

THÔNG TIN HƯỚNG DẪN VỀ NHÀ CHUNG CƯ CỦA TỈNH GUNMA



CÔNG ĐOÀN CUNG CẤP NHÀ Ở TỈNH GUNMA

Văn phòng quản lý : ☎ 027-223-5811

Chi nhánh Takasaki : ☎ 027-321-1267 (trực tiếp)

Chi nhánh Kiryu: ☎ 0277-46-1111 (nội tuyến 625)

Chi nhánh Ota : ☎ 0276-47-1111 (nội tuyến 2731)

URL <http://www.gunma-jkk.or.jp/>

※Thông tin nhà trống và thủ tục đăng ký được đăng tải trên trang web trên.

LỜI NÓI ĐẦU

Chung cư của Tỉnh được xây dựng trên sự hợp tác giữa nhà nước và Tỉnh Gunma, nhằm giúp đỡ những ai đang gặp khó khăn về nhà ở thì có thể thuê với giá rẻ. Đây là tài sản chung của nhân dân Tỉnh Gunma, nên cùng nhau sử dụng, gìn giữ, và bảo quản cho tốt.

Khi vào sinh sống tại đây phải tuân thủ những điều lệ quản lý chung cư của tỉnh Gunma và luật chung cư nhà nước.

Mọi người phải tôn trọng và giúp đỡ lẫn nhau, không làm ảnh hưởng xấu đến trật tự sinh hoạt chung.

※ Tập hướng dẫn này có ghi đầy đủ những nội dung cần lưu ý trong sinh hoạt từ khi vào ở đến khi ra khỏi chung cư. Hãy bảo quản cẩn thận, và để nơi mà lúc cần có thể tìm thấy được.

Lưu ý rằng, khi người thuê nhà hay người sống chung có những hành vi sau đây, sẽ bị thu hồi giấy phép thuê nhà và buộc phải trả lại nhà cho Tỉnh:

- (1) Khi có những hành động sai phạm khi làm thủ tục thuê nhà.
- (2) Khi không trả tiền thuê nhà quá 3 tháng.
- (3) Khi không sử dụng nhà quá 15 ngày mà không có lý do chính đáng.
- (4) Khi có hành vi cố ý phá hoại nhà ở hay cơ sở vật chất cộng đồng.
- (5) Khi vi phạm một trong những điều lệ quản lý chung cư của Tỉnh.

Khi không chấp hành lệnh yêu cầu trả nhà, sẽ bị khởi tố yêu cầu bồi thường thiệt hại và chịu những biện pháp xử lý theo pháp luật.

1. SINH HOẠT TRONG KHU CHUNG CƯ :

(1) Về sinh hoạt tập thể :

Sinh hoạt ở khu chung cư , là sinh hoạt theo tập thể. Mọi người phải nhường nhịn giúp đỡ lẫn nhau để có một cuộc sống vui tươi thoải mái, cố gắng cùng nhau xây dựng đời sống văn hóa lành mạnh.

(2) Tránh gây phiền hà cho người khác :

① Nghiêm cấm nuôi thú vật trong nhà.

Nuôi thú vật trong nhà không những là nguyên nhân gây ra sự rắc rối như gây ra tiếng ồn, chạy sang nhà của người khác, mà còn làm bẩn nhà , làm mất vệ sinh nơi ở.

Việc này làm phiền hà những người đang sống trong chung cư, đặc biệt những người thuê phòng kế bên , nên tuyệt đối không được nuôi.

Ngoài ra, cũng không được trông giùm thú vật cho người khác.

② Khi xem ti vi, nghe nhạc , hát Karaoke phải hạn chế âm lượng để khỏi làm phiền người khác. Đặc biệt vào sáng sớm và buổi tối.

③ Không được la hét lớn tiếng gây ồn ào khi ở trong nhà hay bên ngoài.

④ Không được mang những vật gây ô nhiễm , nguy hiểm vào khu tập thể.

⑤ Đậu xe phải đúng nơi quy định, cấm đậu xe trên đường đi hay các lối đi trong khu chung cư.

