

特定優良賃貸住宅

入居のしおり

常時、目のつくところに

置いて、お読みください。

高知県住宅供給公社

088-882-1313

目次

第1編 住宅の管理

1	管理組織図	2
2	入居時注意事項	3
3	家賃	4
4	入居中の各種手続	5
5	維持修繕	6
6	修繕フロー図	7
7	修繕負担区分表	8～13
8	明渡し	14

第2編 住宅の住まい方

1	玄関	16
2	ベランダ	16
3	台所	17
4	浴室・洗面所	18
5	トイレ(便所)	18～19
6	壁紙(クロス)	19
7	結露	20
8	ダニなどの室内害虫	21
9	電気	22
10	水道	23～24
11	ガス	24～26

第3編 共同施設

1	階段・廊下	28
2	団地の庭	28
3	自転車置場	28
4	屋上	28
5	浄化槽	28
6	排水施設	28
7	ゴミの処理	29

第4編 団地生活

1	自治会の結成	31
2	環境美化	31
3	共益費	31
4	入居中の注意事項	33～36

第5編 防災

1	火災の予防	38
2	防火管理	38
3	火災発生時の手引き	38

提出書類様式

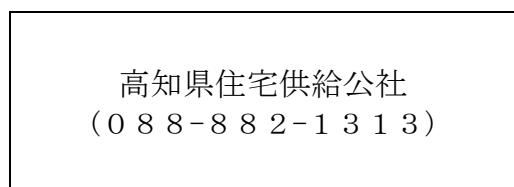
様式1	入居承継承認申請書	39
〃 2	同居者変動通知書	40
〃 3	長期不在届	41
〃 4	工作物等設備承諾申請書	42
〃 6	氏名変更届	43
〃 7	明渡し(契約解除)通知書	44
〃 8	敷金請求書	45

第1編 住宅の管理

管 理 組 織 図

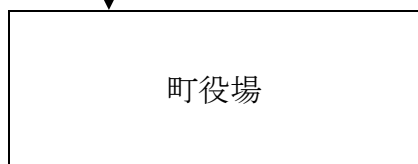
供給者兼管理主体者

(実施業務)



- =
- ①入居者・退去者の決定
 - ②賃貸借契約の締結
 - ③家賃の収納
 - ④各種届出の受理
 - ⑤修繕の発注
 - ⑥各種証明書の発行

(業務委託等)



- =
- ①入退去の確認
 - ②各種届出の受付
 - ③修繕業務立ち会い
 - ④公社との連絡・調整

(運営依頼)



- =
- ①共益費の収納
 - ②共益業務(浄化槽等の清掃等)の運営
 - ③共益施設の保守点検
 - ④町内会関係

入居時の注意事項

□住宅の点検

カギを受け取った方は、必ず住宅内を点検してください。

もし施設に異常があったり、設備に故障があるときは、すぐに高知県住宅供給公社又は町役場まで申し出てください。

□引っ越し

引っ越しの際に、施設を損傷しないようご注意ください。

万一、損傷したときは、自己負担で修理していただきます。

引っ越しの際に発生したダンボール箱、その他のゴミ類は、町の清掃規定に従って自ら処理してください。

□電気・ガス・水道の使用

電気は、分電盤のメインスイッチを入れれば供給されますので、すみやかに四国電力へ連絡してください。

ガス会社には、入居日を連絡し、点検契約等所定の措置・手続きを受けてください。

水道は、町に所属します。元栓が閉栓されていますので、建物北側階段1階外側の地面にある戸別メーターボックスにあるバルブを開栓してください。なお、契約や支払方法の申請など所定の手続きを忘れないようにしてください。

(第2編「住宅の住まい方」も参照)

□転入等届

入居後14日以内に、町への住民票異動届を、また学校等への転入学届等も忘れずに行ってください。

手続きが済みましたら、新しい住民票の写し1部を高知県住宅供給公社又は町役場まで提出してください。

□自治会への入会、共益費の負担

当該団地には、団地の共同業務運営組織として自治会が設立されていますので入居の際に必ず入会するようにしてください。

また、共益費を、自治会の会計又は月番が集金しますので負担してください。

□備え付け品の保管

次の品物は、住戸の備え付け品ですので、退去されるまで大切に保管してください。

- ア クーラー穴（**リ-フ**）のふた
- イ テレビ端子用プラグ
- ウ 浴槽のふた
- エ 給湯器等の取扱説明書

家賃

□入居月の家賃

契約期間の始期から、その月の末日までの家賃は、日割で計算されていますので、送付のあった納付書によりその月の末日までにお近くの金融機関に納めてください。

□入居翌月からの家賃

①《口座振替による納入》

入居した翌月からの家賃（家賃減額補助金を控除した額）は、当月の25日に預金口座から振替させていただきます。

なお、金融機関は公社所定（四国銀行又は高知銀行）となっております。

②《家賃減額補助金とは》

越知町特定優良賃貸住宅家賃減額補助交付要綱に基づき町から入居者に交付される補助金で、入居者からの申し出により毎年その額が決定されます。

☆口座振替のご注意☆

家賃の引き落とし日は、毎月25日（土日や祝日の場合は翌営業日）となっております。

預金残高が不足しておりますと、引き落としができませんので、必ず残高をご確認ください。

□家賃の変更

特定優良賃貸住宅は、次のような場合家賃を入居者と協議のうえ変更できることになっておりますので承知おきください。

- ① 物価等の変動に伴い家賃を変更する必要がある場合。
- ② 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合。

□家賃の滞納

家賃は、皆様の住宅の修繕等にも使用が予定されており、その滞納は、他の皆様にも迷惑をかけることとなりますので、納期までに必ず納めてください。

入居中の各種手続き

□家賃減額補助金の依頼

家賃減額補助を受けようとする者は、同補助金交付要領に基づく依頼書を提出してください。

□入居の承継

・名義人が死亡又は結婚、離婚等により同居の親族を残して退去した場合に、次の方は、入居承継承認申請書（添付様式1）及び家賃減額入居承継承認依頼書（補助金交付要領添付様式）を提出し承認を受けることにより、引き続き入居することができます。

