住まいのしおり

-快適な生活をおくるために-

E-Action

目次

目次

新たにご入居された方へ ____ 1

ご入居中の留意点 ____ 3

共同生活のルール ____ 4

部屋や設備について ____ 5

故障かなと思う前に ____ 6

こんな時はどうすれば？ ____ 10

凍結防止の水抜き方法 ____ 11

夜間安心サポートＰｌｕｓ＋ ____ 12

会社情報 ____ 13

解約について ____ 14

解約通知書 ____ 15

新たにご入居された方へ

新たにご入居された方へ

この度は、株式会社イーアクションの管理しておりますお部屋にご入居をいただき誠にありがとうございます。お部屋は、毎日の生活空間であるとともに皆様の生活の拠点です。ぜひ快適にお過ごしいただけるよう、ご入居のしおりをご一読下さい。

お引越し日・時間帯は計画的に・・・

お引越しは土・日・祭日は大変込み合います。ゆとりを持ったお引越しをするためには平日も検討してみてください。また、近隣への配慮も含めて夜間のお引越しは避けることが大切です。

段ボールや梱包資材の撤去は責任をもって。

引越し業者によっては荷ほどきや梱包資材（段ボール等）の撤去を行っていない場合があります。そういった場合は自分で処分することとなりますが、ゴミステーションや専用ごみ庫に捨てることはできません。スーパーや役所にお持ちいただくか、資源回収車などで回収を依頼します。

電気・水道・ガスの使用開始連絡を忘れずに。

公共料金の使用開始連絡は必ず行ってください。特にガス・灯油に関してはガス会社が現地立ち合いの上で使用開始を行う形となります。入居１週間前までにはガス会社にガス開栓のご連絡を必ず行ってください。連絡日当日の立ち合いはお受けできません。

ご近所への挨拶も行いましょう

集合住宅では壁一枚を挟んで隣に他人が住んでいます。ちょっとした騒音は、顔がわかっているだけで許せる場合も少なくありません。特に引越直後は物の移動などで音を出す機会が多いので、自分から積極的に挨拶に伺いましょう。

新たにご入居された方へ

住民票の移動

ご入居されたら直ちに管轄の区役所へ行き、転入の手続きを行ってください。札幌市内の移動に関しては、引越し元の転出届は必要なく、転入届の手続きのみです。

郵便局への届け出

ご入居されたら直ちに最寄りの郵便局にて転居手続きを行ってください。届け出をしない場合、郵便物が届かない場合があります。

運転免許証の住所変更

最寄りの警察署に免許証と住民票を持参し手続きを行います。上記の手続き等と一緒に早めに終わらせましょう。

使用開始・移転の主な連絡先

◆ほくでん契約センター ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 0120-12-6565

◆水道局電話受付センター ・・・・・・・・・・・・・・・ 011-211-7770

◆北海道ガスお客様センター ・・・・・・・・・・・・・・ 0570-008800

◆プロパンガス（各社） ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 別途お伝えいたします。

◆NTT 東日本 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 局番なし 116

E-Action

ご入居中の留意点

ご入居中の留意点

家賃の支払い

家賃の支払いは契約書に記載された方法で、期日を守って行って下さい。特に初月の賃料支払いをお忘れになるケースが増えております。

※家賃の支払いが遅れますと、遅延損害金が発生したり契約解除となったりする場合があります。

火災保険（住宅総合保険・共済等）

火災保険は火災や水災、盗難などの際にお客様の家財を補償するばかりでなく、万一火を出してしまった場合や水漏れ事故を起こしてしまった際の室内の原状回復まで補償されています。入居期間中はかならず継続加入いただく決まりとなっています。

火災について

就寝時、外出時の火の元確認をはじめ、たばこの消し忘れ、暖房器具のつけっぱなし等に注意してください。特にたばこの消し忘れや寝たばこは火災原因の上位となっておりますのでご注意ください。暖房器具のそばに燃えやすいものや洗濯物を置かないようにしてください。

盗難について

玄関ドアはもちろん、トイレや浴室などの窓もきちんと施錠しましょう。万一の発生時は即警察へ連絡が必要です。カギを落とした場合には必ずご連絡をください。カギの交換を実施します（有料となります）

