



トラブル対処マニュアル

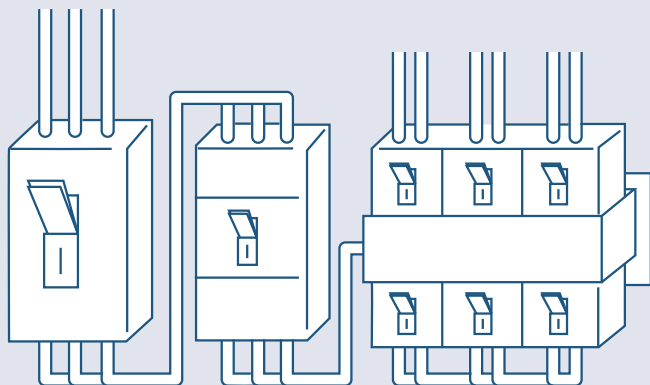
家の中のトラブル編

ブレーカーがすぐ落ちる

ブレーカーが落ちる原因の多くは、複数の電気製品を同時使用した時などの電力容量オーバーもしくは漏電です。下記を参考に原因を探り、対処してください。

原因と対処法

- **アンペアブレーカーが落ちる**
電力を使い過ぎていることが原因です。いくつかの電気製品のコンセントを抜いて復旧してください。
- **漏電ブレーカーが落ちる**
回線のいずれかが漏電している可能性があります。専門業者に連絡してください。
- **安全ブレーカーが落ちる**
落ちた回路の電力を使い過ぎていることが原因です。いくつかの電気製品のコンセントを抜いて復旧してください。
*契約電力容量を上げたいといったご要望や、漏電ブレーカーが落ちてしまうといったお困りについては、最寄りの電力会社まで連絡してください。



アンペア
ブレーカー 漏電
ブレーカー 安全
ブレーカー

※機器によりタイプの異なるものがございます。

エアコンが効かない

故障かな?と思ったら、以下をご確認ください

- コンセントはまっすぐに差し込まれていますか?
- 室内機の操作部の電源は入っていますか?
(電源ランプの色などをご確認ください)
- 室内機、室外機の吸い込み口や吹き出し口の前には何も置かれていませんか? フィルターは目詰まりしていませんか?
- 落雷等によってエアコンが作動しない場合は、エアコン専用ブレーカーまたはメインブレーカーのスイッチを一度切り、しばらくしてから再度電源を入れて操作してみてください。



エアコンから水漏れする

室外機から伸びる蛇腹型の細いホース(ドレンホース)に、木の葉やゴミが詰まると、エアコンから水漏れする原因となります。ユナイテッド不動産もしくは電気店などに連絡し、ゴミを取り除いてください。

浴室・洗面・トイレ等のお手入れ

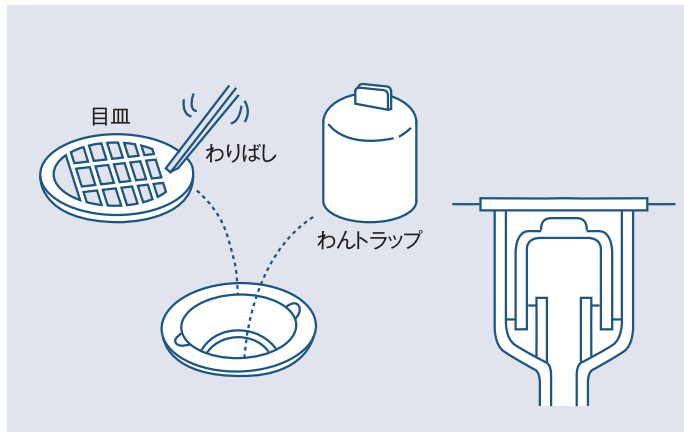
洗剤を使用する際は、必ず定められた用法・用量を守ってください。酸性洗剤等を原液のまま使用すると、床面のひび割れや破損を招く恐れがあります。

- 換気扇やエアコンは定期的に掃除しないと、本来の性能を発揮できません。特に台所用換気扇は油污れが蓄積しやすいため、月に1度はお手入れするようにしてください。日常の手入れを怠ったことによる故障修理はお客様にご負担いただくこととなりますので、ご注意ください。

排水詰まりにご注意

排水詰まりは、漏水を引き起こす原因となります。使用頻度にもよりますが、週に1度はお手入れしましょう。

- キッチンシンク・洗濯機・浴室・洗面などの排水口はこまめに掃除し、詰まりを予防しましょう。
- 油・ゴミ・ティッシュ・生理用品などは絶対に排水口に流さず、個別に処理してください。
- 排水口にたまった毛髪やゴミはこまめに取り除いてください。

