

## 禁止事項について

### 1 住戸の転貸、居住目的以外の使用

- 住戸は居住以外の目的に使用してはいけません。
- 第三者に賃貸借契約に基づく権利を譲渡し、住戸の全部または一部を第三者に転貸、もしくは使用させること(民泊等含む)は禁止です。
- 会社に申請・届出いただいている方以外の親族や被扶養者を同居させる場合には会社の承認が必要です。

### 2 模様替え

- 会社の承認を得ない下記の模様替えについては禁止です。
  - ・住戸の外観を変更し、または住戸内部の造作を変更すること。
  - ・工作物などを築造すること。
- ※なお、会社の承認を得て模様替えをされた場合でも、退去時は原状に復していただきます。

### 3 団地内の迷惑駐車

- 団地環境の保持、団地内緑地の保護、交通事故の防止、また緊急車両および清掃車の活動の支障になるため、駐車場以外の団地・敷地内における駐車は禁止です。

### 4 動物の飼育

- 公社賃貸住宅スマリオでは犬、ネコなどの動物を飼育することは禁止です。(届出済みの身体障がい者補助犬は除きます。)
- ※動物飼育による苦情が増えています。
  - ・鳴き声がうるさい
  - ・フン・尿などの悪臭
  - ・動物が苦手
  - ・アレルギー体質

迷惑行為により、他の入居者の共同生活に著しい被害を与え、公社の指導に従っていただけない場合は、住戸の明け渡しを求めることがあります。

※一時的に動物を預かる行為、来客者等が動物を持ち込む行為や動物への餌付け行為も禁止です。

※一定の手続きを経て動物の飼育が可能となる場合があります。詳しくは、担当のスマリオセンターまでお問合せください。

## 団地生活の注意点

### 1 騒音・振動

- 集合住宅は音の伝達には敏感です。日常生活において発生する“生活音”は避けることはできませんが、団地生活の中で特に以下のことに注意し、快適な生活を心がけましょう。
- 住戸内で飛び跳ねたり走りまわったり、また、大声を出したりして周囲に響かないよう注意してください。
- 早朝、夜間の階段の昇り降りや扉の乱暴な開閉は建物全体に響きます。開閉は静かに行ってください。
- テレビやステレオ、楽器類は時間を考えて適切な音量に調節してください。

### 2 漏水(水漏れ)

- 防水をしていない玄関・便所・台所(床)などで水をこぼされた場合、階下の部屋へ漏水し、畳・カーペット・家具などに被害をおよぼしますので注意してください。
- 水漏れによる損害は原因者(ご自分)の責任において解決していただきます。
- 玄関土間の掃除は、雑巾で拭く程度にしてください。
- 洗濯機による水漏れが多いため、使用時には細心の注意を払ってください。



### 3 汚水・排水管の詰まり

- 公社賃貸住宅スマリオの汚水管・排水管は1階から最上階までの住戸全部が共同して使用しています。どこかの住戸の管が詰まればその汚水管や排水管は使えなくなり、場合によっては汚水や汚物があふれ出て、大変な迷惑がかかりますので十分に注意してください。
- トイレにトイレットペーパー以外は流さないでください。
- 高さの低い防水パンが設置された住戸における排水溝の清掃時は、かさ上げ台を利用するなどの対応が必要です。

## 4 ゴミの処理

- ゴミの分別（燃えるゴミ・不燃ゴミ・粗大ゴミなど）を守り、決められた日時・場所に出してください。
- 家電製品（エアコン、テレビ、冷蔵庫・洗濯機等）を処分する場合は、家電リサイクル法に則って家電製品の小売業者などに引き取ってもらってください。

## 5 団地の敷地

- 団地の敷地は共同のものですから大切に使うてください。
- 個人の耕作や花壇など敷地をみだりに占有することや不当に使用することは禁止です。

## 6 共同水栓

- 共同水栓は階段の掃除やゴミの収集時の掃除・植木の散水など皆さまの共同の利便に使用するものです。
- 水道料金は皆さまの共益費で負担していただきます。（洗車や住戸内の掃除、洗濯など個人的なことに使用しないようお願いします。）

## 7 バルコニー

- 火災時などは避難通路となりますので、バルコニーには物置を設置したり、物を集積したりしないでください。
- バルコニーは防水施工が完全ではありませんので、洗濯の排水などを流されると階下に漏水し、迷惑をかけることもありますのでやめてください。

## 8 結露とカビ

- 結露とは、室外と室内の温度差が大きいため暖かい空気が冷やされて、壁・天井・床・ガラスなどに水滴となって付着する現象をいいます。
- 結露状態をそのまま放置しておくと、表面にシミ・カビが発生して、やがて下地材まで腐らせることになり、見た目においても健康衛生上も好ましくありません。
- 結露は暖房器具を使用する冬期や、湿気の多い梅雨時におこりやすく、特に北側の壁や妻側の壁、階段側の壁などに多く発生します。
- これらは現在のコンクリート造りの共同住宅に避けがたいものですが、以下の対策を行うことが望ましいとされています。

- 室内を過剰に暖かくしすぎない。
- 室内の換気は充分に行う。
- 家具などを置く場合は、壁面から少し（約10cm）離す。
- 外壁面に接する押入の襖は、冬期・梅雨時には少し開けておく方が望ましい。
- 除湿器などを使用する。
- 結露が発生した場合は拭き取るなどの対応をこまめに行ってください。  
押入や物入にはスノコを敷くと、結露の防止に効果的です。

## 9 共用の場所に個人所有物を置かない

- 空地や階段・廊下など共用場所は、緊急時の消防活動や避難経路のための場所です。住宅敷地内や共用場所（階段・廊下など）に個人の所有物を置かないでください。  
※駐車場の区画内や区画の後ろ等も同様です。

## 10 保険加入について

- 団地では多くの方が共同で生活しています。日々の暮らしの中で起こり得る万一の事故により、突然多額の費用が必要になる場合があります。  
例えば…



- 近隣火災により自宅の家財に損害を被った場合  
→近隣火災による損害の場合、原則として火元の住居者への補償請求はできません。
- 階下への水漏れなど、自らの不注意による事故を起こした場合  
→住戸の補修費（原状回復費用）、相手方の家財に対する補償費が発生します。

- このような“もしも”の事故に備えるためにも賃貸住宅向け火災保険（借家人賠償責任保険・家財保険等）へのご加入をご検討ください。
- ※火災保険等への加入は強制ではありません。  
また、公社から保険会社のあっせんや加入内容を指定することはありません。
- ※補償内容、保険料は商品によって異なりますので、直接保険会社へお問合せください。