

スペイン語版

KEN'EI JUTAKU

Folleto para Inquilinos



Aichi-ken Jutaku Kyokyu Kousha

Corporación de Viviendas de la Prefectura de Aichi

Introducción

Ya hemos explicado las reglas sobre la vida cotidiana al instalarse en la Vivienda de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU). Sin embargo, las personas que recién han comenzado a vivir, estarán con dudas por la diferencia del lenguaje, la cultura y su costumbre. Por lo tanto, a veces se producen problemas entre los residentes.

Las viviendas donde viven ustedes son públicas que construyeron Japón y Provincia de Aichi en base de los impuestos. Las propiedades comunes son importantes para los residentes en Aichi.

Por esta razón, estas viviendas son diferentes de los apartamentos y casas particulares, o sea hay “límite” y “deber”. Además, hay “compromiso” y “reglas” entre los inquilinos acerca de las diversas cosas de la vida cotidiana.

Pediremos que todos los inquilinos de las Viviendas de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU) entiendan y usen su vivienda correctamente.

Considerando su vida en el futuro, será mejor que traten de hacer amigos y conocidos japoneses. Podrán conocer las costumbres de Japón y reglas de las Viviendas de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU) y también recibirán ayuda cuando haya algo que usted no entienda en la vida cotidiana.

No sostengan su punto de vista ni su idea de las cosas de su país de origen, intentemos respetarnos, entendernos y observar bien las reglas de las Viviendas de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU) para que la vida sea cómoda.

KEN'EI JUTAKU = VIVIENDAS DE LA PREFECTURA

**Ohayou
gozaimasu!**



**Buenos
días!**

INDICE

	Página
Procedimientos para la instalación en la vivienda.....	03
Sobre el alquiler (YACHIN).....	05
Al desalojarse de la vivienda (TAIKYO).....	06
Las cosas que debe respetar	07
Sobre el agua y váter	08
Para la vida cómoda	08
Asociación de los Residentes (JICHIKAI)	11
Formulario y declaración de la solicitud	12
Contacto	13



Procedimientos para la instalación en la vivienda

① Fecha indicada para la instalación

"Fecha indicada para la instalación" significa fecha en que se le permite entrar en la vivienda. La familia solicitada debe terminar la mudanza dentro de un mes de "Fecha indicada para la instalación".

② Fianza

Después de desalojarse, deduciendo el importe de la deuda, tales como el alquiler no pagado, devolveremos el resto de la fianza a la cuenta designada o a la dirección de su nueva casa (sin interés).

※Sólo se admitirán los bancos que tengan una sucursal en la Prefectura de Aichi (No se podrá hacer transferencia a una cuenta bancaria por internet).

③ Entrega de las llaves

Al presentar a la persona de contacto "el recibo de la llave", que se le entregará en la reunión explicativa para instalarse, recibirá las llaves (debe confirmar si la persona de contacto está en casa antes de la visita).

Estas llaves no son las llaves que usaba su antiguo inquilino, sino que será reemplazada por una nueva para usted. Por lo tanto, no hay otra persona que tenga las mismas llaves.

Prestamos estas llaves con la vivienda. En caso de que las pierda o las rompa, le pediremos una indemnización, por lo que debe tener cuidado (No hay recambio de llaves).



④ Entrega de la vivienda y confirmación

Debe hacer la petición de reparación a la oficina o a la sucursal de gestión de la vivienda en el plazo de un mes a partir de la fecha indicada para la instalación. Si no lo hace, aunque reclame "estaba roto antes de entrar en la vivienda", deberá reparar todo por su cuenta. Por favor, tenga mucho cuidado.

Tenga en cuenta que hay cosas que no se pueden reparar.

⑤ Mudanza

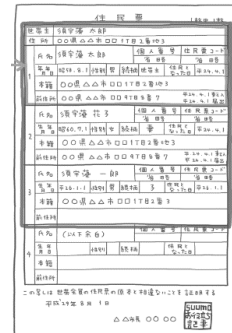
Durante la mudanza, no estacione el vehículo en la carretera alrededor de la zona residencial, porque sería una molestia hacia los vecinos del barrio. Después de mudarse, debe estacionar su coche en el lugar que se le determine.



