

# Cơ quan cung cấp nhà ở tỉnh Gunma

## Cẩm nang hướng dẫn về nhà ở

(住まいのしおりベトナム語)

Cẩm nang này là bản tóm tắt ngắn gọn, dễ hiểu về các thủ tục cần thiết và quy định cần tuân theo khi bạn sử dụng nhà ở do cơ quan chúng tôi cung cấp.

Bằng cách tôn trọng lẫn nhau cuộc sống sinh hoạt của người khác, sẽ giúp cuộc sống sinh hoạt trong khu chung cư vui vẻ và thoải mái, vì vậy xin vui lòng hãy hiểu và hợp tác cùng chúng tôi.

### Quyền thông tin khách hàng sau khi đã vào ở

【Các loại thủ tục, quầy tư vấn】 ⇒ Cơ quan cung cấp nhà ở tỉnh Gunma

Phòng kinh doanh : 027-224-1881

Giờ tiếp nhận: 8:30~17:15

(Trừ ngày lễ, ngày đầu năm, cuối năm)

【Việc đăng ký sửa chữa】 ⇒ như trên

※Đêm, sáng sớm (17:15~8:30 ngày hôm sau)

Nơi liên lạc khẩn cấp khi có sự cố, hỏa hoạn hay cần sửa chữa gấp do rò rỉ nước...:

⇒ Công ty ủy thác : công ty cổ phần JBR: 0120-365-876

(Tiếp nhận thông tin 365 ngày trong năm)

## 1. Những điều lưu ý khi sinh sống tại khu chung cư

### (1) Nghiêm cấm các hành vi

- ① Vứt rác mà không tuân thủ quy định phân loại rác, địa điểm và ngày chỉ định. Thông tin chi tiết xin hãy liên hệ với người phụ trách ở ủy ban thành phố.
- ② Đổ xe ngoài khu vực quy định  
Đổ xe ở đường đi gần khu chung cư, lối đi trong khu chung cư, bãi đất công cộng sẽ gây ảnh hưởng đến các hoạt động khẩn cấp (như phòng cháy chữa cháy, cấp cứu v.v.).
- ③ Nuôi vật nuôi như chó, mèo v.v.

Vì mùi khó chịu hay tiếng kêu, rác của vật nuôi v.v. là nguyên nhân gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh và gây ra hư hỏng đến tòa nhà.

- ④ Không làm thịt nướng v.v. ở ban công, trong khuôn viên khu chung cư  
Sự bất cẩn có thể gây ra hỏa hoạn làm ảnh hưởng đến xung quanh.

## **(2) Chú ý đến tiếng động gây ra trong sinh hoạt hàng ngày**

Trong khu chung cư, những tiếng động trong sinh hoạt hàng ngày (như tiếng nói chuyện, tiếng ti vi, tiếng đóng mở cửa v.v. rất dễ truyền đi, đặc biệt là thời điểm sáng sớm hay ban đêm, do đó, xin hãy chú ý để không làm ảnh hưởng đến xung quanh.

## **(3) Cùng nhau làm sạch đẹp môi trường trong khu chung cư**

Mọi người cùng nhau vệ sinh trong và ngoài nhà ở, xử lý rác, nước thải, cống rãnh, cầu thang; dọn cỏ ở bãi đất chung, chỗ vui chơi, chăm sóc cây cối v.v.

Ngoài ra, trong khu vực hành lang và cầu thang sử dụng chung tuyệt đối không được để đồ đạc vì sẽ gây cản trở đến việc đi lại hàng ngày hay khi cần lánh nạn khẩn cấp.