(3) Về cảnh quan sinh hoạt :

Các thành viên thuê nhà phải tham gia làm vệ sinh trong và ngoài chung cư, trồng cây, chăm sóc bãi cỏ, xử lý rác thải, xử lý nước mưa và các loại nước thải khác.

① Không nên suy nghĩ rằng : chỉ có mình không làm thì không sao cả.

② Không được để hành lý, đồ dùng ở trên hành lang, cầu thang gây trở ngại cho người khác.

(4) Về những quy định của khu chung cư :

Sau khi chuyển nhà đến chung cư, hãy liên lạc với người quản lý để tìm hiểu những vấn đề sau:

① Nội dung và cách thanh toán tiền thuê nhà, phí sử dụng bãi đậu xe, các lệ phí khác...

② Ngày làm vệ sinh tập thể trong khu chung cư...

③ Ngày và nơi đổ rác cháy, rác tái sử dụng...

Rác phải bỏ vào bao quy định, và phải đổ rác đúng ngày và đúng nơi quy định. Các thành viên phải cùng nhau giữ gìn vệ sinh nơi đổ rác, tránh để bốc mùi hôi.

2. NHỮNG ĐIỀU CẦN BIẾT TRƯỚC KHI NHẬN PHÒNG :

(1) Về chìa khóa :

① Người thuê nhà sẽ được nhận 3 chìa khóa.

Sau khi chuyển nhà xong, hãy liên lạc với nơi làm chìa khóa đã được chỉ định để thay đổi ổ khóa. Phí thay ổ khóa do Tỉnh chi trả, tuy nhiên trong trường hợp quá 2 tháng mới thay ổ khóa thì người thuê nhà phải tự thanh toán.

Đối với khu chung cư mới xây thì không cần phải thay ổ khóa.

② Chìa khóa cửa chính tuyệt đối phải giữ cẩn thận.

Nếu làm mất 1 chìa khóa cũng buộc phải thay ổ khóa mới để đảm bảo an toàn cho cá nhân và gia đình mình. Trong trường hợp này người thuê nhà phải tự thanh toán mọi chi phí.

(2) Về việc đăng ký sử dụng điện, nước sinh hoạt và Gas :

Phải đăng ký trước khi sử dụng điện, nước và gas bằng cách điện thoại đến các địa chỉ dưới đây.

- Dịch vụ điện : Tokyo Điện lực – Trung tâm dịch vụ khách hàng tỉnh Gunma.

Tel: 0120-99-5221

- Dịch vụ nước sinh hoạt: cục thủy lợi thành phố

- Dịch vụ Gas : công ty Gas (có hướng dẫn khi làm thủ tục)

Khi bắt đầu sử dụng điện chỉ cần bật cầu giao lên. Khi muốn sử dụng nước chỉ cần mở Van nước ra là được. Nhưng việc mở đường Gas phải có sự có mặt của nhân viên công ty Gas để đảm bảo an toàn, tránh xì gas sau đó.

※ Nhớ liên lạc khi bắt đầu sử dụng Gas để thuận tiện cho việc thanh toán tiền sử dụng.

(3) Về những trang thiết bị trong khu chung cư :

① Thiết bị chiếu sáng: ngoài những thiết bị được trang bị sẵn, mỗi thành viên phải tự lắp đặt lấy.

② Ở những phòng có trang bị sẵn thiết bị báo động hỏa hoạn, không được sử dụng các loại thuốc diệt con trùng phát sinh ra khói vì có nhiều trường hợp gây ra báo động lầm.

- Thiết bị đun nước tắm sẽ được Tỉnh lắp đặt sẵn

- Tùy thuộc vào từng loại : Loại Gas dẫn ống thành phố và các loại khí đốt nén hóa lỏng (Gas bình) , nên cần phải lựa chọn và sử dụng các thiết bị dùng Gas sao cho phù hợp. Hãy liên lạc đến công ty Gas để có được hướng dẫn cụ thể hơn.

(4) Lệ phí Chung cư :

Tiền phí dùng để trả chi phí quản lý và bảo dưỡng các thiết bị dùng chung , nên bắt buộc ai cũng phải nộp.

