

愛媛県新居浜市北内町 上部地区 ・長田通りに近い趣深い住宅街に ペット共生戸建賃貸「Vintage Avenue 北内」誕生！

●Vintage Avenue 北内●

ワクワクご入居ガイドブック



外観

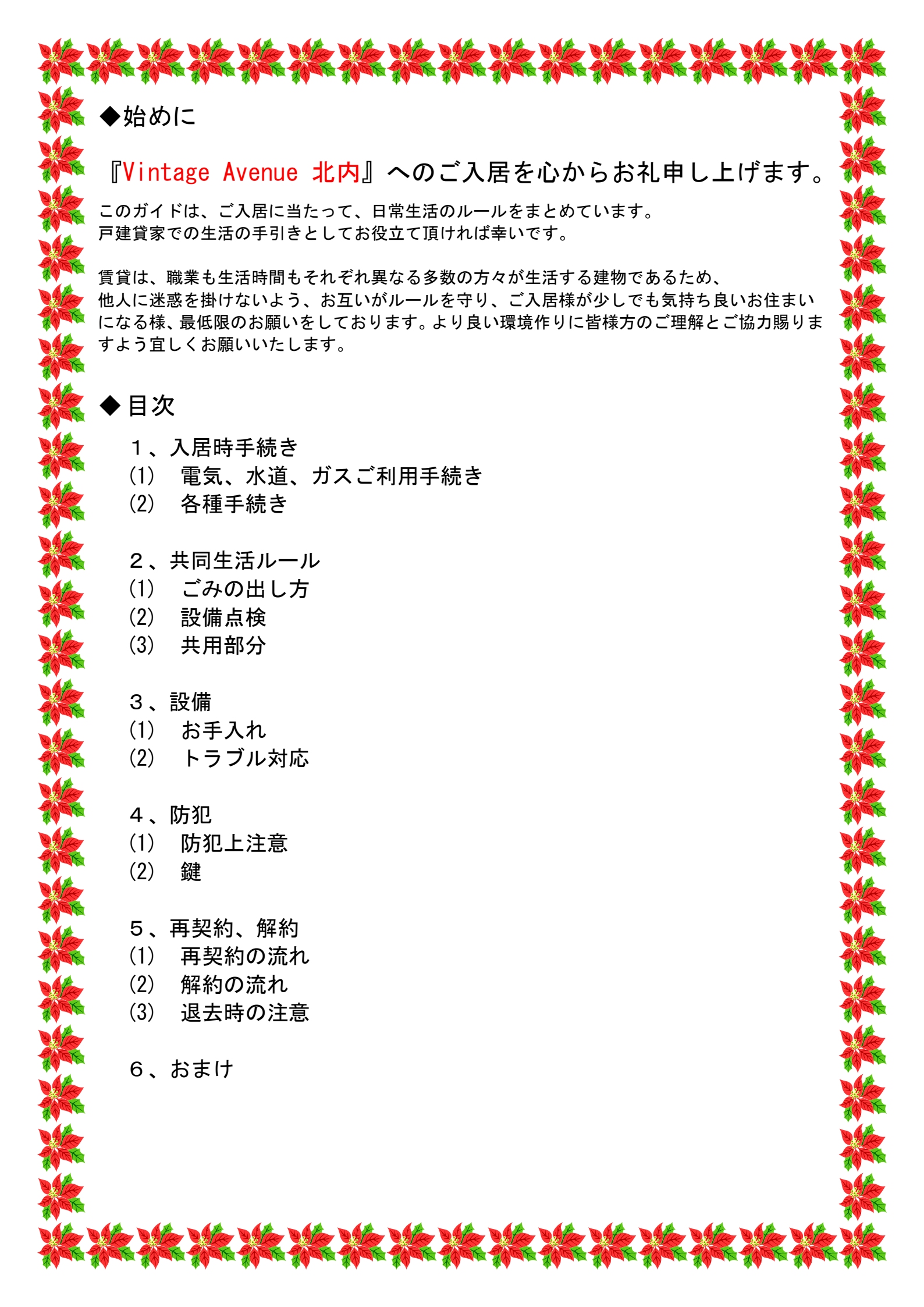


(無料の駐車場)ペットも喜ぶ庭付

<http://rentalbox-24.jimdo.com/>

オーナー

朝日 信彦



◆はじめに

『Vintage Avenue 北内』へのご入居を心からお礼申し上げます。

このガイドは、ご入居に当たって、日常生活のルールをまとめています。
戸建貸家での生活の手引きとしてお役立て頂ければ幸いです。

賃貸は、職業も生活時間もそれぞれ異なる多数の方々が生活する建物であるため、
他人に迷惑を掛けないよう、お互いがルールを守り、ご入居様が少しでも気持ち良いお住まい
になる様、最低限のお願いをしております。より良い環境作りに皆様方のご理解とご協力賜りま
すよう宜しくお願いいたします。