漏水・凍結について

洗濯機や浴室から水があふれた場合、多くは室内にとどまらず階下の住宅や設備に影響を及ぼし大きな被害が出ます。水道栓の開閉や排水ホースの差し込みをしっかり行い、排水管つまりが起きないようにこまめに掃除をしてください。

冬期間の水道管凍結による漏水も北海道では非常に多いです。厳寒時には就寝前・外出前の水抜きを忘れずにお願いいたします。

共同生活のルール

共同生活のルール

ゴミの出し方

指定の集積所に出してください。建物に専用ダストボックスが設置されている場合にはそちらに出してください。ごみの種類ごとに曜日が決まっており、朝８：３０までに出していただく決まりとなっています。

※札幌市はごみ袋が有料となっております。最寄りのスーパーやコンビニなどでお買い求めいただけます。

騒音

共同住宅ではある程度の音は「生活音」として許容しなくてはなりません。しかし、深夜の入浴や洗濯、掃除、テレビなどの音は「騒音」となりますので十分にご注意ください。階段の上り下りやドアの開け閉めもお静かにお願いします。

ペット飼育

一部のペット飼育可物件を除き、犬・猫などの小動物を飼うことや一時預かりを禁止しています。におい・鳴き声などで近隣に迷惑がかかりますのでルールを守ってください。

違法駐車・駐輪

指定場所以外での駐車や駐輪は厳禁です。別の方の契約駐車場には一時的にでも、決して駐車しないでください。大きなトラブルの原因となります。また、通常のマンションでは来客用の駐車場は用意されていないので近隣のコインパーキング等をご利用ください。

除排雪に関して

日常的な共用部の除雪は入居者の方々にお願いしています。積雪状況や除雪状況を適時確認の上排雪を行っております。駐車場の除雪は契約者の方に行っていただきます。

共用部分は清潔に

エントランスや廊下、ベランダなどは共用部分です。ゴミや私物、季節物の放置は禁止しております。

E-Action

部屋や設備について

部屋や設備について

結露・カビの防止について

外気と内気の温度差から結露が発生します。特に北海道では冬の寒い時期に室内で暖房を使うため結露の発生しやすい環境であるといえます。結露を放置するとカビの原因となるため、小まめに換気と掃除を行い、結露・カビの防止に努めてください。

具体的には、ガラスの水滴を乾いた布で速やかにふきあげることや、空気の対流を防ぐために換気を行うこと、壁から家具を少し離して設置する、等の対策があります。

照明器具

室内に照明器具がない場合、照明はお客様ご自身で取り付けをお願い致します。設備として照明器具が設置されている場合でも、蛍光灯や電球が切れたときの消耗品交換はお客様のご負担となります。

電気器具の使用

一つのコンセントに器具のソケットを集中して使用することは避けてください。集中して使用されますと容量オーバーでブレーカーが落ちる場合があります。また、契約電力量を変更する場合や漏電ブレーカーが落ちる場合には最寄りの電力会社へ連絡をしてください。

トイレの使用

トイレを使用する際にはトイレットペーパー以外のものは流さないようにしてください。また、つまりが出た場合にはホームセンターやスーパーでラバーカップをご購入いただき処理を行って下さい。２～３回で直ることがほとんどですが、直らない場合はご連絡ください。

洗濯機の使用

洗濯機を新たに設置される場合や入れ替えの場合には給水栓と給水ホースの接続を確実に行ってください。排水ホースは所定の位置に深く差し込み、洗濯中は水漏れ等が起こらないように外出を控えて下さい。

