고베공사임대주택

입주안내

일반재단법인 고베 주환경정비공사

인사말씀

고베 주환경정비공사의 임대 아파트에 입주해 주셔서 대단히 감사합니다.

이 '입주 안내서'는 입주자의 쾌적한 생활을 위해 지켜야 할 규칙이나 매너를 알려드리기 위해 작성되었습니다.
공동 아파트에서는 많은 분들이 다양한 방식으로 생활하므로 모두가 안전하고 편안히 지내기 위해서는 일정한 규칙이나 매너를 지키는 것이 매우 중요합니다. 여러분의 이해와 협조를 부탁드립니다.
이 '입주 안내서'에는 입주하신 분들이 평소에 궁금해 하시는 사항을 정리해 두었습니다. 찾기 쉬운 곳에 보관 하시고, 생활하시는 동안 도움이 필요할 때에 참고하시기 바랍니다.

공사의 임대 아파트에 관한 여러분의 이해와 협조를 잘 부탁드립니다.

고베 주환경정비공사

고베
공사임대주택

입주안내서　목차

입주에 대해

Ⅰ. 입주에 대해
① 입주 안내 ・・・・・・・・・・・・・2

Ⅱ. 임대료
① 임대료 지불 방법 ・・・・・・・・・・・・・2
② 공익비(관리비) ・・・・・・・・・・・・・2
③ 임대 보증 제도 ・・・・・・・・・・・・・4
④ 연대 보증인의 역할 ・・・・・・・・・・・・・4
⑤ 주차장 ・・・・・・・・・・・・・4

Ⅲ. 입주 중의 각종 수속
① 계약 명의 변경 신청서 등 ・・・・・・・・・・・・・5
② 연대 보증인 변경 신청서 ・・・・・・・・・・・・・5
③ 입주 중의 수리 ・・・・・・・・・・・・・5
④ 내부변경 신청서 ・・・・・・・・・・・・・5

Ⅳ. 퇴거 절차
① 퇴거 절차 ・・・・・・・・・・・・・6
② 임대료 정산 ・・・・・・・・・・・・・6
③ 열쇠 반환 ・・・・・・・・・・・・・6
④ 전기・수도・가스 요금 등의 정산 ・・・・・・・・・・・・・6
⑤ 인터넷의 해약 및 철거 ・・・・・・・・・・・・・6
⑥ 이사에 따른 우편물의 취급 ・・・・・・・・・・・・・7
⑦ 시키킹(보증금)의 반환 (정산)에 대해 ・・・・・・・・・・・・・7
⑧ 퇴거 시의 폐기물 처리에 대해 ・・・・・・・・・・・・・7
⑨ 해산 후 보수 및 입회 ・・・・・・・・・・・・・8

쾌적한 생활을 위하여

Ⅰ. 쾌적한 생활을 위하여
① 방문 판매 등에 주의를 ・・・・・・・・・・・・・・10
② 금지 사항 ・・・・・・・・・・・・・・10
③ 생활 소음 ・・・・・・・・・・・・・・11
④ 주택 내 누수 현상 ・・・・・・・・・・・・・・11
⑤ 쓰레기 처리장 ・・・・・・・・・・・・・・12
⑥ 자전거 주차장 ・・・・・・・・・・・・・・12

Ⅱ. 주거 방법 (전용부분)
① 현관 ・・・・・・・・・・・・・・13
② 부엌 ・・・・・・・・・・・・・・14
③ 화장실 ・・・・・・・・・・・・・・15
④ 욕실 ・・・・・・・・・・・・・・16
⑤ 세면대 ・・・・・・・・・・・・・・17
⑥ 일본식・양실 룸 ・・・・・・・・・・・・・・17
⑦ 벽장 · 다용도 공간 등 ・・・・・・・・・・・・・・19
⑧ 베란다・발코니 ・・・・・・・・・・・・・・20
⑨ 방범대책 ・・・・・・・・・・・・・・22
⑩ 무거운 물건을 설치할 경우 ・・・・・・・・・・・・・・22
⑪ 실내 결로 현상 ・・・・・・・・・・・・・・22

Ⅲ. 설비 관계 사용 방법 (전용 부분)
① 전기 설비・통신 설비 등 ・・・・・・・・・・・・・・24
② 급배수 위생관리 ・・・・・・・・・・・・・・28
③ 동결 방지 ・・・・・・・・・・・・・・31
④ 가스 설비 ・・・・・・・・・・・・・・32

Ⅳ. 공용부분 사용법
① 공용부분 청소 ・・・・・・・・・・・・・・34
② 현관 홀 등 ・・・・・・・・・・・・・・34
③ 계단・복도 ・・・・・・・・・・・・・・35
④ 엘리베이터 ・・・・・・・・・・・・・・35
⑤ 펌푸실・전기실・저수조 등 ・・・・・・・・・・・・・・36
⑥ 야외 수도 ・・・・・・・・・・・・・・36

Ⅴ. 재해
① 긴급 상황 시의 피난 방법 ・・・・・・・・・・・・・・37
② 화재 ・・・・・・・・・・・・・・37
③ 지진 ・・・・・・・・・・・・・・38
④ 태풍 ・・・・・・・・・・・・・・38
⑤ 피난 ・・・・・・・・・・・・・・39
⑥ 츠나미(해일) ・・・・・・・・・・・・・・39
⑦ 사고 예방 ・・・・・・・・・・・・・・40

입주에 대해

Ⅰ. 입주에 대해

① 입주 안내

계약 시에 전달한 '입주 안내'책자를 참조하십시오.

여러분의 새로운 생활에 필요한 중요한 정보가 게재되어 있습니다.

Ⅱ. 임대료

임대료 채무 보증 회사에 가입해야 합니다.

① 임대료 지불 방법

◇ 임대료 채무 보증 회사 가입 경우에는 임대료 채무 보증 회사 계약서에 준합니다.

◇ 예금계좌에서 그 달의 집세가 매월 1 일에 자동 이체됩니다.

(휴일의 경우는 다음 영업일)

지정된 날이 지나면 연체료를 청구합니다. 또한 체납할 경우에는 연대 보증인에게 연락하여 지원 제도 (해당 아파트에 한함) 중단, 임대차 계약 해제, 그 외 법적 조치를 취해 계약 취소 및 아파트를 반환하게 되므로 주의하시기 바랍니다 .

② 공익비(관리비)

공익비는 임대료와 함께 이체됩니다.

공익비는 아파트 공용 부분의 유지 관리를 위한 비용입니다.

공익비는 다음과 같은 비용을 위해 사용합니다.

- 자전거 주차장, 현관 입구, 현관, 복도, 계단, 엘리베이터 홀, 집회소 등의 전등, 엘리베이터, 양수 펌프 등 공용 전기 요금 및 전기 관련 기구 교체에 드는 비용
- 살수 밸브, 집회소 등 공용 수도 요금, 하수도 사용료
- 배수관 세척에 드는 비용
- 구내 통로, 쓰레기장, 현관, 엘리베이터 홀, 공용 복도 · 계단 등 공용 부분의 청소 비용
- 구내 화단 관리 비용
- 공용 부분의 소화기 교체 및 약제 리필 등에 소요되는 비용
- 엘리베이터 · 양수 펌프 등의 이상 및 화재 등의 원격 감시 · 초기 대응에 필요한 비용
- 기타 공용 부분 및 공용 시설의 유지 관리 비용

◇화재보험

화재 보험 · 세입자 배상 책임 보험은 계약자 (임차인)이 반드시 가입하십시오.

※공사(AIG 손보보험대리점)에서도 가입할 수 있습니다.

③ 임대 보증 제도

원칙적으로 임대료 채무 보증 회사의 가입을 조건으로 하고 있습니다.
임대료 채무 보증 회사에 가입할 경우, 입대료 등의 지불 방법 등, 보증 회사와의 계약 내용을 준수하십시오. (자세한 내용은 보증 회사의 계약을 참조하십시오.)

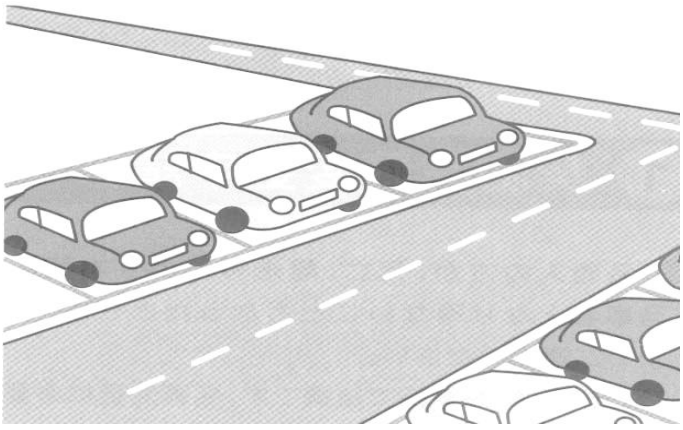
④ 연대 보증인의 역할

연대 보증인은 계약자와 공사와 체결하는 임대차 계약에 따른 임대료 등의 연대지급 의무가 발생하는 것 외에, 계약 내용을 준수할 의무가 있습니다.
즉, 계약자가 채무 불이행 (임대료 · 관리비 · 수리비 등의 체납)이 발생한 경우 이러한 채무를 지불하여야합니다. 단, 연대 보증인이 지불한 경우 연대 보증인은 계약자 본인에게 청구할 수 있습니다.

⑤ 주차장

신청 · 차고증명 발급 (자동차 보관 장소 사용 허가 증명서) 등에 관해서는 사전에 연락하시기 바랍니다.

연락처: 콜센터 0120-5048-66



Ⅲ. 입주 중의 각종 수속

계약 후 아래에 해당하는 같은 변경이 있을 시 공사에 알려야 합니다.

연락처: 콜센터 0120-5048-66

① 계약 명의 변경 신청서 등

계약 명의자가 사망, 이혼 등으로 전출됨에 따라 본 계약의 당사자가 될 수 없게 되었을 때, 또는 동거인 변경이 있을 경우에는 임대차 계약서에 따라 공사의 승인이 필요하므로 바로 알려주십시오. 승인 신청에 필요한 서류를 보내 드겠습니다.

② 연대 보증인 변경 신청서

연대 보증인이 사망 또는 파산 등으로 보증 책임을 지지 못 하게 되었을 때 임대차 계약서에 따라 다른 보증인을 신청하거나 임대료 채무 보증 회사에 가입하기 바랍니다.

또한 연대 보증인이 주소를 변경했을 경우에도 공사에 새 주소를 알려주십시오. 승인 신청에 필요한 서류를 보내드리겠습니다. 또한, 임대차 계약서에 따라 공사에서 연대 보증인의 변경 또는 보증인의 주소 변경 신고의 제출 요청이 있을 경우에는 공사의 지시에 따라 신속하게 변경 승인 신청에 필요한 서류를 제출해 주시기 바랍니다.

③ 입주 중의 수리

아파트의 부대 시설 등이 고장, 파손된 경우 콜센터 (0120-5048-66)로 문의바랍니다. 수리비는 부담 기준 (별도로 배포한 '입주 중의 보수비 등의 부담 기준')에 따라 입주자 또는 공사가 부담을 합니다.

