

溪水団地入居のしおり

芦別市営住宅管理センター

目 次

まえがき

1. 家賃

(1) 家賃を変更する場合

(2) 家賃を滞納しないように心掛けましょう

(3) 家賃の減免ならびに徴収猶予を受けられる場合

2. 家賃の納め方

3. 敷金

4. 連帯保証人の変更

5. 入居資格の制限

6. 住宅交換

7. 住宅の増改築・模様替

8. 住宅の修繕など入居者が負担する費用

9. 禁止されている事項

10. 住宅の退去

11. 住宅の住まい方

12. 環境保持

溪水団地入居者のしおり

まえがき

明るく楽しい生活をおくるために

溪水団地は一口に申しますと、国と市が多くの建設費を負担して建てたので多数の人々の貴重な税金が使われております。使用するときは、芦別市特定公共賃貸住宅管理条例などの法規の適用を受け、一般の民間アパート・借家などと違い守っていただくかなければならない事項がありますので、この「しおり」をよくお読みになり、明るく楽しい生活をしていただくようお願いいたします。

1. 家賃

(1) 家賃を変更する場合

ア 物価の変動に従って家賃を変更する必要があるとき

イ 近傍同種の民間家賃住宅と溪水団地住宅相互の間で家賃に不均衡が生じたとき

ウ 溪水団地を改良したとき

以上の場合、定められている計算方法によって家賃を変更することがありますので、ご承知願います。

(2) 家賃を滞納しないように心掛けましょう

家賃を納期限までに納付しないで、3カ月以上滞納したときは、住宅から退去しなければならなりません。

場合によっては法的措置によって住宅を明け渡してもらうこともありますから、滞納しないように心掛けてください。翌月、翌月と思っているとあっという間に、多額になり納めにくくなりますから、そうなる前に住宅係に相談してください。

(3) 家賃の減免ならびに徴収猶予を受けられる場合

入居者が病気にかかるなどで収入が非常に低くなって家賃を期日までに納めることが困難になったときには、滞納することなく住宅係に相談ください。

2. 家賃の納め方

家賃はできるだけ口座振替制度をご利用願います。（納期限は毎月25日です）
なお、手続きは銀行および郵便局の窓口にて、預金通帳・銀行印を持参のうえ手続きしてください。

3. 敷金

溪水団地に入居される前に家賃の2か月分を敷金として納めていただきます。
なお、敷金に利子につきません。
滞納している家賃がある場合は、敷金から住宅使用料を差引きさせていただきます。

4. 連帯保証人の変更

連帯保証人に次のような事情が生じたときは、新しい保証人を決めて連帯保証人変更申請書を提出してください。

- (1) 連帯保証人が死亡したとき
- (2) 連帯保証人が失業などにより保証能力がなくなったとき
- (3) 入居者が勤めている会社を辞めたとき

5. 入居資格の制限

次のような事項が生じたときは、住宅を退去していただきます。

- (1) 同居しようとする者が増えたとき
- (2) 年齢が45歳を超えたとき
- (3) 所得が259,000円を超えたとき

6. 住宅交換

住宅の交換（交換入居）は、一切認めません。

7. 住宅の増改築・模様替

溪水団地は公共の建物ですから、増改築・模様替をすることや、敷地内に工作物を設置することは禁止されています。無断で行いますと、住宅の明け渡しや損害賠償を請求されますから、特にご注意ください。

8. 住宅修繕など入居者が負担する費用

入居者は、住宅または共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならないことになっています。

したがって、日常のささいな修理は勿論のこと、次の使用料や修繕は入居者が負担しなければなりません。

(1) 電気・ガス・水道などの使用料や汚物じん介の処理、下水管の清掃

(2) 溪水団地の修繕

ア 屋内施設

- ・ 建具の金物類（戸車・丁番等）の修理（油差し、増し締め等）及び取替
- ・ 室内の金物類の修理及び取替（ペーパーホルダー、カーテンレール）
- ・ 壁、天井の塗装
- ・ 戸棚や棚の修理

イ 給排水施設

- ・ 水栓及びフラッシュバルブ等のパッキンの取替
- ・ 流し及び洗濯槽の排水目皿及び栓の取替
- ・ 排水溝（管）及び溜桝の清掃
- ・ 水道止水栓から水栓までの解凍
- ・ 流し、トイレ等の排水のつまり

