プラウドフラット宮崎台

入居のしおり

＜使用規則＞

【集合郵便受ダイヤル番号】	ノンタッチキー ※黒い制御盤に、鍵の黒い部分（チップ内蔵）をかざすと、お部屋のメールボックスが自動で開きます。
【宅配ロッカー暗証番号】	ノンタッチキー ※メールボックス同様、黒い制御盤に、鍵の黒い部分（チップ内蔵）をかざすと、宅配ボックス画面にお客様の荷物の有無が表示と音声で通知されます。

野村不動産パートナーズ株式会社

はじめに

この「入居のしおり」はプラウドフラット宮崎台（以下「当マンション」といいます。）にお住まいになる方（ご契約者、ご入居者、以下総称し「入居者」といいます。）に対して、当マンションにおける生活に必要な情報や、建物内施設、サービスのご案内をするとともに、集合住宅での快適な住まいの環境を維持するためにご注意、ご協力いただくべきことをまとめたものです。

この「入居のしおり」は当マンションの建物賃貸借契約書に規定する「使用規則等」に該当しますので、以下に記載の内容を十分ご理解の上、遵守ならびにご協力いただきますようお願い申し上げます。

ご入居前後のお手続きについて（電気・水道・ガス等）

【電気について】

ご契約後、室内のブレーカーのスイッチを「入」にして下さい。

東京電力へ以下のいずれかのお手続きを行ってください。

- **使用開始申込書に必要事項を記入し、ポストに投函。**
- **電話にて管轄営業所に申し込み。**
- **東京電力のホームページでのお手続き。**

東京電力エナジーパートナー カスタマーセンター
TEL 0120-995-001
受付時間　9:00～17:00
（日曜・祝日を除く）
http://www.tepco.co.jp/

※本物件はスマートメーターになっておりますので、ほかの電力会社様とご契約も可能でございます。

【水道について】

水道局へ以下のいずれかのお手続きを行ってください。

- **使用開始申込書に必要事項を記入し、ポストに投函。**
- **電話にて管轄営業所に申し込み。**

川崎市上下水道局　上下水道お客さまセンター
TEL 044-200-3548
受付時間　8:30～20:00
（年中無休）

【ガスについて】

ガスの開栓には、お立会いが必要です。

※ご使用開始日の1週間位前を目安に「曜日・時間」を指定して申し込み下さい。

東京ガスへ以下のいずれかのお手続きを行ってください。（東京ガス以外でのご契約も可能です）

- 東京ガスへ電話にて申し込み。
- 東京ガスのホームページでのお手続き

東京ガス　お客さまセンター（総合）
TEL 0570-002211（ﾅﾋﾞﾀﾞｲﾔﾙ） 03-3344-9100（IP 電話）
FAX 03-4332-2419（24 時間 365 日）
受付時間 9:00～19:00
（日曜・祝日 9:00～17:00）
http://home.tokyo-gas.co.jp/

【電話・ケーブルテレビ・インターネットについての問い合わせ】

株式会社流通コミュニケーションズ
TEL 0120-963-549
受付時間 11:00～21:00(土・日・祝も営業)

※ ご利用可能な通信設備の無料案内及び無料申込み代行サービスをさせていただきます。

ご入居後の公的お手続きについて

当マンションの住居表示は、
「〒216-0033 神奈川県川崎市宮前区宮崎二丁目8番 1 ○○○号室」です。
転入出の届け・印鑑登録・その他必要なお手続きを行ってください。

宮前区役所
〒216-8570 神奈川県川崎市宮前区宮前平 2-20-5
電話:044-856-3113(代表)
月～金曜日 8:30～17:00 (土・日・祝日を除く)
※毎月第 2、第 4 土曜日 8 時半～午後 0 時半は、
区民課の一部の業務を行っていますので
宮前区役所へお問い合わせください。