101 no Taro Cruise desu.
Yoroshiku Onegaishimasu!

⑥ **Procedimientos del cambio de domicilio (NYUKYOTODOKE)**

Al instalarse, debe hacer el procedimiento del cambio de domicilio en la municipalidad. Después de hacer los procedimientos, presente “Declaración de instalación” (NYUKYO TODOKE) adjuntada con el certificado de residencia (JUMIN-HYO) de la nueva dirección a la persona de contacto o la oficina o la sucursal de gestión de la vivienda en el plazo de 20 días después de instalarse en la vivienda.



⑦ **Agua • Electricidad • Gas**

Por favor, pónganse en contacto con las organizaciones pertinentes de agua, electricidad y gas por sí mismo para darse de alta.

※No se podrá utilizar si no está dado de alta.

⑧ **Asociación de los Residentes (JICHIKAI)**

En las Viviendas de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU), está la Asociación de los Residentes (JICHIKAI), cual trabaja con el fin de crear una urbanización confortable y ordenada estableciendo “las reglas de la vida”. Sus actividades son diversas como la gestión y la explotación de las instalaciones comunes, el mantenimiento y el mejoramiento de las condiciones de vida, el estrechamiento de la amistad entre los inquilinos etc.



Como debe suscribirse a la Asociación de los Residentes (JICHIKAI) al mismo tiempo que se traslada a la Vivienda de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU), pediremos su participación y cooperación de la Asociación de los Residentes (JICHIKAI) cumpliendo activamente el turno de servicio y siendo miembro de la asociación (Véase la página 11).

⑨ **Uso de los artículos que fueron dejado por el inquilino anterior**

Si continúa utilizando los artículos que fueron dejado por el inquilino anterior (bañera, calentador de agua, mosquitera, accesorios de iluminación, etc), debe presentar “juramento” sobre el uso de los aparatos de gas a la persona de contacto o la oficina o la sucursal de gestión de la vivienda en el plazo de un mes a partir de la fecha indicada para la instalación (Excepto los artículos de la Prefectura).

En caso de que los use, tendrá que recibir la inspección de los inspectores de gas con antelación antes de usar.

En caso de que no los use, informe a la persona de contacto o la oficina o la sucursal de gestión de la vivienda en el plazo de un mes a partir de la fecha indicada para la instalación.

Sobre el alquiler (YACHIN)

La fecha límite para pagar el alquiler es el último día de cada mes.



Forma de pago del alquiler

Se puede pagar el alquiler por transferencia bancaria.

En caso de que no pueda pagarlo por transferencia bancaria, debe pagarlo directamente a la institución financiera antes del último día del mes con "aviso de entrega (factura de alquiler)", que le enviará la Corporación de Viviendas (si el último día es sábado o domingo o días festivos, será el próximo día hábil de la institución financiera).

Debe pagar el alquiler antes de la fecha de vencimiento sin falta.

Quando se retrasa el pago del alquiler

Si no puede confirmar el pago del alquiler durante un cierto plazo de la fecha límite de pago, se le enviará un recordatorio.

Debe pagar el alquiler todos los meses.

Debe desocupar la casa cuando se retrase en el pago del alquiler por más de tres meses.



DECLARACIÓN DE LA RENTA **(Deberá presentar todos los años en junio)**

Debe declarar la renta con el "formulario de declaración de la renta" y "comprobante de renta" (SHOTOKU SHOMEISHO) todos los años en junio. El alquiler será el importe resultante de multiplicar el coeficiente de cada vivienda y la cantidad base del cálculo de la renta depende del ingreso mensual. Si no hace ninguna declaración de la renta, el alquiler será aproximadamente el mismo que cualquier apartamento del barrio.



Presentar todos los años en junio el formulario de declaración de la renta y el comprobante de renta (SHOTOKU SHOMEISHO)!!