## **2. Những điều cần biết trước khi vào ở**

### **(1) Khóa cửa sẽ được thay mới trước khi bạn vào ở.**

Sau khi bạn vào ở mà muốn thay khóa thì hãy liên lạc tới cơ quan quản lý. (Bạn sẽ phải trả chi phí đó)

### **(2) Ngoài thiết bị chiếu sáng có sẵn thì các thiết bị khác đều do khách hàng tự lắp đặt.**

### **(3) Việc sử dụng hay ngừng sử dụng điện-ga-nước, khách hàng liên lạc trực tiếp tới các công ty đó.**

### **(4) Lưu ý về việc chuyển đồ đạc khi chuyển nhà**

① Ngoại trừ bãi đỗ xe, không được đi xe vào các chỗ đường đất chưa được lát.

② Khi chuyển đồ đạc mà làm hư hại tòa nhà, khách hàng sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường.

### **(5) Khi lắp đặt điều hòa hay quạt treo tường cần phải liên lạc tới cơ quan quản lý.**

## **3. Phương thức thanh toán tiền nhà**

- (1) Đối với khách hàng đã làm thủ tục thanh toán thông qua việc trừ tiền từ tài khoản ngân hàng, hãy xác nhận số dư tài khoản trước ngày trừ**

tiền vào mùng 7 hàng tháng (trong trường hợp ngân hàng nghỉ thì sẽ trừ vào ngày làm việc kế tiếp ngay sau đó)

※ Trong trường hợp có hợp đồng ủy thác đảm bảo tiền thuê nhà thì ngày trừ tiền sẽ là ngày khác.

- (2) **Tháng chuyển đến ở hoặc trường hợp chưa làm xong thủ tục thanh toán thông qua việc trừ tiền từ tài khoản ngân hàng thì**, sẽ phải chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản ngân hàng do cơ quan quản lý chỉ định trước ngày mùng 7 hàng tháng phần tiền thuê nhà tháng đó (nếu ngân hàng nghỉ thì sẽ là ngày làm việc kế tiếp ngay sau đó).

#### 4. Thủ tục vào ở

- (1) **Những thủ tục cần nhanh chóng thực hiện sau khi vào ở**

- ① Thủ tục thay đổi địa chỉ (trong vòng 14 ngày kể từ ngày vào ở) (tất cả những người ở trong nhà đều phải làm thủ tục tại ủy ban thành phố)
- ② Nộp giấy báo chuyển nhà tới bưu điện gần nhất (có thể thực hiện thủ tục này trên mạng)

(trong vòng 1 năm kể từ ngày nộp giấy, các bưu phẩm sẽ được chuyển lại đến địa chỉ mới miễn phí)

- ③ Ghi tên mình vào bảng tên ở cửa ra vào và hộp bưu điện.

- (2) **Thủ tục khi có thay đổi về người ở cùng (đơn khai có sẵn tại cơ quan quản lý)**

- ① Khi có người thay đổi họ tên, thay đổi nơi làm việc (bao gồm cả nghỉ việc hay bị cho thôi việc)
- ② Khi có người chuyển vào ở cùng (bao gồm cả việc sinh con) ngoài những người đã đăng ký • khi có người chuyển đi hoặc có người mất.

- (3) Khi không có người ở trong nhà liên tục từ 30 ngày trở lên.

- (4) Khi người bảo lãnh liên đới thay đổi địa chỉ

※ Khi muốn thay đổi người bảo lãnh liên đới hãy liên lạc trước với cơ quan quản lý.

#### 5. Về việc sử dụng bãi đỗ xe ô tô

- (1) **Thông thường thì mỗi hộ gia đình có thể sử dụng một chỗ đỗ xe.**

Nếu muốn sử dụng hãy liên lạc với cơ quan quản lý. Ngoài ra, cần chú ý rằng kích thước của xe được phép đỗ ở tùy khu chung cư là khác nhau.

