住宅の適正な住まい方やルールについて…

府営住宅は、府民みんなの財産です。お住いの住宅はもちろんのこと、集会所、自転車置場等の共同施設をはじめ、住宅全体を大切に使ってください。また定められた規則を守り、適正な住まい方に注意を払ってください。

- **住宅を他の人に貸したり、譲渡しないこと。**（転貸等の禁止）
- **住宅本来の目的からはずれ、商店や作業場等、住居以外の用途に使わないこと。**（用途変更の禁止）
- **必要な届出、あるいは承認を受けずに、他の人を同居させたり、模様替、増築等をしないこと。**
  （無断同居の禁止、無断模様替え・増築の禁止）
- **出火や水漏れをおこさないように、住宅内のコンセントや浴室内の防水パン、コーキング等に常に注意を払ってください。**
  （万一、注意を怠って事故を起こした場合は、入居者にその責任を負っていただきます。）

住宅内の道路や、公園等における不慮の事故を防止するためには、みなさんの協力が必要です。もし、危険な箇所を発見された場合は、すぐに担当の管理センター、または巡回管理員に連絡してください。

住宅の明け渡し

府営住宅は、次のような場合は住宅を明け渡さなければなりません。

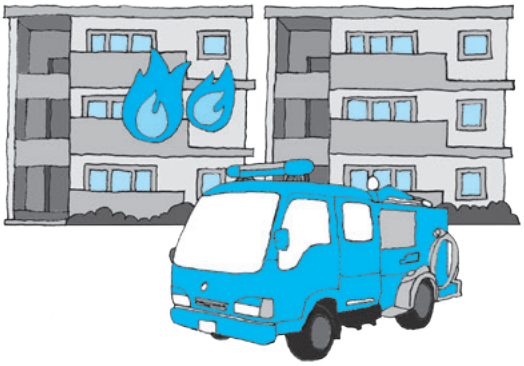
- 不正の行為によって入居したとき。
- 家賃（共益費を含む）を3カ月以上滞納したとき。
- 住宅または共同施設を故意に損傷したとき。
- 失火等の過失によって、住宅や共同施設に著しい損害を与えたとき。
- 入居者の共同の利益に著しく反する行為（騒音、振動、悪臭、不衛生等により他の入居者に著しい迷惑をおよぼす行為）を行い、かつ、是正指導に従わなかったとき。
- 他の住宅を取得し、生活の本拠を移したとき。
- 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
  （明渡請求の日の翌日から明け渡した日までの期間は、近傍同種の家賃の2倍に相当する額を徴収します。）
- 公営住宅法に定める高額所得者となったとき。
  （15～16ページを参照してください。）
- その他、公営住宅法または大阪府営住宅条例に違反したとき。

過料・賠償

次のような場合は、過料・賠償の義務を負わなくてはなりません。

詐欺、その他、不正の行為によって家賃の全部又は一部の徴収を免れた場合	→	徴収を免れた金額の5倍に相当する金額以下の過料（5倍に相当する金額が5万円以下のときは5万円）
住宅及び共同施設を故意、または過失により損傷したとき、あるいは府に損害をあたえた場合	→	賠償の義務があります

火災保険への加入について



火災の原因者への対応

府営住宅の入居者が、失火等の過失により府営住宅又は共同施設に著しい損傷を生じさせたとき、所有者（管理者）は、火災の原因者（入居者）に対して住宅の明け渡しを請求するとともに、損害賠償を求めることになります。

●火災の原因者（入居者）には原状回復、損害賠償等の義務が発生します。このことに備え、次の「家財保険」に加え、**「借家人賠償責任保険（特約）」、「個人賠償責任保険（特約）」**への加入についても、併せてご検討ください。

火災保険の種類（参考）

賃貸住宅向けの火災保険には、一般的に次のようなものがあります。

・「家財保険」

ご自身の所有する家電、家具等の損害を補償するもので、火災保険の基本となるものです。補償される損害原因は火災・落雷・爆発・水害・水漏れ等が主な対象となります。

・「借家人賠償責任保険（特約）」

火災や爆発、漏水等によって借りている部屋に損害を与えてしまった際、原状回復するための費用を補償するものです。一般的には火災保険（家財保険）の特約として契約するものです。