故障かなと思う前に

故障かなと思う前に

ブレーカーがすぐ落ちる

ブレーカーが落ちるのは電気製品を同時に使用したときに起きる電力容量オーバー、又は漏電によるものです。最寄りの電力会社へ連絡をしてください。

◆ほくでん契約センター　・・・・・・・・・・・　0120-12-6565

テレビの映りが悪い

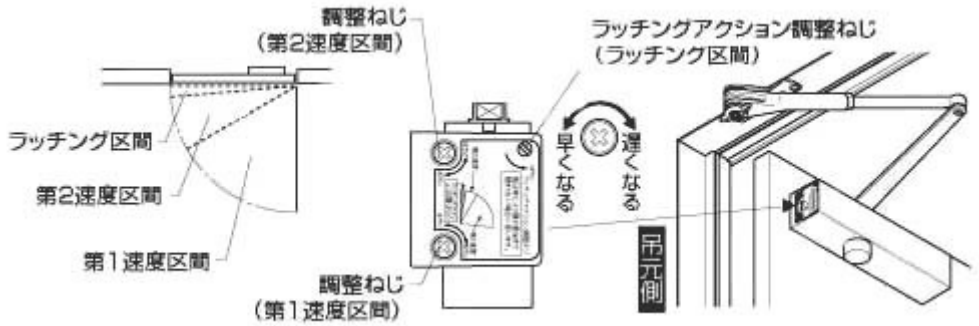
悪天候や大雪の場合にはテレビの映りが悪くなることがあります。自分の部屋環境を確かめ、端子や接続状況に問題がなく、それでも映りが悪い時にはご連絡ください。

インターホンが鳴らない

電池式の場合には電池を取り換えてください。コンセント式の場合には差し込みをチェックして、抜き差しを行ってください。

玄関ドアのしまりが悪い

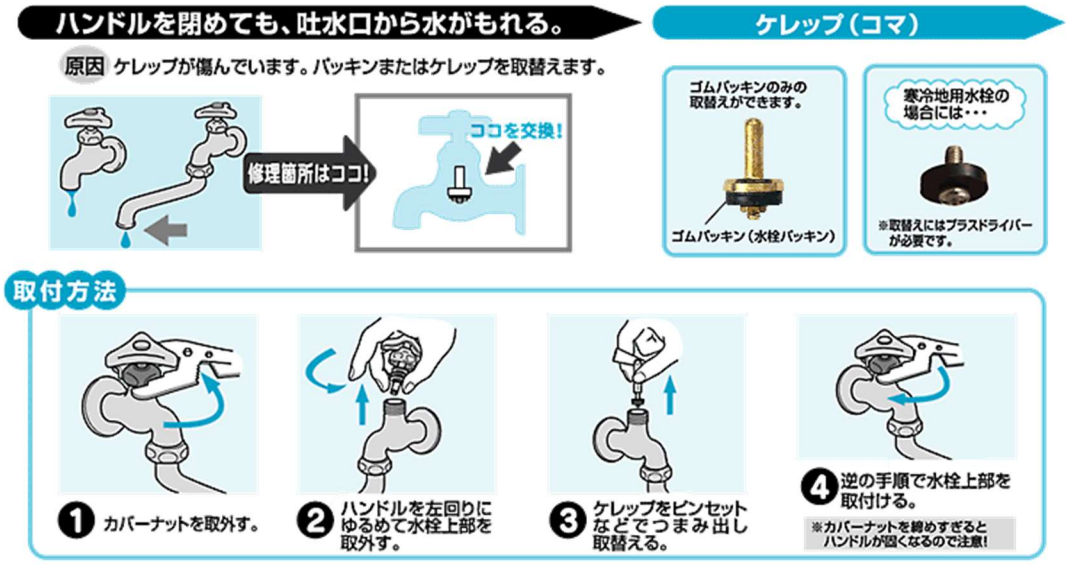
ドアクローザーを調整して閉まる速さやガタつきの調整ができます。蝶番が緩んでいる場合には止めネジをしっかりと締めなおしてください。必要な工具はマイナスドライバー１本のみです。下図を参考にしてください。

