

川崎市営住宅

住まいのしおり

Viviendas Municipales de la Ciudad de Kawasaki

Guía para residentes

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。

特に債務（住宅使用料等）の負担については、連帯保証人が保証します。

連帯保証人は、法律上の責任は重く、住宅使用について使用者と債務を連帯して負います。併せて損害賠償を引きおこす原因となるような行為をすると連帯保証人に多大な迷惑をかけます。

(2) 敷金の納入

入居時の住宅使用料の2カ月分を請書の提出と同時に納入すること。住宅を返還（退去）するとき、使用料の滞納が無く退去修繕費をお支払いいただいた方には、敷金は返還します。

なお、使用料の滞納があった場合や退去修繕費をお支払いいただけない場合は、敷金を使用料等に充当します。

(3) 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、その使用に関する義務が生じます。

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。

(4) 入居に際して

① 市営住宅でのペット（犬・猫等）の飼育は、他人に大変な迷惑をかけますので、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きます。一時的に預かることや餌付けも禁止しています。

1. Procedimientos para alquilar una vivienda

(1) Presentación del reconocimiento del inquilino

El Reconocimiento del inquilino es un compromiso por escrito que debe ser observado por los ocupantes, quienes no deben infringir los términos estipulados en la Ordenanza de Viviendas Municipales.

La responsabilidad de la deuda (pagos de alquiler, etc.) estará garantizada por un garante solidario.

El garante solidario asumirá la responsabilidad legal de pagar las deudas resultantes del uso del inmueble conjuntamente con el inquilino. Asimismo, el garante solidario debe responder de todo daño o deterioro que el inquilino causara al inmueble.

(2) Pago del depósito de garantía

A la hora de presentar el reconocimiento del inquilino, el inquilino debe pagar el depósito de garantía por valor de dos meses de alquiler. Cuando haga la devolución de llaves (cuando desocupe la vivienda), el depósito de garantía le será devuelto si no tiene pagos atrasados de alquiler, o si ha pagado todos los gastos de reparación.

Si el inquilino tiene pagos atrasados de alquiler o si no está en condiciones de pagar el costo de las reparaciones, el depósito de garantía será asignado para cubrir cualquier alquiler atrasado o los costos de reparación.

(3) Expedición del permiso de ocupación

El inquilino se convertirá en residente de la vivienda municipal a partir de la fecha especificada en el permiso de ocupación de viviendas municipales de Kawasaki y asumirá todas las obligaciones para su uso.

Usted y los miembros de su familia que estén autorizados para vivir en la vivienda se citan en el documento. Toda persona no citada en este documento no podrá vivir en la vivienda.

(4) Antes de mudarse al inmueble

i. Para evitar molestias a los otros inquilinos, se prohíbe la tenencia de mascotas (perro, gato u otros animales) en las viviendas municipales, salvo que se trate de un perro de servicio. En caso de incumplimiento de esta condición, es posible que se

le emita la orden de desalojo de la vivienda. No se acepta la tenencia de animales de ningún tipo, incluso temporal, así como la alimentación a pájaros u otros animales por parte de cualquier ocupante de las viviendas municipales.

Si necesita tener un perro de servicio, por favor, póngase en contacto, en japonés, con el Municipio de Kawasaki.

なお、補助犬については、市へ日本語で相談してください。

- ② 市営住宅の駐車場は、市の許可を受け使用料を納めることで、使用することができます。ただし、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。

- ii. Para utilizar un lote de estacionamiento en un bloque de viviendas municipales, usted debe obtener un permiso por escrito y pagar el alquiler. Sin embargo, la capacidad de ciertos estacionamientos en los bloques de viviendas municipales no les permite alojar todos los vehículos de todos los inquilinos.

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、駐車場のない住宅にお住まいの方や、お住まいの住宅で駐車場を借りることができなかつた方は、住宅の外に駐車場を確保すること。

Ni usted ni ningún miembro de su hogar deberá estacionar un vehículo o una bicicleta en las áreas comunes para los residentes de los bloques de viviendas municipales, ni tampoco deberá bloquear los accesos ya que se deben mantener despejados para las evacuaciones de emergencia. Si usted es propietario de un vehículo motorizado y reside en una vivienda sin lote de estacionamiento, o si no puede alquilar un espacio de estacionamiento dentro de su bloque de viviendas municipales, deberá conseguir un espacio de estacionamiento en otro lugar.

市営住宅駐車場を使用する場合は、事前に自治会の確認を得た「市営住宅駐車場使用許可申請書」に、自動車検査証の写しをつけて川崎市住宅供給公社へ提出すること。ただし、桜本・大島・藤崎・塚越・小向・末長・久末・明石穂・野川東・初山・有馬第2・中野島・高石住宅については、公社で管理しているため、公社へ直接お問い合わせの上、提出すること。

Si desea utilizar el lote de estacionamiento de las viviendas municipales, primero deberá obtener la aprobación de la Asociación de residentes y luego deberá llenar la Solicitud de Permiso de estacionamiento en el lote de las viviendas municipales de Kawasaki y presentarla con una copia del certificado de inspección del vehículo a la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki. Sin embargo, los bloques de viviendas municipales en Sakuramoto, Oshima, Fujisaki, Tsukagoshi, Komukai, Suenaga, Hisasue, Akashiho, Nogawahigashi, Hatsuyama, Arima No.2, Nakanoshima, y Takaishi son administrados directamente por la Corporación de suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki, por lo tanto, póngase en contacto con la misma y presente el formulario de solicitud y una copia del certificado de inspección del vehículo.

なお、川崎市営住宅条例（第25条第1項）に基づく住宅明渡しの要件に該当する世帯や、住宅使用料及び駐車場使用料を滞納している場合には、駐車場の使用許可及び年度更新ができません。

Si su hogar está sujeto a las disposiciones de desalojo de la vivienda según lo prescrito en la Ordenanza de Viviendas Municipales (Artículo 25, Párrafo 1) o si hay alquileres impagos del inmueble o del lote de estacionamiento, no se le otorgará el

permiso para utilizar el estacionamiento ni tampoco podrá renovar el contrato de alquiler de estacionamiento anual.

また、市営住宅の退去等に伴い駐車場の使用を廃止する場合は、「市営住宅駐車場使用廃止届」を事前に提出すること。

Quando desocupe la vivienda municipal, deberá presentar de antemano el formulario de Cancelación del contrato de alquiler de estacionamiento de la vivienda municipal.

③ 水道・電気・ガス・電話の申込みは、引越されるまでに、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、電話の使用料は入居者の負担です。

iii. Antes de mudarse, asegúrese de solicitar los servicios a las empresas de suministro de electricidad, gas y agua, y la compañía de teléfono de la zona. El Inquilino pagará los gastos de agua, alcantarillado, electricidad, gas y la cuenta de teléfono.

