

HAPPY-HOUSE

ハッピーハウスからの 大切なご案内

HOUSE GUIDE



Make U Happy
UEMURA GROUP

ハッピーハウス

入居者の皆様へ

このたびは弊社管理のお部屋にご入居いただきありがとうございます。
この冊子は、皆様の快適な生活のための、大切なご案内や注意点をまとめたものです。身近に置いて、いつでもご利用ください。

INDEX

- P1 1. 大切なご案内**
- P2 2. 家賃のお支払いについて**
- P3 3. 快適な生活のためのルール**
 - P3 ゴミ出し
 - P3 町内会
 - P3 ペットの飼育
 - P4 排水・トイレ
 - P4 騒音
 - P5 駐車場
 - P5 共用部
- P6 4. お部屋使用上の注意**
 - P6 結露・カビ・ダニ対策
 - P7 火災警報器の誤作動防止について
 - P8 転落事故を防ぐために
 - P9 水漏れ防止
 - P9 フラワーボックスについて
 - P9 訪問販売について
 - P9 長期間不在にする時は
- P10 5. 設備使用上の注意**
 - P10 エアコン設置について
 - P10 ガステーブル使用時の注意
 - P10 網入りガラスの熱割れ
 - P10 追い焚き機能使用時の注意
 - P11 INAX浄水蛇口について
 - P11 床材について
- P12 6. 退去の際は**
- P13 7. 入居者様へのご案内**

1

大切なご案内

入居中、トラブル等が生じた場合は以下にご連絡ください。

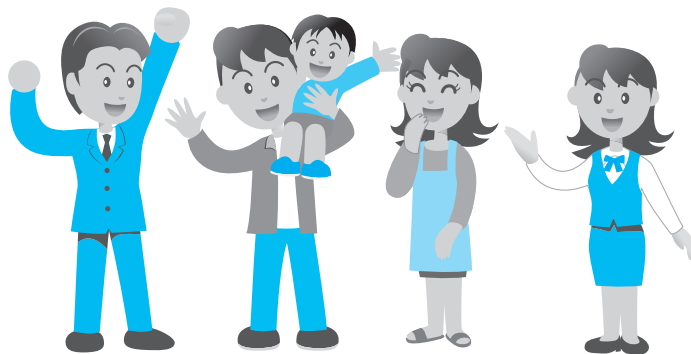
お部屋のトラブル・修理について

ハッピーリビングサポートにご入会の入居者様は…

ハッピーリビングサポート カスタマーセンター

 **0120-886-388**

- ・電気、ガス、水道は入居者様にて使用手続き及び支払い手続きを行ってください。
但し、水道についてハッピーハウスにて検針の物件は、連絡の必要はありません。
- ・カギをお渡し後、部屋の内部、バルコニー、専用庭、集合郵便受等については、入居者様の管理責任となりますので、速やかにご確認をお願いします。尚、何らかの不具合等ございましたら、お早めにご連絡ください。
- ・カギはすべて入居者様へお渡ししておりますので、弊社に控えのカギは一切ございません。紛失等によるカギの解錠は、上記連絡先にご連絡をお願いします。但し、シリンダーの交換が必要になった場合は、担当店舗へご連絡ください。交換の場合、費用は有償となります。また、即日対応が出来ない場合があります。
- ・弊社にて加入頂いた家財保険は、更新の際、お知らせがありますので入居者様ご自身にて更新の手続きをお忘れなくお願いします。



2

家賃のお支払いについて

毎月の家賃のお支払いについて、口座振替をお願いしています。
お客様の口座より毎月、自動引き落としとなります。(手数料有料)

- ① 銀行 福岡銀行、西日本シティ銀行、ゆうちょ銀行
手数料 毎月200円(税別) 但し、3万円未満は100円(税別)
- ② 農協 (J A) 福岡市農協、福岡市東部農協、粕屋農協
① ②の場合、
※水道料、町費、ハッピーリビングサポートのみの
口座振替の場合、手数料は発生しません。
※毎月2日(土・日・祝祭日の場合は翌営業日)に当月分を振替させていただきます。
- ③ その他金融機関
手数料 一回の振替につき200円(税別)
③の場合、
※毎月末日(土・日・祝祭日の場合は翌営業日)に翌月分を振替させていただきます。

