

■入居を希望される方へ

市営住宅とは

豊中市営住宅・市営借上住宅(公営住宅)とは、住宅に困っている低額所得者の方々のために建設や、借上した賃貸住宅です。

このため、他の民間賃貸住宅とは異なり、公営住宅法や豊中市営住宅条例などにに基づき、入居者資格が定められており、いろいろな制限がありますので、この案内書をよくお読みになったうえで、お申込みください。

■市営住宅の戸数と場所

本センターが管理する市営住宅は、平成28年4月1日現在で27団地あり、総戸数は2,444戸です。

■市営住宅の管理について

豊中市営住宅は、平成28年度より、民間機関である 東急コミュニティーが指定管理者として委託を受け、豊中市営住宅募集・管理センターを設置して、直接的な対応や日常的な施設管理業務を行っています。

■入居される場合の注意事項

家賃について	○入居される月の家賃は、指定期日までにお支払いいただきます。以降の家賃は当月分を当月末日までにお支払いください。また、家賃の額は、入居者の収入や住宅の便益等に応じて毎年度変動します。そのため、入居後は <u>毎年入居者全員の収入の報告が必要となります。</u>
敷金・連帯保証人	○敷金は、入居時の家賃の3カ月分を指定期日までにお支払いいただきます。 ○入居に際しては、連帯保証人が必要です。連帯保証人は、独立の生計を営み、かつ入居者と同程度以上の収入がある方で、 <u>豊中市内に居住か勤務する方、または入居者の親族</u> であること。
共益費など	○共用灯、共用水栓、給水施設、屋内、屋外の排水管の清掃、共用通路等共用部分の清掃、樹木の手入れ、エレベーター等入居者の共用部分の施設にかかる維持運営費(共益費)を家賃とは別に、入居者で負担していただきます。

	<p>○共益費は、団地居住者で組織する自治会等に共益費として支払っていただきます。ただし、市営借上住宅及び、一部の住宅は、指定管理者に支払っていただきます。</p> <p>○共益費の額は住宅により異なります。</p>
<p>収入超過者などの市営住宅・市営借上住宅明渡し義務</p>	<p>○入居後3年経過した方で、一定の収入を超える収入がある場合は、収入超過者または高額所得者の認定をおこないます。収入超過者は近傍同種の住宅の家賃以下で豊中市が定める家賃、高額所得者は近傍同種の住宅の家賃となります。</p> <p>○高額所得者の認定を受けた場合は、住宅明け渡しの義務が課せられます。</p>
<p>駐車場</p>	<p>○有料駐車場は設置されていますが、すでに入居されている方々が使用されており、住宅によっては空きがない場合があります。空きがない場合は、ご自分で団地外の保管場所を確保していただく必要があります。(市は、住宅外の保管場所のあつせんはしません。)</p> <p>○駐車場の使用者資格や自動車規格の制限があります。</p> <p>○住宅敷地内に無断で自動車を駐車しないでください。(来客用の駐車スペースはありません。)</p>
<p>動物の飼育は、禁止しています</p>	<p>○市営住宅は、集合住宅であり、住宅の構造上、動物の飼育には適していません。犬や猫などの動物を住宅内で飼うことは、近所迷惑となり、入居者間のトラブルの原因になりますので住宅内では犬や猫などの動物を飼うことは禁止しています。</p>
<p>瞬間湯沸かし器など</p>	<p>○3カ所給湯設備のない住宅は、瞬間湯沸かし器の設置は入居者の負担となります</p>
<p>自治会</p>	<p>○各市営住宅ごとに組織されている自治会等に全員入会し、自治会活動をしていただきます。</p> <p>○自治会費の負担が必要です。</p>
<p>特別仕様の住宅について</p>	<p>シルバーハウジング及び、車いす常用障害者向住宅とは、生活援助員による安否確認や緊急時対応等をうけることで入居者が安心して生活することができるように配慮された公営住宅です。</p> <p>これらの住宅には生活援助員の派遣とともに緊急通報装置を設置するなどの入居者向けの設備・仕様がなされています。詳しくは申込案内書をご確認下さい。</p>