ア 入居の時から同居者又は配偶者であるとき。

イ 同居の承認を受けた親族で、1年以上同居している者。（死亡の場合は1年以上同居の必要なし。家賃の滞納がある場合は許可にならない場合がありますのでご注意ください。）

□同居者変動通知

結婚、養子縁組、出生等により入居時の契約書記載同居家族以外の者を同居させようとする場合には、契約書第9条第5項（出生の場合は任意協力による。）に基づき、当該しおり添付様式2により提出してください。

□長期不在届

旅行・出張等により1か月以上留守にするときには、添付様式3により提出してください。

（自治会へも連絡してください。）

□工作物等設備承諾申請

建物の増改築は認められません。

なお、現状回復可能な工作物等を設備する場合には、必ず添付様式4により当該承諾を受けてください。

□車庫証明申請

当該住宅に駐車できる車は一世帯1台です。車を更新する場合に車庫証明の必要な方は、町役場に申請してください。

□氏名変更届

入居者や同居者が、入居後結婚や離婚等により氏名が変わった場合には、添付様式6により提出してください。

維持修繕

□ 基本事項

特定優良賃貸住宅には、税金等を財源とする補助金が交付されていますので、大切に使用してください。

不注意で損傷したような場合の修繕は、入居者の負担となります。

また、公社の負担区分となっている部分でも、他の住宅に比べて損傷が特にひどい場合は、入居者の使用方法に問題があったとして、入居者負担となることがあります。

□ 計画修繕

公社では、住宅の維持に必要な修繕計画をたて、逐次実施します。

内容としては、外壁吹付け、床張替えや、共用灯、各戸備え付け照明器具、量水器、合併浄化槽ブロワー、給湯器、集合郵便受箱等の取替え等があります。

□ 一般修繕

計画修繕以外の一般小修繕のことを言い、修繕箇所及び内容により公社が負担する場合と、入居者の皆さんに負担していただく場合並びに自治会で負担していただく場合があります。

負担区分は、後記修繕費負担区分表のとおりとなっていますので参考にしてください。

なお負担区分が不明な時には、住宅供給公社に問い合わせをしてください。

実施体制は、後記フロー図のとおりです。

□ 緊急修繕

平日夜間、土曜、日曜、祝日、年末年始、5月の連休等住宅供給公社の業務時間外に、給排水管の破損など、緊急措置の必要が生じた時のみの修繕です。

実施体制は、別紙フロー図のとおりですが、特に緊急を要する修繕に限って利用するようにしてください。

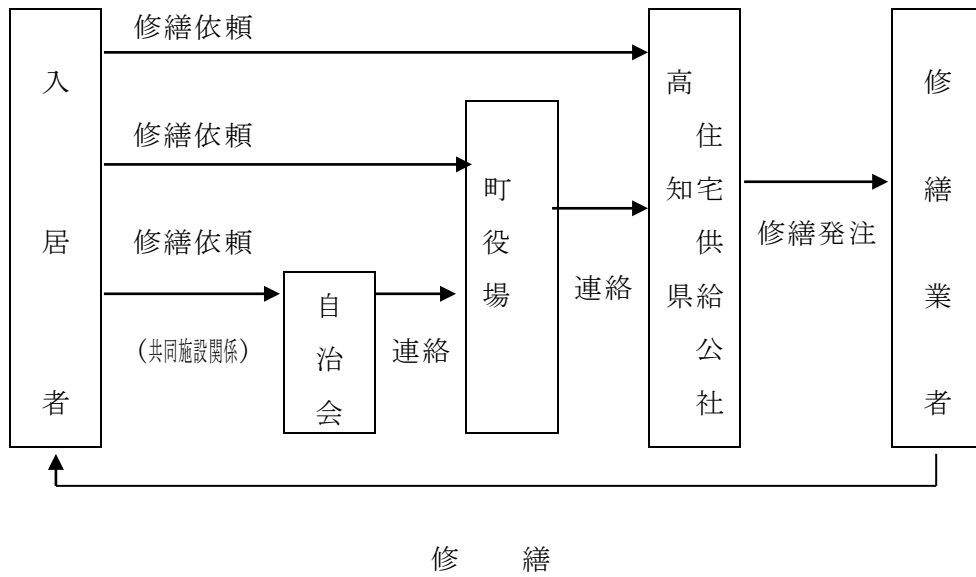
□ 日常の清掃・整備

建物及び付帯施設は、入居されている方々の日常の清掃や整備により、故障個所が大変少なくなります。

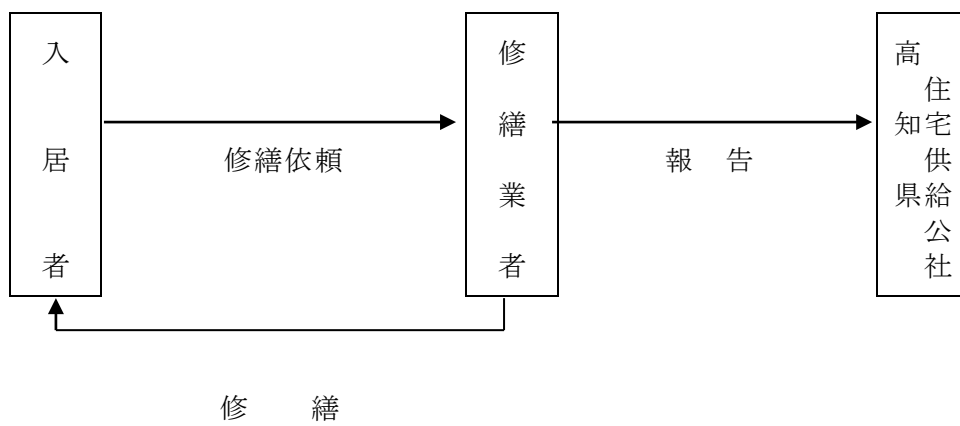
また、このことにより、入居者がより長期間快適に過ごせることにもつながりますので、日頃からの清掃や整備点検を習慣付けるよう心掛けてください。

