

令和2年9月作成

公社賃貸住宅 住まいのしおり



グレイス高崎(高崎市和田多中町)

群馬県住宅供給公社

(事業部)

〒371-0025 群馬県前橋市紅雲町一丁目7番12号
(住宅公社ビル2階)

TEL 027-224-1881

(自動音声ガイダンスになります。「2」を押してください。)

FAX 027-223-5903

URL <http://www.gunma-jkk.or.jp>

E-mail jkk@gunma-jkk.or.jp

群馬県住宅供給公社賃貸住宅 住まいのしおり

このしおりは、公社賃貸住宅に住まわれるにあたり、守っていただきたいことや必要な手続きなどについて、わかりやすくまとめたものです。

お互いの生活を尊重し合うことで、楽しく快適な団地生活が可能となりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

入居後のお客様窓口について

【各種手続き、ご相談窓口】⇒ 群馬県住宅供給公社

事業部：027-224-1881

音声ガイダンス「2」

受付時間：平日 8：30～17：15

（水曜日のみ ～19：15）

土曜日 9：30～15：30

（日曜日、祝日、年末年始除く）

※夜間、早朝（17：15～翌日8：30）

漏水等の緊急修繕、事故や火事等、緊急のご連絡は……

⇒ 委託会社：（株）JBR：0120-365-876

（365日受け付けます）

1. 団地生活で注意していただきたいこと

(1) 禁止行為

- ① 指定日、場所及び分別ルールを無視したゴミの排出
詳しいことは、市役所の担当部署へお問い合わせください。
- ② 駐車区画外への駐車
周辺道路、団地内通路、広場などでの駐車は、緊急活動（消防・救急等）の妨げとなります。
- ③ 犬・猫等ペットの飼育
悪臭や鳴き声、汚物等で周囲に迷惑を掛け、建物損傷の原因となります。
- ④ ベランダ、団地敷地内でのバーベキュー等
火の不始末による火事等、周囲に迷惑を掛ける行為です。

(2) 日常の生活音の周囲への配慮

団地は日常の生活音（会話、TV、ドアの開閉等室内で発する音）が伝わりやすく、特に早朝や深夜などは周囲への配慮をお願いします。

(3) 団地内の環境美化（清掃）のご協力

住宅内外の掃除、ゴミ処理や排水、側溝や階段の踊り場の清掃、遊び場、広場の除草、樹木の手入れなどは皆さんで協力して行ってください。

また、共用部分の階段や廊下等に物を置くと日常通行や緊急時避難の妨げとなるので絶対に置かないでください。

2. 入居までに知っていただきたいこと

- (1) 玄関錠は入居前に新しい鍵に交換しています。
入居後に鍵を交換したい場合は公社に連絡(費用は自己負担)してください。
- (2) 備え付けの照明器具以外は、お客様ご自身で取り付けてください。
- (3) 電気・ガス・水道の利用・中止はお客様が直接営業所等に連絡してください。
- (4) 引っ越し作業等の注意
 - ① 駐車場以外の未舗装箇所には、自動車を乗り入れないでください。
 - ② 引っ越し作業時に建物等を壊したときは、お客様の費用負担となります。
- (5) エアコンやウィンドファンを取り付ける場合も必ず公社に連絡してください。

3. 家賃等の支払い方法について

- (1) 口座振替の手続き済の方は、当月分が毎月7日(銀行が休みの場合は翌営業日)に引き落とされますので前日までに残高を確認してください。
※家賃保証委託契約の場合は引き落とし日が異なります。
- (2) 入居月や口座振替手続きが済んでいない場合は、当月分を毎月7日(銀行が休みの場合は翌営業日)までに、公社指定口座に直接振り込んでください。

4. 入居中の手続きについて

- (1) 入居後速やかに行う手続き
 - ① 住所変更(入居日から14日以内)の手続き(市役所直接、入居者全員)
 - ② 最寄りの郵便局への転居届の提出(インターネット手続きも可能です。)(届出日から1年間、郵便物転送サービスが無料で受けられます。)
 - ③ 玄関と郵便受けの氏名札(表札)に氏名を明記してください。
- (2) 同居者に異動等があった時の手続き(用紙は、公社にあります。)
 - ① 氏名を変えた人、勤務先を変えた人(退職や廃業を含む)がいるとき
 - ② 名義人以外の入居者が転入(出生含む)・転出や死亡したとき
 - ③ 継続して30日以上住宅に居住しないとき
 - ④ 連帯保証人が住所等を変更したとき
※連帯保証人を変更したいときは、事前に公社へ連絡してください。

