

5 当選から入居までの手続き

(1) 当選後の流れ

定期募集で当選した場合、当選通知と資格審査に関する書類を郵送します。

(※ 短期募集は3～4ページ、通年募集は4ページ参照)

① 当選通知が届いたら、通知に記載の連絡先に電話のうえ、室内を下見してください。

※ 新設団地に当選した場合、下見はありません。

② 審査会場に用意した審査書類を持参していただき、資格審査（面談式）を行います。

③ 資格審査に合格した方には、下記（2）の入居手続きをしていただきます。

④ 入居説明会で説明を受けた後、入居決定通知書及び住宅の鍵を受け取ります。

※ 鍵を受け取った後は、定められた期間（入居指定日から7日以内）に入居してください。

(2) 入居手続きの内容

① 以下の入居のきまりを遵守することを誓約する同意書を提出していただきます。

- ◆ 家賃（20ページ参照）及び駐車場使用料（22ページ参照）は支払期日までに必ず納付すること。
- ◆ 入居者の同居及び異動、収入に関する申告、長期間の不在届など、義務付けられた各種の申請・届出・申告を行うこと。
- ◆ 自治会へ加入し、その取り決めに従うとともに、共益費（22ページ参照）を遅れずに支払うこと。
- ◆ 規格外の車両（22ページ参照）の駐車、無断駐車及び違反駐車はしないこと。また、来訪者用駐車場の使用については、自治会の取り決めを守ること。
- ◆ 犬・猫などの動物類の飼育はしないこと。また、他の入居者の迷惑となる騒音・振動を出さないこと。
- ◆ 共用部分（廊下・ベランダ等）は、緊急時、避難通路となるため、物を置かないこと。
- ◆ 住宅や共用部分を傷つけた場合は原状回復をすること。また、許可なく住宅の模様替、増改築をしないこと。許可を受けて模様替、増改築をした場合は、退去時に原状回復すること。
- ◆ 入居者が負担すべき住宅の修繕（23～24ページ参照）や、入居者の管理不十分で生じた汚損・破損等（結露によるものを含む。）は、入居者の負担で修繕すること。
- ◆ 室内設備（暖房器具等）は、あらかじめ定められた器具以外のものを使用しないこと。また、危険物を持ち込まないこと及び住宅を住宅以外の用途で使用しないこと。
- ◆ 公営住宅に関する法令、条例及び規則に違反しないこと。
- ◆ 入居者の生命・身体又は財産の安全を守るために、警察、消防、その他関係機関に対して、入居者に関する個人情報を提供することに同意すること。
- ◆ 家賃及び駐車場使用料の滞納や迷惑行為などの条例・規則違反が発生し、再三の催告や指導及び民事調停などの法的措置を行ったにもかかわらず、家賃及び駐車場使用料の納入又は迷惑行為の改善がなかった場合、公営住宅法、札幌市営住宅条例等の各法令、規則等に基づき、勤務先などの個人情報を本市各局局に照会をかけるほか、戸籍謄本、住民票等の交付、預貯金等に係る情報の提供を金融機関等に求めることに同意すること。

② 敷金として、家賃の2か月分に相当する金額を納入していただきます。

※ 住宅を退去する際には、敷金をお返ししますが、その際に未納家賃があるとき又は入居者の故意・過失などにより住宅を汚損・破損したときは、敷金から未納家賃や修繕費等を差し引いてお返しすることになります。また、敷金で不足する場合は追加請求します。

③ 連帯保証人が連署する誓約書に、連帯保証人の印鑑証明・収入証明・住民票を添えて提出していただきます。

連帯保証人の条件は、原則として「札幌市内に1年以上居住し、入居者と同等以上の収入を得ている方」で1名必要です。なお、入居説明会までに条件に当てはまる連帯保証人が見つからない場合は、公社募集担当係（電話 205-3071）までご連絡ください。

8 その他の費用

(1) 駐車場について

各団地には、駐車場が整備されております。駐車場の申込みは入居時に行っていただきます。(入居後に駐車場が必要になった場合は、その時点で申し込むこともできます。)

なお、空き状況は刻々と変わっており、募集期間に配布する『募集住宅一覧表』の情報と異なっていることがありますので、ご了承ください。

※ 駐車場が満車の場合もあります。

※ 借上市営住宅(27~28ページで団地名に★印のついている住宅)の駐車場は、札幌市で管理しておりませんので、駐車場管理者と直接契約していただきます。また、申込資格や料金が異なりますので、ご了承ください。

① 申込資格

ア 市営住宅入居名義人又は許可を受けて入居している同居者で、原則1世帯1台に限ります。

イ 申込可能な車両は、全長490cm以下、全幅182cm以下の車両に限ります。

ウ 駐車場の申込みの時点で市営住宅入居名義人又は許可を受けて入居している同居者が暴力団員ではない場合に限ります。

なお、暴力団員であるかどうかについて、札幌市長が警察機関へ照会します。

② 駐車場使用料金

月額 3,500円~5,500円です。(今後変更することがあります。)

なお、応募時に『募集住宅一覧表』で駐車場使用料金をご確認ください。

また、借上市営住宅(27~28ページで団地名に★印のついている住宅)の駐車場使用料金は、民間オーナーが決めています。

(2) 共益費について

市営住宅は、共同住宅ですので、明るく住みよい生活を送るためには、入居者の皆さんが相互に思いやり、協力していただかなければならないことが数多くあります。

このことから、自治会組織が大変重要となりますので、入居者の皆さん全員に自治会に加入していただきます。また、自治会で決定した共益費(共用部分の電気料金等)を入居者の皆さんに納めていただきます。(月額1,000円~3,500円程度)

