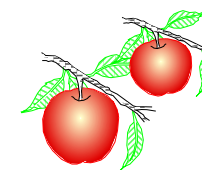


入居のしおり

< GUIDE BOOK >



最近、退去する時に家主様とのトラブルが多くなっており
ます。トラブルを少しでもなくそうと願って、このしおり
を作成しました。ご入居の際にお読み下さい。

 **甲府住販株式会社**

〒400-0031 丸の内店 山梨県甲府市丸の内二丁目34-5

〒400-0042 南西店 山梨県甲府市高畑1丁目1-17

入居後のお問合せ先

賃貸管理センター

〒400-0042

山梨県甲府市高畑1丁目1-17 TEL (055)224-1199(直通)

営業時間：AM 9:00～PM 7:00

休業日無し(但し、年末年始、夏期休暇は除きます)

地域	お問い合わせ先窓口	TEL
甲府市	甲府市環境センター清掃事業課	055-241-4313
笛吹市	市民環境部 環境対策課	055-262-4111
北杜市	環境課	0551-42-1341
甲斐市	双葉庁舎 環境経済部環境課	0551-20-3653
	竜王庁舎 地域課	055-278-1666
	敷島庁舎 地域課	055-277-3113
南アルプス市		055-282-1111
韮崎市	環境保健課	0551-22-1111
中巨摩郡昭和町	環境衛生課	055-275-2111
中央市	市民部 環境課	055-274-8543
甲州市	市民生活部 環境課	0553-33-4404
市川三郷町	生活環境課 環境衛生係	055-272-6092
	三珠支所 地域振興係	055-240-4153
	六郷支所 地域振興係	0556-32-2111
山梨市	環境課 生活環境担当	0553-22-1111 (内線252、253)

詳しくは各市町村のホームページからもご覧になれます。

・家庭ごみについては、家庭ごみの出し方のチラシをご覧のうえ可燃・不燃物等にきちんと分別して回収日の指定時間までに各自治体指定のゴミ集積場に排出しましょう。

・家庭ではごみを焼却処理しないで、指定袋により分別排出をしましょう。

・事業者・会社・農業資材等の廃棄物については、事業系ゴミの対象となるため、民間業者による有料回収をお願い致します。

・危険物対象製品等及び産業廃棄物対象の処理困難な物については、町では収集いたしませんのでご注意ください。

入居前・入居中の注意事項

賃貸物件は、家主様から入居者様がお借りした住宅です。

大切にご利用下さい

1. ガスの確認をしましょう

入居前には、都市ガス・プロパンガスの確認を行って下さい。

2. 入居チェックについて

入居時に室内チェックを行います。当社担当が立ち会いますので気になる箇所はお申し立て下さい。入居チェック前、入居チェック直後の修繕箇所、汚れ等の申し立ては、当社営繕管理部まで速やかにご連絡下さい。
(連絡の遅れや、そのままの状態にしておきますと退去時に入居者様のご負担として加算される場合がございます)

3. 凍結に注意しましょう

冬季時には水道、風呂、給湯器等の凍結に充分注意し、器具を破裂させないようにご注意ください。
長期不在の際には、必ず各箇所の水抜きをしておく事をお奨め致します。

4. 改装・改造について

住宅の内外を問わず、改装・改造(エアコンの取付等)の工事をするときは、当社管理部までご連絡頂けますようお願い致します。
無断で工事をされた場合、補修費用は入居者様のご負担となる場合がございます。

5. 釘・貼付について

柱・壁・天井などに釘・画鋸、又は接着剤のついたフック等は使用しないで下さい。やむおえずご使用になる場合は当社営繕管理部までご相談下さい。

6. 火災に注意しましょう

お風呂・ガス・タバコの火には充分ご注意ください。

7. トイレのつまりについて

水洗トイレに科学雑巾、ティッシュペーパー等を流さないで下さい。専用紙以外は詰まりの原因となってしまいます。残飯等も同様に流さないで下さい。
(後々修繕費が発生する場合もございますのでご注意ください)

また、浄化槽の水洗トイレには強い酸性やアルカリ性の洗剤をご使用いたしますと、バクテリアが死んでしまい浄化されませんので流さないようにしましょう。(悪臭の原因にもなりますので洗剤のご使用はお避け下さい)

8. テレビアンテナは・・・

TVアンテナ設置については、当社管理部までご連絡の上行なって下さい。

9. 表札について

郵便受け等には表札等の氏名の記入をしておきましょう。
(郵便物などが届かず思わぬトラブルになる事もございます)