連絡先等について

【契約・更新・解約・その他についての連絡先】

野村不動産パートナーズ株式会社
プロパティマネジメント事業本部 住宅事業二部
〒160-8351 東京都新宿区新宿 5-14-6 長府新宿ビル
TEL 0120(775)561 FAX 03(5368)7683
営業時間: 10:00～17:00
定休日:水・日・祝日・年末年始

【平日夜間、休日】(24 時間 365 日受付)

共用部:「野村住まいるセンター」
TEL 0120-400-899
専有部(室内):「野村不動産パートナーズの駆けつけセンター」
TEL 0120-776-900

使用規則

【鍵の取り扱いについて】

鍵の取り扱いには充分にご注意いただくとともに、以下の点にご留意ください。

※禁止事項

お渡しした鍵の無断複製は禁止いたします。

※鍵を紛失した場合について

① 紛失、破損された場合は、直ちに当社までお申し出ください。
② 鍵を扮失した場合、保安維持のため該当住戸の鍵錠前を取り替え致します。
③ 取替えに要する費用は紛失した入居者のご負担となります。
④ 紛失により生じた損害等は、入居者の責任となりますのでご注意ください。

なお、鍵紛失のお申し出をいただいてから、対応にお時間をいただく場合がございます旨、予めご了承ください。。
鍵は入居者ご自身の責任で厳重な管理をされますようお願い申し上げます。

【引越しについて】

① 引越し作業時間は原則として昼間のみといたします。
② 館内の搬入経路には全て養生が必要です。養生が施されていない場合、引越し作業が行えません。
③ 引越し搬入までに実地にて確認してください。搬入ができない荷物の一時的保管場所もありませんので、ご注意いただくようお願いいたします。また、構造上建物外部やバルコニーからの搬入はできません。
④ 周囲の道路幅員や通行規制により搬送車両のサイズが制限されることがあります。
⑤ 車両停止中はエンジンを停止させてください。
⑥ 休日は近隣道路の交通規制により大型車両がマンションに到着できないこともあります。
⑦ 近隣の方のご迷惑になりますので、建物周囲の公道には一切駐車できません。コインパーキングを利用ください。
⑧ 引越しにより建物設備に損傷が認められた場合、入居者の責任で復旧に関わる費用を負担していただくことになります。
⑨ 荷物開梱後の段ボール等のゴミは、引越当日以降であっても、引越し業者にお引取りいただきますようお願い致します。

上記の注意事項を遵守いただけない場合、作業の途中であっても引越しを中止していただく場合がございます。
予めご了承ください。

建物(共用部分)使用上の事項

【ゴミの取り扱いについて】

当マンションの住戸内で発生するゴミついては、川崎市宮前区の回収日に従い、館内のゴミ置場にお出しいただくようお願いいたします。ゴミを搬出する際は、以下の点にご注意をお願い申し上げます。

「ゴミの分別と収集日」

ごみの種類	回収日	その他
普通ごみ	月曜日 木曜日	分別が不適切な場合、回収できない場合がありますのでご注意ください。 午前 8 時までに出して下さい。
びん・缶・ペットボトル 使用済み乾電池	土曜日	
ミックスペーパー	火曜日	
プラスチック容器	金曜日	
川崎市 粗大ごみ受付センター 044-930-5300 受付時間 月～土曜日 8:00 ～ 16:45	左記連絡先にお問い合わせください。	有料ゴミ処理券取扱所で有料粗大ゴミ処理券を購入する。 川崎市のゴミ有料処理券でないと収集しないので注意して下さい！ ゴミ処理券に名前を記入して収集日に指定の場所に出します。 ※午前 8 時までに出して下さい。