修繕実施体制フロー図

(一般修繕体制)



(緊急修繕体制)



特優賃住宅（ハイツ・ラピュタ）修繕費用負担区分表（NO1）

区 分	修 繕 内 容	負 担 区 分			備 考
		公社	入居者	自治会	
1 建物主体	建物の基礎・柱・梁・壁・屋根	○			
	外壁吹き付け塗装・剥離	○			
	外壁・屋根からの雨漏り	○			
	雨樋の修繕・取り替え	○			詰まり補修は自治会
	屋上用タラップ	○			
	避難施設（隔壁）修繕	○			点検は入居者
	バルコニーの防水	○			
2 建築付帯	床板・根太	○			
	室内の塗装（壁・他）		○		
	壁紙の補修・張り替え		○		
	畳の表替え・裏返し		○		畳床は公社
	襖・戸襖・防虫網戸の張り替え		○		
	建物付帯木製建具の取り替え	○			
	鍵の取り替え		○		
	玄関扉・外部建具	○			付属金物は入居者
	建具建付調整	○			付属金物は入居者
	ガラスの取り替え		○		

特優賃住宅（ハイツ・ラピュタ）修繕費用負担区分表（NO2）

区分	修繕内容	負担区分			備考
		公社	入居者	自治会	
建築付帯	カーテンレールの修繕・取り替え		○		
	手摺(窓・ベランダ)	○			
	浴室の修繕	○			
	室名札の修繕	○			
	物干し金物の修繕・取り替え	○			
3 給水給湯 施設	給水・給湯配管の補修	○			
	給水ポンプ・受水槽	○			
	量水器・減圧弁の補修・取り替え	○			
	給水・給湯管の水漏れ	○			
	受水槽の清掃			○	年一回（共益費）
4 排水施設	排水管全般の補修	○			
	屋内排水管のつまり		○		共用部は自治会
	屋外排水管のつまり		○		共用部は自治会
	屋外排水管、側溝の清掃			○	
	屋外柵の清掃			○	
	排水柵の蓋の取り替え	○			応急修理は自治会
	合併浄化槽の修繕	○			

特優賃住宅（ハイツ・ラピュタ）修繕費用負担区分表（NO3）

区 分	修 繕 内 容	負 担 区 分			備 考
		公社	入居者	自治会	
排水施設	合併浄化槽の点検・汲み取り			○	
	合併浄化槽の水質検査	○			
	合併浄化槽の薬液費			○	
	合併浄化槽の電気料			○	
5 他の屋内 施設器具	各種パッキンの取り替え		○		混合水栓は公社
	蛇口・混合水栓の修繕		○		取り替えは公社
	流し台・ガス台の修繕		○		取り替えは公社
	吊り戸棚・水切り棚の修繕		○		取り替えは公社
	トイレ便器の修繕・取り替え	○			詰まり補修は入居者
	便座・ちようがいの修繕・取り替え		○		
	ロータンクの修繕・取り替え	○			
	ハ°-ハ°-ホルダ-の修繕・取り替え		○		
	タオル掛けの修繕・取り替え		○		
	洗面化粧台の修繕・取り替え	○			詰まり補修は入居者
	防水パンの修繕・取り替え	○			詰まり補修は入居者
	浴槽の修繕・取り替え	○			詰まり補修は入居者
	浴槽の蓋の修繕・取り替え		○		

特優賃住宅（ハイツ・ラピュタ）修繕費用負担区分表（NO4）

区 分	修 繕 内 容	負 担 区 分			備 考
		公社	入居者	自治会	
6 電気設備	幹線・室内配線の修繕・取り替え	○			
	分電盤の修繕・取り替え	○			
	照明器具の修繕・取り替え	○			公社設置のもの
	電球・蛍光管の取り替え		○		グローランプも含む
	スイッチ・コンセットの修繕・取り替え	○			
	換気扇又はレンジフードの修繕 ・取り替え		○		外部フードも含む
	インターホンの修繕		○		取り替えは公社
	階段灯の修繕・取り替え	○			電球の取り替えは、 自治会
	テレビ共聴の点検・修繕	○			
	クーラー穴の修繕・蓋		○		
	外灯・スイッチの修繕・取り替え	○			電気料及び電球の取 り替えは自治会
7 ガス設備	給湯器の修繕・取り替え	○			
	配管の修繕・取り替え	○			安全点検は供給業者
	ガス栓の取り替え	○			
	接続ゴムホースの設置・取り替え		○		
	ガス警報器の定期取り替え	○			5年ごと

特優賃住宅（ハイツ・ラピュタ）修繕費用負担区分表（NO5）

区 分	修 繕 内 容	負 担 区 分			備 考
		公社	入居者	自治会	
8 共同施設 設備	団地内道路の維持修繕	○			
	境界フェンスの修繕・取り替え	○			
	縁石・車止めの修繕・取り替え	○			
	足洗い場の修繕	○			
	植木・花壇の剪定・消毒			○	
	団地内の清掃・除草・芝刈り			○	
	自転車置場の修繕	○			清掃は自治会
	階段下の物入の修繕	○			鍵・付属金物の修繕 清掃は自治会
	団地内掲示板（階段室含む。） の修繕	○			公社設置のもの
	集合郵便受の修繕	○			鍵・付属金物は入居 者
	ベンチの修繕	○			
	プロパン庫の修繕	○			
	ゴミ置き場の修繕	○			清掃は自治会
	ガードパイプの修 繕	○			
	消火器の取り替え	○			
消火器ボックスの修繕	○				
非常警報機の点検・修繕	○				

