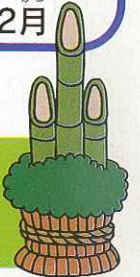


市営住宅だより

平成20年12月



団地生活をより良く



北九州市には、約33,000戸の市営住宅があります。市営住宅は、住宅にお困りの皆様に安い家賃で入居していただくため、市民の税金により建設した住宅であり、市民全体の貴重な財産です。

市営住宅は共同住宅ですので、住み続けていくにあたって共同施設の管理はもとより住宅の住まい方や他人に迷惑をかけないなど、いろいろな約束事を守っていただき、皆様で話し合い快適で安全な団地生活を送ってください。

この住宅だよりは、知っていただきたい事や守っていただきたい事を掲載しております。よく読んでご利用ください。

団地内マナーを守りましょう！

犬・猫などの動物の飼育禁止

手放すことができない場合は、動物飼育ができる住宅に転居してください。

騒音の発生に注意が必要

特に、夜間は、音が響きますので行動には細心の配慮をお願いします。

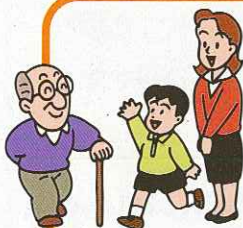
迷惑駐車禁止

団地内道路（通路・空き地）の迷惑駐車は緊急車両等の通行等にも支障となるので駐車しないでください。

共益費・自治会費の納入

共益費の支払いは入居者の義務です。自治会には積極的に加入してください。

- 団地内の清掃・草刈りなどは、住民の皆さんで協力して行いましょう。
- 入居者間のトラブルは、双方で話しあって解決しましょう。



声かけて！御近所さんも心配です。

～お出かけの際はひと声かけて出かけましょう～

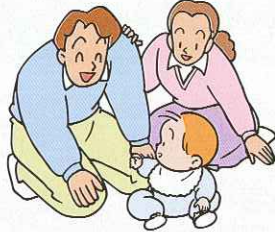
※15日以上住宅を使用しないときは住宅一時不使用届を出しましょう

※65才以上の単身者には、安否確認のためふれあい巡回員が訪問しています！

市営住宅の届出について

子供の誕生・同居者の死亡・転出等、入居者の人員に変動があった場合、各区市民課への届出とは別に市営住宅相談コーナーへの届出が必要です。

家賃が変わることがありますので、必ず「各区役所の市営住宅相談コーナー」で手続きを行ってください。



必要書類

○出生・死亡・転出・結婚……それを証明する住民票等

※名義人が死亡、または離婚等により転出した場合は別途名義人変更の手続きが必要です。

○転入 ……………それを証明する住民票等

※家賃の滞納、入居者全員の収入額などにより同居が認められない場合があります。

収入申告書は提出しましたか？

皆様から提出していただいた収入申告書に基づき、あなたの世帯の認定収入月額や来年4月からの1年間の家賃額などについて、「収入認定通知書」でお知らせします。

内容をよくご覧になり、わからない点、ご不明な点がありましたら、建築都市局住宅管理課

☎582-2556までお問い合わせください。

6月 収入申告書提出

12月 収入認定

3月 市営住宅使用料

4月 新年度家賃適用

(兼収入超過者認定)通知書 決定通知書

*収入申告書は毎年必ず提出が必要です。世帯全員の収入と被扶養者の人数などにより家賃を算定します。未提出の際は、お住まいの部屋の最高家賃となります。今一度12月に送付される認定通知書でご確認ください。

*政令改正により家賃計算に用いる係数等が改められました。一部世帯はこれによる家賃変動が生じています。

家賃の減免について知っていますか

収入が著しく低額であるときや失業や病気で特別な事情があり、生活が著しく困難な状態になったとき家賃を安くする制度です。

市があらかじめ定めた世帯の月額収入に応じて減免額が決まります。世帯状況や収入額等によっては減免に該当しない場合があります。

ただし、家賃滞納、入居後1年未満、名義変更等の手続きがなされていない、生活保護による住宅扶助を受けている世帯等は減免の対象となりません。

平成21年4月からの減免申請は平成21年2月18日～同年3月19日(土、日、祭日を除く)の期間に受付いたします。(期間を過ぎても随時受付します。)

