エイルマンション新宮

入居のしおり

ランドメンテナンス株式会社

１．お引越しについて

１）お引越しのアンケート調査

お引越しの混雑をさけるため、事前に引越し予定日をアンケート調査し、引越業者のアート引越センターがとりまとめて日時を調整させていただきます。
なお、お引越し荷物搬入時に、エントランスホールの床や天井・壁等の共用部分を損傷しないよう、荷物の運搬には充分ご注意ください。
また、お引越し当日は混雑防止のため下記事項の遵守をお願いいたします。

ａ．エレベーターの使用
エレベーターの使用につきましては、必ず指定された時間内でお願いいたします。事前の連絡のないお引越しや、家具・電化製品等の搬入のためのエレベーター使用については、使用をお断りする場合がございます。

（注）短期間に多くの入居者がお引越しされますが、エレベーターは１基しかありません。アンケート調査等であらかじめご連絡いただいたお引越し予定日以外の日時には、お引越しはできませんので、ご協力をよろしくお願いいたします。

２．入居後に必要な諸手続きについて

１）管理会社、ランドメンテナンス株式会社への届出

火災等の非常対応や、緊急時等の各種連絡のため入居者名簿を作成いたします。電話番号等の必要事項をご記入の上、管理会社へ提出をお願いいたします。

※電話番号が未定の場合は、決まり次第ご連絡をお願いいたします。

３．定例の費用のお支払いについて

１）管理費等のお支払い

各住戸専有部分の鍵引渡日より、管理会社より管理組合を代行して管理費・修繕積立金・駐車場使用料他を請求させていただきます。
管理費等のお支払いにつきましては、毎月２７日に翌月分を皆様の口座より管理組合の口座へ口座自動振替によりお支払いいただきます。

取扱会社：明治安田収納ビジネスサービス株式会社

※　初回の振替は鍵の引渡月の翌々月２７日となります
例：９月 19 日引渡し　⇒　11 月２７日初回振替（12 月分）
なお初回振替時のみ、引渡月の日割（９月 19 日～30 日）の費用を一括して請求いたします。

２）電気・水道・ガス検針と料金のお支払い

ａ．電気
各住戸のメーターは供給会社が検針します。使用料は直接供給会社にお支払いください。
マンション１棟の一括受電のため、各住戸の電力会社を個別に変更することは出来ません。

ｂ．水道
各住戸のメーターは供給会社が検針します。使用料は直接供給会社にお支払いください。

c．ガス
各住戸のメーターは供給会社が検針します。使用料は直接供給会社にお支払いください。

3）電話・NHKは個人契約となりますので、各自手配をお願いいたします。

a．NHK受信料について
放送法第３２条に於いて、「NHKの放送を受信することができるテレビをお持ちの場合、NHKと受信契約をしなければならない」との規定があり、放送法に基づき総務大臣の許可を得て定められた日本放送協会放送受信規約で「受信料を支払わなければならない」と義務付けられています。

4）各種手続きに関する連絡先について

住所登録その他	新宮町役場	092-962-0231
電気	株式会社M･E･M	0120-880-553
水道	新宮町役場　上下水道課	092-963-1736
ガス	西部ガス株式会社	0570-000-312
電話（移設・新設）	ＮＴＴ	116
最寄りの交番	粕屋警察署　新宮交番	092-939-0110
NHK契約手続き	放送受信受付窓口	0120-151-515

4．共用部分について

1）建物全体について

専有部分は勿論のこと、共用部分も皆様の大切な財産ですので、管理規約に定めてありますルールを守って大切にご利用ください。
マンションの維持管理は管理規約に則して行われます。ご入居に際し、管理規約及び使用細則をご一読いただきます様お願いいたします。又、管理規約に関するご質問は管理会社までお願いいたします。

2）共用玄関ホール

オートロックシステムのため地下１階自動ドアは常時施錠されておりますので、入居者の皆様はお部屋の鍵でオートロックを解除してお入りください。お部屋の鍵で玄関オートロック・通用口扉を開錠することができます。なお、訪問者はロビーインターホンで訪問先の部屋番号を押すことで入居者に訪問を伝えることができます。入居者は来訪者を確認し、お部屋のインターホン機で玄関オートロックを解除して入館させることができます。
また、ロビーインターホン操作盤上方にあるスイッチは非常用のものです。非常時以外は押さないでください。