④ 引越は、入居指定日から10日以内に行うこと。
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します。

iv. Deberá mudarse a su vivienda en un plazo de diez días a partir de la fecha asignada.

Salvo circunstancias especiales, su permiso de ocupación será revocado si usted no se muda a su vivienda dentro de dicho plazo.

⑤ 現在お住いの住所地を管轄する区役所・支所・出張所等で住民異動の届出すること。
異動後は、世帯全員の省略のない住民票1通を川崎市住宅供給公社へ提出すること。

v. Debe presentar su aviso de mudanza a la oficina del distrito, sucursal, etc. competentes en la zona de su domicilio actual.

Después de mudarse a una vivienda municipal, debe presentar un certificado de residencia, que incluirá a todos los miembros de su hogar, a la Corporación de Suministro de Viviendas de Kawasaki.

⑥ 入居に際して室内の設備等に破損・不具合がないか確認すること。修繕等を要する場合は、入居指定日から1カ月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すること。必要が認められたものについては、市負担で修繕等を行います。入居指定日から1カ月以降の修繕については、入居者負担になります。

vi. Cuando se mude a su vivienda, asegúrese de que las habitaciones no presentan ni daños ni defectos. Si se requieren reparaciones, póngase en contacto con el centro de servicio de reparaciones en la oficina de Mizonokuchi de la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki, en el plazo de un mes a partir de la fecha asignada. El Municipio de Kawasaki se hará cargo de las reparaciones, si así lo estima necesario, y pagará el costo de las mismas. Los inquilinos pagarán las reparaciones necesarias después de un mes a partir de la fecha asignada.

2 住宅使用料

(1) 使用料の納入方法

毎月の使用料（家賃）は、指定の金融機関の口座振替により納入すること。振替日はお支払い対象月の末日（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あることを確認すること。

2. Alquiler de viviendas

(1) Pago del alquiler

La renta mensual (alquiler) se paga mediante domiciliación bancaria por la entidad financiera designada. La fecha de pago será el último día del mes (el primer día hábil siguiente si es un sábado, domingo o un feriado bancario). En el día hábil anterior, asegúrese de que el saldo de su cuenta bancaria sea suficiente para cubrir el importe del alquiler.

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、直接川崎市住宅供給公社窓口にて納入すること。

お支払い対象月の翌月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、翌月に2カ月分の引落しは行っておりません。

(3) 3カ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、住宅を退去していただきます。住宅の退去がなされない場合、裁判所を通じて建物の明渡しを求めます。

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

(4) 使用料の減免

次のような理由に該当し、使用料の支払いが困難な場合は、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

Si usted se muda a su vivienda o la desocupa a mediados del mes, el importe del alquiler será prorrateado.

(2) Si no se paga el alquiler

Si el alquiler no se puede debitar de su cuenta bancaria debido a fondos insuficientes en el día de la transferencia, usted deberá pagar el alquiler en la ventanilla de servicio de la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki.

Si usted no paga el alquiler vencido para el día 15 del siguiente mes, enviaremos una carta de reclamación de deuda, según ordenanza municipal.

El proceso de domiciliación bancaria no realiza el pago del importe por dos meses en el siguiente mes.

(3) Si no se paga el alquiler por tres meses

Si usted no paga el alquiler por tres meses consecutivos o más, usted perderá el permiso para alquilar de acuerdo con la Ordenanza de viviendas municipales (Artículo 25, Párrafo 1, Artículo 3) y deberá desalojar su vivienda. Si usted no desaloja el inmueble, presentaremos una demanda de desalojo del inmueble por medio del tribunal.

Además, se le exigirá por medio del tribunal, a usted y al garante solidario que paguen el monto total del alquiler vencido.

(4) Exención del pago de alquiler

Si la situación del inquilino corresponde a una o más de las siguientes razones y en sus circunstancias le resulta difícil pagar el alquiler, por favor póngase en contacto con la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki, ya que usted podría calificarse para el sistema de reducción o exención del alquiler.

- i. Ingresos (incluyendo los ingresos exentos de impuestos): sus ingresos son considerablemente bajos.
- ii. El inquilino o algún miembro del hogar del inquilino son personas con discapacidad física, veterano de guerra lesionado, con discapacidad intelectual, sobreviviente de la bomba atómica, con discapacidad mental cuya condición está acreditada por un certificado o persona que sufra una enfermedad relacionada con la contaminación cuya condición está acreditada por un certificado. (Puede no ser aplicable según grado de discapacidad que se ha certificado).

(5) Determinación del alquiler

El alquiler se determina anualmente según los

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、死亡又は転出等
- 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など）
- 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を添付して、収入申告書を提出すること。

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、使用料を決定します。

※収入申告の提出がない場合、または添付書類等に不備がある場合は、各住宅での一番高い家賃となります。

(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す努力をしていただく義務が課せられます。

ingresos de todos los miembros del hogar y los beneficios que los inquilinos reciben de la vivienda (zona, antigüedad del edificio, comodidades, etc.)

(6) Nueva certificación de ingresos

Si sus ingresos o deducciones han cambiado por alguna de las siguientes razones, sírvase consultarnos para la revisión (volver a certificar) de sus ingresos.

Una vez revisados sus ingresos, el alquiler de su residencia será nuevamente calculado en base a sus ingresos revisados.

- i. Nacimiento, muerte, mudanza del inquilino o de un miembro del hogar
- ii. Jubilación (si no tiene planes para emplearse en el futuro)
- iii. Cambio de carrera, cambio de ocupación, o condición del empleo (de empleado permanente a empleado temporal, etc.)
- iv. Certificado con discapacidad o cambios en el grado de discapacidad

3. Declaración de ingresos

(1) Presentación de la declaración de ingresos

Cuando usted se mude a la vivienda, como es la obligación de los residentes de las viviendas municipales, deberá presentar una declaración de ingresos todos los años en el mes de julio y adjuntar documentos que certifican los ingresos de todos los miembros del hogar.

El importe del alquiler se determina del total de ingresos de todos los miembros del hogar, y se calculará en base a esta declaración de ingresos y la investigación realizada por el municipio de Kawasaki.

*Si no presenta la declaración de ingresos o si hay alguna deficiencia en los documentos adjuntos, se le aplicará la renta de viviendas municipales más elevada a su alquiler.

(2) Ingresos en exceso

Enviaremos una notificación al inquilino que lleva tres años o más viviendo en la propiedad, si sus ingresos exceden los requisitos de nivel de ingreso para vivir en la vivienda municipal.

Si se ha certificado que sus ingresos superan los límites, de acuerdo con la Ordenanza de vivienda municipal, usted está obligado a hacer un esfuerzo para salir de la vivienda municipal.