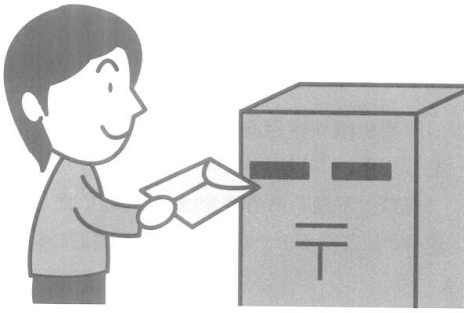
④ 내부 변경 신청서

건물의 구조 변경은 금지되어 있습니다. 특별한 사정으로 부득이하게 재배치가 필요한 경우 콜센터 (0120-5048-66)에 문의하십시오. 원상 복구할 것을 전제로 허가할 수 있습니다. 또한 주택공사의 승인을 받지 않고 재배치할 경우 계약을 취소하고 주택을 반환함과 함께 원상 복구에 드는 비용 및 손해 배상을 청구할 수 있습니다.

Ⅳ. 퇴거 절차

① 퇴거 절차

퇴거할 경우는 반드시 퇴거하기 30 일 전까지 알려주어야 합니다. 필요 서류 (‘퇴거 (해약) 신고서’,’은행 계좌 입금 의뢰서’등)를 보내드리겠습니다.
서류가 도착하면 필요 사항을 기재한 후 조속히 공사로 보내 주시기 바랍니다.
상세한 내용은 임대차 계약서를 참조하십시오.



연락처
콜센터 0120-5048-66

② 임대료 정산

임대료는 계약이 해지되는 달에도 1 개월 분이 이체되며, 그중에서 해지일까지 사용한 일 수를 계산한 임대료 · 관리비 등을 제한 나머지를 나중에 돌려드립니다.

③ 열쇠 반환

현관 열쇠는 원칙적으로 퇴거 일까지 모두 반환하십시오. 입주 시에 건네준 열쇠를 분실해 정규 열쇠 (3 개 세트, 단 아파트에 따라 다를 수 있습니다)가 반환되지 않을 경우 정규 열쇠 보충에 드는 비용을 부담하여야 합니다.
현관 열쇠 본체를 입주 시 다른 제품으로 바꾼 경우, 철거 및 공사 지정 열쇠로 대체하는 비용을 부담하여야 합니다.

④ 전기 · 수도 · 가스 요금 등의 정산

퇴거하는 날까지 계약자가 전기 · 수도 · 가스 · 전화 등 각 사업자에게 연락하여 사용 정지 수속을 해야 하며 사용 요금을 지불해야 합니다.

⑤ 인터넷의 해약 및 철거

인터넷을 이용한 경우 반드시 연결업자와 계약 해지를 해 주시기 바랍니다.
광케이블을 이용할 경우 구내 (각 아파트의 모뎀 또는 커넥터의 접속부까지)에 케이블 배선을 하는 경우, 해약 시 구내 배선의 광케이블 철거 및 원상 복구 공사를 하십시오. 또한 동축 케이블 및 기기류도 반드시 철거해야합니다.

퇴거 시에 케이블 및 기기류를 방치하면 원상 복구 비용을 퇴거 후 보수 공사비에 가산하여 징수합니다.

⑥ 이사에 따른 우편물의 취급

우체국에 우편물 전송의뢰를 해주십시오.

- **우편물의 전송**

  입주 주택 소재지의 우체국에 전출 신고 및 우편물 전송 의뢰서를 보내주십시오.

- **통신판매 등의 통지**

  통신판매를 이용하시는 분은 구입처에 이사하는 곳의 새 주소를 알려주시기 바랍니다.

- **택배 등의 통지**

  택배 (메일 등) 등을 이용하시는 분은 이용처 또는 택배업자에게 이사하는 곳의 새 주소를 알려주시기 바랍니다.

⑦ 시키킹(보증금)의 반환 (정산)에 대해

시키킹은 미납 임대료, 연체 손해금 및 퇴거 후 수리 부담 비용 등을 차감하여 정산합니다. 반환금이 있는 경우 '퇴거 (해약) 신청서' 와 함께 제출하신 '은행 계좌 입금 의뢰서' 로 지정된 금융 기관의 예금 계좌에 입금해 드립니다. 시키킹으로 부족할 경우에는 공사 지정 은행에 지정 기일까지 지불해 주십시오.

⑧ 퇴거 시의 폐기물 처리에 대해

퇴거 시에 발생한 대형 쓰레기는 각자 처분해야 합니다. 고베시 환경국에서는 수집하지 않으므로 쓰레기장에 버리지 마십시오. 특히 에어컨 · 텔레비전 · 냉장고 · 세탁기 등의 가전 리사이클 법 대상이 되는 기기는 폐기물 처리법 위반으로 처벌되므로 주의하시기 바랍니다. 자전거와 오토바이도 마찬가지입니다.
만일 방치된 경우에는 폐기물 처리에 드는 비용 (리사이클 요금 포함)을 퇴거 후 입주자 부담액에 가산하여 징수합니다.

⑨ 해산 후 보수 및 입회

해산 후 부담 기준에 대해

당 주택은 입주자가 퇴거할 경우, 퇴거자가 임대차 계약서에 따라 '확인서'에 기재된 '퇴거 후 보수비 등의 부담 기준' 의 각 항목의 보수 비용을 부담하여야 합니다. 부담 기준 항목에서 임차인(借主) 란 ○ 표가 기재된 부분은 퇴거자가 부담해야 하는 수리 부분입니다.

또한 부담 기준 항목에서 임대인(貸主)란 ○ 표가 기재된 부분은 공사가 부담합니다.

사정 및 입회

퇴거 후 보수비 부담 기준에 근거해 주택이나 설비 등 보수 내용의 실내 확인을 검사원이 실시합니다. 후일, 부담해야 하는 보수 부담 금액과 내용을 알려드리겠습니다.

쾌적한 생활을

위하여

Ⅰ. 쾌적한 생활을 위하여

모두가 함께 편안하게 거주하기 위해서, 일상생활에 필요한 규칙을 지킵시다.

① 방문 판매 등에 주의를

마치 시청 · 구청 · 수도국 · 보건소 · 소방서나 공사가 지정한 업체인 것 같은 어조로 각종 물품 판매 업자가 방문하는 경우가 있습니다.
시청 · 구청 · 수도국 · 보건소 · 소방서 나 공사에서는 이와 같은 방문 판매 업체를 일절 지정하지 않으므로 강매 등에 충분히 주의하시기 바랍니다.

② 금지 사항

입주 예정 주택에서는 다음 행위를 일절 금지하고 있습니다.

- 주택을 거주 용도 이외의 목적으로 사용하는 경우
- 주택의 전부 또는 일부를 전대하거나 임차권을 양도하는 경우
- 자동차 · 자전거·원동기 장치 자전거를 공사가 지정한 장소 이외에 주차하는 경우
- 전용 연립 주택 및 부지 내에서 개 · 고양이 · 비둘기 등 타인에게 피해를 주는 동물 및 맹수, 독사 등 타인에게 위험한 동물 등을 사육하는 것, 또한 일시적으로 맡는 것과 거주 지역에 들이는 것. (단, 보조견 '맹도견 · 안내견 · 청도견'은 제외)
- 보안 및 위생상 유해 또는 위험한 불법 물품 등을 반입하는 경우
- 공용 부분 부지에 개인 물건, 폐기물 및 공작물을 놓는 경우
- 발코니 난간에 이불 등을 널어 두는 경우
- 중량이 큰 물품을 반입하거나 설치하는 경우
- 배수관을 부식시킬 우려가 있는 액체를 흘리는 것
- 큰 소리로 TV 스테레오 등을 조작, 피아노 연주 등, 소음 발생으로 주변 이웃에게 피해를 끼치는 경우
- 전용 주거지 외에 간판, 문서, 도면 등을 게시하는 것
- 그 외 공동 질서를 어지럽혀 다른 입주자에게 피해를 주는 일

만일 각 사항에 위반하는 사실이 밝혀져 공사의 시정 지시 · 권고를 따르지 않는 경우에는 임대차 계약에 따라 계약을 해지하고 주택을 반환해야 합니다.

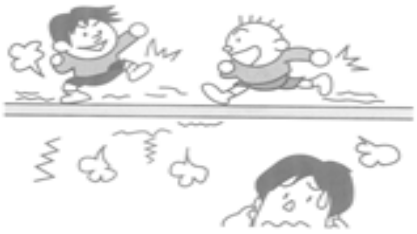
③ 생활 소음

콘크리트 주택이라도 공동 주택은 상하좌우로 인접해 있어 쿵쿵거리거나 큰 소리 또는 TV · 악기 등의 음량을 크게 할 경우 소음으로 불만이 생길 수 있습니다. 서로 주의하여 주변에 불쾌함을 주지 않도록 조심합시다.

문제가 많은 소음

- 심야의 세탁기, 목욕하는 소리
- 아이들이 실내에서 뛰는 소리
  특히 이른 아침이나 심야에는 소리가 울리기 쉽기 때문에 이웃을 배려하는 마음이 필요합니다.
- 주차장, 자전거 주차장에서 밤 늦게까지 웅성거리는 소리
- TV 볼륨
- 문 닫는 소리

등의 생활 소음에 대한 주의가 필요합니다



④ 주택 내 누수 현상

콘크리트는 무수한 작은 기공으로 물을 통과하는 성질이 있습니다. 또한 주택 바닥은 방수 시공을 하지 않아 위층 사람이 소량의 물을 쏟아도 아래층으로 샐 수가 있습니다.

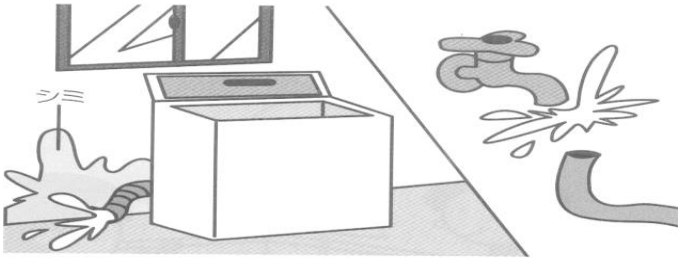
특히 주택 현관이나 화장실 바닥은 물청소를 하지 않도록 주의하시기 바랍니다.

또한 세탁기의 배수 호스와 배수구가 분리되어 누수하는 경우가 있으므로 평소의 점검이 필요합니다.

아래층으로 누수될 경우 아래층 세입자에게 폐를 끼치는 뿐만 아니라 상황에 따라 내장재의 보수비 · 가재 · 의류 등의 손해 배상을 해야 합니다.

발코니에서도 물을 사용하면 아래층으로 물이 샐 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.

누수 발생 시 (콜센터 0120-5048-66)



⑤ 쓰레기 처리장

(가연 쓰레기 · 불연 쓰레기)

쓰레기 처리장은 주택 부지 안에 설치된 경우와 인근 도로 한편에 설치된 경우가 있습니다.

고베시에서는 가정 쓰레기는 쓰레기 별로 정해진 지정 봉투를 사용해야 하며 시내의 슈퍼나 편의점에서 판매되고 있습니다. 또한 지정 봉투에 들어가지 않는 크기나 무게 (5kg 이상)의 쓰레기는 사전 신청을 해야 하며 유료입니다.