3）ワーキングスペース

ワーキングスペースの利用ルールについては、独立して「ワーキングスペース運用細則」が定められています。以下の４点がルールの要点になります。

①	仕事や勉強を目的とした利用。
②	食べ物の持ち込みは禁止（飲み物は可能）。
③	同じ使用者による使用は１日２時間まで、但しその後の使用者がいない場合は４時間まで。
④	個室は予約制で未成年者の使用はできるが、使用申込は保護者が行う必要がある。

個室の鍵は管理員が管理しています。使用申込は管理員がいる時間にしてください。

4）防災設備

ａ．消火器
各階の共用廊下等に消火器を設置しています。皆様のお部屋内にも万一に備え消火器を常備されますようお願いいたします。

ｂ．自動火災報知設備
各住戸内の天井には火災感知器が設置されており、火災や異常を感知した場合は、警報音やアナウンスでお知らせすると同時に、自動的に警備会社に通報する機械警備システムを採用しています。（１１０番、１１９番には、自動的には通報されません）

ｃ．ＡＥＤ(自動体外式除細動器)
地下１階エントランスホールの壁面にＡＥＤ(レンタル機器)が設置されています。
ＡＥＤは急病等で心停止に陥った人の救命処置が可能な医療機器です。万一の際は、使用方法に注意の上、救命措置をお願いします。

5）給水設備

給水は、受水槽からの加圧給水ポンプ方式となっております。

6）排水設備

汚水、雑排水は公共下水道に直接放流します。排水管の詰まりの原因になりますので、トイレには指定された物以外は流さないでください。浴室、洗面所、台所流し台等のご使用にも充分ご配慮のうえ、排水管の詰まりの原因になる物は絶対に流さないでください。

7）エレベーター

エレベーターは皆様の財産ですので、日頃から内部に傷や汚れを付けないよう大切にご使用ください。エレベーター内で、お子様が大声をだしたり飛んだり跳ねたりしますと停止や故障の原因になります。保護者の皆様はお子様方の遊び場とならないように注意をお願いいたします。
エレベーターで非常事態が発生した場合は、インターホンでエレベーター管理会社の監視室と直接通話をすることができ、場合によっては係員が現場へ直行します。監視室と連絡が取れましたらその指示に従っていただき、無理に扉をこじ開けることは絶対にしないでください。

8）メールボックス

郵便は地下１階のメールボックスに配達されます。暗証番号をダイヤルしてお受け取りください。

9）宅配ボックス

宅配ボックスに届いた荷物は、暗証番号を入力してお受け取りください。

１０）共用灯

玄関ホール、廊下、階段、駐車場、自転車置場等の共用灯は暗くなると自動で点灯します。照明切れを発見された際は管理会社もしくは管理員へお申し付けください。

１１）共用廊下・階段

ａ．共用廊下、階段は緊急の場合の避難通路になります。避難の障害になりますので、定められた場所以外への自転車の駐輪やその他私物は絶対に置かないでください。

ｂ．共用廊下や階段で、お子様が遊ぶと他の方の迷惑となり、危険ですのでお子様を遊ばせないようにしてください。

ｃ．各戸の玄関脇のメーターボックスは共用部分ですので、個人が利用することはできません。私物を置かないようお願いいたします。浄水器等の設置もできません。

１２）駐車場・自転車置場・ミニバイク置場

ａ．駐車場・自転車置場・ミニバイク置場は契約者以外の方は使用できません。なお、車両の管理は各自の責任でお願いいたします。
駐車場・自転車置場・ミニバイク置場でいたずら・盗難・事故・災害等による被害が発生しても、管理組合及び管理会社は被害補償できません。
昨今、音に対する苦情が多く寄せられます。夜及び早朝はエンジン音、クラクション、ドアの開閉音にご注意ください。
また、天候によっては突風に煽られる場合があり、隣の車両に当たるといった事がありますのでご注意ください。

