

すまいの しおり

Instructions for comfortable Living

SmALIO
公社賃貸住宅 スマリオ

大切に保管して
安全・安心・快適な団地暮らしを。

はじめに

この冊子は、公社賃貸住宅にお住まいいただくうえで、皆さまに特にご留意いただきたい事項として、共同生活をするために必要な事項、快適な暮らしをしていただくための手引き、また、入居から退去に至るまでの手続きなどについてわかりやすくまとめたものです。

皆さまにお住まいいただくのは集合住宅であることから、戸建住宅とは異なり共同生活となりますので、皆さまにはこの冊子をよくお読みいただき、共同生活への理解を深め、入居者の方すべてが共通の認識のもとで快適な日々を送っていただきますようお願いいたします。

※この冊子は入居中、大切に保管して下さい。

SMALIO

公社賃貸住宅 スマリオ

SMART LIFE OSAKA
自分らしく、ゆとりある暮らし

大阪府住宅供給公社が提供する賃貸住宅『SMALIO（スマリオ）』は、大阪府内に約2万戸。
一人一人のライフスタイルに応じて、どんな人にも自分らしい
笑顔あふれる暮らしをお届けします。

1 入居の際の手続きについて

1 入居時期	2
2 住宅の点検	2
3 水道・電気・ガスの使用申し込み	2
4 引越しゴミ	2
5 住民票などの手続き	2

2 家賃などのお支払い

1 家賃の支払い方法	2
2 家賃の支払い期日	2
3 共益費について	2

3 管理体制について

1 公社賃貸スマリオ北浜・千里・泉北センターについて	3
2 連絡箱について	3
3 緊急事故について	3
4 緊急を要する修繕の連絡先	3
●本社及びセンター所在地	4

4 各種申請・届出について

1 同居承認申請	6
2 同居者異動届	6
3 名義変更申請	6
4 連帯保証人変更承認申請	6
5 連帯保証人住所変更届	6
6 入居者・連帯保証人氏名変更届	6
7 勤務先変更届	6
8 留守番届	6
9 入居証明	6
10 家賃額等支払証明	6
11 家賃等口座振替	6
12 身体障がい者補助犬使用届出	7
13 団地内敷地等占用（使用）許可願	7
14 住宅替承認申請	7
15 模様替承認申請	7
16 DIY 届（対象団地のみ）	7
17 使用承諾証明書（車庫証明）	7
18 住宅退去（解約）届	7
19 補修申請	7

5 禁止事項について

1 住宅の転貸	8
2 模様替え	8
3 団地内の迷惑駐車	8
4 動物の飼育	8

6 団地生活の注意点

1 騒音・振動	8
2 漏水	8
3 汚水・排水管の詰まり	8
4 ゴミの処理	9
5 団地の敷地	9
6 共同水栓	9
7 バルコニー	9
8 結露とカビ	9
9 共用の場所に個人所有物を置かない	9
※保険加入について	9

7 建物専有部分の手引き

1 玄関	10
2 台所	10
3 居室	11

4 浴室	11
5 トイレ	12
6 押入・物入れ	12
7 電気	12
8 ルームエアコンの設置	13
9 水道	13
10 ガス	14
11 テレビ・インターネット	14

8 建物共用部分の手引き

1 建物の屋上	15
2 階段と廊下	15
3 エレベーター（昇降機）	15
4 集会所	15
5 共用部の設備	16

9 屋外附帯施設の手引き

1 駐車場	17
2 駐輪場	17
3 公園など	17
4 植栽	17
5 汚水・排水（雑排水・雨水排水）	17

10 災害について

1 火災	18
2 地震	18
3 台風	18
4 停電時の断水	18
5 凍結	19
6 団地の事故防止	19

11 退去手続きについて

1 「住宅退去（解約）届」の提出及び退去月の家賃等について	19
2 退去跡補修費等負担基準について	19
3 退去跡査定について	19
4 鍵の返還について	20
5 電気・ガス・水道料金などの精算について	20
6 不要物の処分について	20
7 駐車場の解約について	20
8 敷金（住宅）及び保証金（駐車場）の精算について	20

補修費などの負担区分表

1. 建物専有部分（建築）	25
// （設備）	29
2. 建物共用部分（建築）	31
// （設備）	32
3. 屋外附帯（建築）	33
// （設備）	34
4. 集会所および共同浴場（建築・設備）	35
5. 退去跡補修費等負担基準	37

◆ DIY の取扱いについて（対象団地のみ）

1. 対象団地	43
2. DIY 対象項目	44
3. 主な注意事項	45

◆ 模様替の取扱いについて

1. 模様替等を禁止するもの	46
2. 模様替にあたって、公社の承認を必要とするもの	46
3. 模様替申請が不要なもの（例）	47
模様替工作上のお願い	47
エアコン（ルームクーラー）設置にあたってのお願い	47