

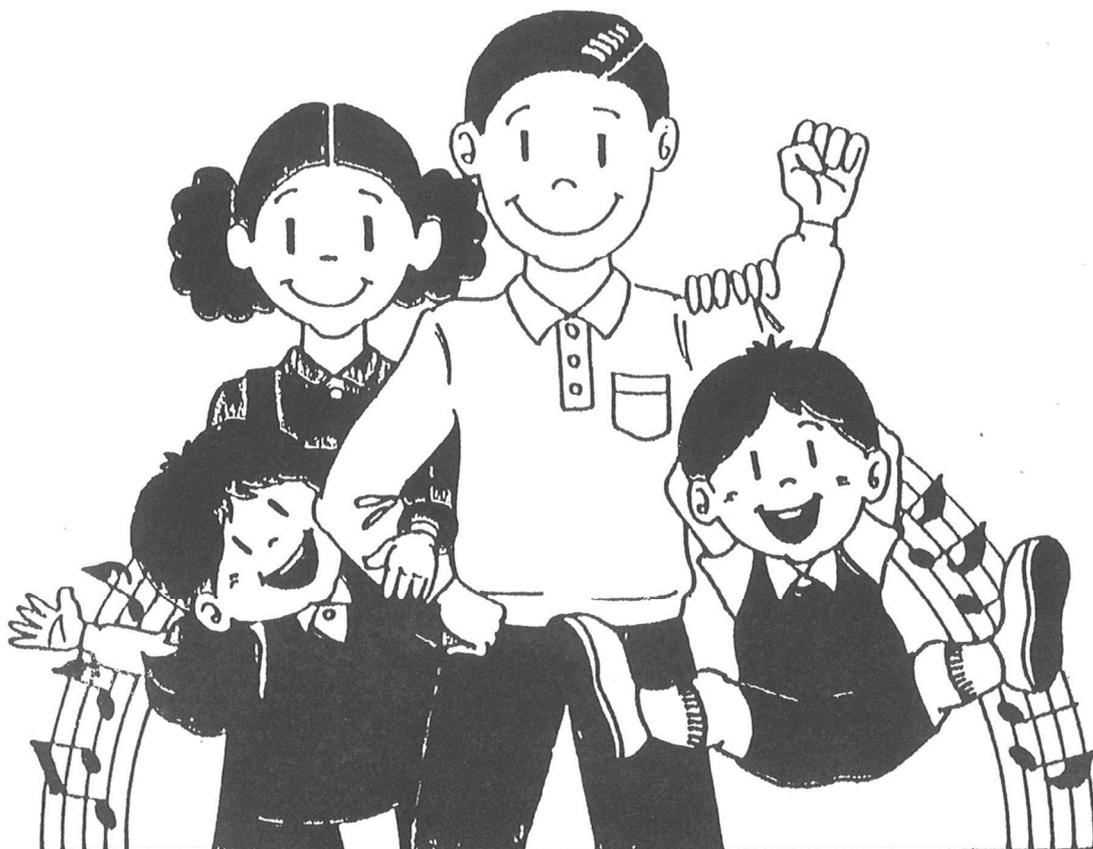
familybook

ハイ

暮らしのルールを、
まもりましょう

リビング

平成 16 年 12 月 作成
平成 28 年 3 月 改定



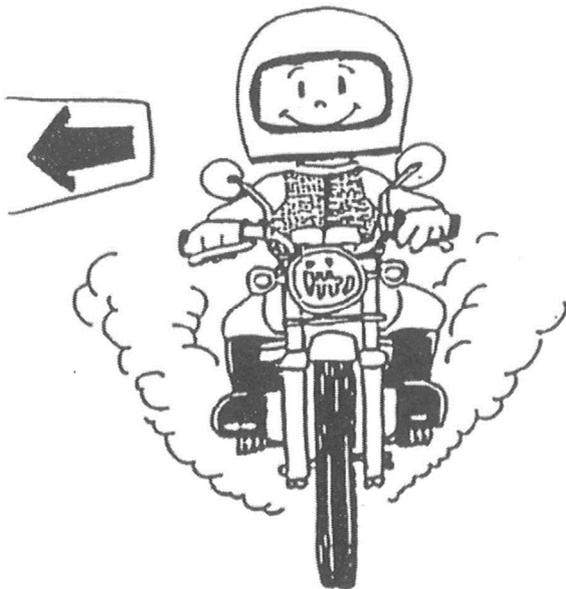
《 目 次 》

I. 住みよい環境作りの為に	(2)
II. 日常生活に関する事	(5)
III. 防犯、防災について	(7)
IV. 住居の保全	(11)
V. 設備、器具の使用法および手入れ	(12)
VI. おぼえ書き	(14)

I. 住みよい環境作りの為に

1. 互いに公共のルールを守りましょう

- 1) あなたは公共の秩序を乱すような行為をしていませんか
 - お互いに1度反省してみましよう—
 - ・ルールを乱し、風俗を害するような行為
 - ・近隣に迷惑をかけるような行為等
- 2) 共用部分は我々の大切な共有の財産です
 - いつまでも大切に美しく—
 - ・植木が成長して、上階、両隣に迷惑にならない様にしましょう。
 - ・共用部分（専有部分と専用庭以外）は、所定の場所以外私物を置いたり、幼児子供の遊んだりする場所ではありません。
 - ・共用部分を損傷させた場合は、当事者が責任を持って全額弁償していただきます。



2. 自動車、自動二輪、原付自転車、自転車の取り扱いについて

- 1) 自動車
 - ① 駐車場使用細則ならびに駐車場使用契約書で規定されている手続き、ルールに則るものとする。
 - ② 駐車場内
 - ・ 駐車場は、子供の遊び場所ではありません。万一事故が起こっても責任は持てませんので注意を。
 - ・ 駐車中の自動車を損傷させた場合は、当事者が責任を持って全額弁償していただきます。自動車の修理代は大変高価です。
