

Viviendas Municipales de la Ciudad de Kawasaki

Manual del Inquilino

川崎市営住宅
住まいのしおり

はじめに

市営住宅は、住宅に困っている収入の少ない市民の皆様に、公営住宅法や川崎市営住宅条例に基づいて、国と市が協力して建設した低家賃住宅です。

そのため、一般の民間借家とは異なったいろいろな制限や義務が定められています。

また、市営住宅における集団生活では、近隣住民との対人関係、集会所や駐車場等の共同施設の維持管理、さらには、共益費のとりまとめや清掃当番、迷惑行為の禁止、その他日常生活のいろいろなことについて、入居者の皆様同士の約束ごとや取り決め等があります。

この「住まいのしおり」は皆様には是非知っていただきたいこと、守っていただきたいことを抜粋して説明したものです。市営住宅に入居している間、大切に保存し折にふれご覧いただきご利用ください。

他に不明な点がございましたら、川崎市住宅供給公社まで日本語でお問い合わせください。

1 入居までの手続

(1) 請書の提出

請書は、皆さんが市営住宅条例に定められた内容を確実に守り、これに違反しないことを誓約する書類です。

(2) 緊急連絡人届の提出

使用者や入居者と連絡が取れない場合等に連絡をさせていただき緊急連絡人を請書の提出時に届け出ていただきます。

緊急連絡人になる方には、使用者等の安否の確認や使用料等を滞納したとき等の使用者による対応が必要なときに、使用者に連絡していただくこととなりますので、緊急時に連絡が取れ、対応することができる方を選定してください。

なお、届出時に緊急連絡人になる方の住民票等の本人確認書類の提出が必要となります。

(3) 敷金の納入

入居時の住宅使用料の3か月分※の敷金を請書の

Introducción

La Vivienda Municipal es construida por la ciudad y por el país bajo la Ley de Vivienda Pública y la Ordenanza de Vivienda Municipal de la Ciudad de Kawasaki para proporcionar viviendas de bajo alquiler a ciudadanos de pocos recursos que tienen dificultades encontrando vivienda.

Por ésta razón, existen algunas restricciones y obligaciones que los inquilinos deben seguir que son diferentes a aquellas experimentadas con las viviendas de alquiler privadas.

Existen igualmente ciertas normas y acuerdos entre los inquilinos de las respectivas viviendas en relación al mantenimiento de las instalaciones compartidas, tales como las salas de reuniones y las zonas de estacionamiento, a la recaudación de una cuota para las zonas comunes, a las obligaciones de limpieza, a la no perturbación del orden público, etc.

Por favor mantenga este manual en un lugar seguro para que usted pueda consultarlo cuando sea necesario mientras resida en la vivienda.

Si usted tiene alguna pregunta, por favor póngase en contacto con su Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki en japonés.

1. Procedimientos antes de Mudarse a una Vivienda

(1) Enviando un formulario de compromiso

Un Formulario de Compromiso es un documento que usted debe firmar y enviarnos para asegurarnos de que usted respetará y nunca violará los términos establecidos en la Ordenanza de Viviendas Municipales.

(2) Registrando a una persona de contacto en caso de emergencia

La persona de contacto en caso de emergencia debe estar registrada en caso de que nosotros perdamos el contacto con usted o con su cohabitante.

Asegúrese de seleccionar a una persona a la que podamos contactar con facilidad y que sea capaz de solucionar cualquier problema potencial tales como la confirmación de su seguridad o que se asegure de que su renta este completamente pagada. Se requiere una copia de cualquier forma de identificación tale como una tarjeta de residente de la persona de contacto además del formulario de registro.

(3) Pagando un depósito de seguridad

El pago de un depósito de seguridad de 3 meses de

提出時に納入していただきます。

敷金は、住宅の返還（退去）時に使用料、延滞金、損害金等の未納がなく、退去修繕費を全額納付いただいた場合は返還しますが、使用料等の未納や退去修繕費を全額納付いただけないときは、使用料等に充当します。

※令和2年3月入居までは2か月

(4) 使用許可書の交付

川崎市営住宅使用許可書の入居指定日から正式に市営住宅入居者となり、その使用に関しての義務が発生します。

また、この許可書には、入居を許可した家族の方が明記してありますので、記載されていない方は、市営住宅に住むことはできません。

(5) 入居に際して

① 市営住宅での動物（犬・猫等）を飼育することは、他人に大変な迷惑をかけることとなりますので禁止しています（補助犬を除く。）。違反した場合には退去していただく場合があります。

なお、動物を一時的に預かることや動物への餌付けも禁止しています。

② 水道・電気・ガス・電話の申込みは、引越しされるまでに、管轄するそれぞれの営業所へ各自で申込手続をしてください。上・下水道、電気、ガス及び電話の使用料は入居者の負担です。

③ 引越しは、入居指定日から10日以内にしてください。特別の事情がある場合を除いて、この期間に入居しないと使用許可を取り消すことがあります。

④ 新住所地又は旧住所地を管轄する区役所・支所・出張所等で、住所変更の手続をしてください。

手続後は、世帯全員の続柄の記載のある住民票1通を川崎市住宅供給公社へ提出してください。

⑤ 入居に際して室内の設備等に破損・不具合がないか確認してください（退去する時には、部屋を入居した時の状態に原状回復をしていただきます。入居者が行うべき清掃や管理を行わなかったために発生した清掃や修理の費用は、退去時に入居者の負担になる場合があります。）。

修繕等を要する場合は、入居指定日の翌日を起算日として30日以内に川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話まで連絡してください。必要と認められたものについては、市で費用

alquiler* será requerido cuando usted envíe los formularios indicados en (1) y (2).

El depósito de seguridad le será devuelto cuando usted abandone la vivienda. Pero en el caso de que parte del alquiler quede sin pagarse en ese momento o no se pueda pagar el costo de la reparación, el monto será deducido del depósito.

*sería 2 meses de alquiler si su fecha de ocupación fuese en Marzo del 2020 o antes.

(4) Permiso de residencia

A medida de que todos los puntos (1) a (3) sean cumplidos, se emitirá un un recibo de permiso para residir en las Viviendas Municipales de la Ciudad de Kawasaki. A partir de la fecha de ocupación designada en el recibo, usted tendrá todas las obligaciones por su uso. Por favor mantenga presente que solo las personas mencionadas en el recibo de permiso pueden residir en la vivienda.

(5) Antes de mudarse a la propiedad

i. No se permiten mascotas (perros, gatos, etc.) excepto perros de asistencia en el alojamiento independientemente de que éste sea temporal o solo de alimentación, ya que puede causar serios problemas con el resto de inquilinos. No respetar esta regla podría conducir a la emisión de una orden de desalojo.

ii. Para comenzar a utilizar los servicios de agua, electricidad, gas y línea telefónica, póngase en contacto con cada proveedor. Todos los cargos por servicios públicos son responsabilidad del residente.

iii. Ud debe mudarse a su vivienda en un plazo de diez días a partir de la fecha asignada, en caso contrario, el permiso puede quedar invalido. Póngase en contacto con nosotros si tiene problemas a la hora de mudarse.

iv. Procedimientos para cambiar su dirección se son realizados en la oficina regional, la oficina del distrito, o en la sucursal. Cuando la complete, envíenos una tarjeta de residente en la que aparezcan indicados todos los miembros de su hogar.

v. Tan pronto como se mude a su vivienda, por favor asegúrese de que ella no presenta ni daños o defectos.

Si hay algo a ser reparado, usted debe comunicarse con nuestra sección de servicio de reparación en nuestra oficina de Mizonokuchi dentro de los 30 días posteriores a la fecha de ocupación. Ellos se harán cargo de la reparación y la ciudad asumirá el costo si la reparación se considera necesaria. Después de los 30 días, los

を負担して修繕等を行います。

(これ以降の修繕等については、入居者負担になる場合があります。)

※ 入居する部屋によっては、ベランダにハト除け用のネットが設置してある場合があります。入居の際にネットが設置されていた場合は、市で費用を負担してこれを撤去しますので、必ず修繕申込専用電話に連絡してください(連絡がない場合は、退去する時に撤去費用を負担していただきます。)

⑥ 市営住宅の駐車場は、市又は公社の許可を受け、毎月使用料を納めることで、使用することができます(入居者の保有台数を十分に収容できない駐車場もあります。)

なお、市営住宅の敷地は、入居者の共同使用部分であり、また、通路は緊急避難等に確保されているもので、駐車・駐輪はできません。自動車をお持ちの方で、駐車場のない住宅の方や駐車場を借りることができなかった方は、住宅の外に駐車場を確保してください。

※ 市営住宅には来客用の駐車場はありません。自治会等で駐車場の空き区画を来客用として使用することは認めていません。

市営住宅内にコインパーキングがある場合は、必ずこれを利用してください。

2 住宅使用料

(1) 住宅使用料の納入方法

毎月の使用料は、指定の金融機関の口座振替(引落し)により納入していただきます。

口座振替日は、支払対象月の末日(土・日・祝日の場合は翌営業日)ですので、前日までに使用料以上の残高が口座にあることを確認してください。

なお、月の途中で入居・退去する場合の使用料は、日割り計算となります。

(2) 納入期日に支払われなかった場合

口座振替日に預金残高不足等により納入できなかったときは、川崎市住宅供給公社の窓口で納入してください。

支払対象月の翌月15日までに納められないときは、市条例に基づき督促状を発送します。

なお、口座振替ができなかった場合、翌月に2か月分の口座振替(引落し)は行っておりませんので、ご注意ください。

costos de reparación podrían cargarse al inquilino, dependiendo del objeto que se necesite reparar.

(Cuando el residente abandone la vivienda, se le pedirá que restaure su vivienda a su estado original. Si la vivienda no se ha mantenido bien durante su ocupación, los costos resultantes se le cobrarán al inquilino).

*Ud podrá encontrar una red para evitar que las palomas aniden en el balcón. Si lo hace, por favor asegúrese de comunicarse con el personal del servicio de reparación para que retire la red; de lo contrario, el costo de su remoción se le cobrará más tarde, cuando ud abandone la vivienda.

vi. Hay un espacio de aparcamiento disponible en la mayoría de las viviendas. Ud. debe enviar un formulario de solicitud para obtener un permiso y pagar la tarifa mensual si desea utilizar uno.

En caso de que no haya un espacio de estacionamiento disponible en su vivienda, ud tendrá que alquilar uno en otro lugar. Los carriles alrededor de los edificios están asegurados como rutas de evacuación para su uso durante emergencias; por lo tanto, no se permite estacionar.

*No hay espacio de estacionamiento gratuito para los visitantes en la propiedad de vivienda según la política de la ciudad. Por favor utilice los puestos con parquímetro si los hubiere en la propiedad.

2. Alquiler de Viviendas

(1) Pago del alquiler de la vivienda

El alquiler mensual debe ser pagado mediante transferencia automática desde su cuenta en la institución financiera designada. La fecha de pago es el último día del mes (diferido hasta el siguiente día hábil si el día cae en sábado, domingo o feriado bancario). Por favor asegúrese de que su saldo en el banco sea suficiente para cubrir el monto total del alquiler el día hábil anterior. Si la fecha de ocupación o salida es a mediados del mes, el alquiler se prorrateará.

(2) Cuando la renta no se pague

Si el alquiler no se paga en el día de la transferencia debido a fondos insuficientes en su cuenta bancaria, éste debe ser pagado en nuestro mostrador de servicio. Si éste todavía no se ha pagado antes del día 15 del mes siguiente, se le enviará una carta de cobro con un recibo de pago según la ordenanza de la ciudad.

Por favor tenga en cuenta que nosotros no podemos

transferir el alquiler de dos meses a la vez en el siguiente día de transferencia.