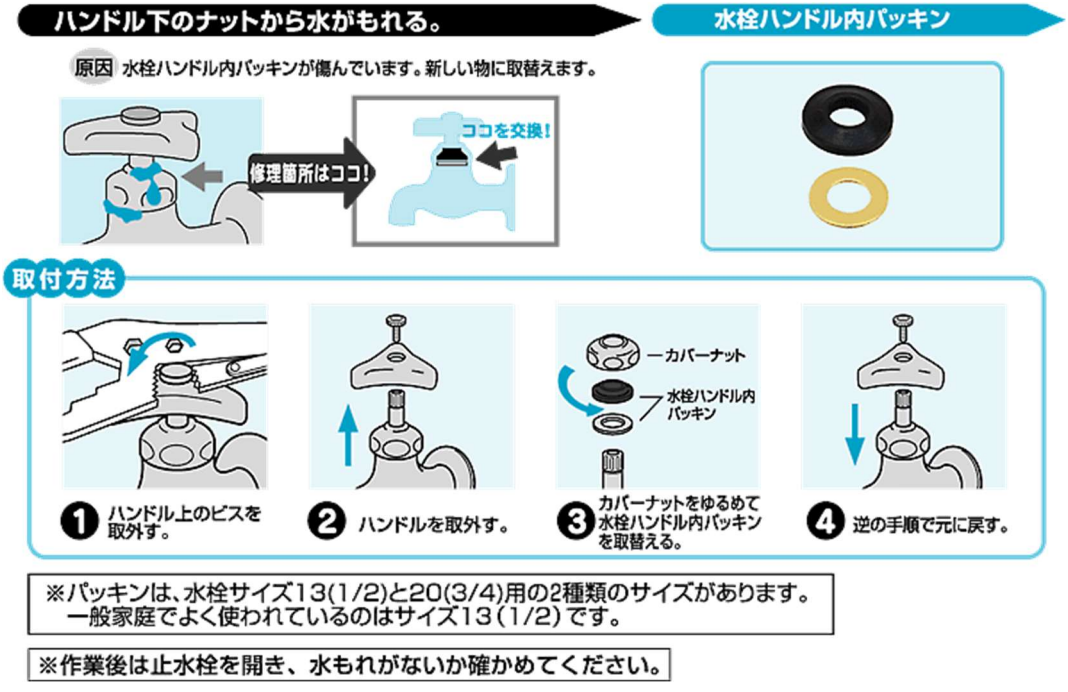


故障かなと思う前に

蛇口から水が漏れる

水道元栓を閉めます。共用スペースにある場合は、自室の元栓か部屋番号を確認してください。そのうえで漏れている部分によって作業が異なります。下図を参照してください。





※パッキンは、水栓サイズ13(1/2)と20(3/4)用の2種類のサイズがあります。
一般家庭でよく使われているのはサイズ13(1/2)です。

※作業後は止水栓を開き、水もれがないか確かめてください。

E-Action

故障かなと思う前に

給湯器のお湯が出ない

給湯器のコンセントが差し込んであるか、給湯器下のバルブは開いているか確認してください。また、引越し直後の場合はガス会社によるガス開栓作業が済んでいない場合は使えません。厳寒期は給湯器内の水が凍結して使えない可能性もあります。当社又は供給ガス会社までご連絡ください。

キッチンの換気が悪い

換気扇は油汚れにより性能が低下します。そのままにしておくと換気が悪くなってしまいますので、月１回を目途に周辺・内部を清掃するようにしてください。

お風呂の水（お湯）が流れにくい

排水管のつまりが原因です。排水トラップ（排水口）の掃除をこまめに行ってください。浴槽と洗い場の排水管はつながっていることが多いため、洗い場の水が流れない場合には浴槽に少し水をためて、ラバーカップで 2・3 回吸い上げることにより解消する場合があります。

トイレの水が止まらない

ロータンクの放水レバーを動かしても止まらない場合は、ロータンクの蓋を開け、ゴム弁を持ち上げるアームがひっかかったり、チェーンが絡まったりしていないかを確認してください。それでも止まらない場合は当社にご連絡ください。当社到着までは使用時以外は止水栓を締めて、水を止めてください。