◆目次

- 1、入居時手続き
 - (1) 電気、水道、ガスご利用手続き
 - (2) 各種手続き
- 2、共同生活ルール
 - (1) ごみの出し方
 - (2) 設備点検
 - (3) 共用部分
- 3、設備
 - (1) お手入れ
 - (2) トラブル対応
- 4、防犯
 - (1) 防犯上注意
 - (2) 鍵
- 5、再契約、解約
 - (1) 再契約の流れ
 - (2) 解約の流れ
 - (3) 退去時の注意
- 6、おまけ

1. 入居時手続き

(1) 電気、水道、ガスご利用続き

○ 電気

部屋内のブレーカーを入れれば、電気を使用開始できます。
その際、利用開始日を電力会社にお知らせください。
備付けのはがきを送付していただいても結構です。

四国電力・・・0120-41-0452

○ 水道

蛇口を捻れば、水道を利用開始できます。その際、利用開始日を
水道局の営業所にお知らせください。(水が出ない場合、室外の元栓
が開かれてない可能性がございます。ご確認ください。)
備付けのはがきを送付していただいても結構です。

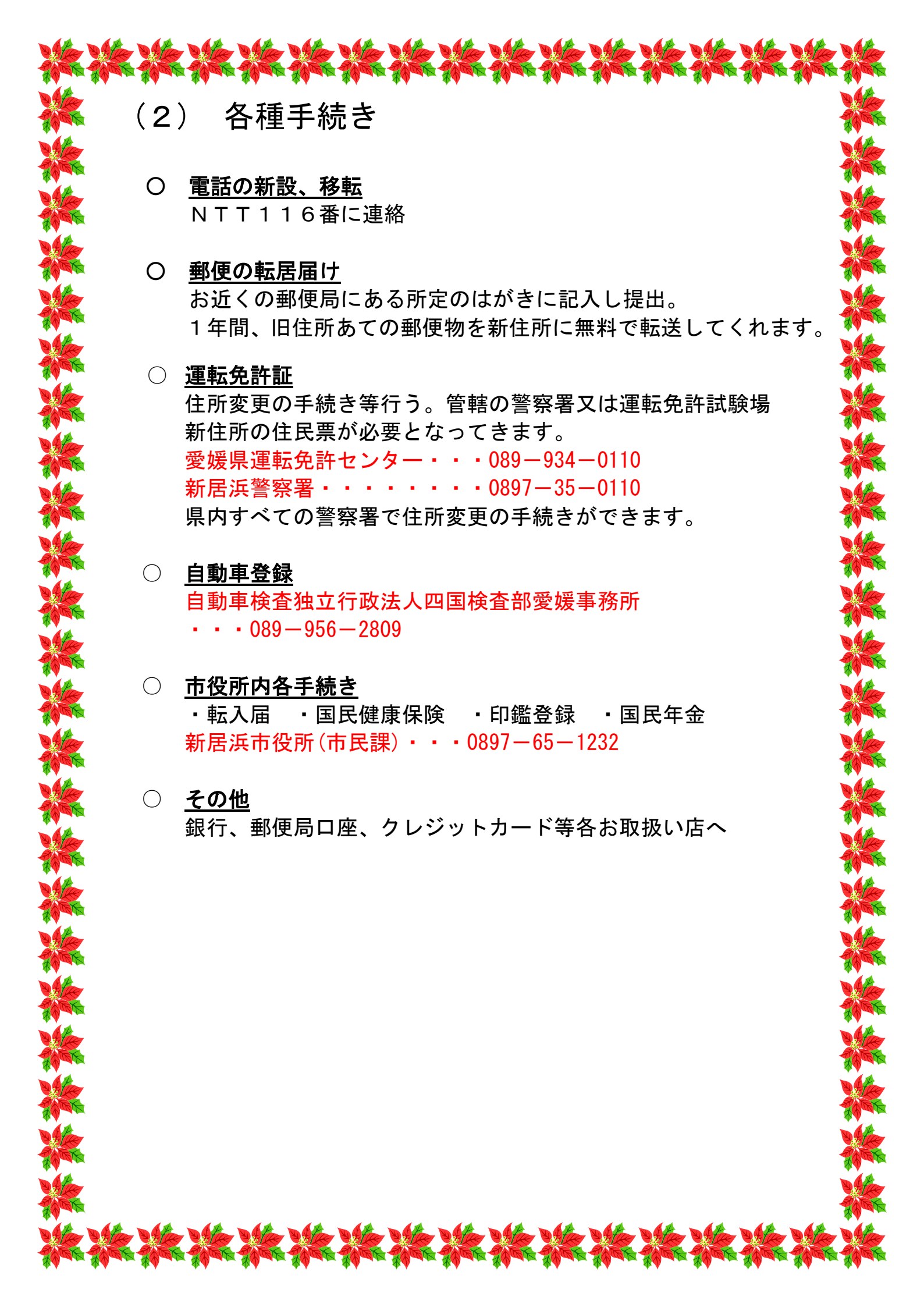
新居浜市水道局お客様センター・・・0897-65-1331

○ ガス

入居前日までに共同ガス株まで 連絡をお願いします。
立会いの上、開栓いたします。ガスコンロの販売やレンタルも承り
ますので お気軽にお問い合わせ下さい。

大一ガス(株)東予営業所・・・0897-31-3500

- インターネット・CATV 等の接続やサービスを希望される方は、事
前にご相談ください。事例ですが「ハートネットワーク」などは格安
で、入居者様にも人気です。(電話とのセット加入で割引もあります。)
お問い合わせ 0897-32-7777



(2) 各種手続き

- **電話の新設、移転**
NTT 116 番に連絡
- **郵便の転居届け**
お近くの郵便局にある所定のはがきに記入し提出。