10. 騒音には注意しましょう

集合住宅では大きな物音、音楽鑑賞、談笑等が隣室や近隣に迷惑となる場合がございます。夜間等は特にご注意くださいようお願い致します。

11. 違法駐車・違法駐輪はやめましょう

路上駐車は近隣の方々の迷惑となりますので、車は指定場所以外には停めないようにしましょう。

12. 共用部分に私物を置かないようにしましょう

共用部分の廊下、階段、敷地内等に私物を置かないようにしましょう。
(日常の通行や、特に非常時、緊急時の通行の妨げになります)
荷物、自転車等の私物は置かないようにしてしましょう。

退去時には退去チェックを行いますが、入居者様の不注意・過失による修繕修理・交換などは入居者様の実費負担となる場合がございますので注意事項などをお守り頂けますようお願い致します。

退去時の注意事項

1. 退去連絡をしましょう

退去時には、退去予定日の40日前くらいまでに営繕管理部までご連絡下さい。(退去連絡の日から1ヶ月間は家賃が発生致します)

2. 退去チェックの立ち会いについて

退去チェック時には、当社営繕管理部が立ち合わせて頂きます。

3. 補修費について

入居者様の過失、不注意による補修費は入居者様のご負担となります。

4. ルームクリーニングについて

入居者様の退去時に、業者がルームクリーニングに入りますが、汚れ具合に応じて、料金をご請求させて頂く場合がございます。
(次ページ参照)

5. 公共料金について

電気・ガス・水道料金については、入居者様が各自連絡し精算して頂けますようお願い致します。

6. ご挨拶

退去時にお時間がございましたら、家主様にご挨拶などされると良いかもしれませぬ。

7. 連絡事項について

退去チェック日までに移転先住所・電話番号等を、当社営繕管理部までご連絡下さい。

8. 敷金精算について

敷金精算は多少のお時間(補修具合により異なる)を頂く場合がございますので予めご了承下さいませ。

以上の注意事項を守り、近隣の人達と友好を深め健全で明るい住環境をつくれますようご理解、ご協力をお願い致します。

退 出 時 精 算 例

(お部屋をきれいに使った時とそうでなかった場合の精算例)

項目	きれい	汚い
部屋タイプ	1K	1K
居住年月	3年	3年
ルームクリーニング	20,000円	40,000円
畳替え	18,000円	36,000円
襖替え	10,000円	10,000円
網戸張替	0円	5,000円
補修	0円	45,000円
C F ワックス仕上げ	3,000円	0円
パイプクリーニング	3,000円	5,000円
クロスクリーニング	6,000円	0円
クロス張替え	0円	70,000円
C F 張替え	0円	20,000円
小計	60,000円	231,000円
(消費税)	3,000円	11,560円
合計	63,000円	242,550円

え!!

同じ部屋を使用した例です。
使い方こんなに差が出てきます。

更新について

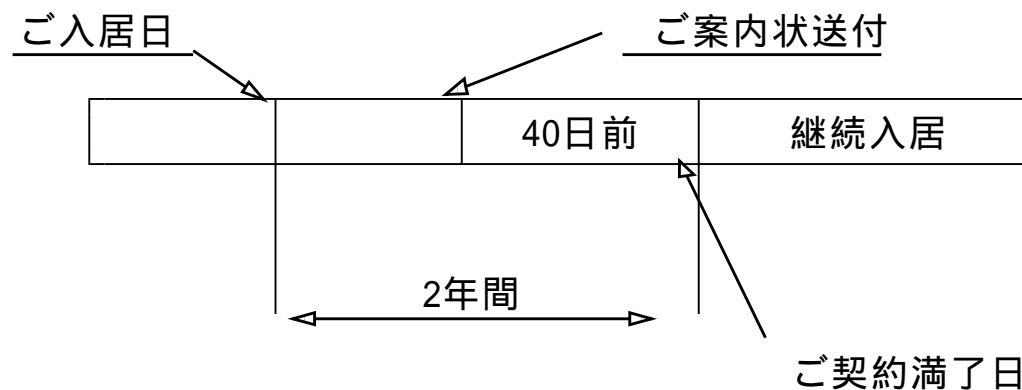
1.賃料の見直しについて

ご契約開始日から2年毎に、賃貸料(家賃)の見直し(更新)があります。継続してご入居される場合は、賃貸契約を更新する必要があります。この更新処理につきましては、当社よりご案内させていただきます。更新時にかかる費用は契約書またはご案内書類をご覧ください。