Al desalojarse de la vivienda (TAIKYO)

No puede desalojarse sin permiso ni cederlo a alguna persona

Informe a la oficina sobre la devolución de la vivienda (con un mes de antelación)

Determinar el día de la mudanza y contactar directamente la compañía de reparación (indicada por la oficina)



Enviar por correo (mínimo de 10 días de antelación)

- Notificación para desalojarse de la vivienda (solamente a parte de la Corporación- no.1) <退去届 ① 公社提出用>
- Solicitud de la devolución del pago en demasiado <過誤納家賃等還付請求書>



Mudanza

Hacer los trámites para cancelación del banco, correo, Jichikai, luz, gas, agua (Deberá limpiar y retirar todos los muebles para solicitar la inspección)



Necesitará el día de la inspección (después de la retirada total de los muebles):

- Notificación para desalojarse de la vivienda (Compañía de reparación- no.2) <退去届 ② 業者提出用>
- Liberación de propiedad (Shoyu-ken hoki-sho) <所有権放棄書>
- Inkan
- 3 llaves
- Dinero (aprox. ¥100,000~¥200,000)



Debe pagar directamente la suma total para la compañía, para reparación del tatami, fusuma, etc el día de la inspección.



Devolución de fianza

Devolveremos la fianza a la cuenta designada en la notificación para desalojarse de la vivienda, alrededor de 2 meses después del desalojo.



Es obligatorio pagar la tasa de reparación en el momento de la inspección.

Las cosas que debe respetar

Hay varias reglas y obligaciones en las Viviendas de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU). Por ejemplo, cuando se use ilegalmente la vivienda, cuando tenga atrasos en el pago del alquiler por más de tres meses o si está en violación del contrato de arrendamiento, anularemos el contrato y reclamaremos que desaloje la vivienda.

① Los residentes tienen la obligación de mantener en un estado normal las instalaciones comunes y las viviendas, por lo que utilícelas con cuidado por favor. En caso de haber estropeado algo, debe repararlo a la forma original o tendrá que indemnizar por perjuicio.

② **Por la regla general, sólo puede vivir la familia admitida al instalarse en las Viviendas de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU).**

Durante el plazo del contrato, no se puede prestar a otros ni ceder a terceros los derechos de los inquilinos.



③ Incluso en caso de convivir con familiares, no se permite vivir a la persona que no haya recibido la aprobación provincial. En los siguientes casos, debe presentar la solicitud o la declaración sin falta a través de la persona de contacto (Véase la página 12)

- a) Los cambios en la familia debido a nacimientos, muertes y transferencia
- b) Cambio de nombre debido a la muerte del contratante
- c) Notificación o cambio del contacto de emergencia

d) **Si toda la familia va a estar ausente por un largo período de tiempo para regresar a su país, debe presentar una "Declaración de ausencia" < Fuzai Todoke > (※debe presentarla cuando el contratante vaya a estar ausente más de medio mes o toda la familia vaya a estar ausente más de un mes. Debe desalojarse de la vivienda si toda la familia va a estar ausente más de 2 meses)**



④ No es posible utilizar la Vivienda de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU) con otras aplicaciones no residenciales como oficinas, tiendas y cuidado infantil.

⑤ No se puede ampliar la vivienda ni cambiar la habitación de otro modo.

Sobre el agua y váter

Los cortes de agua

Cuando se corte el agua por algún corte de la corriente eléctrica o por avería, debe cerrar el grifo sin falta. No deje la boca de una manguera de goma a la bañera ni cubo ni la lavadora con agua mientras está instalada en el grifo. Tenga cuidado porque hay posibilidad de que el agua corra hacia las tuberías y se contamine la calidad del agua. También hay riesgo de salida de agua a la planta baja en caso de que vivan en la planta media o alta.

Sepan que debe cerrar la llave del agua sin falta en caso de que vaya a estar ausente por un largo plazo. Tenga en cuenta que cuando haya algún corte del agua mientras esté ausente, podría causar un accidente.