1年間、旧住所あての郵便物を新住所に無料で転送してくれます。
- **運転免許証**
住所変更の手続き等行う。管轄の警察署又は運転免許試験場
新住所の住民票が必要となってきます。
愛媛県運転免許センター・・・089-934-0110
新居浜警察署・・・・・・・・・・0897-35-0110
県内すべての警察署で住所変更の手続きができます。
- **自動車登録**
自動車検査独立行政法人四国検査部愛媛事務所
・・・089-956-2809
- **市役所内各手続き**
・転入届　・国民健康保険　・印鑑登録　・国民年金
新居浜市役所(市民課)・・・0897-65-1232
- **その他**
銀行、郵便局口座、クレジットカード等各お取扱い店へ

2. 共同生活ルール

(1) ごみの出し方

ごみは決められた場所、曜日、時間を守り分類してお出してください。

- **可燃ごみ**・・・週2回 水・土 午前7時30分まで
品目・・・台所ごみ、紙くず、プラスチック類、皮製品等
出し方・・・市指定の可燃ごみ袋でお出してください。
(祝日は休みです)
- **不燃ごみ**・・・月2回 第1・3回目の金曜 午前7時30分まで
品目・・・陶器類、ガラス類、傘、金属含む玩具、小型家電等
出し方・・・市指定の不燃ごみ袋でお出してください。
(祝日は次週です)
- **資源ごみ**・・・第1・3回目の火曜(ビン缶) 毎週月曜(プラスチック)、第2・4回目の金曜(ペット) 午前7時30分まで
品目・・・空き瓶、空き缶、スプレー缶、金属類等
出し方・・・市専用の麻袋に入れてください。
(祝日は休みです)
- **有価物**・・・第2・4回目の火曜 午前7時30分まで
品目・・・古新聞、古本、雑誌、ダンボール、古着、毛布等
出し方・・・新聞等は束ねて紐で縛り、古着等は透明なビニール等に入れてください。(見えない場合、古着と表示してください。)
(祝日は休みです)
- **粗大ごみ**・・・粗大ごみは有料制、電話申込みです。
粗大ごみ受付センター・・・0897-31-5300

