

## 새로 입주하시는 분들에게

시영주택은 오사카 시민의 귀중한 재산중 하나임으로, 시영주택의 관리에 대해서는 여러가지 약정이 있습니다.

앞으로 입주하실 분들에게는 당황스러움과 불안이 있으리라 생각합니다. 이 안내서는 지켜주셔야 할 최소한도의 내용을 전달하고 있습니다. 모르는 것이 있으시면 「입주안내서」로 확인하거나 주택관리센터로 연락해주세요.

### **입주시 실내점검**

빈집보수는 신축주택과는 달리 열쇠교환, 다다미결같이, 문장지 새로 바르기, 벽지파손부분 등의 보수, 전기, 가스, 수도의 점검등을 합니다. 열쇠를 건네주기전에 점검을 하고 있지만, 보수를 필요로 하는 부분이 있으면, 속히 주택관리센터로 연락해주시기 바랍니다.

또한, 입주전의 실내청소등은 입주자 본인이 해주시기 바랍니다.



### **이사**

이사날을 결정하기 전에 자치회와 일정을 조정해주세요. 짐 반입경로의 확인이나 다른 행사와 겹쳐질 수 있으니, 꼭 자치회에 상담해주세요. 또한 이사전에 불용품(대형쓰레기등)은 전 거주지에서 처분하여 주십시오. 이사에 따른 쓰레기(골판지등)처분에 대해서는 자치회와 상담하십시오.



**전기, 가스등의 개전연락(「입주안내서」 7·17 페이지)**

»전기 및 가스

입주자가 사업자를 자유롭게 선택할 수 있게 되었습니다. 입주시에는 계약하실 사업자에게 연락해서 수속을 해주세요.

»수도

사용개시일을 수도권 고객센터(06-6458-1132)로 연락해서 수속을 해주세요.



**현관·화장실**

현관·화장실의 바닥은 방수처리되어있지 않으니, 청소시는 걸레등으로 닦아내주십시오.



**부엌**

입주후는, 수도관속에 물이 고여 있어, 붉고 탁한물이 나올 수가 있습니다.그럴 경우는 청소용으로 이용하시고, 투명하고 깨끗한 물이 나오면 음료로 사용하도록 하십시오.또한 디스포저(음식쓰레기 분쇄기)설치는 배수관이 막히므로 시영주택에서는 금지하고 있습니다.



**기타**

온수기, 에어컨 등을 입주 후에 설치하신 분은, 퇴거시에는 반드시 철거해 주십시오.



**※집세지불은 계좌이체를 이용해주십시오.(용지는 금융기관이나 관리센터에 있습니다)**



## 1. 입주중의 여러가지 수속에 대하여

필요에 따라 관리센터에서 수속을 봐주세요.

### (1) 각종신청 등

- ① 본인 (명의인) 또는 동거자의 이름이 바뀐 경우
- ② 입주시의 동거친족 이외의 사람을 동거 시킬려고 하는 경우 (아이가 출생한 때도)
- ③ 명의인이 전출 또는 사망한 경우
- ④ 동거자가 전출 또는 사망한 경우
- ⑤ 긴급연락처를 변경하실 경우
- ⑥ 그외 회사를 그만 두고 무직이 된 경우 등
- ⑦ 입주자 또는 동거자가 15 일간 이상 시영주택을 사용하지 않는 경우 (일시부재)
- ⑧ 공작물을 설치하고자 하는 경우 (공작물설치, 배치이동은 원칙적으로는 금지되어 있습니다. 단, 신체장애자나 고령자분 등, 일상생활을 함에 있어 ,공작물 설치나 배치이동을 필요로 하는 어쩔수 없는 사정이 있는 경우는, 신청에 의해 승인될 수 있는 경우가 있으니, 관리센터에 문의하시기 바랍니다.)



### (2) 수입신고(집세감액신청)

다음년도의 집세를 결정하기 위해, 매년 8 월쯤에 수속이 필요합니다.

### (3) 주차장의 이용신청

주차장의 신청은 주택관리센터로 부탁드립니다.

다만, 난코나카주택(포트타운)에 거주중이 아니신 분은, 난코포트타운 주차장관리사무소(06-6612-5587)에 문의주시기 바랍니다.



