

市営住宅だより

No.2

平成29年(2017年)2月号

発行 豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市営住宅募集・管理センター

TEL. 06-6858-2395(直通) FAX. 06-6858-2401



平成29年度収入認定兼家賃決定通知書・収入超過者認定通知書をお届けします

収入認定兼家賃決定通知書

市営住宅条例第11条2項の規定により、あなたの収入額を下記のとおりに認定するとともに、支払家賃額について通知します。

団地	棟名	部屋番号
収入のある入居者	続柄	所得額

所得額合計	控除額合計	認定月額	認定年月日
			平成28年10月1日
家賃		適用開始年月	適用終了年月
		平成29年4月	平成30年3月

平成29年4月からの家賃です

収入超過者認定通知書

市営住宅条例第11条2項の規定により、あなたの収入額を下記のとおりに認定するとともに、同条例15条第1項の規定により、あなたを収入超過者と認定します。

収入超過者は、同条例第16条の規定により、市営住宅を明け渡す努力義務があります。

団地	棟名	部屋番号
収入のある入居者	続柄	所得額

所得額合計	控除額合計	認定月額	認定年月日
			平成28年10月1日
家賃		適用開始年月	適用終了年月
		平成29年4月	平成30年3月

収入超過年数
年

収入申告未提出と記載された方へ

収入申告書が未提出、及び不足書類のある方は**収入の認定ができないために近傍同種の家賃（民間賃貸住宅並みの家賃）が適用されています。**

すみやかに「豊中市営住宅募集・管理センター（☎06-6858-2395）」へ確認の上、必要書類を提出してください。

収入超過者・高額所得者と認定された方へ！

市営住宅は、住宅に困っておられる収入の少ない方に低廉な家賃で入居していただくための住宅です。したがって入居後収入が増加し、「収入超過者」と認定された方には住宅の明渡努力義務が、「高額所得者」と認定された方には住宅の明渡義務が、それぞれ公営住宅法等で課せられています。特に高額所得者の方については、住宅を明け渡ししていただくことになりますので、ご注意ください。

収入超過者・高額所得者の方は民間住宅や、豊中市特定優良賃貸住宅・大阪府住宅供給公社賃貸住宅・UR都市機構（旧公団）賃貸といった公的住宅等への自主的な転居をお願いします。

家賃・駐車場使用料の払い忘れなどはありませんか？

- 家賃・駐車場使用料は必ず納期内に納めてください。3ヶ月以上の滞納により駐車場が使えなくなったり住宅の明渡しを求められることがあります。収入の減少などで納入が困難となったら**まずは、ご相談を！**
- 納付書を紛失された方は、豊中市営住宅募集・管理センターまで連絡してください。
- 領収証書は大切に保存してください。

口座振替の場合も、
残高不足により未納と
なることがあります
ので、ご注意ください。

納入相談に来られないなど、納付の意思を示そうとせず
滞納状況が改善されない方については入居承認を取り消
し、**裁判所に住宅の明渡しと滞納家賃等を請求する訴え
を起こします。**

裁判所の権限で
強制的に住宅の
明渡しが行われ
ます。

家賃等滞納

督促
催告

(契約解除)
入居承認取消

訴訟

強制
執行

家賃・駐車場料金のお支払いは安心・便利な口座振替で

仕事の都合で、子供の育児で、忙しく銀行窓口までなかなか行けない、この頃身体の調子がすぐれず振込に行けない。このような声をみなさまから多く聞かれるようになってきました。

豊中市営住宅は、納付手続きの負担が軽減される便利で安心な口座振替を推奨しています。手続きがまだの方は、「豊中市営住宅募集・管理センター」までお申し出ください。詳しくご説明させていただきます。

