

5 凍 結

○冬の厳寒期には水道の水が凍って、出なくなったり、水道管が破裂することがあります。特に明け方など気温が下がると、水道メーターや水道管などの破損・破裂事故がおこりますので、低温注意報が出された夜は次の点にご注意ください。

- 外気温が0℃以下になりそうな時は、凍結防止のため水道のじゃぐちから、少量(1分間に200ml程度)の水を流しておいてください。
- 瞬間湯沸器・給湯器などは、器具内の水を抜いておきましょう。



凍結してしまった場合は、管内の氷がとけた後にご使用をお願いします。

6 団地の事故防止

バルコニー

- バルコニー（ベランダ）の手すりの上には物を置かないでください。
- 手摺の上に布団を干すと落下事故につながり危険ですので、干さないでください。

洗濯物

- 洗濯物を干す時は風に飛ばされたり水が飛び散らないように気をつけましょう。
- バルコニーから突き出して干物をしますと落下し事故につながる可能性がありますので避けてください。



団地内施設

- 団地内には、遊水池・電気室・エレベーター機械室などがありますが、これらの施設内には絶対に立ち入らないようにしてください。

12

退去手続きについて

1 「住宅退去(解約)届」の提出について

- 退去の手続については、担当のスマリオセンターにお電話でお問い合わせください。
- 住宅を退去される時は、30日前までに「住宅退去(解約)届」を担当のスマリオセンターに提出してください。
- 前述の期間を置かずに住宅退去(解約)届を提出した場合でも、賃貸借契約は届出の翌日から起算して30日の経過をもって終了するものとします。(家賃は契約の終了日まで発生します。)

2 退去月の家賃等について

- 退去月の家賃等は退去日までの日割となります。
- 高齢者向け優良賃貸住宅・特定優良賃貸住宅については、退去日が毎月末日以外の日になる場合、契約家賃(補助金交付前)の日割となります。
- 機関保証制度の事務手数料は日割とはなりません。

3 退去跡補修費等負担基準について

- 退去された後の住宅の補修費は、退去跡補修費等負担基準の定めにより退去者負担と公社負担とに区分されます。
- 退去跡補修費等負担基準につきましては本冊子(35~40ページ)をご参照ください。

4 退去跡査定について

- 原状回復に係る費用のうち退去者負担の金額を算定するため、査定担当者がお伺いし、室内を確認させていただきます。
- 可能な限りお客様に立ち会っていただき、補修する箇所をご確認いただきながら算定いたします。
- 査定は入居中に実施します。また、補修費の概算負担額は査定当日にお知らせします。
- 退去後に残置物があった場合は、処分費用等を追加してご負担いただきます。(査定の日程について調整がつかない場合は、退去後の査定となる場合があります。)

5 鍵の返還について

- 鍵は退去日までに必ず担当のスマリオセンターに、入居時にお渡しした鍵を全て返還してください。
- 万一、鍵の返還が遅れますと、実際に鍵を返還された日まで家賃等を請求させていただきます。
- 鍵を紛失されている場合や合鍵を含んでいる場合は、鍵及びシリンダー錠の交換費用をご負担いただきます。

6 電気・ガス・水道料金などの手続きについて

- 退去までに、電気・ガス・水道の各事業者へ連絡し、転居にかかる手続きを行ってください。

7 不要物の処分について

- 室内や共用部分の不用品は、必ず撤去・処分してください。
- 不要となった自転車・バイクは退去前に必ず処分してください。
- 粗大ゴミについては、行政が定めるルールに従い、退去日より前に適切に廃棄してください。
- インターネットを利用された場合、配線の撤去をしていただきますが、事業者によっては時間がかかる場合がありますのでお早めに手続きをお願いします。

8 駐車場の解約について

- 駐車場を解約される場合は、15日前までに「解約届」を担当のスマリオセンターに提出してください。
- 前述の期間を置かずに「解約届」を提出した場合でも、使用契約は解約届提出の翌日から起算して15日後の経過をもって終了するものとします。(使用料は契約の終了日まで発生します。)

9 家賃等の精算について

機関保証制度をご利用の場合

- 解約月の家賃等については、月の途中であっても、一旦解約月1ヶ月分の家賃等を振替し、後日精算します。なお、機関保証会社の事務手数料は日割とはなりません。
- 退去跡補修費等については、解約月の2～3ヶ月後に補修費等に事務手数料を加算のうえ振替いたします。(振替日については、状況により多少前後する場合があります。)
- ※詳しくは、ご契約の機関保証会社にお問い合わせください。

機関保証制度を利用していない場合

- 住宅の敷金は、日割家賃・退去跡補修費等を差し引いて精算します。退去跡補修費等が敷金の額を超えた場合は、不足分が追加費用として発生します。
- 駐車場の保証金は、駐車場の日割使用料等を差し引いて清算します。
- お客様の申し出により、敷金と保証金を合算し、精算することができます。(ただし、住宅の退去日と駐車場の解約日が同日付の場合等の条件があります。)
- 敷金及び保証金の精算には、2ヶ月程度を要しますのでご了承ください。
なお、この間に住所や電話番号等変更があった場合は、担当のスマリオセンターまで連絡してください。
- 返還金がある場合は「住宅退去(解約)届」及び「解約届」記載の指定口座に振り込みします。
なお、不足額が生じた場合は「住宅退去(解約)届」及び「解約届」記載の指定口座から振替、または振込納付書を発送しますのですみやかにお支払いください。
- ※精算書記載の敷金額が契約書記載と異なる場合がありますが、家賃改定に伴う敷金額減額時に差額をそのつど口座へ返金したためです。