・「個人賠償責任保険（特約）」

一般的にこの補償内容は多岐にわたっており、水漏れで階下の住戸に損害を与えてしまった場合等にも補償金が支払われます。自動車保険や火災保険（家財保険）の特約として加入することが多いので、既に加入している保険があればチェックして補償が重複しないように注意してください。

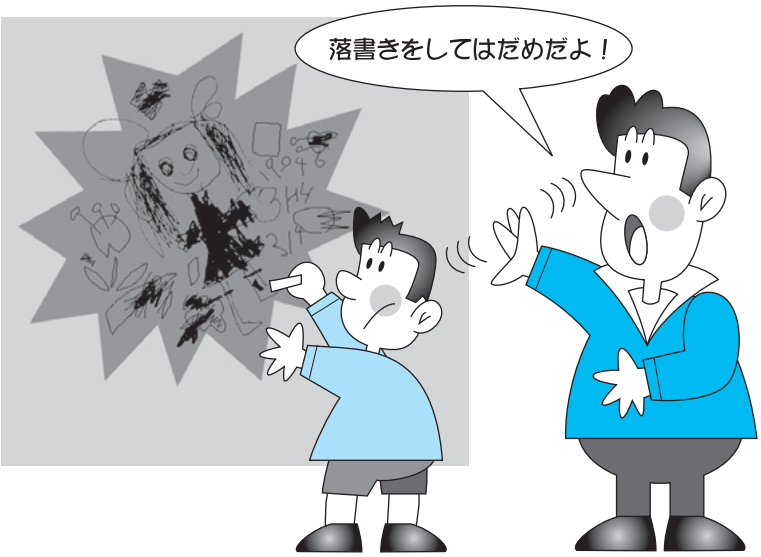
●上記火災保険の内容はあくまでも一般的なものです。加入を検討される際は、保険会社によって商品の約款、保険料、補償内容等違いがありますので、保険会社へ十分確認のうえ、手続きを進めてください。

府営住宅は、多くの人々が生活する集合住宅です。お住まいの住宅はもちろんのこと、階段、廊下、エレベーター等の共同施設も大切に使用してください。

落書きの禁止

落書きは美観をそこなうだけでなく、そこにお住いのみなさんのモラルにもかかわる問題です。

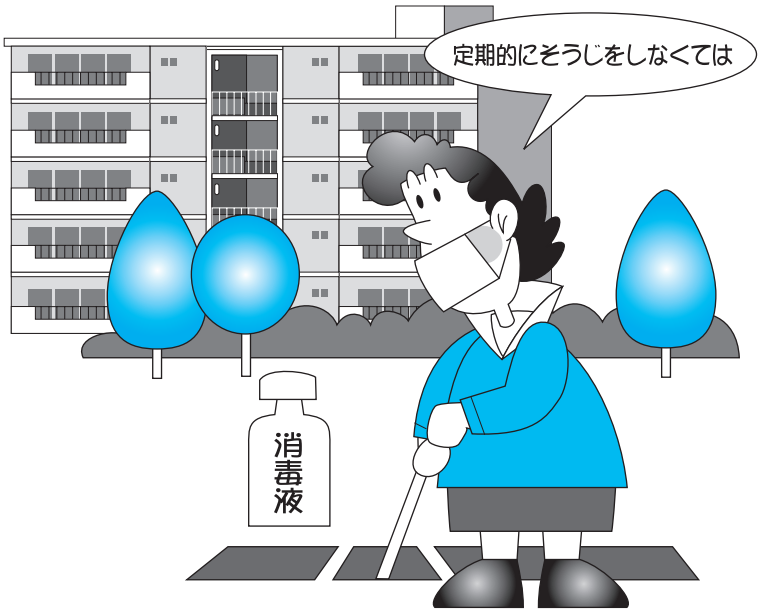
●悪質な落書きを発見したときは、すみやかに担当の管理センター、または巡回管理員に連絡してください。



排水施設

排水溝、会所または排水管等にゴミや土がたまると、流れにくくなります。

●定期的に共同で清掃および消毒するようにしてください。



府営住宅の敷地

府営住宅の敷地は、みなさんで常に手入れや清掃を行ってください。

- 植木や芝生は枯れないよう水をやり、枝切り等の手入れを行いましょう。
- 雑草やゴミ等を放置せず、清掃を行いましょう。
- 遊具、植木や芝生、柵等も傷めたり壊したりしないよう注意しましょう。