5. 駐車場について

- (1) おおむね各戸1区画利用できますが希望する方は、公社までお問い合わせください。なお、許可できる車の大きさは団地により異なるのでご注意ください。
- (2) 保管場所使用承諾証明書(車庫証明:手数料1,000円/件)は、「本社事業部」または、各支所で発行いたします。

なお、下記の条件にご注意ください。

- ① 駐車場使用契約者に対して発行します。また、家賃等未納があるときや該当車両が契約区画の大きさを超える場合は発行できません。
- ② 買い替え時は、その車の処分が明らかな場合のみ発行します。

6. お客様に負担していただく費用について

(1) 直接の負担

- ① 各世帯での電気、ガス、水道や電話の使用料金及び自治会費等
- ② 畳表の取り替え、襖や障子の貼り替え及び破損ガラスの取り替え費用
- ③ 住宅内装の修繕、設備器具(洗面器、便器、照明器具等)の破損による取り替え費用等

(2) 共益費(団地により異なります。)

- ① 階段灯や外灯の電球の交換や電気料金
- ② 給水用ポンプの動力料金、汚水、雑排水の処理費用
- ③ 高置水槽と受水槽の清掃と水質検査料金
- ④ 受水槽のボールタップ等取り替え工事費、縦排水管の清掃料金等

7. 修繕の申し込みにについて

公社営業時間内で修繕の必要が生じたときは、公社へお問い合わせください。

なお、営業時間外、休日におけるガス・水漏れ断水等の緊急時は業者(JBR)へ連絡してください。(修繕内容により自己負担の場合があります。)

8. 住宅や駐車場の返還について

(1) 返還手続き

引っ越しの10日前までに本社事業部または各支所(市内団地が対象)へ直接出向き手続きしてください。(返還日と退去立会日を決定します。)

手続きの際には、以下のものを持参してください。

- ① 玄関の鍵(複製を含む全て)
- ② 物置の鍵(複製を含む全て)ただし、対象団地のみ。
- ③ 印鑑(認印)
- ④ 敷金の『領収書』(紛失の場合は、忘失届を提出していただきます。)
- ⑤ 通帳(敷金等の還付に必要です。)

※ 家賃等は、住宅返還日(月途中は日割計算)までかかります。

受付場所	所 在	営業日、営業時間
本社事業部 (全団地対応)	〒371-0025 前橋市紅雲町 1-7-12 住宅公社ビル 2F TEL:027-224-1881 (土日は1Fで受付)	1 ページ目「入居後のお客様窓口について」をご確認ください。

受付場所	所 在	営業日、営業時間
高崎支所 (井野、グレイス高崎、SC中居、ベルコートかたおか)	〒370-8501 高崎市高松町 35-1 市役所9F Tel.027-321-1267	月曜日～金曜日 8:30～17:15
桐生支所 (レスポワール錦、NBフイロ)	〒376-0851 桐生市織姫町 1-1 市役所新館4F Tel.0277-46-5656	
太田支所 (SC太田細谷)	〒373-8718 太田市浜町 2-35 市役所9F Tel.0276-30-2011	
館林支所 (SC三野谷)	〒374-8501 館林市城町 1-1 市役所4F Tel.0276-76-7871	

※ 日曜日、祝日、年末年始は休業です。(土曜日が祝日の場合は営業)

(2) 立会日までにしていただくこと

- ① ご自身で設置・搬入されたすべての物の撤去と室内清掃
- ② 畳の表替え、襖・障子の張り替え
(返還手続きの際に業者の案内も可能です。)
- ③ 自治会長、班長さんへの退去の挨拶

(3) 返還に伴い、ご自身で行っていただく手続き

転出、転入(市役所・町村役場、郵便局)、公共料金(電気、ガス、水道、電話、NHK等)や住所変更(運転免許証、預金口座、勤務先等)の手続き

(4) 敷金について

- ① 敷金は原則全額返金しますが、家賃等未納があった場合は相殺します。
- ② 入居者様退去後に修繕が必要な場合は、修繕業者へ支払い(入金)が確認できた後、指定口座へ振込還付いたします。(利子はありません。)

