

# 町営住宅入居のしおり

斜里町

## 目次

<u>1. 生活上の注意点について</u>	… P2
<u>2. 住宅設備について</u>	… P4
<u>3. 共用部分等について</u>	… P5
<u>4. その他について</u>	… P6

## 資料

<u>・届出が必要な事項について</u>	… P7
<u>・退去時における入居者の修繕について</u>	… P8

## 1. 生活上の注意点について

### ・家賃等の納入

家賃と駐車場料金の納入期日は毎月 25 日です（12 月は 22 日。ただし引き落とし日が休日及び土日の場合は翌営業日）。

納入日に口座から引き落としできない場合は、納付書を送付しますので、忘れずにご連絡ください。

なお、家賃の滞納された場合は住宅料に延滞金が加算されます。

また、3 か月入金が確認できない場合は、連帯保証人にご連絡します。

### ・騒音について

深夜に騒いだり、テレビの音量やドアの開け閉めの音など、近所の迷惑とならないようにお気をつけください。

また、2 階以上にお住まい方は、階下に住んでいる方に迷惑をかけないように十分注意して下さい。

### ・ゴミ処理

ゴミや不要品は、町指定のごみ袋に入れ、指定された場所、曜日に出して下さい。

指定ゴミ袋に入れなくて出したり、指定日時以外にゴミを出したりすると、ゴミステーションからゴミは回収されません。

ゴミステーションの清掃及び除雪については、入居者の皆さんで助け合ってください。

### ・ペットの飼育

住宅内では、ペットを飼育する事はできません。住民間のトラブルの原因となりますので絶対にやめてください。

また、野良犬、野良猫へのエサやりも絶対にやめて下さい。

### ・結露、窓の凍結防止

住宅の使い方によっては結露が生じる場合があります。特に北側の部屋は、結露が生じやすいので、室内及び押入等の換気を行ってください。除湿機の利用もおすすめします。

また、結露により凍結した場合、窓が開かないからとお湯をかけて氷を溶かすことは絶対にやめて下さい。水は壁を伝わり、階下に漏水するばかりではなく、壁・畳を痛め、電気コードを濡らすと漏電の原因になり大変危険です。さらには、階下の人とのトラブルの原因にもなります。解氷が必要な場合は、熱いタオル等をあてて溶かして下さい。

- ・ **事故防止**

バルコニーや部屋の窓からのお子様の転落事故がないよう、小さいお子様のおられる方は注意して下さい。

- ・ **鍵**

予備の鍵は役場で管理していますが、紛失しないようにお取扱ください。  
鍵を交換する場合は自己負担となります。

- ・ **水道凍結防止**

冬期間の水道凍結に注意してください。

家を長期で留守にする場合は、水抜きをするなど凍結防止の対策を行ってください。

不注意による凍結の補修は自己負担となります。

## 2. 住宅設備について

### ・湯沸器等

給湯器については、一部の古い住宅を除きガス会社とのリース契約（買取も可）となっていますので、給湯器に異常があった場合はガス会社にご連絡してください。

また、湯沸器等ガス機器の使用については、十分に注意してください。

火災予防には万全を期し、外出時は必ず火気の点検をし、ガスの元栓を締めて下さい。

（家庭用の消火器は各自で備えつけてください。）

### ・トイレ

トイレは水洗式です。必ず水洗用の紙を使用して下さい。ティッシュなどの紙を使用して故障を起こしますと、その補修は自己負担となります。

また、冬期間に長期で留守にする場合、トイレに不凍液をいれるなどの凍結防止の対策を行ってください。

### ・室内排水口

台所の流し台、洗濯機、洗面所、浴室等の排水口は常時ゴミを取り掃除してください。特に浴室では洗髪による髪の毛が排水管故障の大きな原因となります。

また、排水の詰まりにより水が溢れると、階下の方に迷惑をかけますので、注意して下さい。

### ・24時間換気（一部の住宅のみ）

24時間換気を止めると結露の原因になりますので、止めないようにしてください。

### 3. 共用部分等について（階段、廊下、表玄関、玄関前通路等）

#### **注意していただくもの**

##### ・ 階段使用等

階段、廊下、表玄関内は公道の延長ですので危険物はもちろんのこと、漬物樽や自転車などの個人の所有物は一切置かないようにしてください。

特に表玄関は、水道の検針、電気の検針、郵便物の取り出しの際に大変迷惑しますので、使用する掃除用具以外は置かないようにしてください。

##### ・ バルコニー

バルコニーは非常時の避難通路となりますので、隣との境は常時あけておき、家具等は絶対に置かないようにしてください。

##### ・ 階段灯

共用の階段灯や門灯は使用后、必ず消灯するよう心掛けてください。

消灯しない場合、皆さんが負担している共益費が多くなりますのでご協力ください。

##### ・ 共益費等

共用部分の電気代につきましては、共益費として入居者のみなさんで負担していただきます。

共益費の支払い忘れは、トラブルの原因となりますので十分注意してください。

また、一部地域（ウトロ高原、中島）は、テレビの難視聴地域のため、ウトロ地区テレビ共調組合に、テレビ共聴アンテナ使用料（年額 3,000 円）の支払いが必要となります。なお、テレビ共聴施設はNHKから補助を受けて整備されていますので、NHKとの視聴料契約も締結するようお願いいたします。