ｂ．自転車置場はスライドラック式となっており、使用料が発生します。指定の駐輪位置はありませんので、空いている区画へ駐輪してください。

１３）ごみ

家庭ごみの出し方より分別の仕方を確認し、可燃ごみに限り入居者の方はいつでも敷地内のごみ置場に持ち出すことができます。可燃ごみ以外の資源ごみ(ビン、缶、ペットボトル、紙パック等)は、行政区別の分別ステーションへ収集日の指定時間内にごみを持ち出すようにしてください。なお、資源ごみの指定袋はありません。粗大ごみは各自予約の上、指定された日時にお出しください。

可燃ごみ	毎日：敷地内のごみ置き場へ持ち出し可能です。 収集日に関しては火・金曜日です。
資源ごみ	毎月：第２日曜日の朝７時までに行政区別の分別ステーションへ ⇒行政区別の分別ステーション（ハローデイ新宮店　第３駐車場）

5．専有・専用部分について

1）住戸の鍵について

各住戸の玄関の鍵で、アプローチ・サブアプローチ・南側車路入口が開くようになっています。個人のお部屋のみではなく、マンション全体の安全に関わりますので大切に管理してください。
　万一お部屋の鍵を紛失した場合は、玄関ドアのシリンダーごと交換することをお薦めします。予備の鍵を全て部屋に置いた状態で鍵を紛失しますと、鍵業者により解錠することとなりますので、くれぐれもご注意ください。（管理会社は、お部屋の鍵は一切預かりません。）

2）住戸の玄関

玄関の踏み込み部分は防水床になっておりません。掃除の際など、階下の部屋に水漏れの恐れがありますので、絶対に水をまかないでください。

3）台所

マンションは気密性が高く、レンジフードの換気扇使用時には室内の空気が室外へ吸い出されるため扉やサッシが重くなる場合や、開きにくくなることがありますが、その場合は窓を少し開けて使用してください。
床は防水ではありませんので、大量の水をこぼさないよう注意してください。また、洗濯機の排水ホースは排水口に確実に固定してください。

4）浴室

排水口に付着した毛髪等は排水不良の原因になります。こまめに掃除し取り除いてください。

5）トイレ

トイレットペーパー以外の不溶物は、詰まりの原因になりますので絶対に流さないでください。
トイレを清掃する場合、床は防水仕様になっていませんので水洗いは絶対にしないでください。
また、ロータンクからの水が止まらなくなった場合は、ハンドルを2～3回操作してみてください。それでも止まらない場合は、応急処置としてロータンク下の止水栓をドライバーで閉じ、水の供給をストップした上でメーカーもしくは、最寄りの業者へ修理を依頼してください。
ペット用品でトイレに流せる品もありますが、排水管が詰まる原因となりますので、トイレに流せると謳っている商品であっても、流さずゴミとして捨てるようにしてください。

6）居間

a．テレビ・ステレオ等の音が近所の迷惑にならないようにご注意ください。
b．お部屋でお子様が走ったり、飛び跳ねたりしますと、音や振動が伝わり階下の部屋に迷惑となる恐れがありますので、ご注意ください。

7）バルコニー・専用庭

共用部分ですが、非常時以外は常時専用使用することが認められています。なお、専用使用者は無断での改造、物置等を設置する行為は禁止されています。また、日常の管理・清掃等については専用使用者にて行ってください。（専用庭の芝の管理は日常の管理に含まれます。）

8）電気設備

冷蔵庫や洗濯機等のアースが必要な機器は、必ずアース線をアース端子に接続してからご使用ください。

9）エアコンの設置について

エアコンを設置する場合は、室外機を所定の置場に設置し、排水ドレンに確実に固定するようにしてください。エアコン用ブレーカーは 100V、200V 切り替え可能な回路となっています。LDK のコンセントプレート(1 か所のみ)は 100Vと 200Vの併用タイプになっていますので、その旨を電気店等にお伝えください。なお、洋室のコンセントプレートは 100V用ですが、有償にて 200V に変更可能です。

１０）非常用押しボタン

居間にインターホン組込みの非常用押しボタンが設けてあり、非常時にボタンを押すとインターホンのランプが点灯し警報により異常を知らせると同時に、警備会社に自動的に通報されます。非常時以外は絶対に使用しないようお願いいたします。