대형 쓰레기 사전 신청은 환경국 접수 센터로 연락해주십시오.

쓰레기 수거일은 각자 지역에 따라 다르므로, 수집 장소, 분별 방법 등은 단지 내 게시판을 참조하십시오.

⑥ 자전거 주차장

사용하는 자전거는 정해진 장소에 지정 스티커를 붙여서 세워둡시다. 질서 있게 세워두지 않으면 통행에 방해가 되고, 미관상으로도 좋지 않습니다. (자전거 스티커가 없는 자전거 및 오토바이는 처분 대상이 됩니다)

자전거 도난 피해가 늘고 있으므로, 도난 방지용 열쇠나 체인 사용을 해 주십시오. 또한, 자전거가 주차장에서 나갈 때는 체인 등을 주차장에 방치하지 않도록 주의하시기 바랍니다. 최근 자전거를 여러 대 소유한 가정이 늘고 있습니다. 많은 자전거를 주차하기 위해서 불필요하게 된 자전거는 처분하도록 협력을 부탁합니다. 또한 어린이 자전거를 복도 등 각 가정의 현관 앞에 세워두는 것은 통행의 방해가 될 뿐만 아니라 긴급 시 피난에 방해가 되어 위험합니다. **절대로 복도나 현관에 자전거를 세워두지 않도록 주의를 바랍니다. 권고함에도 이동하지 않는 경우 철거하는 경우가 있습니다.**

원동기 장치 자전거, 오토바이

원동기 장치 자전거 (50cc 이하)는 주택에 따라 주차장에 둘 수 있는 주택과 둘 수 없는 주택이 있습니다. 자세한 내용은 공사에 문의하시기 바랍니다.

오토바이 (50cc 이상)는 주차장에 둘 수 없습니다. 그러나 주택에 따라 오토바이를 주차할 수 있는 곳도 있습니다. 자세한 내용은 공사에 문의하시기 바랍니다.

Ⅱ. 주거 방법 (전용 부분)

아파트 등 공동 주택에서 입주자가 일상생활을 하는 주택 내의 부분을 전용 부분이라고 합니다. 일반적으로 주택 내부나 건구, 설비 기기 · 설비 배관 등이 포함됩니다.
전용 부분에서는 쾌적하게 거주하기 위해, 평소에 입주자 여러분의 세심한 손질이 중요합니다.

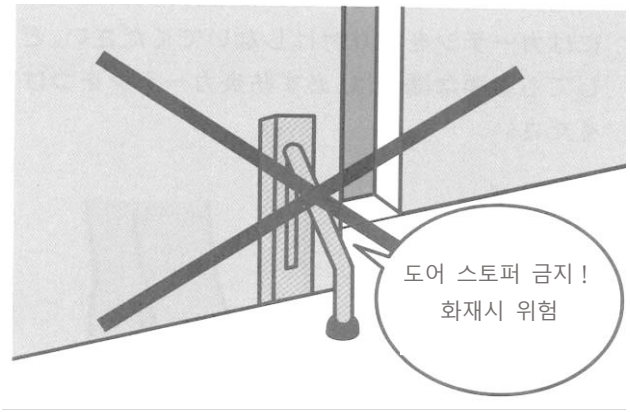
① 현관

◇현관 바닥

현관 바닥은 방수 시공이 되어있지 않습니다. 청소 시에는 절대로 물청소를 하지 않도록 하십시오.
또한 젖은 우산은 꼭 우산꽂이를 준비하여 바닥에 물이 흐르지 않도록 주의하시기 바랍니다.

◇현관문 건구

철제 현관문은 화재가 발생했을 경우 방화문의 역할을 합니다. 연소를 방지하기 위해 건축 기준법이 정하는 바에 따라 문은 항상 닫힌 상태로 유지되어야 합니다. (방충망 등을 부착하지 마십시오.)
도어 체크 (문 상단에 붙어있는 자동으로 문을 닫는 철물)를 분리하거나 시판하는 도어 스토퍼 등의 철물을 설치하여 문을 열어두지 마십시오.
문에는 도어 스코프, 도어 가드 (또는 도어 체인)가 딸려 있습니다. 방범 대책으로 활용하시기 바랍니다.



◇현관문 열쇠

현관 문 열쇠는 입주 시 3 세트를 전달합니다. (주택에 따라 다를 수 있습니다)
만일 열쇠를 분실한 경우는 도난의 위험이 있으므로 입주자 부담으로 실린더 부분(열쇠를 삽입하는 부분)을 교체하십시오. 실린더 교환은 근처의 열쇠 전문점이나, 공사에 연락해 주시면 전문 업체를 소개하겠습니다.
열쇠를 분실해도 공사는 입주자의 주택을 열 수 있는 '마스터 키' 나 '예비 키' 를 보관하고 있지 않으므로 열쇠 관리에 충분히 주의하십시오.

② 부엌

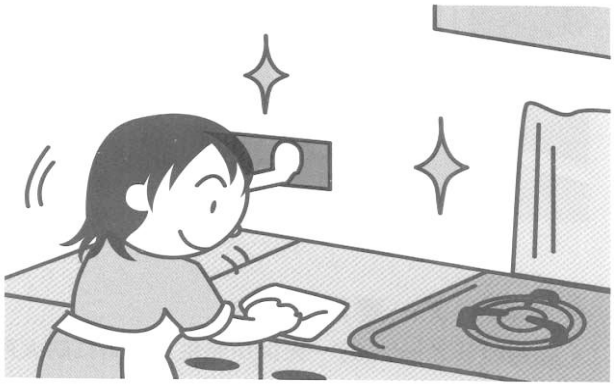
◇창문 가까운 곳의 가스레인지에 주의

화재의 위험이 있으므로 창문에 커튼을 설치하지 마십시오. 꼭 필요한 경우는 반드시 '방염 커튼' 을 사용하십시오.

◇부엌 환기

가스렌지를 사용하는 경우에는 반드시 환풍기 또는 렌지 팬을 돌려주십시오. 자주 환기하면 기름기를 포함한 연기와 수증기 배출로 인한 얼룩을 줄일 수 있습니다.

◇싱크대、가스레인지、환풍기 청소



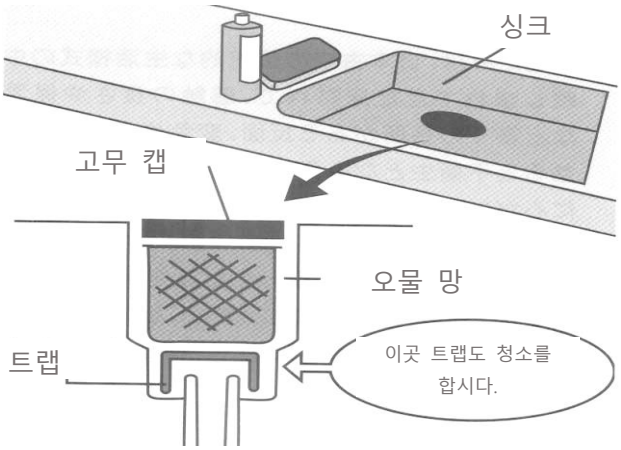
싱크대, 가스렌지 주변의 상판, 벽, 선반이나 가스 레인지, 환풍기는 기름 등이 부착하여 더러워지기 쉬운 부분입니다. 방치하면 얼룩을 지우기 힘들게 되니 매일 세제로 닦는 습관이 중요합니다.

청소 및 손질을 게을리하여 오염이 된 경우에는 청소에 드는 비용을 부담해야 하므로 주의하시기 바랍니다.

◇싱크대 배수구 주변

싱크대 배수구에 쓰레기를 버리지 않도록 배수 트랩 내 (냄새 방지 장치: 아래 그림)의 손잡이를 사용해 망 바구니에 고인 쓰레기는 정기적으로 제거하십시오. 또한 기름을 절대로 버리지 마십시오. 배수관에서 기름이 굳어 막힘의 원인이 됩니다.

싱크대, 배수구 막힘으로 인한 수리에 소요되는 비용은 입주자가 부담합니다.



③ 화장실

◇청소

화장실 바닥은 방수 시공이 되어 있지 않습니다. 청소 시 절대로 물청소로 물을 흘리지 않도록 주의하시기 바랍니다. 더러워질 때는 물걸레를 꼭 짜서 닦으면 쉽게 오염 물질을 제거 할 수 있습니다. 찌든 때는 주택용 세제를 희석한 미지근한 물로 닦아 낸 후 꼭 짠 걸레로 닦아내면 깨끗해집니다.

변기 등 도기류는 화장실용 세제 (세제의 사용 설명서에 참조)를 사용하여 세척하십시오.

특히 아이들이 있는 가정은 소변을 볼 때 튀어, 바닥과 벽면의 크로스를 더럽힐 수도 있으므로 항상 청결하게 유지합시다.

④ 욕실

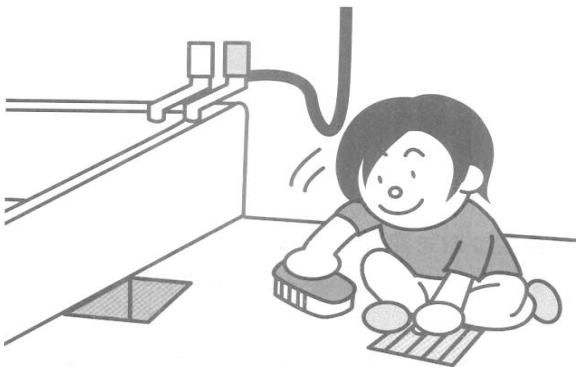
◇사용 주의점

욕실 내에는 곰팡이나 세균이 번식하기 쉬우므로 목욕 후에는 반드시 오랫동안 창을 열어 (창문이 없는 주택은 환풍기를 작동) 수증기를 배출시켜 충분한 환기를 하고 실내를 건조시켜 주십시오.

목욕 후 습기가 실내에 퍼지지 않도록 욕조에 뚜껑 (홈 센터 등에서 각자 구입하십시오) 을 덥거나 사용 후 남은 물을 배수하십시오.
수증기가 실내의 다른 방으로 퍼지면, 결로, 곰팡이의 원인이 되므로 주의합시다.

◇청소

욕실 (목욕탕 바닥 패널 등)은 딱딱한 솔이나 연마제를 사용하면 표면에 흠집이 생깁니다.
청소는 부드러운 브러시나 스펀지를 사용, 욕실 세제로 씻어 청결하게 유지합시다.



배수구에 머리카락이나 먼지가 막히면 배수의 흐름을 방해합니다.
사용 후에는 배수구의 깔판, 방취 트랩을 분리하여 자주 청소합시다.
또한 제거한 쓰레기를 배수구로 흐르게 하면 배수관이 막히므로 주의하시기 바랍니다.

※ 입주자의 부주의로 인한 배수관 막힘은 입주자의 부담이 되므로 주의하시기 바랍니다.