Một số lệ phí phải nộp :

- ① Tiền điện khi sử dụng máy bơm nước.
- ② Tiền điện và chi phí thay các bóng đèn ở hành lang và các bóng đèn ở bên ngoài.
- ③ Tiền điện, tiền nước, tiền gas và tiền tu sửa khi sử dụng phòng họp.
- ④ Chi phí tiền nước cho hệ thống vòi nước uống , nước rửa bên ngoài .
- ⑤ Chi phí duy trì , bảo quản thiết bị xử lý nước thải.
- ⑥ Tiền điện cho việc sử dụng thang máy.
- ⑦ Các chi phí cho các cơ sở công cộng khác.

3. VỀ NGƯỜI QUẢN LÝ :

(1) Theo nguyên tắc, người quản lý được chọn từ các hộ sinh sống trong cùng một căn chung cư, hay các căn khác trong chung cư.

(2) Người quản lý nắm giữ các loại hồ sơ, giấy tờ. Phải trao đổi với người quản lý trước khi muốn gửi hồ sơ hay giấy tờ gì đến Văn phòng quản lý.

(3) Công việc của người quản lý :

- ① Phân phát các loại giấy tờ, hồ sơ.
- ② Đóng vai trò liên lạc khi tu sửa các cơ sở vật chất chung.
- ③ Đóng vai trò liên lạc khi tu sửa khẩn cấp. các cơ sở vật chất cho các hộ .
- ④ Có nhiệm vụ thu , quản lý và thanh toán các chi phí công cộng. Và phải báo cáo thu chi cho các hộ trong chung cư.
- ⑤ Hướng dẫn làm vệ sinh khu chung cư.
- ⑥ Chuyển các thông báo từ Tỉnh, từ ban quản lý đến từng hộ trong chung cư.
- ⑦ Quản lý khu để xe (báo cáo tình hình lên Văn phòng quản lý.)
- ⑧ Phân phát và thu hồi các giấy tờ điều tra thu nhập đến các hộ trong chung cư

(4) Cách chọn người quản lý tùy thuộc vào từng khu chung cư :

Các thành viên trong thời gian sinh sống tại khu chung cư, Ai cũng có thể được yêu cầu làm người quản lý.

4. VỀ NHỮNG THỦ TỤC CẦN THIẾT TRONG SINH HOẠT:

(1) Những việc cần làm sau khi chuyển đến ở :

- ① Hoàn tất việc chuyển nhà trong vòng 15 ngày kể từ ngày cho phép ở.
Sau khi hoàn tất việc chuyển nhà, trong vòng 7 ngày phải thông báo và nộp giấy thường trú lên Văn phòng quản lý.
- ② Ghi tên lên bảng tên trước nhà và hộp nhận thư.

(2) Những việc cần phải có giấy phép của Ban quản lý :

Những trường hợp sau, cần phải làm thủ tục đăng ký lên Văn phòng quản lý:

- ① Đăng ký xin ở chung :
Ở khu chung cư của Tỉnh, nghiêm cấm cho người quen đến ở chung ngoài những ai đã được cấp giấy phép. Tuy nhiên, Trường hợp bà con họ hàng (không quá ba đời), hay quan hệ bên gia đình vợ hoặc chồng (không quá một đời) thì cũng có thể được phép ở chung. Vì vậy, trước khi làm thủ tục đăng ký, hãy liên lạc đến Văn phòng quản lý để xác nhận lại.
Theo quy định của pháp luật , không được cho những người liên quan đến các nhóm du đảng , bạo lực đoàn vào ở chung trong nhà .
Khi chưa được sự cho phép của Văn phòng quản lý thì vẫn chưa được vào ở chung.
- ② Đăng ký thừa kế quyền thuê nhà :
Khi người đăng ký thuê nhà bị tử vong hay bỏ nhà đi, những người thân còn lại khi muốn tiếp tục thuê nhà phải được sự đồng ý của Văn phòng quản lý trước 30 ngày.
Người muốn đăng ký thừa kế quyền thuê nhà cũng phải đạt những tiêu chuẩn
Khi muốn đăng ký thừa kế quyền thuê nhà hãy liên lạc trực tiếp đến Văn phòng quản lý nhà tỉnh Gunma.
- ③ Khi muốn xin thay đổi người bảo chứng
Các trường hợp dưới đây , phải được chấp nhận theo luật định của Tỉnh và ít ra người bảo chứng phải có lợi tức bằng hoặc hơn người được bảo chứng
(A) Khi muốn nhờ người khác thay người bảo chứng hiện tại
(B) Người bảo chứng bị chết hoặc bị mất liên lạc
(C) Người Bảo chứng phát sinh có vấn đề tâm thần , diện được quan tâm hoặc diện bắt đầu được trợ cấp .
(D) Người bảo chứng bị thất nghiệp , hoặc vì một lý do nào khác làm mất khả năng hoặc thiếu khả năng làm người bảo chứng .