- (2) **Giấy chứng nhận cho phép sử dụng bãi đỗ xe** (giấy chứng nhận bãi đỗ xe: phí 1000 yên/1 bản) do phòng điều hành tại trụ sở chính của cơ quan quản lý hoặc các chi nhánh phát (xem phần thông tin query tiếp

nhận trang 3~4)

**Ngoài ra, hãy chú ý các điều kiện dưới đây:**

- ① Giấy chứng nhận được cấp cho người ký hợp đồng sử dụng bãi xe. Nếu chưa đóng tiền nhà hoặc kích thước xe vượt quá kích thước trong hợp đồng thì sẽ không được cấp.
- ② Khi mua xe khác thay thế, thì giấy chứng nhận sẽ chỉ được cấp trong trường hợp xe cũ đã được xử lý một cách rõ ràng.

## **6. Những chi phí mà người thuê nhà phải chi trả**

### **(1) Chi phí thông thường**

- ① Tiền sử dụng điện, ga, nước, điện thoại của các hộ và tiền phí hội khu dân cư.
- ② Chi phí thay thế mặt chiếu, cửa kéo ngăn cách các phòng và kính bị vỡ, hư hỏng.
- ③ Chi phí sửa chữa nội thất trong nhà hay thay thế các trang thiết bị do hỏng hóc( bồn rửa mặt, bồn cầu, thiết bị chiếu sáng v.v.)

### **(2) Phí dịch vụ chung( tùy từng tòa nhà sẽ khác nhau)**

- ① Chi phí thay thế bóng đèn cầu thang, đèn ngoài trời và tiền điện tiêu thụ.
- ② Chi phí xử lý nước bẩn, nước thải, tiền bơm cấp nước
- ③ Tiền vệ sinh ống nước thải đứng, tiền kiểm tra chất lượng nước và phí thi công, bồn đựng nước.

## **7. Về việc đăng ký bảo trì, sửa chữa**

Khi cần bảo trì, sửa chữa hãy liên hệ với cơ quan quản lý trong giờ làm việc. Ngoài ra, nếu ngoài giờ làm việc hoặc vào ngày nghỉ mà phát sinh các sự cố khẩn cấp như là rò rỉ gas, rò rỉ nước hay mất nước...hãy liên hệ với công ty ủy thác (JBR). (Tùy theo nội dung sửa chữa mà có thể người dùng phải tự chi trả phí sửa chữa)

## **8. Về việc trả lại nhà ở và bãi đỗ xe**

### **(1) Thủ tục trả lại**

Muộn nhất là 10 ngày trước khi chuyển đi hãy đến trực tiếp trụ sở chính hoặc chi nhánh (đối với các khu nhà ở các thành phố) để làm thủ tục trước khi chuyển đi (quyết định ngày hoàn trả và bàn giao)

**Khi đi làm thủ tục, hãy mang theo những thứ sau đây:**

- ① Chìa khóa nhà (tất cả các chìa khóa bao gồm cả chìa khóa đánh lại)

- ② Chìa khóa phòng để đồ( tất cả các chìa khóa bao gồm cả chìa khóa đánh thêm), nhưng chỉ đối với đối tượng nhà chung cư.
- ③ Con dấu (con dấu sử dụng hàng ngày thay chữ ký)
- ④ Giấy biên nhận tiền đặt cọc (nếu mất thì nộp giấy thông báo mất)
- ⑤ Copy sổ tài khoản ngân hàng (dùng cho việc hoàn trả tiền ký quỹ)
- ※Tiền thuê nhà thì sẽ tính đến ngày hoàn trả nhà (chưa hết tháng thì tính theo ngày)

Nơi tiếp nhận	Địa chỉ	Ngày, giờ làm việc
Trụ sở chính (Tiếp nhận giải quyết tất cả các khu nhà ở)	- Số bưu điện: 〒371-0025 - Địa chỉ: Maebashi-shi, Kouun-chou 1-7-12 Jyutaku kousha Biru 2F - Tel : 027-224-1881 (Thứ 7, chủ nhật: tiếp nhận tại tầng 1)	Từ thứ 2 đến chủ nhật 8:30~17:15  Xem phần ※ phía dưới

