

共用部分の管理について

- 共用部分(廊下、階段、敷地、集会所、ごみ置場等)の維持管理は、公社または自治会(入居者の皆さま)が行っています。
- 維持管理にかかる費用(電気・水道・ガス料金、清掃業者への委託金等)は、共益費として入居者全員に負担していただきます。
- 団地ごとの管理主体は共益費の徴収方法によって異なります。
【共益費が公社徴収の団地】
 公社が委託した管理会社が団地内共用部分の清掃等の維持管理を行います。(ロジエ長野、あすと松之浜、エルベコート二色の浜、府・市営併存住宅は除きます。)
【共益費が自治会徴収の団地】
 自治会(または自治会が委託した管理会社)が団地内共用部分の清掃等の維持管理を行います。
- 共益費の使いみち
 団地内の清掃や除草・樹木の手入れ、団地の階段灯・防犯灯などの電気料金・管球料金、共同水栓の水道料金など共用部分の管理に使います。
- 住宅敷地内や階段・廊下などの共用部分は、緊急時の消防活動や避難経路のための場所でもあります。災害防止の面からも共用部分に個人の不要物や所有物を置かないでください。

建物共用部分の手引き

1 建物の屋上

- 屋上は、ベランダのない住宅等で物干し場を設けているものを除いては、立入りを禁止しています。

2 階段と廊下

- 階段や廊下はお住まいの方共有の玄関口であり、緊急時は避難通路として利用するものです。また、コミュニケーションの場としても重要な場所ですから、いつもきれいに使用しましょう。
- 階段や廊下は、玄関と同じく完全防水を施していませんので、清掃時に水を流すと水漏れの恐れがあります。
- すべての階段・廊下は鉄筋コンクリート造りでできていますので、音がよく反響します。常に静かに歩くよう心掛けましょう。特に深夜に歩行される際には気をつけてください。
- 階段室や廊下には、自転車やベビーカーなどの私物は置かないでください。他の人の通行の迷惑になりますし、緊急時は避難のさまたげとなります。
- 階段や廊下に物を置くとお子さまが踏台にして、転落事故の原因になることがあります。また、落下の危険性があるため手すりの上に観葉植物などを絶対に置かないでください。

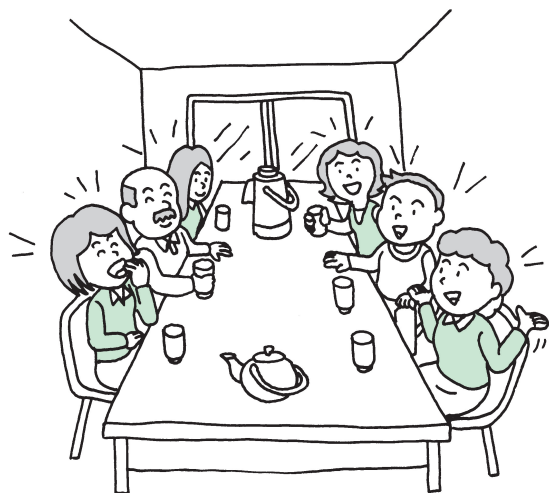
3 エレベーター(昇降機)

- エレベーターは定期的に点検を行いますので、一時的に運転を休止する場合があります。
- エレベーターホールおよびエレベーター内にゴミを捨てないでください。エレベーターの扉が円滑に作動しなくなり、故障の原因となります。
- エレベーター内の床は、防水処理をしていませんので、水を流したりしないでください。
- エレベーター内で跳びはねたり、あばれたりすると、エレベーターが急にストップして閉じ込められることがあります。
- 地震時はエレベーターを使用せず階段を利用してください。

- 万一途中で停止した場合、あわてずにエレベーター内操作盤のインターホンで知らせてください。警報はエレベーターホールにある警報盤よりベルが鳴り、同時にインターホンが通じます。
- 警報音に気付かれた方は警報盤内のインターホンでエレベーター内と連絡を取り、すみやかに担当のスマリオセンターまたはエレベーターの保守管理会社に電話してください。

4 集会所

- 各団地には皆さまのつどいの場として、一部の団地を除いて集会所を設置しています。集会所は皆さま方の親睦および福利厚生と地域コミュニティの場などに使用していただくことを主な目的としています。
- ※特定の政治活動、宗教活動、宿泊などに類する目的のための使用は、一切お断りしています。
- 集会所の管理・運営は原則、担当のスマリオセンターまたは自治会で行っています。
- 集会所を使用する場合は、事前に担当のスマリオセンターまたは自治会（運営委員会）に使用の承認を受けてください。
- 使用の承認を受けたら、所定の方法で使用料金をお支払いください。
- 使用にあたっては、集会所の規則をよく守り、他の人に迷惑をかけないように注意を払ってください。
- 使用後は、必ず後片付けをして掃除し、火気・戸締りの点検を充分に行い、必ず戸締りのうえ自治会管理の集会所の場合は、鍵を自治会（運営委員会）に返してください。



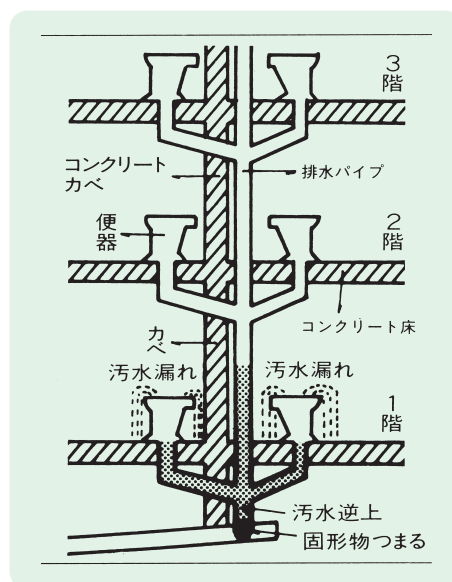
5 共用部の設備

階段灯・廊下灯設備

- 共同生活を支障なく営んでいただくために、階段と廊下には階段灯・廊下灯を設置しています。なお、電気代や管球交換費用は共益費から支払っています。

共同污水管設備

- 団地では污水管が詰まると隣戸に大きな影響を与えます。たとえば、階上の家庭で間違っても不溶物を便所に流した場合は、その家庭の便所には影響がなくても污水管が詰まって階下の家庭では汚物が逆流しますので、特にご注意ください。
- このような場合の污水管の清掃費は詰まりを起こした原因者の負担となります。



消防設備

- 消防設備には屋内消火栓・消火器・警報装置・誘導灯などがあります。これらの消防設備の近くには物を置かないでください。火災など緊急時に使用のさまたげになります。また、これらの設置場所、使用方法などは日頃から確認しておいてください。