

入居後のご注意

団地における集団生活では、一般の住宅とは異なり、対人関係や集会所、団地内遊園地など共同施設の維持管理、その他の日常生活のいろいろなことについて、入居する方どうしの約束ごとやとりきめが必要となります。

入居する方各自がお互いの生活を尊重しながら協力しあい、他の人に迷惑をかけず快適な団地生活を過ごされるようお願いいたします。

1 使用料のほかに入居者の負担する費用

(1) 東京都が徴収するもの

以下の共用設備の維持管理（ア～エ）および他の施設との合築等により共用施設を一体的に管理する場合（オ）は、東京都が入居者に代わって維持管理等を実施し、管理費用を徴収します。この費用は、住宅使用料と同時に東京都に支払っていただきます。

ア エレベーターの保守管理費

エレベーターを正常に運転するため、定期的に点検等を行う維持管理費

イ 台所流し用排水管の清掃費

中層・高層住宅の台所排水管のうち、流しの部分から共用の立管および横引管をへて屋外の第1ますまでの排水管を年1回清掃するための費用。この費用は住棟の入居者全員の希望により、東京都に清掃申込みがあった団地に限られます。

ウ 共用部分の維持管理に係る費用

共用部分の公共料金、電管球の交換、落葉清掃、除草等に要する費用。この費用は、自治会等から東京都に申込みがあった団地に限られ、1か月1世帯約1,000円～6,000円程度かかります。

エ 有線情報システムの維持管理費

オ 下記（2）のうち、入居者に代わって東京都が実施することとした場合の費用

(2) 自治会等（入居者が決定した会計責任者）が徴収するもの

これは、下記のア～キの項目で入居者が維持管理を行い、その費用を団地入居者の代表者（例えば自治会）などを通して入居者で負担するもので、その支払いについては入居しているすべての方の義務となります。

この費用は1か月1世帯約1,500円～5,000円程度かかります。

※自治会等（入居者）が決定した維持管理方法等およびお住まいの住宅設備内容等により費用は異なりますので、入居しましたらすぐに自治会の役員等から説明を受けてください。

ア 使用料金

街路灯、階段灯、廊下灯、集会所等、給水施設、エレベーター、その他共同施設の電気料金および設備内容によりガス、上下水道料金

イ 上記の各電球、蛍光灯、笠、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用

ウ 各住戸から屋外の第1ますまでの雑排水管清掃を年1回程度行うために要する費用、およびU字溝等の清掃に要する費用

エ 受水槽給水塔等の清掃（1年1回）時の電気および水道料金

オ ゴミ処理および消毒に要する費用

カ 児童遊園、広場および道等の清掃、除草並びに樹木の枝下しなどに要する費用

（注）上記の料金のなかで、団地全体（例 街路灯等）と棟ごと（例 エレベーター等）に負担するものがあります。

キ その他、自治会等（入居者）が決定した維持管理に要する費用

2 駐車場

団地によっては有料駐車場を設置しています。駐車場を契約する際には保証金（使用料の3か月分）をお支払いいただきます。ただし、全戸数分は設置されていないので、入居後すぐには借りられない場合があります。また、利用者は定期的に抽せんにより決定しますが、駐車できる車両のサイズ・重量に制限があり、これを超えるものは駐車場の利用をお断りしています。団地内の路上駐車は禁止されていますので、団地内駐車場が確保できなかった方は団地外の駐車場をお探しください。

3 テレビ受信設備

地上デジタル放送は、すべての住宅で視聴できます。（一部の住宅については、BS 衛星放送が受信できます。）

なお、一部地域の団地では都市型ケーブルテレビにより受信している場合があります。このケーブルテレビの場合、衛星放送を受信する場合は有料になります。また付加サービス（有料放送・電話サービス・インターネット等）についてもCATV事業者と利用者との契約となり、都管理機器の故障等による損害についても東京都は一切責任を負いません。

4 多摩ニュータウン地区のテレビ受信設備

多摩ニュータウン地区では有線テレビ放送設備（ケーブルテレビ）により、共同受信を行っています。このため、テレビを受信する方は、各自で㈱多摩テレビと契約して利用料【月額1,400円（税抜）】を支払っていただくことになります。

詳しくは、㈱多摩テレビ ☎ 0120-118-493 へお問い合わせください。

5 動物の飼育の禁止

他の入居者に迷惑となるので、犬、猫、鳥などの動物の飼育はお断りしています。

犬や猫などのペットを飼うと、鳴き声、抜け毛、フン尿で隣り近所の方にいるさい、きたない、悪臭があるなど迷惑や害を与えるほか、動物によっては皮膚病など人と共通の伝染病が発生する心配もあり、隣り近所とのトラブルや、環境衛生の悪化の原因になることも多いためです。

6 住宅の転貸（民泊）の禁止

都営住宅等の転貸は法令で禁止されており、宿泊施設として貸し出すことはできません。

7 危険薬物の販売等および特殊詐欺の禁止

都内での危険薬物による重大事件の発生や振り込め詐欺などの特殊詐欺の深刻な被害が続いており、東京都では「東京都安全安心まちづくり条例」において、建物を危険薬物の販売等および特殊詐欺のために使用することを禁止しています。都営住宅においても、危険薬物の販売等や特殊詐欺のために使用することはできません。住宅をこうした行為に使用していることが分かった場合には、退去していただくこともありますので、絶対行わないでください。

8 使用承継（名義変更）について

都営住宅入居後、使用者（名義人）が都営住宅を退去する場合は、原則として同居者も退去し、都営住宅を返還していただきます。しかし、使用者（名義人）の死亡や離婚による転出等のやむを得ない事情があり、条例等に定める基準を満たした場合は、残された同居者に使用承継を許可しています。ただし、使用承継許可の対象は、原則として、正式同居の許可を受け継続して居住している使用者（名義人）の配偶者に限ります。

主な注意事項はここに記載したとおりですが、詳しくは入居時にお渡しする「住まいのしおり」でお確かめください。