⑤ 세면대

세면대와 세탁기 사용 중 바닥으로 물이 넘치면, 아래층으로 누수될 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
세면대 세탁기, 바닥에 튄 물방울도 자주 닦아 내고 통풍 등 환기도 게을리하지 않습니다.
세탁기는 지정된 위치에 두고 세탁기 배수 호스는 배수 기구, 플러그 접속 밴드 철물 등으로 고정하여 사용하십시오.

⑥ 일본식・양실 룸

◇다타미

다타미는 일본 고유의 전통적인 생활 양식 속에서 애용되어 온 바닥 재료로 감촉의 장점과 보온성 등 많은 장점이 있는 반면, 변색이나 청소를 게을리하면 비위생적인 면도 있어, 평소에 손질을 해야 합니다.
다타미 표면은 먼지가 쌓이기 쉬우므로 다타미의 결에 따라 청소하면 다타미를 훼손하지 않고 깨끗하게 청소할 수 있습니다. 또한 다타미는 습기에 약하므로 겨울철이나 장마철에는 환기와 통풍을 게을리하지 말아야 합니다.
다타미 위에 직사광선으로 인한 변색을 방지하기 위해, 카펫 등을 깔아두는 것을 볼 수 있습니다. 그로 인해 다타미 표면이 짓물러 곰팡이나 진드기의 발생 원인이 될 수 있으므로 권장하지 않습니다.
다타미에 무거운 물건을 놓을 경우, 다타미 바닥에 복구 불가능한 손상을 주므로 하단에 보호용 깔판 등을 설치해주십시오.
진드기 등 해충 및 보호를 소홀히 함으로 생긴 다타미면이나 바닥에 손상을 입히면 보수 비용은 입주자 부담이 되므로 주의하시기 바랍니다.

◇바닥

표면이 목재이므로, 평소에 건조한 상태로 유지하는 것이 중요합니다. 손질은 청소 후에 마른 걸레질을 합니다. 젖은 걸레로 닦으면 왁스의 보호막이 없어져 흠이 나기 쉬워집니다.
바닥은 1 년에 한 번 왁싱을 합니다. 왁싱으로 바닥 면에 보호막이 생겨 더러움이나 흠이 나는 것을 방지할 수 있습니다.

◇카펫

진공 청소기로 결에 따라 청소를 하면 카펫의 손상없이 깨끗이 청소할 수 있습니다. 오염된 경우에는 시판되는 카펫 세제로 사용 설명서대로 최대한 빨리 청소하십시오. 잘못 문지르면 먼지가 펼쳐지는 경우가 있으므로 조심합시다.

◇염화비닐 시트(쿳션층)

이 재료는 주로 부엌, 세면대, 화장실 등에 사용됩니다.
일상적인 손질은 청소기와 걸레를 사용합니다. 얼룩이 심하면 중성 세제를 사용합니다.
변기 세척용과 같은 강력한 약제를 사용하면 시트 표면이 변색하는 경우가 있으므로 주의하시기 바랍니다.

냉장고 등의 무거운 물건을 두는 경우, 바닥재에 복구 불가능한 손상이 생기므로 미리 하단 다리 부분에 보호용 깔판 등을 깔아 주시기 바랍니다..
바닥재에 손상을 주었을 경우의 보수비는 입주자의 부담이 되므로 주의하시기 바랍니다.。

◇ **벽 · 천장 크로스**

비닐 크로스는 더러워졌을 때 바로 물청소 (걸레는 꼭 짠다)하면 비교적 간단히 오염 물질을 제거 할 수 있습니다. 손때 등 찌든 때는 주택용 세제를 희석해 미지근한 물로 닦아 낸 후 꼭 짠 물걸레로 닦으면 깨끗해집니다.

주택용 세제 등을 사용하는 경우는 취급 설명서를 잘 읽어 잘못된 손질이 되지 않도록 주의하시기 바랍니다.

특히 담배 진이나 향, 방향제로 인한 변색에 주의하시기 바랍니다. 얼룩을 방치하면 간단한 청소로는 지워지지 않습니다. 간단한 청소로 지워지지 않는 얼룩 부분의 수리에 드는 비용은 입주자가 부담하셔야 하므로 주의하시기 바랍니다.

⑦ 벽장 · 다용도 공간 등

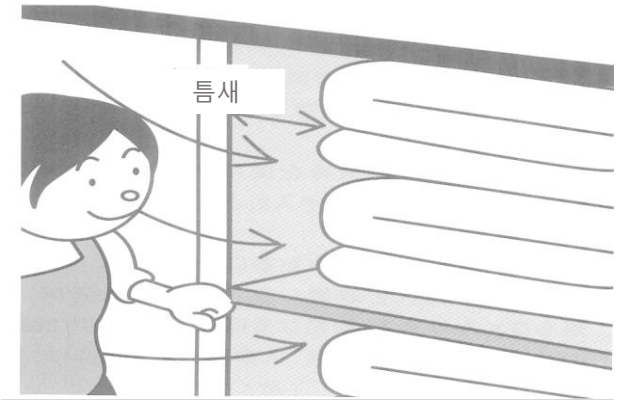
◇ **통풍을 잘합시다**

벽장이나 다용도 공간은 보통 문을 닫아두게 되고 침구 의류 등의 물건으로 빈틈이 없어 통풍이 안 되고 습기 질 가능성이 높습니다.

벽장 등 다용도 공간도 열어두어 공기를 교체해야 합니다. 또한, 내부의 공기 흐름을 쉽게 하기 위해 수납공간에 틈새를 많이 두도록 유념하십시오.

결로를 방치하면 침구 등에 습기나 곰팡이로 인한 얼룩이 생기기도 합니다. 또한 벽장 등의 바닥이나 벽, 천장 표면에 곰팡이가 발생하거나 결로로 인해 변색 부식의 원인이 되기도 합니다.

이와 같은 얼룩 등이 생겼을 경우 보수 비용은 입주자 부담이 되므로 주의하시기 바랍니다.



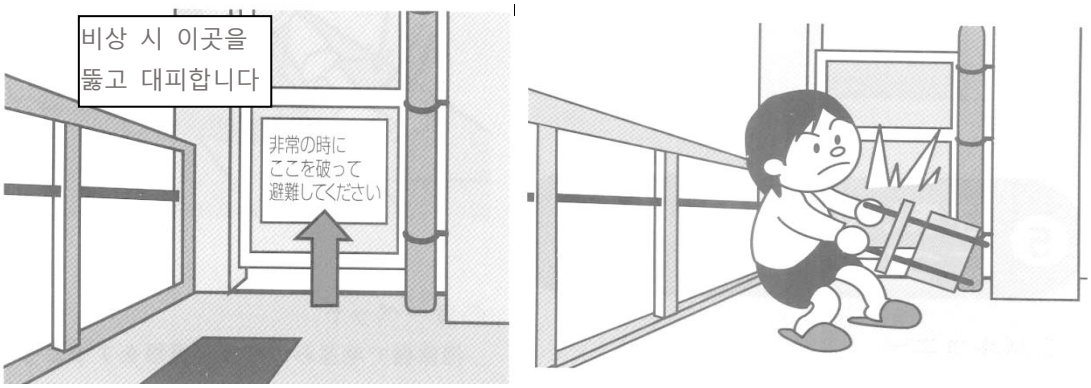
⑧ 베란다 발코니

◇ 유지 관리에 대해

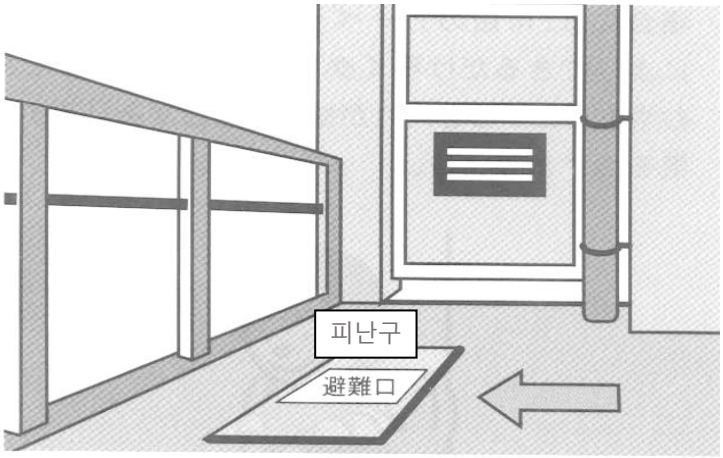
평소에 청소 (비둘기, 제비의 배설물 등) 등의 유지 관리는 입주자가 해주십시오.

◇ 비상구

이웃과의 분할 비상구 (비상구 스티커가 부착되어 있음)는 화재 등으로 대피해야 할 경우 부수어 뚫을 수 있으므로 미리 알아두기 바랍니다. 긴급 피난에 지장이 있으므로 피난 통로의 확보를 위해 분할 비상구 주변에 물건을 놓지 않도록 주의해야 합니다.



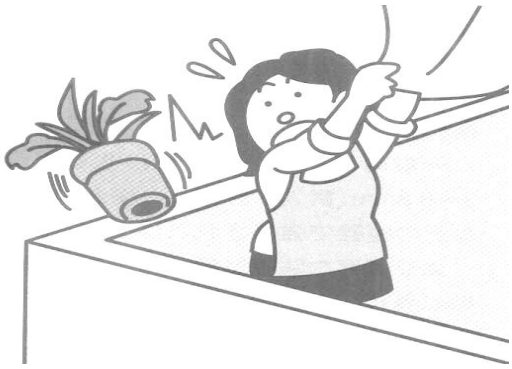
주택에 따라 발코니 바닥에 피난 해치 및 사다리가 설치된 타입도 있습니다.
해치 위나 사다리 근처에 물건을 올려놓지 마십시오.
또한 발코니 천장면에 해치 뚜껑이 있는 경우 비상시에 위층에서 피난 사다리가 하강합니다. 해치 뚜껑의 하단에도 마찬가지로 물건을 올려놓지 마십시오.



베란다 발코니 사용상의 주의 사항

- 특히 어린이가 있는 가정에서는 위험하므로 골판지 상자 등 발판이 될 수 있는 것은 베란다 발코니에 두지 않도록 합시다.
- 인근 주택에 영향을 주는 냄새나 연기 소음 등의 폐를 끼치는 행위는 삼가해야 합니다.

- 베란다,발코니에서 세탁 (베란다, 발코니에 세탁용 배관 시설이 설치된 주택을 제외)이나 물놀이를 하지 마십시오. 또한 배수구에 쓰레기 등이 막히지 않도록 자주 청소하십시오.
- 베란다, 발코니 난간에 이불을 널어두는 것은 금지입니다.



- 베란다, 발코니에 에어컨 실외기를 설치하는 경우에는 배수 드레인 호스는 베란다, 발코니 배수구까지 흐르는 길이로 하십시오.
- 화분 등의 낙하는 타인에게 돌이킬 수 없는 피해를 주는 사태가 될 수도 있습니다. 화분 등은 강풍과 지진의 흔들림으로부터 안전한 곳에 보관하십시오. 또한 화분에 물을 줄 때 흙이 넘쳐 배수구와 배수관이 막히면 아래층으로 물이 새는 원인이 되기 때문에 자주 청소를 하십시오.

⑨ 방범 대책

방범 대책을 하려면 평소에 이웃을 잘 알아두면 방범 대책으로 수상한 사람의 발견 등에 효과가 있습니다.