■申し込みから開始までの流れ

「豊中市営住宅家賃・
駐車場料金預金口座
振替依頼書」に必要事
項を記入・押印します

豊中市営住宅募集・
管理センターへ提出

振替納付は手続され
た月の翌月分からの
開始になります

なお、**引落しは毎月末日です。ただし、金融機関の休業日に当たる場合は翌営業日**になります。

また、残高不足等により振替不能となった家賃等については、再度振替は出来ません。後日、お知らせと共に送付する納付書により、金融機関にてお納めください。

取扱い金融機関の支店は、全国の支店が利用可能になりました。便利さがさらに広がっています。

《お知らせの広場》

訪問販売にご注意ください

「市役所から依頼（許可・推薦）をもらい、来ました。」と言って、水道の浄水器や換気扇のフィルター等の交換や販売に来る業者がいるようですが、豊中市および豊中市営住宅募集・管理センターは「依頼」「許可」「推薦」等一切行っていないのでご注意ください。修繕等でお部屋に伺うときは、豊中市営住宅募集・管理センターまたは豊中市営住宅募集・管理センターが依頼した業者から事前にお電話します。**「おかしいなあ」と思ったら、豊中市営住宅募集・管理センターへ問い合わせてください。**

ひと声ふれあい収集 高齢者・障がい者支援

●ひと声ふれあい収集とは

「65歳以上の介護サービスを受けている方」及び「身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方」の在宅生活を支援するため、家庭から排出されるごみをごみ置場まで持ち出すことが困難な世帯に対して、決まった曜日に戸別訪問し、ごみ収集を行います。

●安否確認も同時に行います

ごみ収集時に「ひと声」かけることにより、高齢者や障害者の方々とのコミュニケーションを図り、安否の確認を行います。

●ご利用できる世帯

市内に居住する次のいずれかに該当する世帯で、世帯構成員が家庭系ごみをごみ置場まで持ち出す事が困難な世帯です。ただし、近隣の方や親族等の協力を受けることができる対象世帯及び特別擁護老人ホームなど福祉施設に入居の対象世帯は除きます。



- ❶ 要介護度 2 以上の認定を受けた65歳以上の世帯
- ❷ 身体障害者手帳の交付を受け、障害の程度が 1 級または 2 級の身体障害者の世帯
- ❸ 療育手帳の交付を受け、障害の程度が A の知的障害者の世帯
- ❹ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、障害の程度が 1 級の精神障害者の世帯

●お問い合わせやお申込みについては下記連絡先まで

中部事業所

☎ (06) 6843-3512

※ひと声ふれあい収集について詳しく解説するDVDの貸し出しも行っています。

《お知らせの広場》

犬猫鳥等の飼育と餌付けは禁止

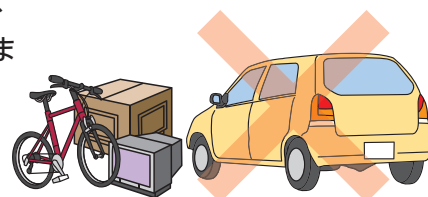
犬猫鳥等の飼育や餌付けは禁止されています。もし、飼育されている方は、飼育可能な方に譲るなど自主的な対処をお願いします。



不法投棄・迷惑駐車等の禁止

市営住宅内のゴミの不法投棄、自転車・バイク等の放置または違法駐車は、迷惑になるばかりか、緊急自動車の通行の妨げにもなります。絶対にやめましょう。

お互いに「しない・させない」という意識で、住環境を守りましょう。



騒音トラブルは大丈夫ですか!?

大きな音は上下階や両隣に響きます。普段の生活で自然におこる“生活音”を避けることは難しいですが、床を鳴らすような激しい動きは出来るだけ避けるようにし、特に深夜や早朝などは大きな音を出さないよう、お互いに気をつけましょう。



ベランダは整理整頓しましょう!

緊急時、ベランダは入居者みなさま（特に両隣）の避難経路になります。逃げ道をふさぐような物を置かないようにし、整理整頓を心掛けましょう。



“孤独死”を防止しましょう!