④ Muốn thay đổi người bảo lãnh khi hữu sự

Trường hợp này , chiếu theo luật của Tỉnh , phải làm thủ tục thay đổi người bảo lãnh

(A) Lúc muốn nhờ người khác làm người bảo lãnh lúc hữu sự

(B) Người bảo lãnh bị chết , hay mất liên lạc

(C) Người bảo lãnh có vấn đề tâm thần , diện được quan tâm hoặc diện được trợ cấp

⑤ Xin phép thay đổi cơ cấu bố trí phòng ốc, cải chế các trang thiết bị nội thất :

Theo nguyên tắc không được phép thay đổi cơ cấu bố trí phòng ốc và cải chế các trang thiết bị nội thất.

(3) Các trường hợp bắt buộc phải khai báo :

Phải khai báo trong các trường hợp sau đây :

- ① Khi trong gia đình có người đổi họ tên.
- ② Khi trong gia đình có người đổi việc (kể cả khi nghỉ việc)
- ③ Khi trong gia đình có người sinh con.
- ④ Khi trong gia đình có người mất.
- ⑤ Khi gia đình chuyển ra ngoài ở.
- ⑥ Khi muốn thay đổi người bảo lãnh.
- ⑦ Khi họ tên người bảo lãnh thay đổi.
- ⑧ Khi không ở trong chung cư quá 15 ngày

«xin liên lạc đến Văn phòng quản lý để được hướng dẫn .»

5. VỀ VIỆC HOÀN TRẢ NHÀ Ở , VÀ BÃI ĐẬU XE :

(1) Về thủ tục hoàn trả nhà ở và bãi đậu xe :

- ① Khi hoàn trả lại nhà, người đăng ký phải trực tiếp đến làm thủ tục trả nhà tại Văn phòng quản lý Chung cư . Người đăng ký phải gửi đơn xin hoàn trả nhà ở, theo quy định trước ngày dự định trả nhà 15 ngày.

Ngoài ra , Tại các thành phố Takasaki, Ohta, Kiryu có thể làm thủ tục hoàn trả nhà tại các chi nhánh của Văn phòng quản lý. Những người ở khu chung cư Nakashima thì làm thủ tục tại tòa thị chính của thị trấn Kusatsu. Những khu chung cư thuộc các thị trấn, thành phố khác xin vui lòng làm thủ tục tại Văn phòng quản lý Chung cư.

- ② Tờ đơn xin hoàn trả nhà lấy từ người quản lý, sau khi điền đầy đủ các mục cần thiết đưa cho người quản lý xác nhận lại. Sau khi được người quản lý đóng dấu xác nhận , thì mới được mang đi làm thủ tục.

< Các loại giấy tờ cần thiết >

- Đơn xin hoàn trả nhà và giấy sử dụng bãi đậu xe (trường hợp sử dụng bãi đậu xe)
- Giấy chứng nhận tiền đặt cọc.
- Chìa khóa nhà (3 chìa khóa chính, và các chìa khóa khác nếu có).
- Con dấu.
- Sổ ngân hàng (để nhận lại tiền đặt cọc cần có sổ tài khoản của người đăng ký thuê nhà).

(2) Về việc hẹn làm thủ tục :

Văn phòng quản lý Chung cư sẽ trao đổi với bạn những thông tin sau :

- ◎ Chọn ngày chuyển nhà.
- ◎ Chọn ngày dự định hoàn trả lại nhà.