또한 홈 센터 등에 다양한 보안 제품이 판매되고 있으니 참고하시기 바랍니다.

(문) 진동 센서 알람, '사무탄 가도'(섬턴가드), 방범 벨, 센서등 및

(창문) 크레센트 가드, 보조 열쇠 (인사이드 록) 등

또한 방범 제품을 설치한 경우에는 퇴거 시에 원상회복을 부탁드립니다.

⑩ 무거운 물건을 설치할 경우

대형 책장 등의 중량물을 두는 경우에는 미리 하단에 보호용 깔판 등을 설치해 주십시오. 보호를 소홀히 함으로 생긴 다타미 바닥, 카펫 등의 손상에 필요한 보수비는 입주자 부담입니다.

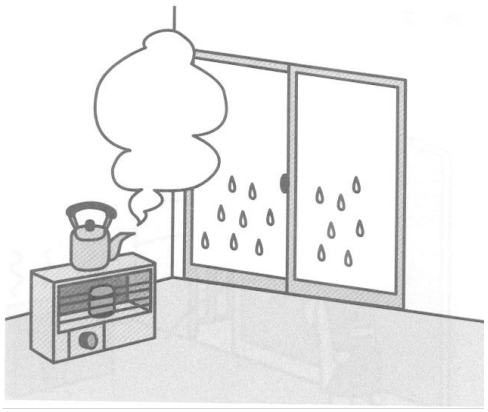
또한 주택에 따라 중량물을 두는 경우 바닥 재료 등의 보강이 필요한 경우가 있으므로 공사와 의논해 주십시오.

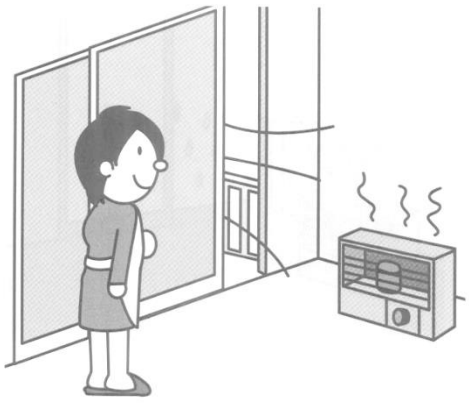
⑪ 실내 결로 현상

◇결로란?

추운 겨울 실내와 실외의 온도 차가 클 때, 장마철의 장시간의 비로 인해 유리의 안쪽이 흐려지고 심하면 유리에 물방울이 흐르게 됩니다. 이러한 현상을 결로라고 합니다. 결로현상으로 벽 (특히 벽장 등의 내부)이 젖어 곰팡이가 생길 수 있습니다. 결로가 일어나기 쉬운 장소로 북쪽 양 끝의 다세대 주택의 외벽 쪽의 벽과 계단에 접한 벽면 등에 발생할 수 있습니다.

콘크리트 건물은 목조 등에 비해 틈새가 적어, 기밀성이 높고, 단열성이 좋은 반면 실내가 습해지기 쉬워 결로현상이 나타나기 쉬우므로 정기적으로 창문을 열어 환기하십시오.





실내 환기를 자주 하는 것은 결로 방지에 큰 효과가 있습니다. 특히 다음 사항에 유의하십시오.

결로를 막기 위해서는

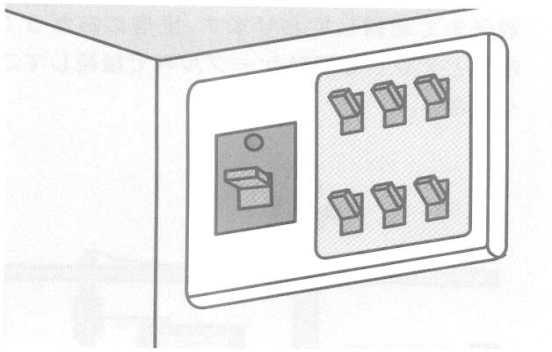
- **난방을 강하게 사용하면 다량의 수증기가 발생해 결로의 원인이 됩니다. 일정 시간 동안 실내의 습한 공기를 교체해야 합니다. 또한 환기를 위해 작은 창문은 열어 둡시다. 통풍구를 막지 않도록 합시다.**
- **가구와 벽 사이를 간격을 두어 (10cm 정도) 통풍을 하고, 벽장 등도 후스마를 열어 통풍이 잘되게 합시다.**
- **개스난로나 석유 난로는 둘 다 대량의 수증기를 만들어 결로의 원인이 됩니다. 환기용 작은 창문은 개방하고, 통풍구를 막지 않도록 하십시오. 또한 정기적으로 창문을 열어 신선한 공기로 바꾸어 주십시오.**
- **부엌에서 가스를 사용할 때는 반드시 환기 팬을 돌려주십시오.**
- **목욕탕의 수증기가 결로의 원인이 되므로 반드시 욕실은 환기를 하고 문을 닫아 다른 방에 수증기가 퍼지지 않도록 주의합시다.**

결로로 인한 가구나 의류 등의 피해는 위와 같은 방법으로 방지할 수 있습니다. 만일 결로로 인한 피해가 발생해도 공사는 일체 보상의 책임이 없음을 알려드립니다.

Ⅲ. 설비 관계 사용 방법(전용 부분)

① 전기 설비・통신 설비 등

◇분전반(브레이커)

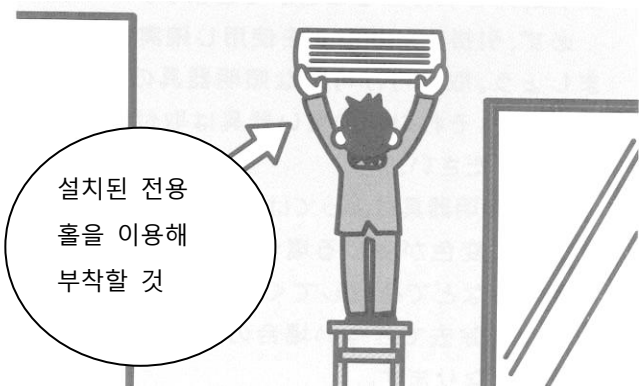


분전반은 현관 복도 주방 등의 벽면 상단에 설치되어 있습니다. 분전반에는 안전 차단기라는 스위치가 있어 전원을 껐다가(ON・OFF) 켜면 각 방의 조명과 콘센트 등의 전원을 켜거나 끌 수 있게 되어 있습니다.
각 방에서 규정 용량 이상의 전기를 사용했을 때와 불량 전기 기구를 사용하면 차단기가 OFF 로 작동해 전기가 통하지 않는 구조로 되어 있습니다.
사용 중에 전기가 끊어지는 경우, 차단기를 되돌리기 위해서는 규정 용량 이하로 낮추거나 불량 전기 기구를 제거한 후 ON 으로 하십시오.

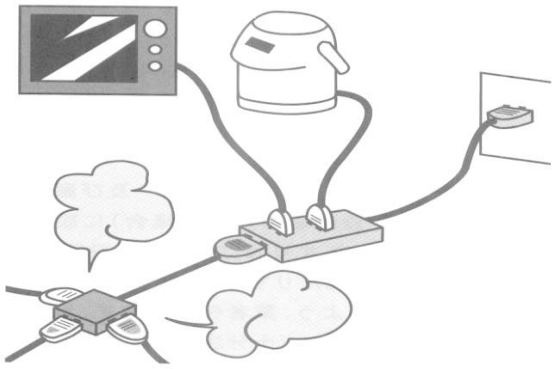
◇에어컨 등의 설치

룸 에어컨의 실내기와 실외기의 배관에는 에어컨 전용 홀 (에어컨 슬리브 내외 캡)을 사용하십시오.
전용 홀이 없는 방에 부득이 설치할 경우에는 건물에 손상을 주지 않는 것을 사용해 주십시오.
또한 실내기를 설치할 때에는 벽면의 전용 볼트 또는 부착 판 (설치 장소만)을 이용해 주십시오. 전용 볼트와 부착 판을 사용하지 않아 벽면에 손상이 생긴 경우는 퇴거 시에 원상 회복하십시오.
당 주택은 100V 용 배선으로 되어 있습니다. 200V 타입을 설치하고 차단기, 콘센트, 배선 등을 교환할 경우는 공사의 승인이 필요합니다. 또한 퇴거시에는 입주자 부담으로 입주 시의 상태로 복구해야 합니다.
전용 구멍에 설치되어 있던 캡은 잘 보관하십시오. 분실할 경우 원상 복구를 해야 합니다.
에어컨 실외기 등은 발코니 및 복도의 설치 장소 (단, 설치 장소가 있는 경우)에 설치하십시오. 특히 난간에 가깝게 설치해서 아이들이 올라가면 위험하므로 디딤돌이 되지 않도록 위치 확인을 하는 등 충분히 주의하여 설치하십시오.
또한, 실외기를 설치할 때 콘크리트 블록 등을 사용하는 경우가 많습니다. 퇴거 시에는 반드시 치워 주시기 바랍니다. 방치된 물건은 잔존물로서 처분에 드는 비용을 추후 수리비에 가산하여 징수합니다.

주택에 따라 에어컨 전용 홀이 설치되어 있지 않은 경우가 있습니다. 전용 홀이 없는 주택 콘크리트 벽에 새로운 구멍을 뚫는 것이 금지되어 있으므로 부득이 설치할 경우에는 건물에 손상을 주지 않는 기종을 선택하십시오.
또한 실내기 설치 시에 콘크리트 벽에 구멍을 뚫어 볼트 (홀 인 앵커)를 삽입하는 설치도 금지되어 있습니다. 설치할 경우에는 건물에 손상을 주지 않는 방법으로 설치하십시오.



◇콘센트



하나의 콘센트에 많은 기구를 사용하면 코드가 가열되어 매우 위험합니다. 문어발식 배선은 절대로 하지 말아야 합니다.
냉장고, 세탁기 등 접지 단자가 설치된 기구는 콘센트의 접지 단자에 연결하십시오.
또한 젖은 손으로 전기를 취급하면 감전의 우려가 있으므로 주의합시다.

콘센트에 장시간 전원과 플러그를 꽂아 두면 콘센트와 플러그의 사이에 낀 먼지에 전기가 통해 발열, 발화합니다. 이것을 '트랙킹 현상' 이라고 합니다. 이를 방지하기 위해 작동 중인 전열 기구는 반드시 1 개월에 1 번은 플러그를 빼고 마른 천 등으로 닦아주십시오.

◇조명기구

조명기구가 설치되지 않은 방은 각자 선호하는 기구를 설치하십시오.
기구가 설치되어 있지 않은 방 천장에는 조명기구를 설치할 수 있도록 전원 소켓 '힛카케 실링구' 가 부착되어 있습니다. 힛카케 실링구는 연장을 사용하지 않고 쉽게 조명기구를 설치할 수 있게 되어 있습니다. 힛카케실링구에 조명 기구를 단단히 고정하여 사용합시다. 장착 가능한 조명기구의 무게는 5kg 까지이므로, 그 이상의 기구를 설치하지 않도록 주의하시기 바랍니다.