(3) 高額所得者

5年以上引続いて市営住宅に入居し、2年間続けて高額所得者基準の月収額を超える高額の収入を得ている方を高額所得者といい、高額所得者と認定された方は住宅を明渡すこと。

高額所得者には、年度当初（4月）に高額所得者認定通知書が届くので、年度末（翌年3月）までに退去すること。

(4) 中堅所得者向賃貸住宅等へのあっせん

収入超過は、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、退去する必要があるため準備をすること。

UR都市機構や県又は川崎市住宅供給公社の住宅（賃貸）への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すること。

申請・届出窓口は川崎市住宅供給公社となりますので、記入方法等詳しいこと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、使用者本人が死亡また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

(3) Personas de altos ingresos

Un inquilino que lleva cinco años o más viviendo en el inmueble cuyos ingresos superan los límites de altos ingresos mensuales durante dos años consecutivos, se reconoce como persona de altos ingresos y deberá desalojar la vivienda.

El inquilino de altos ingresos recibirá una carta de notificación como persona de altos ingresos a principios del año fiscal (abril) y, por lo tanto, deberá desalojar la vivienda para fines del año fiscal (el próximo marzo).

(4) Asistencia para el alquiler de viviendas a personas de medianos ingresos

El inquilino cuyos ingresos superan el límite de ingresos está obligado a desalojar la vivienda, y el inquilino reconocido como persona de altos ingresos debe prepararse para desocupar la vivienda.

Sírvase consultarnos si desea mudarse a un apartamento en alquiler administrado por la Agencia de Renacimiento Urbano o la Corporación de Suministro de Viviendas de Kanagawa/ciudad Kawasaki.

4. Procedimientos necesarios durante la residencia y para desalojar la vivienda

4-1 Procedimientos necesarios durante la residencia

El inquilino de la vivienda municipal debe seguir los procedimientos requeridos en los casos mencionados más abajo:

Póngase en contacto con la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki para los detalles sobre cómo llenar y presentar los formularios de solicitud.

Presentación del formulario de solicitud de autorización

(1) Cuando el inquilino ya no viva en la vivienda (solicitud para la continuación del alquiler)

En principio, si el inquilino fallece o desocupa la vivienda, todos los miembros del hogar deberán desalojar la vivienda. Sin embargo, si usted es un miembro del hogar de un inquilino que ha fallecido o desocupado la vivienda a causa de un divorcio, y usted desea continuar viviendo en la vivienda y

を受けること。

- 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

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。

(2) 親族を同居させたい場合（同居申請）

使用者の親族で特別な事情がある場合、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出来ません。同居の許可には一定の要件があり、同居により住宅使用料が変更になる場合もあります。

(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、手すりの設置や和式便器の洋式化など市負担で改善等を行います。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。

(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（福祉制度を利用する場合を含む。）は、事前に川崎市住宅供給公社に許可申請し、許可を受けてから行うこと。内容によっては許可できない場合もあります。また、退去のときには、自費で設置物の撤去等、原状回復をすること。

なお、福祉制度を利用した場合も、自費による原状回復となります。

satisface una de las siguientes condiciones, presente el formulario de solicitud para el permiso de continuación del alquiler en un plazo de 20 días.

- i. Cónyuge del inquilino
- ii. Persona indispensable para la estabilidad de los otros residentes, especialmente ancianos y personas con discapacidad

Si continúa viviendo en el inmueble sin el permiso para continuar residiendo, usted es un ocupante ilegal y está sujeto a acción legal.

(2) Si desea convivir con familiares (solicitud de convivencia)

Si sus familiares se encuentran bajo circunstancias especiales, usted puede solicitar la convivencia con ellos en su vivienda.

En este caso, sus familiares podrán mudarse a su vivienda después de que usted haya presentado su solicitud de convivencia y haya recibido el permiso por escrito. Existen ciertos requisitos para la autorización de convivencia, y el alquiler puede estar sujeto a cambios una vez que sus familiares estén viviendo con usted.

(3) Mejoras en las instalaciones de las viviendas municipales

Si hay necesidad de una adaptación funcional de su vivienda por cuestiones físicas y si se cumplen ciertos requisitos, el municipio pagará el costo de las mejoras, tales como la colocación de pasamanos, sustitución del inodoro estilo japonés por otro de estilo occidental. Si necesita alguna mejora, consulte por adelantado con la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki.

(4) Remodelación de la vivienda municipal (Solicitud para el permiso de remodelación de la vivienda municipal)

Si desea remodelar su vivienda (incluyendo los casos cuando se utiliza el sistema de beneficios sociales), deberá solicitar el permiso a la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki y obtener dicho permiso por adelantado. El permiso dependerá del grado de remodelación y podría no ser concedido. Antes de mudarse, deberá restaurar el inmueble, por ejemplo, si retiró algún elemento instalado.

Aunque utilice el sistema de beneficios sociales, los gastos de las remodelaciones correrán por su cuenta.

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、区民課等での手続と併せて入居世帯員異動届を、消除者を含む世帯全員の住民票を添付し、川崎市住宅供給公社へ提出すること。

(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、戸籍謄本または住民票を添付して改姓届を提出すること。

(7) 連帯保証人に変更のある場合 (連帯保証人変更届)

連帯保証人が死亡した時、辞退を希望した時、または下記資格 (民法第450条) を失った時は、ただちに新しい保証人を決めて連帯保証人変更届を提出すること。

なお、連帯保証人の住所が変更になったときも届けること。

※市営住宅の連帯保証人は次の資格が必要です。

- ① 未成年者、成年被後見人、被保佐人又は破産者でないこと。
- ② 弁済の資力を有する者であること。

(8) 市営住宅を不在にする場合 (不在届)

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すること。

15日未満の場合でも家族全員が市営住宅を不在にする場合は連絡人に口頭でお知らせください。

Deberá presentar una notificación en los siguientes casos:

(5) Cuando se produzca un cambio en su hogar (notificación de la mudanza de un ocupante)

Si se produce un cambio en su hogar respecto a sus miembros, tales como una mudanza, nacimiento o fallecimiento, usted deberá informarlo a la División de apoyo a residentes de la oficina del distrito. Además, deberá presentar la notificación de mudanza del ocupante adjunta al documento de los residentes, el cual incluye a todos los miembros del hogar, incluida la persona que será eliminada del documento de los residentes, a la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki.

(6) Si cambió de apellido (notificación de cambio de apellido)

Cuando cambie de apellido, deberá presentar una notificación del cambio de apellido y adjuntar una copia del registro de familia o documento de residentes.

(7) Si hubo cambios respecto al garante solidario (notificación del cambio de garante solidario)

Si su garante solidario ha fallecido, o desea retirarse o perdió su elegibilidad (Artículo 450 del Código civil), usted deberá conseguir inmediatamente un nuevo garante y presentar la notificación del cambio de garante solidario.