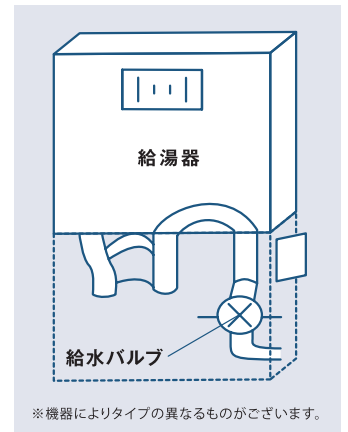


給湯器のお湯が出ない

まずは、給湯器のコンセントが差し込んであるかどうかを確認してください。次に、給湯器下の給水バルブが開いているかどうかをチェック。いずれも正常であるにもかかわらず稼働しない場合は、ユナイテッド不動産もしくは最寄りのガス会社まで連絡してください。

- 流し台・お風呂・トイレ・洗面台などで水(お湯)が全く出なくなった。そのような場合は以下の2点をご確認ください。

- ① 部屋全体の元の給水バルブは開いているか?
- ② 各設備の給水調整バルブ(主に下箱の中などにあります)は開いているか?



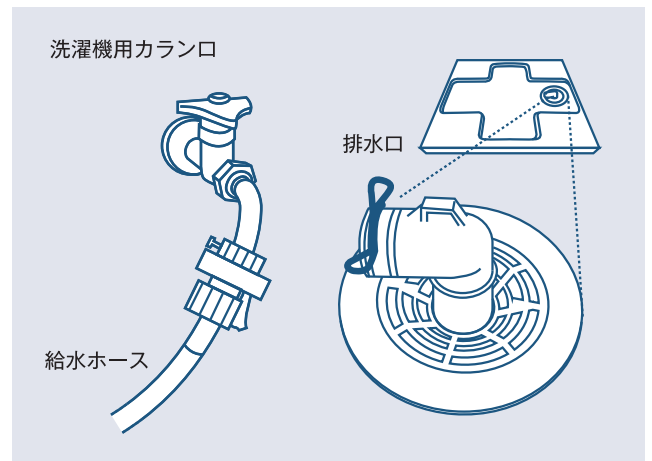
温水器のお湯が出ない

温水器は深夜電力を使用し、夜中に水を沸かしてタンクに貯めるという仕組みになっています。通常に生活する分は十分確保されていますが、一日に使用できる量は限られていますので、一度に大量のお湯を使うと許容量オーバーでお湯が急に冷たくなることもあります。むやみなお湯の使い過ぎに、くれぐれもご注意ください。

漏水事故を防ぐために

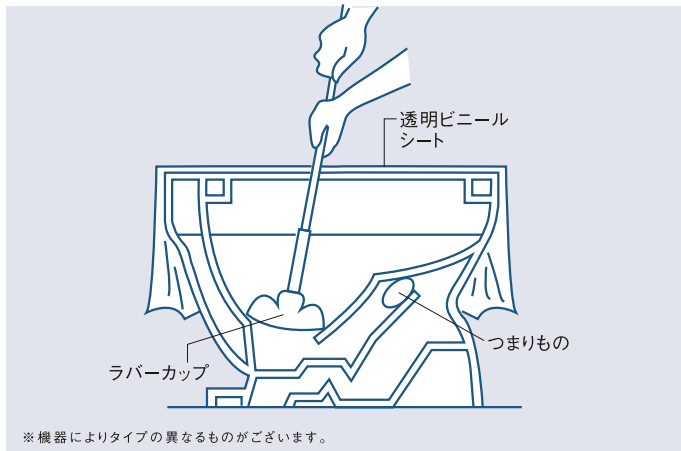
漏水事故の多くは、洗濯機の設置方法の過ちが原因です。漏水事故は被害が大きくなりがちですので、以下について充分にご注意ください。

- 洗濯機の排水ホースは、振動によって外れないよう排水金物のゴムジョイントに固定し、しっかりと差し込みましょう。
- 洗濯機用カラン口と給水ホースは深く、固く接続してください。しばらく使っていると緩むこともありますので、ご使用前にこまめにチェックしましょう。
- 糸くずなどがつまりやすい排水口(トラップ)は、定期的に内部を掃除し、排水が漏れ出ることを予防しましょう。