Nơi tiếp nhận	Địa chỉ	Ngày, giờ làm việc
Chi nhánh Takasaki (tiếp nhận giải quyết các tòa nhà: INO, GureisuTakasaki, SCNakai, BerukoutoKataoka)	- Số bưu điện: 〒370-8501 - Địa chỉ: Takasaki-shi, Takamatsu-chou 35-1 Shiyakusho 9F - Tel : 027-321-1267	Từ thứ 2 đến thứ 6 8:30~17:15
Chi nhánh Kiryuu (Tiếp nhận giải quyết các tòa nhà: Resupowauru Nishiki, NB filo)	- Số bưu điện: 〒376-0851 - Địa chỉ: Kiryuu-shi, Orihime-chou 1-1 Shiyakusho shinkan 4F - Tel : 0277-46-5656	
Chi nhánh Oota (Tiếp nhận giải quyết tòa nhà: SC Oota Hosoya)	- Số bưu điện: 〒373-8718 - Địa chỉ: Oota-shi, Hama-chou 2-35 Shiyakusho 9F - Tel : 0276-30-2011	

Chi nhánh Tatebayashi (Tiếp nhận giải quyết tòa nhà: SC Minoya)	- Số bưu điện: 〒374-8501 - Địa chỉ: Tatebayashi-shi, Shiromachi 1-1 Shiyakusho 4F - Tel :0276-76-7871	Từ thứ 2 đến thứ 6 8:30~17:15
---	---	----------------------------------

※Ngày lễ, ngày đầu năm và cuối năm thì không làm việc. (trường hợp thứ 7, cn mà vào ngày lễ thì làm việc)

Ngày thường từ 12:00~13:00 và ngày nghỉ thì địa điểm tiếp nhận tại quầy tiếp nhận tầng 1 của cơ quan cung cấp nhà ở của tỉnh.

## (2) Việc cần làm trước ngày bàn giao trả nhà

- ① Vệ sinh sạch sẽ bên trong phòng và loại bỏ tất cả những đồ vật do mình tự chuyển đến hay lắp đặt.
- ② Thay chiếu, bọc dán lại cửa kéo ngăn giữa các phòng (có thể được hướng dẫn khi làm thủ tục trả nhà)
- ③ Chào tổ trưởng và trưởng khu phố nơi ở.

## (3) Các thủ tục mà bản thân cần tiến hành khi hoàn trả nhà

Các thủ tục thay đổi địa chỉ ( như bằng lái xe, tài khoản ngân hàng gửi tiền, nơi làm việc...), tiền dịch vụ công cộng ( như điện, ga, nước, NHK...), thủ tục chuyển đến chuyển đi (đến ủy ban thành phố-quận-phường, bưu điện).

## (4) Về khoản tiền đặt cọc

- ① Về nguyên tắc, tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả đầy đủ, nhưng trong trường hợp tiền thuê nhà chưa trả thì sẽ trả số tiền còn lại sau khi khấu trừ phần tiền thuê nhà chưa đóng.
- ② Sau khi người thuê nhà rời khỏi, trường hợp cần phải sửa chữa nhà, thì số tiền đầu vào sẽ được dùng để chi trả. Nếu số tiền đó còn thừa sẽ được chuyển khoản hoàn trả vào tài khoản chỉ định của người thuê. (không có lãi)

## (5) Chìa khóa trả lại cho nhân viên cơ quan quản lý vào ngày bàn giao nhà.

## 9. Về việc chấm dứt hợp đồng

Hãy chú ý các trường hợp sau đây sẽ dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng

- (1) Khi nộp muộn tiền thuê nhà (phần tiền thuê nhà 3 tháng trở lên chưa nộp).
- (2) Khi cố ý hoặc do tác trách dẫn đến hư hại nhà hoặc trang thiết bị trong nhà mà không chi trả chi phí sửa chữa. Tự ý coi nói, sửa chữa ngôi nhà mà không xin phép.