 - ③ 駐車
 - ・ 契約車輛を駐車する時は壁面に向かって駐車を。二列の所は向い合ってきちんと駐車して下さい。
 - ④ グリーンベルト前ゼブラゾーン及び外周道路に於ける駐車の禁止
 - 万一の火災に備えて空けておきましょう。
- 2) 二輪車（自動二輪、原付自転車、自転車）
 - ① 駐輪場使用基準書で規定されている手続き、ルールに則るものとする。
 - ② 二輪車は管理事務所で登録し、発行するステッカーを貼って指定の場所に施錠し、整理して置いて下さい。
尚、詳細は「駐輪場使用基準書」に従って下さい。
- 3) 共用水道の使用について
 - ① 共用水道使用基準書で規定されている手続き、ルールに則るものとする。
 - ② 居住者所有の自動車の洗車については、「洗車登録」を行い、共用水道使用基準書に従って下さい。

3. 騒音

騒音公害は、お互いの日常生活のリズムを乱し、トラブルの最大原因です。

(1) 子供による騒音一室内は子供の運動場ではありません。

- ・特に子供が室内を走ったり、跳んだり、椅子から跳びおりたりする音は、階下及び両隣に多大な迷惑をかけトラブルの源になります。

(2) テレビ、ステレオ、ラジオ、ピアノ等の騒音。

- ・テレビ、ステレオ、ラジオ等は壁から少し離し、壁から伝わる振動音を少なくするよう工夫しましょう。
- ・ピアノは出来るだけ部屋の中央の壁の所に置き、弾く時間は迷惑のかからない時間帯にしましょう。

(3) 話し声、歌声、ドアの開閉音、排水、電気洗濯機等その他の騒音。

- ・当ハイツは夜間外部の車の音等が少ない為、楽器類は勿論話し声、ドアの開閉音、排水等の音は想像以上に高く響きます。又、電気洗濯機、その他音の大きな電気製品の夜間や早朝の使用は遠慮しましょう。