- 【注】** 1. その他、入居者の責による故意・過失または通常の維持管理不良が原因で必要となった修繕は、入居者の費用負担となります。
2. 軽微な補修および応急処置的内容の修繕は、入居者で行ってください。

明 渡 し

□明渡し（契約解除）の通知

特定優良賃貸住宅を明渡すときには、契約書第12条に基づき、明渡し日（解約の日）の30日前までに住宅供給公社又まで通知し次の指示を受けてください。

- ① 明渡し検査日時（通常明渡し日）
- ② 明渡し通知書と敷金請求書の内容及び提出時期
- ③ 承諾を受けた設置物等の処分
- ④ 鍵の引渡し日時

□明渡しするときの家賃・敷金

明渡しする月の家賃は、明渡しの通知が明渡し日の30日以上前であった場合には、1カ月を30日とした明渡し日までの日割り額となります。

なお、通知日から30日以内に明渡しす場合には、通知した日から30日後までの入居者負担分日割り家賃を納めていただくこととなります。

敷金は、本物件の明渡し後に、家賃の滞納や使用住宅の現状回復に要する費用の未払いその他本契約に係る債務の不履行がある場合に、その額を差し引いた額を、口座振込みにより返還します。

そのために、口座は敷金の振込みがあるまで解約しないでください。

□原状回復の実施

住宅は、これまでお貸ししてきたものですので、明渡しの際には、畳の表、ふすま・戸ふすまの上張、もと有ったクーラースリーブのふた、テレビ端子用プラグ、浴槽のふた、給湯器等取扱説明書等を確認し、変化の著しいものや無くしたものは原状に回復してください。

□共益費、自治会費、電気、水道料、などの精算

明渡し日までに忘れず連絡し、支払手続き等を済ませてください。

□明渡し検査等

明渡し検査日時に、公社の職員が訪問しますので、入居時にお渡しした鍵及び合鍵の全てと敷金請求書（未提出の場合）を持って検査に立ち会ってください。

検査の結果、原状回復の必要個所が残っていた場合には、承諾を得たうえで、修復工事依頼及び入居者支弁（敷金で相殺等）を行わさせていただきます。

第2編 住宅の住まい方

玄 関

○玄関ドアには、自動的に閉じるようにドアクローザーという器具を付けていますので、子供等が指をはさまないように注意してください。

○風の強いときには、ドアが風圧で急に閉まることがありますので注意してください。

○ドアのカギには余分がありませんので、紛失しないように気をつけてください。

○玄関や倉庫は防水していませんので、打ち水などをしないようにしてください。

○玄関の表札や郵便受けに名前を表示してください。

ベ ラ ン ダ

○ベランダ周囲の落下の恐れのあるところには、植木鉢など危険なものを置かないでください。

○ベランダに箱などの物を置きますと、子供が踏み台にして転落事故のもとになりますので注意してください。

○ベランダの床は完全防水ではありませんので、多量の水は流さないようにしてください。また、排水口はときどき掃除してください。

○洗濯物を手摺にかけたり、つき出して干すことは、団地の美観をそこなうばかりか、階下の方に迷惑をかけますので注意してください。

○お隣との境の仕切板は、火災などの緊急時の避難通路になりますので、この付近に物を置かないようにしてください。

○避難ハッチは、火災発生時など緊急時の避難用ですので、上にものを置かないようにして下さい。

台 所

□ステンレス流し台・ガス台

○清潔で耐久力のある流し台ですが、掃除の時には金属製のたわしやみがき砂などは傷が付きやすいので使用しないようにしてください。

○ガス台使用時は、壁面保護等のためアルミ等の遮へい板を併用してください。

☆排水時の注意☆

○流し口目皿のごみは、毎日取り除きましょう。

○トラップ（排水口ゴミ受け防臭器）の目皿やわんなどを取り外して使用すると、ゴミが一緒に流れ込んで排水管が詰まる原因になりますので注意してください。

○使用済みの油類は、排水管にこびりついて詰まる原因になりますので流しには捨てないでください。

○排水管は、長い間にはゴミなどが付着して詰まることになりますので定期的に清掃するようにしてください。

○流し台の排水パイプには、一部ビニール管を使用していますので、熱湯を直接流さないようにしてください。

☆台所の換気☆

○台所は、熱気や煙がこもりやすいですので、換気扇を使用するか窓を開閉して換気をしてください。

○熱気がこもると、結露の原因にもなります。時々、換気扇などの清掃を行ってください。

浴 室

○浴室は、浴室ユニットを設置していますがデリケートなものですので丁寧にお使いください。

○排水目皿が詰まると、水があふれ階下へ漏水することになりますので、日頃からよく点検清掃を行うようにしてください。

○不注意による漏水で被害を与えた場合は、損害賠償の義務が生じます。

○浴室の扉のカギは外からも開けることができますので、開け方を確認しておいてください。

○浴室は湿気の発生場所ですので、換気が不十分ですと、壁や天井についた水滴からカビが発生したり金属部分が腐食します。使用するときはもちろんですが、使用しないときも換気には十分気をつけてください。

洗 面 所

○洗濯機を防水パンに設置する時には、必ず排水パイプを排水口に外れないよう固定してください。

トイ レ (便 所)

□ 水洗式トイレの使用上の注意

○水洗式トイレでは、水に溶けにくい紙などを使用しますと、汚水管をつまらせる原因になりますので必ず専用紙（トイレットペーパー等）をお使いください。

○ロータンク方式は、タンクに水をためておき、レバーを操作して放水します。浮きゴムにゴミがつかえると、水が止まらなくなりますので、この場合は止水栓を止めてふたを開け、ゴミなどを除去するようにしてください。