※ ごみ出しのルールが守れない場合、ゴミ置場の清掃をお願いすることもございます。くれぐれもルールをお守りください。

問い合わせは・・・新居浜市ごみ減量課 0897-65-1522



(2) 共用部分

廊下、エントランス、階段、バルコニー(災害時避難経路として)駐輪場などは共用部分となってきます。

ごみや私物などの放置は禁止となっております。

(3) 設備点検

マンションには、法律によって様々な設備の点検と諸官庁への報告義務が課せられています。更に安全で快適にお住まい頂くためにも、ご協力頂けますようお願いいたします。

主な点検作業としましては

1. 防災設備
2. 給水・排水設備点検・清掃

となっております。円滑に作業が行われるようご協力をお願いします。

3. 設備

(1) お手入れ

- フローリング
掃除機、から拭きが基本です。年数回のワックスがけをおすすめします。
- カーペット
掃除機、粘着カーペットクリーナーが基本です。
頑固汚れ、染汚れには、液体タイプのカーペットクリーナーを使用します。
- 畳
掃除機が基本です。畳は湿気を嫌うので年数回の水拭きにしましょう。本来畳は天日で干すのが良いのですが、干す場所がないのが現状だと思しますので、エアコンの除湿機能を使い対応します。
- キッチン
毎日使う場所なので、日常的に掃除を行っていきましょう。
流し台は金属やナイロンたわしなどは避けた方が無難です。
細かな傷ができてしまいます。
ガスコンロは軽い汚れなら台所洗剤、がんこ汚れにはクリームクレンザーを使用します。（「ジフ」をサランラップに付けるとよく落ちます）
- 浴室
湿気を溜め込めないよう、喚起を大切にします。湿気がカビの原因となってきます。定期掃除には中性洗剤のもの、頑固汚れには、クリームクレンザーを使用します。
排水部分のごみや髪の毛が溜まってしまい、詰まりの原因となってきます。まめに取り除きましょう。
- トイレ
黄ばみがある場合は漂白剤などで数分置いてから、ブラシで掃除していきます。忘れてはいけないのがふち裏です。
特に汚れが溜まりやすいので、掃除の際はお忘れなく。
芳香剤などの利用も清潔に保つコツです。

(2) トラブル対応



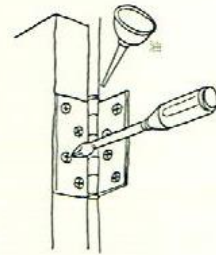
故障かな?、と思う前に。

「困ったな」「おかしいぞ」のこんなとき、こんな場合。まず自分で調べて確認を。

玄関ドアの開まりが悪い。

図のように各箇所をチェックして、開まり具合を調整してください。

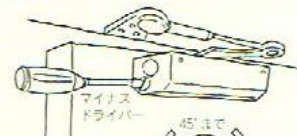
●ガタつき・きしみの調整。
蝶番がゆるんでいるときは止めネジをしっかりと締めなおしてください。きしんだりするときはミシン油を少しさすと軽くなります。



●開まるスピードの調整。

Aタイプ

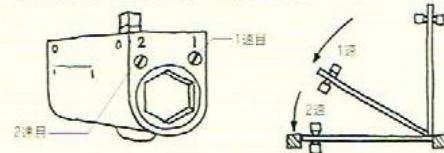
図のように調整してください。



Bタイプ

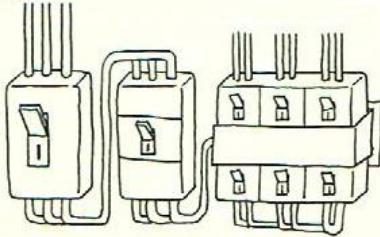
●ドライバーなどで1速目は刻印1を、2速目は刻印2を各々回転させて調整してください。右へまわすと遅く、左へまわすと速く開まります。

●1速目と2速目の速度差を極端に変えると、故障の原因になりますので注意してください。



ブレーカーがすぐ落ちる。

ブレーカーが落ちるのはいくつかの電気製品を同時使用した時などの電力容量オーバー、もしくは漏電によるものです。



アンペアブレーカー 漏電ブレーカー 安全ブレーカー

- アンペアブレーカーが落ちる場合。
全体の電力を使い過ぎています。
- 漏電ブレーカーが落ちる場合。
回路が漏電している恐れがあります。
- 安全ブレーカーが落ちる場合。
落ちた回路の電力を使い過ぎています。
契約電力容量を上げる場合や漏電ブレーカーが落ちる場合は最寄りの電力会社まで連絡してください。

テレビの写りが悪い。

- ①テレビ用端子がきちんと接続されていますか?
 - ②近隣者も同じような状況ですか?
- 以上のことを確認して、取り扱い説明書も読んでみましょう。

インターホンが鳴らない。

電池式の場合は電池を取り替えてください。コンセント式の場合はコンセントの差し込みをチェックしてください。

エアコンが効かない。

- ①コンセントは差し込まれていますか?
 - ②室内機の操作部の電源は入っていますか?
 - ③室内機、室外機の吸い込み口や吹き出し口はふさがれていませんか? また、フィルターが汚れていませんか?
- 以上のことを確認して、取り扱い説明書も読んでみましょう。

