

人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

ふれあいだより

冬の号 令和元年 Vol.86

大阪府からのお知らせ

- 1ページ •「収入認定」に対する「意見申出」について
•あなたの保証人に、その後お変わりありませんか?
- 2ページ •名義人が死亡・退去された場合、地位承継手続きにご注意を!
•無断同居は違法です!
•階段や廊下等の共用部に私物を置かないで下さい!
- 3ページ •家賃減免申請の注意事項
•家賃、駐車場使用料は、毎月月末までにお支払いください。
- 4ページ •駐車場を利用するにもルールがあります!
していませんか?禁止されていること!!
•府営住宅でコミュニティづくりを
•府営住宅の指定管理者について

東急コミュニティからのお知らせ

- 5ページ •火の用心!防火にご協力ください。
•窓のくもりは換気のサイン!
冬の快適生活は結露の防止から。
- 6ページ •修繕の負担区分について

「収入認定」に対する 「意見申出」について

今年7月頃に提出いただいた「収入申告書」に基づき、令和2年1月下旬以降に「収入認定兼家賃決定通知書」(又は「収入超過者認定兼家賃決定通知書」「高額所得者認定兼家賃決定通知書」)を送付します。

これに対して、次に該当する方は、令和2年3月2日までに、「収入認定に対する意見申出書」を提出することができます。

- 収入認定の内容が、収入申告をした内容と違っている場合
- 収入申告をした後に、転職・退職・廃業等で収入が減った場合
- 収入申告をした後に、出生や結婚・同居、収入のある家族の転居などで家族の人数が変わった場合
- 収入申告をした後に、税務署もしくは市町役場への修正申告により扶養控除等、新たに所得税法上の控除が認められた場合
- 収入申告を行っていない、または提出した書類に不備があったため、近傍同種の住宅の家賃(民間賃貸住宅のみの家賃)となっている場合 など



あなたの保証人に、 その後お変わりありませんか?

次の場合は、管理センターで手続きをお願いします。

- 保証人が亡くなられた場合 → 新しい保証人を立ててください。
- 保証人の住所、氏名、勤務先等に変更がある場合 → 変更届を提出してください。

名義人が死亡・退去された場合、 地位承継手続きにご注意を!

- 府営住宅の名義人が死亡し又は退去した場合、その死亡時又は退去時に同居していた方は、申請をして承認を受ければ、引き続き、府営住宅に居住することができます。
- どのような場合に承認を受けることができるかは、お早めに管理センターにお問い合わせください。
- なお、地位承継承認申請は、名義人が死亡し又は退去した日から1年を経過すると受け付けられませんので、ご注意ください。
- また、地位承継の承認を受けられない場合は、名義人が死亡し又は退去した日から1年以内に、府営住宅を退去しなければなりません。



無断同居は違法です!

- 府営住宅の名義人は、入居の際に同居した親族以外の方を同居させようとするときは、あらかじめ承認を得なければなりません。
- あらかじめ承認を得ずに同居させている場合(無断同居)は、事後に承認できませんので、速やかな退去を求めます。退去しない場合は、裁判で強制的に退去していただきます。



階段や廊下等の共用部に私物を置かないで下さい!

- 通路・廊下等に自転車などの私物を置くと通行の邪魔になったり、思わぬ事故に繋がるおそれがあります。
- また、私物が置いたままになっていると災害時の際の避難や消防活動の妨げになります。
- 現在共用部に私物を置いている方は至急撤去し、今後は私物を共用部に置かないで下さい。

家賃減免申請の注意事項

- 家賃減免は、毎月20日(休日の場合は翌営業日)までに申請した方が、原則、翌月から受けることができます。
ただし、申請書や添付書類に不備や不足がある場合は、減免の開始が翌々月以降になります。
また、家賃の滞納がある場合は、減免を受けることができません。
- 現在、減免を受けている方も、減免期間の終了する月の20日までに申請が必要です。
期間終了後に申請しても、さかのぼって減免を受けることはできません。
また、収入・年齢等の状況や減免基準の改正などにより、減免を受けられない場合がありますので、事前に管理センターにご相談ください。
- 生活保護の住宅扶助を受給することとなった場合は、すみやかに管理センターにご連絡ください。その場合は、住宅扶助で家賃をお支払いいただくことが可能なため、家賃減免を取り消す必要があります。また、住宅扶助を受給される場合、府営住宅の家賃を市町村等から大阪府に直接納付する「代理納付」が可能です。詳しくは、市町村等の生活保護担当課にお問い合わせください。