口座振替手続きの方法

まずは担当店舗にご連絡ください。手続き用紙をお送りします。必要事項をご記入のうえ、返信用封筒にて期日までに担当店舗着でお送りください。

弊社にて手続き後、翌々月分から口座振替を開始します。口座振替開始までの家賃等は指定口座へお振込をお願いします。

※ご捺印の際は、印影が鮮明に写るように捺印をお願いします。

※口座番号・印鑑の相違にはお気をつけください。相違の場合は再度ご提出が必要となります。

※一部、ご利用頂けない物件があります。

ご注意

●口座振替は、毎月1回のみです。再振替はございませんので、口座振替が出来なかった場合は指定家賃口座(契約書に記載)にお振込をお願いします。尚、振込手数料はお客様負担となりますのでご了承ください。

●家賃の請求書は毎月発行ではなく、水道料や町費など金額に変動が生じる月のみの発行となります。

快適な生活のためのルール

【ゴミ出し】

「決められた日時に」・「決められた場所へ」・「分別をしっかりと」・
「指定のゴミ袋で」

引っ越しの際に発生するゴミやダンボールは、ゴミ置場には絶対に出さないでください。

ゴミ出しの日は、別紙「ごみの持ち出し注意」をご参照ください。

※弊社サイト「入居者様へ」の
ゴミの日ページには、
各自治体のリンクがございます。

ハッピーハウス 入居者 検索



尚、ゴミ置場の掃除当番がある物件は、ご協力をお願いします。

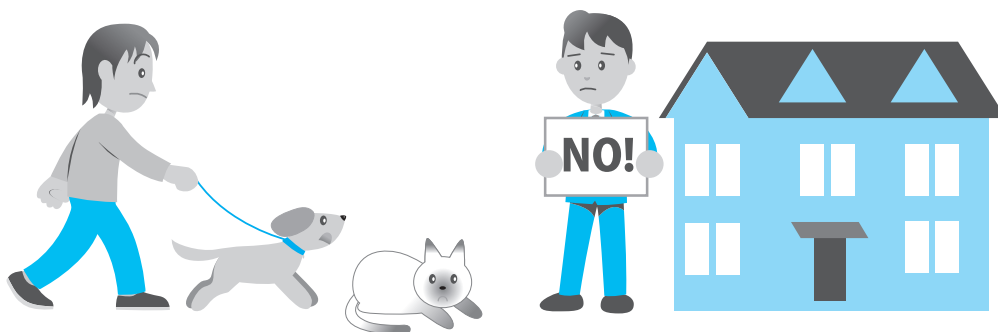
【町内会】

町内会の、隣組長の当番が回ってくる場合があります。

仕事の内容は各々町内会で違いますので前任の方や町内会へお尋ねください。

【ペットの飼育】

ペット飼育可のお部屋を除いて固く禁止しております。一時的な預かりや持ち込みもできません。ペット飼育可のお部屋であっても、規約等に従い、隣近所の方に迷惑をかけることのないようにお願いします。また、敷地内や近隣での餌付け行為はしないでください。



3 快適な生活のためのルール

【排水・トイレ】

排水管の詰まりは、汚水が他の部屋へ逆流したりして建物全体に大変な迷惑をかけることになります。以下の点にご注意ください。入居者様の費用負担にて修理となる可能性があります。

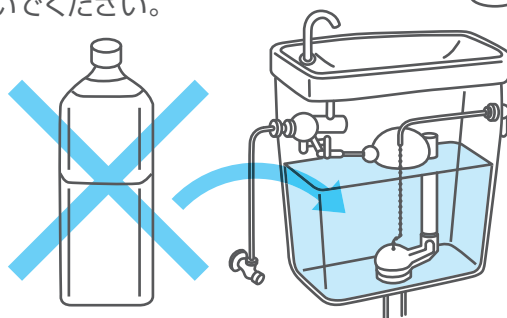
◎排水口に調理油を流さないでください。



◎トイレは水溶性のトイレットペーパー以外は流さないでください。



◎トイレタンク内に物を入れないでください。
(芳香剤・ペットボトル等)