○水が止まらない場合は、レバー位置を確認してください。それでも止まらない場合は、止水栓を閉じて公社へ連絡してください。

○トイレの扉のカギは外からも開けることができますので、開け方を確認しておいてください。

□ トイレの掃除

○トイレの床は防水してありませんので、水を流さないようにしてください。

○便器、ロータンクの掃除は、中性洗剤を使ってください。塩酸などの薬品をトイレに流さないでください。

○便器に不溶物を流すと、その住宅のトイレに影響がなくても、他の住宅のトイレへ汚物が逆流することがあります。大変迷惑をかけますので絶対にしないでください。

壁紙(クロス)

○壁紙にほこりや汚れが付着した時はきれいな水を含ませた布で軽く拭き取ってください。(中性洗剤を使用するとより効果的です。)

○シンナーやベンジン、アルコール等有機溶剤は変色退色する恐れがありますので使用しないでください。

○壁紙、木製建具に粘着テープ(セロハンテープやガムテープ等)は、使用しないでください。破損や変色退色の原因となります。

結 露

室内の空気中の水蒸気が、冷たい壁や天井などに水滴となって付着することを結露といいます。結露をそのままにしておくと、壁、天井にカビが発生し、家具、畳などが腐りやすくなります。

この原因としては、①日本の気象が高温多湿であること。②コンクリートの住居は機密性が高く自然換気が非常に少ないこと。③冬季には特に暖房により室内に多量の水蒸気が発生しているうえに外壁が外気で冷やされること、などがあげられます。

結露を防ぐためには、換気と暖房に注意することが大切です。特に次のことに注意してください。

・室内の換気を十分にしておいて、湿気を少なくするように心掛けてください。

・換気用の小窓や換気口は、いつも十分に開けておいてください。

・天気の良い日には、室内外の建具を開放して換気をはかってください。

・家具類は、壁から少し離しておいてください。

・押入れは、昼間できるだけ開け放しておいてください。

・押入れに寝具類を入れるときは、まわりの壁、床に新聞紙、ダンボール、などを敷き、その上に「スノコ」を置いて、まわりの壁からできるだけ離して入れてください。

・ガラストーブや石油ストーブを過剰に使用しますと、多量の水蒸気が発生し結露の原因となりますので注意してください。

・壁がぬれてきた場合は、乾いたタオルなどでふいてください。そのままですと壁の汚れやカビ発生の原因になります。

・カビが発生した場合は、その部分の通風をよくして乾燥させ、ブラシなどでていねいに取り除いてください。

ダニなどの室内害虫

初夏から秋にかけて、ダニなどの害虫が発生しやすいので、日頃から室内を清潔にし、こまめに掃除をしましょう。

また、発生した場合は、各住宅単位での駆除ではあまり効果がないので、棟単位、団地単位で駆除しましょう。

なお、ダニなどの室内害虫の駆除は、入居者負担となっていますので、くれぐれも予防に心がけてください。

- ・室内の通気に注意し、常に湿度を低くするようにしてください。

- ・畳の上のカーペットなどの敷物はダニなどの発生原因になりやすいので、掃除をこまめに時間をかけて行い、ときどき畳やカーペットを干してください。

電 気

□安全ブレーカー

○安全に電気を使用できるよう各戸に安全ブレーカーが設置されています。電気器具などに故障があったり、一定使用量以上になるとスイッチが自動的に下がって電気が切れます。この場合は、故障の箇所を直すか、使用器具の数を減らすかした後にスイッチを上げて使用してください。

□電気器具の使用

○電気器具は、直接コンセントから使用してください。たこ足配線は、火災のもとになり、危険ですので止めてください。

○次表の、家庭用電気器具の必要電力(参考値)を目安として、各ブレーカーの安全限度内(1600W程度)を目安で電気器具を使用してください。

なお、必要電力については、製造メーカー及び機種によっても異なりますので、メーカーのカタログ等で確認してください。

また、表に記載のない器具についてもメーカーのカタログなどを参照してください。

◎家庭用電気器具の目安必要電力

電 気 器 具 名	電 力 量 (W)
オーブンレンジ	300～1400
電 子 レ ン ジ	300～ 600
電気トースター	500～1100
電気炊飯ジャー	600～1300
電 気 ポ ッ ト	700～1000
冷 蔵 庫	50～ 60
エ ア コ ン	700～1300
ウインドファン	800～1100
電気ファンヒーター	900～1400
電 気 こ た つ	400～ 600
電気カーペット	500～ 900
扇 風 機	40～ 60
洗 濯 機	300～ 500
衣 類 乾 燥 機	1300～1400
掃 除 機	200～1000
ア イ ロ ン	700～1400
ド ラ イ ヤ ー	600～1300
テ レ ビ	100～ 200

□テレビアンテナの接続

○共同受信施設から各室のテレビ用端子まで配線してありますので、端子とテレビをファイダー線または同軸ケーブルで接続してください。

□ルームエアコン(クーラー)の設置

○ルームエアコンを設置する場合には、各部屋の壁にあるスリーブ(専用の穴)を使用してください。

水 道

□ 水道の元栓

○元栓の場所（屋外）を確認しておきましょう。

○右に回して締めると、あなたの住戸全部の水が出なくなりますので水漏れ等万一の時に使用ください。

☆注意☆

○メーターボックス内へは絶対に物を入れないでください。修繕や検針の邪魔になったり、メーターの故障や水漏れの原因にもなります。

□ 断水

○水道の使用中に断水した場合には、ただちに蛇口を締めてください。もし、締め忘れたまま外出などしますと、通水が始まったときに水が出しっぱなしとなり、あなたの部屋が水浸しになるばかりでなく、階下にも漏水して大変な被害を及ぼします。

