

# 入居のしおり



ハウスメイトネットワーク旭川店

キュービック不動産 TEL:0166-74-5099

## ご挨拶

この度は、株式会社キュービック不動産が管理しております

お部屋にご入居頂きまして誠にありがとうございます。

皆様が新しい生活を始められるにあたり、快適にお住まい

頂けるよう入居のしおりを配布いたします。

この入居のしおりには以下の内容をまとめております。

### 第1節

ご入居にあたってお客様に行って頂く事項、注意点

### 第2節

快適に生活していただくための注意点

### 第3節

解約(退去)の手続きについて

### 第4節

火災保険について

# 第1節

ご入居にあたってお客様に行って頂く事項、注意点

## 1. 住民票の移動

各自治体への届出が必要となります。

## 2. 郵便局への届出

入居されましたら直ちに最寄の郵便局へ転居手続きを行ってください。

届出をしないと郵便物が届かないことがあります。

## 3. 引越し後のゴミは適切に処理を

引越し時は段ボール等、大量のゴミが発生しますが、決められた場所・曜日・時間を守り各自治体の定める分別方法に従い分別して出してください。

ゴミを出す曜日につきましては、別紙にてご確認ください。

粗大ゴミ・廃棄物等は、事前に連絡した上で清掃員に引き取ってもらうことになります。

〈旭川市〉旭川市環境部クリーンセンター

TEL：0166-36-2213 FAX：0166-36-4239

※その他の地域につきましては、お住まいの各自治体にお問い合わせください。

## 4. 駐車場配置図につきましては、別紙にてご確認ください。

## 5. 『くらすぽアプリ』について

入居後1週間以内に同封されている「入居・退去状況チェックリスト」に

記載した後、アプリにて返送してください。

今後、お部屋でお困り事がありましたら「くらすぽアプリ」をご利用ください。

## 第2節

### 快適に生活していただくための注意点…その1

#### 1. 共同住宅のルールとマナー

共同住宅に住む方々は、いわば一つの大家族。

お互いが気持ちよく生活できるように常に配慮する姿勢が求められます。

また、入居したその日からその地域の一員となり、町内会・自治体等が

定める地域のルールや習慣を守る義務も生じます。

各自がルールを守り、トラブルなく過ごしたいものです。

快適な新生活を気持ちよくスタートさせるために、ご一読の上ご理解ください。

#### 2. 騒音について

昼間はそれほど気にならない音でも、夜になると思いのほか響くことがあり、

**特に夜間9時以降**はトラブルが起こりがちです。

周りの方に迷惑にならないよう、お互いに配慮するよう心掛けてください。

AV 機器 カラオケ等	ステレオや楽器・TV・カラオケ等は、時間帯や音量に気を付けて楽しみましょう。特に夜間はボリュームを下げるか、ヘッドホンを使用する等して配慮しましょう。またピアノの持ち込みは原則として禁止です。(特約が必要)音以外にも床に過度の荷重がかかり危険です。
生活音	玄関ドアや建具等は静かにゆっくり閉めましょう。また夜間の水の使用音はよく響きます。この時間帯はできるだけ入浴・洗濯・掃除・食器洗いは等は避けましょう。
会話	特に夜間の大声による会話の声や笑い声は両隣に漏れ、聞こえやすいものですから充分配慮しましょう。
衝撃音	飛び跳ねたり、物を落とした時の床の衝撃音は、上下階とのトラブルの原因となります。特に小さなお子様がいらっしゃるご家庭では、防音マットを敷くなど防音対策をお願い致します。
車	エンジンの空ふかしをしたり、クラクションをむやみに鳴らさないようにしましょう。

## 第2節

### 快適に生活していただくための注意点…その2

#### ○ゴミの出し方について

ゴミの処分は、近隣から苦情を受けやすい事柄です。

収集方法、収集日、分別方法その他について、地域によってルールが異なりますので、必ず管理会社もしくは各自治体へお問い合わせの上、指定された日時・場所・方法とマナーを遵守して出してください。

