

入居のしおり

ご入居前に必ずご確認ください！

この度はニックスの管理物件にご入居いただき、ありがとうございます！

※このしおりは必ず目を通してください。

こんなときには、まず当社まで！

- ① 設備等の不調(共用部の蛍光灯不点灯など)
- ② 車庫証明などの証明書類の発行(平日のみ)
- ③ クレーム(騒音など)・要望
- ④ 退室の予告(予告期日は契約書をご確認下さい)
- ⑤ 承諾が必要と思われること(機器設置など)
- ⑥ 結露や設備の異常
- ⑦ その他、お気づきになられた点・ご質問等…



管理会社 賃貸管理ニックス

当社の営業時間は、AM9:00~PM18:00
火災、水漏れ、停電等、**緊急時の対応**は

当社住所: 札幌市白石区米里4条1丁目6-30

TEL:011-872-2297 FAX:011-872-2296

こんなときには、まず当社まで！
お気軽にご連絡ください。



- ① 設備等の不調(共用部の蛍光灯不点灯など)
- ② 車庫証明などの証明書類の発行(平日のみ)
- ③ クレーム(騒音など)・要望
- ④ 退室の予告(予告期日は契約書をご確認下さい)
- ⑤ 承諾が必要と思われること(機器設置など)
- ⑥ 結露や設備の異常
- ⑦ その他、お気づきになられた点・ご質問等…

家賃の支払日と方法

前家賃制です。

契約書の一枚目に記載されている銀行口座へ振り込み、もしくは指定口座より引き落としになります。
(引き落としの場合、前営業日までに口座へ御入金ください)

止むを得ず入金が遅れる時は必ずご一報下さい。

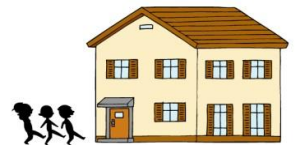
また資金不足等による引き落としや振込みが確認出来なかった場合は、書面にて通知いたしますので、至急ご連絡をお願いします。

※無断で入金の遅滞があった場合は、連帯保証人に請求又は法的処置を取る場合もあります。

入居開始前に…

①電気： 室内のブレーカーを上げるとすぐご利用になれます。

ほくでん契約センター **0120-12-6565**



②水道： 元栓が開栓されていればすぐご利用いただけます。
水抜きがされていたり、ひとまず蛇口・エアカランなどがしまっていることを確認したうえで、開栓してください。
万が一エアカランが開いたまま開栓すると…水浸しになります。

(被害がでますと賠償責任が発生します。要注意！)

▼使用開始を下記まで連絡しましょう

札幌市水道局 /011-211-7770 千歳市水道局 /0123-24-4132

石狩市水道部 /0133-72-3133 江別市水道局 /011-385-4987

北広島市水道部 /011-373-2782

恵庭市水道部 /0123-33-3166

③ガス： ガスは保安上、入居者の方が勝手に開栓することはできません。
賃貸借契約書に記載された業者へ連絡し、事前に開栓の予約をして下さい。

④灯油： 別紙各種連絡先一覧表を確認して下さい。

⑤電話： NTT 116

⑥ゴミ： **曜日と時間、分別方法は必ず守ってください。**

⑦郵便： 郵便局に転入届をしてください。
近年防犯上表札を出さない方が増えていますが、火災保険の証書などが、ご入居後に届きます。
お名前が確認取れない場合返送されてしまいますので、
苗字だけでもポストに表示してください。