○また、流し、洗面台、浴槽の排水ふたや栓を取り外しておいてください。

□ 水栓（蛇口）の使い方

○蛇口の水を止めるときにはハンドルを静かに締めてください。締めすぎますと故障の原因になります。

○混合水栓で、水だけを使用する場合は、レバーを水の方（向かって右側）いっぱいに寄せてください。

中間位置ですとそれだけお湯が混合することになります。

○パッキンの取替えは簡単に出来ますので、自分でされることをお勧めします。（パッキンは市販されています。）取替え手順は次のとおりです。

ア 水道の元栓を締めて水を止める。

イ スパナー等で水栓のキャップナットを左へ回してゆるめる。

ウ 水栓のハンドルを左へいっぱい回して、キャップナットとともに取り外す。

エ 中のコマを取り出す。

オ コマナットを左に回してゆるめる。

カ 新しいパッキンと取替える。

キ アからオまでの逆の作業で組み立てて終了です。

□ 冬季における給水管等の凍結防止

○冬季には、水道管や水道メーター等が凍結して破損することがあります。

これを防止するため、夜おやすみ前に浴室の水栓などで、1分間当たり牛乳ビン1本(200CC)程度の水を出しておいてください。

《凍結して水が出ないときは》

○水が出ないからといってあわてて熱湯をかけると破裂の原因になりますのでやめてください。

ぬるま湯で溶かすか、気温が上がれば自然に溶けるので、すぐに必要でないところは自然に溶けるのを待つのが安全な方法です。

水が出だしたら、給湯器などは、異常のないことを確認してから、使用してください。

ガ ス

□ ガスの使用

○ガスの種類は、プロパンガス(LPG)が供給されていますので、プロパンガス用の器具を使用してください。

○ガスが完全に燃焼するためには、多量の空気が必要です。部屋の換気をよくし、バーナーの空気口の調整をすることが大切です。

○不完全燃焼のガスは、臭気もなく有毒な一酸化炭素が含まれていますので、十分注意してください。

○揚げ物の途中、ガスを点火したままそばを絶対離れないでください。鍋の中の油の温度は、以外に早く高温になり引火しやすい状態になることから、火災の原因の上位となっています。くれぐれもご注意ください。

○ガス漏れ事故を未然に防止するためガス漏れ警報器が設置されています。

□ ガス中毒防止 5つのポイント

- ① ガス器具、ゴム管は、ガス会社の検査済みの優良品が安心です。
- ② ゴム管は、固く十分に差し込んでください。
- ③ 差し込み口のゆるくなったゴム管は、切り詰め、古いゴム管は新しい物に取り替えて両端を安全バンドでしっかり止めてください。
- ④ コンロなどは時々手入れしてバーナーの穴をよく掃除してください。
- ⑤ 利用しないときは、器具栓、元栓の順に確実に締めてください。

☆ ガス漏れに気づいたときは ☆

- ① まずガスの元栓を締めましょう。
- ② ドアや窓を全開にして早くガスを追い出しましょう。
- ③ 火気はもちろん電気(換気扇や照明)のスイッチもさわらないでください。
- ④ 十分に換気ができたことを確認しましょう。
- ⑤ ガス会社に連絡して点検してもらいましょう。

□ ガス給湯器

(お湯の出し方)

- (1) ガスと給水の元栓が開いていること及び電源プラグが差し込まれていることを確認します。
- (2) リモコンの運転入/切スイッチを押し、ランプを点灯させます。
- (3) 給湯温度をお好みの温度に変えます。(表示温度は配管の長さや気温等により実際の温度と異なる場合がありますので、目安としてお使いください。)
- (4) 給湯栓を開ければお湯が出ます。(給湯配管内の冷水が出てしまうまでは、お湯が出ません。)

☆ 注意 ☆

- 出湯量が少ない場合は、点火しないことがありますので、その時は湯量を多くしてください。
- シャワー、ふろの湯、出湯口などは、高温になりやけどする恐れがあるので、手で確かめてから使用するようになしてください。
- 火災予防のため機器及び排気口の周囲には燃えやすいものやスプレー缶を置かないようにしましょう。

○停電のときはご使用になれません。

○断水の場合は、運転スイッチを切り、お湯を止めて通水するのをお待ちください。

○地震、火災など緊急のときには、あわてずに運転スイッチを「切り」にしましょう。

○万一異常な燃焼、臭気、異常音を感じた時は、あわてずに運転スイッチを「切」にし、ガス栓、給水元栓を閉めて、住宅供給公社又は越知町役場総務課に連絡してください。

○凍結予防のため、温度が下がるとヒーターがはたらくので電源プラグは抜かないでください。

○給水管やバルブの凍結が心配なときは、運転スイッチを「切」にしてから、混合栓等の給湯栓側を開けて、水を流しっ放しにしてください。（浴槽にためれば、翌日の雑用水に利用できます。）

○凍結したらお湯が出て来ませんので、自然に溶けるのをお待ちください。お湯が使えるようになったら機器や配管から水がもれていないかよく確認のうえ使用してください。

○使用水の水質・配管材料の劣

化・水あかなどにより水質が変わることがありますので、長時間機器や配管内にたまっていた水は飲用・調理に使用しないで雑用水としてお使いください。

第 3 編 共同施設

階段・廊下

階段・廊下はみなさんの共用の場所ですから、日頃から清掃に努めてください。

また、通行の邪魔になりますので物は一切置かないようにしてください。

団地の庭

団地の敷地は、みなさんで利用していただく共同の庭ですから大切に使ってください。

・植木や芝生は、フェンスなどをいためたり、こわしたりしないよう注意してください。

・雑草やゴミなどで見苦しくならないよう自治会等みんな協力して清掃に努めてください。

自転車置場

自転車置場のスペースには限りがありますので、整理して利用してください。

また、使用しない自転車などは置かないようにしてください。

なお、冬期に積雪が多い（50 cmを越える）場合には、安全のために早目に雪降ろしを行うようにしてください。

屋根

屋根には、原則として上がることはできません。

危険防止のため施錠していますが、子供が絶対に上がらないように注意してください。

浄化槽

浄化槽は、汚水の処理に必要なものです。特に浄化槽の内部は深くて危険ですので、マンホールは絶対開けないようにしてください。

排水施設

排水溝、排水ます、排水管等に土やゴミが溜まると、流れが悪くなり不衛生になりますので、定期的に共同で清掃及び消毒をするようにしましょう。

ゴ　　ミ　　の　　処　　理

ゴミの収集は、越知町の指示する日時、搬出場所、搬出方法を守り、不衛生とならないように、収集後はみんなで協力して清掃しましょう。・水気の多いものは、水を十分に切ってから袋に入れ出してください。・収集日以外には、絶対にゴミを出さないでください。（犬や、猫に漁られ散らかされたり、悪臭の元となります。）

