

# 館内細則

<COCOWA 平和台>

※ ご入居期間中は大切に保管下さい。

本館内細則には、ご入居時の各手続きやご入居中の注意点、ご退去時の手続き等が記載されています。ご入居の前には必ずお読みいただきますようお願い申し上げます。

#### ■建物概要

住 所 〒179-0083 東京都練馬区平和台 4-15-11

総 戸 数 21戸

## ご入居時の手続きについて

### ご提出いただく書類について

#### ▼現況確認書

ご入居後10日以内に必要事項をご記入の上、記入いただいた現況確認書の写真を下記メールアドレスまでご送付ください。原本の提出は不要です。

※ご入居時のお部屋の状況を記録する大切な書類です。10日以内にご提出いただけない場合は、ご入居時に汚れ・キズ等が無かったものとみなさせていただきます、退去時は貸室賃貸借契約書「原状回復等負担細則」に従い、ご入居者様に修繕費用を請求させていただきます。

提出先メールアドレス

chintai\_toiwase@dln.jp

### 住民票 必要な書類や手続き方法などは役所へお問合せ下さい。

#### ▼転入届

転入後2週間以内に市区町村役所へ届出して下さい。

#### ▼転出届

転出前に市区町村役所へ届出して下さい。

### 郵便

#### ▼転居届

転居前の住所に届く郵便物を転居先に転送する場合は、郵便局に用意されたハガキ・用紙に必要事項を記入し、お近くの郵便局の窓口へ提出して下さい。1年間は転居先に郵便物が転送されます。

日本郵便のホームページからWEB手続きも可能です。

### 駐輪場について

1住戸につき最大2台まで利用が可能ですが、2台目は先着順のためご利用頂けない場合があります。ご契約時に駐輪場使用申請書に捺印いただき、台数分の駐輪ステッカーをお渡します。

ステッカーを見えやすい位置に貼って駐輪場をご使用ください。

ステッカーが貼られていない自転車が駐輪されている場合、廃棄の対象となります。

駐輪場以外の共用部分への駐輪は禁止です。

ご入居後に駐輪場の使用が必要となった場合は、下記までご連絡ください。

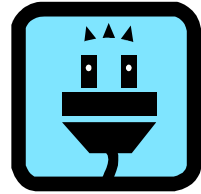
連絡先：大和ライフネクスト(株) 平日 10:00~17:00 TEL：03-5549-7104

## 電気

転居前に電力会社にご連絡の上、使用開始のお手続きを行って下さい。

## 水道

転居前に水道局にご連絡の上、使用開始のお手続きを行って下さい。



## ガス

転居前にガス会社にご連絡の上、使用開始のお手続きを行って下さい。

ガス開栓はご利用者の立合いが必要なため、使用開始日が決まりましたら、早めに連絡して下さい。

## 電話

電話の新設・移転のお申し込みは、局番なしの116番へお問合せ下さい。

## インターネット

インターネット環境は、J:COM(ジェイコム)が導入されており、無料で利用可能です。  
ご利用開始いただくには下記3つの手続きが必要となります。

- 1、サービス登録、設置工事日の調整（電話・WEBでの受付も可能）
- 2、宅内工事
- 3、ご利用スタート

申込手続きは「J:COM In My Room」のページよりお願いいたします。

URL : <https://www.jcom.co.jp/service/guide/mdu/inmyroom.html>

※「jcom インマイルーム」でインターネット検索いただくとスムーズです。

お問合せ先 J:COM 電話 : 0120-989-989 営業時間 : 9:00~18:00 (年中無休)

## お引越しについて

### ▼お引越し時の注意事項

※引越以外の家具電気製品等の搬入搬出、取り付け時も同様です。

- 1) エントランスや廊下・階段・壁・手すり等への損傷・破損・汚損に十分ご注意下さい。修理修繕が必要な場合、費用負担いただくことになります。
- 2) 駐車禁止となっている場所へは、引越し会社運搬車を駐車させないようお願いいたします。駐車スペースがない場合は、近隣の有料駐車場等を御利用の上、作業下さい。
- 3) ダンボール箱や充填材など、引越し時は多量のゴミが発生します。引越しゴミを破棄するにあたっては有料となる場合がございますので、引越しゴミは、引越し業者に引き取ってもらうよう手配下さい。引越しのゴミをゴミ置場に破棄することは禁止しております。

## 鍵について

### ▼玄関鍵の複製

玄関の鍵は特殊な鍵である為、鍵の複製は禁止とします。

複製された鍵の使用により、鍵の加工の際に発生した削り粉で、鍵穴の内部が削られたり、削り粉が付着してシリンダー錠が故障するという事故が発生する恐れがあり、その場合のシリンダー交換費用等をご入居者様にご負担いただきます。

### ▼ 鍵を紛失された・複製が必要な場合

弊社にご連絡をお願いいたします。また鍵交換、玄関扉の交換、鍵複製を要する場合は、ご入居者様の費用負担となりますのでご注意ください。交換・複製には3~4週間程、お時間をいただきます。尚、夜間休日の対応は行っておりません。