- (3) Sử dụng nhà ở với mục đích ngoài nhà ở và chế tạo, tàng trữ vật nguy hiểm, nuôi thú cưng.
- (4) Tự ý cho phép người khác vào ở cùng - rời đi mà không xin phép hay không sinh sống tại nhà trong thời gian dài mà không thông báo.

## **10. Để có một cuộc sống thoải mái thuận tiện**

### **(1) Biện pháp phòng ngừa hiện tượng đọng nước**

- ① Khi trong phòng và bên ngoài có sự chênh lệch nhiệt độ lớn thì sẽ sinh ra hiện tượng đọng nước trên tường và cửa kính.
- ② Trường hợp không xử lý nước đọng trên tường, trần nhà dẫn đến phát sinh nấm mốc thì khách hàng phải chịu trách nhiệm làm mới lại khi trả nhà nên hãy chú ý.

### **(2) Về việc vệ sinh miệng và đường ống nước thải**

- ① Ở miệng ống thoát nước của bồn rửa mặt, bồn rửa khu bếp, nhà tắm, ban công có sử dụng ống hình cái bát (úp ngược), thỉnh thoảng cần gỡ tấm lưới chặn rác phía trên ra rồi làm sạch ống đó.
- ② Ống thoát nước của bồn rửa mặt, bồn rửa khu bếp, nhà vệ sinh được thiết kế sử dụng chung từ tầng 1 tới cao nhất. Khi vệ sinh hãy sử dụng giấy vệ sinh tan trong nước, tuyệt đối không được thả giấy ăn, bím giấy hay băng vệ sinh v.v. vào bồn cầu.
- ③ Dầu ăn nóng có thể gây ra biến dạng ống thoát nước, là nguyên nhân gây tắc cống nên tuyệt đối không được đổ vào bồn rửa.

### **(3) Cách sử dụng nhà tắm**

Với nhà tắm kiểu liền khối (Unit bath) thì việc đóng đinh lên tường, hay dùng chất kết dính để treo khăn tắm v.v. có khả năng sẽ khiến việc sửa chữa trở nên khó khăn. (việc làm hỏng gương v.v. thì người ở sẽ chịu trách nhiệm)

## **11. Để sinh sống an toàn**

### **(1) Khi nước bị rò rỉ trong nhà**

Khi thấy nước bị rò rỉ (như từ tầng thượng rớt xuống) hãy thông báo ngay lập tức.

Để giảm thiểu thiệt hại, trong trường hợp chưa rõ nguyên nhân rò rỉ thì hãy khoá van nước được đặt cạnh đồng hồ đo nước gần cửa ra vào, sau đó liên lạc với cơ quan quản lý (JBR).

Ngoài ra, vào mùa đông thì ống dẫn nước, đồng hồ đo nước có thể bị đóng băng và bị hỏng. Do đó, cần thực hiện các việc sau.

- ① Khi vắng nhà cần khoá van nước, giữ ấm đồng hồ đo nước như lấy

chăn lông (không sử dụng) đập lên.

- ② Nếu cảm thấy thời tiết quá lạnh có thể dẫn đến nước bị đông cứng không chảy được thì nên để vòi nước hơi chảy một chút.

## **(2) Về hoả hoạn thông thường**

Luôn luôn chú ý đề phòng hoả hoạn, chuẩn bị bình cứu hoả nhỏ dùng cho gia đình.