① 家電 4 品目(テレビ、エアコン、冷蔵庫(冷凍庫)、洗濯機(衣類乾燥機))については収集しません。

② 家電 4 品目は、購入した小売店または新たに買い換える小売店に引取りを求めてください。

③ 搬出の際は、ゴミ袋の破損にご注意ください。

④ 引越しの際のゴミについては運送業者に持ちかえらせてください。

⑤ 年末年始は清掃局の回収が一定期間ありません。建物内のゴミ収集室の容量にも限りがあります。この期間は特にゴミの少量化にご協力ください。

⑥ 当マンション以外の集積所にゴミを出さぬようお願いします。

【エレベーターについて】

① 非常時には籠内にある非常ボタンを押してください。スピーカーを通じてエレベーター会社の管制室と連絡を取ることができます。

② 誤って非常ボタンを押した際は当社に連絡してください。

【共用部禁止事項】

① 共用部は主に消防法により、いかなる私物も配置することが禁止されております。

② 公共料金のメーターボックスには、いかなるものも収納することは禁止します。

【注意事項】

① エレベーター内、エントランスホール、共用廊下、階段等の共用部の使用にあたり、振動・騒音・悪臭の発散等、他の入居者の迷惑となることのないようお願い致します。

② エントランスホール、共用廊下には、「植木鉢、傘立て、自転車、三輪車、乳母車、遊具、トランク、買い物袋、ランドリー関連の衣類、出前返却の器、ゴミ等」は、たとえ一時的であっても放置されることがないようお願い申し上げます。

室内使用上の事項

【電気について】

① 電気遮断ブレーカーが作動した場合は、まず使用中の電気器具を点検し異常の有無を確認後、ブレーカーのレバーを上げてください。

【ガスについて】

① ガス漏れ等の異常が認められたときは、至急東京ガスまでご連絡ください。

② 地震が発生した時、ガスメータの安全装置が働き、ガスの供給が遮断されることがあります。その場合は、スイッチ、ガスコック等を閉鎖した上、安全が確認された後、復旧操作を行ってください。

③ 給湯器本体が設置してある周囲には、可燃物をおかないようお願いいたします。

④ ご不明な点は東京ガスまでお問い合せください。

【インターホン】

① 当マンションの各住戸には、インターホン開錠システムがあります。

② 専有玄関前にもインターホンがあります。但し、専有玄関扉のインターホンは通話機能のみです。

【空調機器について】

① 各住戸には、エアコンを設置しています。

② フィルターの清掃を怠ると冷暖房効率が悪くなります。

③ 故障の原因となりますので定期的にフィルターの清掃を行ってください。

④ 急激な冷房運転は、結露の原因となりますのでご注意ください。

⑤ 使用時は、室内にある空気口を開けて下さい。異音、漏水の原因になります。

【窓、バルコニーについて】

① バルコニー内は消防法上火気の使用は禁止されています。
② バーベキューコンロ、バーナー、スモーカー、七輪等の使用は厳にお断り申し上げます。
③ 落下の危険のある植木鉢等を置いたり、布団・毛布等を干すことを禁止します。
④ バルコニー上下双方の避難ハッチ、避難隔壁の近辺は非常の場合に、避難の妨げとならぬよう物をおかないようお願いします。
⑤ バルコニー内にパラボラアンテナの設置、その他の造作を施すことを禁止いたします。
⑥ バルコニーは防水仕様になっておりません。大量に散水したり、物品を洗浄したりすることは、避難ハッチを経由して階下への漏水事故の原因になりますので、ご遠慮ください。
⑦ バルコニー内、特に排水口は常日頃入居者の責任で清掃をお願いいたします。
⑧ 排水口のつまり等により、大量の降雨の際室内への漏水事故に発展する可能性があります。
⑨ バルコニーのドアサッシ、その他の開閉ができ、容易に手の届く窓外面については入居者の責任で清掃、払拭をお願いいたします。
⑩ 外部に面した窓は、外出の際、閉扉・閉鎖の確認をお願いいたします。
⑪ 降雨による室内の損傷（入居者の故意又は過失による）が発生した場合、入居者の責任で復旧していただきます。
⑫ カーテン、絨毯は防炎性能を有するものを使用してください。