【騒音】

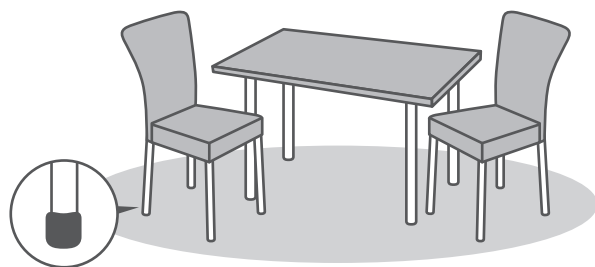
快適な生活のために、集合住宅という事情をご理解のうえ、ご配慮をお願いします。
特に早朝・深夜の物音や話し声にご注意ください。

◎ステレオ・ラジオ・テレビの音量等。

◎早朝・深夜の洗濯機、掃除機の使用。

◎ドアの開閉、階段の利用時の音。

椅子を引く音や底の固いスリッパで歩く音などは階下に伝わりやすいので、マットを敷いたり、家具の足にゴムキャップなどを付けると効果があります。



【駐車場】

保管場所使用承諾証明書の発行には、手数料がかかります。

駐車場は、指定された区画以外には絶対に駐車しないでください。来客用スペースがある建物以外は、近隣のコインパーキングをご利用ください。

機械式駐車場をご契約の方は、サイズ・重量に制限がありますので、別紙資料の内容をご確認ください。

駐車場において、違法・迷惑駐車があった場合、最寄りの警察署へ以下の内容を通報ください。

◎駐車場所在地

◎違法・迷惑駐車車輛の車種、色、登録番号（例：福岡 500 う〇〇-〇〇等）

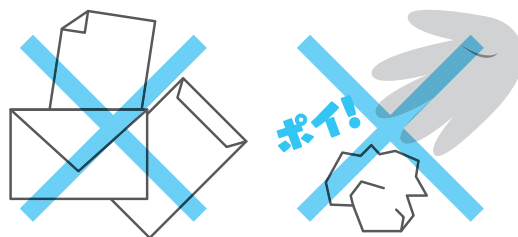
【共用部】

共用部の使用は、まわりの方に迷惑をかけることのないようお願いします。

◎火気の使用及びタバコを吸わないでください。
（バルコニー含む）



◎チラシやゴミのポイ捨てをしないでください。



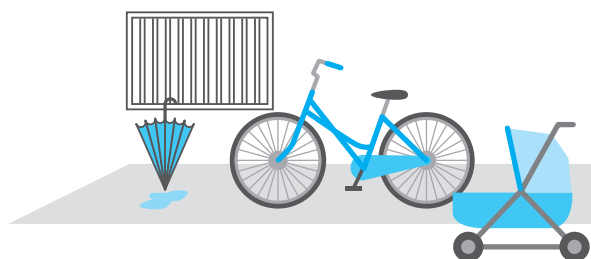
◎ベランダの排水口は、
落ち葉やゴミを溜めないように
定期的に掃除してください。
階下への水漏れの原因と
なります。