### ▼退去時の注意点

ご入居時にお渡しした鍵はご退去時にご返却していただきます。全てをご返却いただけない場合には鍵交換費用等をご請求いたします。なお、防犯の観点から複製鍵もあわせて全てをご返却していただきます。

## ご入居中のマナーについて

※契約書に記載された禁止事項を本項目とあわせてご確認ください。

以下の禁止事項に違反された方には退去をお願いする場合がございます。

### ▼ 禁止事項

- 1) 本貸室を、住居の使用目的にのみ使用するものとし、その他の目的で使用すること。
- 2) 貸室及び設備を勝手に改造すること。(壁に金具・釘を打ち付けたりすることなども含む)
- 3) 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物、および悪臭を発する不潔な物品、劇薬、火薬類を持ち込み、保管、製造すること。
- 4) 他の入居者、及び近隣に迷惑を及ぼす雑音、高音を継続的に発することや、テレビ、ラジオ、ステレオ、等の音量を著しく上げること。
- 5) 鑑賞用小魚・小鳥も含め、生物全般を飼育すること(一時預かりも含む)。
- 6) 専用庭・バルコニー等に、サンルーム、設置型物置、ゴルフ練習用ネット等これらに類する物を構築または設置すること。
- 7) バルコニー等に土砂を搬入すること。または大量の水を流すこと。
- 8) 構造体を損傷する恐れのある重量物を持ち込むこと。
- 9) 窓、バルコニー等から物を投げること。
- 10) 窓ガラス、玄関扉等に文字を書き込むことおよび広告等を貼ること。
- 11) その他公序良俗に反する行為および他の入居者に迷惑、危害を及ぼす行為。
- 12) 立入禁止場所および危険な場所へ立ち入ること。
- 13) 敷地または建物の外周その他の共用部分等に、看板、広告、標識等の工作物を築造設置すること。
- 14) 共用部分、及び近隣周辺等を不法に占有したり、ゴミ、物品塵芥等を放置すること。
- 15) 共用部分(居室のバルコニー・専用庭を含む)での喫煙。吸い殻などを所定の場所以外に放棄または放置すること。

- 16) 近隣及び敷地内で不法駐車をすること。また、自転車置き場以外に駐輪すること。
- 17) 廊下・階段・専用庭等緊急時の避難通路となる場所へ私物を放置すること。
- 18) 共用の廊下、玄関等に大量の水を流すこと。
- 19) 廊下、階段、その他の壁面、床、手すり、フェンス等に落書き、傷をつけること。
- 20) 室外機置場または室外機設置場所の指定のある箇所以外の天井および壁面に、室内空調機の室外機を取りつけること。

## ● 注意事項

- 1) 室内の換気にご注意下さい。(木造家屋に比べ、機密性が非常に高く作られております。) 換気が不十分ですと結露現象を起し、ガラス・壁・鏡・便器等に水滴が付着したり、カビの発生、クロス等の剥離の原因となります。冬季においては、外気温と室内温の差が大きくなりますので特にカビ・結露が発生しやすくなります。防止策として、部屋の換気に気をつけるとともに、家具なども壁や柱から少し離し、物入れの引戸も少し開けておいて下さい。また、結露が発生したときはその都度、窓ガラス・壁に付着した水滴(特に敷居に溜まった水)を拭き取って下さい。
- 2) 断水した場合は必ず蛇口をお閉め下さい。断水が解除された時に水が噴き出すことがあります。
- 3) 床への漏水等にご注意下さい。(階下に漏水し迷惑をかけるのみでなく、損害賠償問題にもなります。)
- 4) トイレには水溶性の紙以外使用しないで下さい。他のもの(ティッシュペーパー・紙オムツ・衛生用品等)は、詰まりの原因となりますので絶対に流さないで下さい。
- 5) 浴室の排水口若しくはトイレに物を詰まらせ水が流れなくなった場合の修理代は、お客様のご負担になりますので、日常から髪の毛の除去など清掃にお気をつけ下さい。
- 6) てんぷら油などの廃油を台所の流しに流さないで下さい。(排水管の詰まりの原因になります。)
- 7) 付帯設備・建物について不備があった場合、必ずご連絡下さい。無断で修繕及び造作された場合は、その費用をお支払いできない場合がございます。
- 8) ゴミは各行政で決められた方法で分別し、1階のゴミ捨て場にお出し下さい。ゴミ捨て場には燃えるゴミ、燃えないゴミなど、それぞれ置き場所が決まっていますので、ゴミ捨て場内の表示に合わせてお出してください。ゴミの分別については、管轄の清掃局にお問合せ下さい。また、粗大ゴミに関しましては有料となりますので、行政に連絡の上決められた方法で出して下さい。
- 9) ベランダの物干し用金具には、物干し竿をご使用下さい。洗濯ロープをかけて使用しますと、物干し用金具の取り付け部分に負担が掛かり、金具および躯体が損傷する場合があります。
- 10) 自転車置場は常に整理整頓を心がけ、自転車以外の物を置かないで下さい。また、盗難防止のため、必ず施錠し、お客様の責任のもと管理をして下さい。
- 11) バルコニー等のドレンおよび排水口は、ゴミ等を詰まらせないように随時清掃をお願いします。降雨時に雨水管が詰まり、浸水して損害を招く原因となります。
- 12) 煙感知器・熱感知器等の警報器を、お客様の故意または過失により、発報させてしまった場合は、復旧対応費等をご負担いただくことになります。  
例：誤って非常ボタン等を押してしまった場合  
十分な換気をせずにアルコール類を使用して料理をした場合等
- 13) 隣接階下住戸への生活騒音等にご注意下さい。
- 14) 駐車場における自動車の損傷、盗難についてはお客様の責任のもと管理をして下さい。
- 15) バルコニーに洗濯物や布団等を干す場合は、風で飛ばされたりしないようしっかりと対策を行って下さい。