(3) 3か月以上使用料を滞納した場合

川崎市営住宅条例（第25条第1項第3号）に基づく住宅明渡しの対象者となり、事情によっては住宅を退去していただきます。住宅から退去されない場合、裁判所を通じて建物の明渡しを求める等、厳しく対応します。

また、滞納使用料等についても裁判所を通じて支払を請求することがあるほか、連帯保証人に対しても支払を請求することになります。

(4) 使用料の減免

次のような理由に該当し、使用料の支払が困難な方（生活保護受給者は除く。）は、使用料の減免制度を利用できる場合がありますので、川崎市住宅供給公社にご相談ください。

- ① 収入（非課税収入も含む。）が著しく低額である場合
- ② 入居者又は生計を一にする方に、現に手帳や証明書等の交付を受けている身体障害者、戦傷病者、知的障害者、原子爆弾被爆者、精神障害者又は公害病被認定者がいる場合（認定されている等級により適用されない場合もあります。）

(5) 使用料の決定

使用料は、入居者全員の収入及び使用している住宅から受ける便益（広さ、古さ、利便性等）に応じて毎年決定されます。

(6) 収入の再認定

次のような例で、収入や控除に変動が生じた場合は、収入の更正（再認定）を求めることができますのでご相談ください。

収入を更正した場合、新たに認定した収入を基に使用料を決定いたします。

- ① 使用者又は同居家族の出生、死亡、転出等
- ② 退職（定年退職等再就職を予定していない場合）
- ③ 転職、転業又は雇用形態の変更（正規社員から嘱託社員等）

(3) Si la renta no se ha pagado durante tres meses o más

Si la renta no se ha pagado durante tres meses consecutivos o más, el inquilino recibirá una orden de desalojo de acuerdo con la Ordenanza de Viviendas Municipales (Artículo 25, Párrafo 1, Punto 3) y, dependiendo de la situación, se le pedirá que abandone la vivienda.

Si usted aún no se va, se tratará estrictamente; el desalojo se puede ordenarse a través de la corte. El alquiler pendiente se exigirá a través del tribunal tanto al residente como a su co-firmante.

(4) Reducción y exención del pago de la renta

Si ud tiene dificultades en pagar el alquiler por las siguientes razones, ud debe comunicarse con nosotros, ya que ud puede ser elegible para una reducción o exención del alquiler.

- i. Cuando sus ingresos incluyendo los ingresos exentos de impuestos son considerablemente bajos.
- ii. Si ud o algún miembro de su hogar son personas con discapacidad física, veteranos de guerra lesionados, personas con discapacidad intelectual, sobrevivientes de la bomba atómica, personas con discapacidad mental o personas que sufran una enfermedad relacionada con la contaminación cuya condición está reconocida con un certificado. (Algunas categorías de discapacidad no son elegibles para el plan).

(5) Determinación de la renta

La renta es determinada anualmente según los ingresos de todos los miembros del hogar y los beneficios recibidos de la vivienda (zona, antigüedad del edificio, comodidades, etc.).

(6) Recertificación de ingresos

Si sus ingresos o sus gastos deducibles han cambiado por alguna de las siguientes razones, por favor consúltenos para volver a certificar sus ingresos. El alquiler se recalculará en función de sus ingresos re-certificados.

- i. Aumento o disminución del número de miembros del hogar (p. ej., nacimiento, muerte o mudanza de un inquilino).
- ii. Jubilación sin planes para emplearse en el futuro.
- iii. Cambio de carrera, ocupación o condición del empleo (p. ej., de empleado permanente a

④ 新たな障害の認定や障害等級の変化

3 収入申告

(1) 収入申告書の提出

入居後、市営住宅使用者の義務として毎年7月に入居者全員分の所得金額を確認できる書類又はマイナンバー書類を添付して、収入申告書を提出していただきます。

この収入申告書と市の調査により入居者全員の所得金額を算定し、翌年度の使用料を決定します。

なお、収入申告の提出がない場合や添付書類等に不備がある場合は、近傍同種の住宅の家賃（各住宅での一番高い家賃）となりますので、ご注意ください。

(2) 収入超過者

3年以上、引き続き入居されている方には、市営住宅の入居収入基準を超過しているかどうかを通知します。

収入超過者と認定された方は、川崎市営住宅条例に基づき市営住宅を明け渡していただく努力義務が課せられます。

また、収入に応じた加算額が加えられ、最終的に「近傍同種の住宅の家賃」となります。

【入居収入超過基準】

普通世帯 158,001円以上

特認世帯※ 214,001円以上

※特認世帯とは、高齢者世帯、心身障害者世帯、義務教育終了前の子供がいる世帯等です。

(3) 高額所得者

5年以上引続いて市営住宅に入居していて、2年間続けて基準の月収額を超える高額収入を得ている方を高額所得者といいます。高額所得者と認定された方には、住宅を明け渡していただきます。

高額所得者に認定された方には、年度当初（4月）に高額所得者認定通知書をお送りし、翌年3月末までに退去していただきます。

なお、明渡期間を過ぎても住宅を明け渡さない場合は、市営住宅の使用許可は取り消され、明渡訴訟の対象となります。さらに、住宅が明け渡されるま

pleado temporal).

iv. Ser certificado con una discapacidad o cambios en la categoría de discapacidad

3. Informe de Ingresos

(1) Presentación del informe de ingresos

Como residente de la vivienda municipal, usted está obligado todos los años en el mes de Julio a presentar, para todos los miembros de su hogar, documentos que certifiquen ingresos o documentos de número de identificación personal que incluyan las declaraciones de ingresos.

El ingreso final de su hogar será calculado según el informe de ingresos y la investigación de la ciudad, y se fijará el alquiler para el próximo año fiscal.

Si usted no envía su declaración de ingresos o si hay alguna deficiencia en los documentos adjuntos, el monto equivalente a la renta de una vivienda similar vecina (la renta más alta de la vivienda) se aplicará a su alquiler.

(2) Ingresos superiores del asalariado

Para un inquilino que haya vivido en la vivienda durante tres años o más, se le entregará una notificación sobre si los ingresos de su hogar exceden o no los criterios de ingresos para las viviendas municipales. Si ud se le identifica como un asalariado con ingresos excedidos, ud está obligado a hacer un esfuerzo para dejar la vivienda de acuerdo con la Ordenanza Municipal de Vivienda.

Además, un monto adicional se añadirá a su renta, y eventualmente, la renta será tan alta como aquella abonada por domicilios similares.

[Criterios de Exceso de Ingresos]

Para las viviendas ordinarias: 158,001 ¥ o más

Para viviendas con aprobación especial: 214,001

¥ o más

*Las viviendas con aprobación especial son viviendas en las que residen ancianos, personas con discapacidades físicas y/o mentales y niños en educación obligatoria.

(3) Asalariados de altos ingresos

Un inquilino que haya vivido en el inmueble durante cinco años o más y cuyos ingresos excedan los límites de altos ingresos mensuales durante dos años consecutivos, es reconocido como un asalariado de altos ingresos y éste deberá abandonar la vivienda.

El inquilino con altos ingresos recibirá una carta de notificación a principios del año fiscal (Abril), y por lo tanto, deberá abandonar la vivienda para fines de Marzo del siguiente año.

Si ud no abandona la vivienda durante el período

での間は、「近傍同種の住宅の家賃の2倍の金額」が損害賠償金として毎月請求されます。

【高額所得者収入基準】

313,001円以上

(4) 中堅所得者向賃貸住宅等へのあつせん

収入超過者と認定された方は、市営住宅の明渡しの努力義務が課せられており、また、高額所得者と認定された方は、退去していただくこととなりますので、退去の準備をお願いします。

川崎市特定公共賃貸住宅や川崎市住宅供給公社の賃貸住宅に入居を希望される方は、ご相談ください。

4 入居中に必要な手続と住宅の明渡し

4-1 入居中必要な手続

市営住宅に入居された方は、次のような場合には必ず手続をしなければなりません。

申請・届出窓口は川崎市住宅供給公社となりますので、記入方法等は川崎市住宅供給公社へお問い合わせ下さい。

申請書を提出し、許可を必要とする場合

(1) 使用者本人がいなくなった場合【使用承継申請】

使用者が死亡又は退去した場合、同居者も退去することが原則です。ただし、使用者本人が死亡又は離婚による転出等により住宅に居住しなくなり、同居していた方で次の①②に該当する場合に限り、継続して住宅を使用するときは、20日以内に市営住宅使用承継申請書を提出し、住宅の使用について使用承継許可を受けなければなりません。

- ① 使用者の配偶者
- ② 高齢者・障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者

なお、承継許可を受けずに居住し続けた場合、不正占有者として法的措置の対象となります。

また、承継により住宅使用料が変更になる場合も

designado, el inquilino perderá el permiso de residencia y recibirá una demanda de desalojo por medio de la corte. Además, se le cobrará como compensación un alquiler del doble de una vivienda similar vecina cada mes hasta que se mude.

【Criterios de Altos Ingresos】

313,001 ¥ o más

(4) Alquiler de viviendas para asalariados de medianos ingresos

Los inquilinos a los que se considere que tengan altos ingresos están obligados a hacer un esfuerzo para mudarse, y los asalariados con ingresos altos deben abandonar la vivienda. Como tal, se les pide que ellos realicen los preparativos necesarios para mudarse.

Contáctenos si usted desea encontrar un nuevo hogar en viviendas de alquiler de gestión pública para personas de ingresos medios que nosotros administramos.

4. Procedimientos Obligatorios y Recordatorios Importantes

4-1 Procedimientos mientras se esta en la residencia

El inquilino debe seguir los procedimientos requeridos en las circunstancias descritas abajo. Por favor contáctenos - Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki - sobre cómo llenar y enviar los formularios de solicitud.

Casos en los que se requiere permiso

(1) Cuando un firmante de la residencia ya no se encuentra en la vivienda [solicitud para suceder un permiso de residencia]

En caso de que un firmante de la habitación haya fallecido o haya abandonado la vivienda, como regla general, co-habitantes también deberán salir. Sin embargo, si alguno de los miembros del hogar satisface las condiciones ① o ② siguientes y desea quedarse, podrá solicitar la aprobación del permiso de uso de la vivienda presentando los documentos requeridos dentro de los 20 días posteriores al evento.

- ① Un cónyuge del firmante
- ② Una persona cuya vivienda necesita ser particularmente estabilizada (por ejemplo, una persona mayor o una persona con discapacidades).

Sin éste permiso, el uso de la vivienda es considerado como una ocupación ilegal y está sujeto a una acción legal.

あります。

(2) 親族を同居させたい場合【同居申請】

使用者の親族（3親等以内）で特別の事情がある場合、同居申請をすることができます。

この場合は同居申請書を提出し、同居許可書の交付を受けた後でなければ、同居することはできません。同居の許可には一定の要件があります。許可なく同居した場合は、不正入居となりますのでご注意ください。

また、同居により住宅使用料が変更になる場合があります。

(3) 市営住宅の設備改善等を行う場合

入居者の身体等の状況により生活に支障があり、一定の条件を満たす場合は、市の福祉制度を利用して手すりの設置や和式便器の洋式化等を行うことができます。改善等が必要な場合は、事前に川崎市住宅供給公社にご相談ください。

なお、市の福祉制度を利用した場合も、原状回復費用は自己負担となります。

(4) 市営住宅の模様替え等を行う場合【市営住宅模様替許可申請書】

模様替え等を行う場合は、事前に川崎市住宅供給公社に許可申請し、必ず許可を受けてから行ってください。内容によっては許可できない場合もあります。

なお、退去のときには、設置物の撤去等の原状回復費用は自己負担となります。

届を提出しなければならない場合

(5) 入居世帯に異動があった場合【異動届】

入居世帯員に転出・出生・死亡等の異動があったときは、各区役所等の区民課での手続と併せて世帯全員の住民票（消除者を含む。）を取得し、入居世帯員異動届に住民票を添付して、速やかに川崎市住宅供給公社へ提出してください。異動届の提出がない場合、不正同居や無断退去となる場合がありますのでご注意ください。

También debe tenerse en cuenta que la renta después del nuevo permiso puede de la renta anterior.