4. バルコニー

(1) バルコニーの使用上の注意

- ・防水モルタルを施工してありますが、多量の水を流すと浸透水が階下にしみて、水漏れや天井の塗装がはげる原因になります。
- ・大変危険ですので、手摺より上に植木鉢等置かないように。
- ・幼児の転落防止の為、手摺付近に踏台になるような物を置かないように。
- ・植木鉢を手摺の外側に吊り下げないで下さい。
- ・植木や花の散水、ゴミ、砂等が階下の洗濯物やフトン類にかからないように注意をしましょう。
- ・フトン類を手摺に干す場合、階下にまで垂れないよう注意を。又、フトン類をたたいて階下にホコリ等の迷惑をかけないようにしましょう。
- ・給湯器の逃し弁からの高温水や、温度が16℃以上の液体は、耐熱用パイプで、ルーフトレン縦管中まで出して下さい。
- ・樹脂による塗膜防水を施工してありますが、高濃度肥料を流すと劣化が促進します。植木鉢及び、プランター等には、受け皿を使用して床面に極力流さないで下さい。

(2) バルコニーの仕切板付近には大きな物を置かないように。大きな物は緊急時避難の妨げになります。

(3) 1年以上空き室の可能性ができた場合、不動産屋又は、家主は防鳥ネットを取付けて下さい。

5. ペットの飼育について

(1) 動物の飼育

- ①・専用部分内で飼育出来る愛玩用小動物以外の飼育は禁じられています。
 - ・ハト、スズメ、猫等に餌を与えないようにしましょう。住みつきます。
- ②・共用部分（廊下、エレベーター、ロビー）では抱いて出入りする。
- ③・特にマンション内ではフン、尿、毛等衛生面に充分注意をして下さい。
(毛を玄関及びバルコニーから飛散させないで下さい。)
- ④・グリーンベルト内及びプレイロット内でトイレをさせないで下さい。

6. 子供に関する注意事項

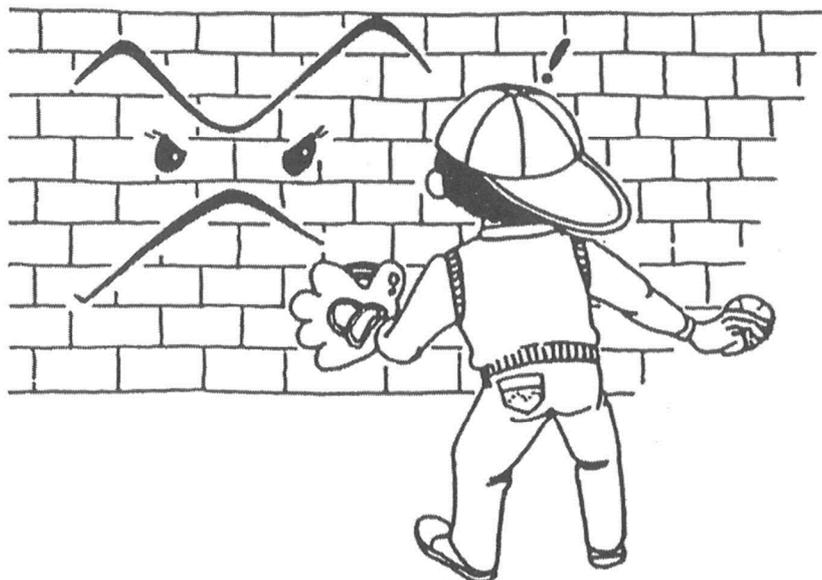
(1) 共用部分を大切に

- ・共用部分の壁にボール等を投げたりしないように。
一壁が汚れたり、ひび割れが出来て壁が落ちる原因になりますー
- ・廊下、エレベーター、ロビーでは
(ローラースケート、一輪車、ローラー靴、キックボードでは) 遊ばない。

(2) 危険であり車の損傷も増えている為、駐車場内では絶対に遊ばない。

(3) 花火の打ち上げは禁止します。

- ・その他の花火については他人に迷惑をかけないように午後9時以降は避けましょう。後始末を必ずしましょう。



Ⅱ. 日常生活に関する事

1. エレベータの利用について

- (1) 「エレベータ」内で暴れると途中でとまり、カンヅメになります。
- (2) ドアの溝にゴミが入りますと開閉が出来なくなります。
- (3) 大型の物を搬入出する場合、損傷を防ぐため保護材を施す必要があります。業者が保護材を施しているかの確認が必要ですので、必ず前日迄に管理事務所に申し出て下さい。
- (4) エレベータ内の手摺に荷物を載せないで下さい。



