

2019年4月吉日

パークタワー晴海  
お客様各位

三井不動産レジデンシャルサービス株式会社

## ご入居に際してのご注意・ご案内

拝啓 時下ますますご健勝のこととお慶び申しあげます。

弊社は、区分所有者の皆様で結成されるパークタワー晴海管理組合様との管理委託契約に基づき、「マンションの共用部分の維持・管理に関する諸業務」を行わせていただきます管理会社でございます。

ご入居に際しましてのご注意事項等を以下のとおりご案内させていただきますので、ご一読をいただき、ご新居での快適な生活をスタートさせるための一助としていただければ幸甚です。

今後とも弊社業務に関しまして、皆様のご理解とご協力を賜りますとともに、ご愛顧をいただきますよう、よろしくお願ひ申しあげます。

## 敬 具

- ご入居後の受付窓口について · · · · · P. 1 - P. 2
  - お引越しの際にご留意いただきたいこと · · · · P. 3
  - ご入居に際してご留意いただきたいこと · · · · P. 4 - P. 5

## 【ご入居後の連絡先】

お問い合わせ内容	電話番号	窓口担当	受付時間
【中央管理室（防災センター）】 管理業務や管理組合運営など、管理に関するお問い合わせ	未定	管理スタッフ 伊藤 圭佑（イト ケイスケ） 松原 忠大（マツバラタダヒロ） 他4名	月～日 9:00～17:30
【コンシェルジュ】 各種サービス受付	未定	コンシェルジュスタッフ	月～日 8:00～20:00
緊急を要する事態が発生した場合の連絡先	0120-8656-31	お客様センター	24時間 365日
住戸内の不具合等、レジデンシャル・カスタマーサービスに関するお問い合わせ	0120-321-921	三井のマンション・コールセンター	月～日 9:30～17:30

## 【 管理に関するお問い合わせ先 】

三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 湾岸支店 晴海営業課

担当：伊藤圭佑・松原恵大

TEL 03-3532-3931 (受付時間: 月~金曜日 9:00~17:30)

※2019年7月1日(月)からの管理に関するお問い合わせ先は、上記の【中央管理室(防災センター)】になります。電話番号は別途ご案内させていただきます。

## 1. ご入居後の受付窓口について

### 管理会社の受付窓口

#### (1) 中央管理室（防災センター）での受付

管理スタッフが下記の時間帯にローテーションで執務しています。皆様の日常のご要望・ご依頼等に対応させていただきます。

管理スタッフ 伊藤 圭佑（イトウ ケイスケ）

松原 忠大（マツバラ タダヒロ）

他4名

電話 未定

受付時間 月～日曜日 9：00～17：30

※ 正午前後に交代で1時間の休憩をいただきます。

※ 年末年始（12月30日～1月3日）は休務日となります。

#### (2) コンシェルジュでの受付

コンシェルジュスタッフが下記の時間帯に執務し、共用施設予約などの受付や、各種取次ぎサービスを承ります。

### コンシェルジュ

電話 未定

受付時間 月～日曜日 8：00～20：00

※ 年末年始（12月30日～1月3日）は休務日となります。

※ 中央管理室（防災センター）にて警報が発報した場合、現場確認等のため離席する場合がございますので、あらかじめご了承ください。

#### (3) お客様センター

管理に関する様々なご相談やご連絡を承ります。

◎ 管理業務や管理組合運営など、管理に関する全般的な事項についてのお問い合わせ

◎ 緊急を要する事態が発生した場合のご連絡先

例)・停電や断水、漏水事故が発生した……

・機械式駐車設備が故障して動かない……

### お客様センター

電話 0120-8656-31

受付時間 24時間 365日

※ 緊急事態において専門業者が出動した場合、出動費用および修理等にかかる費用をご負担いただく場合がございますので、予めご了承ください。

レジデンシャル・カスタマーサービスの受付窓口

住戸内(専有部分)の不具合などレジデンシャル・カスタマーサービスに関するお問い合わせは、三井不動産レジデンシャル株の下記窓口までご連絡ください。

## 受付窓口 三井のマンション・センター

電 話 0120-321-921

受付時間 月～日曜日 9：30～17：30(年末年始等除く)

## 2. お引越しの際にご留意いただきたいこと

ご入居に際しては、皆様のお引越し日が集中することがあり、かなりの混雑が予想されます。特にエレベーターのご利用につきましては、限られた台数を居住者の方と引越会社、家具や照明器具の納入業者とが同時に使用することになるため、少々お待ちいただく場合があるなど、ご迷惑をおかけすることがございます。

つきましては、下記事項にご留意をいただき、お互いのお心遣いにより、引越作業が円滑に進められますよう、皆様のご理解とご協力をお願い申しあげます。

(1) お荷物の搬入等の引越作業につきましては、本マンションの引越幹事会社※の現場責任者の指示に従ってください。

※引越幹事会社とは、皆様の引越日程の調整、共用部分の養生作業、引越集中日へのガードマンの配置など、本来はそれぞれの引越会社が応分の費用負担をすべき業務を、代表1社が責任を持って行うものです。上記業務の趣旨をご理解いただきますよう、よろしくお願ひいたします。

(2) 引越し車両について

- ・ 運転手を常時車内に待機させ、いつでも車両の移動ができるようにしてください。
- ・ 引越し車両の外から見える位置に、お客様のお部屋番号を表示してください。
- ・ 待機中は必ずエンジンを切り、騒音や排気ガス等で周囲に迷惑をかけないようにご注意願います。(アイドリングは禁止です。)