(2) Cuando ud desee que su familia se mude [solicitud de permiso para inquilinos adicionales]

Quando ud tenga un familiar dentro del tercer grado de consanguinidad, bajo una circunstancia especial que necesite mudarse a su vivienda, ud deberá solicitar un permiso para inquilinos adicionales. Él/ella puede mudarse solo después de que usted reciba un permiso por escrito. Existen ciertos requisitos para obtener un permiso, y mudarse sin él será considerado como ilegal.

También debe tenerse en cuenta que la renta puede cambiar después de que el nuevo miembro sea agregado a su hogar.

(3) Cuando usted desee mejorar el equipamiento de su vivienda

Quando surja algún inconveniente en su vivienda debido a sus condiciones físicas, y si se cumplen ciertos requisitos, usted es elegible para el programa de bienestar de la ciudad para instalar pasamanos o reemplazar el inodoro de estilo japonés por uno occidental. Cuando usted necesite mejorar cualquier equipo, por favor consúltenos con antelación. Inclusive si usted utiliza el programa de bienestar, el costo por la restauración de la residencia a su estado original correrá por su cuenta.

(4) Cuando sea necesario mejorar el equipamiento de la vivienda [Solicitud de renovación]

Si usted desea equipar con algo en su vivienda, usted necesita solicitar un permiso por adelantado. Existen algunos casos que puedan no estar permitidos.

La restauración o remoción se realizará a su cargo cuando usted salga de la vivienda.

Cuándo debe presentarse una notificación

(5) Cuando se produce un cambio en su hogar [notificación de cambio en el hogar]

Si se produce un cambio en los miembros de su hogar debido a su mudanza, el nacimiento o la muerte, usted debe enviar un formulario de notificación con una tarjeta del inquilino que tenga a todos los miembros de su hogar, incluyendo a la persona que ha sido removida. Ésta debe enviarse de inmediato a la División de Apoyo a Inquilinos de la municipalidad.

Por favor asegúrese de enviar una notificación en

cada vez que ésto ocurra; no hacerlo podría ser considerado como ocupación o abandono ilegal.

(6) 姓を変えた場合【改姓届】

住宅使用者の姓が変わった時は、戸籍謄本又は住民票を添付して改姓届を提出してください。

(6) Cuando su apellido haya cambiado [notificación de cambio de apellido]

Cuando su apellido haya cambiado, usted deberá presentar una notificación de cambio de apellido y adjuntar una copia del registro de familia o una tarjeta de inquilino.

(7) 連帯保証人に変更がある場合【連帯保証人変更届】

連帯保証人が死亡したときや、連帯保証人の住所等が変更となったときは、直ちに連帯保証人変更届を提出してください。

(7) Cuando el co-firmante haya cambiado [notificación del cambio del co-firmante]

Si su co-firmante ha fallecido o ha cambiado su dirección, por favor envíe inmediatamente una notificación de cambio del co-firmante.

(8) 緊急連絡人に変更がある場合【緊急連絡人変更届】

緊急連絡人が死亡したときや、やむを得ない事情で緊急連絡人を変更する必要があるときは、直ちに新しい緊急連絡人を定め、緊急連絡人変更届を提出してください。

緊急連絡人の住所等が変更になったときも、直ちに緊急連絡人変更届を提出してください。

(8) Cuando el contacto en caso de emergencia haya cambiado (notificación de cambio de contacto en caso de emergencia)

Si su persona de contacto en caso de emergencia ha fallecido o necesita ser cambiada por circunstancias inevitables, usted deberá seleccionar inmediatamente una nueva persona de contacto y enviar una notificación de cambio de persona de contacto en caso de emergencia.

La notificación también debe ser enviada cuando la dirección de la persona de contacto de emergencia haya cambiado.

(9) 市営住宅を不在にする場合【不在届】

単身者の場合で、入院等の理由により15日以上市営住宅を不在にするときは、連絡先や不在期間を示す不在届を提出してください。

不在届を提出せず長期にわたり不在の場合は、無断退去と判断される可能性がありますのでご注意ください。

(9) Cuando usted estará fuera de la vivienda [Aviso de ausencia]

Si usted vive solo y estará fuera de la vivienda durante 15 días o más debido a una hospitalización u otras razones, usted necesita enviar una notificación por escrito con una persona de contacto y el período de ausencia por adelantado.

Dejar la vivienda vacía sin previo aviso podría considerarse como haberse ido permanentemente sin pasar por los procedimientos requeridos.

証明書の交付を希望する場合

保険（火災地震）加入時の居住証明や自動車保管場所使用承諾証明の発行は、川崎市住宅供給公社で行います。

Cuando usted necesite un certificado

Si usted lo solicita, nosotros emitiremos un certificado de residencia que sea requerido cuando solicite un seguro contra incendio o terremoto, y un certificado de aceptación del lugar de almacenamiento.

4-2 住宅の明渡し

次のような場合は、住宅を明け渡していただくこととなります。

① 市営住宅申込書を偽る等不正の行為により入居したとき。

② 指定の期日迄に入居しないとき。

4-2 Demanda de desalojo

Los siguientes casos pueden llevar a una demanda de desalojo.

i. Cuando el inquilino se haya mudado a la vivienda mediante actos fraudulentos tales como falsificación de un formulario de solicitud.

ii. Cuando el inquilino no se haya mudado a la

- ③ 使用料を3か月以上滞納したとき。
- ④ 市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- ⑤ 他の住宅を取得又は他の施設に入所する等、生活の本拠を移したとき。
- ⑥ 公営住宅法に定める高額所得者となったとき。
- ⑦ 正当な理由がなく15日以上市営住宅を使用しないとき。
- ⑧ 詐欺又は不正手段により使用料又は敷金の全部又は一部の徴収を免れたとき。
- ⑨ 川崎市営住宅条例・同施行規則又はこれに基づく市又は公社の指示に違反したとき。
- ⑩ 周辺の環境を乱し、又は他の使用者や住民に迷惑を及ぼす行為を行い、市の是正勧告に従わないとき
- ⑪ 使用者又は同居の親族が暴力団員であるとき。
- ⑫ 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- ⑬ 市長が公益上及び管理上必要と認めたとき。

- vivienda para la fecha asignada.
- iii. Cuando el inquilino no pague la renta durante tres meses consecutivos o más.
- iv. Cuando el inquilino haya dañado intencionalmente el inmueble o las instalaciones comunes de las viviendas municipales.
- v. Cuando un inquilino ha trasladado su casa principal a otro lugar, tal como una casa que él compró, a una casa de cuidados o alguna otra instalación.
- vi. Cuando el inquilino haya sido reconocido como un asalariado de altos ingresos según lo estipulado en la Ley de Viviendas Públicas.
- vii. Cuando el inquilino se haya ausentado de su vivienda por un período de 15 días o más sin un aviso o unas razones justificadas.
- viii. Cuando el inquilino haya evadido el pago de la renta en su totalidad o en parte, o el depósito de seguridad por medio de fraude o medios injustos.
- ix. Cuando un inquilino viole la Ordenanza Municipal de Vivienda de Kawasaki o las normativas y no siga las instrucciones basadas en la misma de la Ciudad Kawasaki y de la Corporación de Suministro de Viviendas de la Ciudad de Kawasaki.
- x. Cuando un residente perturbe el entorno circundante, imponga problemas a los demás y no siga los consejos correctivos de la Ciudad de Kawasaki.
- xi. Cuando el inquilino o algún familiar sea un miembro de una organización criminal.
- xii. Cuando expire su contrato de arrendamiento de la vivienda municipal.
- xiii. Cuando el alcalde municipal lo considere necesario para el interés público o motivos administrativos.

5 快適な生活をしていただくため

換気と通気の心がけ

(1) 窓を開けて換気（結露に注意）

コンクリート造りの住宅は、気密性が高く、冷暖房装置が有効に働く長所がありますが、その反面で積極的に通風・換気しないと空気が汚れたり、結露が発生しやすくなります。

建物の結露は室内で発生した水蒸気が、壁や窓、床、天井等で冷やされた時にその表面で水滴となって現われてきます。結露が起きると壁等のよごれやカビの原因となり、押入れの中の物が湿気を帯びたりすることがあります。

換気扇、便所・浴室換気扇、換気口等が設置されている場合はこれらを利用して通風換気を行うことができますが、強制的に風が通り抜けられるよう、窓や扉を開放すると短時間で効果的な換気ができますので、こまめに換気を心掛けてください。

5. Para una Vida Confortable

Ventilación y circulación

(1) Abra las ventanas para evitar condensación

Las viviendas de hormigón son relativamente herméticas y mejoran la eficacia de los aires acondicionados, sin embargo, ellas necesitan ventilarse con frecuencia para mantener el aire limpio y evitar la condensación.

La condensación se presenta como vapor de agua sobre paredes, ventanas, suelos y techos cuando el vapor de agua generado en la vivienda se enfría y puede provocar la aparición de manchas en las paredes, moho y humedad en los armarios. Use un extractor en la cocina, el aseo y el cuarto de baño y rejillas de ventilación, si estuviesen presentes. Abra las ventanas frecuentemente para que el aire circule eficazmente.

なお、窓や扉を開放して換気する際は、風による急激な扉の開閉でケガや扉を破損させないように注意しましょう。

(2) 炊事の際は必ず換気扇（レンジフード）を使用

ガスを燃焼すると多くの新鮮な空気が必要とされ、ガスからも多量の水蒸気や有害なガスを発生します。ガスコンロ等のガス器具を使用する時は、必ず換気口や窓等を開け、外の空気が入るようにしてください。

また、換気扇が取り付けられている住宅は、ガス器具使用中は必ず換気扇を回し、使用後は室内の水蒸気を十分に排出するため、15分程度は換気扇を回し続けてください。

※ ガスコンロ、ガス炊飯器、瞬間湯沸かし器等のガス器具等については、ガス中毒や酸欠事故防止のため、自身で設置する換気扇等の換気設備の性能を考慮した上で設置するようにして、十分な換気が行えるようにしてください。

また、フィルター等は定期的に清掃して、目詰まりの無いようにしてください。

(3) 石油・ガストーブ使用時は必ず換気を（小窓を開くこと）

灯油やガスは、燃焼すると多くの水蒸気を発生させます。観葉植物からも水蒸気が発生します。ヤカンを暖房機にのせたり、洗濯物を室内で乾燥させると、さらに多量の水蒸気が発生します。窓がくもったら要注意です。

定期的に窓を開けて換気扇を回す等、換気に十分心がけてください。除湿器を使用して水蒸気の量を減らすのも有効な方法です。

また、ガス中毒や酸欠事故防止のため、時々窓を開けて換気を行うようにしてください。

(4) 浴室の換気

浴室は水蒸気の発生が非常に大きい場所です。浴室で発生した水蒸気が他室に広がらないように、入浴後は浴室の扉を閉めて、窓や換気扇を使用して換気を行ってください。

また、浴槽に残り湯がある場合は、浴槽のフタを閉めましょう。

Quando abra las ventanas o las puertas para ventilar el aire, por tenga cuidado de no dejar que el viento abra o cierre la puerta bruscamente. Ésto es para evitar tanto lesiones personales como daños a la puerta.

(2) Siempre utilice el extractor cuando usted cocine

El gas necesita mucho aire fresco para quemarse y genera una gran cantidad de vapor de agua y gases tóxicos.

Quando usted utilice un aparato de cocción por gas, como por ejemplo un horno de gas, abra las ventanas y/o la rejilla de ventilación para que entre aire fresco. Si su cocina está equipada con un extractor, asegúrese de que usted lo encienda mientras utiliza un aparato de cocción por gas, y déjelo encendido por aproximadamente 15 minutos después de que termine de cocinar para permitir que los vapores se dispersen.

*Cuando usted instale aparatos de gas, como un horno de gas, una olla arrocera o un calentador de agua, asegúrese de que el rendimiento del equipo de ventilación, como el extractor, sea suficiente para evitar la intoxicación por gas o la falta de oxígeno.. Los filtros de los sistemas de ventilación deben ser limpiados periódicamente para evitar su obstrucción.

(3) Siempre utilice la ventilación cuando encienda una estufa de aceite o de gas (abra una ventana pequeña)

El queroseno y el gas generan una gran cantidad de vapor de agua cuando ellos son quemados. Las plantas de interior también difunden vapor de agua. Una tetera sobre una estufa y la ropa colgada generan aún más vapor. Usted debe estar atento cuando las ventanas se empañen.

