

下馬渡住宅

入居者のしおり

(平成24年4月)

目 次

1 . 楽しい暮らしのために	P3
2 . 入居するときの心得	P4 ~
3 . 法令違反による明け渡し	P6
4 . 家賃の納入	P7
5 . 入居者の保管義務	P8
6 . 禁止事項	P9
7 . 入居者の負担する費用	P10
8 . 届出、申請及び承認	P11~
9 . 住宅の返還（退去）	P14
10 . 敷金	P15
11 . 安全なくらしのために	P16 ~
12 . 快適な生活のために	P18
○ 修繕負担区分表	P19

1. 楽しい暮らしのために

住宅の生活は共同生活です。明るく快適な生活ができるよういつもお互いにゆずりあい、助けあって皆さんの住宅が健康で文化的な楽しいところとなるようにつとめてください。

住宅内外の掃除、ごみ、排水などの始末の費用は、家賃に入っておりませんので入居者の皆さんが協力して行っていただくことになります。自分ひとりだけは、やらなくてもよいだろうというような人は住宅生活ができません。

住宅の周囲等共用の部分はいつも整理整頓して他人に迷惑や不快な気持ちにしないようにしてください。

2. 入居するときの心得

(1) 入居決定通知書

入居者には、入居決定通知書が交付されます。

(2) 入居指定日

住宅の使用開始が認められた日を「入居指定日」といいます。

入居者は入居指定日から15日以内に入居してください。

(3) かぎ

かぎは生命や財産を守る大切なものですから、紛失しないようにしてください。玄関のかぎについては、1本でも紛失しますと錠前を全部交換し、その費用は入居者の負担となります。

(4) 公共下水道

公共下水道が供用開始されている住宅に入居される方は、入居日までに下水道課（TEL029-892-4255）へ連絡し、所定の手続きをしてください。

(5) 電気

電気は、入居の前日までに東京電力(株)竜ヶ崎支社（引越し・契約変更の問合せ TEL0120-995-331 電気料金・その他の問合せ TEL0120-995-332）へ連絡し、所定の手続きをしてから、ブレーカーのスイッチを入れてください。

(7) ガス

ガスは集中管理となっていますので、下記までご連絡ください。

有限会社神崎屋商店 TEL029-894-6255

(8) 電話

電話については、NTTにお問い合わせの上、入居者自身で備え付けてください。又、設置しましたら、電話番号を都市計画課住

宅係までご連絡ください。

固定電話から「116」

携帯電話から「0120-116000」

※ アフターサポートセンター

土浦アクセス技術担当 TEL029-826-7285

(株)東電通土浦保全センター TEL0297-64-6333

潮来アクセス技術担当 TEL0299-66-4912

3. 法令違反による明け渡し

次の場合は、住宅の明け渡しをしていただくこととなりますので、ご注意ください。

- (1) 不正な行為によって入居したことが、後日判明したとき。
- (2) 家賃等を3ヵ月以上滞納したとき。
- (3) 正当な理由がなく、引き続き15日以上住宅を使用しないとき。
- (4) 住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (5) 管理条例及び同条例施行規則に違反したとき。
- (6) 入居者及び同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (7) その他、市長が住宅の管理上必要があると判断したとき。

4. 家賃の納入

(1) 家賃は、毎月末日が納入期限です。口座振替又は都市計画課から

郵便で送付されます納入通知書により納入してください。

取扱金融機関

常陽銀行本・支店

筑波銀行本・支店

千葉銀行本・支店

水戸信用金庫本・支店

茨城県信用組合本・支店

中央労働金庫本・支店

稲敷農業協同組合本・支店

郵便局（口座振替のみ）

（注）郵便局は払込みができません。

(2) 家賃等を3か月以上滞納しますと、住宅を明け渡していただくこととなります。

5. 入居者の保管義務

住宅の入居者は、その住宅及び共同施設について常に必要な注意をはらい大切に使用してください。

- (1) 入居者が故意又は不注意によって住宅や共同施設を壊したときは、これを現状に修復するか、その損害を賠償していただきます。
- (2) 天災、異変等による損害があった場合は直ちに、被害状況を都市計画課住宅係（TEL0299-78-3387）に連絡してください。

6. 禁止事項

次のことは禁止しております。

(1) 動物（犬，猫，猿，鶏等）の飼育は、入居者間のトラブルの原因となりますので、絶対に飼わないでください。

(2) 衛生上有害なものや危険なものは持ち込まないでください。

(3) テレビ、ステレオ、ピアノ等の音量は大きくしないでください。

楽器の演奏も同様です。

(4) 住宅に入居の許可を受けた方が、他の方に貸したり、権利を他の方に譲ったり、許可なく同居人を置くことはできません。

また、住宅を退去するときも同様に入居の権利を譲ることはできません。

(5) 市が許可する増築、増設を除き、原状を変更することはできません。

(6) その他、住宅周辺の環境を乱したり、他人に迷惑をかける行為をしてはいけません。

7. 入居者の負担する費用

下記のもの修繕費用については、入居者の負担で修繕、手入れをして常に美しく保ち、快適な住まいとして使用してください。なお、別表に修繕負担区分表がありますので、ご参照ください。