También debe ser presentada cuando el garante cambie de dirección.

*Se requiere que el garante solidario de un inquilino que desea vivir en una vivienda municipal cumpla con los siguientes requisitos:

- i. No es un menor de edad, un adulto bajo tutela, una persona bajo curadería ni en quiebra, y
- ii. tener recursos económicos

(8) En caso de ausentarse de la vivienda municipal (notificación de ausencia)

Si se tiene la intención de mantener su vivienda desocupada por un período ininterrumpido de más de 15 días debido a hospitalización u otras razones, deberá notificarlo previamente por escrito a la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki indicando el nombre de la persona de contacto y el período de ausencia.

Si toda su familia va a ausentarse de la vivienda, aunque sea por menos de 15 días, por favor comuníquelo verbalmente a la persona de contacto.

住宅に関する証明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。

4-2 住宅の明渡し

次のような場合は、住宅を明渡すこと。

- 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。
- ③ 使用料を3カ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 他の住宅を取得し、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の指示に違反したとき。
- ⑩ 使用者又は同居の親族が暴力団員であるとき。
- ⑪ 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- ⑫ 市長が公益上及び管理上必要と認めたとき。

5 快適な生活をしていただくため

(1) 窓を開けて換気（結露に注意）

市営住宅には換気設備として、換気扇、便所・浴室

Si desea presentar un certificado de residencia

La Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki expedirá un certificado de residencia el cual es requerido para la suscripción de seguros contra terremotos o incendios, o para el certificado de aprobación de uso del espacio de estacionamiento.

4-2 Desalojo de la vivienda

Deberá desalojar la vivienda en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- i. Cuando se haya mudado a la vivienda municipal mediante actos ilegales tales como falseamiento de un formulario de solicitud
- ii. Cuando no se haya mudado a la vivienda para la fecha asignada
- iii. Cuando no pague el alquiler por tres meses consecutivos o más
- iv. Cuando haya dañado intencionalmente el inmueble o las instalaciones comunes de las viviendas municipales
- v. Cuando haya adquirido otro inmueble y haya trasladado su hogar a ese lugar
- vi. Cuando haya sido reconocido como persona de altos ingresos según lo estipulado en la Ley de viviendas públicas
- vii. Cuando se haya ausentado de su vivienda por un período de 15 días o más sin razones justificadas
- viii. Cuando haya evadido el pago del alquiler en su totalidad o en parte, o el depósito de garantía por medio de fraude o medios injustos
- ix. Cuando haya violado la Ordenanza de Viviendas Municipales de Kawasaki, las normas de seguridad o las instrucciones de la Ciudad de Kawasaki basadas en las mismas
- x. Cuando usted o un familiar que vive en su vivienda es miembro de una organización antisocial
- xi. Cuando expire su contrato de arrendamiento de la vivienda municipal
- xii. Cuando el alcalde municipal lo considere necesario para el interés público o motivos administrativos

5. Para llevar una vida más confortable y saludable

(1) Abra las ventanas y haga uso de la ventilación (para evitar la condensación)

Los sistemas de ventilación en las viviendas

換気扇、換気口等が設置されています。

(2) 炊事の際は必ず換気扇（レンジフード）を使用
ガスレンジ、その他、炊飯器やナベ料理などでガスコンロを使用する時は、必ず換気扇を回すこと。

換気扇は換気口や窓等を開け、十分外の空気が入るようにして使用すること。

換気扇が取り付けられていない住宅では、必ず窓を開けること。また、ガスレンジ、ガスコンロやガス炊飯器、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すること。

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すること。

(3) 石油・ガストーブ使用時は必ず換気を（小窓を開くこと）

窓を開けて換気扇を回すなど、十分に換気をする

こと。
また、洋室や和室での石油ストーブを使用する場合、ガス中毒や酸欠事故防止のため、時々窓を開ける等十分な換気をする

(4) 浴室の換気

浴室で発生した水蒸気が他室に広がらないように、窓を開けて換気扇を回すなど、十分に換気をする

部屋の使い方

(1) 玄関

玄関錠（シリンダー鍵）は精密な構造になっていますので、ていねいに扱うこと。

カギは差し上げたのではなく、住宅とともに貸したものです。貸したカギ以外に合カギはないので、紛失しないようにすること。

玄関扉の開閉は、廊下や階段を歩く方の迷惑になら

municipales pueden incluir un extractor en la cocina, baño y cuarto de baño, y aberturas de ventilación en cada cuarto.

(2) Use siempre el extractor cuando cocine

Asegúrese de encender el extractor cuando utilice la cocina de gas, la olla arrocera a gas o los hornillos portátiles de gas para cazuelas.

Cuando utilice el extractor, abra las rejillas de ventilación o una ventana para permitir que entre aire fresco.

Si en la cocina de su vivienda no hay extractor, asegúrese de abrir la ventana. Cuando instale aparatos de gas, como una cocina de gas, un horno de gas, una olla arrocera de gas o un calefón a gas, deberá considerar el rendimiento de los equipos de ventilación, como el extractor, para asegurar una ventilación adecuada y prevenir accidentes debido a intoxicación por gas o escasez de oxígeno.

Los filtros de los sistemas de ventilación deben limpiarse periódicamente para evitar la obstrucción.

(3) Use siempre la ventilación cuando encienda una estufa de queroseno o gas (abra una ventana pequeña)

Abra la ventana y encienda el extractor para ventilar totalmente la vivienda.

Si utiliza una estufa de queroseno en una habitación o en un cuarto de *tatami*, asegúrese de abrir la ventana de vez en cuando para evitar accidentes a causa de intoxicación por gas o escasez de oxígeno.

(4) Ventilación del cuarto de baño

Para asegurarse de que el vapor de agua generado en el cuarto de baño no se propague a otros ambientes, abra la ventana y encienda el extractor.

Uso de la vivienda

(1) Entrada

Debido a que la llave de entrada (llave de cilindro) es una pieza de precisión, utilícela con cuidado.

Tenga en cuenta que la llave no se le otorga, sino que se la alquila junto con la vivienda.

No tenemos llaves de repuesto ni llave maestra

ないようにすること。また乱暴な開閉は建物全体に響きますので、気をつけること。

(2) 和室・洋室

<住宅用火災警報器について>

市営住宅には、各部屋に、住宅用火災警報器を設置しています。いざという時のために、住宅用火災警報器を所定の位置から取り外したり、住宅用火災警報器から電池を外したりしないこと。

また、誤報時の復旧などは、入居者の方をお願いします。

*住宅用火災警報器の使用についての注意

けむりタイプの害虫くん煙剤は、警報が作動するので使用は控えること。

(3) 台所

<排水のご注意>

目皿やトラップの椀等を取り外して使用すると、ごみと一緒に流れ込んで配水管がつまります。

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。定期的に清掃し使用済みの油類は流しに絶対に捨てないこと。

(4) 浴室

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すること。

洗濯機の排水を浴室内へ排水する場合は、洗面所等に水をこぼさないよう注意すること。

また、排水目皿の掃除をしてから、浴槽の排水をすること。目皿がつかっていると、たき口や他の部屋に水があふれ出ます。

※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。

de su vivienda, por lo tanto, no pierda la llave. Cuando abra o cierre la puerta de entrada, tenga la precaución de no molestar a otras personas que caminan por el pasillo o las escaleras. Para evitar fuertes ruidos, asegúrese de abrir las puertas con suavidad y de no cerrarlas de un portazo.