【ngày dự định trả nhà (ngày hủy hợp đồng) thông thường là 7 ngày sau ngày dọn nhà, tiền nhà vẫn được tính đến ngày này】

- ◎ Xác nhận lại chi phí tu sửa mà người thuê nhà phải trả.
- ◎ Chọn ngày kiểm tra lại sau khi đã hoàn tất việc tu sửa.

(3) Về việc tu sửa khi trả nhà :

Khi hoàn trả lại nhà , người đăng ký thuê phải thanh toán một số chi phí tu sửa lại nhà như sau :

- ① Thay mặt trên cửa tấm chiếu (JAS loại 3 cấp 2).
※ Hãy nhờ tiệm làm chiếu thay mặt trên cửa tấm chiếu.
- ② Dán lại khung cửa shoji. (cửa giấy)
※ Đối với những khung cửa rộng, hãy yêu cầu thợ sau khi dán giấy Shintori-no-koshi khổ lớn ở mặt ngoài, và dán loại giấy Unkashi ở mặt sau.
- ③ Thay lắp các khung cửa kính, các thiết bị nội thất bằng sành như bệ rửa mặt, bồn cầu nếu bị hư hại.
- ④ Làm vệ sinh nền nhà, bồn cầu, bệ rửa mặt, bệ rửa trong bếp, ống thoát nước, quạt thông gió...và gỡ những vật đã dán trên tường trên cửa ra.
- ⑤ Chỉnh lại công suất của công tơ điện (trong trường hợp cài chế quá 30 A).
- ⑥ Thay đổi chìa khóa lẫn ống khóa khi làm mất chìa khóa cửa.
- ⑦ Thu hồi thiết bị đã tự lắp đặt như máy điều hòa, máy đun nước, chậu cây, cửa lưới
- ⑧ Trong trường hợp sử dụng nhà vệ sinh có hầm chứa, phải hút hầm cầu và làm vệ sinh sạch sẽ.
- ⑨ Tu sửa lại những phần bị hư hại trong các trường hợp như làm hư tường, hư nền nhà viết vẽ bậy lên tường...
- ⑩ Tự liên lạc đến các công ty dịch vụ để yêu cầu cắt điện, cắt nước và ga

(4) Về tiền thuê nhà và phí bãi đậu xe :

- Khi hoàn trả nhà ở vào giữa tháng, người thuê nhà buộc phải trả hết tiền thuê nhà tháng đó. Nhưng sau đó sẽ được trả lại phần tiền của những ngày còn lại.
- Phí bãi đậu xe sẽ được miễn đóng trong trường hợp thuê chưa đến một tháng, trường hợp còn lại phải trả đủ một tháng khi trả nhà.

(5) Về tiền đặt cọc:

- ① Trên nguyên tắc, tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cho người đã thuê nhà khoảng 3 tháng sau khi hoàn tất việc kiểm tra lại lần cuối sau khi tu sửa lại nhà.
※ Nếu còn thiếu tiền nhà , thì tiền đặt cọc sẽ được bù trừ khoản này.
- ② Tiền đặt cọc (bằng 3 tháng tiền nhà) không có sinh lời .
- ③ Hãy bảo quản cẩn thận giấy chứng nhận thanh toán tiền đặt cọc (hóa đơn có con dấu của ngân hàng khi trả tiền đặt cọc).

(6) Về việc trả chìa khóa :

Hãy giao chìa khóa lại cho nhân viên đến kiểm tra lần cuối cùng sau khi đã tu sửa lại nhà.

6. VỀ CÁCH TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ :

(1) Về việc trả tiền thuê nhà :

Tiền thuê nhà được tính từ ngày cho phép ở đến ngày dự định hoàn trả lại nhà.

(2) Về việc khai báo thu nhập cá nhân :

Khi thuê nhà tại khu chung cư của tỉnh, mỗi năm bạn phải khai báo thu nhập cá nhân của năm trước đó của mình và gia đình đang sống chung vào tờ khai báo thu nhập. (vào khoảng tháng 6 mỗi năm)

Căn cứ vào tờ khai báo thu nhập này và kết quả điều tra của Tỉnh sẽ quyết định số tiền thuê nhà từ tháng 4 năm sau. Lưu ý rằng nếu không khai báo, tiền thuê nhà của bạn sẽ được tính bằng với giá thuê nhà tư nhân tại khu vực gần chung cư.

