

UR賃貸住宅の修繕負担区分の見直しについて

テーマ別のご紹介

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。平成31年1月31日から、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(下表)とする見直しを行いました。

●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)

①障子紙の張替え	⑥蛇口のパッキン・コマの取替え(シングルレバー混合水栓のパッキン類を除く)
②ふすま紙の張替え	⑦風呂場等のゴム栓・鎖(洗面器、掃除用流し等を含む)の取替え
③畳表の取替え又は裏返し	⑧台所流し等排水口のゴム蓋・目皿・ごみ受け(浴室の目皿を含む)の取替え
④畳縁の取替え	⑨グリル皿及び焼網の取替え
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	⑩電球・蛍光灯(LED電球、点灯管等を含む)の取替え
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)	

つきましては、本号からテーマ(居室・設備等)ごとに負担区分を図示したものをお示しします。第1回は玄関です。

(第1回) 玄関編

① 玄関ドア(全体)

- ・ドアが開かない、閉まりが悪い **UR**
- ・扉が変形した **UR**
- ・錆で枠などが腐った、変形した **UR**

② ドアクローザ

- ・開閉速度の不良、油もれ **UR**
- ・アームが破損した **UR**

③ ドアスコープ

- ・目隠しフタがはずれた **UR**
- ・スコープがこわれた **UR**

④ ドアチェーン(ドアガード)

- ・切れた、錆びた **UR**

⑤ 玄関錠

- ・玄関錠本体(ハンドル・ノブその他金物含む)がこわれた **UR**
- ・鍵が入らない、折れた **UR**

⑥ 新聞受箱

- ・受箱が脱落した **UR**
- ・投入口のふたの破損、ふたの開閉不良 **UR**

⑦ 分電盤

- ・破損、脱落、絶縁不良 **UR**

⑧ スイッチ

- ・スイッチが不良 **UR**

⑨ 床(廊下)

- ・床が腐った、床落ちした **UR**
- ・床がきしむ **UR**

⑩ 照明器具(UR設置)

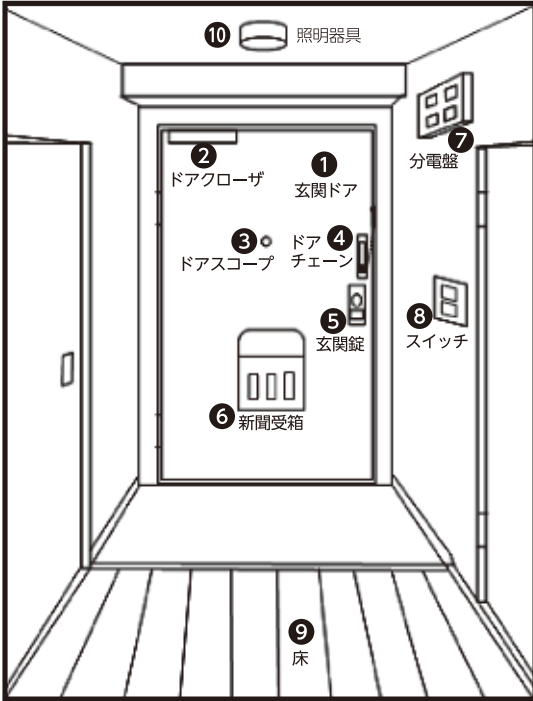
- ・照明カバーの破損 **UR**
- ・点灯しない(器具・配線不良) **UR**
- ・点灯しない(電球等の球切れ) **お客様**

⑪ 収納扉・下駄箱

- ・破損した **UR**

⑫ インターホン・チャイム

- ・インターホン、チャイムが不良 **UR**



※UR都市機構に費用負担区分がある項目についても、お客様の故意・過失によるもの、住宅の使用に耐えるもの、お客様が設置した設備機器等の損耗等については修繕等の実施ができかねますのであらかじめご了承ください(例：スイッチ、設備機器等の経年変化による変色、床へのワックス塗り)。また、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)はお客様負担になります。

住まいセンター営業時間等のお知らせ

平成31年4月1日から、**住まいセンターの営業時間を月曜日から土曜日の午前9時30分から午後5時30分(北海道住まいセンターは午前9時15分から午後5時15分)**に変更しております。

営業時間外に応急処置を必要とする事故などが発生した場合は、これまでどおり「緊急事故受付センター」にご連絡くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

また、住まいセンター及び管理サービス事務所は、**4月28日(日)から5月6日(休)までの間、休業とさせていただきます**ので、ご理解とご協力を賜りますよう、あわせてお願い申し上げます(住まいセンターを除く地域の営業時間・休業日は委託先によって異なります)。

住まいセンター等休業に伴う家賃等のお支払い日について

～ お支払期日が月末のお客様へ ～

《 口座振替でお支払いのお客様 》

平成31年4月分の口座振替は**5月7日(火)**に行われます。前日までに不足がないよう口座にご準備ください。

《 振込または住まいセンター等の窓口でお支払いのお客様 》

平成31年4月分については**5月7日(火)**までにお支払いいただければ遅延利息は発生しません(振込手数料は別途必要です)。
なお、振込手数料が不要な口座振替のご利用をおすすめしています。

○お支払期日が毎月25日のお客様は、通常どおり4月25日(木)までにお支払いください。