#### **協力して行うもの**

##### ・ 清掃

共用部は入居者の皆さんで清掃していただきますので、協力して行ってください。

##### ・ 敷地内の草刈

敷地内の草刈は、入居者の皆様の責任で行っていただきますが、各団地、各棟ごとに入居者で行っている場合や、業者に発注し、共益費で支払をしている場合等様々ですので、入居後にまわりの方に確認してください。

##### ・ 除雪

駐車場通路については、業者で除雪を行いますが、その他の部分については、入居者の皆さんで協力して除雪をしていただきます。

（※駐車場料金のかからない団地とウトロ高原団地は、入居者の皆さんで行ってください）

## 4. その他

### ・自治会への加入

ごみステーションの管理や、共益費の回収等も、自治会の班で行っていますので、自治会へは必ず加入してください。

### ・駐車場の使用

駐車場は一区画ごとで有料となっていますので、自動車を所有されている方は役場への届け出が必要です。無断駐車はトラブルの原因になりますので絶対にやめてください。

### ・保険等

町で加入している保険は建物に対する保険のみですので、個人の財産等に関する保険については、入居者個人で加入していただく必要があります。

### ・届出内容の変更

保証人・同居人等に変動があった場合は、速やかに所定の手続きをしてください。手続きの必要な項目は別紙1「届出が必要な事項について」を参照してください。

### ・退去

退去される場合は、退去日の7日前までに役場に届け出をしてください。

### ・補修等

皆さんの入居された住宅は、経年劣化による故障や、その他特別な場合を除き、自己負担で補修していただきますので、汚したり、キズをつけたりしないよう、自分の家と思って使用してください。

なお、退去時の修繕については、別紙2「一般賃貸住宅退去時における入居者の修繕について(8ページ)」にてご確認ください。

以上の項目についてご確認ください、お互いルールを守って気持ちのよい共同生活を営みましょう。

今後、役場や自治会のお知らせの事項やお願いする事項については、掲示板で周知しますので、見落としのないようお気を付けください。

問合せ等につきましては、下記担当までご連絡ください。

### 〈問合せ・ご相談〉

斜里町役場総務部財政課契約財産係

・電話：0152-23-3131（平日：8時45分～17時30分）

## 届出が必要な事項について

1. 同居者が増える場合 … 斜里町営住宅同居承認申請書
2. 同居者が異動する場合 … 斜里町営住宅同居者異動届
3. 入居者（代表者）に変更がある場合 … 斜里町営住宅入居承継承認申請書
4. 長期間住宅を使用しない場合 … 斜里町営住宅不使用届
5. 手摺等の設備を設置する場合 … 斜里町営住宅模様替え・増築承認申請書
6. 退去する場合 … 斜里町営住宅退去届
7. 駐車を新たに使用する場合 … 斜里町営住宅駐車場使用申込書
8. 駐車場の利用許可がでている車両に変更があった場合 … 車両変更届
9. 駐車場を使用しなくなった場合 … 斜里町営住宅駐車場返還届

10. 次年度の家賃を算定する書類

斜里町営住宅収入申告書

※収入申告書については、毎年 8 月頃に送付します。提出がない場合は、収入区分に応じた家賃設定が出来ず、高額な家賃となりますので、忘れずに提出してください。

## 町営住宅退去時における入居者の修繕について

### 1 入居者の修繕の範囲

- (1) 畳の表替
- (2) ふすま紙の張替
- (3) ガラスの破損又はヒビ割している部分の取替
- (4) 鍵の紛失及び折損の場合の整備
- (5) 電気設備（コード、ソケット、コンセント、蛍光灯等）が破損している場合の修繕
- (6) 付属品の紛失又は損傷している場合の整備
- (7) 住宅内の清掃
- (8) 網戸の張替
- (9) その他入居者が破損させた箇所の修繕

※退去時には、上記の修繕を行い、町職員の検査をうけてください。

役場で発注する修繕業者による修繕を希望する場合は、役場職員立会いの上、自己負担分の修繕箇所を確認してから修繕を行います。

自己負担分の修繕料金は、修繕業者からの請求により原則敷金から差し引いてお支払いします。