

★市営住宅だより

令和6年1月 不定期刊行・第11号

芦別市営住宅管理センター
☎0124-27-7250

🎉 令和6年(2024年)元旦

新年あけましておめでとうございます

本年もよろしくお願ひいたします。新年が皆様にとって幸せな一年になりますようにとセンター職員一同で祈念しております。さて、昨年は、あらゆるものの物価高騰が続いたいへんな年でした。それに伴う国の政策も国民目線ではなく、もどかしさを感じる一方、世界に目を向ければ、内戦や紛争などがあいついで起きています。特に内戦などでは、多くの難民が生まれ人権さえも無視され、とりわけ多くの子どもの犠牲が目に残ります。私たちは平和にお正月を迎えることができますが、時間がありましたら世界で起きている事象を眺め、少しでも何かできることはないか考えてみてはいかがでしょうか。



水道管の凍結に注意しましょう

12月から2月にかけては、水道の凍結事故が多発する時期です。水道が凍結すると、水が出なくなるだけでなく修理費用が自己負担となってしまいます。そのようなことにならないように注意しましょう。

※こんな時は特に注意が必要です。

- 外気温がマイナス4℃以下になるとき
- おやすみ前や旅行などで家を留守にするなど長時間水道を使用しないとき
- 「真冬日」(1日中外気温が氷点下の日)が続いたとき

水道の凍結防止には「水抜き栓」による水道管の水抜きが効果的ですので、状況を見極めて水抜きを行ってください。

万が一、凍結したときは市営住宅管理センターでは対応できません。右記の芦別市指定給水装置工事事業者へ直接お申込みください。なお、凍結修理などの費用は皆様の自己負担になります。

■芦別市指定給水装置工事事業者

指定業者	電話番号
多田建設工業株式会社	0124-22-3357
株式会社ドゥネン	0124-22-3182
株式会社明治	0124-22-8811
有限会社大橋設備工業	0124-22-4520
有限会社栄光産業	0124-22-2620
有限会社高砂燃料	0124-22-3406

収入申告書の提出お忘れでないですか

皆様には、毎年、翌年度の家賃を決定するため、収入申告書の提出をお願いしています。本年度における現時点(12月20日現在)における提出状況は約98%で、まだ一部の方が未提出となっています。

未提出の方には、引き続きセンターから連絡をいたしますが、申告書が受付できない場合、**近傍同種の家賃(最も高い家賃)**となってしまいます。

お手順をおかけしますが、法律や市の条例に基づいた手続きですので、ご協力をお願いします。

トイレ詰まりについて

修繕の依頼において、よくトイレの詰まりで連絡が寄せられます。トイレ詰まりについては入居者の管理に属するもので、基本的には**入居者ご自身において道具(ラバーカップ)を用意し処理いただくことになっています。**

この対応でどうしても改善しない場合には、センターで対応いたしますが、設備の不具合であるものを除き、業者修繕となった場合は、自己負担となりますのでご了承ください。

迷惑行為について(お知らせ)

公営住宅を含めた共同住宅では、複数の居住者が共同で生活しており、騒音等の迷惑行為は、他の居住者の平穏な居住を乱すためトラブルの原因となっています。トラブルの内容における調査においては「騒音」が最も多く、次いで「ゴミ出し」「違法駐輪・駐車」となっており、ほかにも「共用部分への物置などの不正使用」「他居住者のペット飼育」など多岐にわたります。

このような迷惑行為があると、他の居住者の平穏な生活を送ることを妨げてしまい、状況によっては当事者間において法的な問題に発展することがあるほか、迷惑行為の程度によりますが、その内容によっては、賃貸人(芦別市)における賃貸借契約の解除(住宅の明渡し)など、法的な対応につながることもあります。一軒家ではないことを認識し、共同住宅という特性を理解したうえで生活するようにしましょう。

【迷惑行為の法的な位置づけ】

賃借人(入居者)は、「契約又はその目的物の性質によって定まった用法に従い、その目的物の使用及び収益をしなければならない」という義務を負っています(民法の規定)。よって、迷惑行為は用法違反行為とされていますので、この守らなければならない義務に違反することになります。また、市の条例においても、迷惑行為は禁止規定としています。

【迷惑行為でお悩みの時は迷わず連絡を】

当事者間で解決しようとする、感情がこじれてしまうケースもありトラブルに発展しかねません。こうなってしまうと、管理する側でも話し合いをうまく進められなくなります。可能な限り実力行使は避けていただき、悩んだときは、まずは住宅管理センターまで相談してください。その際、迷惑内容(いつ、どこで、どのようなことをどの頻度でなど)を記録しておいていただくと役立ちます。

【迷惑行為に対する法的な対応(一例)】

居住者間では、迷惑行為を行った居住者に対し、他の居住者から不法行為による損害賠償請求がされる場合があります。また、賃貸人(芦別市)側においても、条例において「入居者は周辺の環境を乱し、他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない」と禁止行為に位置づけており、この規定に違反する場合、住宅の明渡し請求を行うこともあります。



共用部の除雪は皆さんで協力を

入居されている方の義務の一つに、共益費の支払いや共用部の除雪、清掃などの維持管理があります。特に、冬期間の除雪においては、「誰かがやるだろう」ではなく、皆さんで声をかけ合い、分担して行うようお願いいたします。

各種届出は忘れずに行いましょう

入居者に異動があったとき、勤務先が変わった場合、駐車場を利用している車に変更があった場合や長期間不在になるときなどは届出が必要になります。忘れずをお願いいたします。

センターにおける休日・夜間の電話対応

市営住宅管理センターでは、休日・夜間につきましても365日いつでも電話受付ができるような体制をとっています。

ただし、この体制につきましても、急きょ安否確認を必要とする場合や、生活に大きな支障となる急を要する住宅修繕、設備修繕などの緊急対応のための体制としています。

したがって、休日明けでも対応が可能となるものや、夜間ではなく翌日に対応が可能なものに関しましては、対応を先送りさせていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※ お住まいに関する電話は直接、市営住宅管理センターへ ☎0124-27-7250 ※