エアコンから室内に水漏れする。

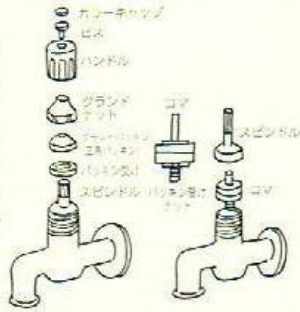
エアコンを使わない時などに、ドレンホースに入った木の葉などのゴミのつまりが主な原因です。当社、もしくは販売店などに連絡をしてゴミを取り除きましょう。

入居中

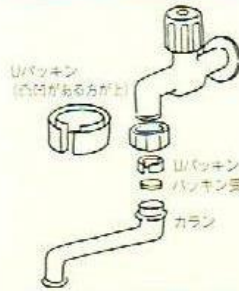
蛇口から水が漏れる。

①水道元栓を自分の部屋のものが確認した上、完全に開めます。(集合住宅の場合は玄関横のパイプスペース内にあります)

- ②カラーキャップ、ビス、ハンドル、グランドナットの順で外します。
- ③スピンドルを外しコマを交換してください。
- ④逆の順で締め直して完了です。



自在水栓の継目から水が漏れる。



- ①蛇口を開けてナットを取り外してください。
- ②Oパッキンの上下を間違えないように交換してください。
- ③ナットを閉めてください。

※コマ、Oパッキンはスーパー、金物店で販売しています。

給湯器のお湯が出ない。

給湯器のコンセントが差し込んであるか、給湯器下のバルブは開いているか確認してください。それでも出ない場合は当社か、最寄りのガス会社まで連絡してください。

お風呂の水が流れにくい。

配水管のつまりが原因です。排水トラップ(排水口)の掃除をこまめに行なってください。



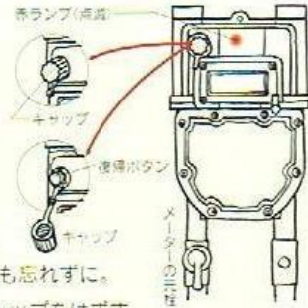
キッチンの換気が悪い。

換気扇の油汚れが原因です。月に1回必ず掃除をするよう心がけてください。

ガスが止まったら。

図のように赤ランプが点滅していたら次の手順で操作してください。

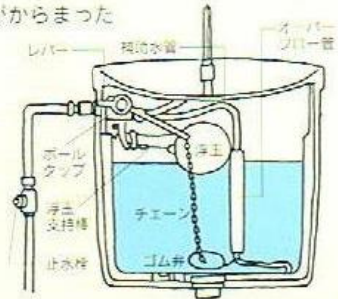
- ①すべてのガス器具を止め、元栓を開める。屋外の器具も忘れずに。
- ②復帰ボタンのキャップをはずす。
- ③復帰ボタンを奥までしっかり押さえて、手を離す。(ボタンはもとに戻り、赤ランプは再び点滅します)
- ④約3分待つ。(この間にガス漏れがないか確認しています)
- ⑤再度ガスメーターを確認して、赤ランプが消えていればガスが使えます。



トイレの水が止まらない。

ロータンスクの放水レバーを動かしても止まらない場合は以下の原因が考えられます。それでも止まらない場合は当社か、最寄りの修理会社にご連絡ください。

- ロータンスク内のゴム弁を持ち上げるアームが引っかかったり、チェーンがからまったりにしてないか。
- 浮き玉の止まる位置がオーバーフロー管より高い位置にないか。浮き玉がどこかに引っかかっていないか。



トイレがつまったら。

水を流さずに、ラバーカップでつまりものを吸い上げてください。

- ①便器の排水口いっばいにラバーカップを押しつける。
- ②勢いよく手前に引いたり、押したりを繰り返す。



4. 防犯

(1) 防犯上注意

現代日本では年々犯罪発生件数は増えています
例えばピッキングによる盗難など犯罪被害が出ておりますので
入居者の皆様は日頃からの注意が必要です。
マンションには、宅配業者など不特定多数の人が建物内に立ち入ります。