## 専用庭について

専用庭はその部屋の居住者のみが使用できます。

居住者は、善良な管理者の注意をもって管理する義務があります。

専用庭の芝生や植栽への水やりは週に1度は行っていただきますようお願いいたします。

使用にあたっては、他の入居者への迷惑にならないようご注意ください。

### <専用庭使用上の注意>

- ・においや煙を発生させるバーベキュー等はできません。喫煙も禁止です。
- ・大人数で集まって騒ぐ、大きな声や音を出す行為は禁止です。
- ・ガーデニングや家庭菜園として利用できますが、解約時には撤去・復旧してください。
- ・雑草の草取りや芝刈り等、庭の手入れは居住者が行なってください。専用庭も原状回復対象です。
- ・雑草や水たまり等による虫の発生にご注意ください。
- ・大型の家具や物置などは設置できません。
- ・専用庭は避難経路になっているため、避難の妨げにならないようご注意ください。

## コミュニケーションツール GOKINJOアプリ について

ご入居者同士のコミュニケーションツールとして、またWEB掲示板として、貸主や管理会社からのお知らせ、点検や修繕の告知等にも活用するため、必ず登録の上ご利用ください。

各世帯のアカウントIDとパスワードは契約時にご案内します。アプリをスマートフォンにダウンロードし、注意事項をよくご理解いただきご利用ください。

なお、アプリ上での不適切な投稿みは削除されることがあります。

このアプリはご入居期間中のみ利用でき、解約時には利用終了となります。

GOKINJOアプリの問い合わせ：support@conepia.zendesk.com

※アプリ内のマイページ「メールで問い合わせ」からもお問い合わせが可能です。

## 退去手続きについて

1) 退去が決まりましたら大和ライフネクストへご連絡下さい。

連絡先：大和ライフネクスト(株) 平日10:00～18:00

TEL：03-5549-7104

2) 退去される前に電気・ガス・水道・電話・インターネット・新聞等の停止の連絡および料金の精算、郵便物の移転届けを必ずお済ませ下さい。

お引越し当日には大和ライフネクスト株式会社の担当者または大和ライフネクスト株式会社の協力会社が立会いの上、室内を点検させていただきます。

3) 鍵のご返却をお願い致します。紛失の場合は交換費用をご負担いただきますのでご注意ください。

4) 貸室に設置された備品をご返却下さい。居室内の備品を紛失された場合、実費を請求いたします。

### <特に紛失されやすい備品>

- ・取扱説明書一式、エアコンのリモコン
- ・キッチン水洗蛇口の金具(泡沫機) ※浄水器を取り付ける場合は特にご注意ください。
- ・洗濯機防水パン排水口のホース取付口(エルボ・エルボバンド)

5) 備え付けのエアコン、照明など付帯設備を持ち出された場合、実費を請求させていただきます。

6) お客様の私物(物干し竿・照明器具・風呂蓋・浄水器・清掃用具・自転車等)を退去時に置いていかれた場合は、弊社にて処分し、大きさに関係なく残材処理代を請求させていただきますのでご注意

下さい。

7) 解約後のクリーニング費用などの請求書の発送につきましては事務手続き上お時間がかかる場合がございますので予めご了承下さい。

※精算書の発送のため、転居後の住所をお伝えください。

### 退去後の原状回復費用について

ご入居時、ご提出いただいた「現況確認書」記載事項以外の汚損・破損箇所の修繕費用につきましては、貸室賃貸借契約書「原状回復等負担細則」に従いご入居者様のご負担となりますのでご注意ください。

### 各連絡先・お問合せ先について

問合せ内容	管轄部署	TEL
ご契約内容のお問合せ (賃料・解約・更新)	大和ライフネクスト	03-5549-7104 (月～金曜日10:00～18:00)
<u>居室内</u> 設備のお問合せ (不具合・故障・その他)	大和ライフネクスト	0800-100-0190 (月～金曜日10:00～18:00)
<u>共用部</u> 設備のお問合せ (不具合・故障・その他)	大和ライフネクスト	03-5214-2566 (月～金曜日10:00～18:00)
緊急時・夜間・休日の連絡先	大和ライフネクスト ライフネクスト24	0120-11-5464 (年中無休・24時間受付)