お問い合わせ先 管理センターまで

(「代理納付」については市町村等の生活保護担当課まで)

家賃、駐車場使用料は、毎月月末までに お支払いください。

家賃、駐車場使用料を滞納されると契約を解除し退去、
明け渡しを求めることになります。

「失業した」「同居者が転居した」などの理由で
収入が減った場合には、家賃額の変更や減免を受ける
ことができる場合があります。

そのような方は、管理センターにお問い合わせください。

ご注意を! 滞納があると、減免や地位承継、同居などの承認を受けることができません。



駐車場を利用するにもルールがあります! していませんか?禁止されていること!!

- ◆駐車場を利用するにあたって、次のような禁止されている行為を行うと、大阪府や管理センター、他の入居者等の皆さんに迷惑や損害を与えたりすることになり、その行為者の責任が厳しく問われることがあります。
- ◆必要に応じて、警察にも通報することがあるほか、駐車場の利用が認められている場合でも、管理面・安全面から駐車場の明け渡しを求めることがあります。
- ◆「自分さえよければよい」はやめましょう。絶対に行わないでください!!

【禁止されていること】

- 利用が認められていない駐車場区画やその他府営住宅敷地内、周辺道路に「迷惑駐車」をすること
※府営住宅の駐車場利用者や他の入居者、周辺住民の方にも大きな迷惑となります
※救急や消防等の活動の妨げとなるほか、思わぬ人身事故にもつながります
- 有償無償を問わず、許可を受けた駐車場区画を第三者に又貸すこと
- 駐車場区画に許可された車両以外の物品を置くこと
※物置を置くことや荷台が山積みのトラックなどを駐車させることも該当します
- 駐車中の自動車がエンジンをかけ続けるアイドリング行為を行うこと
(大阪府生活環境の保全等に関する条例により禁止されています)
- その他、駐車場において入居者等の迷惑となる行為を行うこと



府営住宅でコミュニティづくりを

みんなで声をかけ合い協力し合って快適なコミュニティづくりをしましょう
子どもから高齢の方まで、安心して暮らせるまちづくりのために

- 自治会などの団地でのいろいろな催しに参加しましょう。
●子どもと高齢者などの世代間やさまざまな交流の場としてふれあいリビングや集会所を活用しましょう。
- 子どもや高齢者、障がいのある方をはじめ、住民同士で日ごろから声を掛け合いましょう。
- ひとり暮らしの高齢者を見守りましょう。
●今後もますます高齢化が進展し、高齢者だけの世帯、ひとり暮らしの世帯が増えています。
●住民みんなで見守りましょう。

府営住宅の指定管理者について

お住まいの府営住宅を管理しております現指定管理者は、令和2年3月31日で指定管理期間が終了します。

現在、令和2年4月1日から令和7年3月31日(5年間)の指定管理者の公募・選定を進めています。
指定管理者が決定しましたら、改めて入居者の皆様へお知らせいたします。

※大阪府営住宅高槻管理センター、藤井寺管理センター、堺東管理センター、泉大津管理センターは、令和4年3月31日まで引き続き業務を行います。

お問い合わせ先

大阪府住宅まちづくり部住宅経営室経営管理課推進グループ
TEL(代表)06-6941-0351 内線4354



火の用心! 防火にご協力ください。

あわただしい年末に入り火気の取り扱いが増え、空気も乾燥しているため火災の発生も多くなってきます。素敵なお年を迎るためにも一人ひとりが防火の意識を高めるとともに、近隣の方との連携も密にしておきましょう。

火災の出火原因の約3割が放火(疑い含む)、次いでたばこ、コンロ。

府営住宅では火災の早期発見をめざし、各戸に住宅用火災警報器や感知機が設置されています。警報が鳴ったときは初期消火や避難、119番への通報などスピーディな対応をお願いいたします。

防火の基本ポイント

- 共用部分(廊下・階段・駐車場など)にモノを置かない。ゴミ出しは指定日時を厳守するなど、放火されない、しにくい環境をつくる。
- 寝たばこ厳禁、たばこは完全消火を見極める。
- コンロを離れるときは必ず消火。天ぷら油の出火には必ず消火器を使う(水は厳禁)。
- ストーブの周囲や上部にはモノを放置しない。



火災保険加入について

府営住宅で火災が発生した場合、延焼や消火活動による水災により周囲の住宅での家財道具などの被害が発生しているため、もしもに備えて「火災保険」にご加入されることをお勧めします。

※保険会社・加入内容の指定等はありません。

窓のくもりは換気のサイン!

