

※ 必ずご確認ください。

お申し込みの前に

■民間のアパートとは異なります

特定公共賃貸住宅とは、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、中堅所得者の方に優良な賃貸住宅の供給を促進する目的で建設された賃貸住宅です。

したがって民間の賃貸住宅とは性格を異にしており、入居に当たっては「淡路市特定公共賃貸住宅条例」等に定められた義務や制限を伴います。

例えば……

- ① 「入居者の保管義務」が定められていますので、**特定公共賃貸住宅の入居者は、入居する住戸はもちろんのこと、団地の敷地や共用部分、共同設備も含めて、団地の日常的な管理をしなければならないことになっています。**

民間の共同住宅の中には、管理費を徴収して、これらの管理を代行している場合がありますが、特定公共賃貸住宅では、入居者自身がこれらの管理を担うこととなっています。

- ② **募集する住戸は、新築のような状態ではありません。**前入居者が退去した後、**日常生活に支障のない程度に部分的に補修**し、入居していただくものです。住戸ごとの傷みの程度により修繕の内容が異なりますので、ご承知おきください。

住戸募集時に最低限の修繕は実施しておりますが、水回り等、実際に居住してみないと判明しない支障箇所もございますので、入居後は確認をお願いします。ただし、**傷や汚れなど日常生活に支障のない程度のものは修繕を行いません**ので、ご理解ください。

- ③ 特定公共賃貸住宅では、**犬猫等のペットの飼育は厳禁**です。飼育された場合は、退去していただくこともあります。

■団地の自治会について

皆さんが入居を希望されている特定公共賃貸住宅は、共同住宅であり、住みよい団地生活を送るのに必要な活動を行うため、入居者の皆さんによる自治組織(自治会など)が結成されています。

自治会に加入していただき、共同施設等の維持管理(団地内の清掃や草刈り

など)、運営(自治会役員への就任や当番など)を協力して行っていただきます。

■共益費について

階段灯、外灯、共同水道、給水ポンプ、エレベータなどの電気料金、水道料金などの共用部に関する費用は、入居者の負担になります。金額は団地によって異なりますが、住宅使用料(家賃)とは別に共益費が必要となります。

共益費の徴収は、自治会などで行っていますので、必ずお支払いください(金額は団地によって異なります。)

■設備・附属施設について

- ① 特定公共賃貸住宅は、建設年度において当時の生活様式を勘案して設計されています。したがって、電気容量が小さい等、電気製品の仕様で不都合が生じる場合がありますので、ご承知おきください。
- ② 「駐車場なし」の団地については、駐車場を整備していません。車庫証明等の発行はできませんので、自動車保管場所駐車場が必要な方は、各自で民間の駐車場を借りるなどにより確保してください。
また、「空き区画なし」の団地についても、お貸しできませんので、各自で確保してください。
- ③ 団地によっては周辺の環境によりテレビが映りにくい場合があります。テレビの難視聴対策については、市では行いませんので、必要に応じて各自で光回線テレビに加入する等により対応して下さい。
- ④ 各種共用設備(貯水槽、消防設備、浄化槽、エレベーター)は定期的に点検する必要があるため、年間を通じて数回専門業者が点検に伺います。その際、お部屋に訪問したり、敷地内を往来したりすることがありますので予めご了承ください。

■家賃は必ず納期限内に

毎月の家賃は必ず納期限までにお支払いください。家賃を3か月以上滞納されますと、入居許可を取り消し、住宅を明け渡していただきます。又、連帯保証人の方に未納家賃の請求等を行うことにもなりますので、家賃は必ず納期限まで

にお支払いください。

■住宅の返還について

住宅を退去される際は、原則的に入居時の状態に復旧していただく必要があります。入居後ご自身で設置されたもの、模様替え等を行ったものに加え、畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラス(網入りを除く)の取替え等を入居者の負担で行っていただきます。**畳の表替えとふすまの張替えは、入居期間の長短に関わらず行っていただきます。**

■入居後の同居人の増加について

原則として、**入居申込時に認められた方以外の入居はできません。**ただし、出生によるものや、介護等特別の事情がある場合は、都市計画課へご相談ください。