耕作等の禁止

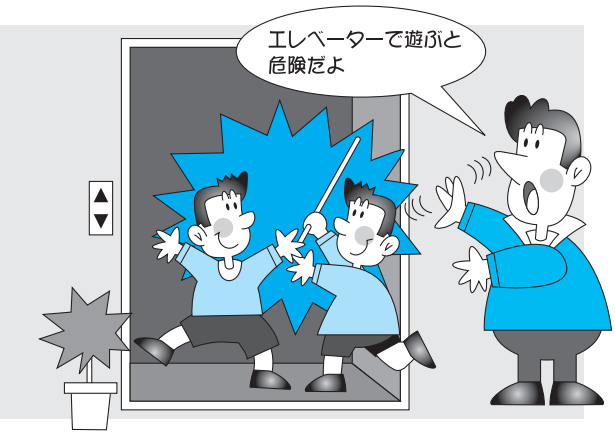
- 府営住宅の敷地は入居者のみなさんが共用で活用するためのもので、個人的な使用は認められていません。
- 個人の耕作や花壇等には使用しないでください。

ご注意ください

遊具が傷んでいたり、倒れるおそれのある樹木等があれば、至急、担当の管理センターまたは、巡回管理員へ連絡してください。

エレベーター

エレベーターは常に清掃を行う等気持ちよく使用できるように心がけてください。
乱暴に扱うと停止し、場合によってはエレベーター内に閉じ込められるおそれがありますので、取扱いには十分に注意してください。
また、地震、火災、落雷時のエレベーター使用は危険です。時間がかかっても階段を利用してください。



エレベーターの正しい乗り方

- ■飛んだり、跳ねたりは故障のもと
- ■ドアに引き込まれないように
- ■幼児のひとり乗りは危険です
- ■エレベーター遊びはやめよう
- ■定員オーバーは事故のもと
- ■押ボタンはていねいに扱いましょう

エレベーターの清掃は、入居者のみなさんで行います。

●扉敷居みぞの清掃
みぞにゴミがたまりますと故障の原因となりますので、常に清掃してください。

●床タイルの手入れ
エレベーター周辺は毎日清掃してください。
※乗場床の清掃は、水や清掃液が昇降路内に浸入することのないように注意してください。

ご注意ください

**エレベーターの警報ベルが鳴った場合は、エレベーター内に人が閉じ込められているおそれがあります。
至急状況を確認のうえ、担当の管理センター、巡回管理員または乗場に表示してあるエレベーター管理会社まで連絡してください。**

集会所

集会所は、入居者の親睦を図ること等を目的として設置された共同施設です。日頃より清掃する等大切に使ってください。

● **利益を目的とした使用および特定の政治活動、宗教活動には利用できません。**

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、整理して置いてください。

● **不用になった自転車等は、大型ゴミ処理時に廃棄してください。**

ゴミの処理

ゴミの収集は、市区町村によって異なりますが、日時、搬出場所、搬出方法を守り、不衛生とならないように注意してください。収集後はみんなで協力して、清掃および消毒をしてください。

- **水気の多いものは、水を十分に切ってビニール袋に入れて捨ててください。**
- **収集日以外にゴミを出さないでください。（犬、ネコ等によってゴミが散らばったり、悪臭のもととなります。）**