- (1) 畳、ふすまの表替え
- (2) 破損ガラスの取り替え
- (3) 玄関の錠前の取り替え及び修理
- (4) 各扉及びガラス戸の錠前の取り替え及び修理
- (5) 便所污水管のつまり
- (6) 流し排水管のつまり
- (7) 生け垣のせん定（高さ2 m以下のもの）
- (8) 樹木のせん定（高さ2 m以下のもの）
- (9) 除草、芝刈り等
- (10) 玄関外灯等の球切れ及びグローブの取替え
- (11) その他入居者の故意又は過失による損傷等

市の修繕範囲で修繕箇所があったときは、都市計画課住宅係まで連絡してください。

連絡をしないで勝手に修繕した場合は、個人負担になります。

なお、急を要する修繕については、都市計画課住宅係（TEL 0299-78-3387）へ電話でお問い合わせください。

8. 届出、申請及び承認

次の場合には、本人の届出等が必要ですから都市計画課住宅係へ提出してください。（用紙は都市計画課にあります。）

（1）世帯員の異動

入居後、同居する親族に、転出・死亡・出生等増減の異動があったときは、「住宅同居者異動届」を提出してください。

なお、入居の許可を受けてない方を同居させるときは、次の(2)の承認を受けなければなりません。

（2）同居の承認

住宅には、入居の許可を受けた家族以外の人を同居させることはできませんが、やむを得ない理由があると認められる場合には、入居決定を受けた家族以外の方の同居が認められます。

この承認をうけたい方は、「住宅同居承認願」により申請してください。

（3）住宅の名義変更

名義人が死亡、または離婚した場合において、同居親族が引き続き当該住宅に入居しようとするときは、入居名義人の同居者である配偶者及び高齢者、障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者については、承認が認められます。

この承認をうけたい方は「住宅承継入居願」に「誓約書」（連帯保証人1名要）をつけて申請してください。

(4) 住宅の交換

公営住宅（県営・市営等）相互の住宅の交換は通常はできません。ただし、次の場合は交換することが認められています。「住宅交換願」により申請してください。

ア 入居家族の増加、減少、転勤等による通勤難、高齢、疾病、身体障害者等のための住み替え及び市長が管理上他の住宅へ住み替えをさせることが適当と認めたとき。

イ 住宅入居者どうしの合意により住宅を互いに交換するとき。

これらは、住宅の設置及び管理に関する条例、同施行規則の要件を備えていると認めたときに限り承認されます。なお、収入超過者（高額所得者を含む）は、住宅の交換は認められません。

(5) 模様替え及び工作物設置

住宅の模様替えをしたり工作物を設置しようとするときは、基準に該当する場合のみ認められますので「住宅模様替等願」を提出し、市長の承認を受けてください。

(6) 連帯保証人の変更

連帯保証人が死亡したとき、住所が不明になったとき、または失業その他の理由により保証能力がなくなり連帯保証人を変更するときは、「住宅連帯保証人変更願」により申請してください。

(7) 住宅を一時使用しない時の届出

入居者及び同居の親族全員が住宅を引き続き15日以上使用しないときは「使用しない届書」を提出してください。

★ご注意

世帯員等に異動がある（あった）ときなどは、必ず手続きをするようにしましょう。

ア 許可されたもの以外の者を承認を受けずに同居させているとき。

イ 名義変更をせずにそのまま入居しているとき。

ウ 出生、転出等の異動の届出をしてないとき。

9. 市営住宅の返還（退去）

（1）返還手続

- ア 入居者が住宅を退去したいときは、退去する日の5日前までに都市計画課に到着するように「住宅返還届」を持参または郵送により提出してください。
- イ 退去するときは、かぎ（2本）を都市計画課に返還してください。
- ウ 退去するときは、電気、ガス、水道の供給者に退去日を知らせて、使用停止の手続きを必ずしてください。
- エ 月の途中で退去したときは、当該1か月分の家賃を納入していただき、日割計算により過払分は別途転居先へお返しいたします。

（2）退去時の修繕

- ア 退去者は、畳表の新規取り替え、ふすまの新規張り替え、破損したガラスの取り替えは必ず行うことになっています。さらに「修繕負担区分表」の入居者負担の範囲で指示された箇所の修繕も行っていただきます。退去するときは、住宅の内外を清掃してください。次に入居する方が気持ち良く入居できるようお願いします。
- イ 都市計画課は提出された住宅の返還届の返還日に空家検査を行います。返還日までに、上記の修繕を完了するようお願いいたします。詳しくは、返還届を提出したときに都市計画課住宅係にお問い合せください。