2. 補修・改装について

- (1) 補修・改装および機器の取り付け等で外壁に及ぶ工事は理事会での承認が必要です。事前に所定の様式に基づく申請を行い、承認を受ける必要があります。(管理規約使用細則を参照下さい。)
- (2) 補修・改装を行う場合、工事に伴う音の発生や漏水の可能性もあるため、工事の大小に関わらず工事の届け出と上下左右の居住者の了解を得て下さい。

3. 水道の検針と水道料金の支払い

- (1) 検針は2か月に1回(偶数月の中旬)です。水道メーターは見やすい状態にしておいて下さい。
- (2) 請求書は当月に発行し、管理組合指定の金融機関の口座より管理費と同様翌月2日(休日の場合翌営業日)に自動引き落としします。

4. 玉島小学校への登校

- (1) 玉島小学校への登校は、班編成して集団登校しています。新入生、転入の時は子供会会長に連絡して下さい。

5. その他

- (1) 上部階からの廃棄物(ゴミ、缶、煙草、水、ガム等) 投棄は絶対しないで下さい。
- (2) 電気コンセントの差し込みは年1回埃りを除去しましょう。又、タコ足配線は過熱することがあり危険です。
- (3) メーターボックス内に私物を入れないで下さい。
- (4) 冬期は吹込みで滑り易くなるので、エレベーターホール及び階段室の窓は閉めるよう協力下さい。

7. ゴミは収集日を守って出しましょう

- (1) 前日から出しますとカラスや野犬が袋を破って汚くなります。
- (2) 破れやすい紙袋では出さないで下さい。
- (3) 普通ゴミは必ず防鳥ネットの奥の方から詰めて捨てて下さい。
- (4) 長い物は約50cm程度に、大きい物はつぶして束ねて下さい。
- (5) 新聞、雑誌、段ボール、布ぎれ等は子供会で回収して子供会の活動資金の一部にします。ご協力をお願いします。
- (6) 水切りの悪いゴミは廊下を汚すことがありますので注意して下さい。

ゴミの分類と収集日

ゴミの分類と収集日は別途市役所から配布の冊子に従い間違わないよう対応して下さい。

収集できないゴミ

- (1) 土砂石材類（石、ブロック、コンクリート、土砂等）
- (2) 危険物（火薬類、ガスボンベ類）
- (3) 事業系のゴミ、単車、古タイヤ等
- (4) エアコン、冷蔵庫、テレビ、パソコン、洗濯機

大型特殊ゴミ

不用の大型ゴミは、各自で直接市環境事業課に連絡して下さい（TEL 634-0351）

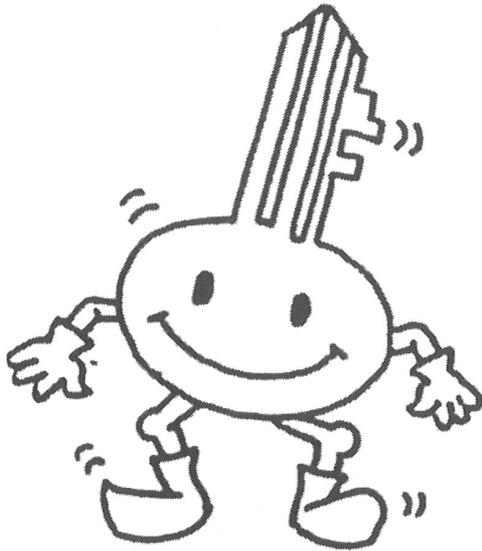
Ⅲ. 防犯、防災について

1. 緊急時の対応

- (1) 緊急事態（火災、強盗等）発生時には警報ベル用のボタンを強く押して下さい。
- (2) 非常警報ベルは、各棟各階に設置してあります。
- (3) 間違って押した時は、直ちにカバーを外してボタンを引き出して下さい。尚その節は管理事務所にその旨を必ず連絡して下さい。