또한, 조명기구에 따라 패킹 등으로 천장 크로스가 변색할 수 있으므로 기구의 설명서를 확인하십시오. 변색한 부분이 일반적인 클리닝으로 제거할 수없는 경우, 수리 비용은 입주자가 부담합니다.
입주 중 조명기구 (처음부터 설치되어 있는 기구 포함) 의 형광등 · 전구 · 조명관 등의 교환은 입주자 부담으로 각자 해야 합니다.

◇전화

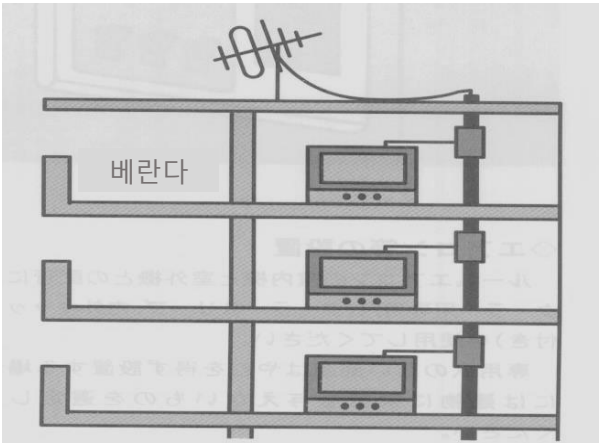
공사는 기본적으로 NTT 회선을 사용하고 있습니다. 다른 통신 사업자의 회선을 사용하는 경우에는 입주자 부담으로 건물에 손상을 주지 않도록 설치하십시오.

· 퇴거 시의 주의점

퇴거 시에는 통신 사업자에 해약 수속을 해야 합니다. 또한 회선 케이블의 철거 등 원상 회복을 해야 합니다. 원상회복에 드는 비용은 입주자 부담이 되므로 주의하시기 바랍니다. 퇴거 시에 케이블 및 기기류 등을 방치하면 잔존물 원상회복 비용을 퇴거 후 수리 및 보수 비용에 가산하여 징수합니다.

◇TV

(주택에 따라 다릅니다)
옥상 등의 공청 안테나에서 각 주택의 TV 용 단자까지 배선이 되어 있습니다. 수신 시에는 단자와 TV 를 동축 케이블 등으로 연결하여 시청하시기 바랍니다.



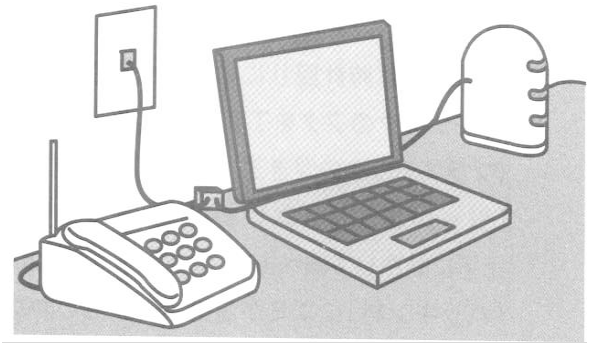
◇TV(케이블 TV 의 수신)

(주택에 따라 다릅니다)

NHK 수신료 외에 케이블 TV 이용료 (새로 계약할 때에는, 가입비가 필요할 수가 있습니다)가 필요합니다. 또한 유료 방송을 수신할 경우에는 별도의 계약 (유상)이 필요합니다. 수신 시에는 설치된 단자와 TV 를 동축 케이블 등으로 연결하여 시청하시기 바랍니다.

◇인터넷

인터넷을 이용하실 경우 각자 인터넷 연결 업자에게 신청해 주십시오. (일부 주택은 연결되어 있습니다)



・퇴거 시의 주의

광케이블을 이용하시는 분으로 주택 내 (각 연립 주택의 모뎀 또는 커넥터의 접속 부까지)에 광케이블 배선을 하는 경우, 연결 업자에게 해약할 때 배선 광케이블의 철거 및 원상복구 공사를 하십시오. 또한 인터넷 케이블 및 기기류도 반드시 철거해야 합니다. 퇴거 시에 케이블 및 기기류를 방치하면 잔존물 원상회복 비용을 퇴거 후 보수비에 가산하여 징수합니다.

◇주택용 화재경보기

소방법이 개정되어, 일본식 및 양실 방은 연기에 반응하는 주택용 화재경보기가, 부엌에는 열에 반응하는 주택용 화재경보기가 설치되어 있습니다. 경보기는 배터리 (전지 수명 10 년)로 작동되며, 배터리 교체 비용은 공사가 부담합니다. 또한 일부 주택은 화재경보기에 100 볼트 전원을 사용하고 있어 이러한 주택은 배터리 교체가 필요하지 않습니다.

- **관리 방법**

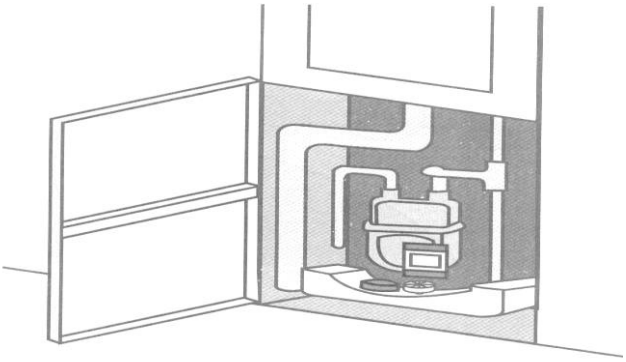
  매년 1 회는 단단히 짠 걸레로 경보기의 얼룩을 닦아주십시오. 이때 경보기 열 감지 부위와 연기 유입구는 닦지 않도록 주의하십시오.

- **퇴거 시 주의 사항**

  고의 또는 과실로 의한 파손, 변형 시 신품의 보충에 필요한 비용을 퇴거 후 보수비에 가산하여 징수합니다.

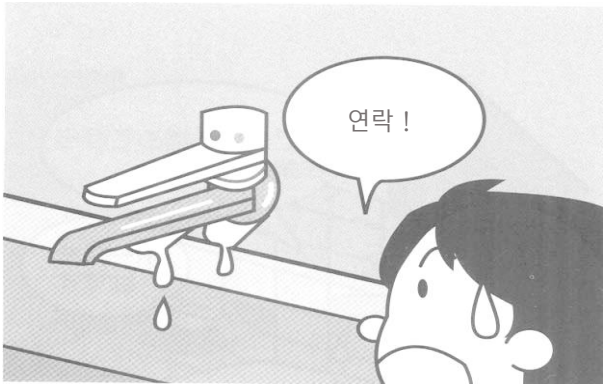
② 급배수 위생관리

◇급수관(수도)밸브 고정 방법



급수관이 고장이 났을 경우에는 복도에 있는 파이프 공간을 열고 수도 미터 (스티로폼 커버 안쪽) 옆에 있는 정지 밸브를 시계 방향으로 돌리면 주택의 급수관을 모두 막을 수 있습니다.
수도 미터의 스티로폼 덮개는 반드시 원상태로 덮어주십시오.
급수관은 외부 기온이 영하가 되면 얼게 되니 주의하시기 바랍니다.

◇온수 혼합 수도에서 물이 샐 때



개수대, 세면대, 욕실 (샤워 포함) 등의 수도꼭지에서 물이 멈추지 않을 때에는 콜센터 (0120-5048-66)로 연락 주시기 바랍니다. 시공 업자를 보내드리겠습니다.

◇ 정수기, 식기 세척기, 온수 변기 등

입주 후, 정수기, 식기 세척기, 온수 변기 등을 사용할 경우는 공사의 승인을 얻은 후 전문업자에게 공사를 의뢰하십시오.
또한 퇴거 시에는 전문업자에게 의뢰하여 원상회복해야 합니다. 퇴거 시에 방치하면 잔존물 처리 등 원상 복구에 드는 비용을 퇴거 후 보수비에 가산하여 징수합니다.

◇ 변기 · 물탱크

변기에 부착된 물탱크 소모품 등의 부품 교환 및 수리는 입주 시 초기 고장 이외는 입주자가 부담해야 합니다.
물탱크의 고장은 간단한 공구가 있으면 아래 그림을 참조해 수리할 수 있습니다.
수리를 의뢰하기 전에 한 번 각자 체크합시다.

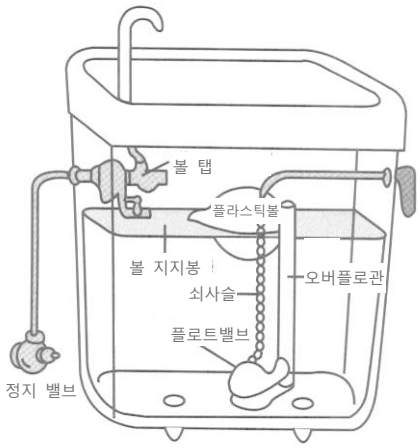
또한 절수 목적으로 물탱크에 물건을 넣으면 기기 고장의 원인이 되며, 또한 세정수가 부족하여 변기가 막힐 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.

◇ **화장실의 물이 멈추지 않을 경우**

a. 우선, 다음 페이지 그림의 정지 밸브(물을 잠그는 밸브)를 핸들이 있을 때는 손으로 돌려 물을 잠급니다. 핸들이 없는 것은 드라이버 등으로 물을 잠급니다. 물을 잠글 때는 시계 방향으로 잠가 주십시오.

b. 물탱크의 뚜껑을 열어 볼 탭 (플라스틱 볼)이 제자리에 있는지 볼 탭을 상하로 움직여 확인합니다. 또한 볼 탭의 패킹 재에 이물질이 쌓여 있지는 않은지 점검하고 원인을 찾아주십시오.

c. 볼 탭 밸브 (플로트 밸브) 를 올리고 내리는 쇠사슬이 끊어지지 않았는지, 변형되지 않았는지 확인합니다.



◇ **화장실 물이 나오지 않을 때**

a. 물탱크의 정지 밸브가 잠겨 있지 않습니까?

b. 단수 중이 아닙니까?

c. 볼 탭이 바른 위치에 있습니까?

d. 쇠사슬이 제 자리에 있지 않아 레버가 겉돌고 있지 않습니까?

◇ **변기가 막혔을 때**

변기가 막혔을 때 절대로 물탱크 물을 내리지 마십시오. 당황해서 물을 내리면 변기에서 물이 넘쳐 더러운 물이 아래층 누수 사고로 이어집니다.

변기가 막힌 경우 고무 컵 (홈센터에서 판매)를 사용하여 흡인 방법으로 막힌 것을 제거합니다.

· **수리 의뢰, 비용 부담**

물탱크 볼 탭 등의 고장이나 고무 패킹 등 소모품에 관한 수리는 입주자 본인 부담입니다.

콜센터 (0120-5048-66)로 연락하면 업체를 소개해 드립니다.

◇배수관이 막혔을 때

주택의 배수관과 오수관은 건물 일 층에서 최상층까지 세로로 하나의 파이프로 연결되어 공동으로 사용하고 있습니다. 상하 어느 한 층의 배관이 막히면 배수관이나 오수관은 사용할 수 없게 될 뿐만 아니라, 오수와 오물이 역류해 변기가 넘치게 됩니다. 이로 인해 다른 층 주민에게 극심한 피해를 끼치게 되므로 평소에 주의해서 사용해야 합니다.

