

# 入居者の皆様へ

ご入居のしおり

入居の際は必ずお読みになり、常時見られる場所へ保管して下さい。

Sample



**タカラ** 0120-259-164

<https://www.e-takara.co.jp> (24時間受付)

# 1. 公共設備の使用方法和、料金の支払いについて



## 電気

- ① お客様自身にて電気事業者をご選択の上、直接お申し込み下さい。

タカラ新生活サポートセンター **0120-576-946** (フリーダイヤル)

※オール電化等の物件はお安くならない場合もございます。電気の小売自由化によって様々なサービスがございます。どこを選べば良いのかわからないけど、安く契約したいという方に最適なプランを紹介しております。

- ② 電気は、室内の〈ブレーカー〉を上にはあげていただければ、原則すぐにご使用になれます。尚、使用料は当社で毎月請求しますので、家賃と共に  
お支払い下さい。

- ③ オール電化の物件です。北海道電力とご契約される場合の料金等の  
詳細は直接お問い合わせください。

ほくでん契約センター **0120-12-6565**



## 水道

水道は、元栓が開栓されていれば、すぐにご使用になれますが、冬期間〈水落とし〉をしている場合がありますので、開栓作業を下記の手順にしたがって行って下さい。尚、〈水道のバルブ〉の場所はマンションにより異なり、開栓方法は〈水道のバルブ〉の数等によって異なりますので、絶対に間違わないように、慎重に操作して下さい。



### Q1.入居者様の部屋の〈水道のバルブ〉の場所は？

- ① 室内( )にあります。  
② 共用廊下のドア横の鉄扉内、〈パイプスペース〉にあります。

### Q2.入居者様の部屋の〈水道バルブ〉の数、種類、開栓方法は？

- ① 1ヶ所です。〈水道のバルブ〉を開けて下さい。  
② 2ヶ所です。1つは〈止水栓(給水栓)〉、もう1つは〈水抜栓〉と呼ばれているバルブです。開栓にあたっては〈止水栓(給水栓)〉のみを開きますが、どちらのバルブが〈止水栓(給水栓)〉が分からない時は、一方のバルブを開け、水を出してみして下さい。水が出ない場合は〈水抜栓〉を開けてしまったこととなりますので一度そのバルブを閉め、もう一方のバルブを開けて下さい。尚、両方のバルブを開けてしまうとマンション全体の給水が停止してしまいますので、充分ご注意ください。  
③ 3ヶ所です。1つは〈止水栓(給水栓)〉もう2つは〈水抜栓〉と呼ばれている水とお湯で1つずつあるバルブです。開栓にあたっては〈止水栓(給水栓)〉のみを開きます。バルブが分からない場合は自己判断せず当社宛てにご連絡ください。  
④ 電動です。スイッチを押して下さい。  
⑤ レバーです。  
⑥ 元栓開栓不要です。そのままお使い下さい。  
⑦ 当社宛にご連絡下さい。

### Q3.入居者の<水道料金>の支払方法は？

- ① 毎月定額払いとなります。但し、マンション全体の使用量が増加した時は、料金を値上げさせていただく場合があります。
- ② 当社でく2か月に1回(偶数月・奇数月)・毎月)検針し請求します。家賃等と共にお支払い下さい。
- ③ 水道局より請求書が発送されますので直接お支払い下さい。届け出が必要ですので、ご使用前に必ず下記へご連絡して下さい。

**札幌市水道局**

**011-211-7770**

### ○ ガス

ガスの開栓には保安上必ず本人の立ち会いが必要です。ガスサービス店の担当者と日時を確認の上、在宅して下さい。その際、ガス器具などの正しい使い方なども説明してもらいましょう。  
※当日の開栓依頼は受け付けてもらえません。その日のうちに使うようであれば前もってご連絡して下さい。