(5) 鍵は退去立ち会い時に公社職員にお返しく下さい。

9. 契約の解除について

次の場合、契約解除となることがありますから注意してください。

(1) 家賃等の滞納(3カ月分以上)したとき

(2) 故意又は過失により、住宅または住宅設備を破損し、その修繕費を支払わない場合や無断で増改築、模様替えをしたとき

(3) 住宅以外としての使用や危険物の製造・保管、ペットを飼育したとき

(4) 無断で同居や退去させたり、長期間住宅に住まないとき。

10. 快適な生活のために

- (1) 結露(水滴)予防と措置について
 - ① 室内と室外の温度差が大きくなると、壁や窓ガラスに結露が生じます。
予防には、風通しをよくして温度差を少なくすることが必要です。発生したときは、乾いた布でこまめに拭き取ってください。
 - ② 結露を放置して壁・天井などにカビが発生した場合、退去の際にお客様の負担でクロスの張り替えが必要となる可能性もありますので、ご注意ください。
- (2) 排水口、排水管の清掃について
 - ① 流し台、浴室、ベランダの排水口にはトラップというお椀型をしたものがありますので時々この目皿を外してトラップを掃除してください。
 - ② トイレ、台所、浴室の排水管は、1階から最上階まで各戸が共同で使うように設計されています。トイレは水溶性のトイレトペーパーを使用し、ティッシュ、紙おむつ、生理用ナプキン等は絶対に流さないでください。
 - ③ 油は、排水管の変形やつまりの原因になるので、絶対に流さないでください。
- (3) 浴室の使用方法について
バスユニットの場合、壁に釘を打つ、接着剤でタオル掛けを付ける等で修理が困難となる可能性があります。(鏡の破損などは入居者の負担となります。)

11. 安全な暮らしのために

- (1) 住宅内で水漏れが発生したとき
水が漏れていると思われる住宅(上階等)に、直ちに知らせてください。
原因が不明なときは、玄関入口の脇のメーター器を取めた所にある水道の止水栓(バルブ)を締め、被害を最小限にしてから公社(JBR)へ連絡してください。
また、冬期は水道管や量水器(水道メーター)が凍結し、破損することがありますので、次のことを行ってください。
 - ① 留守にするときは、元栓を締め、量水器は、不要な毛布などで保温する。
 - ② 寒さが厳しいと予想されるときには、水を少し出し放しにする。
- (2) 一般火災について
火災予防は日頃から注意を払うとともに、家庭用の小型消火器を備えるよう心掛けてください。
- (3) ガス事故の予防について
日頃から注意を払うとともに、次のことを守ってください。
 - ① 使用時は部屋の換気を十分にしましょう。
(ガスの完全燃焼には、ガス量の4~5倍の空気が必要です。)
 - ② ガスを使用しない時(就寝、外出時)は、器具栓と元栓を必ず締めましょう。
 - ③ ガス器具の取付けや調整は、専門業者に依頼しましょう。
 - ④ ガスが漏れているような臭いや音がしたら、隣近所に声を掛け合って、ガス供給会社などへ連絡するとともに公社へも連絡してください。
 - ⑤ 万一、ガス事故が起きたときは、直ちに消防署へ119番通報(火災の時)してから、ガス供給会社へ連絡するとともに公社へも連絡してください。

(4) 非常時の避難方法について

- ① 火災等により、玄関口や階段から逃げられないときは、ベランダを使って隣家又は階下へ逃げてください。
- ② ベランダによっては、非常時に階下へ逃げられる建物(避難口)があります。これは、フタを開けてピンを外すとハシゴが下がり逃げることができます。
- ③ 避難経路は普段から確認し、経路付近に絶対に物を置かないでください。

(5) 落下による事故防止について

- ① 部屋の窓やベランダの手すりは、階下へ落ちる事を防ぐために設けた物なので絶対に取り外さないでください。
また、手すりの近くに台などを置くと、子どもさんが手すりによじ登ったりして危険ですから、台などは絶対に置かないでください。
- ② お子さんが、窓手すりにつかまり遊ぶところを見かけたら注意してください。
- ③ 窓辺やベランダなど不安定な場所に、植木鉢等落下の危険性のあるものは置かないでください。

1 2 . 災害について

(1) 災害が起こったとき

地震、台風、豪雨や火災などの災害発生時は、まず第一に、自身と家族の身の安全を確認し確保したうえで直ちに消防署へ119番通報するとともに、初期消火に努めてください。

- ① 隣が火災になったときは、まずベランダに置いてある可燃物の片付けをした後、窓や出入り口の戸を閉めて煙や炎が住宅内に入らないようにすること。
- ② 電気火災(電気の器具や電線)のときは、まずブレーカースイッチを切ってから水をかけること。
- ③ 油類に引火したときは、布団などを被せてから水をかけること。
- ④ 避難方法などについて、日頃から家族や近所の人達と話し合っておくこと。

(2) 通報先について

火災のときは、消防の他できるだけ早く公社へその概要を報告してください。

地震、台風や豪雨などで住宅や団地内施設に被害が出たときも同様に直ちに公社へその概要を報告してください。

(3) 損害賠償について

火災を起こすと住宅の損害賠償もしていただきますので注意ください。