

この度は、弊社の管理物件にご入居いただき誠に有難うございます。  
本物件は共同住宅につき、いくつかの注意事項がございます。  
ご一読頂きお役立ていただきくださいますようお願い申し上げます。  
ご不明な点等ございましたら下記までお問い合わせください。

☎ 0564-54-0106

営業時間：AM9:30～PM19:00

定休日 毎週 火曜日・日曜日

緊急時以外は、営業時間内をお願いします。

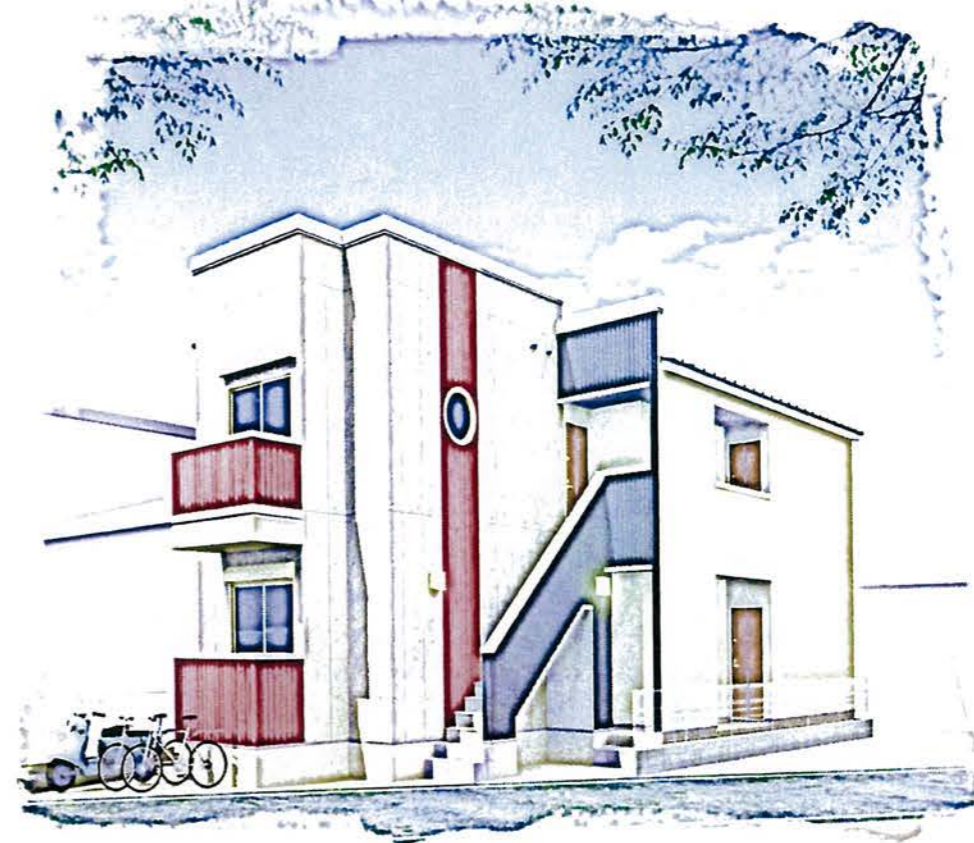
部屋の鍵を紛失された場合

営業時間内は弊社までご連絡ください。その他夜間などの時間外は ↓  
アイルロックセキュリティ ☎0120-69-2449  
365日24時間対応  
ライト・エステイトの管理物件です。とお伝えくださ



GUIDE BOOK 御入居のしおり

<http://www.light-e.com/>



管理に関するお問い合わせは <http://www.light-e.com/>



株式会社 ライト・エステイト

●不動産売買、賃貸借、仲介、不動産建設業コンサルタント  
●不動産、アパート、マンション建物管理、入居管理 ●増改築、リフォーム、ハウスクリーニング

☎ 0564-54-0106

営業時間：AM9:30～PM19:00

集合住宅で暮らす上でのルールを守らずに、他の住人に迷惑をかけたり、トラブルになるケースが増えてきております。  
お互いに快適な暮らしをするために、正しい暮らしのマナーを身につけましょう。