冬の快適生活は結露の防止から。

寒い朝、外気と室内の温度差が大きいと窓ガラスなどに水滴がつきます。これが結露です。そのまま放置しておくと不快なばかりか、壁などの建材を傷めたり、悪臭やカビ・ダニの発生する原因となり健康面でも悪影響が出てきます。結露を防いで毎日の暮らし心地もアップ。

身近な場所から取り組んでいきませんか。

手軽にできる結露防止対策

- 窓ガラスや壁についた水滴は早期にふき取り、室内の湿度を抑えましょう。
- 家具の配置を考えて室内の空気が停滞するのを防ぎ、窓辺も風が通りやすくなります。
- 室内には洗濯物を干さないようにしましょう。
- 押入れ(クローゼット)内には荷物を多く詰め込みます、スノコを敷くなどして空気の対流をよくします。
- 石油ストーブや加湿器(燃焼系)は水蒸気を発生させるので2時間に1度は止めて換気をしましょう。エアコンやオイルヒーター(非燃焼系)は室内状況に応じて換気時期を判断します。



※人が長く多く滞在する場所ほど温度や湿度が上がり結露も発生しやすくなります。



修繕の負担区分について

この区分表は、日常的な修繕・維持管理について府が負担する項目と入居者が負担する項目を明確に定め、修繕・維持管理負担の適正な執行を図ることを目的とします。「住まいのしおり」より入居者の皆様に関連性の高い項目を抜粋しています。



建築一般

屋内部分

修繕・維持管理内容	負担区分	備考
	府 入居者	
柱・鴨居・敷居修繕	○	
天井修繕	○	プラスターの剥落のおそれがあるもの及び天井さりは府負担
床さがり修繕	○	表面材の補修は入居者負担
壁塗替	○	
壁クロス貼替	○	
出入口建具修繕	○	
押入れ・台所棚修繕	○	
木製外部建具修繕	○	自然腐朽のみ
銅製外部建具修繕	○	吊元さがりを含む。ドアスコープ・ドアガード・用心鎖・郵便受けは除く
浴室扉修繕	○	木製は、自然腐朽に限る
集合郵便受修繕	○	
建具金物(錠を含む)	○	突出し窓・内倒し窓等丁番の破損により建具の落下のおそれがあるものは府負担
室内扉・引戸・襖・手すり修繕	○	
障子修繕	○	
ガラス入替	○	老朽によるガラス押えの取替は府負担
畳修繕	○	
カーテンレール修繕	○	
コンロ台・流し台・吊戸棚修繕	○	
ステンレス流しの漏水修繕	○	
物干金物・クーラー支持金物修繕	○	
ベランダ手摺修繕	○	計画修繕以外での塗装は入居者負担
ベランダ間仕切板修繕	○	災害時・訓練時の破壊に限る
日除けテント修繕	○	
ベランダ床漏水修繕	○	
牛乳受(PSドア付)	○	
洗濯槽・防水パン・コーリング修繕	○	
各種スリーブキャップ修繕	○	

設備一般

電気設備

修繕・維持管理内容	負担区分	備考
	府 入居者	
幹線ナイフスイッチ・ヒューズ ブレーカー	○	引込盤及び分電盤を含む
各戸ブレーカー及びヒューズ	○	
電線取替	○	
各戸スイッチ・プレート コンセント・プレート	○	
各戸照明器具・球切れ	○	府設置のもので自然腐朽は府負担
各戸キーソケット及びローゼット	○	
換気扇・天井扇・レンジフード	○	清掃を含む
テレビ共同受信アンテナ	○	府で設置したもの
テレビ用端子	○	
階段灯・廊下灯・外灯の球切れ 同カバー取替	○	
階段灯・廊下灯・外灯の金属部腐蝕	○	
共用灯のスイッチ・プレート	○	
自動点滅器	○	
外灯ポール取替	○	腐食等危険性のあるもの
インターホン	○	
非常用ブザー	○	

ガス設備

修繕・維持管理内容	負担区分	備考
	府 入居者	
ガス管修繕	○	
ガスコック及び附属品	○	
ガス給湯器(府設置)	○	コントローラーについては入居者負担

給排水衛生設備(屋内)