第4編 団地生活

自治会の結成

自治会は、入居者相互の親睦や、住み良い環境づくり、防火・防犯活動など入居者の皆さんが、団地生活を快適に過ごされるために重要な役割を果たします。

この住宅に入居された皆さんは、全員が自治会に加入され、住み良い団地づくりに努めてください。

また、浄化槽等共同施設の管理運営についても、自治会で行っていただくようになります。

環境美化

自分たちの団地は、自分たちの手で美しくする。これは簡単なようでなかなかむづかしいものです。

共同建住宅においては、ともすれば共用部分は清掃が置き去りになったり、樹木なども手入れがされないまま放置されがちです。

定期的な清掃や樹木の手入れなどを、自治会でよく話し合っていくようにしてください。

共益費

この住宅は共同建住宅ですから、入居者の皆さんが協力し、共同で管理運営しなければならないことがたくさんあります。

団地生活上必要な共同事業の費用は、共益費として自治会で徴収するようになっていきますので、必ず支払うようにしてください。

共益費には、次のようなものがあります。

○電気料

外灯、階段灯、浄化槽のブロワーなどの電気代

○水道料

屋外水栓の水道代

○共同施設などの修繕費

外灯、階段灯の電球の取り替えなど自治会又は入居者負担となっているものの費用

○清掃費

植木の剪定、浄化槽、排水溝、排水管等の清掃、ゴミ処理など団地環境を維持するための費用

○浄化槽維持費

浄化槽の維持管理清掃を業

○水源施設共益費

町民会館の水源施設を利用し水を供給しているため、その維持管理費の一部を負担するための費用

入居中の注意事項

□ 契約書規定禁止行為

次のことは契約書に禁止行為として規定されていますので特に注意してください。

① 譲渡、転貸し

この住宅を使用する権利を他人に貸したり譲渡することは禁止されています。

② 危険な物品等の製造、保管

鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管することは禁止されています。

③ 大重量物品等の搬入備え付け

大型の金庫やその他の重量の大きな物品等を搬入、又は備え付けることは禁止されています。

④ 腐食化液体の流し

排水管に腐食させる恐れのある液体を流すことは禁止されています。

⑤ 大音量発生行為

大音量でテレビ、ステレオ等を操作したり、ピアノ等の演奏を行うことは禁止されています。

⑥ 迷惑動物の飼育

猛獣、毒蛇等明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育することは禁止されています。

また、当該住宅は共同建住宅であるため、犬、猫、はと等小動物（観賞用の小鳥や、魚等明らかに近所に迷惑をかける恐れのない動物。）を除く動物も、鳴き声や悪臭等が大きな迷惑になることがあるため、飼育を認めない（承諾しない）こととしておりますので御承知願います。

□ 迷惑行為等の禁止

この住宅を住みよい住宅にするためには、入居者一人ひとりがお互いの立場になって相手を尊敬し、協力し合っていくことが大切です。

次のような行為は、自主的に注意をして、お互いが快適な生活を送れるようにしましょう。

① 二階以上の室内で走り回り、足音をたてること。

② 深夜や早朝の静かな時に大きな声で話すこと。

③ 1階の窓の近くで音の出る乗り物等を継続して動かすこと。

④ テレビやラジオの電波障害になるような無線等の使用。

⑤ 窓やベランダから物を投げること。

⑥ 団地内でゴミ、ちり、たばこの吸いがら、異臭の発生するもの等、他の人を不快にさせるものを放置すること。

⑦ 手すりの近くに植木鉢等を、ちょっとした不注意で落下する恐れのあるまま置くこと。

□ 自動車の指定場所外駐車禁止

この住宅では、限られた敷地を利用して一世帯1台分の駐車スペースを確保しておりますが、それ以上は駐車スペースがありませんので、他の入居者の迷惑になるような駐車はしないでください。

なお、駐車場の管理運営について自治会にお願いしておりますので、指示に従うようにしてください。

また、団地内道路への駐車は、火災等緊急時の妨げとなるほか、他の入居者の通行の迷惑になりますので駐車しないでください。

□ 承諾の必要な行為

次の行為は、契約書上貸主（住宅供給公社）の承諾が必要な行為ですので本書末尾添付様式等により提出してください。

なお、内容によっては承諾できないことがありますので事前に公社に相談をしてください。

① 増改築、模様替、用途変更等

この住宅を承諾なく増築、改築、移転、改造や、模様替え並びに当該住宅の敷地内における工作物の設置はできません。

また、店舗や事務所などに用途変更することもできません。

② 共用部分への物品放置

階段、廊下等の共用部分に物を置くためには承諾が必要となっております。

③ 共用部分への広告物の掲示

階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等広告物を掲示するためには承諾が必要となっております。

④ ペットの飼育

観賞用の小鳥、魚等明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない小動物以外の犬、猫等の動物（契約書別表第1の5の迷惑動物を除く。）を飼育するためには承諾が必要となっておりますが、当該住宅は、共同建住宅であるため、小動物以外の動物は基本的に承諾しないこととしておりますので、御了承願います。