Usar el papel higiénico

No debe verter periódicos, trapos, productos de caucho ni pañales porque se puede obstruir el tubo de drenaje y no podrá usarse. En caso de que el tubo de drenaje se obstruya, tendrá que arreglar por cuenta del inquilino.

Impermeabilización

El suelo de la vivienda no está impermeabilizado por lo que no debe echar agua. Pediremos una indemnización si causa daños en la vivienda de abajo.



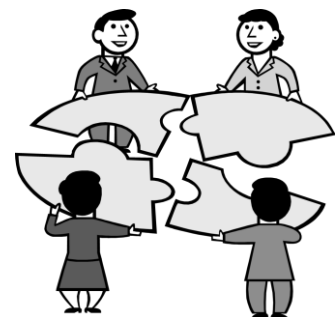
Para la vida cómoda

Principios de la vida comunitaria = compasión y cooperación

La vida de las viviendas es la comunitaria

Respetamos las reglas de la vida comunitaria

Mantener su vida personal significa respetar la



Se prohíbe tener mascotas (perros, gatos, aves, etc)

Si tiene mascotas como perros, gatos o aves etc, en las Viviendas de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU),

- > La voz de los animales será ruidosa (Sobre todo por la noche y por la mañana temprano)
- > Olerá mal (El olor de los animales y sus heces)
- > Ensuciará la habitación y el balcón de otro habitante por dispersarse los pelos caídos
- > Se podrán herir los niños por el mordisco de animales.



De esta manera, agravará las condiciones de vida y molestará a los vecinos. En consecuencia, podrá causar los problemas entre los residentes.



Si ahora usted está criando mascotas, suponemos que será muy duro dejarlos, sin embargo, debe comprender la molestia que se va a causar a los vecinos. Será mejor que ceda a otra persona conocida o consulte al centro de salud más cercano lo más antes posible con el fin de respetar la vida mutuamente y observar las reglas de la vida comunitaria. **No se permite tener mascotas en la Vivienda de la Prefectura (KEN'EI JUTAKU).**

Ruido

El sonido inevitable para vivir o incluso el sonido agradable para usted, es posible que otras personas tomen como "ruido desagradable". Por ejemplo, el sonido agradable del equipo de música para la persona que está escuchando será el sonido normal para los vecinos. El sonido del piano será el sonido inaguantable para los demás. También hay "ruido de la vida diaria" como el sonido del aire acondicionado, de abrir y cerrar la puerta, del drenaje de la bañera y de la marcha de los vehículos de motor.



El ruido producido por las fábricas está regulado por las leyes y su reglamento, sin embargo, en cuanto a "ruido de la vida diaria" que produce la vida cotidiana, es necesario que sea prudente cada uno que no haga el ruido.



Tendremos consideración con la vida de otra persona y preocuparemos el sonido que produce en la vida cotidiana con el fin de tener un ambiente tranquilo y confortable.

Es posible que hablar en voz alta también se convierta en ruido.

Le suena algo estos casos?:

Tengan cuidado las personas que suelen hacer los siguientes casos.

- (A) Escuchar TV y equipo de música con mucho volumen.
- (B) Hacer unos grandes pasos en la sala, escaleras o el pasillo.
- (C) Abrir y cerrar las puertas y ventanas con fuerza.
- (D) Antes de ir a la cama, verter el agua de la bañera.
- (E) El sonido del motor de la lavadora es ruidoso.
- (F) Dejar puesto el aire acondicionado hasta la medianoche.
- (G) Dejar el coche con la marcha puesta durante mucho tiempo por la mañana temprano o a medianoche.
- (H) Cantar Karaoke hasta la medianoche.
- (I) Hacer una barbacoa en la terraza.



Sobre las instalaciones comunes

Hay un equipo de boca de incendios, alarma contra incendios y puertas cortafuegos etc en el corredor, escaleras y el vestíbulo del ascensor. Si deja la bicicleta o moto personal en un lugar como este, va a interferir no sólo en el tráfico normal sino para la evacuación de emergencia, extinción de incendios y con las actividades de socorro. Tenga cuidado de no colocar ningún objeto personal.