### Q4.入居者が使用する<ガスの種類>と業者の連絡先は？

- ① 都市ガスです。(LPG天然ガス)ガス器具は専用のものをご利用下さい。開栓の依頼は、遅くとも前日までにご連絡下さい。

**ガスの種類に関するお問い合わせ、開栓、ガス器具販売**

#### 北ガスフレアスト南(株)

通常時間の  
連絡先

**011-833-2010**

夜間などの  
連絡先

**011-233-5533**

- ② プロパンガスです。器具は<プロパン用>をご利用下さい。開栓の依頼は、遅くとも前日まで下記へ直接ご連絡下さい。

1	(株)エネサンス北海道白石支店	862-4101	8	富士ホームエナジー(株)	631-1131
2	(株)エネサンス北海道大通支店	641-3777	9	北ガスジェネックス(株)	782-5111
3	(株)エネサンス北海道北支店	769-7006	10	エアウォーターライフソリューションズ	859-8600
4	札幌アポロ(株)	822-7100	11	中和石油(株)	511-1190
5	(株)くきつ	821-1181	12	北海道エナジティック(株)	831-4181
6	札幌ガス株式会社札幌中央営業所	375-0321	13	小野寺燃料(株)	612-8080
7	札幌ガス株式会社札幌東営業所	894-0011	14		

尚、器具の故障等については、入居者様サポートセンターへご連絡下さい。

入居者様サポートセンター ※24時間受付



**0120-259-164**

### Q5.入居者が使用する<ガスの種類>の支払い方法は？

- ① 当社・保証会社より毎月請求しますので、家賃等と共にお支払い下さい。
- ② 各業者より請求書が発送されますので、直接お支払い下さい。

## ○ 灯 油

お客様のお部屋は、灯油ストーブです。まずは下記の業者へ連絡し開栓の依頼をして、下記のとおりご使用・お支払い下さい。

- ① 灯油は、業者よりまとめてタンクに入れます。使用料は当社・保証会社より請求しますので、家賃等と共にお支払い下さい。
- ② 灯油は、業者よりまとめてタンクに入れます。尚、使用料は業者から請求されますので、直接業者へお支払い下さい。
- ③ 灯油は各自で最寄りのガolinスタンドなどで購入しタンクに入れてご使用下さい。※特に開栓の手続きはございません。

1	(株)エネサンス北海道白石支店	862-4101
2	(株)エネサンス北海道大通支店	641-3777
3	(株)エネサンス北海道北支店	769-7006
4	中和石油(株)	511-1190

5	札幌ガス株式会社札幌中央営業所	375-0321
6	札幌ガス株式会社札幌東営業所	894-0011
7	エアウォーター・ライフソリューションズ株式会社	859-8600
8	※ガス会社と同じです	
9		

※灯油ストーブの不具合は…下記フリーダイヤルまでご連絡下さい。

入居者様サポートセンター ※24時間受付  0120-259-164

## 2. インターネット回線について

インターネットの設備については建物により異なります。ケーブルテレビ、インターネット(光回線)等は建物の構造上、利用できない場合がありますので必ず事前に確認してください。

## 3. 郵便受けの使用方法について

集合郵便受けが設置されている場合は、各自速やかに投函物を回収の上、盗難等にご注意いただきますようお願い致します。

Q6.入居者様の<ダイヤル>番号は?〔ダイヤル式郵便受けの方のみ〕

です。

## 4. 宅配BOXの使用方法について〔設置されている物件のみ〕

① 宅配業者が指定した番号が解錠番号になります。

② 戸別の解錠番号 \_\_\_\_\_ です。

※設備不良を除く解錠依頼については対応費用をご請求する場合がございます。

## 5. 玄関〈オートロック〉システムについて

① 当建物ではオートロックの暗証番号をお伝えしておりません。開錠については、部屋の鍵・専用鍵・カードをご利用下さい。

②  を押すと開錠します。  
但し 第三者へは絶対に番号を教えないで下さい

## 6. 駐輪場について〔駐輪場がある場合のみ記載〕

整列駐輪にご協力お願い致します。

※バイクを置く事は禁止です。

※許可証が必要な物件での無断駐輪は撤去の対象です。ご注意下さい。

登録手続きは不要です。

駐輪許可証が必要です。当社までご連絡下さい。

駐輪許可証と申請書・契約書が必要です。当社までご連絡下さい。

## 7. 家賃等の支払いについて

家賃等のお支払い期日は、振込の方は毎月前月末日です。自動引き落としの方は下記項目をご覧ください。期日を過ぎた場合は連帯保証人様へのご請求・契約解除等を行う場合がありますので、ご注意ください。