#### 騒音について

集合住宅では、ある程度の生活音には目をつぶるのが暗黙のルールですが、時間によっては掃除機や洗濯機の音も立派な「騒音」になるので気をつけましょう。階段の上り下り、ドアの開閉、テレビやオーディオの音にも気をつけましょう。

#### ゴミの処分について

ゴミは決められた場所に定められた曜日・時間を守り分類して出してください。ゴミの分別、収集方法は地域によって異なりますので、役所にてご確認ください。

#### 駐車・駐輪について

駐車場・駐輪場内での盗難・事故・トラブルは、当社では責任を負いかねます。近隣の路上など、指定の場所以外に駐車・駐輪するのはやめましょう。また、早朝・深夜のエンジン音・クラクションは迷惑になるので注意しましょう。

#### 共用部について

エントランス・エレベーター・階段・廊下などの共用部は、火災などの時の避難経路になります。消防法により、共用部に避難や消防活動の妨げとなるものを置くのは禁止されていますので、自転車などの私物を置かないようにしましょう。

#### ペット飼育について

契約で許可されていない限り、ペットは飼えません。たとえ許可されていてもペットのにおいや鳴き声、害虫などはトラブルの原因になりやすいので十分注意して下さい。ペットが柱・壁・扉などに傷をつけた場合は賠償責任が発生します。

#### みんなのために

就寝時、外出時には必ず火元を確認してください。火災を招くタバコの消し忘れ暖房器具のつけっぱなしには注意しましょう。水漏れは下の階まで及んで大変な被害となる場合があります。水道栓・ホース差込口、配水管にトラブルが起こった場合は早めに対処しましょう。

電気がつかない、水が漏れるなど、注意していても起こってしまう住まいのトラブル。いざ起こったときにあわてず、自力で対応できるよう予防と対処の基礎知識を掲載いたします。

#### バスルームの排水口はこまめに掃除

髪の毛や石鹸カスがたまると、排水口の目皿が詰まって、しっかりと排水できなくなります。

#### バスルーム使用後は水で流す

入浴後は、浴槽に石鹸カスやアカがついています。それらを残しておくとかびの原因になるので、しっかり流してください。

#### 冷蔵庫は壁から離して設置

冷蔵庫を壁にぴったりつけてしまうと、壁紙が汚れて、退去時に問題になることもあるので、10cmくらい離して設置してください。

#### トイレタンクの上に物を置かない

狭いユニットバスでは、タンクにブラシや整髪料など小物を置いている人が多いです。それらが便器に落ちてつまりの原因となることがあります。

#### 使わない時は、洗濯機の元栓を閉める

洗濯機取付けホースと蛇口の接続部分からまれに水が漏れるケースがあります。使用しない時は水道の元栓を閉めておくことで安心です。

#### エアコンフィルターは定期的に掃除

エアコン内にはフィルターがあり、汚れてくると効が悪くなったり、出てくる空気がほこりっぽくなる事もあるので、月に1回は清掃しましょう。

#### 家電の同時使用は避ける

消費電力の大きい家電を同時に使うと容量オーバーでブレーカーが落ちることもあります。下記一覧にある家電はできるだけ同時に使用しないようにしましょう。

エアコン	オーブントースター	ドライヤー	
ホットプレート	アイロン	食器洗浄乾燥機	電子レンジ

#### 結露・カビが発生しないように

水滴がついたらよくふき取り、普段から通気に心がけて下さい。機密性の高い建物ほど発生しやすいため、まめに窓を開け換気してください。浴室や台所を使用する際は換気扇を回し、晴天時には窓や押入れなどを開放してください。室内に洗濯物を干すのは、なるべく避けましょう。家具など設置する場合は、壁から少し離して置くようにしましょう。

# 故障かな?と思ったら...

## Q、エアコンがつかない、効かない

- A1 コンセントは差し込まれていますか?
- A2 室内機の操作部の電源は入っていますか?
- A3 室外機、室内機のすい込み口や吹き出し口はふさがれていませんか?
- A4 リモコンの電池はありますか?
- A5 フィルターは汚れていませんか?  
定期的なメンテナンス・クリーニングをして下さい。