Además, hay posibilidad que tire a la planta baja o pueda provocar un incendio.

Balcón

- (A) El tubo de drenaje del balcón sirve para el agua de lluvia. Por eso, debe limpiar la rejilla de vez en cuando.
- (B) El tabique entre vecinos del lado está hecho para que se pueda escapar rompiendo en pedazos en caso de emergencia como un incendio o terremoto. Por favor, no ponga nada en esta vecindad. No coloque ningún objeto como el aire acondicionado exterior bajo la escalera de evacuación.
- (C) Preste atención al no colocar alguna silla o como una caja de madera porque es muy peligroso para los niños
- (D) El viento fuerte se llevará la maceta de la terraza y las ropas tendidas a veces. Por favor, preste mucha atención porque es peligroso.



Basura

Se divide en diferentes tipos de basura en cada hogar, tire la basura en el lugar fijado en la fecha y la hora fijada. Póngase en contacto con la Municipalidad para saber cuando debe tirar la basura y la fecha, la hora y el lugar.



Estacionamiento de bicicletas

En las viviendas con el estacionamiento de bicicleta, los usuarios de bicicletas deben ponerlas en fila y siempre mantener limpio el estacionamiento.

No dejen las bicicletas que ya no son necesarias y tírenla por su propia cuenta por favor.

Asociación de los Residentes (JICHIKAI)

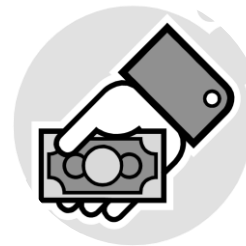
JICHIKAI = ASOCIACIÓN DE LOS RESIDENTES

Participación obligatoria de todos los residentes!

La asociación recogerá la tasa de condominio (KYOUEKI-HI) y los administrará:

1. Los costos de reparación y de la electricidad de las luces comunes en el interior (como luces de las escaleras, etc) y en el exterior (como las luces de seguridad)
2. Los costos de reparación y el gasto de agua del grifo comunitario
3. Los costos para limpieza del área comunitaria
4. Los costos necesarios por el uso de las instalaciones comunes
5. Los costos relacionados con la estructura del edificio

Además del alquiler, deberá pagar mensualmente la tasa de condominio (KYOUEKI-HI)



※ Estipulado en el contrato

※ Algunas viviendas cobran una parte de la tarifa de servicio común como una tarifa de uso de las instalaciones compartidas.

Petición acerca de las actividades de Asociación de los Residentes (JICHIKAI)

- 1) Antes de instalarse en la vivienda, debe hacer el procedimiento de admisión en la Asociación.
Informe sobre el encargo de la Asociación de los Residentes (JICHIKAI).
- 2) En lugar de imponer toda responsabilidad hacia el presidente y los miembros, debe hacer actividades de la Asociación con la cooperación de todos los residentes.
- 3) Si el pago de la tasa de condominio (KYOUEKI-HI) se retrasa, va a obstaculizar el funcionamiento de la Asociación y molestar a los miembros de la Asociación, por lo tanto, asegurarse de pagar antes de la fecha de vencimiento.

☛ La participación de la limpieza del área comunitaria es obligatoria.