### Q7.入居者様の<家賃等>の支払い方法は?

初回(のお振込み・引き落とし)は\_\_月分(\_\_月末日支払期日)からとなります。

- ① 当社より、毎月20日前後に<請求書>を配布致します。下記の口座へ銀行振込み願います。
- ② 定額支払いとなりますので<請求書>は発行致しません。尚、便利なく<定額自動送金>をご利用になれますので、銀行窓口宛にお問い合わせ頂き銀行備え付けの<振込用紙>にて必要事項を記載のうえ、お支払い下さい。  
※お振込の際はご契約者様名義にてお振込下さい。ご契約者様名義でない、**金額相違**の場合は当社にて入金の確認がとれない場合があります。
- ③ 毎月\_\_日に(保証会社・当社)から引き落とし致します。前営業日までに口座にお金のご用意をお願い致します。  
※引落日が土・日・祝日の場合は(前・翌)営業日に引き落とし致します。

### Q8.入居者様の<家賃等>の支払い口座は?

- 1 振込先：北海道銀行・南一条支店  
口座番号：普通預金・0526152  
口座名：(株)タカラ
- 2 振込先：北洋銀行・札幌西支店  
口座番号：普通預金・3910304  
口座名：(株)タカラ
- 請求書でご確認をお願い致します。  
※請求書記載の振込先名義は短縮名称のみですが、ATMでは正式名称で表示される場合がございます。
- 契約書をご確認をお願い致します。

### Q9.入居者様の<家賃等>の支払い内訳は?(定額支払いのみ記載)

摘要	金額	消費税	合計	摘要
家賃				前払い
共益費				前払い
駐車場				前払い
水道料				前払い・後払い
町内会費				前払い・後払い
24時間管理料				前払い
合計				

### Q10.法人契約された入居者様の請求負担について

法人契約のご入居者様は個人負担の請求があるか、ご契約法人様へ各自ご確認ください。尚、個人負担の請求がある場合は金額をご確認の上、ご入居者様名義でお振込み下さい。

**ご契約時に年払い等**をされたご入居者様は次回の振込時期にご注意ください。

【初回振込時期\_\_年\_\_月(\_\_\_\_年\_\_月末日支払期日)】

## 8. ゴミの収集日について

ゴミは、収集日の朝8:30までに(地域により早まる所もあります)各ステーションに出して下さい。指定日以外、又は時間を守らないで出した場合は、近隣の迷惑になる他、当社・町内会等で調査のうえ、出した方に嚴重注意したり、別途ゴミの処分料を徴収することがありますので、ご注意下さい。尚、収集日について変更される場合がありますので、マンションに備え付けの掲示板等をご覧下さい。

## 9. 共用部分のゴミ・放置物について

当社では、マンションの共用部分(玄関・廊下・階段・パイプスペース内・建物の周り等)に、ゴミや放置物(タイヤ自転車等)を置くことは禁止しております。ゴミはマンション全体に(臭異)を放つをほか、消防法でも共用部分に物を置くことは禁じられております。以上を守れない方には、当社で罰金等を課し、嚴重注意を与えると共に、契約解除させていただく場合もありますのでご注意下さい。

**共用部分での荷物の放置** 廊下、ベランダ、玄関ホールは共用部分です。  
ゴミや私物、出前の器などの放置は禁止しています。

### 資源回収日(対象の物件のみ記載)

回収日当日の朝8:30をにお出しください。

毎月

#### 古紙収集

新聞(チラシ、コピー用紙)・雑誌(週刊誌、一般書籍、電話帳、ノート、カタログ、パンフレット)・段ボール・紙バック

集団資源回収や回収拠点などに

汚れた紙(使用済みの紙おむつやティッシュ、水ですすいでも汚れの落ちない食品の容器など)

「燃やせるごみ」に・有料で収集

上記以外の紙

「雑がみ」に

収集: 2週に1回・無料で収集

排出方法: 中身の見える袋に入れごみステーションへ

雑がみの例 → ●紙箱 ●封筒・ハガキ ●包装紙 ●紙袋 ●紙缶 ●紙カップ類 ●台紙類 ●シュレッダーにより裁断した紙 ●カーボン紙などの加工紙 ●写真 ●紙製ふた類 ●酒やジュースのバック(内側にアルミ箔が張られているもの)

#### 「びん・缶・ペットボトル」と「容器包装プラスチック」の収集

別の日に収集(無料で収集する点は変わらない)

びん・缶・ペットボトル

容器包装プラスチック



#### 「製品プラスチック」・「皮革・ゴム類」の収集

「製品プラスチック」(ポリバケツ・ビデオテープ・ビニール製品など)・  
「皮革・ゴム類」(革製かばん・長靴など)