· **사용상의 주의점**

전용 화장지만 사용하십시오. 특히 기저귀, 면화, 위생 생리용품 등은 절대로 화장실에 버리지 않도록 해야 합니다.
또한 싱크대 배수구에 기름과 지방, 생선 머리뼈, 썩은 야채 조각, 비닐봉지를 버리면 막힘의 원인이 되므로 절대로 주의해야 합니다.

③ 동결 방지

추운 겨울에는 수돗물이 얼어 물이 나오지 않거나, 수도 미터나 수도관이 손상 파열될 수 있습니다. 이상 저온 주의보가 나온 날은 다음과 같은 사항을 특히 주의하십시오.

(1) 온수기 본체에는 한랭기에 대비해 동결 예방 장치 히터가 내장되어 있어 자동으로 작동하지만, 동결되지 않도록 상시 전원 켜 두십시오.
자세한 내용은 제조사의 홈페이지에서 확인할 수 있습니다.

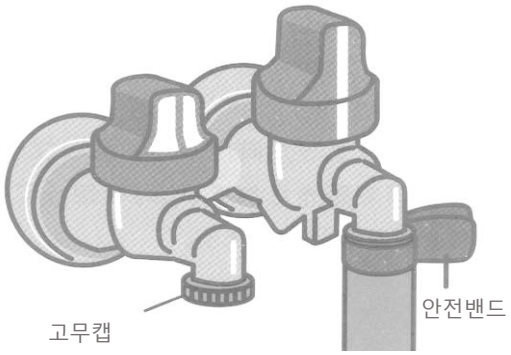
(2) 복도에 있는 파이프 공간 문을 열어 수도 미터에 방한용 스티로폼 덮개가 제대로 설치되어 있는지 확인합시다.

(3) 동결 방지를 위해 싱크대 수돗물을 약하게 틀어 놓으십시오.

④ 가스 설비

◇가스 콕

사용 후에는 반드시 가스 밸브를 닫는 것을 잊지 않도록 하십시오. 사용하지 않는 가스 밸브는 고무 캡을 씌워둡시다. 가스 기구를 연결하는 고무 튜브는 새것을 사용하며 만져봐서 탄력이 없어지면 새것으로 교환하십시오. 구입은 입주자 부담입니다.

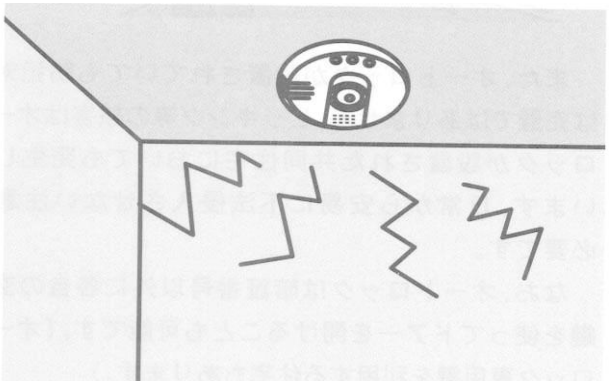


◇온수기

온수기의 사용은 설명서를 잘 읽은 후에 바르게 사용하십시오. 가스 온수기는 복도 쪽 파이프 공간 또는 발코니 벽면에 설치되어 있습니다. 온수기 배기구 방향은 고온으로 위험합니다. 또한 기온이 낮을 때의 취급 방법은 회사의 홈페이지에서 확인하기 바랍니다. (전기 온수기를 사용하는 주택도 회사의 홈페이지에서 확인하기 바랍니다)

싱크대, 세면대, 욕실의 세 곳은 (유형에 따라 다를 수 있습니다.) 동시에 온수를 사용하면 온수기의 기능에 따라 온수의 온도가 내려가고 온수량이 적어지는 경우가 있지만, 고장은 아닙니다.

◇ **가스 누출 경보기**



입주자 본인 부담으로 자유롭게 설치할 수 있습니다. 설치 시에는 직접 업자에 연락해 주십시오.

가스 누출이 발견되었을 때

가스 누출이 발견되면 즉시 밸브를 닫고 신속하게 창문을 열어 환기합니다.

가스 누출 장소를 확인할 수 없을 경우는 복도 쪽 파이프 공간 내에 있는 가스 계량기 옆의 밸브를 닫고 가스 회사에 연락하십시오.

또한 경보기 (가스 누출 경보기 · 연기 감지기 · 연기 화재경보기)가 설치된 주택에서, 분연식 해충 구제를 하면 경보기가 오작동할 수 있습니다.
이용 시에는 '경보기를 비닐로 덮고' '콜센터에 사전 연락'을 취하는 등의 조치와 함께 집 현관문에 해충구제 중임을 알린 후에 하시기 바랍니다.

가스누출 시의 긴급 연락처
오사카 가스(주)
전화 0120-71-9424

콜센터
24 시간 프리 다이얼
0120-5048-66

Ⅳ. 공용 부분 사용법

공용 부분이란, 전용 부분을 제외한 모든 부분, 건물의 메인 구조 (지붕 · 기둥 · 벽 · 바닥 등)이나 건물의 부대 시설, 장비 등을 말합니다.
현관, 계단, 엘리베이터, 복도, 집회실, 전기실, 펌프실 등 공용 부분의 내외장 · 목공 · 설비 기기 · 설비 배관 · 조명기구 등도 모두 공용 부분입니다.
야외 화단, 통로의 포장, 바깥 문과 담장, 자전거 주차장, 주택 안내판, 외등 등도 공용 부분에 포함되어 있습니다.

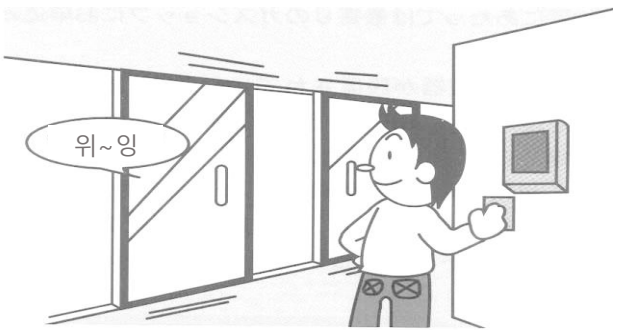
① 공용부분 청소

미화원이 주 1 ~ 2 회, 공용 부분의 복도 · 계단 청소와 쓰레기 처리장 청소 및 화단 물주기 등을 하지만, 쾌적하게 거주하기 위해, 항상 청결하게 유지하여 주실 것을 부탁합니다.
공용 부분은 금연입니다.

② 현관 홀 등

입주자 모두를 위한 공용 현관입니다. 전용 부분에서와 마찬가지로 쾌적한 거주를 위해, 항상 청결하게 사용해 주십시오.

◇오토락 시스템



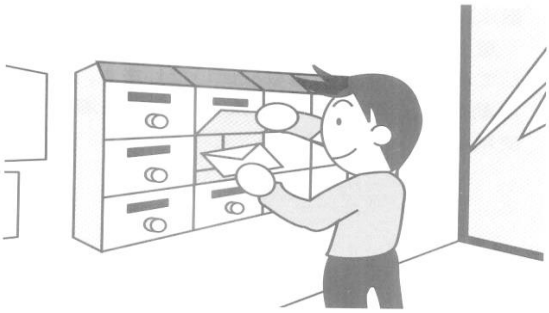
(주택에 따라 설치되지 않은 곳도 있습니다)
외부자의 불법 출입을 방지하기 위해 자동 잠금 시스템이 설치되어 있습니다.
사용 방법을 모르거나 잘 못 조작하면 고장의 원인이 될 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
자동 잠금 장치가 설치되어 있어도 방범 대책은 완벽하지 않습니다. 피킹 등의 피해는 자동 잠금이 설치된 공동 주택에서도 발생합니다. 평소에 불법 침입에 대한 주의가 필요합니다.
또한, 자동 잠금 장치는 현관 열쇠를 사용하여 문을 열어주십시오. (자동 잠금 전용 열쇠를 사용하는 주택도 있습니다.)

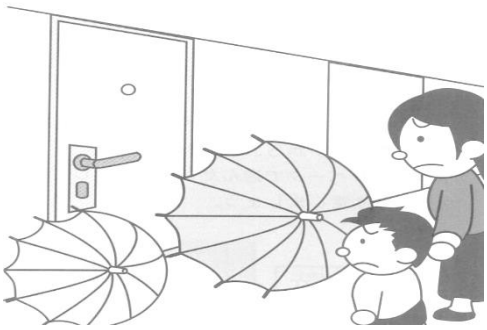
◇전체 우편함

아파트의 현관에는 전체 우편함이 설치되어 있습니다. 입주 후에는 우편물이 제대로 전달될 수 있도록 이름표를 기재해 사용하시기 바랍니다.

또한 우편함의 잠금은 다이얼을 돌려서 열고 닫는 방법 (개폐 방법 및 다이얼 번호는 배포한 '입주 안내' 를 참조하십시오) 와 잠금 장치가 아닌 유형의 우편함이 있습니다 . 잠금장치가 아닌 경우에는 반드시 열쇠를 사용해 주시기 바랍니다.

퇴거 시에는 사용한 열쇠를 반드시 제거해야 합니다.





③ 계단・복도

복도 · 계단은 소리가 잘 울리므로 뛰거나 큰 소리로 떠들거나 물건을 떨어뜨리지 않도록 주의합시다. 특히 심야에 귀가할 때에는 더욱 주의가 필요합니다.

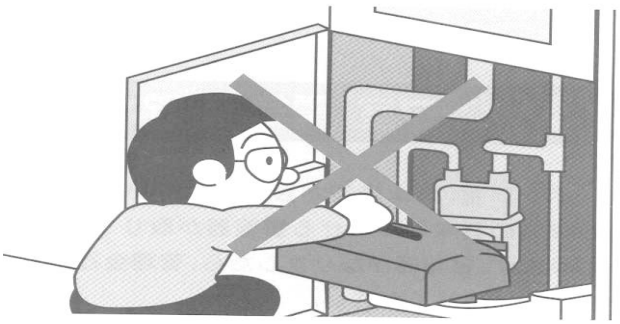
복도 · 계단은 화재나 지진 등의 긴급 시에는 피난 통로로 사용됩니다. 오토바이, 자전거와 유모차, 화분 등을 놓거나, 우산을 펼쳐두지 않도록 하십시오.

일상적으로도 서로에게 폐를 끼치지 않도록 통행에 방해가 되는 행동을 자제합시다.

계단 · 복도에서는 금연입니다.

◇파이프 스페이스(미터・박스)

파이프 스페이스는 공용 설비 배관이나 전기, 수도, 가스 등의 미터기가 설치되어 있으므로, 창고처럼 사용되지 않도록 주의하시기 바랍니다.



④ 엘리베이터

정전이나 고장 등으로 엘리베이터가 정지된 경우에는 엘리베이터 내에 설치된 비상 버튼을 누르면 비상벨이 울립니다. 인터폰에서 응답이 있으면 당황하지 말고 상황을 설명하십시오. 태풍 · 지진 시에는 안전을 위해 정지하는 경우가 있으므로 양해 바랍니다.