◎お子様を共用部、駐車場などで
遊ばせないでください。



◎共用通路に傘、自転車、ベビーカー等の
私物を置かないでください。

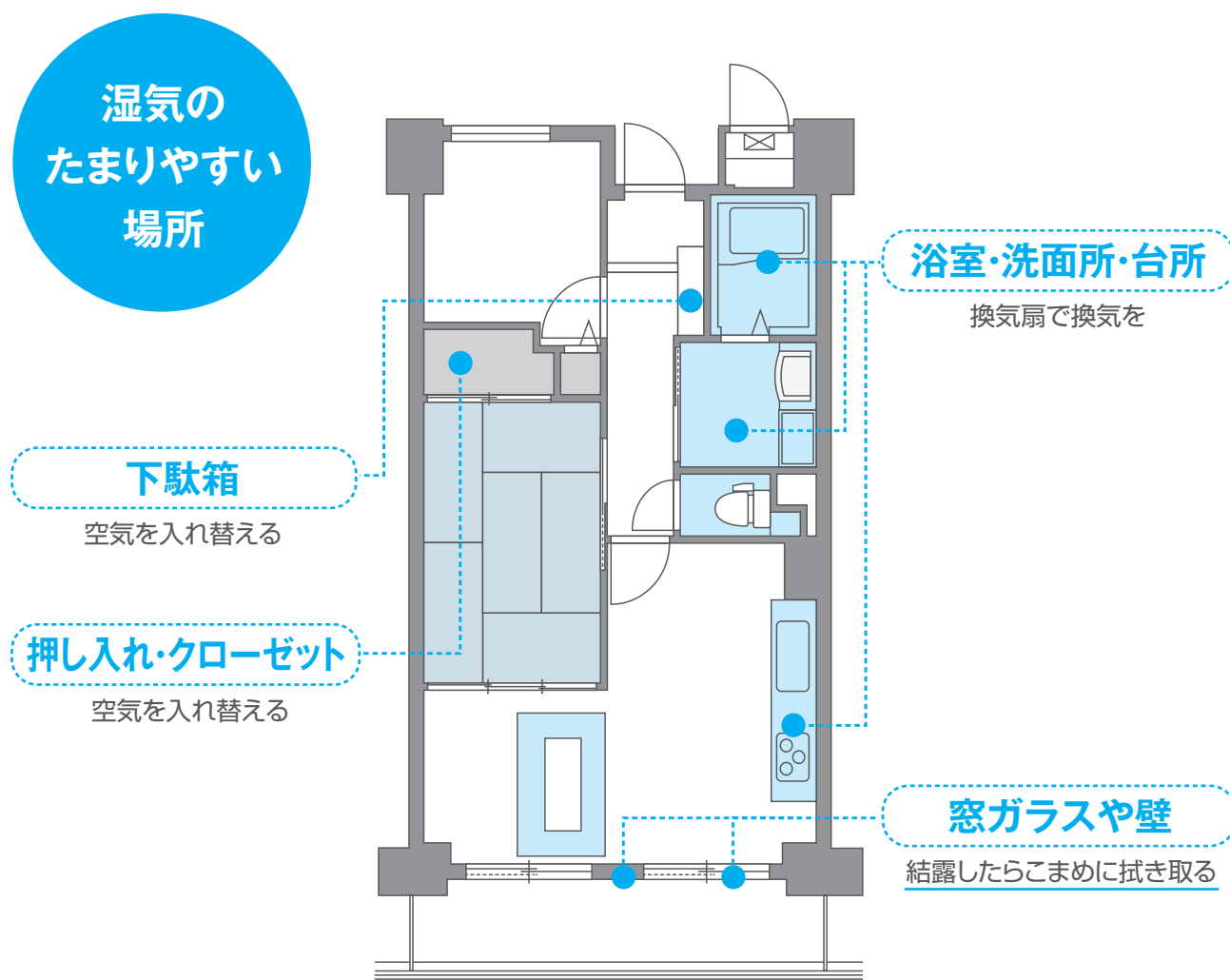


お部屋使用上の注意

【結露・カビ・ダニ対策】

結露とは、部屋の中と外の温度差によって空気中の水蒸気が冷えて水滴となり、窓や壁に付く現象です。梅雨や冬の時期は特に起こりやすく、カビやダニの発生原因となります。

予防には、換気をするのが有効です。完全に防止するのは難しいですが、次のような点に注意していただくと、ある程度防ぐことができます。

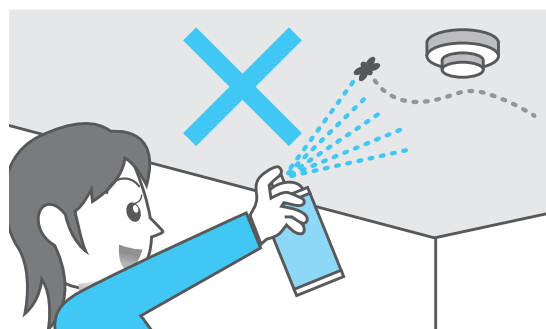
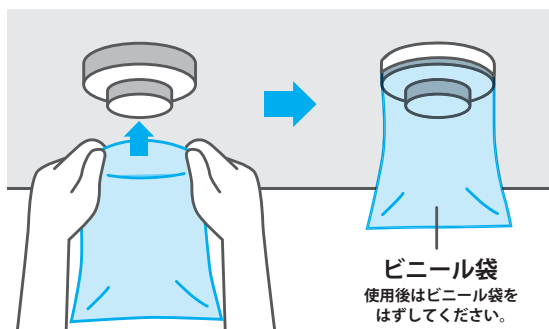


【火災警報器の誤作動防止について】

住宅用火災警報器には、主に熱を感知する「熱式警報器」と煙を感知する「煙式警報器」の2種類があります。また、ガス漏れを検知するガス警報器がついている場合もあり、安全のために設置されています。

