

# 致新入住的居民們

市营住宅是大阪市民的重要财产之一，因此在市营住宅的管理上有很多规定。今后要入住的居民们，一定会感到困惑和不安。张张传单是想传达给大家，希望大家能够遵守的最基本的规定。如果有不清楚的地方，请至「住宅指南（住まいのしおり）」或住宅管理中心（住宅管理センター）咨询。

## **入住时的检查**

修補空屋是与新建住宅不同的，会有换钥匙·重新铺放和式榻榻米·整修纸拉门·整修壁纸破裂的地方，以及检查电路·瓦斯·自来水等。雖然会在交付钥匙之前检查，如果有需要修補的地方请尽快与「住宅管理中心（住宅管理センター）」联系。另外，入住前的打扫房间等，须由将要入住的居民自行打扫。



## **搬家**

在決定搬家日之前请与自治会协调时间。届时将会确认搬入行李时的通道，以及是否与其他活动撞日等，請一定要与自治会商量。另外，在搬家前，不需要的东西（大型垃圾等）请在之前的居住地处理完毕。关于因搬家产生的垃圾（纸箱等）处理，請和自治会商量。



## **开通电路·瓦斯等的联系（「住宅指南第7·17页」）**

### ➤ 电路与瓦斯

入住居民可以自由決定电路·瓦斯公司。入住前請通知签约中的公司，进行转移手续。

### ➤ 自来水

請通知水道局客服中心（水道局お客様センター），进行申请手续。（06-6458-1132）



## 玄关·厕所

玄关以及厕所的地板並沒有防水，打掃時請用抹抹布等擦拭。



## 厨房

刚入住时，自来水管內可能会有积水，导致流出红色且浑浊的水。可将這種自来水用於打掃等，等到有透明的自来水流出，方可饮用。

另外，安裝食物垃圾处理机（厨余垃圾粉碎机），会造成排水管阻塞，在市营住宅是禁止安裝的。



## 其他

在入住后自行安裝加热器·热水器·排风扇等的居民，请在搬家时拆除。



※请用银行扣款的方式支付房租。

（申请表可至金融机构以及管理中心索取）



## 1. 关于入住中的各项手续

有需要请至管理中心进行各项手续的办理。

### (1) 各种申请等

- ① 本人（名义人）或者同居人姓名有更改的情况
- ② 在入住时正在同居中的亲戚以外的人要一起同住的情况（小孩出生也算）
- ③ 名义人搬家或死亡的情况
- ④ 同居人搬家或死亡时情况
- ⑤ 如果想变更紧急联系人的情况
- ⑥ 其他，因辞职待业等情况
- ⑦ 入住者或同居人 15 天以上不会使用市营住宅的情况（暂时离开）
- ⑧ 想放置设置器具的情况



（原则上禁止设置放置器具以及改装。但是，残障者或老年者等在日常生活中所需，不得不放置器具以及需要改装的情况，可经申请获得许可，请务必向管理中心咨询。）

### (2) 收入申告（申请减免房租）

为了决定下一年度的房租，每年 8 月左右需要进行申告手续。

### (3) 申请车位

申请车位请到住宅管理中心办理。

如果是在南港中住宅（ポータタウン）居住的居民，请到南港ポータタウン停车场管理事务所咨询（06-6612-5587）。



## 2. 关于自治会组织

由于市营住宅是公共住宅，小区内的清扫需要入住居民们共同打理。因此，各个小区自行组织了自治会，请大家积极参加。另外，自治会来收取管理费（共益費），入住时请务必联系自治会成员。



## 3. 关于负担管理费（共益費）

在市营住宅，入住居民的公共区域所需的費用作为「管理费（共益費）」，需要大家共同负担。这是是与每天的生活相关的费用，如果不支付的话会給其他居民带来极大的困扰，同时也会扰乱秩序，因此请勿延迟·滞纳，请及时支付。

下列为「管理费（共益費）」所支付的项目。

- ① 电梯、路灯、走廊灯、楼道灯、水泵的电器的电费，以及灌溉小区内植物的水費
- ② 卫生清扫费：清扫排水管所需的费用等
- ③ 公共设施费：修剪树木、花草所需费用等



另外，公共区域的用电以及自来水公司，是由一栋或一处小区为单位进行安装，居民无法单独支付自家的费用，因此由自治会负责收取管理费（共益費）以及支付公共区域的电费、水费等。

#### 4. 关于会妨碍他人的行为：

市营住宅是与他人一起居住的公共住宅。为了使大家在此住宅区舒适地生活，请您避免会给邻居带来麻烦的行为。

为确保市营住宅的居民可以在遵守公共住宅规定的基础上舒适生活，大阪市制定了有关妨碍他人的行为的处置措施。关于以下妨碍他人的行为，在调查了解后会进行纠正指导或警告，若仍无改善，则会依法要求当事人搬出住宅。