**ルールが守られていない場合、ゴミの所有者の調査、処分代行費の請求、ゴミ置き場の利用禁止等の対処をさせて頂く場合がありますのでご注意ください。**

#### ゴミの処理は マナーを守り 自己管理で

- ゴミは、お住まいの地区の決められた収集日当日の朝、ゴミステーションへ出しましょう。前日の夜や収集後に出してはいけません。  
※旭川市については、午前6時～午前9時 までの間です。
- 指定のゴミ袋がある場合は、必ず使用してください。  
(指定外のゴミ袋は回収されません)
- 収集時間に間に合わなかったゴミは必ず持ち帰ってください。
- ゴミが散乱しないように袋の口をしっかり縛って出してください。
- 個人情報が含まれるゴミは各自の責任で十分に注意して処分してください。

#### 粗大ゴミは 要注意!!

- 粗大ゴミは各自治体に連絡して決められた方法で処分してください。
- 粗大ゴミを指定日以外に出すと不法投棄とみなされて罰せられたり、処分費用を請求されたりする場合があります。
- やむを得ず指定日以外に出したい場合は、各自治体に連絡して引き取ってもらってください。



## 第2節

### 快適に生活していただくための注意点…その3

#### ○共用部分について

共用部分は、入居者全員が使用するスペースです。

入居者同士のトラブルを回避する為にもルールをしっかりとって使用するよう心掛けてください。また、快適性や建物の美観を守るために、常に清潔保持・整理整頓を心がけることも大切です。

共用部清掃や除雪については入居者様皆様に協力して実施してください。

<h4>駐車について</h4>	<p><b>違法駐車はご入居者の方だけでなく、近隣の皆様にも迷惑が掛かります。 以下の禁止事項が守られない場合は賃貸借契約に解約を申し出る場合もあります。</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>●他人の駐車区画、近隣道路及び出入り口付近等、所定駐車スペース以外での駐車。</li><li>●クラクション、空ふかし、長時間のアイドリング等他人に迷惑を及ぼす行為。</li><li>●多量、もしくは長時間にわたる荷物の積み下ろし【引越し時は除く】。</li><li>●駐車場を自動車の駐車以外の目的で使用する事。</li><li>●駐車場に自転車やバイク、タイヤ、ベビーカー等自動車以外のものを置くこと。</li><li>●マフラーの改造車及び暴走族のバイクや車、駐車スペースに収まらない車(トラック・改造四駆等)の駐車。</li><li>●駐車場内でお子様を遊ばせること。</li><li>●駐車場で自動車の保管上もしくはご利用者同士のトラブルについては、各契約者の責任となり管理会社は一切責任を負いません。</li><li>●盗難・損傷等の事故には十分注意してください。</li><li>●盗難防犯装置のアラーム感度は、隣接車のドアの開閉に反応しないよう、低めに設定してください。</li><li>●防犯または冬季凍結防止上、車庫シャッターは開けっ放しにしないでください。</li></ul>
<h4>駐輪について</h4>	<ul style="list-style-type: none"><li>●自転車は決められた場所に置いてください。</li><li>●使用しない自転車は放置せず各自で速やかに処分してください。</li><li>●尚、放置された自転車、及び使用されていない壊れた自転車は、警告後に管理会社が処分する場合があります。</li><li>●駐輪場での盗難、損傷等の事故については貸主及び管理会社は一切責任を負いません。</li><li>●また、バイクの駐輪は事前に許可が必要です。</li></ul>

## 第2節

### 快適に生活していただくための注意点…その4

#### ○共用部分について

廊下・階段	<ul style="list-style-type: none"><li>●階段、踊り場、廊下、バルコニー等は共用スペースですので、私物やゴミなど不用品を放置してはいけません(消防法で禁止されています)。</li><li>●また、これらのスペースは緊急時の避難経路にもなります。</li><li>●大きな荷物を放置していると災害避難時の通行の妨げになり大変危険です。</li></ul>
電 灯	<ul style="list-style-type: none"><li>●共用部の電灯の球が切れている場合は、弊社にご連絡ください。</li></ul>
駐車場・通路	<ul style="list-style-type: none"><li>●駐車場、通路、建物の入口部等の冬季除雪は、入居者様各自が協力して行ってください。</li></ul>