ウ 電気及びガス施設

- ・ 室内灯で天井台座から下の部分の修理及び取替（コード、点滅器、電球等）
- ・ 換気扇の修理、清掃

エ その他

- ・ 除草、草刈り等、除雪

◎ 入居者の負担で行う修繕箇所であっても、その原因が入居者の責任によらないことが明らかなものは市負担します。

また、上記の修繕のうち、一定年数が経過したものは市の計画修繕の対象とし、市が修理する場合があります。

入居者からの修繕依頼連絡で、入居者の負担か否か、状況の判断がつかないものは市が調査し、負担の区分を判断します。

9. 禁止されている事項

次のことは禁止されており、違反したときは住宅の明渡しを請求されることとなりますからご注意ください。

- (1) 住宅使用料を3か月以上滞納したとき
- (2) 正当な理由なく15日以上住宅を使用しない（留守）必要が生じたときは、理由を必ず、住宅係に届出てください。
- (3) 他の者に住宅を貸したり、権利を譲ったりしたとき
- (4) 許可なく他の者を同居させたり、名義人が居住しないで留守番と称して他の者を入居させたりしたとき（ルームシェアはできません）
- (5) 許可なく増築や模様替をしたとき
- (6) 溪水団地、共同施設を故意に傷つけたり、汚したりしたとき
- (7) 住宅内の一部を居住以外の用途に使用したとき
- (8) その他関係法令に違反したとき

10. 住宅の退去

- (1) 住宅を退去される場合は、退去する日の7日前までに退去届を住宅係に提出しなければなりません。なお、退去後、または退去当日に立会いして空室の状況を確認させていただきます。
- (2) 入居者の修繕負担部分は修繕してから退去していただきます。
- (3) 住宅使用料・電気・ガス・水道の使用料を完納してから退去していただきます。

11. 住宅の住まい方

みなさんが住まれる住宅は耐火構造となっており、また新省エネルギー基準というとても気密性の高い住宅となっており、この長所を十分に生かすために、その住まい方には木造住宅と異なる注意が必要です。

- (1) 特に注意が必要な点はFF式のストーブのみ使用可能なことです。他のストーブは、高气密のため燃焼しません。
- (2) ステンレスの流し台は固いため、ブラシにクレンザーをつけてゴシゴシこすると傷がついて腐れ安くなります。やわらかい布に石けんなどを付けて洗ってください。
- (3) 流しの目皿をはずして使用しますと、固形物が流れ込んで、排水溝をつまらせる原因となりますから、必ず目皿をつけて使用してください。

- (4) 団地内通路には、危険防止のため自動車の乗り入れを禁止しています。
- (5) 水洗便所になっておりますが、使用方法を間違えたり、乱暴に使用して故障しますと、住宅全体の方々に迷惑をかけますから注意してください。
特に使用後は必ずハンドルを動かして水を流し、トイレットペーパー以外の新聞紙や衛生面などを絶対に流してはいけません。
- (6) 洗濯排水、その他雑物の混ざった水は、絶対に便器内に流してはいけません。

1 2. 環境保持

溪水団地では、集合住宅として共同生活を営むわけですから、お互いに協調の気持ちを忘れずに生活してください。

- (1) 住宅の周囲・階段など共同部分は良く清掃・整理整頓して、他の入居者に迷惑や不快の念を起させないように気をつけてください。
- (2) 入居者それぞれに生活のリズムがあるため、ラジオ・テレビなどの音をむやみに大きくしたり騒音をたてたりして、近所の迷惑にならないように注意してください。
- (3) 犬猫などの動物は飼育できません。
- (4) 駐車場は1戸1台に限ります。冬はそれぞれ除雪してください。

☆お問い合わせ先☆

「芦別市営住宅管理センター」

住所 〒075-8711 芦別市北1条東1丁目3番地 芦別市役所別館1F
電話番号 0124-27-7250
営業時間 平日8:30~18:00 (土日祝日、12/29~1/3は休業)
 ※修繕受付は17:00まで ただし緊急時は24時間365日対応