

UR賃貸住宅の修繕負担区分の見直しについて

UR賃貸住宅においてお客様の居住中に修繕が必要になった場合に、その修繕を誰が負担するのか（修繕負担区分）については契約時にお渡しした「修理細目通知書」によって定められています。

この「修理細目通知書」については、これまでも必要に応じて見直しを行ってきたところですが、民法改正・国土交通省の賃貸住宅標準契約書の改定を契機に、賃貸住宅市場における修繕負担区分の状況について調査を行った結果等を踏まえて、今般、従来お客様のご負担としていた項目を大幅に削減し、11項目とする見直しを行いました。つきましては、その見直しの内容について、以下のとおりお知らせします。

1 見直し適用日 平成31年1月31日(木)

※同日よりも前に契約手続をされた方については、今般、お客様負担から機構負担に見直した修繕項目のうち、損耗の著しい「畳床」、「ふすま建具（縁・骨）」、「クロス」に関する修繕のお申出を一斉にいただいても対応が困難なことが予想されることから、機構側の施工体制等が整い次第、継続居住期間が50年を超える方から順次個別にご案内し、ご案内を受けられた方からのお申出内容に応じて対応等を致します。

2 引き続きお客様の負担として残る11項目（負担区分見直し後）

項 目	引き続きお客様の負担として残るもの	備 考
①障子紙	張替え	
②ふすま紙	張替え	
③畳表	取替え又は裏返し	
④畳縁	取替え	
⑤備品	タオル掛け、ペーパーホルダー、帽子掛け、カーテンランナーの取替え	カーテンレールは機構負担
⑥蛇口のパッキン・コマ	取替え	シングルレバー混合水栓のパッキン類を除く
⑦風呂場等のゴム栓・鎖	取替え（洗面器、掃除用流し等を含む）	
⑧台所流し等排水口のゴム蓋・目皿・ごみ受け	取替え（浴室の目皿を含む）	
⑨グリル皿及び焼網	取替え	
⑩電球・蛍光灯	取替え（LED電球、点灯管等を含む）	機構が設置した照明器具本体は除く
⑪その他軽微な修繕	電池、網戸の網、各種エアフィルター、スイッチひも等の取替え	

●上表のお客様の負担で行っていただく修繕項目以外の修繕等については、お客様からの申出により機構側でその原因や状況を調査し、負担区分・内容特定した上で修繕等を行うことになります。なお、お住まいの方の故意・過失、または、善管注意義務違反によって生じた汚破損や住宅の使用に支障がない範囲の汚損・破損・変色等については、お客様の負担で修繕していただくこととなりますので、あらかじめご了承ください。また、お客様において設置等をした設備・機器等に係る修繕や、住宅を使用するにあたっての日常的な手入れ（簡単な手入れ、ビス・ネジ締め、油差し、清掃等）はお客様負担となります。

●修繕等の実施に際し、機構側では家具・家財の移動を行いませんのであらかじめご了承ください。

●修繕等にお時間をいただく場合がありますのであらかじめご了承ください。

※このお知らせはお客様の居住中の修繕負担区分に関するお知らせです。退去時の原状回復費用の負担区分の取扱いに関するものではありません（退去時の原状回復費用の取扱いに変更はありません）。

※ご不明な点は、お住まいの団地を管理している管理サービス事務所または住まいセンター等までお問い合わせください。

家賃や駐車場利用料金等のお支払期日が月末のお客様へ

～平成31年3月の口座振替日のお知らせ～

《重要なお知らせ》

平成31年3月は**口座振替日**が前倒しされ、**3月29日(金)**に口座振替が行われます。家賃や駐車場利用料金等のお支払期日が月末のお客様はご注意ください。

3月28日(木)	3月29日(金)	3月30日(土)	3月31日(日)	4月1日(月)
口座のご確認をお忘れなく	口座振替日	金融機関休業日	金融機関休業日	

火事にご注意ください（お知らせとお願い）

火災を防ぐために

- ・寝たばこは、やめましょう。
- ・ストーブの周りに可燃物がないか確認しましょう。
- ・ガスコンロの前を離れる時は、必ず火を消しましょう。



火災のとき

1 通報

- ・119番通報（住所、燃えているもの、けが人の有無、氏名、電話番号などを落ち着いて通報してください）。
- ・自動火災報知設備が設置されている場合は、共用部の発信機を押し、警報音（音声や非常ベル）を鳴らします。警報装置がない場合は大声で周囲に知らせてください。



2 初期消火

- ・炎が自分の身長よりも低く、火元が確認できれば、消火器等で消火してください（壁の火は天井に達していないうちに消火しましょう。気づいた時点で火が天井に達している場合や、初期消火ができないと判断した場合には無理をしないですぐに避難してください）。

3 避難・誘導

- ・避難するときは、燃えている部屋の窓やドアを閉めて空気を遮断し、すみやかに行動しましょう。
- ・服装や貴重品の持ち出しにこだわらず、できるだけ早く屋外に避難してください。
- ・一度避難したら、消防署等が安全を確認するまで絶対に家の中へ戻らないようにしてください。
- ・共用部にある発信機のボタンを押す、大声で火災の発生を知らせる等、周囲の住戸に火災の発生を知らせてください。
- ・避難する場合は、エレベーターを使用せずに階段を利用してください。

4 連絡

火事を発見した場合は、その大小にかかわらず、管轄の消防署およびUR都市機構の管理サービス事務所または管轄の住まいセンター等にご連絡ください。

※「通報」、「初期消火」、「避難・誘導」の順に行動することが基本です。しかし、状況によっては優先順位が異なりますので、逃げ遅れないように冷静な判断を心掛けましょう。

普段からの心得

- ・万が一の場合に備えて、避難経路を確認しておきましょう。
- ・避難はしご等の避難器具がある場合には、その位置を確認しましょう。
- ・避難経路となる廊下や隔て板の近辺には、物を置かないようにしましょう。
- ・警報装置は、団地（住棟）ごとに異なります。ご自身の住宅の火災警報設備の取扱説明書等を確認しておきましょう。
- ・消防設備点検の際は、ご協力くださいますようお願いいたします。