トイレがつまったら

むやみに水を流したりせず、以下の手順に従って、詰まっているものを吸い上げてください。

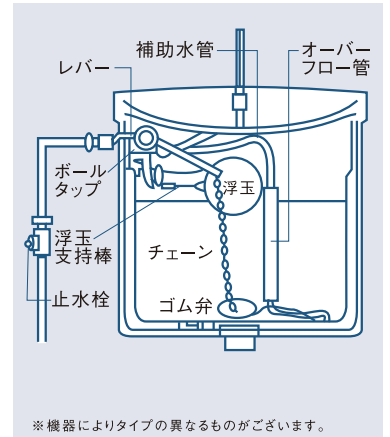


- ①市販のラバーカップを便器の排水口にしっかりと押しつけます。
- ②勢いよく手前に引く→押すを繰り返します。

トイレの水が止まらない

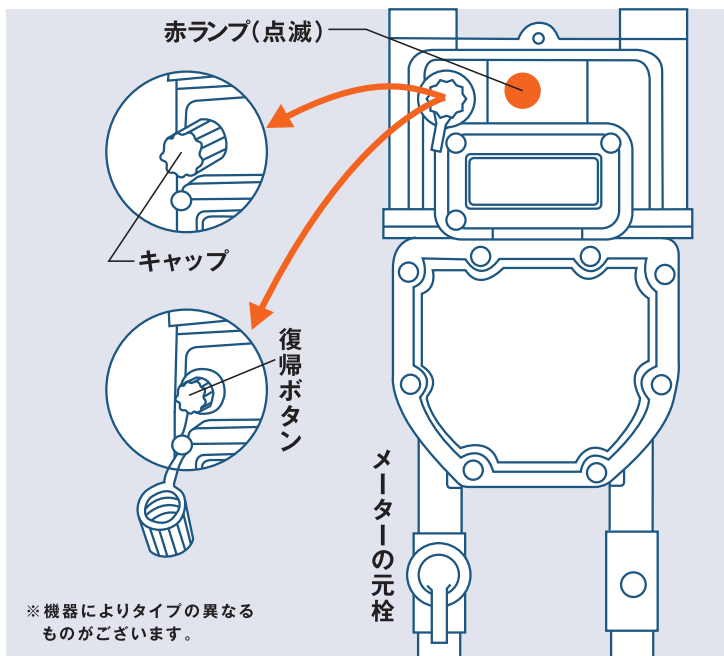
トイレの水が止まらなくなったら、ロータンクの放水レバーを動かしてみてください。それでも止まらない場合は、以下の手順に従い、それでも止まらない場合は、ユナイテッド不動産もしくは最寄りの修理会社までご連絡ください。

- ロータンク内にあるゴム弁を持ち上げるアームが引っ掛かったり、チェーンがからまったりしていないか。
- 浮玉がどこかに引っ掛かっているか。止まる位置がオーバーフロー管より高い位置にないか。
- 節水のためにペットボトルや異物をロータンク内に入れていないか。



ガスが止まったら

ガスをあまりに長時間使用し続けると、室外のガスメーターの安全装置が自動的に作動し(図のように赤ランプが点滅)供給がストップします。再開する場合は、以下の手順で操作してください。



- ①ガス器具をすべて止め、元栓を閉める。
- ②自分の部屋のガスメーターを確認し、復帰ボタンのキャップをはずす。
- ③奥までしっかりと復帰ボタンを押さえる。(赤ランプが再び点滅)
- ④約3分ほど待つ。(ガス漏れがないかを確認中)
- ⑤再度ガスメーターを確認し、赤ランプが消えていればガスが使用可能。

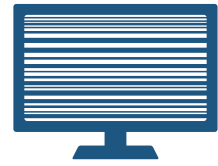
玄関チャイム(インターホン)が鳴らない

電池式インターホンの場合、電池の消耗が原因と考えられます。電池を取り替えて、再度試してみてください。コンセント式の場合は、しっかりコンセントが差し込まれているか、ブレーカーが落ちていないかご確認ください。こうした設備トラブルで不明点等あればユナイテッド不動産までお気軽にお電話ください。

テレビの映りが悪い

取り扱い説明書をあらためて読んだ上で、以下をご確認ください。

- テレビ用端子は正しく接続されているか？
- 近隣者も同じような状況になっているのか？
*ケーブルTVなど設定が通常と異なる場合があります。
- チャンネル設定は正しくセットされているか？



入居中の小修理について

通常の生活に支障の無い、消耗品(電球・蛍光灯・電池等)の交換、壁紙(クロス)のめくれ、畳や障子の張り替えといった修理は、お客様ご自身でお願いします。業者を手配することが難しいケースは、ユナイテッド不動産にて対応しますので、お気軽にお問い合わせください。

インターネットの工事申請

電話回線(ADSL等)以外のケーブル(光ケーブルなど)を引き込む際は、工事申請が必要です(原則、契約予定会社の工事担当者が行います)。

集合住宅用として全戸にケーブルテレビやインターネット(光マンションタイプ等)対応となっている物件については申請不要です。

申請の手順

- | |
|---------------------------|
| ① 契約会社・サービスプランを決めてお申し込み |
| ② 契約会社による事前の現地調査 |
| ③ 契約会社よりユナイテッド不動産へ工事許可の申請 |
| ④ 契約会社から入居者様へ工事日程のご連絡 |