2. 鍵の保管

- (1) 鍵の保管には充分気を付けて下さい。予備キーやマスターキーはありません。
- (2) 鍵に室番号を記入しないように。紛失した時は非常に危険です。



3. 悪質な訪問販売などへの対応

- (1) 押し売り等いかがわしいと思われる個別訪問販売がありましたら直ちに管理事務所まで
- (2) ドアチェーンをはずさないのが安全です。インターホンも活用しましょう。
- (3) 「〇〇の調査（アンケート）に参りました」等と紛らわしい要件で何とかドアを開けさせようとする。注意を。
- (4) 挙動不審の者がハイツ内をうろついている時は管理事務所迄連絡して下さい。

4. 長期間留守をされる時の対応

- (1) 長期間留守をされる時は、管理事務所までその旨申し出て下さい。
- (2) 外出される時は玄関だけでなく窓も施錠しましょう。

5. 防火について

- (1) 寝タバコは絶対しないように。
- (2) 外出前、就寝前にはガスの元栓をもう1度点検を。
- (3) 寝具等はできるだけ防災製品を使いましょう。

6. 火災が発生したら

- (1) 直ちに119番に通報する。
- (2) 廊下の非常警報ボタンを押す。
- (3) 大声で周りの人に協力を求め消火する。

※通報例

「火事です。所は平田1丁目7番第一茨木ビューハイツです。〇号棟の〇〇です。天井が燃えています。電話番号は〇〇〇の〇〇〇〇です」

(消火のポイント)

石油ストーブの火災

- ・倒れている時は起してから消火する。
- ・毛布などでストーブをおおい消火する。
- ・消火器を用いるか、バケツの水を勢いよくかぶせるようにかける。

天ぷら鍋の火災

- ・まず元栓をしめる。鍋に蓋（バスタオル等も可）をするか、消火器で消火する。
- ・水は絶対にかけない。非常に危険である。
- ・あわてて鍋をひっくり返さないように。

電気火災

- ・配電盤のスイッチを切ってから消火する。

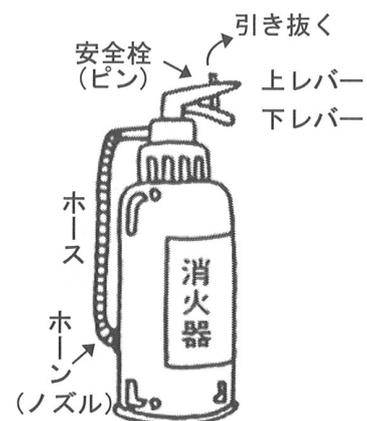
(消火器の使用法)

1. 安全栓（ピン）を引き抜く。
2. ホーン（ノズル）を火元に向ける。
3. 上下レバーを握る。

(使用のコツ)

- ◎直接燃えている物にかける（炎にかけてもダメです）。
- ◎火種は消えずに残る事があるので水で完全に消す事。

放射距離	3 m～7 m
放射時間	10 秒



消火器図

7. 火災発生時の対応

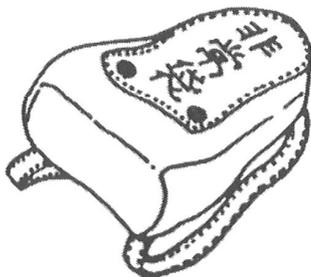
- (1) 初期消火に失敗し、火災がおおきくなったら早く逃げる事。
- (2) 煙の中を避難する時は、できるだけ姿勢を低く、ハンカチ等を口にあて呼吸は小さく。
- (3) 服装や持ち物にこだわらず、あわてず、できるだけ早く。
- (4) エレベーターは使用しない。
- (5) バルコニーの仕切板を破って隣家へ逃げる事も出来る。