Asegúrese de abrir la ventana y de encender el extractor de vez en cuando para ventilar completamente la habitación y prevenir la intoxicación por gas o escasez de oxígeno. Los deshumificadores resultan muy útiles para reducir la humedad de la vivienda.

(4) Ventilación del cuarto de baño

Una gran cantidad de vapor es generada en el baño. Para evitar que el vapor se propague por la habitación, cierre la puerta del baño y ventile abriendo una ventana del baño y encendiendo el ventilador.

Asegúrese de colocar la cubierta en la tina de baño cuando quede agua.

(5) 家具等の裏側も要注意

外部に接している壁に家具やカレンダー等を密着して置くと、壁の温度が低下して結露が発生しやすくなります。時々調べてみてください。

外に面している壁際に家具を置く場合は、壁から10cm位離してください。

(6) 押入の収納も風通しよく

- ① カビ等を防ぐには、除湿剤の設置や天気の良い日に扇風機の風を押入に2～3時間送るのも効果的です。
- ② ふとんや衣類の箱をしまうときは、できるだけすき間をつくり、風通しを良くしてください。また、湿気が入らない衣類箱等も上手に選んで使いましょう。
- ③ 夜間、外部が冷え込む時は、押入れが結露しやすいので、左右の戸を10cm位開けて扇風機の風を送ると結露も発生しにくくなります。

カビ

(1) カビを防ぐには

カビは、湿度が高く適温であれば発育することはよく知られていることですが、コンクリート住宅は機密性が高いために、どうしても室内の湿気は多くなります。

常に換気を十分行い、室内で水蒸気を多く発生させないように日ごろから注意してください。カビは、長時間湿潤な状態が続いて、初めて発生します。壁に結露が発生したらすみやかに乾かしてください。

また、防カビ剤の使用も有効です。

(2) カビが発生したら

- ① カビの部分に雑布で拭いたり、はたきをかけるのは、菌をまきちらし、かえって悪い結果となります。カビが発生しても、決して家具等で隠さないでください。さらにひどくなります。
- ② カビが発生した場合の修繕は、原則入居者負担になります（公費負担になる場合もありますので、川崎住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話へご相談下さい。）。

(5) Preste atención a la parte trasera de los muebles

Los muebles y calendarios en contacto con paredes orientadas hacia la pared exterior reducen la temperatura de la pared y causan condensación. Por favor revíselas de vez en cuando.

Cuando coloque los muebles, asegúrese de mantener una distancia de 10 cm de la pared si la pared está orientada hacia el exterior.

(6) Ventile los armarios

- i. Para prevenir el moho, coloque paquetes de gel de sílice y envíe ráfagas de aire al armario utilizando un ventilador eléctrico durante 2-3 horas en un día soleado son unas opciones efectivas.
- ii. Cuando guarde futones y/o fundas de ropa en el armario, trate de dejar un espacio entre ellos para que el aire pueda pasar. Se recomiendan que las fundas para la ropa se mantengan alejada la humedad.
- iii. Cuando haga mucho frío durante la noche, es probable que el armario se humedezca. Se recomienda abrir ambas puertas del armario aproximadamente 10 cm y ventilar el armario con un ventilador eléctrico.

Moho

(1) Para evitar el moho

Se sabe que el moho crece en ambientes cálidos y húmedos. Dado que los edificios de hormigón son muy herméticos, éstos pueden humedecerse fácilmente.

Por favor ventile su vivienda constantemente y tenga cuidado de que no se produzca demasiada humedad. Seque inmediatamente cuando usted encuentre condensación de rocío en la pared, porque el moho crecerá solo cuando haya suficiente humedad durante un cierto período de tiempo.

Los agentes anti-moho también son útiles.

(2) Cuando usted encuentre moho

- i. Utilizar un paño de limpieza o un plumero para limpiar el moho causará que las esporas se dispersen, empeorando la situación. Por favor no oculte el moho con los muebles, ya que sólo hará que crezca más moho.
- ii. Los costos de reparación de las piezas moldeadas de la vivienda le serán cobradas al inquilino. Sin embargo, debido a que existen algunos casos excepcionales, por favor consulte con el personal del servicio de reparación en nuestra oficina de Mizonokuchi.

(1) 玄関

- ① 玄関錠（シリンダー錠）は精密な構造になっていますので、ていねいに取り扱ってください。
- ② カギやカギ穴には絶対に潤滑油を使用しないでください。カギが入りにくいときは、そのカギに鉛筆の芯をこすりつけるとなめらかになります。
- ③ カギは差し上げたのではなく、住宅とともにお貸ししたものです。みなさんにお貸ししたカギ以外に合カギはありませんので、紛失しないようにしてください。
- ④ ドアスコープ（のぞき窓）、ドアチェーン等を活用して、防犯に心がけてください。
- ⑤ 玄関扉の開閉は、廊下や階段を歩く方の迷惑にならないようにしてください。また乱暴な開閉は建物全体に響きますので、特に気をつけてください。
- ⑥ 玄関土間は防水していません。打水等の水の使用はさけてください。

(2) 和室・洋室

部屋の使い方を工夫し、押入、戸棚、天袋等を効率的に活用してください。

また、コンクリートの住居はすきまが少ないため、十分な自然換気は望めません。窓等を開けて換気を行ってください。特にガスコンロ・ガストーブ・石油ストーブ等を使用するときは、換気に気をつけましょう

(3) 住宅用火災警報器等

市営住宅には、各部屋に住宅用火災警報器等が設置されています。

いざという時のために、住宅用火災警報器等を所定の位置から取り外したり、住宅用火災警報器等から電池を外したりしないようにしてください。また、誤報時の復旧は、入居者の方をお願いします。

なお、けむりタイプの害虫くん煙剤は、警報が作動する恐れがあるので使用しないでください。

(4) 台所

ステンレス流し台は、清潔で耐久力のある流し台ですが、汚れは洗剤等で洗ってください。金属製のたわし等は傷がつきやすいので使用しないでください

(1) Entrada

- i. Dado que la llave de entrada (llave del cilindro) tiene una estructura precisa, usted necesita manipularla cuidadosamente.
- ii. Cuando su llave no entre en el ojo de la cerradura con facilidad, usted puede intentar frotar la llave con mina de lápiz. Nunca aplique aceite lubricante ni a la llave ni a la cerradura.
- iii. La llave le pertenece la ciudad y se le es alquila a usted junto con la vivienda. Usted no debe perder su llave, ya que las llaves de repuesto no se mantienen a mano.
- iv. Asegúrese de usar el orificio de la puerta (mirilla) y la cadena de la puerta para protegerse contra crímenes potenciales.
- v. Cuando usted abra o cierre la puerta de entrada, tenga en cuenta a las otras personas que caminan por el pasillo o las escaleras. Evite abrir y cerrar la puerta bruscamente, puesto que el ruido resuena por todo el edificio.
- vi. El área de la entrada no es a prueba de agua. Evite usar agua, incluyendo aspersores, cerca de la entrada.

(2) Viviendas de estilo japonés y viviendas de estilo occidental

Por favor, piense acerca de la manera eficiente de utilizar un “oshiire” (armario), una “todana” (aparador) y un “tenbukuro” (espacio de almacenamiento sobre un armario).

Dado que la vivienda está hecha de hormigón, no se puede esperar una ventilación natural. Por favor abra las ventanas para ventilar.

No olvide ventilar la vivienda, especialmente cuando utilice un horno de gas, un calentador de gas o un calentador de aceite.

(3) Alarma de incendio

Las alarmas contra incendios están instaladas en cada habitación.

Para emergencias, no quite las alarmas de incendio de donde ellas están ubicadas y no le quite sus baterías. En caso de una falsa alarma, el inquilino necesita reiniciarla.

No se deben utilizar agentes de control de plagas de tipo incienso porque pueden llevar a una falsa alarma.

(4) Cocina

El fregadero de acero inoxidable es nuevo y duradero. Utilice detergente de cocina para limpiarlo; no use lana de alambres ya que dañaría el fregadero.

い。

<排水の注意>

- ① 流しの目皿のごみは、毎日取り除きましょう。
- ② 目皿やトラップの椀等を取り外して使用すると、ごみが一緒に流れ込んで配水管が詰まる原因になります。
- ③ トラップは、共用の排水管からの悪臭が上がるのを防ぐために設けてあります。
また、使用済みの油類は、排水管にこびりついて詰まりの原因となりますので、流しに捨てないでください。
- ③ 排水口は、長い間にごみや油が付着し、思わぬ事故の原因になりますので、定期的に清掃するようにしてください。

<台所の換気>

台所は熱気や煙がこもりやすく結露の原因となりますので、換気扇・レンジフード等を使用するか、窓の開閉によって換気してください。

(5) 浴室

- ① 屋内で防水されている所は浴室だけです。浴室以外（洗面所等）では水をこぼさないように注意してください。ていねいにお使いいただくとともに、点検を怠らないようにしてください。
- ② 洗濯機の排水を浴室へ排水する場合は、洗面所等に水をこぼさないよう特に注意してください。
また、排水目皿の掃除をしてから、浴槽の排水をしてください。目皿が詰まっていると、たき口や他の部屋に水があふれ出る場合があります。

※ 不注意による漏水で被害を与えた場合は、建物については川崎市へ、階下の入居者の私有物については被害者へ損害賠償する義務が生じます。

<バランス型風呂釜の使用上のご注意>

- ① お風呂を沸かすときは、浴槽内の上の湯口まで水（お湯）が十分に入っているか確認してください。空焚きは、火災の原因となります。
- ② 風呂釜が点火しない時は、電池を確認してください。電池確認ランプが点灯していたら電池交換のサインです。
- ③ 給排気筒トップは、洗濯物等で覆わないようにしてください。

<Precauciones para el drenaje>

- i. Por favor retire los restos acumulados en el filtro del fregadero diariamente.
- ii. No utilizar el filtro o la trampa del tazón del tubo de drenaje causará que los residuos se colen y tapen el tubo de drenaje.
- iii. La trampa es colocada para evitar que se eleven los olores de los desagües compartidos.
El aceite usado no debe drenarse, ya que obstruiría la tubería de drenaje.
- iv. El drenaje debe limpiarse con regularidad, ya que la basura y el aceite acumulados a lo largo de los años causarían problemas inesperados.

<Ventilación de la cocina>

La cocina puede congestionarse fácilmente con el calor y el humo. Para evitar la formación de condensación, ventile usando un ventilador o un extractor y abra las ventanas.

(5) Cuarto de baño

- i. El baño es la única zona impermeabilizada de la vivienda. Tenga cuidado de no derramar agua en otras habitaciones, incluyendo el lavadero. Por favor utilice el cuarto de baño con cuidado y no descuide mantenerlo acordemente.
- ii. Si usted desea drenar el agua de la lavadora hacia el baño, tenga cuidado de no derramar agua en el vestidor.
Limpie el colador en la bañera antes de drenar. Si el filtro se tapa, el agua se desbordará por la abertura del calentador o hacia otras habitaciones.

* En el caso de que un inquilino haya causado una fuga de agua, él/ella está sujeto a compensar a la Ciudad de Kawasaki por los daños al edificio y al residente de la planta baja por los daños a sus pertenencias privadas..

<Nota sobre el uso de la bañera con calentador de agua y chimenea balanceada>

- i. Cuando caliente el agua de la tina, asegúrese de que haya suficiente agua como para cubrir la boca de entrada superior; en caso contrario podría provocar un incendio.
- ii. Cuando el calentador del baño no se encienda, revise la batería. Cuando el indicador de batería esté encendido, reemplace las baterías por otras nuevas.
- iii. No cubra la parte superior del tubo de suministro y escape de aire con ropa.