	お支払い金額
更新料	新家賃の0.5ヶ月分
敷金	敷金との差額分

2.火災保険について

入居時にご加入いただきました火災(共済会)保険は、契約有効期間が2年間となっております。火災(共済会)保険も、契約更新時に併せて更新となります。(ご案内は当社よりご連絡させていただきます)



お引越しについて

お引越し当日

【お引越して迷惑をかけないようにしましょう】

夜間の引越しは、他の入居者様や近隣の方のご迷惑となる場合がございますので、なるべくお避け頂けますようお願い致します

【引越しゴミはきちんと処理をしましょう】

退去時には大量のゴミが発生します。他の入居者様や近隣の方のご迷惑にならないようきちんと処理しましょう。

粗大ゴミ・廃棄物等については、清掃局に引取ってもらうこととなりますが、事前に連絡しないと引取ってもらえませんので、必ず事前にご連絡下さい。

【郵便受けの処理を】

退去後に郵便受けに新聞や郵便物が残っていると始末に困ります。

全て処理してから退去して下さい。

引越し手続きの目安

	期 日	種 類	必 要 な 物	連 絡 先 ・ 注 意 事 項
退 去 前	2週間前	電 話	電話連絡	電話加入権をお持ちの方は116番へ連絡
	1週間前	電 気 ガ ス 水 道	電話連絡 電話連絡 電話連絡	管轄の電力会社 管轄のガス会社 管轄の水道局
	前日まで	転 出 届 移 転 届 健康保険	印鑑 印鑑 保険証・印鑑	市役所（役場）に届ける 最寄の郵便局 市役所（役場）に届ける
退 去 後	2週間以内 15日以内 できるだけ早く	転 入 届 運 転 免 許 証 預 貯 金	転出証明・印鑑 印鑑 通帳・印鑑	市役所（役場）に届ける 所轄の警察署

ゴミ出し、廃油処理について

ゴミは可燃物、不燃物、ガレキ等に分け、必ず町報等で指定された日、指定された場所に出すようお願い致します。

又、流しには油を絶対に流さないで下さい。

（配水管が詰まったり、熱い油を流すと穴があき修理に大変な費用がかかる場合がございます）

その際は清掃費、工事費を負担して頂く場合がございますので、ご協力の程宜しくお願い致します。

住まいの湿気対策

うっとうしい時期は、住まいに湿気がたまり、カビが発生しやすくなります。カビは住まいの老朽化を早めるだけでなく、身体にも悪影響をおよぼします。しっかりと湿気対策をして、梅雨時も快適で健康な暮らしを実現しましょう。

対策1 水を使う場所は、水分をシャットアウトしましょう。

浴室や台所などの水回りは湿気が多く、温度も高めです。

カビが発生する条件を備えていますから、とくにカビ予防に気を配りましょう。

何よりもまず注意したいのは、水分を断ち切ることです。

水に濡れたらこまめに拭き取る、換気をして水蒸気を追い出すなど、できるだけ早く乾燥させることが大切です。

浴室・・・入浴後は、浴室内に大量の水蒸気が発生します。タオルなどで水滴を拭き取ってから、窓を開けたり換気扇を回して、湿気を室外へ排出しましょう。ただし、隣接する部屋に湿気がいかないよう、浴室のドアを閉めてから行ってください。

キッチン・・・炊事をする時、ガスやお湯から水蒸気が出て、他の部屋に広がります。火を使ったり、炊飯器を使う時、洗い物などでお湯を使用する時は、換気扇を回すようにして下さい。また、調理時に飛んだ汁などがあると、カビの栄養源となって繁殖しやすくなるので、こまめな掃除もお忘れなく。

対策2 水を使わない場所は、通風・換気に心がけましょう。

水を使用しない居住スペースと収納スペースには、もともと水分がないので、カビの生存に必要な水分を湿度から供給しています。すなわち、乾燥した環境を維持すれば、カビの発生を防げるというわけです。できるだけこまめに窓を開け外気を入れるなど、湿度を下げるための暮らし方を心がけましょう。

