



入居のしおり

有限会社 ホームステージ



ご入居から退去まで ルールとマナー

火気の取扱い

◎火気の取扱いには十分な注意をお願いします。

暖房器具は原則として、設置されているエアコンをご利用ください。共同住宅の場合、石油ストーブや石油ファンヒーターの使用は禁止しております。なお、電気炬燵、電気ストーブ、オールヒーター等の使用は差し支えありませんが、つけっ放しでの外出やその場を離れることは絶対におやめください。また、ガスコンロの消し忘れや、喫煙なさる方は寝タバコ等にご注意ください。



ゴミ

◎ゴミは決められた場所に決められた日時にお出しください。

ごみ分別アプリ「さんあ〜る」仙台版 ぜひご利用ください。



尚、粗大ごみは有料です。詳細は仙台市粗大ごみ受付センター
☎022-716-5301へお問い合わせください。

※新築物件におかれましては、環境事業所への届出から受理まで時間を要するため、入居日を過ぎてもゴミ置場の使用までお時間を頂く場合がございます。ご了承くださいませようお願い申し上げます。



引越し（退去時も同様）

引越作業は原則として朝9時から夜5時の間に終わらせてください。

引越車両の駐停車は、交通量や近隣住民の利用を考慮し、建物内の共用部分には必ず養生を行ってください。



騒音

◎共同住宅でトラブル発生原因の第一位は「騒音問題」です。

共同住宅での良好な住環境の構築のため、以下の事項については、お互いに控えるようご配慮ください。よろしくお願いいたします。

- ・深夜、早朝のテレビ、ラジオ、ステレオ等や会話（電話等含む）の音量
- ・深夜、早朝のドアの開閉音等
- ・深夜、早朝の入浴や洗濯、掃除機の利用
- ・室内を過度に音を立てて歩く（走る）行為（スリッパの音も含む）



また最近ではヘッドホンを付けて動画視聴やオンラインゲーム等に興じ、夢中になるあまり大声を出したり、床を鳴らす等の行為により騒音を発生させ、近隣から苦情が寄せられるケースが増えています。

近隣の迷惑となる騒音を極力出さない配慮がお互いに大切です。

専用部分のルール

- ・浴室は、カビなどの防止のため、換気に努め、湿ったままにしないようにしましょう。また、こまめに掃除しましょう。
- ・洗濯機用の給水蛇口のホースや排水ホースは外れると甚大な漏水事故を発生させる恐れがありますので、取扱説明書をご確認のうえ、正確に取り付けてください。
- ・油や異物等は排水口に流さないでください。
- ・晴れた日には時々窓を開けて換気を行い、収納や押入れを開放し、長期機密によるカビ、害虫の発生、結露の防止に努めてください。

ご入居から退去まで ルールとマナー

賃貸住宅総合保険

賃貸住宅総合保険は、火災等の事故発生をさせた場合の借家人賠償責任と借主自身の家事等に関する保険がセットになっているものです。借主には、賃貸借契約継続期間中、無保険状態とならないように費用を負担して保険契約を継続する責任と義務があります。

なお、管理会社提携外の保険会社との契約を締結している場合は、2年更新の都度、保険証券の写しを管理会社にご提出ください。



法令上の点検

共同住宅では、該当する法令上の点検を定期的に行っています。その際は、借主または入居者（同居人）の立ち合いが必要となる場合がありますので、ご協力ください。

点検立ち合いのご協力が得られず、点検ができなかった場合は、その記録が保存され、貸主に報告されます。上記により、点検できず、故障不具合等の発見が遅れたりし、それを原因とする被害が発生または拡大した場合は、損害賠償請求の対象となる場合があります。



契約当事者の変更は新規契約

入居者様の変更はない場合であっても、法人契約から個人契約に変更する場合や、契約当事者が例えば、夫から妻に変わるような場合、別人格のため、保証会社等の審査も新たにしなければなりません。

つまり、原状回復義務は元の契約から引継ぎとなる新規契約を締結することとなります。よって、仲介手数料として賃料の1ヶ月相当額（別途消費税）を申し受けます。

解約申込 home stage

借主からの賃貸借契約解除は、下記QRコードよりお手続き、もしくは、賃貸借契約書に綴じ込みとなっている「解約通知書」を管理会社まで郵送またはご持参ください。

後日、通知を受けた管理会社スタッフが、退去立会日時等の打ち合わせのためご連絡申し上げます。



信義誠実に協議

賃貸借契約書に記載されていない判断に迷う事項等については、不動産取引の慣習や弁護士等法律の専門家等による意見を参考とし、貸主・借主互いに誠意をもって協議し、決定するものとします。

なお、原則として貸主・借主間の交渉等は、管理会社を介して行うものとします。

