

人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

冬の号

平成30年
Vol.82

ふれあいだより

大阪府営住宅指定管理者 株式会社東急コミュニティー

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
●お忘れなく!
家賃、駐車場使用料の支払期限は毎月月末です。
- 2ページ ●あなたの保証人に、その後お変わりありませんか?
●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!
- 3ページ ●駐車場の利用にはルールがあります!
していませんか?禁止されていること!!
●予約駐車場サービスの導入を進めています
- 4ページ ●階段や廊下等の共用部に私物を置かないで下さい!
●府営住宅でのグループホームについて
●府営住宅でコミュニティづくりを

東急コミュニティーからのお知らせ

- 5ページ ●修繕の負担区分について
- 6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。



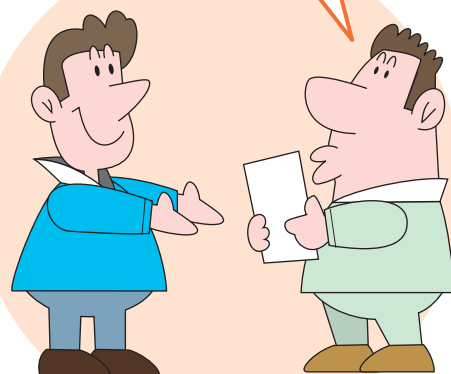
「収入認定」に対する 「意見申出」について

今年7月頃に提出いただいた「収入申告書」に基づき、平成31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、平成31年3月1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う場合
- 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(民間賃貸住宅なみの家賃)となっている場合 など

意見がある方は、
平成31年3月1日までに
申し出てください。



お忘れなく!

家賃、駐車場使用料の支払期限は毎月月末です。

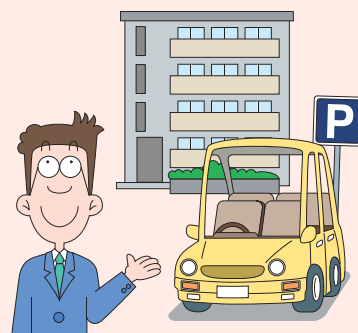
家賃、駐車場使用料を滞納されると契約を解除し、退去・明渡しを求めることになります。

「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、家賃減免や地位承継、同居などの承認を受けることができません。



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。



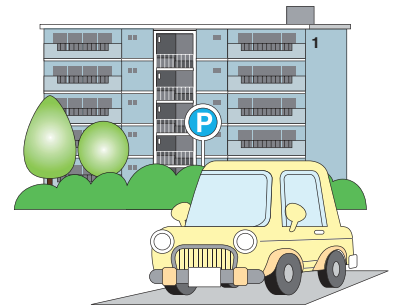
無断同居は違法です！

- 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。



駐車場の利用にはルールがあります! していませんか?禁止されていること!!

- ◆駐車場の利用にあたって、次のような禁止されている行為を行うと、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、警察にも通報し、対処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!!



予約駐車場サービスの導入を進めています

- ◆介護事業者など多様化する府営住宅への来客ニーズに対応するため、予約駐車場サービス事業(*)を府内全域で実施することとなりました。

※駐車場を利用しようとする人が、パソコンやスマートフォンから利用可能な駐車場を予約し、一時利用することができるサービス(一部地域で平成30年2月より先行実施中)



- ◆サービス導入にあたっては、事前に住宅自治会の皆さまにご説明いたしますので、ご理解とご協力をお願いします。

予約駐車場サービスのイメージ

① 駐車場を検索



スマートフォンやパソコンで検索

予約したい駐車場の空き状況・料金を確認

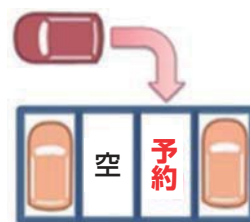
② 駐車場を予約



駐車場を予約

インターネットでのクレジットカード支払い

③ 当日に駐車



府営住宅駐車場

予約時に受信するメールにおいて指定された区画に当日駐車

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。

府営住宅でのグループホームについて

大阪府では、府営住宅においてグループホームの設置を推進するなど、障がい者の地域での自立した生活を支援しています。

グループホームとは…?

