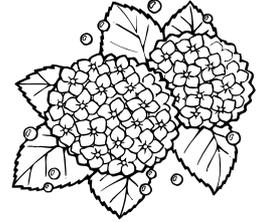


賃貸住宅だより

大阪府住宅供給公社



〈発行〉

大阪市中央区今橋2丁目3-21
大阪府住宅供給公社 住宅経営課 企画グループ
TEL. 06(6203)5451(代表)



全体戸数：123戸
住 所：堺市北区新金岡町4丁2番
交 通：地下鉄御堂筋線「新金岡」駅より
徒歩約2分
住戸専用面積：48.12㎡～59.59㎡
間 取 り：2DK・2LDK・3DK
構 造：鉄筋コンクリート造 11～13階建
駐 車 場：86区画(屋外平面)
完 成：平成20年12月

OPH新金岡

- 平成21年度 計画修繕予定団地 2
- 保証人制度が変わりました！ 3
- 平成21年6月29日（月）、岸和田管理センターが移転します。
名称は、『泉大津管理センター』に変わります。 4
- 巡回管理員を活用しましょう 4
- 入居中に必要な手続きは・・・ 5
- 管理センター 一覧表 6

平成21年度 計画修繕予定団地

平成21年度における計画修繕は以下のとおりです。工事中、入居者の皆様には何かとご不便をおかけいたしますが、ご理解、ご協力の程どうぞよろしくお願いいたします。

◆ 外壁改修

金岡東D	350戸	加守	200戸	晴美台 (第1期)	310戸
					計 3団地 860戸 (9棟)

◆ 建物外部鉄部塗装替

加守	200戸	晴美台 (第1期)	310戸	計 2団地	510戸
----	------	-----------	------	-------	------

◆ 建物内部鉄部塗装替

加守	200戸	計 1団地	200戸
----	------	-------	------

◆ 各戸量水器取替工事

北堀江	63戸	金岡東 I	80戸	三原台 B	211戸
晴美台 C	98戸	晴美台 D	104戸	榎塚台	112戸
鷹合	311戸	春日出	141戸	西田辺	155戸
					計 9団地 1,275戸

◆ 給水管改修・給水塔撤去

下田部	590戸	香里三井 C	340戸	柱本	440戸
招提	180戸	招提 B	160戸	計 5団地	1,710戸

◆ 給水管改修・高架水槽撤去

豊津	56戸	石橋西	96戸	下田部 B	90戸
					計3団地 242戸

◆ 屋内外給水管改修

招提	180戸	招提 B	160戸	計 2団地	340戸
----	------	------	------	-------	------

◆ 加圧式給水設備改修

熊取	110戸	計 1団地	110戸
----	------	-------	------

◆ ガス漏れ警報器取替

殿辻町	61戸	計 1団地	61戸
-----	-----	-------	-----

◆ 電気幹線・室内電気設備改修

豊津	56戸	石橋	48戸	石橋西	96戸
神田町	40戸	井口堂	64戸	井口堂 B	136戸
					計 6団地 440戸

◆ 電気専用回路増設 (分電盤改修)

喜連	350戸	牧野	210戸	牧野 B	170戸
					計 3団地 730戸

◆ 電気専用回路増設 (分電盤改修済)

金岡東 F	160戸	計 1団地	160戸
-------	------	-------	------

◆ 地上デジタル放送対策

豊津	56戸	大町	76戸	石橋	48戸
神田町	40戸	金岡東 B	256戸	計 5団地	476戸

◆ 住宅用火災警報器

枚方管理センター管内	計 約3,038戸
------------	-----------

◆ エレベーター改修

原山台 B	6基	計 1団地	6基
-------	----	-------	----

保証人制度が変わりました！

公社賃貸住宅へご入居の際には、家賃等のお支払についての保証人を立てていただいております。入居後に、保証人が亡くなられた場合や名義変更等の際には、新たに保証人を立てていただくお手続きが必要となっておりますが、公社賃貸住宅の保証人制度が下記のとおり変更されましたので、皆様にお知らせします。

- ・保証人が亡くなった。
- ・保証人を他の人に変更したい。

従来

新たに保証人
1名を立てる。

今後

- ・新たに連帯保証人1名を立てる。
もしくは、
- ・連帯保証人に代わる家賃保証サービスを利用する。

保証人変更願

○保証人が亡くなった。

○保証人を他の人に変更したい。

新しい連帯保証人1名を立てていただく。

連帯
保証人

連帯保証人を立てられない方は、
連帯保証人に代わる家賃保証サービスをご利用いただけます。

家賃保証サービスの概要

【保証会社】

株式会社ジャックス

【本制度の保証料】

家賃（※）の1%（1円未満は切り捨て）となります。

※家賃に対する補助や減額等を受ける場合は、家賃から補助額や減額等を控除した額の1%となります。

【保証料の支払方法】

毎月ごとに家賃等と同時に口座振替によりお支払いいただけます。

【家賃保証サービスご利用の条件】

- ①本サービスの申込時点で、家賃、共益費、駐車場使用料等の滞納がないこと。
- ②本サービスの申込時の年齢が満20歳以上であること。
- ③株式会社ジャックス所定の審査で承認されること。