(2) Habitación de *tatami* y habitación estilo occidental

< Alarma de incendio residencial >

Las viviendas municipales cuentan con alarmas de incendio en cada habitación. Para casos de emergencias, no retire la alarma de incendio del lugar designado ni extraiga la pila de la alarma de incendio.

Si se emite una alarma falsa, el inquilino deberá reinicializarla.

*Nota sobre el uso de la alarma de incendio residencial

No utilice agentes pesticidas que generan humo porque se activará la alarma.

(3) Cocina

<Precauciones sobre el desagüe>

Si quita la placa perforada o el tazón de la trampa de residuos del fregadero, los residuos fluirán junto con el agua y se podría bloquear el tubo de drenaje.

Se proveen trampas para evitar que el mal olor ascienda por los tubos de drenaje compartidos. Limpie periódicamente el desagüe del fregadero y nunca vacíe el aceite usado en el desagüe.

(4) Cuarto de baño

El único ambiente impermeabilizado de su vivienda es el cuarto de baño. Tenga cuidado de no derramar agua en otros ambientes, incluyendo el lavadero.

Si desea drenar el agua de la lavadora hacia el cuarto de baño, tenga cuidado de no derramar agua en el lavadero.

Antes de drenar el agua de la bañera, asegúrese de limpiar la placa perforada del desagüe. Si hay obstrucción en la placa perforada, el agua se desbordará por la abertura del calentador o hacia otras habitaciones.

*En caso de daños causados por fugas accidentales, estará obligado a indemnizar tanto al Municipio de Kawasaki por los daños causados al edificio de las viviendas municipales como a los inquilinos de las plantas inferiores por los daños causados a sus

pertenencias privadas.

< バランス型風呂釜の使用上のご注意 >

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すること。空焚きは、火災の原因となります。風呂釜が点火しない時は、電池を確認すること。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。

給排気筒トップは、洗濯物などで覆わないこと。

(5) 便所

必ずトイレットペーパーを使うこと。水に溶けにくい紙の使用や、紙オムツ・生理用品等を捨てないこと。汚水管をつまらせる原因になり、汚水処理施設の機能の障害になります。

床は、防水処理をしていないので、絶対に水を流さないこと。

また、水が止まらない場合は、レバー位置を確認し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すること。

(6) 雑排水・汚水管のつまり

便器に不溶物を流すと、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します。大変迷惑をかけるので、絶対にしないこと。

また、日々使用する排水管は汚れがたまりつまりの原因にもなりますので、定期的に汚水・排水管の清掃を行うこと。

※各戸汚水・排水管の清掃は入居者負担です。

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

Cuando caliente el agua de la bañera, asegúrese de que haya suficiente agua como para cubrir la boca de entrada superior. Si calienta el agua de la bañera cuando no hay suficiente agua como para cubrir la boca de entrada superior, podría causar un incendio. Si el calentador de agua de la bañera no se enciende, revise la pila. Si la luz de la pila está encendida, significa que queda poca carga y que debe cambiarla por una nueva.

No cubra la parte superior del tubo de suministro y escape de aire con ropa, etc.

(5) Baño

Asegúrese de usar papel higiénico. No utilice papel que sea difícil de disolver en el agua ni descarte pañales desechables o productos sanitarios. Pueden causar el bloqueo del desagüe, además de causar problemas en la planta de tratamiento de aguas residuales.

El piso del baño no está impermeabilizado, por lo tanto no derrame agua sobre el piso.

Si el agua continúa saliendo, revise la posición de la palanca y si aún sigue saliendo, cierre la válvula de cierre y póngase en contacto con el centro de servicio de reparaciones de la oficina de Mizonokuchi de la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki.

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

Si se arrojan en el inodoro fibras insolubles en agua, la obstrucción podría producir la inversión del flujo en el inodoro de las otras unidades residenciales, aunque el inodoro de su vivienda no presente ningún problema. Esto causaría una gran molestia a los vecinos, por lo tanto, jamás deseche en el inodoro productos insolubles en agua.

Dado que las tuberías de drenaje se utilizan todos los días, con el tiempo se producirá obstrucción o acumulación de suciedad y, por lo tanto, deberá realizar una limpieza a intervalos periódicos.

*Los gastos de limpieza de los tubos de drenaje y alcantarillado son responsabilidad de los inquilinos.

また、併せて市の負担部分の清掃を行う場合がありますので、川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話にて事前に連絡をしてください。

(7) ベランダ (バルコニー)

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。物置など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。

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、迷惑をかけるから注意すること。また、排水口はときどき掃除すること。

手すりのそばに箱などの物を置くと、子供たちが上って危険です。また、植木鉢など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ること。

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。

(1) 入居者の負担で行う修繕等

住宅専用部分、例えば畳、フスマ、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、その他日常の使用などに伴う小修繕等は、入居者の負担で修繕または取り替えをすること。その場合、使用する材料や工事は、市の定める規格・仕様に従うこと。

El Municipio de Kawasaki podría asumir los costos de limpieza de algunos tubos de drenaje y alcantarillo de la vivienda municipal, por lo tanto, póngase en contacto de antemano con el centro de servicio de reparaciones de la oficina de Mizonokuchi de la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki.

(7) Balcón

En vista de la seguridad de los residentes, los balcones se utilizan como vías de evacuación en casos de emergencia. No coloque en el balcón objetos que puedan obstaculizar la evacuación, como una unidad de almacenamiento. Esperamos contar con su cooperación para hacer posible una evacuación segura.

El balcón no es completamente impermeable y, por lo tanto, el agua se podría desbordar hacia el balcón de la planta inferior. Tenga cuidado de no causar problemas con el agua. Asimismo, limpie la boca de desagüe a intervalos regulares.

Para prevenir que un niño caiga del balcón, no coloque cajas o similares cerca de la barandilla del balcón. También existe el riesgo de que una maceta caiga del balcón si la cuelga en la barandilla o en la parte exterior de la misma.

6. Asignación de los gastos de reparación y mantenimiento de las viviendas municipales

El Municipio de Kawasaki planea y lleva a cabo trabajos de reparación en las viviendas, ya sea en los complejos, viviendas y unidades residenciales. Le agradeceremos su cooperación durante los trabajos.