ドアや壁にいたずらされたら

玄関ドアにキズをつけられたり、落書きをされたりした時、出窓のガラスなどを壊された時は、警察に相談すると共にユナイテッド不動産までご連絡ください。生活にご不便がないように、修理・修繕をさせていただきます。



空き巣被害に遭ったら

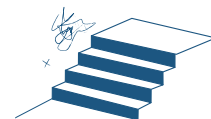
すみやかに110番通報してください。警察に通報されたあとは、必ずユナイテッド不動産にもご連絡ください。担当者が訪問して、今後の防犯対策などをご相談させていただきます。



家の外のトラブル編

共用部分・建物の破損・落書き

建物の外壁がはがれたり不具合を見つけられた時、廊下や階段などの一部に何らかの異常を発見された時には、危険な場合もありますので至急、ユナイテッド不動産へご連絡ください。



エレベーターに異常がある

「エレベーターが動かない」「ドアが開かない」「異常な音がある」といったトラブルを発見されたら、すぐにエレベーター内に記載の緊急連絡先へご連絡ください。至急、点検・整備をして正常な状態に復旧します。



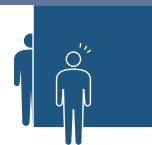
ゴミが散乱している

ゴミ置き場以外でのゴミの放置や空き缶やビンが不法に放置されている場合は、衛生的にも好ましくないばかりか、子供たちが怪我をする恐れもあります。入居者が手に余るような場合は早めにご連絡ください。



不審な人がうろついている

まずは110番にご連絡ください。警察官に事情を詳しく説明して重点的な巡回を依頼してください。ユナイテッド不動産にも念のためご連絡ください。



隣の部屋から異常を感じる

お隣の部屋から悲鳴や叫び声、異常な物音、新聞受けに新聞や郵便物が多量にたまっている場合には、お隣に何らかの異変があると考えられます。このような時には、決して自分で確かめようとはせず、至急警察へ連絡してください。その後、ユナイテッド不動産にもご一報ください。



嫌なにおいがする

建物の維持管理のため、薬剤などを使用することもあります。その際には若干消毒臭がただような事もありますが、その他のガスの臭いなど、刺激臭がしたら至急ユナイテッド不動産へご連絡ください。

ハチの巣を見つけた時

玄関や各階廊下・階段の天井部分にハチの巣などが見受けられます。速やかに除去するよう対処しますので、ユナイテッド不動産へご連絡ください。



災害時のトラブル

災害が起きる前の危機管理

地震や火災は今日起きるかもしれません。日頃から「もし地震が起きたら」「もし火災が起きたら」という強い危機感を常に持ち続けることが一番大切なことです。

災害への備えをすること

- 備蓄は最低3日分準備する。
- 非常持ち出し品はリュックサックの中に。
- 落下物の整理点検をする。
- 安全で迅速に非難するために事前に避難ルートと場所を確認しておく。



地震・災害への対処

大切なのは、“自分の身は自分で守る”こと。

そして家族にも安全を呼びかけること。まず、地震が起きたら座布団や、クッションで頭を守ること。そして丈夫なテーブルなどの下に足を折り曲げてめぐり落下物から身を守ってください。

すばやく火の始末

- 地震の揺れを感じたらすぐに火を消す。それから、ガスの元栓を切り、電気のブレーカーも切ること。
- もし出火したら小さな火のうちに消火器や水で初期消火をすることが重要です。

安全な避難

- 逃げ道を確保する。
- あわてて飛び出さず徒歩で避難する。
- 非常持ち出し袋を忘れない。
- 狭い道・崖下・川べりは避ける。
- 隣近所に声をかける。
- 家族で決めている場所に避難する。

正確な情報を得る

- デマに惑わされないで正しい情報を得ることも重要です。非常持ち出し袋の中に用意した携帯ラジオで新しい情報を常に入手するようにしましょう。

隣近所との助け合い大きな声で呼びかける

- 隣近所の人安全かどうか大きな声で呼びかける。避難の際にも声を掛け合うことを忘れないようにしてください。

冷静な判断で行動できる自助能力を養うこと

- 災害が突然に襲ってもあわてず冷静に行動しなければなりません。家族との連絡方法や避難場所の取り決めなど、あらかじめ決めておくことが大切です。そうすれば心の準備もできて、いざというときに大いに役立ちます。

おとなりとの助け合いを心掛ける事

- 災害が襲うのはあなただけではありません。自分だけが家族だけが助かればよい…という考え方ではなく、地域社会、おとなりどうしが助け合って災害に立ち向かうことが必要です。