以上について危険と判断された場合、消防署等の当局から指導をうけた場合、対象物の撤去、指導内容の遵守をお願いいたします。

【キッチンについて】

① ごみ・油・野菜くず等は流さないようお願いいたします。
② 換気扇は、油がつきやすく、ごみが付着したままにしておくと故障の原因となりますのでこまめに掃除をして下さい。
③ 油汚れの放置は入居者の負担で除去していただくことになりますのでご注意をお願いします。
④ 調理の際にキッチンの換気扇を運転しなかった場合、結露の原因となりますのでご注意ください。

【トイレについて】

① 使用する紙は、トイレットペーパー以外のものは、絶対に使用しないでください。
② 新聞紙、布、ティッシュペーパー、生理用品を流しますと、配水管を詰まらせます。
③ 配水管がつまりますと使用不能かつ他の入居者に多大なご迷惑をかけることになりますので、十分にご注意くださいますようお願いいたします。

【浴室について】

① 排水口にたまる毛髪・ごみ等は、こまめに取り除いてください。排水管を詰まらせる原因となります。
② 床・壁・天井・浴槽は、硬いものでこすったり、叩いたりしますと傷・破損の恐れがありますのでご注意ください。
③ 浴室は、湿気が多く、カビ等が発生する恐れがありますので、換気ファンを回し、換気を十分に行ってください。
④ 入浴後に浴室のドアを開放したままにすると、浴室の蒸気が室内に周り、結露の原因となりますのでご注意ください。

【結露について】

室内と室外の温度差によって、窓ガラスや玄関扉の内側に付着する水滴が結露です。

気密性の高いマンションでは、冬や梅雨の時期には結露が発生しやすくなります。結露は、カビ・ダニの発生原因となりますので以下の点を実行してくださいますようお願いいたします。

1. 晴天の時は、窓、収納等を解放し換気を心掛けましょう。
2. 家具等を置く際は、壁に付けずに隙間をあけましょう。
3. アルミサッシや窓ガラスは、結露が発生しやすいのでこまめに拭き取りましょう。
4. 除湿機や除湿剤を置いたりしましょう。
5. 浴室の換気扇を回したり、調理中は必ず換気扇を回すなど蒸気を室内にためないようにしましょう。

【給湯について】

① 設定温度の表示は摂氏です。
② ご利用の際、混合水栓での冷水との調合など、温度設定には充分ご注意ください。
③ 詳しくは取扱説明書をご参照ください。

【洗濯機置場について】

① 洗濯機の給水ホース・排水ホースが差し込まれているか適宜確認をしてください。
② ホースがはずれていますと水漏れ事故が発生する恐れがございます。
③ 洗濯機置場の排水口は、適宜ごみや埃を取り除いてください。

【新聞の購読について】

① 保安上の理由から、新聞の購読契約による配達は1階メールボックスとします。
② 長期不在による配達の停止等は各入居者で手続きをお願いいたします。

【火災警報について】

① 各住戸の天井に設置されたセンサーが火災を探知した場合、自動的に警報が発せられます。この場合は速やかに避難してください。
② 誤報の場合は警報停止ボタンを押して警報音を停止してください。そしてその旨を当社へ連絡してください。

【漏水等の事故防止について】

当マンションは共同住宅ですので、専有部内の漏水事故は階下の住戸へ大きな影響を及ぼすだけでなく、損害賠償の責任が発生することがあります。このような事故を未然に防ぐため次の点にご注意ください。

① 洗濯機の故障による水漏れには充分ご注意ください。

【その他用法について】

① クリーニングしても落ちないタバコ、ヤニ汚れは、入居者の責任と負担で除去していただくことになりますので、ご留意ください。

【その他の住戸内設備について】

① 付帯設備の取り扱いに関しては、適宜自主メンテナンスを行ってください。
② 不十分な自主メンテナンスに起因する故障、重大な不注意や無理な使用による故障、故意の破壊行為による故障や損傷と判断される場合、修理交換にかかる費用は入居者の負担となることを予めお断り申し上げます。
③ 故障修理の手配は必ず当社にお申し付けください。
④ 入居後の管球切れ、リモコン類の電池、その他付帯設備の消耗部品は入居者の負担で交換いただくようお願いいたします。

