

住宅の住まい方

1. 玄関

【鍵】

- ❖防犯のためにも鍵の保管は十分注意してください。
- ❖紛失及び壊れた場合は、自費で取り替えていただきます。
- ❖退去時には、退去手続きをした市営住宅相談コーナーに返してください。

【ドアの開閉】

- ❖乱暴に扱ったり、扉の下に物を挟んだりすると「ちょうつがい」が緩んで開閉や施錠が困難になります。この場合、修繕は自費でしていただくことになります。
- ❖乱暴な開閉は建物全体に音が響き、他の入居者が迷惑します。気をつけてください。
- ❖通行者に当たると危険なので、扉を急に開けないよう注意してください。

【玄関土間】

- ❖土間は防水をしていません。水を流さないでください。



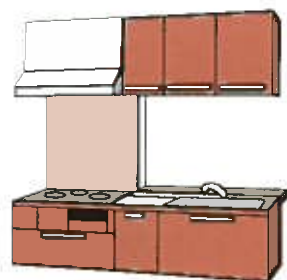
2. 水洗トイレ

- ❖必ず「トイレットペーパー」を使用しましょう。
- ❖新聞紙等硬い紙、生理用品、ゴム製品、布切れなどはトイレに流さないでください。
- ❖水が止まらないときは、ストップバルブ(止水栓)をしめて水を止め、ロータンクの内部を点検してください。
- 復旧しない時は、住宅供給公社営繕課に連絡してください。(業者を紹介します。)
- ❖詰まった場合は自己負担です。また、原因がどのお宅によるか不明の場合は、その棟の方々に費用を共同負担していただくことになります。

3. 台所

【流し】

- ❖目皿やトラップ(臭気止め)はいつもきれいにしておきましょう。
- ❖使用済みの油類を流しに捨てないでください。(詰まる原因、環境汚染)
- ❖詰まった場合は自己負担です。
- ❖換気扇は毎日使用するものです。定期的に掃除をしてください。



4. ごみ

- ❖ごみは市指定袋に入れて、定められた日時に定められた場所に出してください。
- ❖生ごみの処理は特に気をつけてください。(ハエやゴキブリ発生のもと)



5. 浴室

- ❖浴室は湿気が多くカビが発生しやすいところです。風通しや換気を十分に行ってください。

6. ベランダ

- ❖ベランダに物は置かないようにしてください。
その上に子どもが乗ったりすると落下事故の原因となり大変危険です。
- ❖ベランダや廊下は簡単な防水しかしていません。多量の水を流さないでください。
- ❖排水口にはゴミが詰まりやすいので、こまめに掃除してください。
- ❖詰まった場合は自己負担です。
- ❖隣との境や避難ハッチの周囲などに物を置かないようにしてください。
火災等非常の場合避難できずに危険です。
- ❖植木鉢などを、手すりの上に並べたり、外に吊ると危険です。



7. 結露の防止

- ❖鉄筋コンクリート住宅は、機密性が高いため、冬季や湿度の高い梅雨時期などに、室内の空気中の湿気が冷たい壁や窓ガラスなどに水滴となってつくことがあります。この現象を結露といいます。

【予防法】

- ❖室内の換気を十分にしておき、湿気を少なくするよう心掛けましょう。
- ❖換気用の小窓や換気口はいつも十分に開けておきましょう。
- ❖晴天の日には室内外の建具を開放して換気をしましょう。
- ❖押入れのふすまは時々開放して換気をしましょう。
- ❖台所や浴室の水蒸気を他の部屋に入れないようにしましょう。
- ❖壁やガラスが濡れてきた場合は、乾いたタオルなどで丁寧に拭き取ってください。
- ❖新築後、間もない間や梅雨時期には、通気を良くするために家具と壁との間を最低5～10センチくらい開けておきましょう。
- ❖結露が多いと、カビの発生の原因となります。カビの除去は入居者負担になりますので予防につとめていただき、カビを見つけたら広がる前に除去しましょう。

結露の原因となる水蒸気をたくさん発生するもの

- 石油ストーブ、ガスストーブ
- ストーブのやかん、湯沸器
- 洗濯物、加湿器、盆栽等



8. ダニなどの害虫の駆除

❖室内でダニなどが発生し就寝中に刺されるなどして不快感、皮膚炎、かゆみ等の問題が出る場合があります。

ダニが発生しないよう、日頃より室内を清潔にし、こまめに掃除をしましょう。特に鉄筋コンクリート住宅は、高温多湿となりやすいため、ダニ発生の絶好の生息条件となっているようです。

【予防法】

❖室内の通気に注意し、常に湿度を低くするようにしましょう。

❖畳の上のカーペットなどの敷物は、ダニなどの発生原因になりやすいので、掃除をこまめに時間をかけて行い、時々、畳やカーペットを干しましょう。

❖もし、発生した場合、各戸単位で駆除してもあまり効果がありません。棟単位か団地単位で駆除したほうが効果的です。

なお、ダニ、ゴキブリ、ムカデなどの駆除は、入居者負担になりますので予防に心がけましょう。



9. 水 道

❖蛇口はいつも完全に閉めてください。止まらない場合は、止水栓を閉めてパッキンを取り替えてください。パッキンは市販されています。

10. 電 気

❖玄関の上部に分電盤が取り付けられており、リミッターやブレーカーが組込まれています。

一定の使用量(契約容量)を超えた場合、自動的にリミッターが切れ、電気が使えなくなります。使用中だった電気器具のスイッチを切ってからリミッターを入れると再度電気が使えるようになります。