生活について

- ① 午後20:00を超えましたら音(洗濯・掃除・オーディオ・ゲーム来客の談話・楽器など)に関するお気遣いをお願いします。生活音は、想像以上に響きます。
- ② 承諾した方以外のペットの飼育はたとえ短期間・短時間の預かりであったとしても厳禁です！！
- ③ 室内でのセロテープ・釘・ガムテープ・接着剤等の使用は避けてください。壁クロスや建具などに傷やあとが残ります。
※復旧不能の場合は退室時に補修費としてお支払いいただく場合もあります。
- ④ 床にはなるべく敷物を敷くように配慮をお願い致します(傷・騒音等の対策)。フローリングは傷が付きやすいです。
- ⑤ 排水口・トイレの排水に異物は流さないで下さい。
※詰まりが起きた場合はお客様の補修負担になります。
- ⑥ 町内会費は家賃と一緒に振り込み、または引落としとします。
町内会活動へ積極的に参加して下さい。
(町内会から直接集金の依頼があった場合はご協力いただきますようお願いいたします)
- ⑦ 冷蔵庫・テレビなどの家電を壁にぴったりつけるとクロスが黒ずみます。
工夫(壁から離すなど)をしてなるべく変色しないようご協力ください。
- ⑧ 附帯設備は説明書をよく読んで使用してください。
使用の誤りによる故障はお客様の費用負担になります。
※附帯設備以外で、設置の際に別途工事が必要になる家電製品(エアコン・食器洗い機等)は、購入前に必ず当社へ事前連絡してください。
- ⑨ たばこのヤニによるクロスの汚損、及びペット飼育による破損・汚損は、全てお客様の負担にて張り替え及び補修をしていただきます。
- ⑩ 附帯設備のご使用方法、メンテナンスにつきましては取扱説明書をよく読んでご使用ください。
使用の誤りによる故障はお客様の費用負担になります。
また、メンテナンス不足による故障対応もお客様のご負担となります。
(特にトイレ・浴室・キッチン換気扇、エアコン、ストーブのフィルターのメンテナンスは
- ⑪ メゾネット・テラスハウス・戸建等に入居の方は、屋根の雪下ろし・除草などの建物周辺管理も各自にて行なってください。
※落雪などの事故についての当社及びオーナー様は、責任を負いかねます。



駐車場について

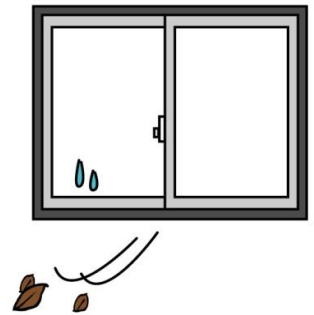
- ① 建物に隣接してある場合は、フロントから止めてください。
バックから止めると、排気ガスにより外壁が黒くなる為です。
※汚れが発生した場合、入居者様の負担になる場合があります。
- ② 駐車する車は登録制です。車両の入替がありましたら必ず連絡ください。
尚、車庫証明の請求があった後、前回登録した車両の登録は抹消されます。
- ③ アスファルトにオイル漏れなどあった場合、補修の対象となる場合がございます。車の管理・整備をお願いいたします。



結露の話

結露はほんの少しの気遣いだけで解消できたり、悪化したりするものです。
退室時の補修費も増えてしまいますので、後にも先にも快適に暮らせる為に…。

- ① 各部屋が同じ温度が保てるように襖・ドアなどを開放し空気の流れを作りましょう。
- ② 壁に家具をピッタリ着けず空気の通り道を作りましょう。
- ③ 換気口は、常に開放にしましょう。
- ④ 浴室・トイレの換気扇・ロスナイは、24時間作動させましょう。
- ⑤ 浴室のお湯は、使用后早めに捨てましょう。
- ⑥ 窓の水滴は、こまめにふき取りましょう。
- ⑦ 窓を開けての換気もお忘れなく。
- ⑧ 洗濯物を室内で乾かす時は、特に換気をして下さい。
- ⑨ 加湿器の使用や多量の植物を持ち込むことは、出来るだけ避けて下さい。



上記の作業を行っても回復しない場合は、カビの発生・クロスの黒ずみが出る前に
当社へ相談して下さい。

カビの発生後では、善管注意義務違反にあたり、費用負担が発生する場合があります。

冬の生活に関して

- ① 冷え込んだり、長時間不在の際は、水抜きを必ずして下さい。
(凍結による修理費用は入居者様の負担になります)
- ② 除雪は各自の負担になります。
共用部分・駐車場などは皆さんで協力して除雪をしましょう。
- ③ ロードヒーティングが入っていても、大雪などによって融雪がうまくいかないときもあります。その時の除雪は入居者様にて行って下さい。
初雪時には(時期により)ヒーティングの作動状況により、融雪がうまくいかない場合がありますが予めご了承下さい。
足元には十分な注意をお願いします。
歩道との段差は皆さままでならして下さい。
- ④ ストーブを微小でたき続けると煤(すす)が出やすく、
そのためにストーブが故障しやすくなります。
数日一度短い時間でかまいませんので高温でたきましょう。
- ⑤ 煙突の有しない灯油ポータブルストーブは、使用することを禁じます。
結露や火災の原因となります。
(電気ヒーターやハロゲンヒーターなどの使用をお願いします)
- ⑥ ウォシュレットは、凍結防止のため電源を切らないで下さい。