トイレがつまったら

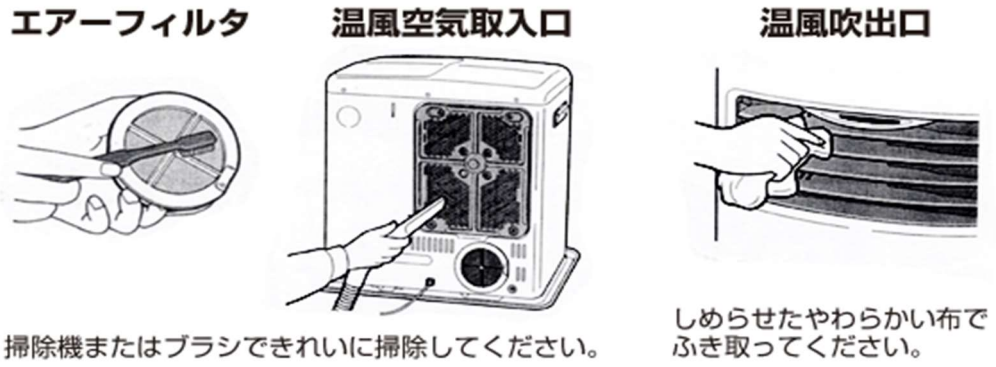
水を流さずに、ラバーカップで吸い上げてつまりを解消するようにしてください。便器の排水口いっぱいにラバーカップを押し付け、引き上げる作業を数回繰り返します。ラバーカップはお近くのスーパーやドラッグストアでお買い求めいただけます。

故障かなと思う前に

ストーブが使えない

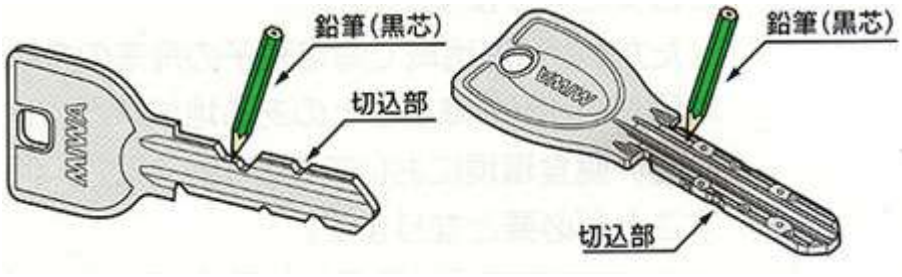
引越し直後の場合は、ガス会社による開栓作業の完了前は使えない場合があります。

また、灯油タンク下、室内床・壁にあるコックが開いているか確認をしてください。エラー表示が出る場合はフィルターや周辺の掃除を行い、改善しない場合には当社までご連絡ください。



鍵の施錠・開錠がしにくい、回らない

古い鍵やスペアキーなどでは、鍵の開閉がしにくい場合があります。その場合には下図のように黒芯の鉛筆を使い、切込部をなぞることにより解消されます。油や市販の潤滑油などを使うとホコリが付着し、さらに状況が悪くなる場合がありますので使わないようにしてください。解消しない場合や交換を希望する場合には当社までご連絡ください。



こんな時はどうすれば？

こんな時はどうすれば？

鍵を紛失した

鍵を紛失した場合は必ず弊社へご連絡ください。外出先でなくしてしまい、入室できない場合には当社にて駆けつけいたします。万一スペアキーを持っている場合についても、1 本でも鍵をなくした場合には防犯上、鍵シリンダーを交換することとさせていただいております。

水道から水が出ない（冬場）

厳寒期の朝方や、外出先から帰ってきて水が使えない場合、水抜き不全による水道管凍結の可能性があります。ある程度室内を温めて、それでも出ない場合には当社までご連絡ください。工事を伴いますので日中のみの対応となりますが、駆けつけいたします。（有料作業）

ガラスが割れてしまった

共用部や専有部（お部屋）のガラスを割ってしまったり、割れていることを発見した場合には、至急当社までご連絡ください。緊急対応と、復旧作業に当たらせていただきます。

インターネットを利用したい

お部屋での高速インターネットをご利用予定の場合は一度当社までご連絡ください。部屋や状況によって異なりますが、使用できるサービスの説明をさせていただきます。

駐車車両を入れ替えたい

契約中の駐車場で車両入替を行う場合には、事前に申請が必要となります。現在の駐車車両よりも幅や長さが大きくなる場合、移動が必要な場合もあります。入替に必要な車庫証明書も発行します。

