



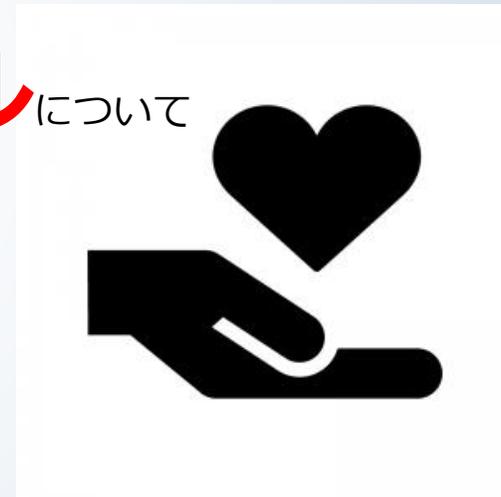
入居のしおり

はじめに

- ▶ この度は、弊社管理物件にご入居いただき誠にありがとうございます。この「入居のしおり」はご入居の皆さまが、新しい生活が始めるにあたり、皆さまに安心して快適な賃貸住宅での暮らしをお過ごしいただくために必要な事柄を解説したものです。

- ▶ **賃貸・共同住宅**ならではの**トラブル**について

知らず知らずのうちに周りの人に不快な思いをさせてしまう
「これが普通なのかな？」 過剰な我慢もトラブルの下に
→ルールやマナーを知ることで防ぐことのできる場合があります



- ▶ お困りの時は...

設備のトラブル？ よくあるお困り相談の対処方法

入居の際にはぜひ本書を実際に生活をする皆さままでご一読ください。

ルールやマナー①

▶ 騒音について 【トラブル相談件数：多】

昼間はそれほど気にならない音でも、夜になると思いのほか響くことがあり、特に深夜・早朝（22時～翌6時）はトラブルが起こりがちです。

生活音や騒音は気づかずに出していることが多いものですが、上と下の階を中心によく響きます。

就寝時間等生活サイクルは人によって異なります。

自分だったら...の判断ではなく、同じ建物で暮らす住民への配慮は常をお願いします。

▶ ゴミの出し方について

ゴミは必ず決められた収集日時に合わせて出しましょう。

前日に出す等の早出しはしないでください。

指定のごみ袋を利用ください（指定外のゴミ袋は回収されません）

ゴミは近隣からの苦情を受けやすい事柄です。

収集方法・収集日・分別方法は地域によって異なりますので、

必ず管理会社か市町村へ問合せのうえ、**指定の方法を遵守してください。**

ルールが守られていない場合、ゴミの所有者の調査、処分代行費の請求、

ゴミ置き場の利用禁止等の対処をさせていただく場合がありますのでご注意ください。

ルールやマナー②

▶ 共用部分について

◆ 駐車場

違法駐車はご入居者の方だけでなく、近隣の皆様にも迷惑がかかります。

以下の禁止事項が守られない場合は解約を申し出る場合もあります。

- ①他住人の駐車区画、近隣道路および出入口付近等、所定駐車スペース以外での駐車
- ②クラクション、空ふかし、長時間のアイドリング等他人に迷惑を及ぼす行為
- ③駐車場を自動車の駐車以外の目的で使用する
- ④マフラーの改造車および違法車輛の疑いがあるバイク等の駐車
- ⑤多量、もしくは長時間にわたる荷物の積み下ろし（引越し時は除く）

◆ 廊下・階段等

階段・廊下等に私物を放置しないでください。

傘、ゴミ箱、自転車、タイヤ等々、特に玄関前の共用廊下部分に物を置かれる方が多いようですが、こちら禁止事項にあたります。

共用部分は専有部分とは異なります。自分だけなら...という考えはやめましょう。

場合によっては撤去対象となりますが、撤去費用についてはご請求させていただきます。

自転車の管理について

近年、駐輪場において不適切な使用をされている方が多くおられます。
そこで入居後の駐輪場の自転車の管理の徹底をお願いいたします。

また、明らかに使用していないであろう自転車、破損して使用できない自転車は、
巡回時に貼紙をさせていただく場合がございます。

貼紙後、一定期間、貼紙がはずされないようであれば、弊社で処分いたします。

その際の、撤去費用は持ち主様へのご請求いたしますのでご了承ください。

また、敷地内に放置自転車等、発見されましたら弊社までご連絡ください。

なお、50cc以上のバイクについては駐輪場の利用はできません。

駐車場のご契約必須となります。



処分対象自転車(例)

鍵の管理について



ご入居時にお渡しする鍵は、オーナー様、当社共に控えの鍵を所持しておりません。
鍵紛失時、鍵開けのご対応はできませんので、お取扱いには細心の注意を払ってください。
ご自宅への置き忘れ等で内鍵をかけてしまった場合の鍵開け対応につきまして
業者の指定はありませんが、木更津周辺の業者を記載させていただきますのでご参考ください。
万一、鍵を落とした等で紛失してしまった場合は、鍵交換をお勧めいたします。
お手元に1本でも残っていれば、当社でも鍵交換は可能ですが、
お手元の鍵を全て紛失されてしまった場合は
当社では対応ができませんので、下記の業者等へのご連絡をお願いいたします。
なお、鍵紛失時の鍵開け・鍵交換費用に関しましては、
従来通り全てご入居者様のご負担となりますのであらかじめご了承ください。

①鍵屋の生活救急車JBR24
住所 千葉県木更津市請西1-12
TEL 0120-000-867
24時間対応可

②カギ救急サービス24
住所 千葉県木更津市祇園33-5
TEL 0120-820-966
24時間対応可

③鍵屋と便利屋
住所 千葉県君津市北子安2-16-8
TEL 0439-55-8199
24時間対応可

管理会社連絡先

お住まいのトラブルやご相談等、
お困りの時には…

epmアライアンス株式会社

0438-98-9900

音声ガイダンスの後、ご用件に応じて番号を選択してください。

- ①トラブル・修繕（24時間受付）
- ②解約について
- ③家賃関係