## 2. 자치회조직에 대하여

시영주택은 공동주택이니 단지내의 청소 등, 입주자 여러분이 협력하여 실시하지 않으면 안되는 일이 많이 있습니다. 그러므로 각 단지에 자치회 등이 조직되어 있으니, 적극적으로 참가해 주십시오. 또한, 공익비의 징수 등도 자치회 등에서 운영하고 있으므로, 입주하실 때는 반드시 자치회임원에게 연락해 주시기 바랍니다.



## 3. 공익비부담에 대하여

시영주택에서는 입주자가 공동으로 사용하는부분에 필요한 비용은 「공익비」로서, 공동으로 부담하게 되어 있습니다. 일상생활에 직결되는 비용입니다. 미납은 다른입주자에게 큰 피해인 동시에 질서를 어지럽히는 것이 되므로, 지연·체납이 없도록 반드시 지불해주시기 바랍니다. 「공익비」는 대체로 다음 비용에 충당됩니다.

- ① 엘리베이터나 방범등, 복도등, 계단등, 급수펌프전력 등의 전기료, 살수(散水)의 수도료
- ② 배수관 청소에 필요한 비용 등, 위생청소비
- ③ 수목, 화초의 손질비용 등, 공동시설비



또한, 공동부분의 전기 및 수도등의 미터는 동 또는 단지단위로 설치되어 있는 관계로, 공익비는 입주자 개개인이 지불하는 것이 불가능하므로, 공익비의 징수 및 지불에 대해서는 자치회에서 하고 있습니다.

#### 4. 민폐행위에 대해서

시영 주택은 많은 분이 거주하는 공동주택입니다. 입주자 여러분이 서로 쾌적한 단지생활을 보내기 위해서도, 이웃 입주자 분에게 폐를 끼치지 않도록 합시다.

오사카시에서는 시영주택 입주자가 공동주택의 규칙을 지켜서, 쾌적한 생활을 보내기 위해 민폐행위에 대한 대응조치를 정하고 있습니다. 다음과 같은 민폐행위에 대해서는, 조사해서 시정지도나 경고를 하고, 개선되지 않을 경우는 주택을 비워달라는 법적 조치를 취하게 되므로, 충분히 주의해 주십시오.

##### 《민폐행위란》

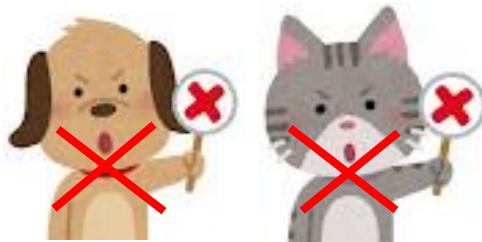
- ◆ 개·고양이 등 동물 사육으로 인한 안면(安眠)방해, 상해, 악취 등
- ◆ 악기나 가라오케 연주, 큰소리, 바닥 또는 벽 등을 두드리거나 차는 것 등으로 인해, 계속해서 또는 계속적으로 소음이나 진동을 일으키는 행위
- ◆ 음식 찌꺼기 등 비위생적인 것의 방치, 사적인 용도로 공용부분 등에 물건을 설치·방치
- ◆ 다른 입주자에 대한 공갈, 협박, 폭력 등
- ◆ 건물 등을 파손하고, 화재, 누수를 일으켜, 손해나 손해발생의 불안을 주는 행위
- ◆ 공용 부분의 유지 관리에 필요한 비용으로서 징수되는 공익비의 미불
- ◆ 기타, 시영주택내의 공동생활 유지를 저해하는 행위

공동 주택에서 쾌적하게 지내기 위해 . . .

##### 개·고양이 등 동물 사육은 하지마세요!!

➢ 개·고양이의 울음소리, 배설물, 빠진 털, 악취, 해를 가할 수 있는 우려 등은, 다른 입주자에겐 대단히 폐가 됩니다. 절대로 사육하지 않도록 해주세요!!

※ 맹도견, 안내견 및 청도견에 대해서는, 법률에 의해 사육이 인정되고 있으므로, 사육하실 분은 주택관리센터에 소정의 사용신고서의 제출이 필요합니다.



### 계단·복도에 물건을 두는 일은 하지마세요!!

계단이나 복도·베란다는 중요한 피난 통로입니다. 물건을 놓아두지 마세요.