障害者総合支援法に基づく事業で、社会福祉法人・医療法人等が大阪府知事等の指定を受けて運営しています。



障がい者の方が地域で自立した生活を送るための「住まいの場」です。

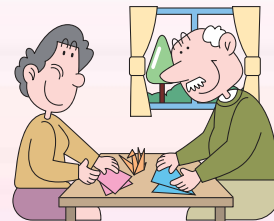
入居者は、運営法人や世話人等の支援を受けながら、日常生活を送っています。



自治会や地域で行われる行事への参加を通じて、地域とふれあいます。



平日の昼間は、それぞれが仕事に就いたり、日中活動の場で過ごしています。
休日や空いた時間は、それぞれが自分の趣味を楽しむなど、自由に過ごしています。



ご理解・ご協力をお願いいたします **グループホームについてのお問い合わせは**

大阪府福祉部障がい福祉室 ☎06-6944-2295(直通) 生活基盤推進課 整備グループ



府営住宅でコミュニティづくりを

みんなで声をかけあ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きます。

●住民みんなで見守りましょう。

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がりは府負担
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	○		
押入棚・台所棚修繕		○	
木製外部建具修繕	○		自然腐朽のみ
鋼製外部建具修繕	○		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（PSDア付）		○	
洗濯槽・防水パン・コーキング修繕	○		
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蝕は府負担
各戸キーン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		○	
外灯ボール取替	○		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		○	
各種水栓バックシン取替		○	
フラッシュバルブ修繕取替		○	
フラッシュバルブバックシン取替		○	
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（バックシン含む）は府負担
防水パン・洗濯槽のトラップ取替	○		
各種トラップバックシン取替		○	
ペーパーホルダー取替		○	
ロータンクの内部金物及びバックシン取替		○	（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		○	バックシン及びカートリッジの取替含む



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。素敵な新年を迎え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)。
- ストープ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和不快なばかりか、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。

結露の発生しやすい場所



寝室



リビング



ダイニング



押入れ/
クローゼット

※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。

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します。
- 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まず、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。



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

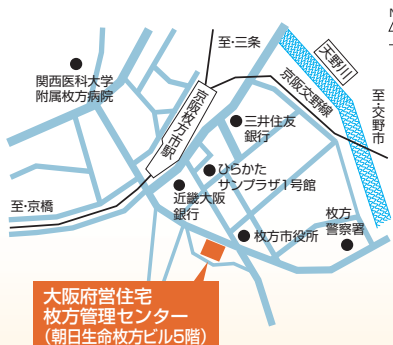
●お住まいの方専用

072(861)1092

●代表

072(861)1090

FAX: 072(861)1095

大阪府営住宅
枚方管理センター
(朝日生命枚方ビル5階)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

〒569-0803

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

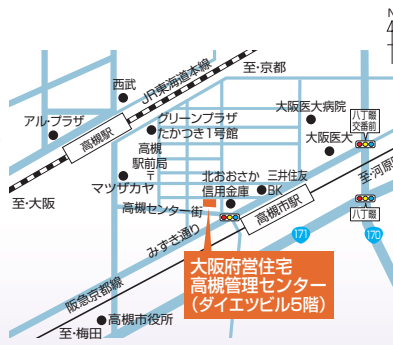
●お住まいの方専用

072(685)1093

●代表

072(685)1091

FAX: 072(685)1098

大阪府営住宅
高槻管理センター
(ダイエツビル5階)株式会社東急コミュニティー
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

FAX: 072(930)1091

大阪府営住宅
藤井寺管理センター
(藤井寺駅前ビル3階)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

〒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

FAX: 072(221)1078

大阪府営住宅 堺東管理センター
(堺東センタービル6階)株式会社東急コミュニティー
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

FAX: 0725(28)0005

大阪府営住宅
泉大津管理センター
(テクスピア大阪3階)

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・排水管がつまって
流れないなど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

私たちみんなの力で

大阪府部落差別調査等規制条例