□ 通知の必要な行為

次の行為は、契約書上貸主（住宅供給公社）に通知が必要な行為ですので本書末尾添付様式等により通知してください。

① 同居人の追加

通知をせずに他の人を同居させることはできません。添付様式2により必ず通知をしてください。

② 長期不在

1カ月以上住宅を留守にする場合には、原則として添付様式3により通知が必要となっております。

住宅の明渡請求

次のような場合には、強制的に住宅を明渡していただくことがありますのでご承知願います。

- ① 家賃、共益費、修繕費の支払義務を履行しない場合。
- ② 本物件の使用目的遵守義務、禁止・制限行為遵守義務、本賃貸借契約規定遵守義務に違反し、契約の継続が困難な場合。
- ③ 入居資格を偽って入居したことが判明した場合。

第5編 防災

火 災 の 予 防

火災は、入居者の一人ひとりが注意することにより殆ど防げます。

万一、出火した場合には、落ちついて初期消火に努めてください。

☆主な火災の原因☆

- 台所の火の不始末
- 揚げ物油の異常過熱
- 子供の火遊び
- 寝タバコ
- 石油ストーブの転倒
- ヒーターアイロンのつけっ放し
- 漏電、ガス漏れ

防 災 管 理

自治会などで、初期消火、避難の方法などの訓練、指導を実施するときは、みなさんもこの訓練に積極的に参加してください。

☆消火器☆

消火器は、各階段の各階おどり場に1本備えています。とっさの初期消火のために、入居者自身で室内にも備えるようにしましょう。

火災発生時には

□行動手順

- ① 消火器などで初期消火
- ② 119番（消防）に連絡
- ③ 家族や近隣住宅に必要なに応じ、連絡
- ④ 避難、一酸化炭素中毒の回避

□避難方法

非常の場合に備え、各住宅には避難経路が設けられています。

日頃から確認しておいてください。

☆間仕切り板☆

避難時には、突き破って隣の住宅へ行けます。

避難路確保のため障害物は置かないでください。

様式 1

令和 年 月 日

高知県住宅供給公社理事長 様

住所 _____

氏名 _____ 印

特定優良賃貸住宅入居承継承認申請書

入居の承継について、下記のとおり承認を受けたいので申請します。

記

1 承継内容及び理由

承継者氏名		理 由	
生年月日			
旧入居者との続柄			
勤務先			

2 同居予定者の氏名等

申請者との続柄	氏名	生年月日	勤務先等(TEL)

3 入居承継の同意

令和 年 月 日 旧入居者 住所 氏名

(注) 添付書類

1. 旧入居者との続柄のわかる戸籍謄本又は戸籍抄本。
2. 新入居者過去1年間の収入証明書。
3. 旧入居者死亡証明書(該当する場合)。

様式 2

令和 年 月 日

高知県住宅供給公社理事長 様

住所 _____

氏名 _____ 印

特定優良賃貸住宅同居者変動通知書

私が入居している住宅の同居者に、下記のとおり変動がありますので、賃貸借契約書第9条第5項の規定に基づき通知します。

記

1 変動の内容

変動区分	増・減	増・減
変動時期		
変動者氏名		
申請者との続柄		
生年月日		
勤務先等 (TEL)		
理由		

(注) ・添付書類

1. 申請者との続柄のわかる戸籍謄本又は戸籍抄本。
2. 収入証明書（出生者の場合を除く）。

様式 3

令和 年 月 日

高知県住宅供給公社理事長 様

住所 _____

氏名 _____ 印

特定優良賃貸住宅長期不在届

下記のとおり長期間住宅を不在にしますので、賃貸借契約書第9条第5項の規定に基づき通知します。

また、不在期間中の住宅管理等に係る責任は、全て負うことを申し添えます。

記

不在期間	令和 年 月 日から _____ 日間 令和 年 月 日まで
不在の理由	
緊急時の連絡先	・場 所 ・電話番号
留守住宅の管理方法	・人に依頼する。(氏名: _____ TEL: _____) 依頼内容 [_____]
自治会への連絡確認	・いつ (____ / ____ 日) ・誰に (_____)

様式 4

令和 年 月 日

高知県住宅供給公社理事長 様

住所 _____

氏名 _____ 印

特定優良賃貸住宅工作物等設備承諾申請書

私が賃借している住宅の一部に、下記のとおり工作物等を設備したいので、賃貸借契約書第9条第4項の規定に基づき申請します。

なお、次の事項は厳守いたします。

- 1 公社から撤去の指示があったときは、直ちに従います。
- 2 住宅を明け渡すときは、原状に回復します。
- 3 その他公社に一切迷惑はかけません。

記

部屋番号・位置	
設備内容 (使用面積)	
添付資料	・ 図面
同意	・ 自治会長 氏名 _____ 印 ・ 近隣者 (_____ 号室) 氏名 _____ 印

様式 6

令和 年 月 日

高知県住宅供給公社理事長 様

住所 _____

氏名 _____ 印

氏 名 変 更 届

入居している者の氏名が、下記のとおり変更となったので、お届けします。

記

1 変更内容

変 更 前 氏 名	変 更 後 氏 名	備 考

(注) 添付書類

1. 氏名の確認できる書類 (戸籍抄本・謄本、住民票等)

様式 7

令和 年 月 日

高知県住宅供給公社理事長 様

住所 _____

氏名 _____ 印

明渡し（契約解除）通知書

下記のとおり契約を解除し、明渡ししたいので通知します。

記

住 戸 番 号	号
契 約 者 氏 名	
通 知 年 月 日	令和 年 月 日
明渡し予定年月日 検 査 予 定 時 間	令和 年 月 日 AM PM 時 分
理 由	
転 居 先 (TEL)	

様式 8

請 求 書

¥ _____

ただし令和 年 月 日付けで契約した賃貸借契約における敷金返額。

上記のとおり請求します。

令和 年 月 日

高知県住宅供給公社理事長 様

住所 _____

氏名 _____ 印

振込先

金融機関名	銀行 店
預金種目	普通
口座番号	
口座名義	