以下のようなときに、警報することがありますので気をつけてください

- ◎料理の煙や湯気……………警報器にかからないようにする。換気をする。
- ◎加湿器からの蒸気や湯気…警報器にかからないようにする。換気をする。
- ◎湿気や結露……………梅雨時の部屋干しや過度な加湿等で結露しないように換気をする。
- ◎ホコリやクモの巣、小さな虫…定期的に外側の汚れを拭き取る。
- ◎スプレー式殺虫剤……………警報器に直接吹きかけないようにする。
- ◎燻煙式殺虫剤の煙……………警報器をビニール袋等で覆い、テープや輪ゴムで隙間がないように目張りをしてから使用する。また、煙の立たない霧状の商品をご使用されることをおすすめします。



火災警報器が鳴ったら…

まず、落ち着いて火元を確認してください。火災でないことを確認したら、換気などを行い原因の煙などを取り除くと数分で警報は止まります。ピッと短い音が一定の間隔で鳴る場合は、電池切れの注意音です。担当店舗へご連絡ください。

※火災警報器の設置は義務付けられていますので、取り外したり、電池を抜いたままにしないでください。

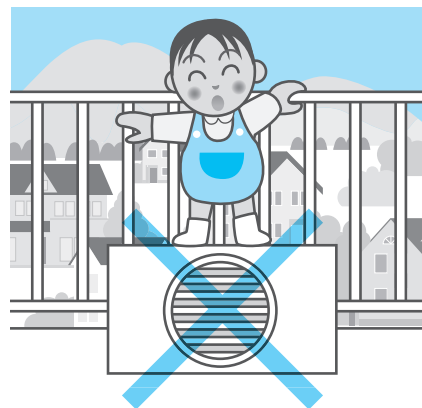
詐欺業者にご注意を

消防署や市役所からの依頼などといって、警報器の点検をしたり、売りつけたりする詐欺にご注意ください。点検の際は、掲示物等で事前にお知らせします。

【転落事故を防ぐために】

**バルコニーの手すり付近には
足場になるようなものを
置かないでください。**

事故防止の為、バルコニーの手すり付近にエアコン室外機など足場になるようなものは置かないでください。お子様が登って転落する危険性があります。また、お子様から目を離さないよう、十分に注意してください。



〔例えば…〕

室外機・プランター・ゴミ箱・椅子・机・ガーデニング用品・三輪車等のおもちゃなど
～安全目安～

手すりから60cm以内に物を置かないで。

※十分なスペースを確保できない物件については保護者の方はお子様の動作に注意してください。

窓付近に置く家具など、配置には充分注意してください。

お子様が登って転落する危険性がありますので、事故防止の為に、家具などの配置、及びお子様の動作には注意してください。

〔例えば…〕

ベッド・たんす・ソファー・机・椅子など

バルコニーや窓の付近に

足がかりを作らない

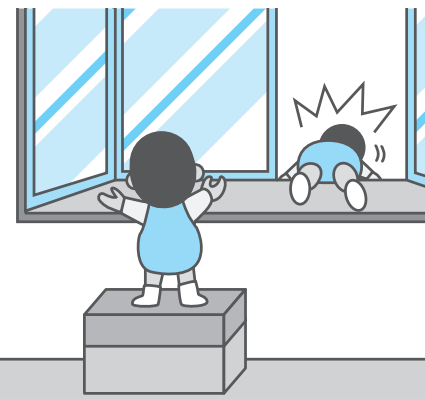
ものを置かない

お子様を

1人にしない

目を離さない

今一度ご家庭内で転落事故防止対策が万全かどうかチェックしてください。また、バルコニーの隣のお部屋との間の隔て板付近には、避難経路確保の為、荷物を置かないでください。



【水漏れ防止】

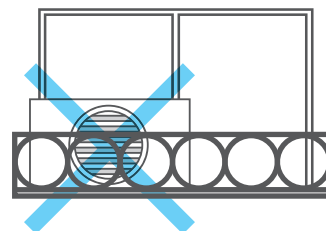
水漏れ防止のために、以下の点に特にご注意ください。

- ◎水漏れ事故が一番多く発生するのは、引っ越し直後です。
洗濯機の給水ホース・排水ホースが外れないようにしっかり固定してください。
- ◎玄関やトイレの床を水洗いしないでください。
※階下への水漏れの原因となることがあります。