※家賃保証サービスをご利用いただく際のお手続き方法等につきましては、所管の管理センターまでご連絡下さい。

平成21年6月29日(月)、

岸和田管理センターが移転します。

名称は、『泉大津管理センター』に変わります。

岸和田管理センターが担当している団地の皆様には、
ご不便をお掛けしますがご理解とご協力をお願いします。

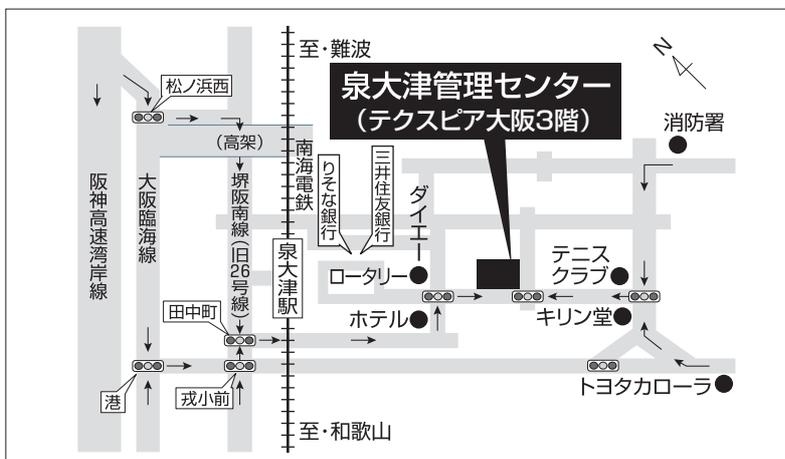
※岸和田管理センターでの業務は、平成21年6月26日(金)までとなります。

泉大津管理センター

管理区域：岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、高石市、泉南市、阪南市、
忠岡町、熊取町、田尻町、岬町（※管理区域は変更ありません。）

平成21年6月29日(月)より

- 名称 泉大津管理センター
- 所在地 〒595-0025
泉大津市旭町22-45
テクスピア大阪3階
- 電話 0725-28-0001
- FAX 0725-28-0005
- 最寄駅 南海本線「泉大津駅」
徒歩3分



巡回管理員を活用しましょう

巡回管理員は、公社と居住者のパイプ役として管理センターから
皆様がお住まいの団地の現地窓口（集会所等）へ定期的に巡回し、
「申請・届出・修繕の取次ぎ」「住まいの相談」「退去による返還鍵の
受領」「遊具などの軽易な施設の簡単な点検」などを行っています。

団地により巡回曜日・時間が異なりますので、巡回管理員窓口に
掲示している案内や担当の管理センターにご確認ください。巡回管
理員が不在のときは、備え付けの「連絡箱」に各種申請書などを投
函していただきますと次回の巡回時に回収します。なお、お急ぎの
場合は、担当の管理センターへお越しいただくかご連絡をお願いします。



入居中に必要な手続きは・・・

皆さんが公社住宅にお住まいいただいている間には、お子さんが生まれたり同居者の転出があったりと、いろいろなことがあることでしょう。

そのような時に、必ず「申請」をして「承認」を受けなければならないことや、「届出」をしなければならないことがあります。

これらの手続きを怠りますと不利益をこうむる場合がありますので、注意しましょう。

承認が必要な場合	同居承認申請	婚姻や扶養目的などで、親族を同居させようとするとき
	名義変更申請	名義人の方が亡くなるか、やむを得ない事情で退去される場合に、同居者が引き続き居住するとき
	連帯保証人・保証人変更承認申請	連帯保証人・保証人を変更するとき
	住宅替承認申請	同居家族に著しい増減があった場合や、転勤などの理由で転居の必要にせまられた場合にのみ。(但し、1年以上同一の住宅に住んでいることが条件)
	模様替承認申請	住宅内部の一部を模様替えしようとするとき
届が必要な場合	同居者異動届	同居者が亡くなったとき、又は退去されたときや、名義人又は同居者にお子さんが生まれたときなど
	勤務先変更届	入居者の勤務先又は勤務場所に変更があったとき
	留守番届	特別な事情で家族全員が長期にわたって住宅を留守にされるとき (あらかじめ留守番人を決めておくこと)
	住宅退去(解約)届	住宅を退去(解約)するとき