日頃からできる防犯対策として

1. 隣同士・マンションの住人とは挨拶をして、知り合う。
2. 不審者等がいた場合には、警察・管理会社へ速やかに連絡をする。
3. 郵便ポスト・玄関表札に暗号等記入されていないかチェックする。
4. 外出時には玄関はもちろんベランダやトイレ、浴室の窓の
施錠チェックを忘れずに行う

犯罪は何の前ぶれもなく起こるものです。

警察に頼るだけではなく、自分の安全は自分で守るということを
常日頃から心がけましょう。

(2) 鍵

鍵は入居者様のプライバシーを守ってくれるだけではなく同時に
財産、命をも守ってくれるものとなります。

注意点として鍵に物件の名前、部屋の番号を記載しないように
してください。

紛失、盗難にあった場合は不動産会社か オーナー朝日へご連絡下さい。
鍵の交換をさせていただきます。(有料)

5. 再契約、解約

(1) 再契約流れ

契約満了日が近づくと不動産会社より再契約のご案内を送付させていただきます。入居者様の再契約の意思を確認し、再契約に必要な手続きを行いたいと思います。

(2) 解約の流れ

入居様解約日一ヶ月前までに弊社にご連絡ください。
解約日までの家賃が発生してきます。

例 2月15日に解約の連絡⇒3月15日まで家賃発生
その後、引越し確定日を2週間前までにご連絡ください。
引越日お荷物搬送後、立会い担当が退去時の室内点検にお伺いたします。

賃貸契約書のガイドラインに基づき、使用したお部屋の現状回復をさせていただきます。この費用は敷金と相殺し、お支払いいただきます。余剰金がある場合は返還させていただきます。不足が生じた場合は追加分をお支払いいただきます。

(3) 退去時の注意

1、公共料金の精算

電気、水道、ガス等の公共料金については退去日一週間前までに各営業所に退去することをご連絡ください。

連絡がされていませんと、退去前と退去後に使用したものの区別ができず、使用していない分まで請求されることがあります。

2、ごみ処理

退去の際は荷物、不用品、ごみの置き忘れにご注意ください。残置物がある場合、別途費用が発生してることがあります。

3、鍵の返却

入居時にお渡しした鍵はすべてお返しく下さい。

4、手続き

転出届け、請求先の変更、郵便物の変更等、手続きをしてください。

6. おまけ

日々の暮らしの中で、ちょっとしたアイデアが毎日の生活を豊かにしてくれるときがあります。そんなちょっとした暮らしのアイデアをご紹介します。

○ 収納

- 1、軽いものは上に、重いものは下にとこれが基本の収納方法です。
奥行きがある押入れなどは前後での収納が可能です。その際、前に置いたものは、車輪のついたBOX等に入れておくと、奥に入れた荷物も取出しが簡単です。
基本的なことですが真空パックを使うといった工夫をすれば更にスペースが広がります。
- 2、キッチンのシンク下スペースなどは湿気が多い場所なので調味料等を置くのはあまり適していません。ガスコンロ下スペースがあるようでしたら、シンク下ほど湿気がないので調味料、食料品はこちらがお勧めです。
キッチン下はデッドスペースがしやすい場所です。
突張り棒、ラック、フックなどを利用し、仕切りを作ったり壁掛けで吊り下げられるよう作ったりと、細かく分け空間を作り上げ、デッドスペースをなくすことが有効的な収納につながります。

○ 省エネ

- 1、テレビやエアコンなどの家電製品は多少面倒でも電源からコンセントを抜いてしましましょう。他にも冷蔵庫の詰め込みすぎ、部屋が暗いと感じたら、すぐ電球をお買い換えるのではなく、照明器具のかさを拭く、冷房をつけるときは窓を閉め切る、暖房の場合はカーテンを閉め切って利用するなど、工夫をこらしましょう

○ 非常用

- 1、近年、自然災害の被害が多くなっています。近い将来大地震が起こるなどと、TVでは放送されています。
万が一に備え、非常用品は備えておきたいものです。
食料品(乾パン、パンの缶詰今ではおでん等多種用意されています。)、飲料水、懐中電灯、ラジオ、救急用品、常備薬、現金、通帳などは常にまとめておくと安心です。

以上ガイドブックとさせていただきます。ご質問、お問合わせ等ございましたら、お気軽にご一報ください。

(有)大栄不動産

◆◆不動産を通じて心と心のお付き合いを…◆◆ **TEL 0897-34-1616**

JR予讃線/新居浜 徒歩3分
愛媛県新居浜市坂井町1丁目4-37