(3) 引越し作業中に、万一、マンションの共用部分や設備を破損または汚損させてしまった場合は、すみやかに管理会社までご連絡ください。

(4) 入居開始日から概ね4ヶ月の間は、マンションの共用部分や設備を保護するための養生が貼られています。養生が撤去された後にお引越しの日程を組まれる方は、必ず引越業者の方へ、養生を貼って作業を行うよう依頼してください。

(5) お引越しの際に発生するダンボール等の梱包材のごみは、清掃事務所では回収いたしませんのでごみ置場には出さないでください。これらのごみは、お引越しの当日に引越業者に持ち帰らせるか、後日引越業者に回収させるよう依頼してください。

(6) 駐車場のご契約者で、お引越しの際に自動車(マイカー)を持ち込まれる方は、必ずご契約の区画に駐車してください。路上駐車をされますと、他のお客様の引越し作業や周囲にお住まいの方々の迷惑となるほか、接触事故等の原因にもなります。

(7) お引越しの作業時間につきましては、周囲にお住まいの方々の迷惑とならない時間帯でお願いいたします。

(8) 引越業者やエアコン設置業者の方々へ、マンション内での禁煙を徹底させてください。

### 3. ご入居に際してご留意いただきたいこと

#### (1) 鍵の取扱い

##### ①「ベルボーイ セキュリティシステム」のための鍵のお預り

本マンションには「ベルボーイ セキュリティシステム」が採用されており、警備のために各住戸の玄関鍵を1本ずつお預かりさせていただきます。この鍵は、弊社が警備業務を委託する総合警備保障(株)の管理下で、セキュリティボックスに厳重に保管され、万一、皆様のお部屋から火災やガス漏れ、救急等の警報が発報するなどして、緊急事態であることが確認された場合に、警備業務の一環として使用することがございます。

なお、お預かりする鍵の使用目的は、原則として警備業務の実施に限定されます。したがいまして、普段お持ちの鍵を紛失された場合などに、お部屋に入るための合鍵として使用することはできませんので、ご了承ください。(ただし、あらかじめ下記②の「開錠サービス」のご利用のお申し出をいただいている場合を除きます。)

##### ②開錠サービスについて

管理委託契約に基づく警備業務以外の、ご入居者の個人的なご要望による玄関鍵の開錠依頼に対して、総合警備保障(株)の警備員がマンションに出動し、所定の書類により本人確認を行ったうえで、お預かりしている鍵により玄関を開錠いたします。

(例)・外出中に鍵を紛失してしまい、玄関が開けられない。

・ご家族が急用で帰宅が遅くなったときに、お子様が鍵をお持ちでないためにお部屋に入れない。

開錠サービスをご利用いただける方は、本マンションにお住まいになる区分所有者および同居のご家族で、かつ所定の用紙によりあらかじめお申し出をいただいている方に限りさせていただきます。

なお、開錠サービスは有償であり、1回のご利用料金は6,000円(消費税等別)です。

##### ③スペア鍵の作製について

本マンションの住戸玄関鍵は、ディンプルシリンダーを採用しているため、一般の鍵店で合鍵を作製することができません。合鍵が必要な場合は、鍵のメーカー(MIWA)にお申込ください。また、お申込にあたりましては、鍵のお引渡し時に、玄関鍵と一緒に受け取られる「セキュリティカード」が必要になります。「セキュリティカード」は大切にご保管ください。

##### ④機械式駐車設備・シャッターゲートのご利用に必要な操作用リモコンについて

本マンションには機械式駐車設備・シャッターゲートが設置されており、駐車場等のご契約者にお渡しする操作用のリモコンにつきましては、管理組合からの貸与品となります。したがいまして、万一の紛失や破損等による再購入費用はご利用者の負担となりますので、お取扱いにはご注意ください。

## (2) 訪問販売

本マンションにはオートロックシステムが採用されており、通常はご入居者のご承諾が得られない限り、外部からの来訪者は入館することができません。ただし、お引越しが集中する期間につきましては、引越作業を円滑に行うために、作業実施中はオートロックを解除した状態になります。この間隙を狙って各種の訪問販売業者がマンション内に無断で立ち入り、管理組合の承諾なしに販売活動を行うことがあります、商品を購入した居住者の方が、後になって多額の費用を請求される等の被害が多発しております。

ご参考までに、悪質な訪問販売業者のセールストークの例をいくつかご紹介いたします。販売の手口もかなり巧妙のようですので、ご注意ください。

◎「管理組合から販売活動の承諾をいただいています。」

◎「管理会社から営業許可を得ています。」

◎「・・・の点検(または設置)はお済みですか?」

◎「他の方々にもすでにご購入いただいています。」

◎「消防署の方から参りました。」(消火器のセールス)

管理会社およびその関連会社では、皆様のお住まいへのお電話や直接訪問などによる販売活動を行ったり、外部の業者に訪問販売を斡旋したりすることは一切行っておりません。弊社から居住の方へ住関連商品のご案内をさせていただく場合には、必ず書面によるご連絡方法を取らせていただいております。

なお、すべての訪問販売業者が悪質ということではありません。最終的なご購入の判断はお客様自身に委ねられておりますが、不要と思われた場合には、勇気を持ってはっきりと意志表示をする(断る)ことが必要です。訪問販売による被害につきましては、管理会社では責任を負いかねますので、十分にご注意願います。

実際に行われている訪問販売の商品(例)

換気扇フィルター、消火器、物干し竿など