## **(3) Đề phòng sự cố do ga**

Luôn luôn lưu ý và tuân thủ các việc sau:

- ① Khi sử dụng ga hãy bật quạt thông gió.  
(Ga được đốt cháy hoàn toàn cần lượng không khí gấp 4~5 lần lượng ga đốt).
- ② Khi không sử dụng (khi ngủ, vắng nhà) hãy khoá van, vòi ga lại.
- ③ Khi lắp đặt, điều chỉnh thiết bị ga hãy nhờ người có chuyên môn.
- ④ Khi thấy có mùi, âm thanh phát ra giống như hiện tượng ga bị rò rỉ hãy nói với mọi người xung quanh, đồng thời liên lạc tới công ty cung cấp ga và cơ quan quản lý nhà.
- ⑤ Không may có xảy ra sự cố về ga thì ngay lập tức gọi điện cho cơ quan cứu hoả theo số 119 (khi xảy ra hỏa hoạn), sau đó gọi cho công ty cung cấp ga và cơ quan quản lý nhà.

## **(4) Về phương pháp lánh nạn trong trường hợp khẩn cấp**

- ① Trường hợp xảy ra hoả hoạn mà không thể chạy thoát ra ngoài bằng cửa chính hoặc cầu thang thì hãy sử dụng ban công để trèo sang nhà bên cạnh hoặc tầng dưới.
- ② Tùy từng ban công, có tòa nhà có cửa thoát nạn xuống tầng dưới. Khi đó hãy mở nắp, tháo chốt thì thang dây sẽ rơi xuống và có thể trèo xuống thoát khỏi đó.
- ③ Nên kiểm tra lối thoát hiểm thường xuyên, tuyệt đối không để đồ vật gần lối thoát hiểm.

## **(5) Về việc phòng tránh tai nạn bị rơi xuống đất**

- ① Lan can ở ban công, cửa sổ được lắp đặt để phòng tránh rơi ngã xuống đất, do đó tuyệt đối không được tháo ra.

Ngoài ra, tuyệt đối không được đặt vật như bệ đứng ở gần lan can, vì trẻ em có thể leo lên bệ, trèo lên lan can sẽ rất nguy hiểm.

- ② Hãy chú ý cẩn thận khi thấy trẻ em nắm lan can cửa sổ chơi
- ③ Không đặt bất kỳ vật gì gây nguy hiểm khi bị rơi như chậu hoa, cây cảnh vào những nơi không ổn định như xung quanh cửa sổ hay ban công



## **12. Về thiên tai**

### **(1) Khi xảy ra thiên tai, hỏa hoạn**

Khi xảy ra thảm họa như động đất, bão, mưa to hoặc hỏa hoạn, trước hết hãy xác nhận và đảm bảo an toàn cho bản thân và gia đình, sau đó gọi ngay 119 báo cho cơ quan cứu hỏa và cố gắng dập tắt đám cháy khi mới xảy ra.

- ① Khi gần nhà có hỏa hoạn, trước tiên hãy dọn dẹp những đồ vật dễ cháy ở ban công, sau đó đóng cửa ra vào và cửa sổ để ngăn khói và lửa vào nhà
- ② Khi chập cháy điện (đường dây hoặc thiết bị điện), trước tiên hãy ngắt cầu dao tổng, sau đó dùng nước dập lửa.
- ③ Khi cháy dầu thì hãy dùng chăn đệm đậy lên, sau đó dùng nước dập lửa.
- ④ Về cách sơ tán lánh nạn thì hãy thường xuyên trao đổi, bàn bạc với gia đình và hàng xóm.

### **(2) Nơi thông báo khi có thiên tai, hỏa hoạn**

Trong trường hợp hỏa hoạn, ngoài việc gọi cho cơ quan phòng cháy chữa cháy, hãy nhanh chóng báo cáo sơ lược tình hình sự cố cho cơ quan quản lý.

Nếu vì động đất, bão, mưa lớn v.v. gây thiệt hại cho nhà hoặc thiết bị trong tòa nhà, giống như trên hãy nhanh chóng báo cáo sơ lược tình hình cho cơ quan quản lý.

### **(3) Về việc bồi thường thiệt hại**

Trường hợp gây ra hỏa hoạn sẽ phải bồi thường nên hãy chú ý.