「燃やせるごみ」に・  
有料で収集

## 10. 冬期間の水道の〈水落とし〉について

毎年、札幌市内では〈水道の凍結事故〉が多発しております。冷え込みの厳しいと思われる日の前日、又は、家を空ける場合は、必ず水道の〈水落とし〉をおこなって下さい。尚、〈水落とし〉方法については、〈水道のバルブ〉の数・種類によって異なりますので、2頁の〈水道〉欄をご参照のうえ、行って下さい。

当社HPのよくあるお問合せでもご案内しておりますので、右記二次元バーコードよりご参照下さい。



### 例【水道バルブ2ヶ所の場合】



※水落としに使う不凍液、ペンチ、マイナスドライバー等は予めご用意頂きますようお願い致します。

## 11. 水道の〈水落とし〉の際のご注意事項について

各水道バルブの操作を間違えると、マンション全体の給水が停止したり、階下の部屋に水が漏れる等の事故が発生しますので、充分注意のうえ、実施して下さい。操作方法がよく分からない方は、当社宛に必ずご連絡下さい。尚、正しく水落としを行わないで、凍結事故等が発生した場合やバルブ操作の間違いにより流失した水道料金は、すべて入居者の方に損害を賠償していただきますので、ご注意下さい。

## 12. その他のご注意事項について

- ① 契約建物内においての、セロハンテープガムテープ 接着剤 釘 ネジ類の使用は、必要最低限の使用以外は厳禁します。
- ② 室内での犬・猫等の<ペット>の飼育、立ち入りは一切禁止します。飼育、短期間の預かり等の事実が判明した場合は、契約を解除させていただきます。 (契約書で認められている場合を除く)
- ③ 室内に家具家電跡が付くことを防止する為、コルク製のコース ー をご用意致しましたので、そちらをご利用ください。又、不足の場合はご自身で敷物等>をご用意頂き家財等の色移りにご注意ください。
- ④ <タバコ>の煙により、室内の壁・天井等に<黄ばみ>が発生した場合には、退去時に入居者様の費用負担にて、<クロスの張替え>を行って頂きます。また、共用部内等でのタバコは禁止となっております。
- ⑤ テレビ・ラジオ・ステレオ等については、午後8:00以降<音量>を下げる、又はヘッドホンを利用するなど近隣の迷惑にならぬよう充分ご注意ください。
- ⑥ ベランダがある場合、緊急避難設備が設置してあることが有りますのでその使用が妨げられないよう、私物等を置かないで下さい。排水口の清掃も行ってください。
- ⑦ 指定場所以外、一時駐車を含め敷地内、近隣路上などでの駐車・駐輪は厳禁です。又、当社にて処分させて頂くこともあります。
- ⑧ お互いが快適に生活するため、火災・水道凍結等には充分ご注意ください。
- ⑨ 洗濯機を利用する際は外出しないようにご協力下さい。(水漏れ事故が発生した場合は、費用請求の対象になる可能性がございますのでご注意ください)
- ⑩ ポータブルストーブの持込は、禁止とさせていただきます。
- ⑪ 水道料定額の物件については、あくまで通常利用を前提としたものですので、通常利用を超過した水量を使用した場合は札幌市水道局の料金に従い、差額を請求させていただく場合もありますので、ご了承下さい。
- ⑫ 当社提携業者が一時的に駐車場を使用する場合がございます。
- ⑬ 寒冷地用ではないエアコンは、冬期間の使用により機器故障の原因となる事から冬期間については使用禁止とします。なお、冬期間の使用により機器故障が発生した場合の修理費用等は全額借主負担となります。
- ⑭ 事前承認を得ずにエアコンや温水便座等といった設備の造作は契約違反となりますので入居者様ご自身で設置を希望の際は必ず事前にお問合せ下さい。(建物の仕様上、造作をお断りする場合もございますので、予めご了承下さい。)