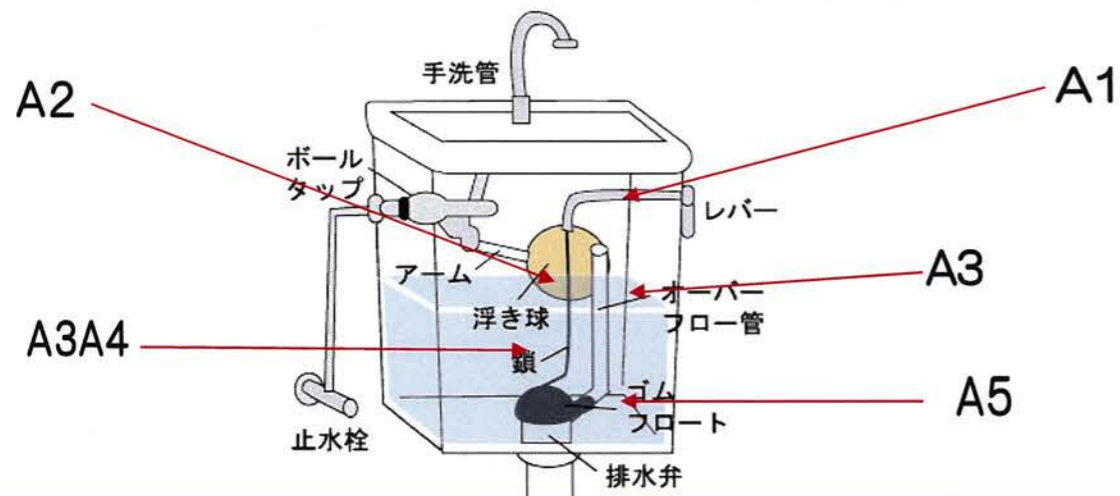
## Q、お湯が出ない

- A1 給湯器の電源は入っていますか?
- A2 ガスが止まっていますか?
- A3 お湯の量が少なくありませんか?通水量が少ないと出ない場合があります。
- A4 操作パネルは正常ですか?
- A5 電源温水器の場合、深夜電力を使用するため、出るのに1日かかります。

## Q、トイレタンクの水が止まらない

まずは止水栓を閉めてください。タンク内が空になるととりあえず水はとまります。

- A1 タンク内のボールタップを持ち上げるアームが引っかかっていませんか?
- A2 ゴムフロートを持ち上げるチェーンが絡まったりしていませんか?  
ゴムフロートにゴミなどが挟まっていたり、外れていたり、劣化すると水が漏れます。  
ゴムが傷んでしまったら、交換してください。ホームセンターなどで購入できます。
- A3 ボールタップの止まる位置がオーバーフロー管より高い位置にありますか?
- A4 ボールタップがどこかに引っかかっていませんか?
- A5 ボールタップ弁が汚れていませんか?パッキンが劣化していませんか?  
タップが汚れていたら取り除いてください。  
パッキンが傷んでいたら、交換してください。ホームセンターで購入できます。
- A6 浮き球が外れていませんか?  
浮き球が外れると水が止まらなくなります。  
中に水が溜まってしまったときは、交換してください。ホームセンターで購入できます。



## Q、トイレの水が流れない

まずはバケツなどで水を汲んで便器に流し込んでください。

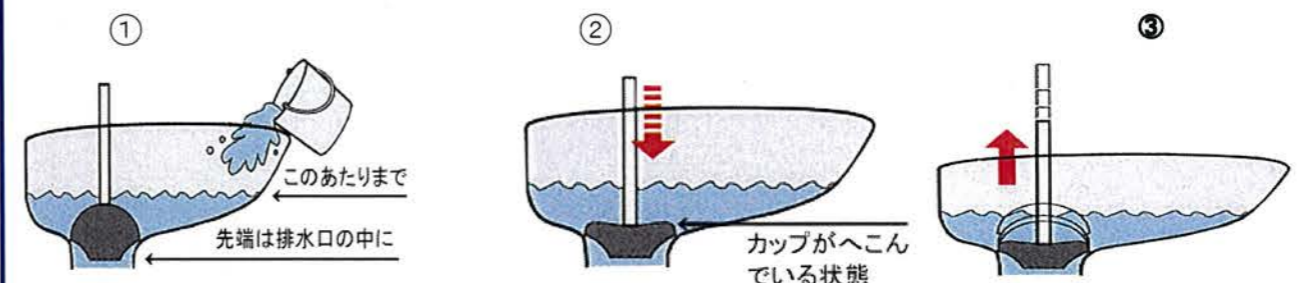
- A1 止水栓が止まっている  
止水栓が開いていなければ、水は流れませんので、開けてください。
- A2 レバーの鎖が傷んでいる、切れている  
鎖にサビや汚れ、またはたるみや切断などがあると、浮き球が動かず水がタンクに溜まりませんので、鎖を直してください。  
交換する場合、部品はホームセンターなどで購入できます。
- A3 浮き球が引っかかっている  
浮き球が壁などに引っかかっていることがあります。  
動きを確かめて、正しい位置に戻してください。
- A4 ボールタップが動かない  
ゴミや水アカでボールタップの動きが悪くなり、水が出なくなることがあります。ブラシやサンドペーパーでよく落としてください。