#### ○ペットの飼育禁止について

最近、ペットの飼育が可能な物件が増えてきていますが、大多数は鳴き声や衛生上の問題から契約書で禁止されています。その場合は室内外ともに、飼育はもちろん一時的に預かることもできませんのでご注意ください。

ペット飼育可能な物件では、ペット飼育規定を十分ご熟読の上、他のご入居者様に迷惑が掛からないよう 配慮をお願い致します。

尚、全ての物件において、敷地内、隣接地、隣接道での犬・猫等の餌付け行為・排泄行為は禁止されています。

#### ○表札について

表札は、入居後すぐに玄関ドアと集合郵便受け(ある場合)の所定の位置に、姓名を表示することをお勧めします。

表示されないと、郵便物が届かない場合があります。

尚、営業用の表示、姓名以外のシールやポスターの貼付は禁止されています。

#### ○建物の維持管理への協力

管理会社は、入居者の方に安全にお住まいいただくために、建物の維持管理を行います。

そのため、**室内の住宅用火災警報器の機能点検等、住戸内への入室が必要な場合があります**ので、管理会社よりそのような申し出がありました場合は、ご理解とご協力をお願い致します。

#### ○鍵はしっかり保管を

契約時にお渡しした鍵はなくさないようお願い致します。

鍵を紛失された場合、鍵交換費・シリンダー交換費をいただく場合がございますのでご注意ください。

## 第2節

### 快適に生活していただくための注意点…その5

#### ○賃料のお支払いについて

賃料等のお支払いは前家賃払いとなっております。

毎月保証会社指定日よりお振替となります。

(※一部お支払日、支払方法について異なる場合がございます。)

詳しくは、お持ちの賃貸借契約書をご確認ください。

(※振込みの場合、振込手数料はお客様の負担となります。)

#### ○手数料について

次のような場合、当社では手数料をいただいております。

ご確認の上、当社までお問い合わせください。

1. 車庫証明書(保管場所使用承諾書)の手続き	2,000円
2. 契約書の書き換え(名義変更・契約内容等の変更)	20,000円
3. 各種証明書(在住証明・退去証明等)の手続き	2,000円
4. 出張及び立会い料	3,000円～
5. その他補修工事等	お見積り

(※全て税別表記)



## 第2節

### 快適に生活していただくための注意点…その6

○快適なお部屋の環境を作るための、結露対策についてご紹介します。

#### ~~~~住まいの湿気~~~~

湿気は人の健康ばかりではなく、住まいの健康にも大きな被害をもたらす大敵です。

また、カビやダニの発生の原因にもなります。

私たちが快適と感じる湿度は、冬場では50～70%、夏場では60～75%と言われています。

湿気は梅雨時だけではなく、一年を通して生活や住まいの様々な場所に生じますが、特に暖房を使う冬場には、湿気が結露を招きます。

#### ~~~~湿気の発生源~~~~

生活のあらゆる場面が湿気発生源です。

浴室や台所などでは、ガスなどの燃焼器具や調理器具の使用などによって多量の水蒸気が発生します。

また、石油ストーブやガスストーブなどの暖房器具も湿気発生源です。

(→石油やガスはそれ自体が燃焼によって水分を放出するからです。)

一方で、室内で洗濯物を乾かすのも原因の一つです。

#### ~~~~結露の発生と窓の凍結防止~~~~

暖気で暖かくなった空気が、暖房が行き届かない冷たい壁や、冷たい空気が滞留しやすい部屋の隅をはじめ、押入れの中や家具の裏側などに触れることによって空気の温度が下がり、空気中の水蒸気が水滴となって付着し結露になります。