妨碍他人的行为是指：

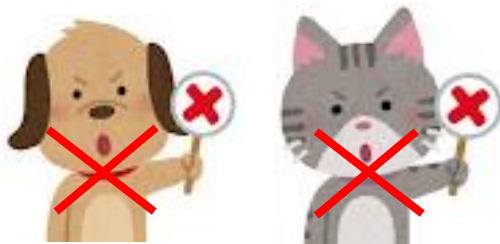
- ◆ 因饲养宠物而打扰他人睡眠、伤害到他人、或产生异味等行为
- ◆ 因演奏乐器、卡拉 OK、大声喊叫、敲或踢打地面与墙面等而造成的连续或断续的噪音或引起震动的行为
- ◆ 放置生活垃圾等不卫生物品、将私人物品放置在公共区域的行为
- ◆ 对其他居民进行恐吓、威胁或实施暴力等行为
- ◆ 会对建筑造成损害、引起火灾、漏水抑或引起损害隐患的行为
- ◆ 不支付用于公共区域的维护管理的公共利益费的行为
- ◆ 其他妨碍市营住宅内共同生活的行为

为了大家一同舒适地生活...

#### 请不要饲养狗、猫等动物!!

➤ 狗、猫的叫聲、尿尿、掉落的毛、臭味，这些存在危害隐患的事项会对他人造成困扰。请绝对不要饲养这些动物!

※导盲犬、介护犬及助听犬是法律允许饲养的，正在饲养的居民请务必前往住宅管理中心提交专用的使用申请书。



#### 请不要在楼梯和走廊放置物品!!

楼梯、走廊及阳台是非常重要的避难通道。请不要放置物品。



## 请不要制造噪音!!

- 请注意在屋内、楼梯、走廊中的脚步声和开关门窗时的声音。
- 关于洗衣机、吸尘器、空调等，请选择低噪音机种，也请注意使用的时间段及室外机的摆放位置。
- 深夜及早晨的洗衣及洗澡的水声也会成为噪音。



## 请防止屋

## 内漏水!!

房屋有防水措施的只有浴室以及顶曾房顶。

- 请不要用水冲洗玄关、厕所、走廊的地板。
- 阳台部分只做了简单的防水处理。在清扫及为植物浇水时，请注意不要往楼下洒水。
- 将垃圾倒入排水管中会造成排水管堵塞以及污水倒流，这会对他人造成困扰。
- 因水池和浴室的排水口被餐具或香皂盒堵住而造成的淹水问题频发，请注意正确使用。
- 自家或牵扯到他人的漏水问题，会请当事人之间自行解决。



## 5. 关于公共区域和设施的正确使用方法:

公共区域（走廊、楼梯等）、公共设施（集会处、儿童游乐场等）是全体居民可以使用的空间。

### <楼梯、走廊、管道空间>

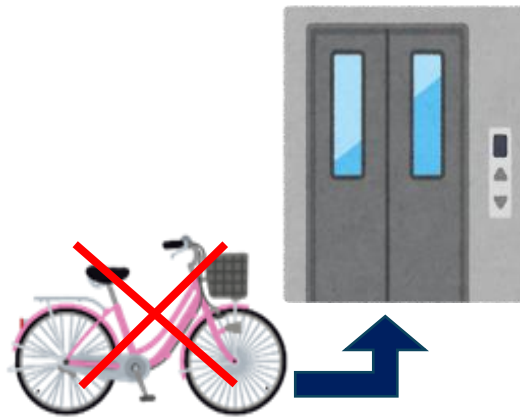
- 走廊及楼梯是大家每天都要通过很多次的地方。请注意要时常保持整洁。
- 将自行车、摩托车、婴儿车等放在这些地方或一直开着玄关的门不仅仅会妨碍通行，还会在地震或火灾等紧急时刻造成避难的困难，有引发二次伤害的隐患，所以请不要放置这些物品。
- 拖鞋走路的声音、大声说话等会对邻居造成困扰，请安静地行走。





### <电梯>

- 请正确使用电梯，保持电梯清洁。
- 小孩子一个人乘坐电梯会造成意外事故。请监护人务必与其一同乘坐。
- 在电梯内跑跳、横冲直撞等会启动安全设备使电梯在中途停止运作。请安静地乘坐电梯。
- 请不要带自行车和摩托车等进入电梯。



### <阳台>

阳台是紧急避难通道，请不要放置物品。

晾晒的衣服及花盆的掉落不仅会对下层居民造成困扰，对在楼下的行人来说也是十分危险的。

请不要在扶手处挂放被子及其他物品。

此外，因阳台只做过简单的防水处理，所以请不要一次用大量的水冲洗阳台。



### <倒垃圾>

- 请在指定的日子和时间将规定种类的垃圾放在垃圾置放处。
- 请不要在垃圾收集日之外的日子扔垃圾。
- 请遵守垃圾分类收集日。

收完垃圾后，请大家协助一同清扫。



※如决定搬家，请在退房 15 天前与管理中心联络，并且请务必和自治会联系。