災害・防災・防犯について

【災害時の対応について】

当マンション内および建物敷地周囲で、万が一災害の発生を確認した場合、次のとおりに対処してください。

① 火災が起こった場合は、まず消防署(＃119)に通報し、当社にご連絡をお願いいたします。
② 出火の際は、通報後、最寄りの消火器等により初期消火にご協力ください。
③ 消火活動をする場合、火勢や避難経路に十分注意し、状況に応じて無理せず迅速に避難してください。
④ 館内で火災報知器が火災を感知すると、警報が鳴ります。この場合、住戸の鍵を持って、館外の安全な場所に避難してください。
⑤ 火災や地震発生時は、エレベーターの使用はおやめください。階段や避難はしごにより落ち着いて避難してください。
⑥ エレベーターに設置された地震感知器が地震を感知した場合、一時的にエレベーターは、完全停止します。この状態からの復旧には専門家による作業が必要になります。
⑦ 地震等の大きな災害の場合、一時避難場所に一旦避難した後、当局の指示に従い、広域避難場所に徒歩で避難してください。
⑧ 自動車による避難は救助活動の障害になるばかりか大変危険ですので厳に謹んでください。

【防災について】

当マンションでは消防計画に基づき、防災のため消防法に基づき、次の事項を厳重に禁止しております。禁止内容をご理解の上、遵守いただきますようお願いいたします。

① 危険物は量の多少にかかわらず持ち込みを禁止します。
② 各種燃料ストーブ(石油ファンヒーター、ガスストーブ等)、バーベキューコンロ、プロパンガス、火鉢、七輪等の使用を禁止します。
③ バルコニー、エントランス、共用廊下、エレベーター内、エレベーターホール、非常階段、駐車場など共用部分では、喫煙はご遠慮いただきます。
④ 各共用廊下、バルコニー、駐車場等の共用部に私物を置くことを禁止します。
⑤ 階段、避難ハッチなどの避難経路、防犯器具については日ごろよりその位置、使用方法をご確認ください。またご自身で防災用具を準備されることをお勧めいたします。
⑥ 当マンション内各所に消火器が設置されております。日ごろから設置場所、取扱方法などをご確認ください。
⑦ 消防法上、入居者による防火管理が定められています。入居者による防災上の役割分担などをご協力お願いいたします。また、防災訓練には積極的にご参加いただきますようお願い申し上げます。
⑧ 火災警報発報の場合、火災もしくは誤報の如何にかかわらず、警備員が現場に急行し避難誘導、安全確認のため住戸に入室いたします。予めご了承ください。

※留意事項

① 不審者および不審物を発見された場合は、些細なこと(物)でも、管理員または当社までご通報ください。
② オートロックの操作方法および館内警備の概要、建物管理の内容などは第三者に知られないようにご注意ください。
③ 外出の際は必ず鍵をお持ちいただき、集合玄関の出入口をご自身の鍵で開錠し入館いただくようお願いいたします。
④ 当マンション内外とも、管理用区域には立ち入らないようにお願いいたします。

禁止事項について

当マンションでは集合住宅としての住み良い環境を作るため特に次の事項を禁止しております。禁止事項にあたる行為が改善されない場合、建物賃貸借契約に基づき契約解除の対象になります。ご理解、ご協力お願いいたします。