(3) Về việc trả phí sử dụng bãi đậu xe :

Khi vào , phí bãi đậu xe sẽ được miễn trong trường hợp thuê chưa tròn một tháng, khi ra phải trả đủ một tháng khi trả nhà.

(4) Về cách trả tiền :

Hạn trả tiền thuê nhà và phí bãi đậu xe của mỗi tháng là ngày cuối cùng của tháng đó. Trong trường hợp ngày cuối cùng của tháng trùng với ngày nghỉ của ngân hàng thì sẽ dời đến ngày kinh doanh tiếp theo.

Có 2 cách trả tiền , trả tiền tự động bằng dịch vụ chuyển khoản và bằng giấy báo thanh toán tiền.

① **Dịch vụ chuyển khoản:** dịch vụ tự động trả tiền từ tài khoản mà bạn chỉ định.

② **Giấy báo thanh toán tiền:** bạn phải đem tờ giấy này đến ngân hàng để thanh toán.

7. VỀ BÃI ĐẬU XE :

(1) Hầu hết mỗi nhà sẽ có một bãi để xe, tuy nhiên cũng có trường hợp không đáp ứng được yêu cầu của bạn.

Ai muốn sử dụng bãi đậu xe thì phải viết giấy đăng ký xin sử dụng bãi đậu xe và hợp đồng kèm theo.

Tùy theo khu chung cư, cũng có nơi không có bãi để xe hay không đủ bãi đậu xe. Tuy nhiên cũng có chung cư có thể cho mượn đến 2 bãi đậu xe . nên ai có nhu cầu xin gọi đến Văn phòng quản lý chung cư .

(2) Tuyệt đối không được gây ồn ào hay đậu xe không đúng nơi quy định làm phiền hà đến mọi người xung quanh.

Nhất là việc đậu xe không đúng nơi quy định, sẽ cản trở các hoạt động khẩn cấp như cứu thương, cứu hỏa...

Khi phát hiện những hành vi sai trái trên, sẽ trình báo lên cảnh sát hay các cơ quan có liên quan.

(3) Tùy theo khu chung cư mà kích cỡ cho phép của xe khác nhau (xem bảng bên dưới).

Ngoài ra, không được dùng để đậu xe chưa được đăng ký.

Bãi đậu Xe	Kích cỡ Xe		
	Chiều dài	Chiều rộng	Chiều cao
Nhỏ	< 4,7m	< 1,7m	< 2,3m
Trung bình	< 5,0m	< 1,85m	< 2,3m
Tiêu chuẩn	< 5,0m	< 2,0m	< 2,3m
Xe kei (bảng vàng)	< 3,5m	< 1,5m	< 2,3m

(4) Khi sử dụng bãi đậu xe phải để giấy chứng nhận sử dụng bãi đậu xe ở nơi dễ nhìn thấy như trên bục phía trước tay lái.

(5) Lưu ý rằng khi tiền phí sử dụng bãi đậu xe quá 3 tháng không nộp sẽ bị thu hồi lại bãi đậu xe.

(6) Khi cần xin cấp giấy chứng nhận được phép sử dụng bãi đậu xe, hãy liên lạc với Văn phòng quản lý Chung cư . Tại các thành phố Takasaki, Kiryu, Ohta thì có thể liên lạc với các chi nhánh của Văn phòng quản lý ở đó .

Việc cấp giấy chứng nhận được phép sử dụng bãi đậu xe như sau :

- ①Chỉ chứng nhận đối với những ai đăng ký sử dụng bãi đậu xe.
- ②Không thể chứng nhận nếu chưa trả tiền nhà và phí bãi đậu xe.
- ③Khi muốn xin giấy chứng nhận sử dụng chỗ đậu xe mới, nhớ đem theo giấy tờ chứng minh kích cỡ của xe (giấy kiểm tra xe, catalô...). Nếu vượt quá kích cỡ bãi để xe ghi trong hợp đồng thì sẽ không được chứng nhận.
- ④Khi mua xe mới phải làm rõ việc xử lý xe cũ như thế nào mới được cấp chứng nhận.
- ⑤Phí cấp chứng nhận là 1000 yen/1 chứng nhận.