修繕・維持管理内容	負担区分	備考
	府 入居者	
各種水栓類修繕取替	○	
各種水栓パッキン取替	○	
フランシッシュバルブ修繕取替	○	
フランシッシュバルブパッキン取替	○	
洋式便器床フランジ及び排水鉛管漏水修繕	○	
便器洗浄管漏水修繕	○	いんべい部は府負担
便器排水管漏水修繕	○	
便器排水管つまり	○	
浴室・流し・洗濯槽(防水パン) 手洗(洗面)器の排水金物取替	○	排水金物(目皿・ゴム栓・わん等)
浴室・流し・洗濯槽(防水パン) 手洗(洗面)器の排水管つまり	○	
浴室・流し・洗濯槽(防水パン) 手洗(洗面)器の排水管取替	○	
汚水・雑排水管修繕取替	○	
給水管修繕取替	○	
衛生陶器(便器・タンク・洗面器)取替	○	洗面キャビネット含む
手洗(洗面)器トラップ取替	○	
流しトラップ取替	○	鋼製トラップ(パッキン含む)は府負担
防水パン・洗濯槽のトラップ取替	○	
各種トラップパッキン取替	○	
ペーパーホルダー取替	○	
ロータンクの内部金物及び パッキン取替	○	(レバー含む)
浴槽・排水栓など	○	フタ・鎖含む
電気温水器(府設置)	○	コントローラーについては入居者負担
シャワーセット	○	
混合水栓	○	パッキン及びカートリッジの取替含む

大阪府営住宅指定管理者

株式会社東急コミュニケーションズ 管理センター一覧表 電話番号をよく確認のうえおかけください。

ふれあいだより令和元年 冬の号 Vol.86 発行：株式会社東急コミュニケーションズ
〒595-0025　泉大津市旭町22-45 テクスピア大阪3階 Tel.0725(28)0001

株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 枚方管理センター

〒573-0027
枚方市大垣内町1-1-1
朝日生命枚方ビル5階
最寄駅：京阪本線・交野線
「枚方市」駅
電 話：●募集案内
072(861)1091
●お住まいの方専用
072(861)1092
●代表
072(861)1090
F A X：072(861)1095



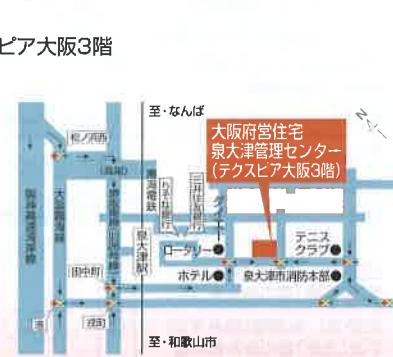
株式会社東急コミュニケーションズ
大阪府営住宅 藤井寺管理センター

〒583-0026
藤井寺市春日丘1-8-5
藤井寺駅前ビル3階
最寄駅：近鉄南大阪線
「藤井寺」駅
電 話：募集案内
072(930)1093
お住まいの方専用
072(930)1098
代表
072(930)1090
F A X：**072(930)1091**



株式会社東急コミュニケーションズ
大阪府営住宅 泉大津管理センター

〒595-0025
泉大津市旭町22-45 テクスピア大阪3階
最寄駅：南海本線「泉大津」駅
電 話：●家賃・各種届出
0725(28)0001
●住宅募集・駐車場
0725(28)0002
●修繕・住宅返還
0725(28)0012
●代表
0725(28)0010
F A X: **0725(28)0005**



株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 高槻管理センター

T569-0803
高槻市高槻町15-8
ダイエツビル5階
最寄駅：阪急京都線「高槻市」駅、
JR東海道本線「高槻」駅
電 話：●募集案内
072(685)1092
●お住まいの方専用
072(685)1093
●代表
072(685)1091
FAX：**072(685)1098**



株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 堺東管理センター

T 590-0076
堺市堺区北瓦町1-3-17
堺東センタービル6階
最寄駅：南海高野線
「堺東」駅
電 話： 募集案内
072(221)1083
 お住まいの方専用
072(221)1084
 代表
072(221)0109
F A X : **072(221)1078**



緊急連絡センター

TEL • FAX 06(6942)3240

※水が止まらない・水漏れがする・排水管がつまつて流れないと緊急事故の場合のみご利用ください。

なくそう部落差別調査 私たちみん 大阪府部落差別調査等規制等条例



住宅返還届・駐車場返還届は、解約予定日の30日前までにご提出くださいますようお願いいたします。