注意事項は  
お守り下さい



ペット



騒音



迷惑駐車

皆様が安心して  
快適に生活でき  
ますようお願い致します。

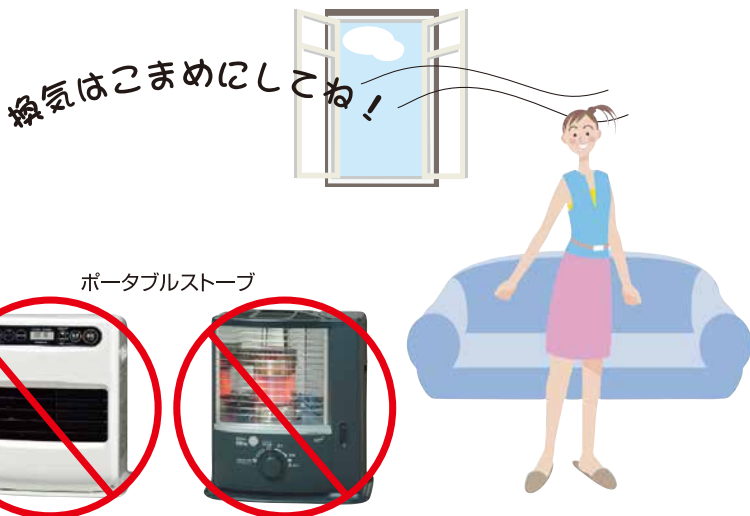


### 13. 室内の結露防止について

当社では〈結露〉による入居者様の家財の損害については、一切の保証は致しません。又、〈結露〉により室内の壁等に発生した被害についても、入居者様の費用負担にて修繕していただきます。結露防止のため、下記の点について充分留意して下さい。

- ① 各部屋が同じ温度を保つよう、ふすまドア等を閉めっぱなしにせず、できるだけ開放して備え付けの暖房器具を使用してください。
- ② 外壁面に、空気がよどまないように家具を配置し、家具を置くときは裏の壁や床に隙間をつくって下さい。
- ③ 換気孔・換気扇を常時使用し、1日最低1回は窓を開けるなどして、室内の空気をできるだけ入れ換えて下さい。
- ④ 水蒸気の発生を抑えるため、炊事や洗濯物を干す時、入浴する時等は窓の開放・換気扇の使用を必ずして下さい。
- ⑤ ポータブルストーブは絶対に使用しないで下さい。  
※結露の原因となるため。
- ⑥ 加湿器の使用・多量の植物を部屋に持ち込むことはできるだけ避けて下さい。

以上の点について、充分注意していてもなお〈結露〉の発生がひどい時は、当社宛にご連絡頂ければ、除湿器をお貸しいたします。



※写真はイメージです。

# 14. 故障かな?と 思う前に。

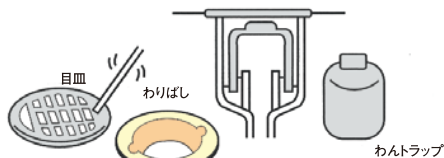
ついつい見忘れてしまう  
場所があります。  
一度見てお試ください。



お風呂の水が流れにくい。台所と洗濯機の排水が流れにくい。

配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。

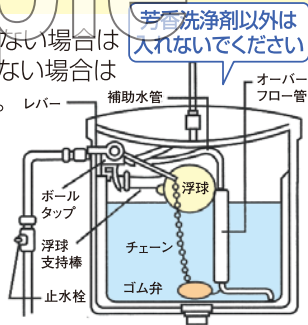
※当社の修理業者を手配した  
場合、原因によっては費用が  
入居者様負担となる場合が  
ございます。



## トイレの水が止まらない。

ロータンの放水レバーを動かしても止まらない場合は  
以下の原因が考えられます。それでも止まらない場合は  
当社か、サポートセンターにご連絡ください。

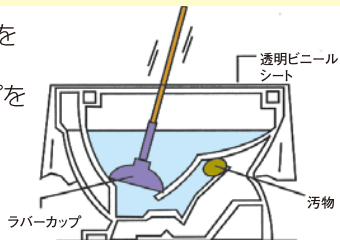
- ロータン内のゴム弁を持ち上げる  
アームがひっかかったり、チェーンが  
からまったりしていないか。
- 浮き玉の止まる位置がオーバーフロー管  
より高い位置にないか。浮き玉がどこか  
にひっかかっていないか。



## トイレがつまったら。

水を流さずに、ラバーカップでつまりものを  
吸い上げて下さい。

- 1 便器の排水口いっぱいにはラバーカップを  
押し付ける。
- 2 勢いよく手前に引いたり、押したりを  
繰り返す。



## 解約



解約をする場合は契約書に記載の指定予告期間内に当社へ連絡の上、「賃貸借契約解約通知書」の提出をお願いしております。付属のハガキに必要事項を記入の上ご送付下さい。当社HP(上記二次元バーコード)からも解約申込が可能です。尚、解約受付は賃貸借契約上の解約日が確定したうえで(実際のお引越日は未定でも構いません)、契約者ご本人様からのお申し出が必要です。原則、解約受付後のキャンセル・延長はお受けできませんのでご注意下さい。