氷水の入った冷たいコップの表面に水滴が付くのも同じ原理で、結露が生じるわけです。

## 第2節

快適に生活していただくための注意点…その7

### 結露対策

#### 結露を生じさせないための工夫をしよう！

まんべんなく暖房し、南側と北側の部屋の温度差を小さくします。  
南側にある居間などだけを暖房していると、暖房していない北側の冷たい部屋が低温高湿になり、結露が生じます。

#### 押入れを閉め切らないようにしましょう！

押入れは閉め切らないで少し暖かい空気が入るようにします。  
また、少し隙間のできるように物を入れたり、下にスノコを敷くなどして換気を図ります。

#### お部屋の換気に心がけよう！

換気口の空調機器を使用するほか、定期的に窓を開けて自然の換気を行います。

➡ 結露の原因になりますので、ポータブルストーブの使用をしないでください。

(但し、緊急時や管理会社に承諾を得て、一時的な使用は可能)

### 窓の凍結対策

#### ○窓の凍結の仕組み

窓ガラスの凍結発生は、窓の室内面と室内の温度差、それから部屋の水蒸気濃度によって決まります。  
空気中に含むことのできる水蒸気量は温度の低下とともに少なくなります。  
湿度とはある温度での空気中の水蒸気含有量限度に対し、実際どのくらい水蒸気が含まれているのか比率を表すもので、同じ水蒸気量でも、温度が低くなるほど分母である水蒸気含有量限度は低下して、湿度が高くなります。

$$\text{湿度} = \frac{\text{実際の水蒸気含有量}}{\text{水蒸気含有量限度}}$$

凍結は室内の暖かい空気が冷たい窓表面に触れることで、空気が冷やされ、同時に水蒸気含有量限度も低下するため限度を超えて空気中にとどまらなくなった水蒸気が窓表面に水滴としてあらわれます。  
空気中の湿度が低ければ、温度差が激しくて水蒸気含有量限度が一気に低下しても限度内に収まり、結露は発生しません。また窓と室内との温度差自体が小さければ水蒸気含有量限度もそれほど変化しないのでこれもまた結露発生を抑えることができます。

## 第2節

快適に生活していただくための注意点…その8

### 凍結対策

特に注意!

水道を凍結させないためには

## 冬は水道の凍結にご注意ください!!

- ・ 外気温がマイナス4度以下になったとき。
- ・ お休み前や、旅行などで家を留守にするなど、長時間水道を使用しないとき。
- ・ 「真冬日」(1日中外気温が氷点下の日)が続いたとき。
- ・ 12月から3月にかけて、水道の凍結事故が発生します。
- ・ 水道が凍結すると、水が出なくなるだけでなく、水道管の破裂により、階下への漏水(2F以上での事故の場合)家財への被害も甚大になります。  
その場合、破裂した配管を含む室内に及んだ被害物の原状回復費用及び家財損害品(※入居者様所有物を含む他居室へと及んだ被害物)は、入居者様の負担となります。

## 水抜き方法のご案内例1

# 止水栓(元栓)がお部屋のなかにある場合

※使用されている機器類は、メーカー毎に形状や使用方法が異なる場合がございます。

1



ハンドル式

レバー式

電動式

■止水栓(元栓)：ハンドル式・レバー式・電動式などがありますのでご確認ください。  
写真の【黄色○】内にあるハンドルを止水方向に回します。  
電動式の場合は作業版に従い水抜きボタンを押してください。  
(※途中で止めると故障の原因になるので止まり切るまで回してください)

2



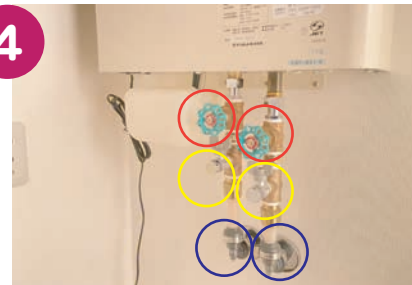
■浴室  
シャワーホースを床に置きます。  
【赤色○】蛇口を開けます。  
【黄色○】水抜き栓(つまみ)を回して水を出します。

3



■キッチン廻り  
【赤色○】蛇口を開けます。  
【黄色○】キッチン下の棚を開け、蛇口を開けます。  
(水が流れ出てきますので、ポール・バケツ・洗面器で受けてください)