(7) Khi muốn trả lại bãi đậu xe hãy liên lạc đến Văn phòng quản lý.

8. ĐỂ CÓ MỘT CUỘC SỐNG LÀNH MẠNH :

(1) Về việc rò rỉ nước :

Khi phát hiện trong nhà có tình trạng rò rỉ nước, trước hết hãy thông báo cho nhà nào có thể đang bị rò rỉ nước (thông thường là tầng trên mình). Khi chưa hiểu rõ nguyên nhân trước hết hãy khóa Van nước lại (ở bên cạnh cửa ra vào) rồi thông báo cho công ty sửa chữa ống nước.

Ngoài ra, vào mùa đông các ống dẫn nước và Công-tơ nước hay bị hư hại do bị đông cứng nên phải lưu ý những điểm sau:

- ① Khi ra khỏi nhà nhớ khóa nước lại.
- ② Hãy giữ ấm Công-tơ nước bằng cách lấy vải quấn , phủ lên trên.
- ③ Khi thấy trời quá lạnh thì nên mở vòi cho nước rỉ một tí.

● Trách nhiệm khi làm rò rỉ nước :

Rò rỉ nước thường do nước bị rò rỉ từ các đường ống dẫn nước , hay do để nước đầy tràn ra ngoài.

Bạn phải chịu trách nhiệm khi để nước chảy xuống tầng dưới làm hư hại nhà ở và gây ra thiệt hại cho nhà phía dưới. Vì vậy phải lưu ý những trường hợp sau đây :

1. Rò rỉ nước do bị hư hại hay bị ăn mòn đường ống cấp thoát nước.
2. Rò rỉ nước do bị lỏng vòi nước tại bộ rửa trong bếp, bồn rửa mặt.
3. Rò rỉ nước do ít làm vệ sinh lỗ thoát nước.
4. Rò rỉ nước do bị tắc đường thoát nước bồn tắm vì ít lau chùi lỗ thoát nước.
5. Rò rỉ nước do tràn nước từ máy giặt.
6. Rò rỉ nước do quên tắt vòi nước khi bị cúp nước hay bị đóng băng.
7. Rò rỉ do vẩy nước ở hành lan, cầu thang, lối đi vào nhà và ở lang can.
8. Rò rỉ nước do để nước thải từ máy giặt, máy điều hòa chảy ra lang can.

(2) Về hỏa hạn :

Phải chú tâm vào việc phòng cháy và trang bị bình chữa cháy để phòng những trường hợp bất trắc.

Hãy chú ý những trường hợp sau có thể gây nên hỏa hoạn :

- ① Khi uống say, hút thuốc khi đi ngủ, và vô ý trước khi đi ra khỏi nhà.
- ② Khi đổ thêm dầu vào lò sưởi.
- ③ Khi để trẻ con đốt lửa vui đùa
- ④ Khi vừa chiên đồ ăn vừa làm việc khác .
- ⑤ Khi quên tắt công tắc lò sưởi điện dưới bàn, máy sấy tóc.
- ⑥ Khi nối nhiều thiết bị điện vào một ổ cắm điện.
- ⑦ Khi bật công tắc đun nước bồn tắm mà quên xả nước vào bồn.
- ⑧ Khi bị xì Gas.

(3) Những sự cố liên quan đến gas :

Những sự cố liên quan đến gas thường dẫn đến hậu quả rất nghiêm trọng. Vì thế phải hết sức đề phòng và lưu ý những điều sau đây khi sử dụng gas.