### 소음에 주의합시다!!

- 실내, 계단, 복도의 발소리, 도어·창문 개폐는 충분히 주의합시다.
- 세탁기, 청소기, 에어컨 등에는 저음인 기종을 선택하고, 사용시간이나 실외기 설치 위치에도 신경을 씁시다.
- 심야·조조의 빨래나 목욕탕 물소리 등도 신경쓰이는 부분입니다.



### 누수에 주의합시다!!

주택에서 방수처리 한 것은, 욕실과 옥상지붕입니다.

- 현관, 화장실, 복도 마루는 물로 씻지 마십시오.
- 베란다는 간단한 방수처리밖에 되어있지 않습니다. 청소나 화분에 물주기 등으로 아래층에 물이 넘쳐흐르지 않도록 합시다.
- 배수관에 쓰레기등을 흘려 보내, 막히면 오수가 역류해서, 다른 입주자에게 폐를 끼치게 됩니다.
- 싱크대나 욕실 배수구를, 식기나 비누통등이 막아, 물이 넘치는 사고가 늘고 있습니다.
- 이러한 누수트러블은 당사자간에 해결하도록 해주세요.



## 5. 공동부분 · 공동시설등의 바른 사용법

공용부분 (복도 · 계단 등) · 공동시설 (집회소 · 어린이집 등) 등은, 입주자 여러분 전원이 이용하는 곳입니다.

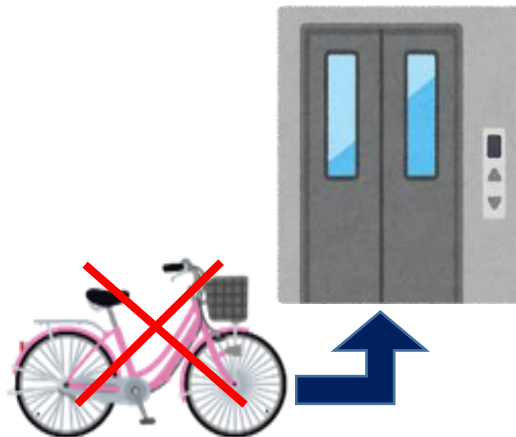
### <계단·복도·파이프스페이스>

- 계단이나 복도는 여러분이 매일 몇 번이나 통행하는 곳입니다. 항상 청결하게 쓰도록 신경써주세요!!
- 자전거 · 오토바이 · 유모차 등의 물건을 두거나, 현관문을 열어놓은 채로 두면, 통행에 장애가 될 뿐만 아니라, 지진이나 화재 등의 비상시에 피난할 수가 없어, 2차 재해가 발생할 위험이 있기 때문에 놓아두면 안됩니다.
- 계타 소리, 큰소리 등, 이웃에게 폐를 끼치지 않도록 조용히 걸읍시다.



### <엘리베이터>

- 내부는 늘 깨끗하게 바르게 사용합시다.
- 어린아이가 혼자 타는것은 뜻밖의 사고를 초래할 수 있습니다. 꼭 보호자 분과 같이 타도록 합시다.
- 엘리베이터내에서 뛰거나 날뛰거나 하면, 안전장치가 작동해서 도중에 멈출수 가 있습니다. 조용히 승차합시다.
- 엘리베이터내에 자전거나 오토바이등을 타고 들어가지 마세요.



### <베란다>

베란다는 긴급시에 피난통로가 되기 때문에, 물건을 놓지 않도록 해주시기 바랍니다.

또 세탁물이나 화분 등의 낙하는 아래층 사람에게 폐를 끼치게 될 뿐만 아니라, 통행하는 사람에게는 매우 위험합니다.

난간에 이불이나 물건을 걸거나 두지 않도록 해주세요.

또, 베란다는 간단한 방수처리밖에 되어있지 않았기 때문에, 한꺼번에 다량의 물을 흘려보내지 마십시오.



### <쓰레기

### 배출>

- ▶ 지정 일시에 정해진 종류의 쓰레기를 쓰레기장에 배출해주세요.
  - ▶ 수거일 이외에 쓰레기를 배출하지 마십시오.
  - ▶ 분리수거일을 지켜주세요
- 쓰레기 수거후는 모두 협력하여 청소합시다.



※주택을 퇴거하실 경우는, 15일 전까지 관리센터에 연락해야하는 것 외에,  
반드시 자치회에도 연락 주시기 바랍니다.