冬期における注意事項

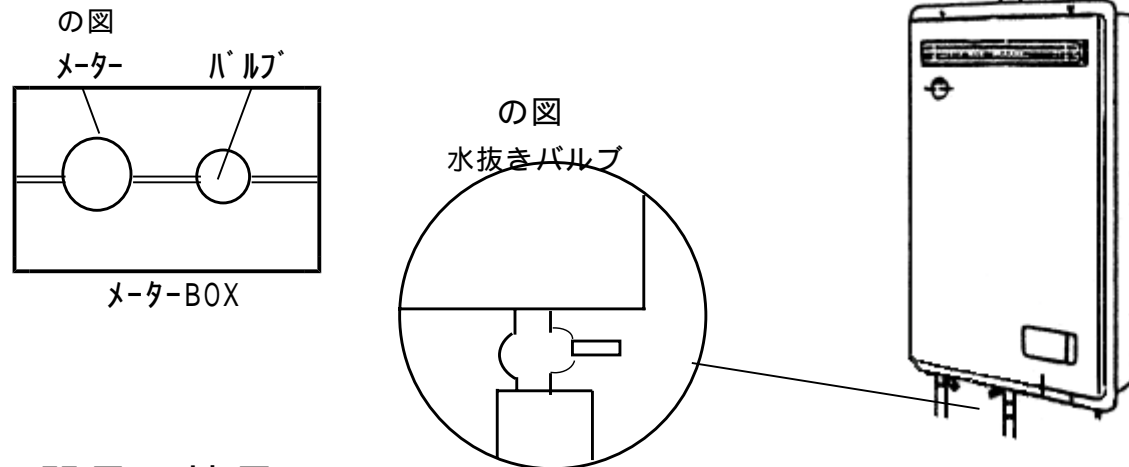
壁掛け式給湯機編

1. 常時使用する場合

- ブレーカーをおろさないようにしましょう。
- 器具のコンセントを抜かないようにしましょう。
- 浴室の蛇口（お湯の方）を開けて、いつも水が循環するようにしておくようにしましょう。
- 目安として1分間に牛乳ビン1本分（200cc）くらい出して下さい。
- 寒さに応じて水の量を増やしましょう。

2. 長期間留守にする場合

- メーターBOX（1階の土間コンクリートの中のフタ）を開けるようにしましょう。
- メーターBOXの中に横になっているつまみ（バルブのつまみ）があるのでバルブを閉めましょう。
- 台所・洗面所・浴室すべての蛇口を開きます。
- ガス器具の水抜きバルブを回して水を抜いて下さい。
- ブレーカーを上げた状態にします。
- 再度使用する時は、5～1の手順をお願いします。



3. 器具の特長

- ブレーカー及びコンセントが入っていれば、外気温が-10 くらいまでヒーターの作動により耐えられます。
(メインコントローラーの入・切は関係ありません。)
- ヒーターは0 近くで自動的に作動して-10 位まで耐えられます。
- 特に、風が強い日や-10 以下になることが予想される時は、必ず給湯機の蛇口を開けて水抜きをして下さい。

凍結防止のための水抜きのしかた

冬期は寒冷地だけでなく、暖かい地方でも急な寒波のために給湯機中の通水部分の水が凍って、器具を破損することがあります。凍結による器具の故障を発生させない為に、冬期間及び長期に渡り家を開ける時などは必ず給湯機の水抜きをするようにしましょう。