【フラワーボックスについて】

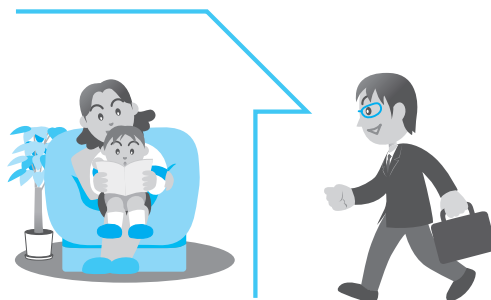
窓の外側に設けられたフラワーボックスには、エアコン室外機を置かないでください。 植木鉢やプランターを置くスペースです。



【訪問販売について】

弊社(ハッピーハウス)から…と言ってセールスに来る業者が増えています。例えば、換気扇のフィルターやガスコンロ用品、洗濯機器具などの勧誘です。

弊社では、セールスに関する斡旋は一切行っておりませんのでお気を付けください。



【長期間不在にする時は】

お部屋を長期間不在にする時は、担当店舗にあらかじめご連絡ください。

- ◎ガスコンロ…………… ガスの元栓を締める。
- ◎水漏れ予防…………… 水道の元栓を締める。
- ◎虫や臭い予防…………… 風呂の栓をする。排水口に蓋があるならする、なければテープ等で穴を塞ぐ。
- ◎防犯…………… 郵便や新聞の配達を止めておく。

し〜ん…。



設備使用上の注意

【エアコン設置について】

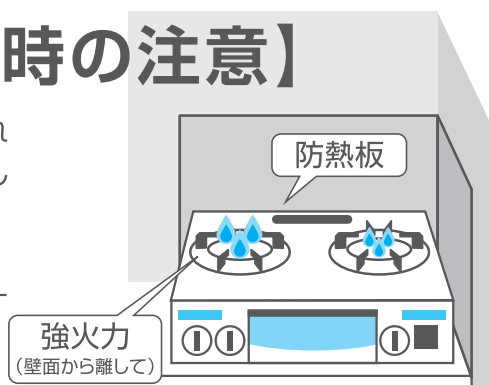
LDKのエアコンコンセントは、基本的に100V対応です。200Vのエアコンの設置を希望する場合は、別途入居者様負担にて工事費用、退去時に200Vのままの場合は原状回復費用が発生しますのでご注意ください。

※建物によっては変更できない可能性もあります。

【ガステーブル使用時の注意】

流し台の前横の部分に、直接火が長時間当たると焦げや水ぶくれを起こすことがありますので、ガステーブルを壁面につけて使用しないでください。

ガスコンロの強火力は壁面から離れた位置に設置してください。市販の防熱板等を利用されますと、汚れ飛散の防止にもなりますのでお勧めします。

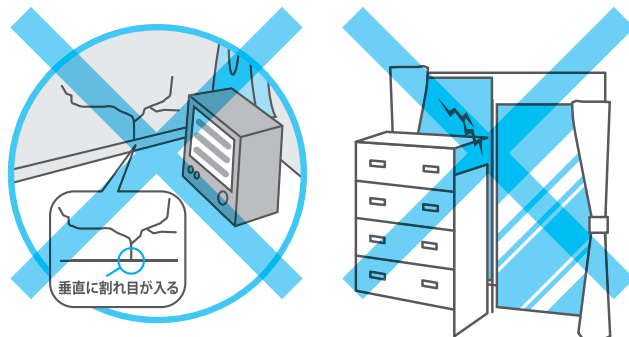


【網入りガラスの熱割れ】

窓ガラスは直射日光が当たると温度が上昇して膨張します。しかしサッシに隠れている周りの部分は温度が上がりにくく、この温度差が原因で、窓ガラスにヒビが入ることを熱割れと呼びます。網入りガラスはガラスより温度が上昇しやすい上に熱膨張率もガラスと異なるので、熱割れが起きやすくなります。

予防法

- ◎エアコンの室外機や、暖房ストーブ等からの熱風をガラス面に直接当てない。
- ◎家具をガラスに接近させて設置しない。
- ◎厚手のカーテンや遮光・遮熱カーテンを閉めきったままにしない。