その他ご要望やご質問

お住まい頂いている建物やお部屋に関してご要望やご質問がある場合には、当社までご連絡ください。電話やファックスの他、メールでもお受付いたします。さらに株式会社イーアクション入居者専用 WEB からもお問合せいただけますのでご活用ください。

凍結防止の水抜き方法

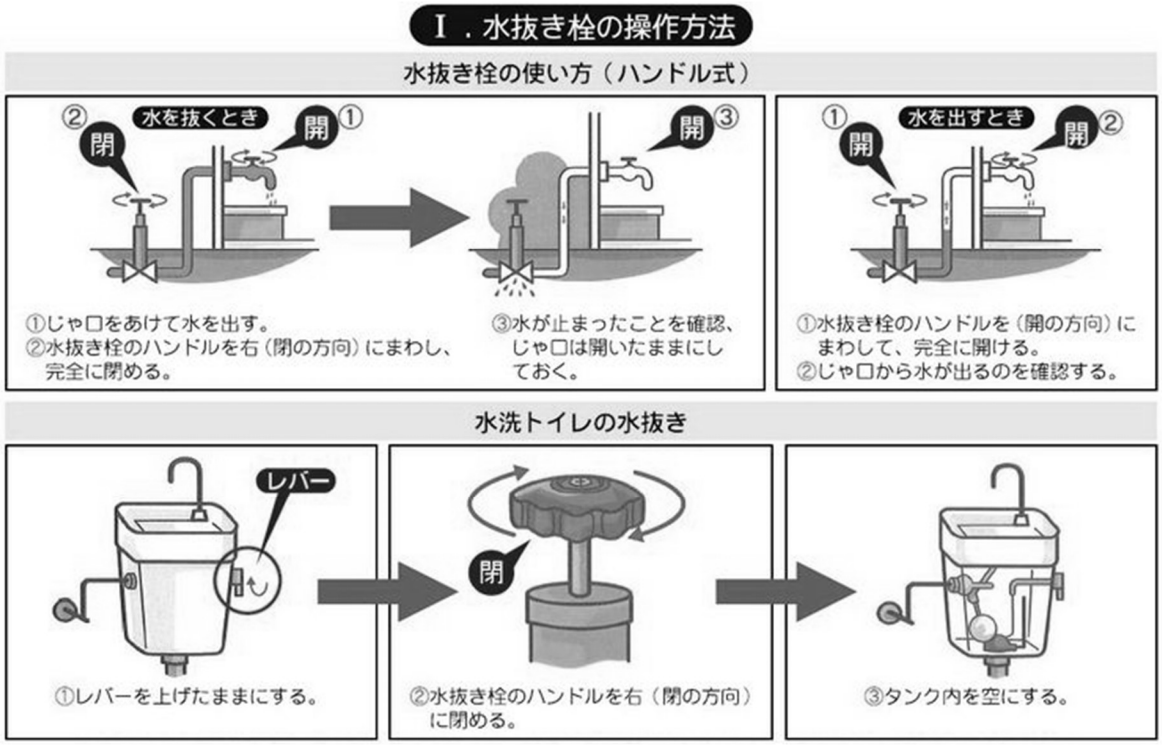
凍結防止の水抜き方法

水道管凍結って？

外気温_－４℃以下になると水道管が凍結する可能性があります。12 月～3 月の厳寒期にはお休み前や外出前に水抜きをするようにして下さい。凍結があった際には解氷、水道管修理に費用が掛かるほか、作業工事完了まで水道をお使いいただくことが出来ません。

水抜き方法

元栓（水抜き栓）を閉めるだけではなく、そのあとには必ず水道管に残っている水を出し切るために蛇口を一度開けてください。洗濯給水口や給湯器近辺の蛇口も一度全開にして残りの水を出します。
トイレはロータンクの水をすべて流し、便器には不凍液を注入します。



万一凍らせてしまったら（水が出なくなったら）

水抜き作業の有無にかかわらず、万一水が出なくなってしまった際には当社へご連絡をください。まず電話で状況確認をさせて頂き、作業が必要な場合には管理会社より出動します。