## Q、トイレが詰まった

水を流さない。詰まった時に水を流すと水があふれることがあります。

- A1 ラバーカップを利用し、排水穴に密着させ勢いよく押し下り引いたりして下さい。  
ラバーカップは、ホームセンターなどで購入できます。

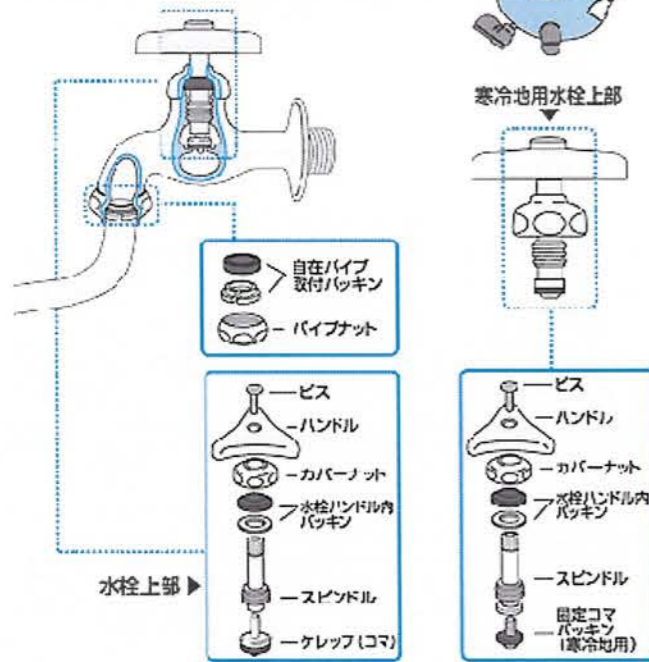


上記の対処方は一例です。  
原因や設備によっては解決できない場合もあります。  
自分では難しいと思ったら、弊社までご連絡下さい。

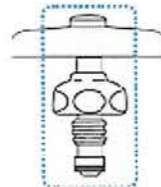
## Q パッキンの取り換え

水栓のパッキンは使用している間に摩耗して、ついには水が漏れるようになります。パッキンはホームセンターやスーパーなどで売っているので、ちょっとした道具があれば誰でも直せます。水道工事店や水道事業者、弊社に依頼すると高い料金を支払わなければならないことがあります。コマやパッキンを交換しても直らない場合は、弊社にご連絡してください。