❖契約容量(アンペア)の変更は30アンペアまでは自由に変更できます。

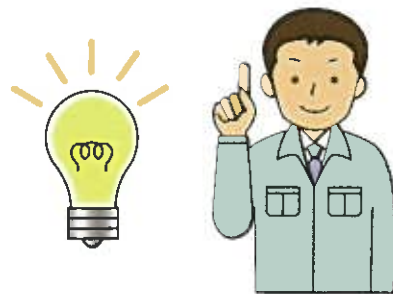
契約している電力会社で手続きをしてください。

なお、30アンペアを超える変更は通常受付していません。

電気器具の同時使用を避けるなど、契約容量内での使用を心がけましょう。

❖タコ足配線は火災の危険がありますので、絶対にしないでください。

❖万が一、漏電その他の事故が発生した場合は、直ちに電源を切って住宅供給公社営繕課に連絡してください。



11. テレビ

【テレビアンテナの接続】

- ❖ テレビ受信用の施設は団地によって異なりますが、ケーブル(ケーブルテレビまたは共聴施設)が室内に引き込まれている場合は、テレビのアンテナ入力端子にケーブルを接続してください。
- ❖ 室内にケーブルが引き込まれておらず、屋上にアンテナ支持柱が設置している場合は、ご自分でアンテナを設置してください。(屋上にアンテナを設置する場合は、屋上の防水層を傷つけないように注意してください。)

【衛星放送】

- ❖ 市営住宅のテレビ共聴施設にはBS・CS等の衛星放送を受信できる設備を用意していません。また、屋上やベランダへのアンテナ設置は火災時等の避難経路の障害となるため、認めていませんので視聴を希望される場合はケーブルテレビやインターネット等を利用して視聴することをご検討ください。



12. 電話

【電話設備の申込みと責任の負担】

- ❖ 市営住宅は電話設備を用意していません。入居者が固定電話を使用する場合は、個人で回線事業者(NTT等)への申込みを行う必要があります。
- ❖ 電話設備を設置する場合、集合端子盤(MDF)が設置されている団地ではMDFから室内のモジュージャックまでの間、また戸別に引き込みを行っている団地では、外壁に設置された「保安器」から室内のモジュージャックまでの間にある設備の責任を入居者が行います。
(その範囲においては、修繕等の工事費用は入居者負担となります。)



13. インターネット

【インターネットの申込み】

- ❖ 市営住宅ではインターネット設備を用意していません。
入居者がインターネットを使用する場合は、個人で接続の申込みを行ってください。
- ❖ **平成29年4月現在、北九州市は「NTT」「KDDI」「QT-NET」と接続に関する協定を締結しております。**
- ❖ インターネットのトラブルは対応できませんので、契約されている業者に直接問い合わせてください。



14. 空調機

- ❖ クーラー用の電源は専用線が必要です。
分電盤からコンセントまでの工事費用は入居者負担となります。

15. ガ ス

- ❖部屋の換気に十分注意し、中毒事故などを起こさないように気をつけてください。
- ❖ひび割れたゴム管や、古くて弾力のないゴム管は新しいゴム管に取り替えましょう。
- ❖ゴム管は十分差し込んで、安全バンドで留めてください。
- ❖寝るときや外出の際は、元栓を締める習慣をつけましょう。
- ❖ガス栓の仕様がガスコンセントの住戸については、ゴム管用ソケット(700円程度)の購入が必要となります。その場合の費用は入居者負担になります。

16. 網 戸

- ❖網戸の設置及び維持修繕は、入居者個人でしていただきます。

17. 入居者の費用負担義務

※ 次の費用は、入居者が支払う義務があります。

【個人の使用に要する費用】

- ❖水道、電気、ガス、下水道等の使用料、テレビの受信料、し尿処理に要する費用

【共益費(共同施設に要する費用)】

各戸で使用する上下水道、電気、ガスの使用料は、入居者各自の負担となりますがこの他に、入居者のみなさんが共同で使用する施設の維持管理費用を「共益費」として入居者全員で支払っていただく必要があります。

- ❖外灯、廊下灯、給水、汚水ポンプ等の電気料、散水栓等の水道料、エレベーターの電気料、テレビ共聴機器の電気料、集会所(室)の運営費その他、環境整備上当然負担しなければならない費用

共益費は必ず支払ってください!!

共益費は入居者の皆さんが共同で使用する電気代・水道代を支払うために、入居者全員が当然に負担していただくべきものです。詳細は団地入居者の話し合いで決めているため、団地ごとに金額や集金の方法等に違いがありますが、支払いには必ず協力してください。

- ❖市営住宅の修繕に要する費用(22～27ページ 住宅修繕負担区分参照)

18. 入居中の協力義務

- ❖市が行う外壁改修工事やエレベーター改修工事など、各種修繕工事を行う場合入居者には全面的に協力していただきます。