MEMO

困った話

- ① 車上荒し・トランクルーム荒し・泥棒
手をつけず、すぐに近くの警察に届出をして下さい。
建物内・トランクルームに入った泥棒に対する損害は、
ご契約いただいた時に加入した家財保険で対応になる場合もあります。
警察に届出後に当社まで連絡をお願いします。
車内には出来るだけ高価なものなどは置かないようにして下さい。
尚、当社で責任を負うことはできませんので予めご了承下さい。

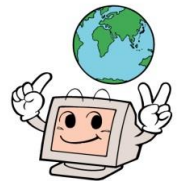


- ② 鍵の紛失(有料:開放のみは5,000円 ※税別)
営業時間外の鍵の紛失は対応することはできません。
営業時間内に当社にご連絡下さい。
鍵は、本人確認のできる証明書等がない場合、開放及びお渡しできません。
尚、代理人への貸し出しはしておりません。
※退去の際、鍵が見つからない時は、シリンダー交換料が別途かかります。



インターネットご利用に関して

物件所在の地域によっては光ファイバー・ADSLの両方、
どちらか又は、有線放送会社の利用になる場合があります。
ご利用のお問合せに関しては、各通信会社にご確認ください。
光ファイバー導入に関しての設置承諾が必要な場合、当社までご連絡下さい。
建物によっては外壁等に工事が必要になり、状況により光ファイバーを導入出来ない
場合がございます。ご了承下さい。
又、退去時の配線撤去工事は、退去前までをお願いします。
※当社立ち会いは有料となります。(3,000円 ※税別)



退室に関して

退室予定をお考えになりましたら、
最低1ヶ月前までに当社までご連絡下さい。
契約書の内容を再度ご確認ください。
手続きに関してはその時に詳しくお話しさせていただきます。
ロードヒーティング物件は、大型引越トラックの駐車場等
乗り入れ禁止です。

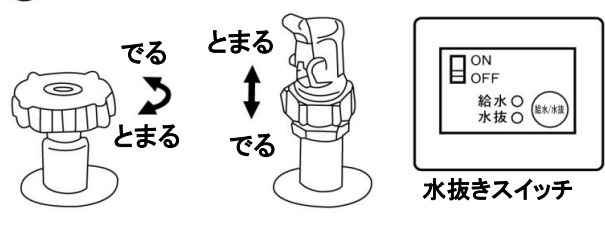


MEMO

冬期冷え込んだら水抜きをしよう！

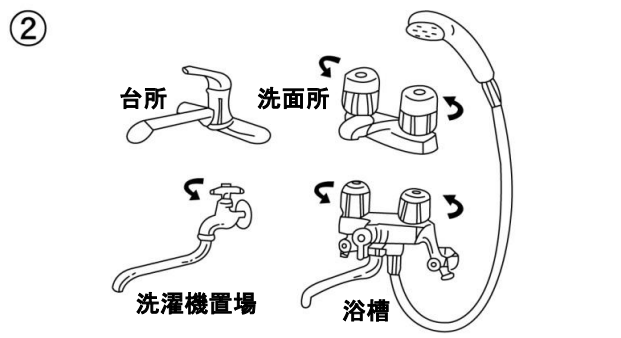
水抜きをせずに凍結したら入居者さんの負担になります。

①



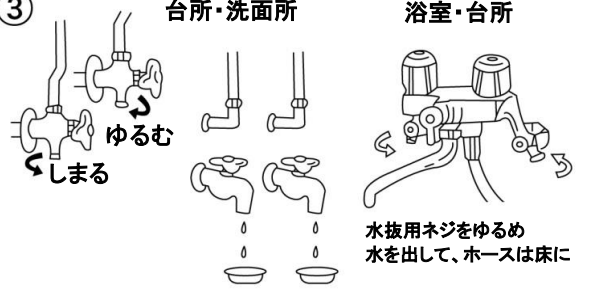
水抜き栓を“閉”又は“水抜き”の方向へ。
※自動の場合はスイッチを押す。
※鉄筋マンションは廊下のパイプスペースにあります。

