

【共同の暮らし】

入居者の皆さんが、快適に暮らしていけるような住環境を守っていくための主なことがらです。社会的なルールをしっかり守り、住みよい環境を皆さんでつくっていきましょう。

1 自治会への加入

府営住宅は共同住宅です。府営住宅には、入居者で構成される自治会（任意団体）が組織されています。その自治会では、防災活動や団地内の清掃活動などが行われており、府営住宅での共同生活に欠くことのできない重要な役割を担っています。

入居者の皆さんは、自治会に加入し、自治会活動に積極的に参加してください。

2 共益費（管理費）の負担

皆さんが入居される府営住宅は、共同住宅となっていますので、共同して管理していただく部分に関する費用を支払ってください。この費用を共益費（管理費）といい、家賃には含まれていませんので、入居者の皆さんでまとめて（自治会で取りまとめて）、直接各取扱先に支払っていただくことになります。共益費の主なものは次のとおりです。

(1) 電気料金等

階段灯、廊下灯、防犯灯（街灯）、給排水ポンプ、エレベーターなどの電気料金及びその他維持費

(2) 水道料金等

ア 共用水栓の上下水道料金及びその他の維持費

イ 水道の子メーター（各戸に設置）の合計と親メーターとの差額分

(3) その他の維持費

ア 給水施設等共同施設の維持費

イ 集会所、幼児遊園等の維持費

ウ 専用部分の雑排水管清掃費用

エ その他通常入居者が負担すべきものと認められる費用

3 防災対策

府営住宅は、消防法に基づき「消防計画」を定めていますが、団地の防災対策を推進させるためには皆さんの協力が必要です。

4 防火対策

府営住宅には、防火水槽や非常警報ベル、消火器、住宅用火災警報器などが設置されています。

各戸の消火器等については、各自あるいは共同で購入して万一に備えてください。

(1) 予 防

ア 灯油、揮発油、ガソリン等引火しやすいものの保管には、十分気をつけましょう。

イ 使用していないガスコックには、保護キャップをつけましょう。

ウ ガス漏れに気がついたときは、扉、戸、窓を開け、室内の空気を入れ替えてください。電灯、換気扇、扇風機等のスイッチを入れると危険です。

エ 消防署の指導のもとに、防火訓練をしましょう。

オ 身体の不自由な人、病人、子供だけを部屋に残さないようにしましょう。

カ 台所と各居室等の天井又は壁に設置してある住居用火災警報機器が正確に作動するか定期的に点検しましょう。

(2) 出火を見つけた時

ア 出火した時や火事を目撃した時は、大きな声で「火事だ」と叫び、多くの人に知らせましょう。

イ 火事を知った人は、非常警報ベルを鳴らし、119番へ「〇〇団地〇棟〇階が火事」と通報しましょう。

ウ 各棟別のガスの元栓をしめましょう。

エ 煙には、姿勢を低くし、ハンカチ等を口にあてて逃げましょう。

オ 身体の不自由な人、病人、高齢者、子供等を優先的に避難させましょう。

カ 避難した後は、物を取りに戻らないようにしましょう。

(3) 鎮火後

ア 電気、ガスの使用については、それぞれ供給会社の作業員の指示に従いましょう。

イ 火が消えてからも、数時間は見張りをおき、再出火に注意しましょう。

ウ 火事場での盗難に気をつけましょう。

エ 火災で被害に遭った人や被災者は、原則的に集会所に一時的に避難するようにしましょう。

5 団地の庭

団地の庭は、皆さんの共同の庭ですから、常にきれいにするように努めてください。自動車を駐車したり野菜を作るなど個人の占有的使用は認めません。

6 団地内の道路等

団地内の道路は、一般の道路と同様に交通・防災に支障のないよう注意してください。建物の前の通路は、庭と同様皆さんの通路ですから、常に安全でしかも美しくするよう心掛けてください。また、排水路や側溝には、ゴミや砂が溜まります。協力して掃除してください。

7 駐車場

一部、京都府が有料で駐車場を設置している団地があります。使用については、各団地の自治会等に確認してください。(原則、1世帯に1台に限ります。)

なお、使用に当たっては、自治会で決められた場所に駐車してください。

8 動物の飼育禁止

犬、猫等の動物を飼いますと、昼夜、鳴き声(騒音)、糞尿の臭い等で他の入居者等の迷惑になりますから、絶対に飼わないでください。

万一、動物を飼われた場合で他人に迷惑をかけた、住宅を汚損したときは、府営住宅の明渡しを

請求することがあります。また、修繕に要する費用も負担していただきます。

ただし、身体障害者補助犬（盲導犬、介助犬、聴導犬）を飼われる場合は、必ず事前に府営住宅管理センターに連絡してください。

9 騒音、振動

府営住宅のような集合住宅は、床や壁ひとつで上下階、隣近所と接しているため、知らない間に近所に迷惑をかけていることがあります。テレビ、音楽等はもちろん生活音全般について、適当な時間帯、音量で隣近所に迷惑のかからないよう十分注意してください。

10 廊下、階段、ベランダの使い方

廊下や階段は、共同の通路であり、火災時の避難経路になっています。防災上からも自転車や物入れなどの私物を置かないでください。廊下やベランダでは排水溝が土や砂で目詰まりしないよう、掃除はこまめに行ってください。また、廊下やベランダの利用については、階下に住んでいる人に迷惑のかからないように注意してください。（P 8 参照）

なお、廊下（廊下に面する扉、壁を含む）、階段、ベランダなどは、共用部分ですので、ポスターなどを勝手に貼ることはできません。

11 エレベーターの維持管理（エレベーター設置棟の場合）

エレベーターは、いたずらや誤った乗り方をされると思わぬ故障や事故につながる恐れがあります。乱暴に乗降されたり、ボタンの操作で遊ばないようにしていただき、乗降時においても、衣服や手荷物などがドアに挟まれないよう特に注意してください。止まると皆さんに迷惑がかかるので丁寧に御利用ください。点検整備は、京都府で負担しますが、エレベーターを動かすための電気料金は自治会で負担していただきます。日常の清掃は、入居者の皆さんで行い、エレベーター内を常に清潔にし、気持ちよく使えるようにしましょう。

12 管理人

管理人は、入居中の皆さんと公社（府営住宅管理センター）のいろいろな連絡をしていただくため、入居者の中から毎年の自治会の推薦により、お引き受けくださっていますので、皆さんのご協力をお願いします。

管理人の職務の概要は次のとおりです。

- (1) 入居者への書類の配付及び入居者からの申請書等の取次、報告
- (2) 住宅、団地内施設の破損、修理箇所の取次、報告
- (3) 集会所などの共同施設の鍵の保管
- (4) 緊急事故発生時における通報
- (5) 不正入居者を発見したときなどの報告
- (6) その他府営住宅等管理上必要な事項