【追い焚き機能使用時の注意】

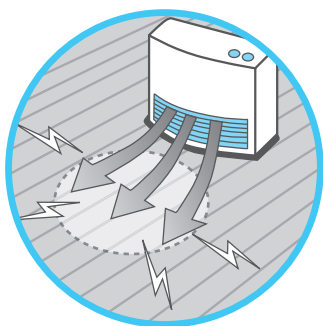
追い焚き機能があるお部屋で、追い焚き機能を使用する際は、入浴剤を使用しないでください。給湯器故障の原因となります。

【INAX浄水蛇口について】

INAX浄水蛇口が設置されている物件は、蛇口内部のダミーカートリッジを紛失しないようご注意ください。
紛失された場合は、入居者様負担となります。

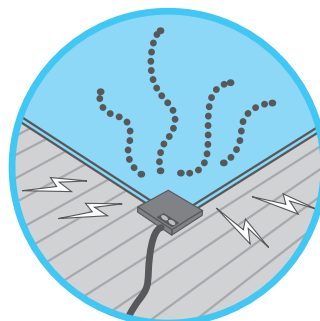
【床材について】

フローリングは、ゴミやほこりを掃除しやすい、木目なので家具やカーテンなどを合わせやすい、といったところが魅力です。しかし、使用については以下の点で注意が必要です。



熱

ストーブ等の暖房機器の温風・熱気が直接床へ当たらないようにしてください。また、電気カーペットやこたつは直接床に置かずに、必ず断熱性のある専用のシートを敷いてご利用ください。床材にスキマが生じ、修理が必要となる可能性があります。



水

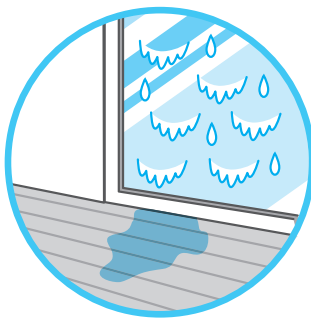
濡れたまま放置すれば、水を吸って膨張したり腐ることもあるので、濡れたらすぐに拭き取るようにしてください。
日常のお手入れはゴミやホコリを取り除き、乾いた雑巾やモップで拭いてください。



台所、洗面所周辺など、水が飛び散るおそれのある場所ではマットを敷いて保護してください。



窓やサッシ廻りからの雨の吹き込みに注意してください。



結露による水滴などに注意してください。



観葉植物などの鉢には、必ず水受け用の皿などを敷いてください。

傷

家具や本棚等の重量物の移動は傷がつく場合がありますので充分にご注意ください。
ペット飼育可物件でペットを飼っている方はツメで表面を傷つける場合もありますので、ご注意ください。

6

退去の際は

1. 退去のご通知

退去が決まったら、担当店舗へ必ず退去の解約予告期間までにご連絡ください。
尚、退去のご通知を受けた後は、退去日の変更や退去のキャンセルが出来ない場合もございます。

2. 賃貸借解約届へのご記入・ご返送

ご通知を頂いた後に弊社より賃貸借解約届を送付します。
ご記入・ご捺印のうえ、退去されるまでにご返送をお願いします。

3. 公共料金等へのご連絡・ご精算

- ◎電気・ガス……お客様にて電話連絡の上、解約をお願いします。
※小売業者を変更されている場合は、変更された小売業者の解約手続きをお願いします。
- ◎水道……お客様にて電話連絡をお願いします。
ハッピーハウス検針の場合、連絡は不要です。
- ◎郵便局……郵便局へ転居届を出してください。
(退去後に届いた郵便物につきましては対応致しかねますのでご了承ください。)

4. 家財保険の解約手続き

AIG保険異動・解約センター 0120-565-773(平日9:00～18:00)
共済会解約受付センター 0120-208-001(平日9:00～17:30)
東京海上ウエスト解約センター 0120-004-593(平日9:30～17:00)