②



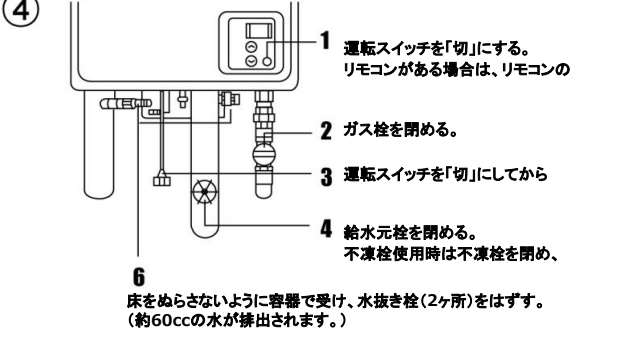
台所・洗面台・浴室・洗濯機用蛇口などなど…水を出す。

③



洗面台・台所内部の水抜き用蛇口を開ける。

④



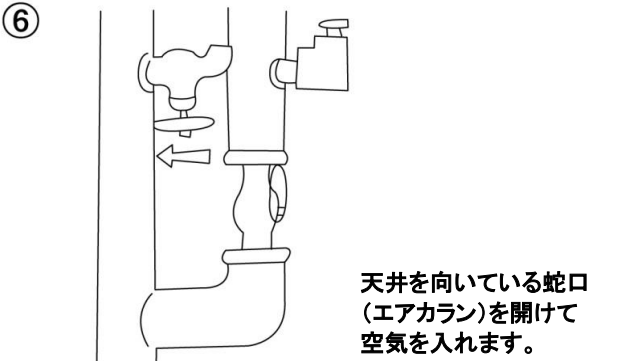
瞬間湯沸し器の内部の水も抜く。

⑤



トイレの水はタンク内

⑥



天井を向いている蛇口 (エアカラン) を開けて空気を入れます。

- ⑦ 台所・洗面台・浴室排水口・トイレの便器内など、水が貯まっているところには不凍液を入れましょう。
- ⑧ 全ての水がしっかり流しきるまでしばらく様子を見ましょう。

注意！

これはさわらないで！
(1階の方)



▲こんな型しています。
水抜き栓のそばにあります。

※北ガスエコジョーズ物件にお住いの方は、北海道ガスへの手続きが必要となります。

トイレ・浴室の換気扇のお手入れ方法！

故障の原因がホコリ汚れの場合は修理費のご負担は入居者様になります。

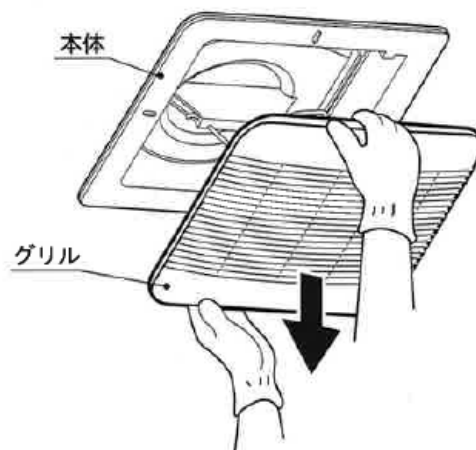
お手入れのしかた

⚠ 注意

- 本体やファンなどにホコリや汚れが付着したままご使用されますと、風量低下や異音の原因になります。目安として約1ヶ月に1度の掃除・点検をお願いします。
- お手入れの際は必ず電源を切ってから行ってください。感電やけがををする恐れがあります。
- お手入れの際は必ず厚手の手袋を着用してください。板金部品の切り口等により、手を切る場合があります。

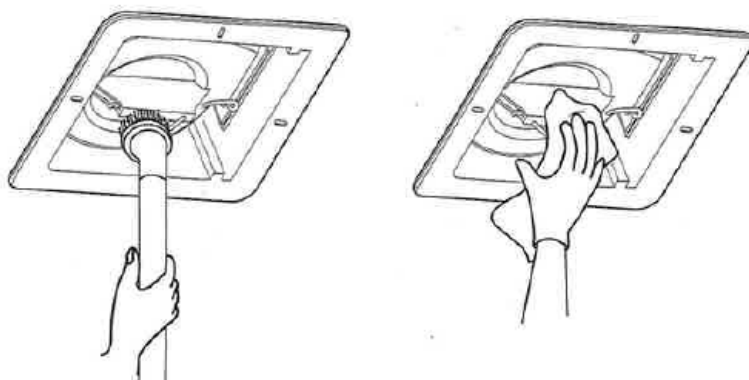
グリルのはずしかた、掃除のしかた

- グリルを両手で持って下げ、バネをグリルのフックからはずします。
- はずしたグリルの汚れは、ぬるま湯に浸した布を硬く絞って拭いてください。汚れのひどい場合は、石けん水(中性洗剤)を含ませた布で、汚れを落とし、更に乾いた布で拭き取ってください。



本体のお手入れ

- ほこりを掃除機で吸い取ります。
- 台所用中性洗剤を浸した布で汚れをふき取った後、乾いた布でからぶきします。



グリルの取り付けかた

- 本体についているバネをつかみ、引っ張り、グリルについているフックにひっかけ、手を放し、軽くグリルを押して取付けます。