4



■洗濯用蛇口  
【赤色○】洗濯用蛇口を開けて水を出します。  
【黄色○】水抜き栓(つまみ)を回して水を出します。  
(給湯器本体内部は、電源を入れておくとヒーターが作動しますので、電源はきらないで下さい。)  
【青色○】給湯器の下にある水抜き栓(つまみ)を回し空気をいれます。

5



■シャンプードレッサー  
【赤色○】シャワー側のバルブを開き、水抜きをおこないます。  
混合栓を水とお湯の中間に置き固定します。  
【黄色○】シャンプードレッサーの下棚を開き、水抜き栓(つまみ)を回して水を抜きます。(水が流れ出てきますので、ポール・バケツ・洗面器で受けてください)

6



■トイレ  
【黄色○】タンク内の水が無くなるまでレバーを回します。  
(レバーを固定するロックボタンを押します)

### ○各項目共通

全ての蛇口、水抜き栓を開けても完全に水が抜け切らない場合があるため、念のためホース等で瞬間湯沸器の水道管に空気を送り込んでください。  
また、通水する際は逆の手順で室内のハンドル・つまみ等が閉まっている事を必ず確認してからゆっくりと止水栓を開けて下さい。  
※使用されている機器類は、メーカー毎に形状や使用方法が異なる場合がございます。

※使用されている機器類は、メーカー毎に形状や使用方法が異なる場合がございます。

1



- 止水栓(元栓)は廊下にあるパイプシャフト内にあり、お部屋毎に分かれていますので自室専用であることを確認してください。
- ・手順1.【黄色○】のハンドルを開放します。(レバー式のパルプタイプも存在します)(水が止まります)
  - ・手順2.【赤色○】の水抜きバルブも開放し、水道管内に残った水を排出します。

2



- 浴室
- シャワーホースを床に置き
  - 【赤色○】シャワーの方で水を抜きます。
  - 【黄色○】水抜き栓(つまみ)を回して水をだします。

3



シャンプードレesser上部



シャンプードレesser下部

- シャンプードレesser
- 【赤色○】シャワー側のバルブを開き水抜きをおこないます。混合栓を水とお湯の中間に置き固定します。
  - 【黄色○】シャンプードレesserの下棚を開き、水抜き栓(つまみ)を回して水を抜きます。(水が流れ出てきますので、ボール・バケツ・洗面器で受けてください)

4



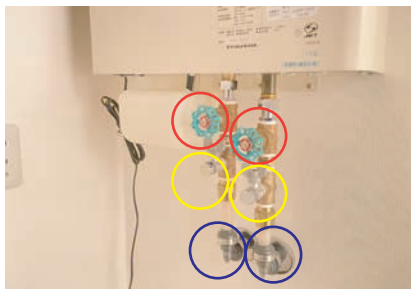
キッチン上部



キッチン下部

- キッチン
- 【赤色○】シングルレバーを水・お湯の中心で固定します。
  - 【黄色○】水抜き栓(つまみ)を回して水を出します。

5



- 洗濯機用蛇口
- 【赤色○】洗濯機用蛇口を開けて水を出します。
  - 【黄色○】水抜き栓(つまみ)を回して水を出します。
- 給湯器
- 【青色○】給湯器の下の水抜き栓(つまみ)を回し、水を出します。(給湯器本体内部は電源を入れておくと、給湯器本体のみヒーターが入ります。)

6



不凍液を入れ凍結しないようにしましょう!!