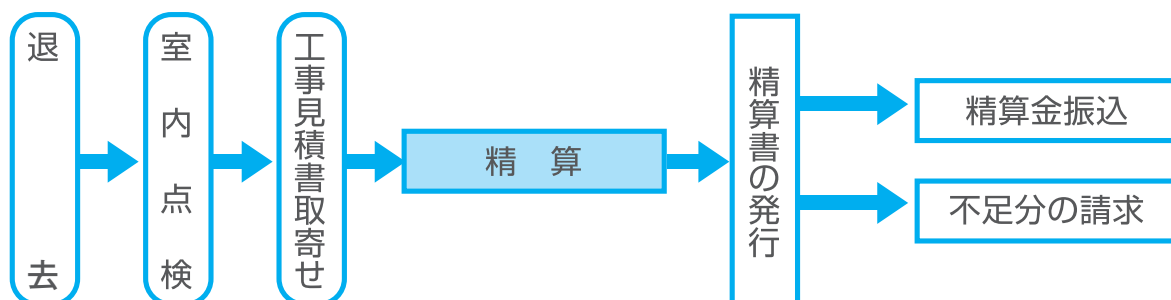
5. お引っ越し

荷物は必ず全て持ち出してください。また、引っ越しの際に出た残材・ゴミ等を当物件のゴミ置き場には放置しない様をお願いします。(残置物がある場合、処分費をご負担頂きます)

6. 当社へのカギの返却

お引っ越しが完了次第すぐに、当初お渡ししたカギを所定の方法でご返却ください。カギの引渡しをもって解約とします。 駐車場などのその他カギや、リモコン等も忘れずにご返却ください。

退去から精算までの流れ



入居者様へのご案内

サット

投げて火を消すSAT119エコ

その時！
投げて消火！

投げ消す
SAT119エコ



使用方法は簡単！火に向かって投げるだけ！

小さく軽い

ペットボトル程の大きさで
ご高齢の方やお子様も使えます。
設置場所に困りません。

誰でも使える

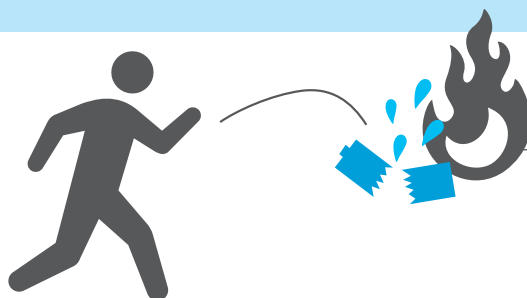
軽く投げてでも確実に割れる
特殊なプラスチック製です。

消火能力が高い

日本消防検定協会のNSマーク取得。
消防署にも導入されています。

人体・環境にも無害

エコ成分で薬剤に触れても安心。
廃棄の際も下水に流せます。



炎が天井に届く前までの
初期消火に。
完全に消火できなくても、
一時的に火が弱まり避難が
できます。

割れて飛び散った消火液で消火
＋
同時に発生するガスで燃焼を抑制。



SAT119エコ
ボトル1本入り
ショルダーバッグ

例えばこんな場所に

- キッチンのすぐ側に
- 逃げ道となる廊下にて
- タバコを吸う人の寝室に

天ぷら火災には こちら！

付属品：
天ぷら火災用
消火バック



火災死傷者の半数以上は逃げ遅れです！

誰でもすばやく 初期消火 と 逃げ道確保 を。



購入の際は、ハッピーハウス担当店舗までお問い合わせください

ハッピーハウスのお客様だけのお得な特典

住み替え特典

次のお部屋もハッピーハウスならお得！

ハッピーハウス管理物件にお住まいの方で、お引っ越し先もハッピーハウス管理物件に決めていただくと、通常、家賃+駐車場1ヶ月分となる仲介手数料を、**家賃の50%(+消費税)**割引いたします！



- ※ハッピーハウスで直接お申し込みの方が対象です。
- ※駐車場のみの契約は対象外となります。
- ※一部対象外の物件があります。

おトク

ご紹介特典

家族・友人・同僚など、お部屋探しのお客様をご紹介ください

お知らせいをご紹介してプレゼント GET！

◎紹介した方

家族・友人・同僚など、お引っ越しをお考えの方・お部屋探し中の方をご紹介・ご成約となるとご紹介した方にクオカード5,000円分をプレゼントします！

◎紹介された方

ご紹介をされてハッピーハウスでお部屋を決めた方は、仲介手数料を50%割引。
紹介した方・された方、どちらもお得でうれしいサービスです。

＼ 紹介してくれた方のおトク ／ ＼ 紹介されてご入居する方のおトク ／

5,000円分
クオカードプレゼント！

仲介手数料
家賃の**50%**(+消費税)

- ※ハッピーハウスで直接お申し込みの方が対象です。
- ※駐車場を同時に契約する場合の駐車場仲介手数料は割引対象外となります。
- ※家賃の1ヶ月分の仲介手数料を最大50%割引します。