１１）水漏れ防止について

ａ．室外
共用廊下やバルコニー等の清掃で多量の水を流すと階下の通行人等にかかる可能性がありますのでご注意ください。

ｂ．室内
各住戸内の床は防水仕様ではありませんので、万一多量の水をこぼした場合は、階下への水漏れの恐れがありますので直ぐ拭き取ってください。特に洗濯機のホース外れには、ご注意ください。ホースが排水口から外れますと、階下への水漏れを引き起こす恐れがありますのでご注意ください。
　また、排水口にゴミが詰まると水が防水パンから溢れて水漏れしますので、定期的に蓋を外して掃除をしてください。床に水をこぼした時は直ぐ拭き取ってください。防水パンは合成樹脂ですので、重い物を落として損傷すると水漏れする恐れがありますのでご注意ください。なお、洗濯機置場周辺の壁や巾木等は防水仕様になっていませんので、水がかかるとクロスの剥離やカビの発生原因になりますので直ぐに拭き取ってください。

１２）ペットの飼育について

ペットを飼育する場合は、管理規約及びペット飼育細則をご確認の上、飼育するようお願いいたします。また、飼育開始前までに「ペット飼育誓約書」のご提出が必要となります。

６．事故災害について

１）地震

避難時には閉じ込めや二次災害防止の為、エレベーターは絶対に使用しないでください。

２）台風

台風の時には、バルコニーの物干しや植木等が吹き飛ばされて、窓ガラスの破損や通行人に怪我を負わせる可能性がありますので必ず室内に収納してください。

３）火災

火気には充分ご注意ください。避難する場合には階段を利用し、エレベーターは絶対に使用しないでください。
また、日頃から建物の設備配置等(消火器や非常階段の位置)を把握しておくことが大切で、各自で避難対策の検討をお願いいたします。

4）防犯

設備点検等あらかじめ許可をいただいている場合を除き、入居者以外の者が直接お部屋に立ち入ることやパイプスペース内に浄水器等を設置することはありません。入居当初は、販売会社や管理会社の紹介と偽って、物品の販売業者が訪問することがありますのでご注意ください。

5）損害保険

管理会社では皆様方の共有財産を守るために、管理組合を代行して保険会社と次の保険契約を締結いたします。

名称：管理組合総合保険

補償内容：① 火災、落雷、水災、その他事故等による共用部分の損害を補償
② 管理組合及び居住者の賠償責任・費用を補償
※事故が発生した場合は、速やかに管理会社へご連絡ください。
③ 共用部分の地震保険を付加

※ 専有部分及び家財に対する保険は、各自個別にご検討ください。
※ 販売会社でもお取扱いたしております。

7．その他

1）お部屋の電話番号が決まりましたら、管理会社へ必ずご連絡ください。

2）水漏れ等の緊急時は、管理会社へご連絡ください。

3）管理組合の発足及び運営について

入居者が一定基準に達しましたら、およそ引渡し後３ヶ月を目処に設立総会を開催いたします。開催案内につきましては、設立総会のみ管理会社で進めさせていただきます。

4）町内会について

町内会については、設立総会にてご案内させていただきます。

5）車の「保管場所使用承諾書」が必要な場合は、管理会社へお申し付けください。

※管理規約で定める寸法に収まる車両であることが発行の条件となります。

※発行及び証明日は、鍵のお引き渡し以降の日付となりますので、ご注意願います。

6）管理員派遣日時について

人　　数：１名

勤務時間：月曜～金曜日：（９：00～１７：00）

【休日】①土曜日、日曜日、祝日

②管理会社が定める休暇

・有給休暇、忌引、研修日等

・盆休み（８月 13 日～８月 15 日）

・年末年始（12 月 29 日～1 月３日）

※休日に勤務した場合、勤務日に振替休日を取得します。

その場合は事前に掲示を行います。

管理会社：ランドメンテナンス株式会社

０１２０－２８２－９５９

TEL　０９２－２８２－５７４１

平日９：００～１７：００まで受付

時間外の緊急連絡は　TEL:０９２-６２１－２６１３　へご連絡ください

８．お部屋内の不具合等のご相談は、作州商事㈱ エイルお客様サポートセンターへご連絡ください。

作州商事株式会社　エイルお客様サポートセンター

０１２０－８１６－８２６

月曜日～金曜日　10：00～17：00　＊土日祝祭日は除きます