

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、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ます。

(第2回) 居室編

① ふすま・天袋

- ・破けた(紙張替え) **お客様**
- ・開閉が悪い、取手金具が壊れた **UR**

② 床

- ・畳の表替え、縁の取替え **お客様**
- ・クッションフロアーがはがれた **UR**
- ・畳寄せが腐った、反った **UR**
- ・フローリングが反った、きしむ、床落ちした、畳床が腐った **UR**

③ 天井 ④ 壁

- ・天井断熱材がはがれた **UR**
- ・クロス、塗装の著しいはがれ **UR**

⑤ 敷居 ⑥ 鴨居(かもし)

- ・反った、下がった、すり減った **UR**

⑦ 付長押(つけなげし)

- ・がたついた、脱落した **UR**

⑧ サッシ(レール・戸車を含む)

- ・スムーズに開閉しない **UR**
- ・サッシ本体が変形した **UR**
- ・鍵(クレセント)本体が壊れた、かかりにくい、がたついた **UR**
- ・ガラスが割れた **UR**

⑨ エアコン・暖房機(UR設置)

- ・エアフィルターの交換 **お客様**
- ・作動不良、水漏れ **UR**

⑩ カーテンランナー等

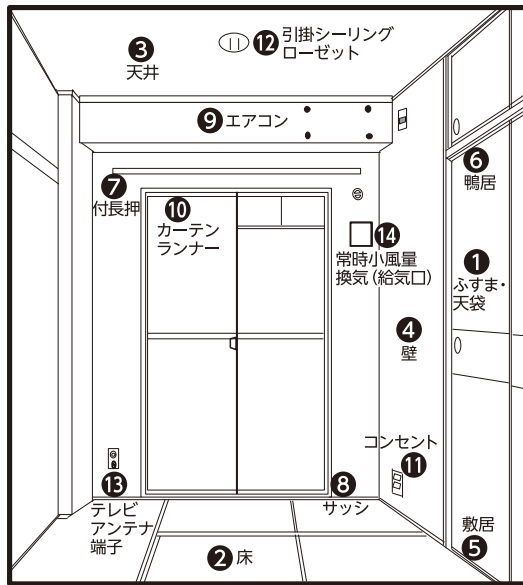
- ・カーテンランナーが破損した **お客様**
- ・カーテンレールが破損した **UR**

⑪ コンセント・照明スイッチ・ガス栓

- ・コンセントが壊れた **UR**
- ・照明スイッチが壊れた **UR**
- ・ガス栓の開閉不良・つまみの破損、埋め込みボックスの破損 **UR**

⑫ 引掛シーリングローゼット

- ・引掛シーリングローゼットががたついている **UR**



⑬ テレビアンテナ端子(電話接続端子)

- ・テレビアンテナ端子が壊れた **UR**

⑭ 常時小風量換気(給気口)

- ・エアフィルターの交換 **お客様**

※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：ダニ・カビによる損耗、ふすま・壁、設備機器等の経年等による変色、部分的なクロス・塗装のはがれ

※平成31年1月31日(木)より前に契約手続をされた方の損耗の著しい「畳床」、「ふすま骨組み(縁・骨)」、「クロス」に関する修繕については、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。

住宅用火災警報器の取扱いについて(お知らせとお願い)

住宅用火災警報器の交換を進めています。

住宅用火災警報器は、火災により発生する煙を感知すると、警報音を鳴らして火災の発生を知らせてくれる機器です。UR都市機構では消防法の改正により、火災感知器やスプリンクラー設備が設置されていない住宅に対して、平成18年度末より5年間で設置をしたところ です。

設置後10年を経過した住宅用火災警報器は、事前にお知らせの上、順次交換工事を進めております。

今回は、住宅用火災警報器のお手入れや取扱い方法について、ご紹介いたします。

住宅用火災警報器が正常に動作するためには、日頃のお手入れが必要となりますので、ご協力くださいますようお願いいたします。

日頃のお手入れと作動確認

※詳しくは、取扱説明書をお読みください。

① 住宅用火災警報器が汚れたら

煙感知部(煙流入口)にホコリがたまると誤動作を起こす場合がありますので、定期的にホコリなどは取り除き、表面の汚れは家庭用中性洗剤を浸して十分絞った布で軽くふき取ってください。ベンジンやシンナーなどの有機溶剤は絶対に使用しないでください。

また、水洗いは故障の原因となりますのでおやめください。



注意

本体周囲にある煙流入口は煙を感知する重要な部分です。ふさいだり、傷を付けたりしますと火災警報器の機能を発揮できません。掃除のときは、十分注意してください。物をぶつけたり、分解したりしないでください。

火災以外でも、住宅用火災警報器は次のような場合に鳴ってしまうことがあります。その場合は、原因を取り除き、室内の換気をするか、引きひもを引く、又はボタンを押して警報音を止めてください。

- 煙感知部にホコリや虫が入ったとき
- スプレー式殺虫剤、ヘアスプレーなどが直接かかったとき
- たばこの煙を警報器に吹きかけたとき
- 調理の煙や湯気などが警報器にかかったとき
- 燻煙式殺虫剤などの煙を発生させたとき

※特に燻煙式殺虫剤を使用するときは、警報が鳴ってしまう恐れがありますので、煙を感知しないように、あらかじめ住宅用火災警報器をビニール袋等で覆っておきます。作業が終了したら、忘れずにビニール袋等を取り除いてください。

② 定期的に作動確認をしましょう

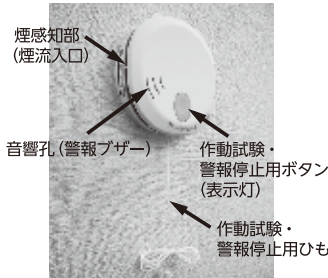
1か月に一度を目安として、住宅用火災警報器本体から下がっている引きひもを引く、又はボタンを押すことにより作動確認を行きましょう。長期間家を留守にしたときも作動確認をしましょう。

作動確認方法

- (1)引きひもを引く、又はボタンを押します。
- (2)警報音が「ピー、ピー、ピー」と鳴り、表示灯が点滅することを確認します。
- (3)警報音が鳴り、表示灯が点滅すれば正常です。この場合、警報音は数秒後に自動停止します。

※警報音は、メーカーにより異なり、同一メーカーでも交換前後で異なります。詳しくは、取扱説明書をお読みください。なお、作動確認をしても警報が鳴らない場合や突然警報が鳴ってしまう場合には、管理サービス事務所もしくはお住まいの団地を管轄する住まいセンター等へご連絡をお願いいたします。

<住宅用火災警報器の一例>



注意

タバコやライターなどの裸火で試験すると、故障の原因となることがありますのでおやめください。

未設置の住宅、居室について

火災感知器やスプリンクラー設備が設置されておらず、ご自宅の居室等に住宅用火災警報器が設置されていない場合は、管理サービス事務所もしくはお住まいの団地を管轄する住まいセンター等へご連絡をお願いいたします。

◎お住まいの団地を管轄する住まいセンター等の情報はこちらからご確認いただけます。

URお問合せ先一覧

検索