Formulario y declaración de la solicitud

La persona de contacto tiene los formularios y declaración de la solicitud

Nombre	Cuando debe presentar	EL momento para presentar	La dirección donde se presenta	Los documentos que debe adjuntar
Declaración de contactos de emergencia	Cuando se concluye un nuevo contrato de arrendamiento de la vivienda de la prefectura	Al crear un contrato	Directamente a la oficina o la sucursal de gestión de la vivienda	Certificado de residencia (Jumin-hyo) del contacto de emergencia
Declaración de cambio de contactos de emergencia	1. Cuando el contacto de emergencia... (1) Fallece (2) La ubicación es desconocida. (3) El contacto de emergencia cambia su nombre o dirección. 2. Cuando desea cambiar de contacto de emergencia.	Inmediatamente	Lo mismo que arriba	Certificado de residencia (Jumin-hyo) del nuevo contacto de emergencia
Formulario de aprobación de sucesión	Cuando los familiares que viven con el contratante quieren seguir viviendo, aunque el contratante se desaloje por razón de su fallecimiento, divorcio o otras situaciones inevitables	Plazo de un mes después de que el inquilino se ha desalojado o muerto	Lo mismo que arriba	1. Documentos que certifiquen la causa de la sucesión (partida de nacimiento.) 2. Certificado de residencia de todas las familias (Lo que no ha omitido el parentesco ni el nombre de cabeza de familia)
Formulario de aprobación de la convivencia para un familiar	Cuando una nueva familia trata de vivir con la familia que ya vive en las viviendas (la adopción o el matrimonio)	Con anticipación	Lo mismo que arriba	1. Documento que acredite la relación con la persona que trata de vivir con los residentes (partida de nacimiento) 2. Documento que acrediten los ingresos de la persona que trata de vivir (Comprobante de renta)
Declaración del traslado de un miembro de la familia que vive junto	Cuando un familiar que vive junto se muere o se muda.	Dentro de los 20 días después del cambio	Lo mismo que arriba	Certificado de residencia de toda la familia después del cambio (En caso de fallecimiento o desalojamiento, adjunte el certificado de residencia (y otro con más detalles "Jyohyou") de un familiar de sí mismo)
Declaración del cambio del nombre del habitante	Cuando cambia el nombre	Dentro de los 20 días después del cambio	Lo mismo que arriba	Certificado de residencia de toda la familia después del cambio del nombre

※Presente el certificado de residencia que pueda mostrar el parentesco y el nombre de cabeza de familia

- 1) Certificado de residencia = JUMIN-HYO
- 2) Comprobante de renta = SHOTOKU SHOUMEISHO

Contacto

Nombre	Dirección • Teléfono
Viviendas de la región de Nagoya • Owari Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho	〒460-8566 Nagoya-shi Naka-ku Marunouchi 3-19-30 Aichi-ken Jutaku Kyokyu Kousha 5F ☎ 052-973-1791
Viviendas de la región de Ama Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho Ama Chuzai	〒496-8531 Tsushima-shi NishiYanagihara-cho 1-14 Ken Ama Sougo Chousha 5F ☎ 0567-24-7330
Viviendas de la región de Ichinomiya Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho Ichinomiya Shisho	〒491-0053 Ichinomiya-shi Imaise-cho Hon-kanbeTatekiri 1-4 Ken Ichinomiya Kensetsu Jimusho 1F ☎ 0586-28-5411
Viviendas de la región de Chita Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho Chita Shisho	〒475-0925 Handa-shi Miyamoto-cho 3-217-21 Central Bldg. 5F ☎ 0569-23-2716
Viviendas de la región de Nishi Mikawa Mikawa Jutaku Kanri Jimusho	〒444-8551 Okazaki-shi Myoudaiji Hon-machi 1-4 Ken Nishi Mikawa Sougo Chousha 5F ☎ 0564-23-1863
Viviendas de la región de Chiryu Mikawa Jutaku Kanri Jimusho Chiryu Shisho	〒472-0026 Chiryu-shi Kamishigehara-cho Zoufukuji 124 Ken Chiryu Kensetsu Jimusho Minami Kan 1F ☎ 0566-84-5677
Viviendas de la región de Toyota Kamo Mikawa Jutaku Kanri Jimusho Toyota Kamo Shisho	〒471-0027 Toyota-shi Kita-machi 6-3-4 Toyota Kouei Jutaku Center ☎ 0565-34-2001
Viviendas de la región de Higashi Mikawa Mikawa Jutaku Kanri Jimusho Higashi Mikawa Shisho	〒440-0801 Toyohashi-shi Imahashi-cho 6 Ken Higashi Mikawa Kensetsu Jimusho 1F ☎ 0532-53-5616

《Hora de recepción》 8:45 h ~ 17:30 h
(Se cierra los sábados, domingos, festivos y fines del año)

Update 2020.04