- ① Để gas cháy hết cần lượng không khí gấp 4-5 lần lượng gas. Nên phải thay khí trong phòng thường xuyên.
- ② Khi không sử dụng gas (đặc biệt là lúc đi ngủ và đi ra ngoài) cần phải khóa van của ống dẫn Gas và dụng cụ sử dụng Gas.
- ③ Để đảm bảo an toàn, khi lắp đặt và điều chỉnh các dụng cụ dùng gas cần phải có sự giúp đỡ của các đại lý dịch vụ Gas.
- ④ Khi thấy có mùi Gas hay âm thanh xì Gas phải thông báo cho nhà bên cạnh, công ty dịch vụ Gas và ban quản lý chung cư, Khi có sự cố xảy ra, lập tức liên lạc đến đội phòng cháy chữa cháy (bấm số 119).
Sau đó thông báo cho công ty Gas và ban quản lý chung cư.
- ⑤ Tắt máy đun nước nóng sau khi sử dụng xong.

(4) Cách thoát hiểm trong trường hợp khẩn cấp :

- ① Khi có hỏa hoạn, nếu không thể thoát ra ngoài bằng cửa chính và cầu thang thì sử dụng lối thoát hiểm ở lang can (ban công) để tạm tránh qua nhà bên cạnh hay xuống tầng phía dưới.
Ngăn cách giữa các lang can là tấm thạch cao, có thể phá vỡ trong trường hợp cấp bách.
- ② Ở một số lang can có trang bị thang thoát hiểm xuống tầng dưới. Trước hết mở nắp đây lên rồi tháo chốt cài ra, thang sẽ tự hạ xuống và có thể sử dụng để thoát hiểm. Vì vậy không được đặt đồ bất cứ đồ vật gì lên trên nắp đây.
- ③ Cần phải xác định các lối thoát hiểm, cửa thoát hiểm trong nhà và của khu chung cư, và không được đặt các chướng ngại vật gần đây.
- ④ Chuẩn bị sẵn dây thừng, thang dây để đề phòng trường hợp khẩn cấp.

(5) Đề phòng các sự cố do đồ rơi đồ :

- ① Tay vịn cửa sổ, song rào ở lang can có công dụng ngăn chặn các đồ vật rơi xuống tầng dưới nên không được tự ý tháo gỡ ra.
Ngoài ra, không được để các bậc nhỏ gần tay vịn lang can vì trẻ con sẽ bước lên bậc và dễ dàng trèo lên song rào lang can hơn. Như vậy rất nguy hiểm.
- ② Hãy ngăn cản nếu bắt gặp trẻ con đang cầm nắm song rào lang can để vui chơi.
- ③ Nghiêm cấm việc tháo gỡ song rào cửa sổ, lang can để lắp đặt máy điều hòa hay các thiết bị khác.
- ④ Tuyệt đối không được đặt các chậu cây hay những đồ vật tương tự ở những nơi gần cửa sổ, lang can vì rất dễ rơi xuống dưới gây nguy hiểm cho mọi người

(6) Về ống thoát nước, lỗ thoát nước :

- ① Trong lỗ thoát nước của bộ rửa trong bếp, phòng tắm và ở lang can, có bộ lưới lọc rác đặt bên dưới nắp đáy. Để không bị nghẹt ống thoát nước thì thỉnh thoảng nên làm sạch bộ phận này.
- ② Ống thoát nước ở phòng vệ sinh, nhà bếp và phòng tắm được thiết kế dùng chung với các nhà bên trên và bên dưới. Việc làm nghẹt ống thoát nước không những gây khó khăn cho mình mà còn ảnh hưởng đến các hộ chung cư khác. Ngoài ra, chỉ được dùng giấy vệ sinh có thể tan nhanh trong nước.
- ③ Phải tự trả mọi chi phí tu sửa khi làm nghẹt ống thoát nước.
- ④ Không được đổ dầu ăn xuống bộ rửa trong bếp. Nếu đổ dầu ăn xuống bộ rửa sau khi rán Tempura, do dầu ăn vẫn còn nóng nên có thể làm ống thoát nước bị biến dạng và đó là nguyên nhân làm nghẹt ống thoát nước.
- ⑤ Nếu ống thoát nước bị nghẹt khi mới chuyển vào ở thì trong vòng 2 tháng phải liên lạc đến công ty cấp thoát nước yêu cầu tu sửa.
Những trường hợp xảy ra thời gian sau đó , thì người thuê nhà phải tự trả chi phí.