8. 日常から注意しておく 事柄

- (1) 消火器の設置場所を知る。
- (2) 避難経路2か所以上調べておく。
- (3) 消火訓練等に積極的に参加する事。
- (4) 消火器、バケツ、砂を備えておく（各自）
- (5) 浴槽の中に水をたくわえて防火用水に。
- (6) 水道の蛇口の側にホースを設置する。

非常袋の備えを

現金、通帳、証明、印鑑、懐中電灯、トランジスタラジオ、水筒、非常食糧、下着類（ビニールの袋に入れる）、小さい毛布、救急薬品、ロープ、リュックサック（又はショルダーバック）等



9. 地震が発生したら まず火の始末

- (1) 戸を開けて出口の確保。（ゆがみでドアが開かない場合がある）
- (2) 火元の安全を確認する
- (3) エレベーターの使用は不可



10. 台風が近づいてきたら

- (1) マンションは、台風でまず倒れる心配はありません。
- (2) バルコニーの排水口、側溝は掃除をして流れをよくしておきましょう。
- (3) バルコニーの植木鉢や空箱、物干し竿、すだれ等は、室内に入れておきましょう。
- (4) 部屋の窓や出入口は、必ず閉めて、孔等があれば詰め物をして吹込みを防ぎましょう。
- (5) ガラス窓は、強風が予想される場合ガムテープ等を×印に貼って保護しましょう。
- (6) 出入口などの開閉は危険ですから充分注意して下さい。指を挟まれたら大変です。
- (7) 子供さんは危険ですから、外に出さない様にして下さい。

11. 避難

- (1) 避難する時は市町村や警察、消防の誘導に従って秩序正しく避難する

12. その他

- (1) 日頃、家庭では防災マニュアルを良く読んで緊急時に備えましょう。



IV. 住居の保全

専用部分は皆さん方の大切な財産。何時までも手入れをして美しく楽しい快適な生活を送りましょう。



1. 浴室以外水を漏らさないよう注意を

- (1) 玄関口には排水設備はありません。
 - ・水を流すと階下に漏水しますので直ちにモップ等で拭き取って下さい。
- (2) 洗面、洗濯室のPタイルは貼目から水が浸透するとはがれます。
 - ・水をこぼした時は速やかに拭き取って下さい。
 - ・洗濯機使用の時はホースの取り付け、排水口に注意して下さい。
 - ・階下に漏水すると迷惑をかけるだけでなく、修理に大変な出費がかかります。損害賠償特約を付けると良いでしょう。(富士火災調べ)
 - ・万一の事を考えて団地保険に加入することも一法です。

浴室

- ・蛇口本体の老朽化と蛇口取付部のパッキングの劣化(20年使用の蛇口は取替えの必要あり)
- ・浴槽内排水栓のクサリの止めねじのゆるみ
- ・浴室入口扉付近の防水用シール剤の剥離(入口ドア、下部)
- ・点検口内部の木枠腐敗による脱落、防水用シール不完全。
- ・洗い場排水口には、異物(ヘアピン、歯ブラシ、髪の毛)を流さない。(排水口に直径14cmの金網を設置すると便利)

洗濯機

- ・水栓直結の洗濯機には、使用后必ず水道栓を閉める。

台所

- ・蛇口本体の老朽化とパッキングの磨耗
- ・蛇口付近の壁際防水用シール不完全による床下漏水

- (3) バルコニー及び廊下に多量の水を流すと階下にしみる恐れがあります。
 - ・バルコニーは防水モルタル又は樹脂塗膜防水を施工してありますが、多量の水を流すと浸透水が階下にしみる恐れがありますので流さないように。
 - ・給湯器のドレン排水やクーラーの排水は、ビニールパイプかホース等で溝か排水管口まで出すように。
- (4) 排水管洗浄
 - ・年1回高圧水洗浄します。必ず実施して下さい。

2. 清掃は中性洗剤を使用して下さい

- ・浴室、トイレ、台所の流し等の清掃に酸、アルカリ性の洗剤やパイプ洗いの塩酸を使いますと排水のビニール管を損傷して孔をあける原因になります。
- ・天ぷらなどで使い終わった油をキッチン排水に流さないで下さい。