受水槽・給水塔・浄化槽

受水槽や給水塔は、各住戸への給水のために必要な施設であり、浄化槽は汚水の処理に必要なものです。

- **マンホールを開けて異物を投げ込まないでください。**
- **浄化槽の内部は深くて危険ですから、マンホールは絶対に開けないようにしてください。**

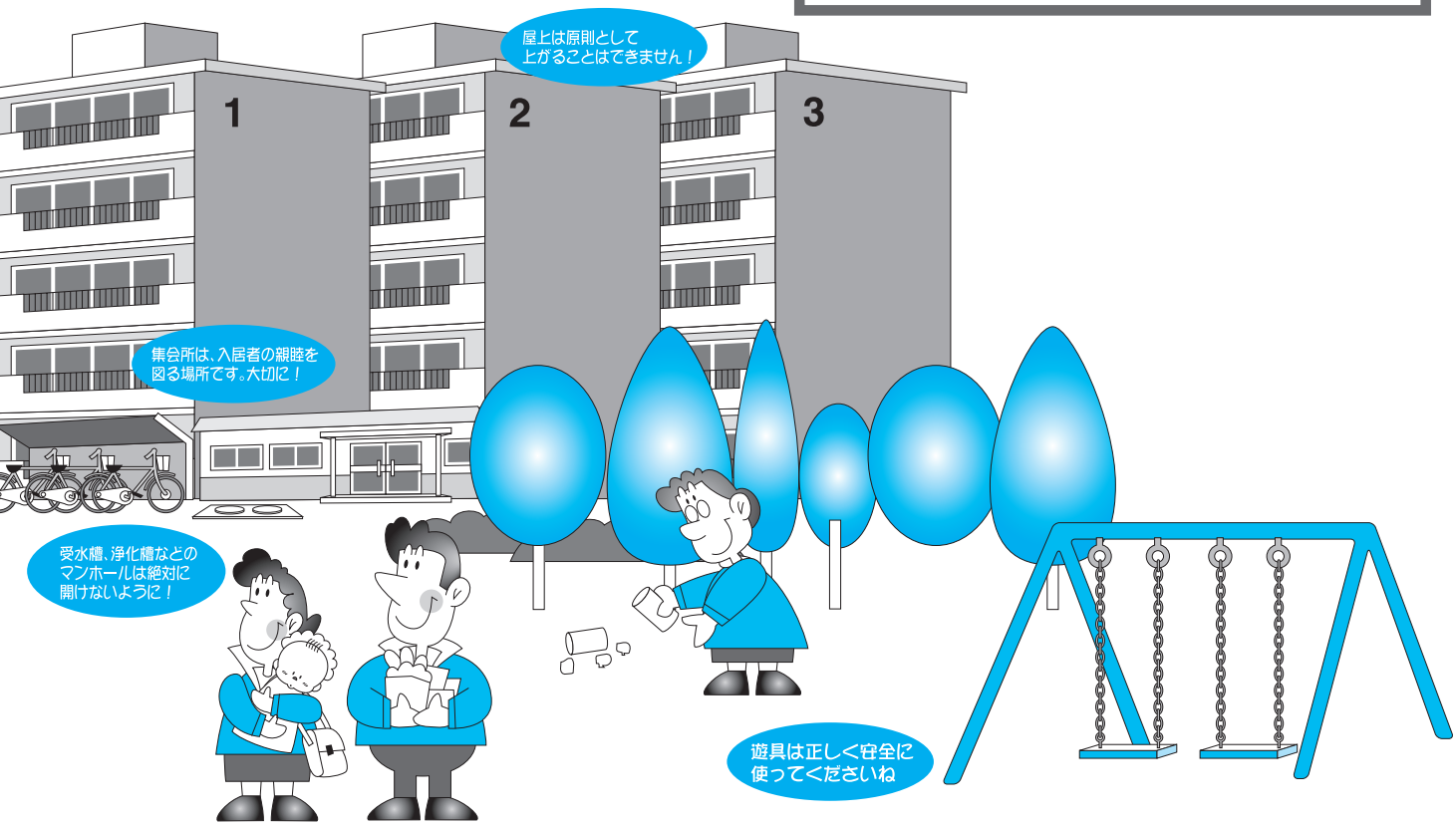
屋　上

使用可能な屋上については、危険防止の金網を張っていますが、子どもの危険な遊びには、お互いに注意してください。

- **屋上には原則として上がることはできません。**

階段・廊下

階段、廊下はみなさんの共用の場所ですから、日頃から清掃を行い大切にしましょう。

- **通行や避難、救助の妨げにならないよう、物は置かないようにしましょう。**

断水した場合や受水槽外部のオーバーフロー管から水があふれている場合、受水槽・浄化槽の故障警報が鳴った場合等、異状に気がついた場合は、担当の管理センターまたは、巡回管理員にご連絡ください。営業時間外、停電等で管理センターに連絡が取れない場合には時間外緊急連絡センターへの連絡も可能です。（裏表紙参照）