(6) 便所

必ずトイレトペーパーをお使いください。水に溶けにくい紙を使用したり、綿や紙オムツ・生理用品等を捨てないでください。汚水管を詰まらせる原因になったり、汚水処理施設の機能の障害になりません。

<ロータンクとフラッシュバルブ>

① ロータンク方式

タンクに水をためておき、レバーを操作して放水します。浮きゴムにごみがつかえると水が止まらなくなりますので、この場合は止水栓を閉めてフタを開け、ごみ等を除去してください。浮きゴムやパッキン等は消耗品のため、老化したときは取り替えるほか、ときどきロータンク内を点検してください。

また、水が止まらない場合は、レバー位置を確認してください。それでも止まらない場合は、止水栓を閉じて川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話へ連絡してください。

② フラッシュバルブ方式

ハンドルを押すと、約10秒間水が出て洗浄されます。水が止まらない場合は、止水弁のネジを右に回すと、弁が閉じて水が止まります。

それでも止まらないときは、水道の元栓を閉じて川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話へ連絡してください。また、ハンドルを押した際、大きな音がするときは、器具やパッキン等の故障ですから、同様に連絡してください。

※ いずれの方式の場合でも、給排水管等に結露する場合があります。これは腐蝕の原因にもなりますので、ふき取るようにしてください。

<便所の掃除>

① 一部の住宅を除き便所の床は防水していませんので、水を流さないようにしてください。

② 便器や手洗器の掃除をする際は、洗剤を使って洗ってください。

(7) 雑排水・汚水管のつまり

便器に不溶物（トイレトペーパー以外の紙、紙おむつ、生理用品等）を流すと、その住戸の便所には影響がなくても、他の住戸の便所へ汚物が逆流することがあります。大変迷惑をかけるので、絶対にしないでください。原因者には、復旧費、清掃費等を請求します。

(6) Inodoro

Asegúrese de utilizar papel de baño. No utilice papel insoluble ni deseche algodón, pañales desechables o productos sanitarios. Si lo hiciera, se obstruiría el drenaje y se producirían problemas en la instalación de tratamiento de aguas residuales.

<Tanque bajo y perilla de descarga>

i. Formato de tanque bajo

Se utiliza una palanca para liberar el agua almacenada en el tanque. El agua no dejará de correr si la residuos se pegan a la goma flotante. Si esto sucede, cierre la válvula de agua y retire los residuos. Dado que la goma flotante y las empaquetaduras son artículos consumibles, por favor verifique el interior del tanque bajo y reemplácelos de ser necesario.

Si el agua no deja de correr, compruebe la posición de la palanca.

Si eso no funciona, cierre la llave de paso del agua y comuníquese con el personal del servicio de reparación en nuestra oficina de Mizonokuchi.

ii. Formato de perilla de descarga

Cuando se presiona la perilla, el agua correrá durante 10 segundos para descargar. Si el agua no cesa de fluir, gire el tornillo de la válvula de cierre del agua hacia la derecha. La válvula se cerrará y el agua dejará de fluir.

Si esto no funciona, póngase en contacto con el personal del servicio de reparación de nuestra oficina de Mizonokuchi.

Si escucha un sonido fuerte al presionar la manija, por favor también infórmenos, puesto que es indicativo de un problema en el equipamiento o la empaquetadura.

*Puede producirse condensación en las tuberías de suministro de agua en ambos formatos. Por favor limpie las tuberías para evitar su corrosión.

<Limpieza del inodoro>

i. El piso del baño no está impermeabilizado, con unas pocas excepciones, por lo tanto no derrame agua sobre el piso.

ii. Por favor utilice detergente cuando limpie el inodoro y el lavamanos.

(7) Obstrucción del drenaje de aguas residuales y tuberías de desagüe

Cuando una fibra insoluble en agua (un papel excepto el papel higiénico, un pañal desechable o un producto sanitario) es tirado por el inodoro, el inodoro en otras unidades puede tener reflujos incluso si el suyo no tiene problemas. Esto sería un gran inconveniente para sus vecinos, por lo que nunca

また、日々使用する排水管は汚れがたまり、詰まりの原因にもなります。

このようなことを防ぐためにも、定期的に汚水・排水管の清掃を行ってください。

※ 各戸の汚水・排水管の清掃は入居者負担です。

なお、棟全体で高圧洗浄を依頼する場合は、自治会等から事前に川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話にご相談のうえ、お申込みください。

(8) ベランダ（バルコニー）

① ベランダは緊急時に、入居者の安全を確保する避難通路です。物置等の避難の障害となるものは、置けません。安全の確保にご協力をお願いします。

また、ベランダの避難ハッチ部分に物干し竿等を、また、隔て板の傍に植木鉢等を置かないでください。これらは避難の妨げとなり、消防局からも強く指導されています。

② ベランダは簡易な防水しかしていませんので、みだりに水を流すと階下にしみ出したりして、迷惑をかけますから注意してください。また、排水口はときどき掃除してください。

③ 手すりのそばに箱等の物を置くと、子供たちが上って危険です。また、植木鉢等も手すりの上にならべたり、外につるすと危険ですのでやめてください。

④ ベランダの手すりに物を置いたり設置したりすることは、物が落下して人身事故等になる恐れがあり危険ですので、ベランダの手すりにパラボラアンテナを設置することや、布団等を干すことはやめてください。

(9) エアコン設置時

新たにエアコンを設置する際は、エアコン専用コンセントを設置してください（設置費用は自己負担です）。エアコンは他の家電製品に比べて消費電力が大きいため、通常のコンセントに接続して使用すると、コンセントから発火する恐れがあります。

エアコン専用コンセントの設置を希望される場合は、川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話にご相談ください。

deseche un producto insoluble en agua en el inodoro. Los gastos por reparaciones y limpieza corren por cuenta del inquilino responsable que haya causado el problema.

El desagüe es utilizado diariamente y la suciedad puede acumularse y causar obstrucciones, así que limpie el desagüe regularmente.

*Los gastos de limpieza de los tubos de drenaje y alcantarillado son responsabilidad de los inquilinos. Si todos los inquilinos de tu edificio desean efectuar una limpieza a alta presión, por favor póngase en contacto con nosotros a través de la Asociación de residentes para solicitarlo.

(8) Balcón

i. El balcón es un pasaje de evacuación para garantizar la seguridad de los inquilinos en caso de emergencia. Usted no debe colocar cosas en el balcón que obstruyan la evacuación, como una unidad de almacenamiento, un poste de lavandería en la escotilla de evacuación o una maceta al lado del tablero de separación. Nosotros recibimos firme directrices del Departamento de Bomberos. Por favor coopere para garantizar una evacuación segura.

ii. El balcón no es completamente impermeable, así que por favor tenga en cuenta que el agua puede filtrarse en el balcón de abajo si se drena demasiada agua. Asimismo, limpie la boca de desagüe regularmente.

iii. Cuando coloque una caja o algo similar cerca del pasamanos, un niño puede trepar en ella y estar en peligro. También existe el riesgo de que se caiga una maceta si la cuelga de la parte superior o exterior del pasamanos.

iv. Colocar o fijar cosas en el pasamanos del balcón es bastante peligroso y puede provocar un accidente o lesiones. Por favor no instale una antenas o cuelgue futones sobre el pasamanos de su balcón.

(9) Cuando instale un aire acondicionado

Al instalar un aire acondicionado por primera vez, también es necesario instalar una toma de corriente para su uso. (Los inquilinos serán responsables de los costos de instalación).

Dado que el consumo de energía de un aire acondicionado es alto en comparación con otros electrodomésticos, si se conecta a una toma corriente común, ella podría encenderse.

Si desea instalar un tomacorriente para un aire acondicionado, por favor contacte al personal del servicio de reparaciones de nuestra oficina de Mizonokuchi.

(10) ダニ等の室内害虫

ダニは、初夏から秋にかけて住宅で発生し、就寝中に刺されたりして不快感、皮膚炎、かゆみ等の原因にもなります。ダニが発生しないよう日頃より室内の換気や掃除をしましょう。

また、発生した場合、住戸単位での駆除だけでなく、棟単位、団地単位で定期的な駆除・予防をしましょう。

なお、ダニ等の室内害虫の駆除は、入居者負担になっていますので、くれぐれも予防に心がけてください。

<予防方法>

ダニ等は、日常の環境管理の仕方によってその発生度合いは大きくかわってきます。最近では大掃除の風習がなくなり、畳をあげることが少なくなったこと、特に鉄筋コンクリート造りの住宅は機密性が高いこと、共働き等により家中閉めきった時間が長くなり室内が高温多湿となること等が、ダニ等の絶好の生息条件となっているようです。

従って次のことに注意しましょう。

- ① 室内の通気に注意し、常に湿度を低くするようにしましょう。
- ② 畳の上のカーペット等の敷物は、ダニ等の発生原因になり易いので、掃除をこまめに時間をかけて行い、ときどき畳やカーペットを干しましょう。

<発生したら>

- ① 畳の清掃をていねいにする。
- ② 畳やふとん、敷物の天日乾燥をする。畳は室内に立てかけ風を当てるだけでも効果があります。
- ③ ダニ等の室内害虫用殺虫剤で処理を行う。畳の裏側にも薬剤を噴霧すると効果的ですが、実施には各薬剤の使用方法に従ってください。

(11) 住宅設備機器の説明書

住宅内に設置してある住宅設備機器の説明書は、大切に保管し、ていねいに使用してください。

また、退去の際、部屋の備品ですので絶対に捨てないでください。

(12) 防災について

地震等が起きたときに備えて、普段から飲料水や食料を3日以上用意しておくほか、避難場所の確認、転倒防止器具等での家具の固定、窓ガラスへの

(10) Plagas interiores tales como ácaros

La temporada de reproducción de los ácaros va de principios de verano hasta el otoño. Las picaduras de los ácaros causan inflamación cutánea y picazón intensa. Usted debe ventilar y limpiar su vivienda todos los días para evitar los ácaros en ella.

Una vez que ocurre la infestación, el exterminio debe realizarse periódicamente, no solo en la unidad, sino también en todo el edificio o complejo.

Dado que los inquilinos tienen que asumir los costos del exterminio, por favor haga todo lo posible por prevenirlo.

<Medidas preventivas>

El alcance de las infestaciones de ácaros varía según el entorno.

A los ácaros les gusta el entorno actual en el que las personas ya no levanta el tatami para limpiarlos; el hormigón armado proporciona un alto aislamiento, las personas están afuera trabajando y las ventanas no son abiertas frecuentemente, y la habitación está una a alta temperatura y humedad.

Por favor preste especial atención a lo siguiente.

- i. Asegúrese de ventilar y de mantener el nivel de humedad bajo.
- ii. Colocar alfombras sobre el tatami facilita la infestación. Tómese el tiempo necesario para limpiar y airear los tatamis y las alfombras regularmente.

<Para reducir los ácaros>

- i. Limpie minuciosamente las esteras de tatami.
- ii. Deje secar al sol las esteras de tatami, los futones (ropa de cama) y las alfombras. Para las esteras de tatami, simplemente basta con sacudirlas en la habitación.
- iii. Utilice acaricidas para uso en interiores. Rociar el acaricida en el reverso del tatami es efectivo. Por favor siga las instrucciones mostradas en el acaricida.

(11) Manuales para los equipos de las instalaciones

Por favor conserve los manuales de los equipos de su vivienda en un lugar seguro y manéjelos con cuidado.

Dado que los manuales pertenecen a la vivienda, usted no debe tirarlos cuando usted se mude.