(3) 設備のリースについて

浴室に浴槽・風呂釜の設備がない団地については、浴槽・風呂釜をご購入いただくか、リースをご利用いただく必要があります。すでにリース品が設置されている部屋もあります。浴室の状態については『募集住宅一覧表』をご確認ください。

なお、業者の指定は、札幌市が行います。

浴室の状態（『募集住宅一覧表』による）	設置可能な物品（リース又は購入）
集中 （もみじ台団地の全部、光星団地の一部）	浴槽のみ （月額リース料金／700円～1,000円程度）
ユ式① （天井・壁・床が樹脂製。湯沸器で給湯）	浴槽・風呂釜セット （月額リース料金／1,500円～2,800円程度）
ユ式② （天井・壁・床が樹脂製。風呂釜で給湯）	
スペース （天井・壁・床がコンクリート製）	

※ 一部の団地では、次の器具をリースで使用していただきます。

なお、業者の指定は、札幌市が行います。

（月額リース料／大型ガス湯沸器 1,100円程度、ガス暖房機 1,900円～2,600円程度）

(4) 集中暖房及び給湯設備について

もみじ台団地、新さっぽろ団地の全棟と、光星団地の一部の棟には、集中暖房と給湯の設備が付いています。

この住宅に入居された方には、部屋の大きさにより決定する定額制の暖房料及び給湯の使用量に応じた給湯料がかかります（暖房料は冬期間のみで月額11,000円～22,000円程度。給湯料は通年で標準世帯で月額6,000円程度）。

なお、新さっぽろ団地の暖房料は、定額制ではなく使用量に応じた暖房料です。

(5) 住宅の修繕と費用負担について

① 住宅の修繕

市営住宅の修繕については、札幌市の負担で修繕するものと、入居者・自治会の費用負担（共用部分を含む。）で行うものに区分されています。

② 費用負担

ア 札幌市の負担で修繕するもの

- (ア) 建造物の壁、基礎、土台、床、はり、屋根、階段等の構造上重要な部分
- (イ) 給排水、電気、ガス施設等で構造上重要な部分
- (ロ) 児童遊園、集会所、エレベーター等の共同施設

イ 入居者の負担で修繕するもの

24ページの表に掲げる修繕や取替は、入居者の負担で行っていただきます。

なお、これら記載のもの以外についても、入居者の故意又は過失が原因で汚損・破損したときには、入居者の負担となりますのでご注意ください。

◎ 入居者の負担で修理又は取り替えていただくもの（共用部分については、一部自治会負担で修繕・取替）

項目	種別	内容
畳	畳表、畳床、畳縁	修繕・取替（結露によるものも含む）
建具	障子	枠、組子の修繕・取替
	ふすま	紙、中骨、枠の張替・修繕・取替
	戸（トイレ、各室）	引手、取手、戸車、レール、差錠の修繕・取替
	玄関ドア	錠前、鍵、防犯くさり、防犯レンズ、丁番、郵便受、牛乳受のふたの修繕・取替
	窓枠	戸車、レール、クレセントの修繕・取替
	全室ガラス、網戸	修繕・取替
壁、床、天井	部屋壁、床材、天井	張替・修繕・塗装（結露によるものも含む） （ただし、市の指定により行うものとする）
棚、台、カーテンレール、換気等	吊棚、その他の棚	修繕・取替
	流し台、洗面台、ガス台	清掃・修繕・取替
	カーテンレール	修繕・取替
	換気孔、FF排気筒	清掃・修繕・取替
	換気扇、レンジフード （煙突用）夏ふた	清掃、スイッチ、ヒモ、ハネ、ケース、パンチングメタルの修繕・取替 取替
	ガス設備	ガス栓
給油設備	給油栓、ふた	給油コック、ふたの取替
給排水設備	給水栓（給湯含む）、止水栓、散水栓	カランの修繕、パッキン類（混合水栓のカートリッジを含む）の取替
	台所の排水	清掃、トラップ、目皿の修繕・取替
	洗面台の排水	清掃、目皿、栓（くさりを含む）の修繕・取替
	浴室の排水	清掃、目皿、浴槽の栓（くさりを含む）の修繕・取替
	ベランダの排水	清掃、目皿の修繕・取替
	洗濯機置場の排水	清掃、目皿、ゴム栓（くさりを含む）の修繕・取替
	トイレの排水、便器	清掃、便座、便座ゴム、便座取付金具の修繕・取替、便器の脱着
	紙巻芯棒	取替
トイレロータンク	ボールタップ、レバー、ハンドル、フロートバルブ、くさりの修繕・取替	
電気設備	電球、蛍光灯管	取替
	照明器具	修繕・取替（非常用照明の器具は除く）
	スイッチ、コンセント	修繕・取替
	ブザー、インターホン、押ボタン、プレート、ボックス等	修繕・取替
	テレビ用端子（室内ユニット）、プレート	修繕・取替
暖房器具	放熱器の空気抜きコック、バルブ	修繕・取替
	フィルター	清掃
熱交換器	フィルター	清掃・取替
屋外設備等	集合郵便受、室名札	付属金具（丁番、取手、扉等）の修繕・取替
	集合煙突	清掃（各消防署に問い合わせ）
	物干しフック	修繕・取替
	排水管（屋内含む）、側溝等	清掃（敷地内を含め「札下」の桝まで）
	ベランダ仕切板	取替（火事等による緊急避難に伴う破損を除く）

※ リース使用している器具の修理等は、各リース会社へお問い合わせください。