詳しくは、公社納付指導係が各区役所の市営住宅相談コーナーにお尋ねください。

暴力団員の排除について

警察からの強い要請により、市営住宅条例を改正したため、市営住宅に暴力団員は居住できません。暴力団排除に関する主な内容は、次のとおりです。

- 1 暴力団員は、入居資格がないため、申込ができません。
- 2 暴力団員は、入居資格がないため、同居及び入居承継ができません。
- 3 入居者が暴力団員とわかった場合は、その住宅の最高額家賃を課します。
- 4 暴力団員入居者には、警察と協力の上明渡勧告を行い、従わない場合は明渡しを請求します。
- 5 明渡しを請求したにもかかわらず、明渡しに応じない場合は、損害賠償請求を行います。

収入超過者・高額所得者について

入居希望者が多い中、収入超過者や高額所得者の入居の継続が問題になっています。市営住宅に引き続き3年以上居住し、収入が一定基準を超える「収入超過者」は、住宅を明渡す努力をする義務があります。

また、市営住宅に引き続き5年以上居住し、最近2年間の収入が一定基準を超える「高額所得者」は、住宅を明け渡さなければなりません。期限を定めて住宅の明渡請求を行います。明渡しに応じない場合は契約を解除し、最高家賃の2倍の額を損害賠償金として請求します。

家賃は納期限内に納付を

家賃は毎月その月の月末までに支払うことになっています。

家賃を滞納するとあなただけではなく、保証人にも同様に、裁判や給与の差し押さえ等の法的措置をとることになります。必ず納期限までに納付してください。

住み替え制度のお知らせ

病気・加齢等の心身の状況からみて、現在の住まいでは日常生活に支障のある方など、一定の事由において住み替えが可能になる場合がありますので、各区役所の市営住宅相談コーナーへお問い合わせください。

壊れた集合郵便受けは市で修繕します

※故意または過失等は除きます。

連絡先 ☎582-3101 (住宅供給公社 営繕課)

退去する際の修繕料について

負担額 約10万円～約20万円

支払い額 = (負担額) - (入居保証金)

※減免・分割などのご相談は、

各区役所 市営住宅相談コーナーへ

火災や水漏らしにご注意を！

ベランダの非常用避難口付近には、物をおかないようにしてください。

市営住宅は市民の財産です。火の取り扱いには十分に気を配り、火事を起こさないよう注意しましょう。

不注意により火元となった場合は、ご自分での修繕はもとより、市からの損害賠償の問題や退去の問題も生じます。また、洗濯や風呂での水の出し放しなど水漏れで下の階に迷惑をかけると、その損害については加害者、被害者間で話をさせていただくことになります。

市営住宅は共同の施設です。水漏れを起こすことのないようお願いいたします。

火事を出さないために 火の用心 五つのポイント

- ① 寝タバコやタバコのポイ捨てをしない。
- ② 天ぷらを揚げるときは、その場を離れない。
- ③ 家の周りに燃えやすいものを置かない。
- ④ 風呂の空焚きをしない。
- ⑤ ストープには、燃えやすいものを近づけない。

結露の防止

コンクリート住宅は、気密性が高いため冬季や梅雨時期には湿気が室内にこもり、「結露」が起りやすくカビの発生や腐りの原因になります。

換気に心がけ、暖房をし過ぎないようにしましょう。

緊急修繕（夜間・休日・年末年始）の連絡先

『北九州市住宅供給公社緊急連絡センター』 ☎591-0551

（漏水、水が出ない、電気につかないなどの緊急を要する場合に限りです）

なお、連絡するときは次のことを正確に、はっきりと伝えてください。

『団地名、棟番号、住宅番号、氏名、電話番号及び故障等の状態』

また、修繕の費用が入居者負担となる場合がありますので必ず確認してください。

北九州市住宅供給公社

- 一般修繕・工事（営繕課） ☎582-3101
（一般的な修繕・木の剪定など）
 - 駐車場関係（管理第一課） ☎582-3084
 - 納付指導・入退居・相談（管理第二課） ☎582-3030
 - 各種申請受付・相談（各区役所市営住宅相談コーナー/内線671・672）
- 門司 ☎331-1881 / 小倉北 ☎582-3488（直通）
 小倉南 ☎951-4111 / 若松 ☎761-5321 / 八幡東 ☎671-0801
 八幡西 ☎642-1441 / 戸畑 ☎871-1501

住宅管理課

☎582-2556, 2552

- 家賃決定・更正・還付等



～ 管理人さんになれる方を随時募集しております～

- （管理人さんの仕事）
- ・ 収入申告書等の文書の配布
- ・ 共同施設等の破損箇所の報告等

※ 入居者間のトラブル処理などは管理人の職務ではありません。

詳しくは、住宅供給公社 管理第二課 ☎582-3030まで