(12) Prevención de desastres

Para prepararse para desastres, asegúrese de tener al menos 3 días de comida y agua a mano, familiarícese con los lugares de evacuación, asegure

飛散防止フィルムの貼り付け（注意を参照）等をしておきましょう。

※ 家具転倒防止金具の設置に際し、付鴨居がない、転倒防止金具の取付けに十分な強度が確保できない場合は、付鴨居・横木を設置できる場合があります（取付け箇所等による。）ので、川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話にご相談ください。

（注意）網入りガラス、複層ガラスに貼り付けると熱がこもり割れてしまいますので、貼り付けないようにお願いします。フィルムの貼り付けが原因で割れた場合は、自己負担になります。

なお、退去時には、貼り付けたフィルムを剥がしていただきます。

6 住宅の修繕・維持管理の負担区分

川崎市では、計画的に団地、住棟、住戸単位で修繕を行っています。工事に際してはみなさんのご協力をお願いします。

また日常的な修繕、維持管理には、入居者の負担で行うものと、市の負担で行うものがあります。

修繕等を要する場合は、川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話あて電話連絡し、修繕箇所と、その状況を詳しく日本語で説明してください。

※ 使用上特に支障のないもの、設計性能をこえたご要望等は、修繕等の対象となりません。

※ ご自身で直接業者に依頼した場合の費用は、市の負担で行なえる修繕等でも入居者負担となります。

(1) 入居者の負担で行う修繕等

住宅専用部分、例えば畳、ふすま、建具（外回り建具を除く。）、ガラス、水栓、備え付けの換気扇（ダクト式換気扇を除く。）、備え付けの浴槽・風呂釜、その他日常の使用等に伴う一般的な修繕等は、入居者の負担で修繕又は取り替えをしていただきます。その場合、使用する材料や工事は、市の定める規格・仕様に従っていただきます。この規格・仕様に合わない修繕等をされますと、退去されるときに、もう一度入居者の負担で修繕等やり直していただくこととなりますので注意してください。

sus muebles a la pared y cubra las ventanas con películas a prueba de roturas (consulte la nota a continuación).

*Si no hay una viga superior o si la viga superior no es lo suficientemente fuerte para fijar anclajes, por favor consulte con el personal del servicio de reparación en nuestra oficina de Mizonokuchi, ya que es posible instalar una viga de cabecera o una barra transversal.

(Nota) Por favor no aplique una película anti-dispersión en una ventana de vidrio de alambre o en una ventana de vidrio múltiple, ya que podría romperse debido a la acumulación de calor. Los costos de reparación de tales incidentes serán de su responsabilidad.

Al mudarse de la vivienda, éstas películas deben ser retiradas.

6. Costo de Reparación y Mantenimiento de Viviendas Municipales

La Ciudad de Kawasaki planea y lleva a cabo trabajos de reparación en los complejos, las viviendas y las unidades residenciales. Nosotros le pedimos su cooperación durante los trabajos de construcción. En cuanto a las reparaciones y el mantenimiento diarias, algunos asuntos corren a cargo de los inquilinos y otros corren a cargo de la ciudad.

Si se necesitan reparaciones, usted debe comunicarse con el personal del servicio de reparación en nuestra oficina de Mizonokuchi en japonés y explicar la ubicación y los detalles de la situación que requiere reparaciones.

*La solicitud puede no ser aceptada si el defecto no es crucial para el uso del objeto o si la solicitud excede las especificaciones diseñadas.

*La ciudad no puede reembolsar al inquilino si ellos hicieron la reparación directamente a través de un contratista sin notificarnos, incluso si de otra manera hubiera estado a cargo de la ciudad.

(1) Reparaciones a cargo del inquilino

Artículos de uso diario dentro de las áreas de ocupación, por ejemplo, tatami, fusuma (puerta corredera japonesa), ebanistería (excluyendo los que están afuera), acristalamiento, grifos de agua, extractores de aire incorporados (excepto el ventilador de ventilación con conductos) y bañeras pre-equipadas y calentadores del baño deberán ser reparadas o reemplazadas por cuenta de los inquilinos. Los materiales y el proceso deben seguir los estándares y especificaciones estipulados por la

また、入居者及び自治会が設置したものの修繕はそれぞれの負担で修繕してください。

(2) 市の負担で行う修繕等

天井からの雨漏り、共用部分の修繕等入居者負担以外の修繕等は、その原因を調査したうえで市の負担で行います。ただし、市が負担する修繕部分でも入居者の故意又は過失が原因となっている場合や、本人の都合等による場合は、業者の出張費等を含め入居者の負担となります。

川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所

○修繕申込専用電話

044-811-1599

○聴覚障害者等用FAX

044-811-1539

○修繕受付時間

平日 午前8時30分～午後5時15分

(土曜・日曜・休日及び年末年始(12月29日から1月3日)を除く。)

※ 受付時間外や休日等でも、上記の電話・FAX番号で緊急センター(委託先)に転送されますが、緊急性の低いものは、翌日以降の対応となります。

Ciudad; de lo contrario, ellas deberán repararse nuevamente a su cargo cuando usted deje la vivienda.

Si usted desea reparar algo que usted o la Asociación de Residentes instalaron, ésta será reparada por usted o cuenta de ellos.

(2) Reparaciones a cargo de la ciudad

Para las reparaciones que no corren a cargo de los inquilinos, tales como una gotera en el techo o reparaciones en las áreas comunes, la ciudad investigará la causa y se encargará de ella. Sin embargo, si el defecto fue causado intencionalmente o por negligencia del inquilino, o si es el resultado de circunstancias relacionadas con el inquilino, el costo de reparación, incluyendo los gastos de viaje del contratista, se cargará al inquilino.

Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki, Oficina de Mizonokuchi

○ Tel. del Servicio de Reparaciones:

044-811-1599

○ Fax para los inquilinos con problemas auditivos:

044-811-1539

○ Horario de oficina:

De 8:30 a.m. a 5:15 p.m.

[Excluyendo Sábados, Domingos, Días Festivos y Año Nuevo (12/29~1/3)]

※ Los números de teléfono y fax citados arriba son transferidos al Centro de Emergencia (contratista) fuera del horario de oficina y en los días festivos. Sin embargo, si el problema no es urgente, será solucionado durante el siguiente día laboral.

(「市営住宅修繕等費用負担区分表」の掲載は、省略しています。)

詳しくは、川崎市住宅供給公社にお問い合わせください。

(3) 共益費等について

各戸で使用する電気、ガス、水道及び下水道の使用料は入居者各自の負担ですが、共同で使用する次の設備・施設に係る費用は入居者全員の負担となります。自治会等に確認の上お支払ください。

① 汚物、ごみの処理等の清掃に要する費用

Se ha omitido la tabla que detalla la carga de los costos de reparación de Viviendas Municipales.

Para obtener más detalles, póngase en contacto con nosotros en japonés.

(3) Cargos por servicios comunes

Una tarifa por electricidad, gas, agua y alcantarillado por cada habitación es pagada individualmente, pero los siguientes gastos de instalaciones comunes corren a cargo de todos los inquilinos. Por favor pregunte sobre la tarifa de las áreas comunes a la Asociación de Inquilinos y hágales un pago. La cuota incluye lo siguiente:

i. Costo de limpieza de la eliminación de residuos,

- ② 外灯費、階段・廊下灯費及び揚水電力料、エレベーター等の動力費
- ③ 集会所等の共同施設の使用に要する費用
- ④ 樹木の剪定や芝生、草の除草費用、共用灯や集会所等の共同使用の設備・施設の修繕費用（ただし、市負担分を除く。）

- etc.
- ii. Costo de las luces exteriores, las luces de las escaleras y pasillos, el consumo eléctrico de las bombas de agua, los ascensores, etc.
- iii. Costos por el uso de las instalaciones comunes tales como las salas de reuniones.
- iv. Costos por la poda de árboles, la escarda, el corte del césped y la reparación de las instalaciones y el equipamiento comunal tal como las salas de reuniones y las luces exteriores (exceptuando aquellas que son responsabilidad del municipio).

7 団地生活はお互いの理解と協力が必要

共同生活で守るべきルール

私たちの生活は、お互いが社会生活のルールを尊重し、それを守っていくことにより成り立っています。

みなさんがお住まいの市営住宅は、隣近所に接した集合住宅です。そこには多くの人たちが生活を営んでいますので、お互いの生活を尊重し、協力し合っていくことが特に望まれます。

入居者のみなさんが、お互いに自己の責任においてルールを守り、規律ある快適な生活が営まれるよう心がけるとともに、共同生活での協力体制について常に考え、健康で快適な生活を送ってください。

※ 団地全体で十分な理解と認識を広めてください。

迷惑行為の禁止

(1) 住宅内の騒音・振動（テレビ・ラジオ・ステレオ・楽器の音は控えめに）

① 市営住宅は、壁ひとつで隣近所と接しているため、知らぬ間に迷惑をかけていることがあります。テレビ、ステレオ等を視聴するときや、楽器を演奏するとき等は、適当な音量で、時間を考えて周囲に迷惑のかからないように生活することが重要です。

また、玄関扉の乱暴に開閉すると建物全体に響きますので止めてください。

- ② 飲酒し近隣の入居者へ迷惑をかけることは止めてください。
- ③ 壁や床、天井等を叩いたり蹴ったりしてドンドン音をたてることは、近隣や階下の人の安眠妨害になり、不愉快な思いを与えトラブルの元になりますので、止めてください。お子さんが小さい方は十分注意してください。
- ④ 市営住宅は一般的な居住をするための住宅で

7. Vivir en un Complejo de Viviendas Requiere de Entendimiento y Cooperación Mutua

Nuestra vida cotidiana está asegurada por el respeto mutuo y la obediencia a las reglas de la sociedad.

La Vivienda Municipal en la que usted vive es una vivienda multifamiliar con muchas personas próximas entre sí.

Como tal, es deseable que todos los inquilinos respeten la vida de los demás y cooperen entre sí. Nosotros esperamos que todos ustedes lleven una vida sana y agradable, cooperando entre sí, respetando las normas y responsabilizándose de sus acciones, de modo que se logre un ambiente ordenado y cómodo.

Por favor promueva el conocimiento y la comprensión de lo anterior entre sus compañeros inquilinos.

No perturbar la paz social

(1) Ruidos y vibraciones en su vivienda (televisión, radio, estéreo e instrumentos musicales)

i. En las viviendas municipales, usted está separado de sus vecinos solo por una pared, y como resultado, ciertas cosas pueden molestar a tus vecinos sin que lo sepas. Por favor tenga en cuenta el tiempo y el volumen cuando mira la televisión, escucha un estéreo o toca un instrumento musical.

Por favor asegúrese de abrir o cerrar la puerta en silencio para evitar hacer un ruido fuerte.

- ii. Por favor asegúrese de no causar problemas a los demás vecinos tomando demasiado alcohol.
- iii. Perforar, patear o golpear la pared, el piso o el techo molestaría a los vecinos e inquilinos de la planta baja cuando estén dormidos o despiertos. Por favor mantenga esto en mente especialmente si usted tiene niños pequeños.

iv. La vivienda municipal es para uso residencial

す。工場がわりに使用したり、他人に貸す等の行為は禁止です。

(2) 動物の飼育について

犬、猫、鳥等の動物は飼わないでください。ペットに対してアレルギーを持つ人や、嫌いな人もいます。また、飼い主には気にならない鳴き声、臭い、排泄物等も他の人には迷惑になることがあります。入居者間のトラブルのもとになり、円滑な集団生活の大きな支障となりますので、絶対に飼わないでください。動物を一時的に預かることや動物への餌付けも禁止されています。

飼育していることが判明した場合は、退去時に床、壁、柱等（におい対策も含む。）の補修復旧費を請求します。

最近は特にトラブルが増えていますので、住宅に入居する以前から動物を飼っている方は、親類・知人に預けてください。

なお、補助犬については、市へ日本語で相談してください。

(3) 落下防止

階下に物を落として人身事故等が発生したら大変です。ベランダや廊下等に物を置かないでください。物干ざお等の落ちやすいものは落ちないように張りつけておいてください。

(4) 共益費の納入と共同作業

共益費を納めないことや共同作業（当番）をしない人が居ると、全入居者に対して大変迷惑になります。市営住宅は共同生活の場ですから、各入居者の義務として、全体に迷惑のかからないよう心掛けてください。

(5) 共用部分の私的利用の禁止

建物の階段・廊下部分、敷地内の通路、緑地帯、空地部分、集会所、倉庫等の共用部分にバイク、自転車、植木鉢等、その他可燃物は置かないでください。共用部分に物を置くと、緊急時の避難や消防活動の妨げになり、消防法に抵触するだけでなく、入居者の生命・身体に危険が及ぶことがあります。

solamente. Se prohíbe utilizar la vivienda como fábrica o prestársela a terceros.