全国で孤独死するケースが発生し、社会問題化しています。常日ごろからのコミュニケーションを大切にして、高齢者が孤立しないようにしましょう。



豊中市安否確認ホットライン

ご近所に、最近見かけなくなったなど、孤独死につながるような人はいませんか？
～あなたの気づきをつなげてください～

☎06-6858-3327

～安否確認ホットラインとは～

地域のひとり暮らし高齢者などの自宅で、生命の危険が案じられるような「SOS」に気づいたときの連絡窓口です。連絡を受けた場合は、関係各課と連携し、必要に応じて警察や消防にも協力を要請して、迅速な安否確認を実施します。



自宅で倒れているのが確認できた場合は、警察（110番）または消防（119番）へ緊急通報してください。

《お知らせの広場》

各種届出・申込みについて

結婚・出産・転出・死亡等により**世帯構成に変動があるときは、市役所市民課への届出とは別に豊中市営住宅募集・管理センターへの届出や申込みが必要となります**ので、必ずご連絡ください。また、**名義変更、同居承認については、関係法令上認められないケースもあります**。事前に豊中市営住宅募集・管理センターまでご相談ください。

住宅返還について

市営住宅を退去される方は、**退去予定日の5日前までに必ず豊中市営住宅募集・管理センター**に届出ください。**届出が遅れますと、最終月の家賃を日割りできない場合があります**のでご注意ください。退去の際には、家具・荷物その他一切の家財類の片付け、電気・水道・ガスの閉栓手続等、駐車場契約の解除、浴槽等（個人が設置したもの）の撤去をお願いいたします。

鍵は豊中市営住宅募集・管理センターに返却ください（鍵が返却されませんと住宅が返還されたことになりません）。

住宅の修繕等について（問合せの多い参考例）

入居者の皆さんは、住宅および共同施設について常に必要な注意を払い、これらを正常な状態に維持しなければならないという、いわゆる「入居者の保管義務」があります。

したがって、修繕についても日常生活から発生する小修繕については入居者の負担となります。市で行う修繕は、構造上重要な部分と共同施設です。

下記の市営住宅修繕負担区分表を参考にしてください。

尚、詳細については豊中市営住宅募集・管理センターまでご相談ください。

市営住宅修繕負担区分表（豊中市営住宅募集・管理センター）				
分類	修 繕 内 容	負 担 区 分		備 考
		市	入居者	
建築関係	床組	●		
	床仕上げ材の破損		●	
	柱・敷居・鴨居	●		破損の場合は入居者負担
	天井		●	
	内壁（塗装・内壁）		●	
	建具類・建築金物（鍵・握手を含む）		●	
	押入・棚・台所棚		●	
	畳・襖・障子・ガラス・カーテンレール		●	
	ドアチェック・ドアスコープ		●	
	流し（つりがねを含む）		●	
	物干し金物・ベランダ間仕切板	●		破損の場合は入居者負担
	集合郵便受の腐食	●		破損の場合は入居者負担

《お知らせの広場》

市営住宅修繕負担区分表 (豊中市営住宅募集・管理センター)

分類	修 繕 内 容	負 担 区 分		備 考
		市	入居者	
電気設備関係	スイッチ・コンセント類・照明器具		●	
	インターホン・チャイム		●	
	住宅情報盤 (インターホン機能付)	●		破損の場合は入居者負担
	換気扇		●	[注1]
	レンジフード		●	[注1]
給排水衛生設備関係	水栓類・パッキン類		●	
	給・排水管・トラップ類の腐食・漏水	●		
	排水管つまりによる漏水		●	
	トイレタンク内付属部品の作動不良		●	[注1]
	目皿		●	
	衛生陶器・ペーパーホルダー・タオル掛け		●	
	洗面台・洗面化粧台		●	
※給湯器・浴槽関係	給湯器・フコ釜		●	
	浴槽本体	●		破損・汚れ及び蓋は入居者負担
	排水栓		●	鎖を含む
	シャワーセット		●	
	給水管・給湯管・ガス管	●		破損の場合は入居者負担
	ガスコック		●	

[注1] 10年を経過し損耗した場合は市の負担になります。

※市が給湯器・浴槽を設置した住居のみ。入居者設置の場合はすべて入居者負担。

※修繕内容によっては、入居者の負担となります。

畳・建具類の張り替え、照明スイッチ、トイレの配管のつまりなどの修繕や、浄水器等の設置による水漏れは入居者負担となります。

市営住宅の修繕の受付については、

☐ 平日／8:45～17:15

豊中市営住宅募集・管理センターまでお願いします。

TEL: (06) 6858-2395

☐ 土・日・祝日・夜間緊急時

大阪ガスセキュリティサービス(株)までお願いします。

TEL: (06) 6303-4080