3. トイレでは「トイレットペーパー」以外流さないように

- ・落し紙はパルプ100%の「トイレットペーパー」を使用して下さい。
- ・新聞紙、タバコの吸殻、脱脂綿、ゴム製品、ビニール製品はつまる原因になります。



V. 設備、器具の使用法及び手入れ

1. 電気、ガスは安全第一に

- (1) 電気の「安全ブレーカー」は各戸の玄関を入った所にあります。
- ・20Aのブレーカーが各回路に付いていますが、容量以上の電気器具を使用したり、不良器具を使用するとブレーカーが切れます。その時は原因となったものをはずして、切れたブレーカーのスイッチをもう1度入れて下さい。
 - ・分電盤の中の「クーラー」の配電は、バルコニーにコンセントがありますが、200V用の「クーラー」も分電盤内の配線を切り替えることによって使用出来ますので、専門の業者に施工してもらって下さい。
 - ・電気のアース線は洗濯機、冷蔵庫、電子レンジ等に必ず付けて感電防止をして下さい。
- (2) ガスの元栓は「メーターボックス」にあります。
- ・流し台の下と給湯器の横にコックがあるので、使用後は必ず締めるようにしましょう。
 - ・「バーナー」の空気調節を良くして、完全燃焼するよう心がけましょう。
 - ・バーナーの空気調節部はバーナーの内部にあります。
 - ・マイコンメータを使用しています。ガスの異状を感知すると自動的にガスは遮断されます。
 - ・震度5以上の揺れでガスは自動的に止まります。
 - ・瞬間湯沸器タイプの給湯器に変えられた家庭は、取扱い説明書のとおり取扱って下さい。

2. 家庭で修理出来る所は

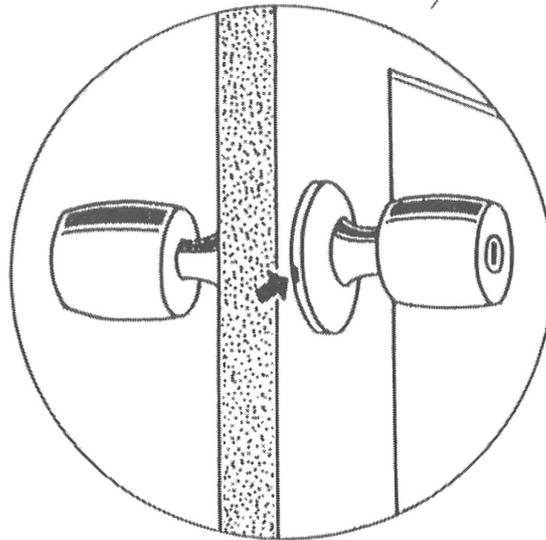
早目に修理を

(1) 蛇口の水漏れがある時はパッキンの交換を

- ・ 蛇口は強く締めすぎるとパッキンに溝が出来て早く水漏れする原因になります。
- ・ 止まらない時はパッキンを取替えましょう。

(2) リビング入口、洋間、トイレ、風呂等のドアのロックがゆるんだ時の修理

- ・ 目ぬきのような先の細い金具を右図のピン穴に差し込んで握りを回わすと中のピンが穴に入りますので、そのまま引き抜くと抜けます。
- ・ 次に、ゆるんでいる中の取付けネジを締めれば良くなります。



VI. おぼえ書き

補修業者（参考）指定業者ではありません。

業 者 名	T E L	内 容	
茨木東ガスセンター	072-625-2628 0120-772628	転出入時のガス栓開閉、修理	
関電、高槻営業所	072-676-3131	転出入時の連絡	
管理事務所	072-633-8637		
官 公 署	T E L	学校、タクシー	T E L
茨木市役所	072-622-8121	玉島小学校	072-632-3160
市役所環境衛生課 (ゴミ担当)	072-634-0351	平田中学校	072-633-1501
茨木警察署	072-622-1234	阪急タクシー	072-626-7551
大阪府民センター	072-627-1121	茨木交通	072-643-3881
星見郵便局	072-635-5170	みらい都	072-627-0123