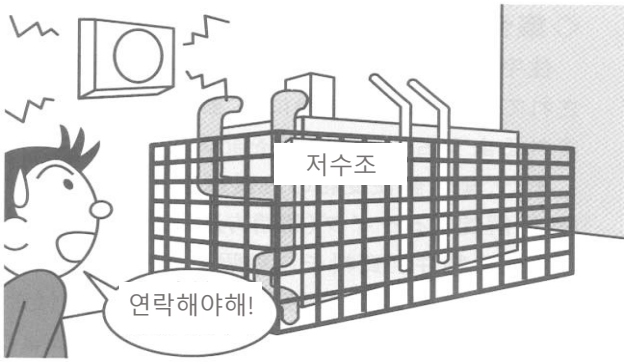
또한, 휴대전화 등을 소지한 경우에는 층수 버튼 위쪽에 긴급 연락처 전화번호가 알려져 있으므로, 통보해 주십시오. (연락처 배치 위치가 다른 주택도 있습니다)

◇이용 시 주의 사항

· 엘리베이터 내에서는 금연입니다.
· 엘리베이터에서 바닥에 물이 흐르지 않도록 하십시오.
· 어린아이가 엘리베이터에서 장난하지 않도록 주의합시다.

⑤ 펌푸실•전기실•저수조 등

펌프실, 저수조 등이 설치되어 있는 주택에는 고장 시에 이상을 알리는 경보기가 설치되어 있습니다. 경보기가 울리면 콜센터 0120-5048-66 로 연락 주시기 바랍니다.



⑥ 야외 수도

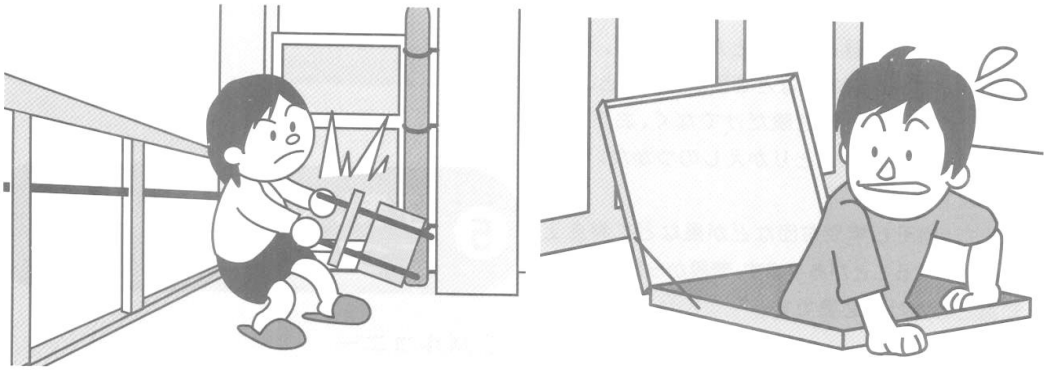
공용 부분의 청소와 쓰레기 수거 후 청소, 화단에 물을 주기 위해 야외 수도를 마련하고 있습니다.

Ⅴ. 재해

한신 아와지 대지진의 교훈을 항시 잊지 않도록 유의합시다. 한신 아와지 대지진은 주택 자체의 피해가 적었던 경우에도 가구와 가전제품이 덮쳐 부상하거나 출구 및 탈출 경로가 차단되어 피난 및 구조가 지연된 것으로 보고되고 있습니다.
가까운 시기에 발생할 확률이 높다고 여겨지는 남해 · 동남해 지진에 대비하여 가족의 안전을 확보할 수 있도록 해 둡시다.

① 긴급 상황 시의 피난 방법

공동 주택에서는 평소에 피난 경로를 확인해 두어야 하며 피난 경로 (발코니 등)가 되는 주변에는 물건을 올려놓지 말아야 합니다.



② 화재

◇화재보험

화재 보험 · 세입자 배상 책임 보험은 계약자 (임차인)이 반드시 가입하십시오.

※공사(AIG 손보보험대리점)에서도 가입할 수 있습니다.

◇ 집에서 화재가 발생하면

만일 집에서 화재가 발생하면 초기 소화를 위해 노력하는 것과 동시에 큰 소리로 다른 입주자에게 화재 발생을 알리고 119 에 신고해 도움을 요청합니다.
화재는 자신의 집 이외에도 옆집과 주위에 막대한 피해를 끼치게 되므로 화기에 충분히 주의합시다.
화재로 인한 손상에 대한 고의 또는 과실이 인정되는 경우는 공사는 세입자에게 원상 복구 · 손해 배상 · 주택 반환 등을 요구할 수 있습니다.

◇화재에 대비해서

각 가정에서는 소화기·손전등 등을 준비해 눈에 띄는 장소에 두십시오. 현관문은 방화문으로 되어 있으므로 문을 열어둔 상태로 사용하지 마십시오.

③ 지진

철근 콘크리트 건물도 지진이 나면 상당히 흔들립니다. 당황해서 복도와 계단으로 뛰어나오는 것은 오히려 위험합니다.

지진 시에는 당황하지 말고 화재 위험을 막을 수 있도록 가스 밸브를 잠그거나 전기 제품의 스위치를 끄는 등 침착하게 행동하십시오.

흔들림이 큰 경우에는 조명기구가 떨어지거나 가구 등이 쓰러질 것에 대비해 자신을 지킬 수 있도록 충분히 주의합시다.

또한 지진 시에는 엘리베이터가 멈출 수 있으므로 절대로 사용하지 않도록 하십시오. 지진이 나면 계단으로 대피하십시오.

④ 태풍

태풍시에는 기상 예보에 주의하여 TV · 라디오 · 인터넷 등의 뉴스에 귀 기울여 주십시오.

태풍 접근으로 인한 비바람의 규모에 대해 미리 만반의 준비가 필요합니다.

(1) 강우량이 많은 경우에는 발코니의 배수로와 배수구를 확인하고 작은 쓰레기도 제거해야 합니다. 큰비에는 배수구가 막혀 물이 넘쳐 아래층으로 누수될 수 있으므로 주의가 필요합니다.

(2) 비바람이 거세지면 창틀 사이로 스며드는 경우가 있으므로, 창문의 잠금장치를 조이고 틈새와 레일 홈

부분에 헝겊 등으로 충분히 막아주십시오.
천둥 번개 · 폭풍 등으로 정전의 우려가 있을 때는 엘리베이터를 사용하지 말아주십시오.

⑤ 피난

· **재해시의 대피소**

비상 사태에는 준비할 시간이 거의 없습니다. 재해시의 지정된 피난처는 초 중학교 등입니다. 평소에 거주하는 곳에서 가까운 대피소를 확인해 두도록 합시다. 또한 실제로 피난할 때 당황하지 않도록 피난 경로도 가정이나 지역에서 서로 이야기해 둡시다.

· **피난 권고**

재해시에는 필요에 따라 지역의 지정된 대피소로 대피를 권고합니다.
인터넷, TV, 라디오 등으로 확인하기 바랍니다.

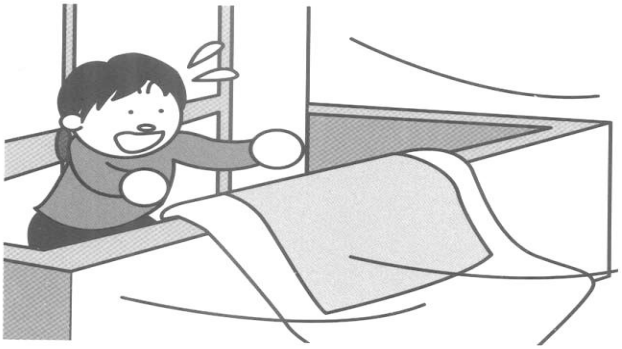
⑥ 츠나미(해일)

츠나미 대피는 침수지역에서 떨어진 외부로의 피난뿐만 아니라, 높은 건물이 많은 도심에서는 높은 곳으로 대피하는 것이 안전한 경우도 있습니다.

⑦ 사고 예방

◇발코니

높은 곳에서 물건을 떨어뜨리면 빨래 등의 가벼운 것도 낙하 시 속도가 붙어 강한 충격으로 예상치 못한 흉기가 될 수 있습니다.



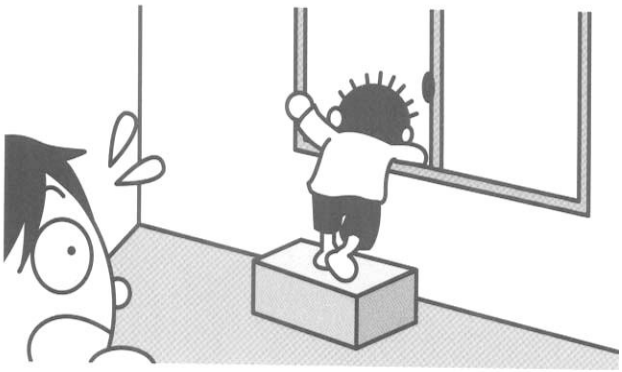
발코니에 화분 등을 놓아두면 놓는 방법에 따라 낙하 위험뿐만 아니라 어린이가 올라타 전락하는 등 돌이킬 수 없는 사고가 날 수 있습니다.

또한 빨래를 너는 봉이나 이불이 바람에 감겨 떨어질 수 있습니다. 평소에 위험에 대한 지식과 주의가 필요합니다.

베란다 발코니의 난간에 이불이나 물건 등을 두지 않도록 하십시오.

◇외부로 접한 창문 등

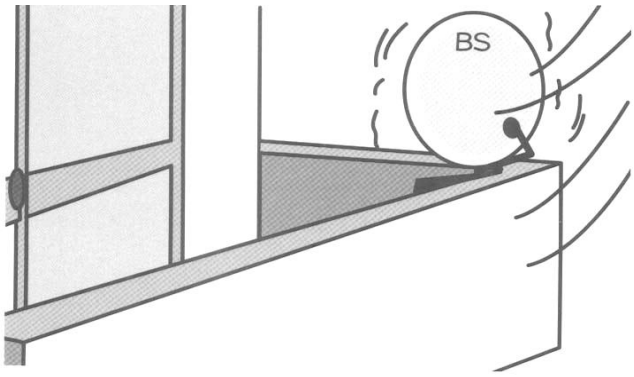
발코니 뿐만 아니라 외부로 접한 창문도 자녀들이 난간에 오르거나 장난감 상자 등을 발판 삼아 놀 수도 있습니다. 발코니를 포함해 아이들에게 발판이 되는 물건을 올려놓지 않도록 평소에 세심한 주의가 필요합니다.



◇BS 안테나

발코니 외부로 접한 창문이나 난간에 BS 안테나 등을 설치하지 마십시오.

만일 떨어지면 보행자에게 치명적인 흉기가 될 수 있습니다. 일상 생활에서 위험에 대한 지식과 사고를 방지하는 노력이 필요합니다.



고베

공사임대주택

〒653-8768　고베시 나가타구 후타바초 5 초메 1-32

일반재단법인 고베 주환경정비공사

홈페이지: http s ://chintai.kobe-rma.or.jp/

콜센터 (24 시간 365 일 운영)

프리다이얼　0120-5048-66

2023 년 2 월 제작