Tenga en cuenta que algunas reparaciones y mantenimiento diarios son responsabilidad de los inquilinos y otras, del municipio.

(1) Reparaciones que son responsabilidad del inquilino

Los gastos de reparaciones o sustitución de artículos de uso diario dentro del habitáculo individual, por ejemplo, *tatami*, *fusuma* (panel deslizante japonés), herrajes (excluyendo los herrajes exteriores), vidrios, grifos de agua, extractores incorporados (excepto el extractor tipo conducto), bañera y el calentador de agua de la bañera corren por cuenta del residente. En tal caso, los materiales y la mano de obra estarán sujetos a las normas y especificaciones estipuladas por el Municipio de

Kawasaki.

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をやり直しになります。また、入居者およ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すること。

また、市負担であっても、溝ノ口事務所に申し込まないでご自分で修繕業者に依頼した場合は、市負担にはなりません。

(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また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、入居者の負担となります。

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、あるいは設計性能をこえたご要望などは、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ので、必ず次の連絡先に連絡してください。

川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所

- 修繕申込専用電話 811-1599
- 聴覚障害者等用FAX 811-1539

- 修繕受付時間 午前8時30分～午後5時1

Si las reparaciones se realizaron sin cumplir con las normas y especificaciones, será responsabilidad suya volver a realizar a su cargo las reparaciones cuando desaloje la vivienda. Las reparaciones que desee realizar por algo que usted o la Asociación de residentes haya instalado, correrán por cuenta suya o de la asociación.

Si solicita una reparación a un agente de reparaciones sin ponerse en contacto con la oficina de Mizonokuchi, usted deberá pagar todos los costes de reparación aunque hubiesen sido responsabilidad del municipio.

(2) Responsabilidad de reparación por parte del Municipio de Kawasaki

Con respecto a las reparaciones que no sean responsabilidad del inquilino, como goteras en el techo o reparaciones en las zonas comunes, el Municipio de Kawasaki investigará la causa para determinar si son imputables al municipio. Sin embargo, aunque la reparación sea imputable al municipio, si el daño fue causado por culpa o negligencia del inquilino, o debido a circunstancias del inquilino, los costes estarán a cargo del inquilino.

Si es necesario realizar reparaciones, deberá ponerse en contacto con el centro de servicio de reparaciones en la oficina de Mizonokuchi de la Corporación de Suministro de Viviendas del Municipio de Kawasaki en idioma japonés y explicar la ubicación y los detalles del daño.

*La reparación de algo que no sea particularmente inconveniente a los usuarios o si la demanda va más allá del diseño o rendimiento, el municipio podrá no llevar a cabo la reparación.

*Si solicita directamente las reparaciones a un contratista, usted será responsable del pago de las reparaciones aunque podrían haberse hecho a expensas del municipio, por lo tanto, asegúrese de ponerse en contacto con:

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

- Tel del Centro del servicio de reparaciones: 044-811-1599
- Fax para los residentes con sordera: 044-811-1539
- Horario de oficina 8:30 a.m. a 5:15 p.m.

5分

※ 土曜日・日曜日・休日及び年末年始（12月29日から1月3日）は、受付できません。

ただし、緊急時（雨漏り、水漏れ等）には、時間外及び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。

* La oficina está cerrada los sábados, domingos, días festivos y vacaciones del año nuevo (del 29 de diciembre al 3 de enero).

Sin embargo, los números de teléfono y fax citados arriba son transferidos al Centro de emergencia (contratista) fuera del horario de oficina o en casos de emergencia cuando la oficina está cerrada (fugas, fugas de agua, etc.)

(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、下記の共同で使用する設備・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支払うこと。

- ① 汚物、ごみの処理及び浄化槽などの清掃に要する費用
- 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 共用灯、樹木、芝生、草、集会所など共同使用の設備・施設の修繕費用（ただし、市負担分を除く。）

7 団地生活はお互いの理解と協力が必要

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、テレビ、ステレオなどの視聴時や楽器を演奏するときなどには、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すること。
また、玄関扉の乱暴な開閉は建物全体に響きまします。注意すること。

(3) Cargos por servicios comunes

El costo del consumo de electricidad, gas, agua y alcantarillado por parte de los residentes es responsabilidad de cada inquilino, aunque los siguientes gastos comunes por servicios y uso de las instalaciones de uso compartido serán pagados por todos los inquilinos. Por favor realice el pago después de consultar con la asociación de residentes. Los costos incluyen lo siguiente:

- i. Proceso de alcantarillado, eliminación de residuos y limpieza de las fosas sépticas, etc.
- ii. Luces instaladas en los bloques de viviendas municipales, en escaleras y pasillos, consumo eléctrico de la bomba de agua, ascensores y otros costos energéticos.
- iii. Uso de las instalaciones comunes tales como las salas de reuniones
- iv. Costo de reparaciones (salvo aquellos que son responsabilidad del municipio) de equipos e instalaciones por el uso compartido de la iluminación, árboles, césped y salas de reuniones

7. Vivir en un complejo de viviendas requiere entendimiento mutuo y cooperación

Prohibición de comportamiento antisocial

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

- i. Las viviendas municipales colindan con las paredes, pisos y techos de los vecinos, por lo tanto tome en consideración la hora adecuada y el volumen cuando mire televisión, escuche música estéreo o toque un instrumento musical para evitar molestias a sus vecinos. Para evitar fuertes ruidos,

- ② 飲酒し近隣の入居者へ迷惑をかけることは止めること。
- ③ ドンドン音をたてて階下へ迷惑をかけると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。お子さんが小さい方は十分注意すること。
- ④ 市営住宅は一般的な居住をするための住宅です。工場がわりに使用したり、他人に貸すなどの行為は禁止です。

(2) ペットの飼育について

犬、猫、鳥などの動物は飼わないこと。一時的に預かることや餌付けも禁止です。

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

ベランダや廊下などに物を置かないこと。物干ざお等、落ちやすいものは落ちないようにしぼりつけておくこと。

(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。

(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こと。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ます。

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

asegúrese de abrir las puertas con suavidad y de no cerrarlas de un portazo.

- ii. No beba demasiado ni cause problemas a los vecinos.
- iii. Respete el descanso de los demás y absténgase de hacer ruidos que puedan molestar a sus vecinos de la planta inferior en altas horas de la noche. Intente controlar los ruidos que puedan producir su bebé o niño.
- iv. La vivienda municipal es para uso residencial solamente. Se prohíbe utilizar la vivienda como fábrica o prestarla a terceros.

(2) Mascotas

Se prohíbe al inquilino tener perros, gatos, pájaros u otros animales. Se prohíbe a las personas que residen en viviendas municipales, la tenencia de cualquier tipo de animales, incluso temporalmente, o dar de comer a las aves urbanas u otros animales.