(2) Manteniendo Mascotas

Se le prohíbe a los inquilinos tener cualquier animal tales como perros, gatos, pájaros, etc. Hay personas alérgicas a los animales o que simplemente no les gustan. Cosas que al propietario no le molestan, como el llanto, el olor o los desperdicios de las mascotas, podrían molestar a otras personas. Estas cosas pueden generar problemas entre los inquilinos y pueden perturbar enormemente la vida de la comunidad, así que por favor no tenga mascotas. También se está prohibido cuidar temporalmente a las mascotas de otra persona y alimentar a los animales.

En caso de que algún animal se haya mantenido en una unidad, los costos de reparación del piso, las paredes y los pilares, así como los costos de desodorización, se le cargarán al inquilino. Si usted tiene una mascota antes de mudarse a la Vivienda Municipal, solicite a su familiar o conocido que la cuide.

Por favor consulte con la Ciudad de Kawasaki en japonés sobre la tenencia de un perro de asistencia.

(3) Prevención de caídas

La caída de un objeto podría causar accidentes graves, con el consiguiente resultado de lesiones o la muerte.

No coloque objetos en el balcón ni en los pasillos. Por favor ate los tendederos al soporte para evitar que éstos se caigan.

(4) Pago de la cuota por áreas comunes y deberes entre los inquilinos

Si hay alguien que no pague una cuota por las áreas comunes o que descuide sus deberes, esto causará problemas a todos los inquilinos. Por favor tenga en cuenta su responsabilidad como inquilino de contribuir a una vida comunitaria sin problemas en la vivienda.

(5) Prohibición del uso de las zonas comunitarias para fines personales

No coloque motocicletas, bicicletas, macetas o materiales inflamables en las zonas comunitarias, tales como en las escaleras o los pasillos, en el edificio, los pasadizos, las áreas verdes, las áreas vacantes en el terreno de las viviendas municipales y las instalaciones comunes, tales como las salas de reuniones o áreas de almacenamiento. La colocación de objetos en las zonas comunitarias interfiere las evacuaciones de emergencia y la extinción de

共同施設の維持管理は皆さんの手で

(1) 住宅内道路・公園等の利用

住宅内の道路は、自動車の保管場所ではありません。緊急時の妨げ、他の入居者の迷惑になる路上駐車はやめて、交通事故の防止に努めてください。

また、物置等を無断で設置や、露店営業行為は行わないでください。

(2) 敷地の保全

住宅の敷地は、共用部分です。子供の遊具、植木や芝生、さく等をいためたり、壊したりしないよう注意しましょう。植木や芝生は枯れないよう、水をやり、草刈や枝切り等の手入れを行ってください。また、ごみ等を捨てないように清潔に保ってください。子供の遊びについては、保護者がよく気をつけてあげてください。

なお、遊具がいたんでいた場合は、直ちに川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話へ連絡してください。

(3) 排水施設

排水溝、集水桝、排水管等にごみや土がたまると、流れにくくなります。定期的に共同で清掃及び消毒するようにしてください。

(4) 自転車置場

自転車置場のスペースには限りがありますので、整理して置いてください。

また、不用になった自転車などは、粗大ごみ受付センターへ連絡し、大型ごみ処理時に廃棄してください。

(5) ごみの処理・管理

ごみの収集は、日時、搬出場所、搬出方法を守り、不衛生とならないように注意し、収集後はみんなで協力して清掃及び消毒をしてください。

incendios. Ésto no solo viola la Ley del Servicio de Bomberos, sino que puede exponer la vida de los inquilinos en peligro.

Mantenimiento de las instalaciones comunes por parte de los inquilinos

(1) Uso de las vías de circulación y parques en los bloques de viviendas municipales

Las vías de circulación alrededor de las viviendas municipales no son zonas de estacionamiento. Si los automóviles están estacionados en los carriles, ellos serían obstáculos en caso de una emergencia y podrían causar accidentes de tráfico.

No coloque sin permiso ninguna unidad de almacenamiento ni instale un puesto de venta.

(2) Conservación del medio ambiente del lugar

El sitio inmediatamente alrededor de las viviendas municipales es una zona común. Por favor tenga en cuenta que el equipo del patio de recreo, las plantas, el césped y las cercas del lugar deben estar bien mantenidos. Del mismo modo, riegue las plantas y el césped, corte el césped y ponde los árboles para mantenerlos en buen estado.

Por favor absténgase de tirar basura en las instalaciones.

Los padres deben vigilar a sus hijos mientras ellos están jugando.

Si usted encuentra cualquier equipo de la zona de juegos que requiera una reparación, por favor póngase en contacto con el personal del servicio de reparaciones de nuestra oficina de Mizonokuchi.

(3) Instalaciones de drenaje

Si la basura o la tierra se acumula en un canal de drenaje, una cuenca de captación o una tubería de drenaje, ésto interrumpe el flujo del agua. La limpieza y la desinfección de estas instalaciones deben hacerse periódicamente.

(4) Estacionamiento de bicicletas

Por favor estacione su bicicleta de manera ordenada en el estacionamiento de bicicletas ya que el espacio es limitado. Cuando usted ya no use su bicicleta, comuníquese con el Centro de Residuos Grueso para desecharla en la fecha designada.

(5) Eliminación y gestión de residuos

Deben seguirse las reglas para la eliminación de desechos, tales como la fecha, hora, lugar de recolección y la forma en que debe colocarse, para mantener la higiene del proceso. Después de que se hayan recolectado los desechos, la limpieza y la

- ① 水気の多いものは、水を十分に切ってビニール袋に入れて捨ててください。
- ② 収集日以外にごみを出さないでください。

(地区により収集日が違います。)

- ③ 生ごみ等の保管は、密閉された容器に入れ臭気が拡散しないようにしてください。

(6) 集会所

皆さんの集いの場として大半の市営住宅では、集会所を設置しています。運営については、集会所運営委員会を設置していただき皆様に運営していただきます。

集会所は皆さんの福利厚生、文化教養等の諸行事に使用するための公共的な施設です。

きまりをよく守り、使用後は火の始末、掃除などを行い次の方の使用に支障のないように努めてください。

(7) 受水槽・給水塔

受水槽や給水塔は、各住戸への給水のために必要な施設です。施設をいためたり、マンホールを開けて異物を投げ込まないようにしてください。

(8) エレベーター

エレベーターは、常に清掃を行う等、気持ちよく利用できるように心がけてください。乱暴に扱うと停止し、場合によってはエレベーター内にとじ込まれるおそれがありますので、取扱いには十分に注意してください。

また、地震、火災、落雷時のエレベーター使用は危険です。時間がかかっても階段を利用してください。

<エレベーターはみなさんで清掃していただくこととなります>

清掃については、次のことに注意してください。

- ① 敷居みぞの清掃
みぞにごみがたまりますと故障の原因となりますので、常に清掃してください。
- ② 床タイルの手入れ
エレベーター周辺は常に清掃してください。
※ 乗場の床面の清掃は、水や洗剤等が昇降路内に侵入することのないよう注意してください。

<みんなでコミュニティづくりを>

市営住宅は共同生活の場です。

市営住宅を快適な生活の場とするためには、住宅

desinfección del contenedor debe ser realizada por los inquilinos.

i. Drene los desechos húmedos y póngalos en una bolsa de plástico.

ii. Saque la basura en los días de recolección solamente.

(Los días de recolección varían en función del distrito)

iii. Mantenga los desechos en un contenedor cerrado para evitar la propagación de malos olores.

(6) Sala de reuniones

Hay un lugar de reunión para los inquilinos en la mayoría de las viviendas administradas por la Asociación de Inquilinos. El lugar de reunión es una instalación pública que se utilizará para el bienestar de los inquilinos, así como para diversos eventos culturales y educativos. Como tal, asegúrese de observar las reglas, asegúrese de que no quede ninguna causa de incendio y limpie antes de salir por el bien de los próximos usuarios.

(7) Tanque de agua y torre de agua

El tanque de agua y la torre de agua son instalaciones necesarias para el suministro de agua cada una de las viviendas. Tenga cuidado de no dañar estas instalaciones ni arrojar nada por una alcantarilla.

(8) Ascensor

El ascensor debe mantenerse siempre limpio. No debe manejarse con brusquedad, de lo contrario, el ascensor puede detenerse o, en el peor de los casos, atrapar al usuario en su interior.

No utilice el ascensor en caso de un terremoto, incendio o si ha caído un rayo. En tales casos, use las escaleras, incluso si le lleva más tiempo.

<Limpieza de los ascensores por parte de los inquilinos>

En relación con la limpieza, por favor tenga en cuenta lo siguiente:

i. Limpieza del riel de la puerta

Limpie el riel de la puerta ya que el polvo podría causar averías.

ii. Limpieza de las cerámicas del piso

Mantenga limpio el piso alrededor del ascensor.

*Cuando limpie el piso alrededor del elevador, tenga cuidado de que no fluya el agua o el detergente hacia el hueco del elevador.

<Comunidad entre los inquilinos>

Las Viviendas Municipales son un lugar de vida comunal.

のみなさんのコミュニティづくりが大切です。

また、住宅でのいろいろな催し等の活動も積極的に呼びかけ、参加をすすめてください。

住宅内には、お年寄りや心身に障害のある方がおられます。これらの方々には、日頃からみなさんで声をかける等、あたたかい手をさしのべてください。

8 退去時に必要な手続

(1) 使用廃止届の提出

住宅を退去するときは、遅くとも退去日の14日前までに「市営住宅使用廃止届」を提出してください。その際、住宅返還時の修繕等を確認するため、空家検査の日程を決めますので、退去日が決まり次第、川崎市住宅供給公社にお問い合わせのうえお越してください。

(2) 住宅返還時の修繕

畳は表替えをし、ふすまは取り替えていただきます（ただし、材料費のみ入居者負担となります。）。その他、紛失、破損等の入居者負担の修繕部分がある場合は、あわせて修繕していただきます。

なお、市負担の修繕部分であっても、適切に利用しなかったことで発生した破損や汚れについては、退去者負担となります。

(3) 模様替・工作物等の撤去

入居者が設置した、風呂釜、換気扇、増設コンセント、湯沸器等や市又は公社の許可を得て行った模様替え、工作物等がある場合は、退去の際は自費で撤去や原状回復していただきます。

また、ごみや不用な家具等を放置せず、後片付けと掃除をしたうえで退去してください。

退去された住宅に残された物については、放棄されたものとして処分しますが、処分に要した費用は、退去者に請求します。

Para que sea un lugar agradable, es importante que todos los inquilinos sean parte de la comunidad.

Anímense entre sí a participar en las distintas actividades.

Hay personas mayores y personas con discapacidades en la vivienda, así que por favor cuídelos y ayúdelos en todo lo que sea posible.

Simplemente el hablar con ellos resulta en una contribución valiosa a la comunidad.

8. Procedimientos para Mudarse de la Propiedad

(1) Presentación un aviso de cancelación

Al dejar su residencia, usted necesita enviar una "Notificación de Cancelación" a más tardar 14 días antes de la fecha de cancelación. Cuando envíe su aviso, nosotros estableceremos una fecha para la inspección del inmueble para su restauración. Por favor comuníquese con nosotros cuando se haya establecido la fecha de cancelación y visite nuestro mostrador para obtener un procedimiento de documentación.

(2) Reparaciones antes de la devolución de llaves

Las superficies de todos los tatamis y puertas fusuma deben reemplazarse (solo los costos de materiales correrán a cargo del inquilino).

Si hay algo más a ser reparado o reemplazado que sea responsabilidad del inquilino, los costos asociados se le cargarán a él. Además, si cualquier artículo que se supone que esté a cargo de la ciudad se haya dañado o manchado debido a un uso inadecuado, el costo se le cobrará al inquilino.