- トイレ
- 【黄色○】タンクの水が無くなるまでレバーを回し続けます。また、不凍液を投入(台所・浴室・シャンドレ・トイレ)するなどし、水が残っている箇所の部分的な凍結を回避しましょう。
- ※シャワートイレは、電源が入っていれば水抜きする必要はありませんが、水抜きを行う場合は、取扱説明書を見て行って下さい。

○各項目共通

全ての蛇口、水抜き栓を開けても完全に水が抜け切らない場合があるため、念のためホース等で瞬間湯沸器の水道管に空気を送り込んでください。  
また、通水する際は逆の手順で室内のハンドル・つまみ等が閉まっている事を必ず確認してからゆっくりと止水栓を開けて下さい。

## 第3節

### 解約(退去)手続きについて

#### ○解約(退去)の手続き

- 1) 解約の申し入れは、弊社キュービック不動産管理部 **0166-74-5099** まで、ご連絡お願い致します。  
※解約通知後の変更・取り消しは原則認められません。
- 2) 解約の申し入れは、1か月前申告が必要となります。解約の通知をしてから1か月後までの家賃が発生します。  
(算定方法は、賃貸借契約書に記載されている内容を優先します)  
詳しくは、弊社までお問合せください。
- 3) お部屋を出られる際に退去立会いをさせていただきます。  
使用状況により修理などが必要な場合、お客様に原状回復費用としてご請求させていただきます。

#### ○その他の解約

- 1) 電気・水道・ガス・電話・インターネット等は、退去までに入居者様より解約の連絡をしてください。
- 2) 新聞・郵便・金融機関・学校・保険・自動車・住民票・通信販売などの移転・変更の届けに関しましてもお忘れのないようお願い致します。  
※最寄りの郵便局へ転居届(用紙は郵便局にあります)を提出すると、  
**旧住所宛での郵便物は、1年間新住所へ転送されます。**

#### ○退去当日のお願い

- 1) 引越の際には、お部屋の中に荷物の置き忘れのないようお願い致します。
- 2) ゴミは、決められた曜日・場所に出してください。  
粗大ゴミがある場合は、あらかじめ処理方法をご確認ください。  
※日程が合わない場合は、引越し先に持っていくなどの配慮をお願い致します。  
※退去後に粗大ゴミまたは残置物があった場合は、お客様に処分費を請求させていただきます。
- 3) 退去時に、お客様と当社管理スタッフが立会いの上、室内を点検いたします。  
**※室内はお荷物等何もない状態をお願い致します。**
- 4) 入居時にお渡しした鍵をすべて返却してください。
- 5) 室内設備・備品の取扱説明書も返却してください。



## 第4節

自分の財産を守るためにも  
賃貸用の火災保険(賃貸住宅総合保険)にご加入ください

弊社は日本共済株式会社の保険代理店です。未加入の方はご相談下さい。

### ○入居者の家財一式の補償

家財や現金の盗難・失火・もらい火などによる私物の補償

被害にあった場合に使えなくなった家財を片付ける費用等の支払いなど、損害を受けた家財一式  
(家電・家具など)を補償

### ○大家さんに対する補償

引越し作業中に誤ってガラスを割ってしまったり、転倒によって壁や床を傷つけてしまった場合  
など、事故で部屋に損害を与え、大家さんに対して法律上の賠償責任を負った場合の補償

### ○日常生活トラブルの補償

洗濯機のホースが外れてしまい室内が水浸しになってしまった場合などで、階下の入居者から  
補償を求められた場合など、日常生活で他人に損害を与えたり、けがをさせたりした場合の補償  
上記のトラブルから入居者様をお守りするのが **火災保険(賃貸住宅総合保険)** です。

入居者様本人だけでなく、保証人様やご家族までにも請求が及ぶこともありますので

**入居中は火災保険(賃貸住宅総合保険)** に必ず加入してください。

※火災保険の契約に関する補償内容は火災保険契約書の約款優先となります。

## クチコミのお願いについて

この度は、キュービック不動産をご利用いただきありがとうございました。  
お部屋探し、スタッフの対応、店内の様子などいかがでしたでしょうか。  
よろしければ率直なご感想を、Google クチコミ欄にご記入いただけましたら  
幸いです。今後もお客さまに、よりご満足いただけますよう努めて参ります。

広報担当

下記 QR コードからリンクに  
アクセスできます！



ハウスメイトネットワーク旭川店  
株式会社キュービック不動産

TEL0166-74-5099  
営業時間 10:00~18:00