Si necesita tener un perro de servicio, por favor, póngase en contacto, en japonés, con el Municipio de Kawasaki.

(3) Prevención de caídas

No coloque objetos en el balcón o pasillos. Amarre bien el tendedero de ropa o cuerdas que de lo contrario podrían caer fácilmente.

(4) Pago de los cargos por servicios comunes y cooperación

Para no causar molestias a los otros residentes, deberá realizar el pago de los cargos por servicios comunes además de participar en las tareas para el bienestar común (por turno).

(5) Se prohíbe el uso de las zonas comunitarias para fines personales

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

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

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ること。

また、物置等を無断で設置や、露店営業行為は行わないこと。

(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、さくなどをいためたり、こわしたりしないこと。子供の遊びについては、保護者がよく気をつけること。

なお、遊具がいたんでいる場合は、至急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をすること。

(3) 排水施設

排水溝、集水桝または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および消毒すること。

(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。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すること。

(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および消毒すること。

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ること。

② 収集日以外にごみを出さないこと。

※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すること。

Las vías de circulación en los bloques de viviendas municipales no son zonas de estacionamiento. No estacione su vehículo en las vías de circulación. Si estaciona en una vía de circulación, causará molestias a los otros inquilinos y obstaculizará el paso de otros vehículos en el caso de una emergencia. Tenga siempre presente la prevención de accidentes de tráfico.

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

(2) Conservación del sitio

El sitio de las viviendas municipales es una zona común. Tenga la precaución de no dañar ni destruir los juegos de las zonas recreativas para niños, arboledas, césped y cercas del sitio. Los padres deben vigilar a sus hijos mientras juegan en las zonas recreativas u otras zonas del sitio.

Si los juegos de la zona recreativa requieren alguna reparación, póngase en contacto con el centro de servicio de reparaciones en la oficina de Mizonokuchi de la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki.

(3) Instalaciones de drenaje

Si hay suciedad o lodo acumulados en las cunetas, colector de agua o en las tuberías de drenaje, se interrumpirá el flujo de agua. Limpie y desinfecte estas áreas periódicamente.

(4) Estacionamiento de bicicletas

El espacio destinado para el estacionamiento de bicicletas es limitado, por lo tanto tome en consideración el espacio y estacione ordenadamente su bicicleta. Cuando ya no necesite su bicicleta, póngase en contacto con el Centro de recolección de residuos de gran tamaño.

(5) Eliminación y gestión de residuos

Cumpla con el horario y lugar de recolección de residuos y coloque los residuos en el contenedor de recolección observando las reglas de higiene. Después de la recolección, limpie y desinfecte el contenedor con la ayuda de otros residentes.

i. En cuanto a los residuos húmedos, elimine la mayor parte del agua y póngalos en una bolsa de plástico.

ii. Saque los residuos en los días de recolección solamente.

*Los días de recolección varían según el distrito.

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

malos olores.

(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。運営は、集会所運営委員会を設置し運営しています。

集会所は皆さんの福利厚生、文化教養など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ること。

(7) 受水槽、給水塔、浄化槽

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あり、浄化槽は汚水の処理に必要なものです。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すること。特に浄化槽の内部は深く危険です。マンホールは絶対に開けないこと。

(8) エレベーター

エレベーターは、常に清掃を行うこと。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ますので、取扱いには十分な注意を心がけること。

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すること。

8 防災と事故防止

(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の切り忘れなどです。十分注意すること。
- ② 失火の場合は、原状回復、住宅の明渡し、損害賠償など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、避難路や消防設備などの周辺には物を置かず、万に備えること。
- 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

(6) Sala de reuniones

La mayoría de los bloques de viviendas municipales ofrecen una sala de reuniones. Las instalaciones son gestionadas por el comité administrativo.

La sala de reuniones es una instalación pública para el bienestar de los residentes y destinado a diversos eventos culturales y educacionales.

Cuando utilice la sala de reuniones, asegúrese de observar las reglas, y después de su uso, apague bien toda llama abierta y limpie la instalación de modo que esté lista para el próximo usuario.

(7) Tanque de agua, torre de agua, fosa séptica

El tanque de agua y la torre de agua son instalaciones necesarias para el suministro de agua a la vivienda, y la fosa séptica es necesaria para el tratamiento de aguas residuales. No provoque daños a estas instalaciones ni tampoco arroje objetos extraños en la boca de alcantarilla. La fosa séptica es muy profunda y peligrosa. Nunca abra una boca de alcantarilla.

(8) Ascensor

El ascensor debe mantenerse siempre limpio. Trate el ascensor con cuidado. De lo contrario, el ascensor podrá detenerse y, en el peor de los casos, usted quedará atrapado en el ascensor.

No utilice el ascensor en caso de un terremoto, incendio o si ha caído un rayo. Utilice las escaleras aunque lleve más tiempo.

8. Prevención de accidentes y desastres

(1) Incendio

- i. Entre las principales causas de incendio pueden mencionarse el vuelco de una estufa, fuego en la sartén de frituras, niños jugando con fuego, fumar en la cama, dejar la plancha encendida, etc. Preste mucha atención para no causar un incendio.
- ii. Si usted fue el causante de un incendio, estará obligado a restaurar la propiedad, desalojar la propiedad y compensar los daños causados. Esté siempre atento para no causar un incendio y no coloque objetos en las proximidades de las vías de evacuación o de extinción de incendios y equipos de rescate.
- iii. De acuerdo con el aviso para la instalación de los equipos de gas, se prohíbe precintar la caja del

は、熱がこもり大変危険である為規制されています。絶対に行わないこと。

(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。地震のときはまず火元を消して落ち着いて行動すること。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などもしておくこと。

(3) 台風（台風に備えて）

- ① ベランダなど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くこと。
- 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くこと。

(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ること。

特にガスは爆発事故の可能性もあるのでガス漏れ等異常があったらすぐガス会社に連絡すること。

(5) 防犯

外出のときは、玄関に必ず施錠すること。カギを紛失した場合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。

建物については、川崎市が保険をかけておりますが、家財等の私有財産の損害賠償については入居者負担となります。

9 退去時に必要な手続

(1) 使用廃止届の提出

medidor que contiene el calentador de agua debido a que podría ser muy peligroso si se sobrecalienta a causa del calor generado por el calentador de agua. Nunca precinte la caja del medidor.

(2) Terremoto

En caso de terremoto, es peligroso salir corriendo impulsivamente hacia los pasillos o escaleras. Primero, apague todo tipo de fuente de ignición y actúe con calma. Como preparativo para un terremoto, es importante mantener una reserva de agua potable y víveres para tres días, confirmar previamente la ubicación del refugio, fijar los muebles para evitar su caída, y colocar películas de seguridad en los vidrios de las ventanas.