(3) Eliminación del equipo añadido

Las cosas que usted instaló después de mudarse, por ejemplo, un calentador de baño, un ventilador de aspas, una toma de corriente adicional o un calentador de agua, deben ser retirados y si usted llevó a cabo alguna remodelación con el permiso de la Ciudad Kawasaki o la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales Kawasaki, se necesita que éstas sean restauradas a su condición original por su propia cuenta antes de usted mudarse. No deje residuos ni muebles no deseados en la vivienda. Usted debe despejar completamente las cosas y limpiar la vivienda.

Si cualquier artículo es dejado en la vivienda éste será desechado como propiedad abandonada. El costo de la eliminación le cargará al antiguo inquilino.

(4) 退去時の使用料と退去日

使用料は退去の日まで日割りでの精算になります。

(5) 水道・電気・ガスなどの公共料金の精算

水道・電気・ガスなどは退去者自身で各関係機関に使用停止の手続を行うとともに料金の精算をしてください。

また、入居中に増設した電気容量（アンペア）は、元に戻してください。

(6) カギの返還と最終点検

カギは退去時に行う空家検査時に、川崎市住宅供給公社の検査員に返還してください。

また、ゴミ等を残していないか最終点検を行ってください。残っていた場合は、当日持ち帰っていただくか、有料で処分します。

(7) その他

① 入居時にお預かりした敷金は最終使用料の収納を確認した後、約2～3か月後にお返しします

（退去時の原状回復費用に充当することもできます。）。

② 長い間お世話になった自治会、連絡人、あなたの連帯保証人又は緊急連絡人にも報告しましょう。

③ 同居者も同時に退去していただきます。

④ 引越し時には多くのごみが出ます。

引越しの準備は計画的に行い、ごみは早めに処分しましょう。また、粗大ごみは、粗大ごみ受付センターへ連絡して処分してください。

⑤ 退去する前に今まで使っていた部屋を、きれいに清掃しましょう。

9 防災と事故防止

自治会等において、火災や地震等の災害時の通報体制、避難態勢を作成し、防火、防災訓練等を実施して非常の場合に備え、災害発生の危険が迫ったときは、指定の避難場所に避難してください。

(4) Alquilar antes de salir

El alquiler será calculado sobre una base proporcional hasta el día de salida.

(5) Cancelación de las facturas de los servicios públicos

El inquilino debe ponerse en contacto con cada proveedor de servicio de agua, electricidad y gas para la cancelación de los servicios y efectuar el último pago de los servicios respectivos.

Si usted ha aumentado la capacidad del suministro eléctrico, devuélvala a su capacidad original antes de usted mudarse.

(6) Devolución de las llaves y la inspección final

Usted debe devolver la llave de la puerta de entrada a nuestro inspector en el momento de la inspección final.

Por favor asegúrese de que no haya basura o cosas que le pertenezcan en la vivienda. Si se le queda algo, nosotros le pediremos que vuelva para recuperarlo o le haremos responsable económicamente de su desecho.

(7) Otra información

i. El depósito de seguridad pagado por usted cuando se mudó a la vivienda municipal se le será reembolsado en un plazo de aproximadamente dos o tres meses una vez que sea confirmado el último pago de su alquiler.

(Su depósito de seguridad podría ser utilizado para los gastos de restauración).

ii. Usted debe notificar a la Asociación de Inquilinos, a varias personas de contacto, a su co-firmante y a su contacto de emergencia de su partida.

iii. Si el firmante de la habitación se va, la familia que vivía con él/ella en la vivienda también debe irse.

iv. Las mudanzas crean muchos desperdicios. Usted debe hacer un cronograma para la extracción y desecharlos con anticipación. Comuníquese con el Centro de Recolección de Residuos de Gran Tamaño para la recolección de residuos de gran tamaño en la fecha programada.

v. Por favor limpie la vivienda antes de usted irse.

9. Preparación para Desastres y Prevención de Accidentes

La Asociación de Inquilinos debe elaborar un plan de contactos de emergencia y un plan de evacuación para tanto para incendios como para terremotos. Se deben realizar simulacros de evacuación para estar

また、消火栓、火災報知器、非常警報機等のある住宅では、常に設備の位置や使用方法を知っておく必要があります。いたずらをして破損させたり、誤って作動させないようにしてください。

(1) 火災

- ① 火災の主な原因は、ストーブの転倒、揚げ物時の引火、子供の火遊び、寝たばこ、アイロン等のスイッチ等のスイッチの切り忘れ等です。十分注意してください。
- ② 失火の場合は、原状回復、住宅の明渡し、損害賠償等の義務を負うこととなります。日頃から防火に気をつけるとともに、避難路や消防設備等の周辺には物を置かないでください。
- ③ ガス機器の設置基準の運用通知により、給湯器の入っているメーターボックスに目張り等を行うことは、熱がこもり大変危険であるため、規制されています。絶対に行わないでください。

(2) 地震

地震の際は、あわてて廊下や階段に飛び出したりすると危険です。まず、火元を消して落ち着いて行動してください。

また、普段から飲料水や食料を最低3日分用意しておくほか、避難場所の確認、転倒防止器具での家具の固定、窓ガラスへの飛散防止フィルムの貼付け等もおきましょう。

(3) 台風（台風へ備えて）

- ① ベランダ等の室外にある物の整理
台風の時、容易に取り込みができるようにするとともに、不要物は整理しておいてください。
- ② ベランダ（床・排水口）の清掃
大雨の際、排水口が詰まっていると、水があふれて階下に漏水することがありますので清掃しておきましょう。
- ③ 屋外にある物や設備の点検
大型の台風で自転車や物置、ベンチ、駐輪場等が飛ばされてしまうことがありますので、日頃から

debidamente preparados para las emergencias. En caso de una emergencia, diríjase al lugar de evacuación designado.

Por favor este informado sobre en dónde se encuentran los hidrantes, los sistemas de alarma contra incendios y los sistemas de alarma de emergencia y cómo utilizarlos. Por favor sea cuidadoso en no dañar el equipo jugando con él y tenga mucho cuidado de no activarlo por error.

(1) Incendio

- i. Las principales causas de incendio son el vuelco de una estufa, incidentes al cocinar, niños jugando con fuego, fumar en la cama y al no apagar una plancha. Sea cuidadoso de no ocasionar un incendio.
- ii. Si usted fue el causante de un incendio, usted estará obligado a restaurar la propiedad, desalojar la vivienda e indemnizar por los daños causados. Haga siempre todo lo posible para evitar incendios y no coloque objetos en las rutas de evacuación o alrededor del equipo de extinción de incendios.
- iii. De acuerdo con el aviso para la instalación de equipos de gas, está prohibido sellar un gabinete de medidor que contenga un calentador de agua porque es muy peligroso si se sobrecalienta por el calor generado. Por favor nunca selle el gabinete del medidor.

(2) Terremoto

En caso de terremoto, es peligroso salir corriendo impulsivamente hacia los pasillos o escaleras. Primero, protéjase, apague cualquier fuego y actúe con calma. En preparación para un terremoto, usted siempre debe tener a mano alimentos y agua para al menos 3 días. Las medidas de preparación adicionales incluyen confirmar la ubicación del refugio, asegurar los muebles a la pared para evitar que éstos se caigan y aplicar una película anti-dispersión en los vidrios de las ventanas.

(3) Preparativos ante un tifón

- i. Organización de elementos colocados en el exterior o en el balcón
Mantenga sus artículos afuera organizados para que sea más fácil llevarlos adentro cuando se prepare para un tifón.
- ii. Limpie el piso y el desagüe de su balcón.
Si el desagüe está obstruido, entonces el agua podría inundar el piso de abajo durante lluvias torrenciales. Mantenga siempre limpio el balcón.
- iii. Compruebe los artículos y el equipos colocados en el exterior.
Objetos tales como bicicletas, unidades de

ら点検や対策をしましょう。

(4) 中毒事故

石油ストーブ・ガス器具等を使用する場合は正しく設置し、排気、換気等には十分注意し中毒事故等が起きないように気を付けてください。

特にガスは爆発事故の可能性もあるので、ガス漏れ等の異常があった場合は、直ちにガス会社に連絡してください。

(5) 防犯

外出時は、玄関に必ず施錠しましょう。

カギを紛失した場合のカギ交換等は、入居者負担となります。

(6) 不測の事態に備えて

家財を保険対象とする特約付き火災保険（火災、水漏れ等）への加入をお勧めします。

火元となった場合は、修繕費を支払っていただく他、他の部屋へ与えた損害を賠償していただきます。賠償額が1千万円を超えるケースも少なくありません。また、火事を出さないように気を付けていても、隣室や上階等で火災が発生したときに燃えてしまったり、消火の放水で濡れて使えなくなった家財は、賠償してもらえないことがほとんどです。

(7) 安否確認について

入居者の安否を確認して欲しいと親族や緊急連絡人等から依頼があった場合、状況判断のうえ、警察官の立会いのもと、管理者等が居室内に立ち入ることがあります。

almacenamiento y las unidades de estacionamiento para bicicleta, pueden salir volando durante los tifones fuertes. Por favor tenga presente los riesgos y tome precauciones antes de que se ocurra un desastre.

(4) Envenenamiento accidental

Cuando usted desee utilizar una estufa de queroseno o aparatos a gas, asegúrese de instalarlos correctamente e inspeccione la salida de gases y la ventilación para evitar un envenenamiento accidental. Comuníquese con la compañía de gas inmediatamente con respecto a cualquier anomalía, tal como una fuga de gas, porque el gas puede causar una explosión.

(5) Prevención de crímenes

Asegúrese de cerrar la puerta con llave cuando usted salga. Si usted pierde la llave de la puerta de entrada, usted deberá reemplazarla por su propia cuenta.

(6) En preparación para accidentes inesperados

Nosotros le recomendamos contratar un seguro (incendios, fugas de agua, etc.) que cubra las pertenencias de su hogar.

Si se produce un incendio en su unidad, usted será el responsable de los costos de las reparaciones y le solicitaremos que indemnice a sus vecinos por los daños incurridos. La compensación a veces supera los 10 millones de yenes.

Incluso si usted es cuidadoso de no causar un incendio, el fuego podría desencadenarse en las unidades vecinas y es improbable de que usted sea indemnizado por los daños que sufra su mobiliario y demás artículos personales quemados o rotos por el agua rociada para extinguir el incendio.

(7) Confirmación de la seguridad

Cuando nosotros recibimos una solicitud de familiares o una persona de contacto de emergencia del residente para confirmar su seguridad, después de evaluar la situación, nosotros podríamos ingresar a la residencia acompañados por policías.

10 引っ越しの際の諸手続について

(1) 水道

上下水道お客様センター
044-200-3548

中止は3～4日前までに電話で連絡してください。給水（使用届）は3～4日前までに電話で申し込んでください。

10. Información de Contacto para la Mudanza

(1) Agua

Centro de Atención al Cliente del Suministro de Agua y Alcantarillado

044-200-3548

Para detener el suministro de agua, póngase en contacto por teléfono 3-4 días antes de su salida;

※下水道料金は水道料金とともに納めていただきます。

(2) 粗大ごみ

粗大ごみ受付センター
044-930-5300

不用になった家庭電気製品や家具等の処理は、2週間前までに電話等で申し込んでください。ただし、エアコン、テレビ、冷蔵庫、洗濯機については、家電リサイクル法に基づき、家電小売店に引き取ってもらってください。

(3) 電話・電気・ガス

現在ご使用の会社へ連絡してください。

para obtener suministro de agua, póngase en contacto 3-4 días antes de mudarse.

*Las cuotas de alcantarillado se abonan conjuntamente con el agua.

(2) Residuos de Gran Tamaño

Centro de Recolección de Residuos de Gran Tamaño
044-930-5300

Por favor póngase en contacto vía telefónica con el centro 2 semanas antes de la fecha en la que desea desechar el aparato eléctrico y/o mobiliario. Sin embargo, en conformidad con la Ley de Reciclaje, los aires acondicionados, los televisores, los refrigeradores y las lavadoras deben ser recolectados por proveedores de aparatos domésticos.

(3) Línea Telefónica, Electricidad, Gas

Por favor póngase en contacto con el proveedor actual

発行 令和2年4月

Fecha de publicación: Abril de 2020