当初の入居申込書に記載された状態で住んでいただくのが原則ですので、この状態を変更する場合は、「申請」⇒「承認」又は「届」が必要になります。

このほかにも承認を受けなければならないものや届出をしなければならないものがありますので、詳しくはお住まいの団地を担当している管理センターに相談してください。

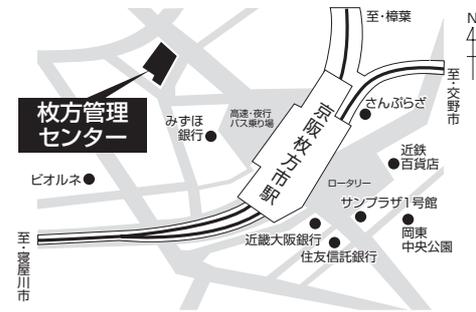
【条件によっては承認できない場合があります。】

●大阪府住宅供給公社 管理センター 一覧表

入居者の皆さまの利便を図るとともに、きめ細かな住宅管理を進めるために、府内を5つの地域に分け、それぞれの地域にある公社賃貸住宅と府営住宅を管理するための「管理センター」を設置しています。管理センターでは、入居者の皆さまからの各種の届出、申請手続きやその承認などの事務をはじめ、住宅の修繕、その他公社賃貸住宅に関するご相談などを承っています。管理上お気付きの点がありましたら、お気軽に連絡ください。

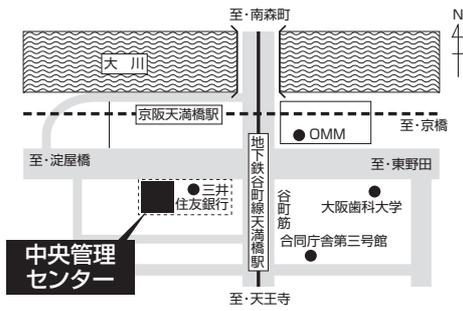
枚方管理センター

- 所在地 〒573-1191 枚方市新町1-9-11
日本生命枚方市駅前ビル3階
- 電話 (072) 844-1281 (代)
- 管理区域 守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市、交野市



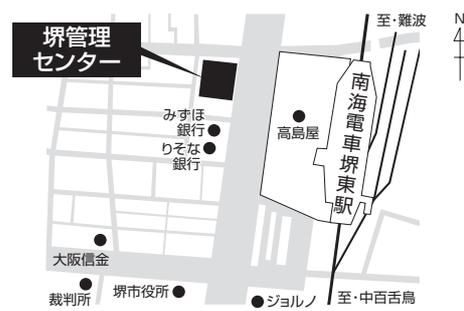
中央管理センター

- 所在地 〒540-0032 大阪市中央区天満橋京町2-13
ワキタ天満橋ビル6階
- 電話 管理課(06)6944-2255 入居指導課(06)6944-2256
家賃収納課(06)6944-2257 施設課(06)6944-2911
- 管理区域 大阪市、八尾市、東大阪市



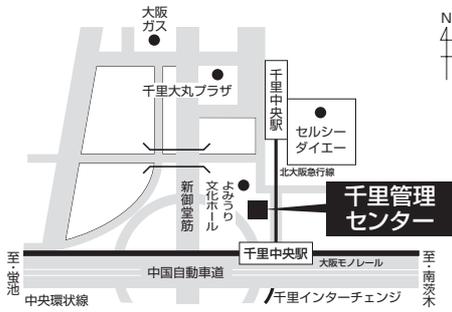
堺管理センター

- 所在地 〒590-0075 堺市堺区南花田口町2-3-20
住友生命堺東ビル南館7階
- 電話 (072) 233-3851 (代)
- 管理区域 堺市、河内長野市



千里管理センター

- 所在地 〒560-0082 豊中市新千里東町1-1-5
大阪モノレール千里中央ビル4階
- 電話 (06) 6833-6351 (代)
- 管理区域 豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、島本町



岸和田管理センター

- 所在地 〒596-0057 岸和田市筋海町6-10
第2渡辺ビル6階
- 電話 (072) 439-1423 (代)
- 管理区域 岸和田市、泉大津市、貝塚市、高石市、熊取町



※平成21年6月29日(月)より移転して泉大津管理センターとして営業します(P4参照)

※水が止まらない・水漏れがする・排水管がつまって流れないなど緊急事故の場合のみご利用ください。

緊急連絡センター

TEL・FAX (06-6203-6000)

なくそう部差別調査

私たちがみんなの力で

大阪府部差別調査等規制等条例