水栓の構造はこんな風になっています。



寒冷地用水栓上部



必要な道具



水栓修理レンチセット

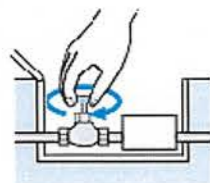


ウォーターポンププライヤー

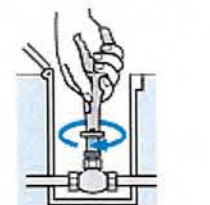


水栓取り外しレンチ

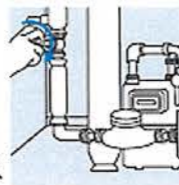
**注意!!**  
作業に入る前は必ず止水栓を閉めてから行ってください。



メーターボックス内の止水栓

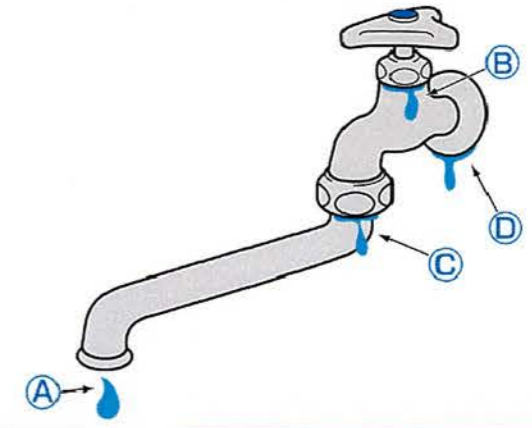


止水栓ボックス



マンションなどの集合住宅の  
止水栓ボックス

水漏れ箇所をチェックしてください



**ハンドルを閉めても、吐水口から水がもれる。**

原因 ケレップが腐んでいます。パッキンまたはケレップを取替えます。

A



**ケレップ(コマ)**

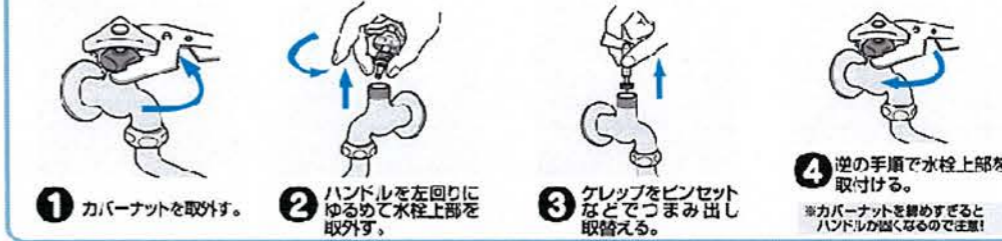


ゴムパッキンのみの  
取替えができます。



寒冷地用水栓の  
場合には...  
取替えにはプラスドライバー  
が必要です。

**取付方法**



※パッキンは、水栓サイズ13(1/2)と20(3/4)用の2種類のサイズがあります。一般家庭でよく使われているのはサイズ13(1/2)です。

※作業後は止水栓を開き、水もれがないか確かめてください。

**ハンドル下のナットから水がもれる。**

原因 水栓ハンドル内パッキンが腐んでいます。新しい物に取替えます。

B



**水栓ハンドル内パッキン**



**取付方法**



※パッキンは、水栓サイズ13(1/2)と20(3/4)用の2種類のサイズがあります。一般家庭でよく使われているのはサイズ13(1/2)です。

※作業後は止水栓を開き、水もれがないか確かめてください。

C

**パイプの根元から水がもれる。**

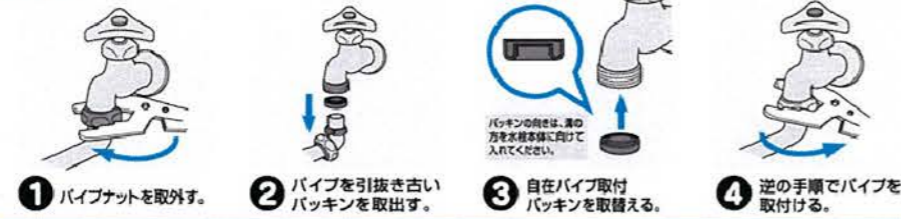
**原因** ナットのゆるみやパッキンの偏みが原因です。ナットの締め付けや自在パイプ取付パッキンを新しい物に取替えます。