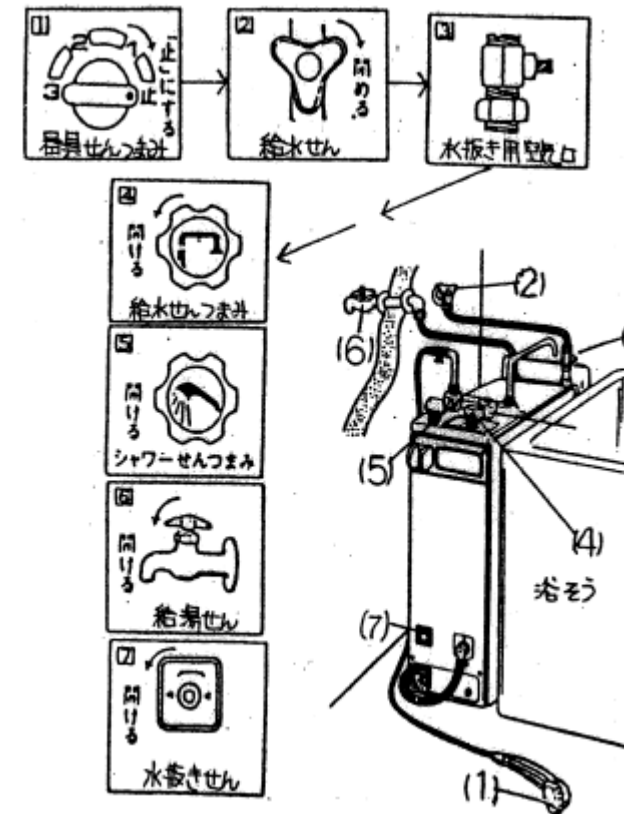
Q . 凍結するとどうなるの？

風呂釜や給湯配管が破損して、水漏れを起こしたり給湯機が空炊きなどの異常を起こす危険性があります。

Q . バランス釜の水抜きはどうするの？

- 器具せんつまみ（1）を「止」にします。
- 給水の元栓（2）をしっかりと閉めます。
- 水抜き用空気口（3）を開ける
- 給湯せんつまみ（4）、シャワーせんつまみ（5）、給湯せん（6）を全部開けます。
- 水抜きせん（7）を開ける。
- シャワーヘッド（8）を床面まで下げてホース内の水も抜いておきましょう。

〔注〕水抜き用空気口は、水抜き栓、給湯栓つまみ、シャワー栓つまみ、給湯せんは次にお使いになるまでゆるめたままの状態にしておきましょう。



Q . 建物内の水抜きをする時は？

1階の土間コンクリート中の青いフタ（メーターBOX）を開けますと水量メーターの横に白色のつまみ（バルブ）がありますので、左向きに回して閉じて下さい。尚、その際には台所の結水栓は開けておいて下さい。空気が入るようになります。

その他 冬の間のアレコレ

1. 雪が降った時は・・・

雪は自然災害ですので、アパートの出入口及び駐車場の雪かきは入居者様が協力して行いましょう。又、雪は他の方の迷惑にならない箇所に片付けておくといよいでしょう。

屋根の雪が、凍ったまま落下する事もありますので、怪我のないよう充分にご注意下さい。

又、北側の屋根の下に駐車している車は、雪の状態を確認された上で雪の落ちない所に駐車するとよいでしょう。

2. 追い炊き付風呂の場合について

追い炊き付の風呂釜の場合は、追い炊きの循環口は凍結を防ぐため冬期は水を循環させております。

常時、浴槽の穴より10cm位上に水を張っておくようお願い致します。



浴槽の穴より10cm位上に水を張る

?? こんな場合どうする??

使用方法についてのお問合せはメーカー名・品番をご連絡下さい。

CACE1 ブレーカーを上げても落ちる時は

漏電もしくはタコ足配線等による所定容量のオーバーが考えられます。

(ブレーカーの色は、ピンク=15A、黄色=20A、緑色=30Aです)

容量を上げる場合は、

最寄りの電力会社へ連絡して下さい。



CACE2 冷蔵庫が冷えない時は

まずコンセントが差し込まれているか確認して下さい。

その他の故障や修理に関しては購入先もしくは、メーカーへのお問い合わせになります。

(尚、冷蔵庫の霜取りはムリヤリに取ると冷蔵庫を傷つけて冷えなくなってしまう事がございます。自然解凍すると良いでしょう)



CACE3 エアコンが効かない時は

コンセントが差し込まれているか確認して下さい。

室内器についている操作部の中の電源が入っているか確認して下さい。

室内器、室外器の吸込み口や吹出し口が荷物などでふさがれていないか確認して下さい。

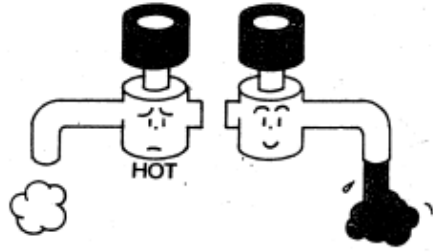
(尚、エアコンを使用する際には備え付けのお取り扱い説明書をお読み下さい)