### 退室時の火災保険について

当社代理店の火災保険にご加入の方は、お部屋を退室される場合、契約内容の変更もしくは、解約の手続きが必要です。ご契約の保険証券にて保険会社及び代理店名をご確認の上、必ずご契約者様から下記の該当する方法でお手続きをお願い致します。

#### 【手順方法】

代理店がタカラの場合は、ご加入中の保険会社を確認の上、下記のお客様専用フリーダイヤルへ

#### ●日本共済

お客様専用ダイヤル(平日9:00～18:00) ☎ 0120-936-269

#### ●e-Net少額短期保険

解約専用ダイヤル(平日9:00～17:00) ☎ 0120-954-855

#### ●ジャパン少額短期保険

お客様サポートセンター(平日9:00～18:00) ☎ 0800-300-9888

#### ●ジェイアイ傷害火災保険

☎ 0120-788-671

※携帯電話・PHSからもご利用になれます(無料)

#### 〈その他保険会社にご加入で取り扱い代理店がタカラの場合〉

お手元に保険証券をお持ちの上、タカラ保険課へ

タカラ保険課 (平日9:00～17:00)

☎ 0120-259-164

ナビダイヤル2番

## 解約日、ルームチェック当日

解約日までには、必ず荷物を全部出した状態にしておいてください。又退去時に出たゴミは責任をもって処理してください。退去時まで処理できなかったゴミは転居先にて処分を行ってください。

※その他、次の点にご留意ください。

- **解約の立会点検は当社営業日の10:00～16:00までになります。**  
**(立会点検当日の時間変更はお受けできませんで、ご注意ください。)**
  - 公共料金などの精算を必ず済ませておいてください。
  - 入居時にお渡しした「鍵」を必ずご返却ください。(スペアキーも含まます)
  - 集合郵便受に南京錠等を取り付けていた場合には取り外して下さい。
  - 室内備品の取り扱い説明書をご返却下さい。
- ※ 最寄りの郵便局へ転居届(用紙は郵便局にあります)を提出すると、旧住所宛の郵便物は1年間新住所へ転送されます。  
(インターネットでのお申込みも可能です)

### 大型ごみ



大型ごみは、排出禁止物以外の耐久消費財その他の固形廃棄物で、その最大の辺又は径が30cm(材木類及び庭木類については50cm)を超えるものです(ただし単品で重量が100kgを超えるもの、または長さが2mを超えるものは収集しません)。  
なお、指定袋に入るものは「燃やせるごみ」や「燃やせないごみ」として出せます。

電話申し込み 大型ごみ収集センター 電話 **281-8153** (9:00～16:30)  
※年末年始を除き無休

↓

コンビニエンスストアなどで手数料シール購入

↓

**戸別有料収集** **週1回**

※必ず収集日の朝に出して下さい。

## 原状回復

賃貸借契約書や原状回復要綱等に明記されておりますとおり、退去時には使用した部屋などの原状回復をしていただきます。

部屋の明け渡しの際は所定の清掃料金が必要となります。



まだお引っ越し先をご検討中でしたら、まずは当社管理物件でご検討いただけましたら幸いです。

また、ご友人・お身内の方でお部屋探しをされている方をご紹介して頂きご成約となった際は、謝礼として紹介料を進呈させて頂ける場合がございます。

さらにご成約者様にも仲介手数料無料などの特典がございます。

当社は現在札幌市内に12,000戸以上の管理実績がある管理会社です。是非当社宛てにご連絡ください。

# Sample

年 月 日

株式会社 タカラ 御中

## 賃貸借契約解約通知書

この度、下記物件の賃貸借契約を 年 月 日  
付けて解約いたします。

記

物件名 \_\_\_\_\_ 号室 \_\_\_\_\_

契約者名 \_\_\_\_\_ (印)

ご連絡先(自宅又は携帯) \_\_\_\_\_

(勤務先)

解約理由 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

以上

# Property Management Takara

[www.e-takara.co.jp](http://www.e-takara.co.jp)



株式  
会社 **タカラ**

# Sample

郵便はがき

060-0061

お手数ですが  
所定の  
金額切手を  
お貼りください

株式  
会社  
タカラ  
行

札幌市中央区南1条西10丁目4番地  
タイムビル6F