**自在パイプ取付パッキン**



**取付方法**



※パッキンは、水栓サイズ13(1/2)と20(3/4)用の2種類のサイズがあります。一般家庭でよく使われているのはサイズ13(1/2)です。

※作業後は止水栓を開き、水もれがないか確かめてください。

D

**取付部分から水がもれる。**

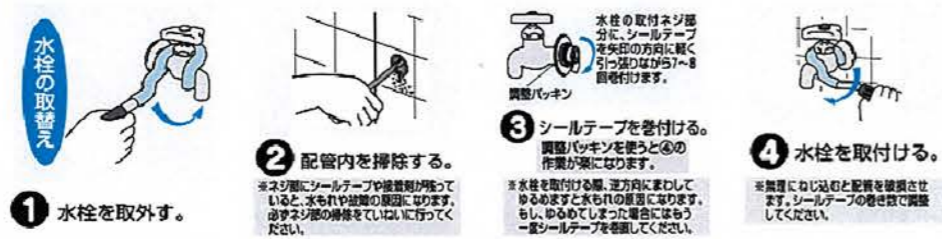
**原因** 水栓をねじ込んでいる部分を新しいシールテープで補修します。



**シールテープ**



**取付方法**



※パッキンは、水栓サイズ13(1/2)と20(3/4)用の2種類のサイズがあります。一般家庭でよく使われているのはサイズ13(1/2)です。

※作業後は止水栓を開き、水もれがないか確かめてください。

作業をしても、水漏れが直らない場合は、弊社までご連絡ください。

# トラブル対処について

## 駐車場に他の車が駐車してある

弊社にご連絡下さい。  
警察に連絡され、トラブルになるケースもあります。

## 騒音について

日常生活から出る騒音はお互いさですが、  
限度を超えるような騒音に関しては、弊社にご連絡下さい。  
騒音に対して、壁をたたくなどの行為は決してしないで下さい。

## 共用部に私物がある

消防法では、共用部分に物を置くことは禁止されています。  
気になる場合は、弊社までご連絡下さい。

## ペットの飼育について

ペットの鳴き声、においなど限度を超える場合は、弊社にご連絡下さい。  
外で飼育していたり、餌をあげていたりする入居者を見かけましたら、ご連絡下さい。

## ゴミについて

ベランダにゴミを放置してある、タバコの吸殻が共用部分・駐車場に捨ててある、  
気になる場合は、弊社にご連絡下さい。

## その他トラブルについて

当アパートのご入居者様同士のトラブル、近所の方とのトラブルに関して  
お困りのことがありましたら、お気軽に御相談下さい。



ご入居者様とのトラブルは、当事者同士で解決せずに  
弊社にご連絡下さい。  
誠意を持って対応いたします。

# 賃貸借契約解除通知書

平成 年 月 日

株式会社 ライト・エステイト殿

下記物件の賃貸借契約を解除することを通知致します。

物件名 \_\_\_\_\_ 号室 \_\_\_\_\_

解約立会い希望日

- ① 平成 年 月 日 午前・午後 時 分  
② 平成 年 月 日 午前・午後 時 分  
③ 平成 年 月 日 午前・午後 時 分

家賃日割り清算及び敷金返還が生じる場合のお客様返金口座

\_\_\_\_\_ 銀行・信用金庫 \_\_\_\_\_ 本店・支店

フリガナ

普通・当座  口座番号 \_\_\_\_\_  口座名義 \_\_\_\_\_

移転先住所 \_\_\_\_\_

転居理由(差し支えなければ) \_\_\_\_\_

契約者 \_\_\_\_\_

連絡先 \_\_\_\_\_

キリトリセン

\* 室内の家具等(ゴミなどの不要なもの)が全て搬出され室内に荷物が何もない状態にしていただき、鍵をいただいた日をもって契約終了となります。

1. 解約の通知は書面の到達をもって受付となります。FAX、メール等での通知も可能です。
2. 解約立会いについては、完全に室内の家具など(ゴミ等不要なもの)が無い状態で当社担当者がお部屋に伺い、お客様と一緒に点検させていただきます。点検後カギを引き渡していただきます。
3. 解約立会い日については、大変恐縮ですが火曜日、日曜日を除く、午前 9 時から午後6時まででお願い致します。日没前の時間にてお願い致します。
4. 立会い当日までに電気、ガス、水道料金などの解約、清算を必ず済ませて下さい。立会い日当日までは設備チェックの為、水道、電気は使える状態にてお願い致します。
5. 立会い日までに郵便物の転送届を忘れずに提出してください。解約日以降に届いた郵便物に関しましては、弊社での保管等一切いたしません。
6. 家賃日割り清算及び敷金返還は解約後(カギの引渡し終了後)1カ月以内に清算させていただきます。

〒444-0823 愛知県岡崎市上地2丁目41番地4  
株式会社 ライト・エステイト  
TEL 0564-54-0106 FAX 0564-73-2188  
E-mail:light-e@dsl.sun-inet.or.jp