10. 敷金

- (1) 敷金は、住宅を退去した後、未納家賃、損害賠償金等を差し引いた額が還付されます。
- (2) 敷金には利子はありません。
- (3) 敷金の領収書は、退去後敷金が返還されるまで大切に保管してください。

11. 安全なくらしのために

(1) 火災予防

一番怖いのは火災です。市では火災保険に加入していますが、家具等入居者の所有物は対象となっておりません。火災の予防には、特に細心の注意をはらうとともに、非常の場合に備えて家庭用の小型消火器を用意するよう心掛けてください。

なお、つぎのようなケースは火災の原因になりやすいので、特に注意してください。

ア 寝たばこ、酔ったとき、または外出直前のたばこ。

イ 石油ストーブの注油のとき。

ウ ガス洩れ

エ 天ぷらを揚げているとき。

オ 電気こたつ、ヘアドライヤー、アイロンなど電気器具類の止め忘れ。

カ 風呂の空だき。

キ 子供の火遊び。

(2) ガスによる事故

この予防については、特に細心の注意をはらうとともに、次のことを守ってください。

ア ガスを完全に燃焼させるためには、ガス量の4 Bガス（製造ガス）では4～5倍、13 Aガス（天然ガス）は約10倍、プロパンガスは約25倍の空気が必要です。

イ ガスを使用しないとき（特に就寝、外出）は器具栓、元栓を

必ず閉めること。

ウ ガス器具の取り付け調整等は、専門の業者にお願いして安全に努めること。

エ ガスが漏れているようなにおいや音がしたら、近所で声をかけ合い、ガス会社や販売店へ連絡するとともに都市計画課住宅係へ連絡してください。

(3) 水道の事故防止

室内で漏水等の事故があった場合は、元栓を閉めてから都市計画課住宅係へ連絡してください。

12. 快適な生活のために

(1) 結露（水滴）の予防と措置

ア 室内と室外の温度差が大きくなると、室内の壁や窓ガラスに結露（水滴）が生じます。特に、冬期に気密性の良い部屋で強力な暖房をしますと、この現象が起こりますのでご注意ください。なお、結露の予防には、室内外の温度差を小さくすることが大切ですから、窓を開放して風通しをよくするように心掛けてください。また、結露が生じた場合には、かわいた布で拭き取ってください。

イ 押し入れの内側や家具の裏側等は特に結露しやすいので、ふとんや家具は直接壁に付けないように少し離れた方が良いでしょう。また、ふすまを少し開けておくのも良いことです。

(2) 排水管

ア 排水管を詰まらせた場合は、本人の責任において修理していただきます。

(3) 共同で使用するもの

ア 団地内の側溝の清掃は入居者で清掃してください。

修繕負担区分表

修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
① 屋内部分			
柱，鴨居，敷居修繕及び取替	○		
天井修繕	○		
根太，大引，土台，床板修繕	○		
板壁破損（内外共）修繕	○		
壁塗替	○		
壁紙張替	○		
窓枠，出入口枠修繕及び取替	○		
押入棚，台所棚修繕	○		
玄関扉，外部廻り建具修繕	○		
建具金物（錠・鍵を含む）修繕	○		錠・鍵は入居者負担
室内扉，引戸修繕	○		
襖の張替修繕		○	
硝子入替修繕		○	
畳修繕		○	畳床は市負担
換気口修繕取替	○		
②建具外部廻り・屋外附帯設備			
雨樋つまり	○		
雨樋取替修繕	○		
屋根雨漏り修繕	○		
壁面雨漏り修繕	○		
便槽修繕	○		
便所臭突	○		
屋内排水管つまり		○	
屋内排水管修繕	○		
屋外排水管つまり	○		
道路，道路側溝修繕	○		
生垣せんてい		○	高さ2m以上は市負担
樹木せんてい		○	
除草		○	
③電気設備			
スイッチの取替	○		

	市	入居者	
ヒューズの取替		○	
キーソケット取替	○		
電線の取替	○		
外灯の球切れ及びグローブ取替		○	
外灯ポール取替及び塗装	○		
④ ガス設備			
ガス管の修繕	○		
ガスのコック修繕	○		
⑤ 給排水衛生設備（屋内）			
各種水栓類修繕	○		
フラッシュバルブ取替	○		
フラッシュバルブ修繕	○		
便器ストッパ漏水修繕	○		
便器洗浄管漏水修繕	○		取替は市負担
便器排水管破損取替	○		
流し，手洗器排水金物取替	○		
便器排水管のつまり		○	
流し，洗濯槽，手洗器排水管取替	○		
汚水管修繕取替	○		
給水管修繕取替	○		
衛生陶器取替（便器）	○		
流し，洗濯槽，手洗器排水管のつまり		○	共用部（本管）は市負担
⑥ 給排水衛生設備（屋外）			
共同栓及びパッキング取替	○		
給水管漏水修繕	○		
汚水管，雑排水管破損修繕	○		
汚水管，雑排水管つまり	○		
各種弁類修繕取替	○		