(3) Preparativos ante un tifón

- i. Ordene los enseres colocados fuera de la casa o en el balcón
Ordene los enseres colocados fuera de la vivienda para llevarlos fácilmente adentro en caso de tifón.
- ii. Limpie el piso y el desagüe del balcón
Si el desagüe está obstruido, el agua podría inundar el piso de abajo durante lluvias torrenciales. Mantenga siempre limpio el balcón.

(4) Intoxicación accidental

Cuando desee utilizar un calefactor de aceite o de gas, asegúrese de instalarlos correctamente e inspeccione la salida de gases y la ventilación para evitar la intoxicación accidental, etc. Especialmente, debido a que el gas puede causar una explosión, en caso de anomalías tales como una fuga de gas, comuníquese de inmediato con la empresa proveedora del servicio de gas.

(5) Robo

Asegúrese de cerrar la puerta con llave cuando salga. En caso de perder la llave de la puerta de entrada, deberá reponer la llave a su propio costo.

(6) Preparativos ante circunstancias imprevistas

Recomendamos contratar un seguro (incendios, fugas de agua, etc.) que cubra sus bienes.

El Municipio de Kawasaki se hace cargo de la cobertura del complejo de viviendas, pero los daños a bienes personales tales como los enseres domésticos son responsabilidad de los residentes.

9. Procedimientos para mudarse de la propiedad

(1) Presentación del aviso de terminación del alquiler

住宅を退去する時は、事前に川崎市住宅供給公社へ出向いて「市営住宅使用廃止届」を提出していただきます。

その際、住宅返還時の修繕等空家検査日を打ち合わせしますので、退去日が決まり次第、できるだけ早急に（遅くとも退去日の14日前まで）川崎市住宅供給公社にお問い合わせの上お越しく下さい。

(2) 住宅返還時の修繕

畳は全部表替えをし、ふすまは全て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、破損など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。

(3) 模様替・工作物等の撤去

入居者で設置した、風呂釜、換気扇、増設コンセント、湯沸器等や市の許可を得て行った模様替え、工作物などがある場合は、退去の際自費で撤去、原状回復していただきます。

また、退去の時には、ごみや不用な家具等を放置せず後片付けをし、掃除をしてから退去すること。

退去された住宅の残存物は、それを放棄されたものとして処分します。そのための費用は退去者に請求します。

(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すること。

Si tiene planeado desalojar su vivienda, acuda de antemano a la Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki y presente el Aviso de terminación del alquiler de la vivienda municipal.

Al mismo tiempo, necesitará acordar con ellos una fecha para llevar a cabo la inspección del inmueble para su restauración después de desocupar la vivienda. Cuando tenga la fecha decidida para la mudanza, por favor comuníquese y visite de inmediato la Corporación de Suministro de Viviendas de Kawasaki, a más tardar 14 días antes de la fecha de la mudanza.

(2) Reparaciones antes de la devolución de llaves

Cambio de revestimiento de todos los *tatami* y sustitución de todos los paneles *fusuma* (puertas corredizas de madera) (solo los costos de material correrán por cuenta del inquilino). El inquilino también deberá cubrir los gastos de otras reparaciones, como equipos extraviados o dañados, daños ocurridos durante su estadía.

(3) Eliminación de los materiales de remodelación o mobiliarios

Si ha instalado un calentador de agua de bañera, extractor, tomacorriente adicional, o calentador de agua o realizó una remodelación con el permiso del Ayuntamiento de Kawasaki, elimínelos y restitúyalos a su cargo a su condición original antes de mudarse.

Quando usted se mude, no deje residuos ni muebles no deseados en la propiedad. Antes de mudarse deberá dejar la propiedad completamente vacía y limpia.

Cualquier elemento dejado en la propiedad será desechado por abandono. Se le cobrará por el costo de la eliminación.

(4) Alquiler a la fecha de salida

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

(5) Facturas de servicios públicos como el agua, electricidad y gas

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

当然のことながら、共益費など自治会の費用も精算すること。

また、電気の容量は、上げることが出来る住宅もありますが、変更される際は、東京電力へ相談すること。退去時には元の容量に戻すこと。

(6) カギの返還と最終点検

カギは空家検査時に川崎市住宅供給公社の検査員に返還すること。

(7) その他

- ① 入居時にお預かりした敷金を最終使用料の収納確認後、約2～3ヶ月後にお返しいたします。
- 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にも報告すること。
- ③ 同居者も同時に退去すること。
- ④ 引越し時には多くのごみが出ますので、引越しの準備は計画的に行い、ごみは早めに処分すること。また、粗大ごみは、粗大ごみ受付センターへ連絡して処分すること。

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 200-3548

(2) 粗大ごみ

粗大ごみ受付センター 930-5300

(3) 電話・電気・ガス

現在ご使用の会社へ連絡すること。

Como es obvio, usted deberá pagar los cargos por servicios comunes y la cuota de la asociación de residentes, etc.

En algunas viviendas municipales se admite la alteración de la capacidad de amperaje. Si desea aumentar la capacidad, por favor comuníquese con TEPCO. Si usted ha aumentado la capacidad de amperaje de su vivienda, no olvide de restablecer la capacidad original antes de su mudanza.

(6) Devolución de llaves e inspección final

La llave de la puerta de entrada debe entregársela al inspector en el momento de la inspección final.

(7) Otros asuntos

- i. El depósito de garantía pagado por usted cuando se mudó a la vivienda municipal, le será reembolsado en un plazo de aproximadamente dos o tres meses una vez confirmado el último pago de su alquiler.
- ii. Deberá informar sobre su partida a la asociación de residentes, diversas personas de contacto y al garante solidario.
- iii. Las personas que viven con usted deberán abandonar la propiedad antes o al mismo tiempo que su salida.
- iv. Las mudanzas generan gran cantidad de basura. Asegúrese de programar con antelación una fecha para su eliminación y recolección. Comuníquese con el Centro de recolección de residuos de gran tamaño para la recolección de residuos de gran tamaño en la fecha programada.

10. Información sobre los procedimientos para la mudanza

(1) Agua

Centro de atención al cliente del suministro de agua y alcantarillado 044-200-3548

(2) Residuos de gran tamaño (Sodai gomi)

Centro de Recolección de residuos de gran tamaño 044-930-5300

(3) Línea de teléfono, electricidad, gas

Póngase en contacto con el proveedor actual.

Fecha de emisión: Abril de 2018

編集 川崎市住宅供給公社 住宅部 市営住宅管理課

Editado por la Sección de Administración de Viviendas Municipales, División Viviendas, Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki

監修 川崎市まちづくり局 住宅政策部 市営住宅管理課

Supervisado por la Sección de Administración de Viviendas Municipales, División Política de Viviendas, Corporación de Suministro de Viviendas Municipales de Kawasaki