夜間安心サポートＰＬＵＳ＋

夜間安心サポートＰｌｕｓ＋　　土日・祝祭日を含め、夜間の「困った」に備えるサービス

夜間安心サポート加入者専用連絡先

☎011-374-4204（繋がりにくい場合は 011-837-7710）

鍵のトラブル

鍵をなくして家に入れない！

スペアキーも部屋の中にしかない…

無料開錠

水のトラブル

水が出ない!止まらない！

突然水が出ない、故障で水が止まらない！上階からの水漏れ…

無料訪問

緊急対応

暖房のトラブル

ストーブエラーで使えない！

寒い冬に、ストーブ使えなくて朝まで我慢する事に。。

無料訪問

緊急対応

ガラスのトラブル

ガラスが割れてしまった！

帰宅したらガラスが割れてしまっている・・・。空き巣に入られた！

無料訪問

緊急対応

０円出動＆緊急対応

管理会社だからできる細かなサービス

【利用料】初回：無料／月額：1,000 円(税別)

※夜間は緊急対応や応急処理がメインとなり、工事を伴う作業は翌営業日となります

プラス

さらにPlus の 独自サービス

- 鍵の紛失時 合鍵１本プレゼント 又は 鍵交換料５０%OFF
- 排水管詰まり 凍結等の緊急工事 工事費用 ２０%ＯＦＦ
- 保管場所 使用承諾書 発行手数料 ５０%ＯＦＦ

※夜間の場合、合鍵は翌営業日のお届け、合鍵は初回のみ無料となります。

E-Action

会社情報

会社情報

株式会社イーアクション

〒003-0021　札幌市白石区栄通９丁目 1-31　イーアクションビル２F

電話 011-374-4200　　**Fax** 011-374-4201

Mail info@e-action.co.jp

http:/www.e-action.co.jp

営業時間 9：00～18:00

定休日 土曜日、日曜日、祝祭日

解約について

解約について

解約に関しては下記の流れで行いますので、ご一読ください。

① 解約通知

解約をする場合は、契約書に記載の指定の予告期間内にご連絡ください。電話での解約受付ではなく、書面による受付となっております。別紙解約通知書を当社まで郵送・FAX・Mail にてお送りください。

※代筆や、捺印漏れの場合には解約をお受けすることが出来ません。

② 解約前精算

解約時に約定金額（違約金や退去時払いのハウスクリーニング料金等）がある場合には解約前に入金をしていただく形になります。最終家賃と同時、または退去立会 1 週間前までにご入金をお済ませください。事前に入金がない場合には解約が成立せず、退去立会を行えません。

③ 退去立会

全ての荷物を搬出後に、当社担当がお伺いし退去立会を行います。立会には 30 分～1 時間程度を要しますのでお時間に余裕をもって、1 週間以上前までにお時間をご予約ください。

入居時にお渡しした鍵（スペアキーも含む）と、取扱い説明書はご返却頂きますのでご準備ください。

電気・ガス・水道などの公共料金については解約の連絡と精算を別途、お済ませください。

④ 敷金精算

契約書に記載のとおり、退去時には使用したお部屋を原状回復していただくこととなっております。

退去立会によって室内修繕の負担有無と負担割合を決定し、敷金精算を行います。解約清算書をお送りし、ご承諾後に敷金の返還を行います。不足が生じた場合には不足金額を請求いたします。精算には最大で 1 ヶ月程度のお時間を頂きます。

※お振込みの場合、振込手数料はお客様負担となります。

解約通知書

解約通知書

解約通知書は下記フォーマットにご記入ください。

郵送または FAX・メールにてお送りください。解約までに流れは P14「解約について」をご参照ください。

解約予告日	年　月　日	解約希望日	年　月　日
立会希望日	年　月　日	希望時間	時頃
解約理由			
契約物件			号室
現住所			
契約者名			㊞
自宅電話		携帯電話	
転居先住所			
敷金返金先			支店　（普通・当座）
口座種別		名義人	
口座番号			

注意）解約受付後のキャンセルはできません。

退去立会は日曜日・祝日を除く 10:００～17:00 の間でご予約下さい。

株式会社イーアクション

〒003-0021　札幌市白石区栄通９丁目 1-31　イーアクションビル２F

電話 011-374-4200

Fax 011-374-4201