① 専有室内の断りなき修繕、改造、新設等の行為。
② 住戸内の契約者あるいは契約書に記載された入居者以外の使用。
③ 危険物(油脂、金属粉、可燃物、引火物、発火物、爆発物、毒、劇薬など)の敷地建物内への持込み。
④ 管理員室および立ち入り禁止場所への立ち入り。
⑤ 災害・緊急時のエレベーター使用。
⑥ 他の入居者および近隣にとって迷惑となる行為。
   1. ステレオ、ラジオの大音量での聴取。
   2. 騒音を発生させるホームパーティ、カラオケ等。
   3. 臭気の発散を伴う行為。
   4. その他管理員、貸主が他の入居者に迷惑をおよぼすと判断した行為。
⑦ 公序良俗に反する行為。
⑧ ピアノ、ギター、その他の楽器の演奏。
⑨ 館内及び窓ガラス等における個人的な掲示物、看板、広告等の掲示。
⑩ 子供の遊び場として、ラウンジ、廊下、エレベーター、駐車場を使用すること。
⑪ 自転車、キックボードその他の遊具を上記区域で使用すること。
⑫ 本書中の各項目において禁止した事項。
⑬ 建物賃貸借契約において禁止した事項。
⑭ 許可のない動物等の飼育及び一時預りまたは館内共用施設への持ち込み。
⑮ その他貸主が通知する注意事項、禁止事項に違反する行為。
⑯ 住宅の用途転用の禁止。
⑰ 周辺道路へ自動車、自転車及びバイクの駐車の禁止。

駐車場使用規則

【駐車場(有料)について】

当マンションの駐車場は 10 台分のスペースがあります。(駐車場の使用には、別途駐車場賃貸借使用契約が必要となります。)

① 本駐車場に駐車できる車輌は一般自動車とします。但し、車両サイズに制限がございますので必ず現地駐車場スペースの寸法をご確認下さい。

② 駐車場の駐車車輌は一般自動車とします。但し、車種によっては駐車できない場合がございます。

【車庫証明について】

当駐車場敷地内を対象とする車庫証明書を提出する際は、「保管場所使用承諾書」に貸主の印が必要となり、10 日前後の期間がかかります。なお「保管場所使用承諾書」発行の際は、発行手数料として3,500円(消費税別)を頂戴しております。予めご了承ください。

(車庫証明書は所轄の警察署にご提出いただくようお願いいたします。)

【駐車場の使用に際しての注意事項について】

① 駐車に際しては、必ず契約上で指定された区画内に駐車してください。

② 建物周辺道路での違法駐車はご来客者の車両であっても法令で禁止されているとともに、近隣の住民などに多大な迷惑をかけることになりますので、厳に謹んでください。

③ 駐車場内での盗難、いたずら、事故等については一切責任を負いかねます。

④ 車両の防犯対策等ご自身の責任で充分ご注意の上ご利用をお願いいたします。

⑤ 駐車場内で異常を発見した場合は、管理員室もしくは警備会社まで速やかにご連絡いただきますようお願いします。

⑥ 駐車場に収容できる車の大きさには制限があります。事前に車のサイズを確認して下さい。

⑦ 駐車の際は、ドアミラーは折りたたみ、バンパー等がはみ出していないか、注意してください。

【駐車・駐輪に際しての注意事項について】

① 駐車場・バイク置場・駐輪場内での盗難、いたずら等については一切責任を負いかねますので、車・バイク・自転車本体他付属部品にも充分ご注意の上、ご利用をお願いいたします。

② 隣り合うバイク・自転車の駐輪を妨げぬよう、秩序をもって駐車・駐輪していただくようお願いします。

③ バイク置場・駐輪場はあくまでもバイク・自転車専用です。

④ 駐輪場に空気入れポンプ等の自転車本体以外の物を置くことを禁止します。

⑤ 事故防止のため、バイク置場・駐輪場入出庫の際は、自転車から降りて移動していただくようお願いします。

以 上

野村の賃貸のご案内

【野村の賃貸】

野村不動産パートナーズの公式ホームページです。
弊社で管理しているマンションの
検索が可能です。
住替えをお考えの際はこちらをご覧ください。

【入居者様の疑問にお答えします】

お問い合わせの多い質問事項をまとめたQ＆Aです。
鍵をなくしてしまった…
エアコンが壊れてしまった…など
各種お手続き、お問い合わせ先のご案内です。

【ご解約のお手続き】

こちらから解約申請が 24 時間手続き可能となります。
スマートフォンでも対応しています。
※解約には解約予告期間が定められている為、
賃貸借契約書をご確認の上、お手続きください。