CACE4 ガス給湯器のお湯がでない時は

コンセントが差し込んであるかを確認し、給湯器下のバルブが開いているかどうか確認して下さい。

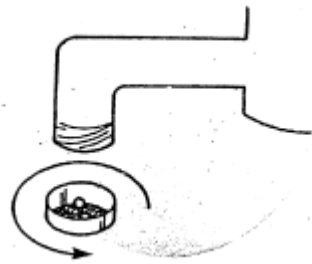
冬場、凍結の恐れのある地域では、電源プラグは抜かないで下さい。



CACE5 キッチンの混合水栓の出が悪い時は

網にゴミがつまっていないか確認して下さい。

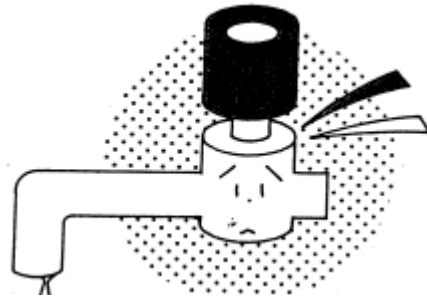
元栓が開いているか確認して下さい。



CACE6 水栓の締まりが悪い

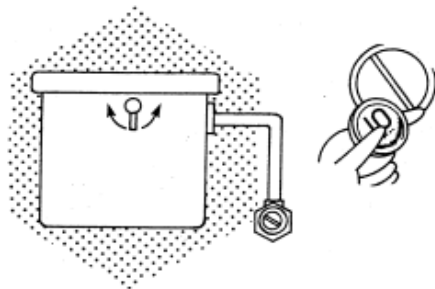
水道のパッキングを交換してください。

パッキングは水道工事店及び建築設備資材を販売しているお店(金物店、スーパー等)で販売しています。



CACE7 トイレの水が出ないときは...

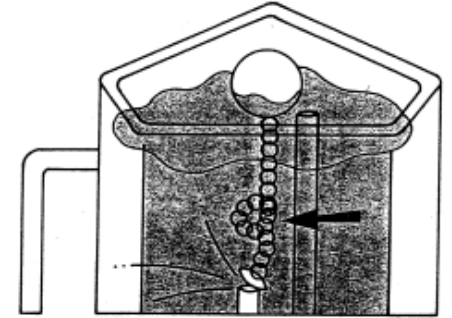
止水栓をコインで開けて下さい。



CACE8 トイレの水が止まらない時は...

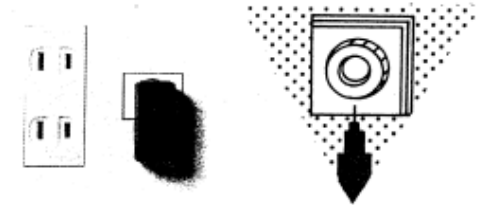
ロータンクの浮き玉がクサリ等にかからずに上がらない場合がございますので、クサリを調節して下さい。

また、クサリが切れている場合もありますのでご確認下さい。



CACE9 テレビのアンテナ線は...

テレビのアンテナ線の種類は、平行フィーダー線と同軸ケーブル線があります。室内に設置されたアンテナユニットは、平行フィーダー線と同軸ケーブル線の共同型又は同軸ケーブル専用となっております。



CACE10 インターホンが鳴らない時は

電池式の場合は電池が切れている事がありますのでその場合はお取り替えください。

コンセント式の場合は、コンセントが差し込まれているか確認して下さい。

CACE11 ユニットバスの排水口がつまった時は

排水口につまった髪の毛やゴミを取り除いてください。排水口のつまりは髪の毛によるものがもっとも多いので、普段から取り除くよう心掛けるとよいでしょう。

排水口の金網を取り、排水口の内側を洗いましょう。

(歯ブラシ等を使用するとキレイにとれます。)



CACE12 共同灯が切れた時は

当社営繕管理部までご連絡下さい。



CACE13 換気扇がまわらない時は・・・

ゴミやほこりの付着の為、
まわらない事がありますので、
換気扇はこまめに掃除しましょう。



CACE14 電気コンロが温かくならない時は

アパートによっては、電気コンロではなく電磁調理器になっている場合もあります。

電磁調理器の場合	電気コンロの場合
<p>電磁調理器では、使用できる物（鍋など）と使用出来ない物がございますのでご確認ください。</p> <p>～使用可能な鍋の見分け方～ 鍋に水を入れトッププレートパターンの中央に乗せ電源スイッチを入れる。 使用できる鍋は加熱ランプが点灯し、使用できない鍋は加熱ランプが点滅します。 鍋は底の直径が大きく（12～26cm）、底の平らなものをお使い下さい。</p>	<p>電気コンロのプラグをコンセントに差し込み、ダイヤルを7にあわせて下さい。</p> <p>通電ランプが点灯し、ヒーターが加熱するか確認して下さい。</p> <p>ダイヤルが5以下ですとヒーターは加熱しませんが、これは故障ではありません</p>

ご入居中に何かご不明な点などがございましたら、お気軽に当社営繕管理部までご連絡下さい。