

NỘI QUY NHÀ Ở hiệu lực từ ngày 07.07.2010

Kính gửi: Khách thuê nhà,

Cư ngụ trong những khu phố tương đối nhỏ hẹp đòi hỏi phải có các tiêu chuẩn, một điều hết sức quan trọng đối với tất cả những người cư ngụ.

Quý vị chắc chắn chia sẻ với chúng tôi quan điểm rằng nhà ở và nơi cư ngụ chỉ có thể trở thành nơi ở thực thụ khi tất cả những người cư ngụ cùng cố gắng sống hòa đồng.

Quý vị vui lòng coi những hướng dẫn sau đây như là những nguyên tắc và giới hạn vốn do chính những cuộc thương lượng và người hàng xóm đề ra.

1. Quý vị cần tránh tiếng động làm ồn. Điều này có hiệu lực đặc biệt trong giờ nghỉ đêm được bảo vệ theo luật pháp (10 giờ đêm - 6 giờ sáng) và những giờ nghỉ (ngày làm việc là 6 - 7 giờ sáng và 8 -10 giờ tối và những giờ nói chung vào các ngày chủ nhật và ngày lễ). Những giờ nghỉ trưa là từ 1 - 3 giờ trưa.
2. Việc tập nhạc trong nhà có giới hạn tối đa một giờ đồng hồ và không được phép tập nhạc từ 8 giờ tối - 9 giờ sáng và từ 1 - 3 giờ trưa. Cần chú ý yêu cầu một cách lịch sự để có thể thỏa thuận được với nhau trong trường hợp cần thiết. Việc chơi trống, gita điện, kèn túi hoặc những dụng cụ có âm thanh lớn tương tự không thuộc khái niệm nhạc trong nhà và có thể về cơ bản là không được cho phép vì tôn trọng những người thuê nhà khác cùng sống trong khu nhà thuê.
3. Bằng việc sử dụng cẩn thận nhà ở cùng các thiết bị và đồ đạc nội thất khác, quý vị và thân nhân của mình có thể góp phần đáng kể vào việc tạo ấn tượng là toàn bộ khu nhà luôn được chăm sóc tốt.
4. Thông thường, người cho thuê nhà thuê các công ty vệ sinh lo việc lau dọn nhà cửa. Nếu việc lau dọn nhà cửa không được giao phó cho bên thứ ba hay được sắp xếp bằng cách khác, việc này sẽ được thực hiện luân phiên bởi tất cả những người thuê nhà. Cửa ra vào khu nhà, hành lang, tầng hầm và các đồ đạc nội thất cần được thường xuyên giữ gìn sạch sẽ. Mong quý vị luôn sử dụng sản phẩm chăm sóc thích hợp. Việc thông hơi một cách thường xuyên và đầy đủ các căn phòng được nêu ở đây cũng nằm trong phần việc làm vệ sinh theo quy định.
5. Khu tầng trệt hoặc tầng hầm được giao cho quý vị không phải là một "căn phòng để đồ tạp nhạp", mà là một phòng kho cần được làm vệ sinh và thông hơi thường xuyên. Chúng tôi thành thật khuyên quý vị coi những tầng hầm là "những phòng tắm kiểu" và do đó, thích hợp để làm kho chứa chỉ trong những trường hợp nhất định.
6. Đồ phế thải các loại (tro, rác, chai lọ, hộp sắt, đồ phế thải nhà bếp, v.v..) chỉ được đổ vào những thùng rác để sẵn cho mục đích này và trong bất cứ hoàn cảnh nào cũng không được đổ vào bồn cầu hoặc cống thoát nước hoặc để dưới cầu thang. Tương tự, không được vứt thức ăn thừa hoặc các món khác qua cửa sổ làm thức ăn cho động vật. Quý vị hãy cân nhắc, chẳng hạn các chú bồ câu làm dơ một căn nhà và những thức ăn thừa chúng bỏ lại sẽ thu hút chuột và những côn trùng khác. Nếu quý vị khẳng định có lần thấy xuất hiện các loài côn trùng, chúng tôi đề nghị quý vị lập tức thông báo ngay cho chủ nhà.
7. Đối với việc thải rác riêng lẻ, những đồ vật cụ thể (rác lớn) cần được để gọn trong tầng hầm riêng hoặc ở tầng trệt cho đến ngày hút rác. Tuy nhiên, quý vị không nên chứa những vật dễ gây hỏa hoạn hoặc dễ bắt lửa và xin quý vị cũng luôn luôn chú ý đến các quy định phòng ngừa hỏa hoạn trong các mối quan hệ khác. Nhân tiện, chúng tôi xin khuyến nghị rằng, xe máy cũng nằm trong giới hạn này.
8. Những khu vực sở hữu chung như lối đi, cầu thang, hành lang nhà hoặc các lối vào tầng hầm và tầng trệt, v.v..., phải luôn thông thoáng và không được phép dùng làm khu để xe đạp, xe đẩy trẻ em, đồ chơi hoặc các vật khác.
9. Nghiêm cấm nướng thức ăn trên ban công, hành lang ngoài, sân thượng, vườn trước vì quyền lợi của tất cả những người cùng cư ngụ.
10. Quý vị vui lòng đảm bảo rằng những người không có thẩm quyền không được phép vào nhà. Cửa tầng hầm, cửa tầng trệt và cửa sân phải luôn được đóng kín. Ngoài ra, cần đóng các cửa sổ cầu thang, tầng hầm và tầng trệt hằng đêm cũng như khi trời giông bão, mưa gió và trong thời tiết lạnh (để phòng ngừa tổn hại do sương giá gây nên).
11. Khu giặt quần áo, chỗ phơi quần áo hoặc những phương tiện cộng đồng khác có sẵn không thể sử dụng được cùng lúc bởi tất cả những người thuê nhà. Do đó, một nội quy sử dụng sẽ điều tiết việc sử dụng này. Xin quý vị sử dụng tất cả các thiết bị và phương tiện một cách cẩn thận để chúng có thể luôn ở trong

tình trạng hoạt động tốt cho tất cả mọi người sử dụng. Xin quý vị cũng chú ý đến những quy tắc áp dụng đối với việc làm khô quần áo. Nếu quý vị không cần dùng những phương tiện cộng đồng có sẵn để sấy khô "quần áo nhỏ" mà sử dụng ban công nhà mình, xin quý vị treo quần áo sao cho chúng không chia ra lan can ban công.

12. Những nhiệm vụ dưới đây nằm trong lợi ích của an toàn và nội quy công cộng chung, bao gồm: Người cho thuê cũng tuân thủ tất cả các luật lệ hành chính (nhất là luật của cảnh sát và nhà chức trách điều hành) khi không có quy định cụ thể nào về điều này được đề cập trong nội quy nhà ở. Không được phép vào tầng hầm, tầng trệt và những căn phòng tương tự bằng đèn để mở.

Vì lợi ích ngăn ngừa hỏa hoạn, những vật dễ bắt cháy như vật liệu gói hàng, giấy và kiện báo, nệm, nệm rơm và thức ăn dự trữ dành cho động vật lớn hơn không được phép chứa trong tầng hầm và tầng trệt.

13. Những người cho thuê nhà không từ chối những thay đổi cấu trúc nhà mà quý vị mong muốn được tiến hành tại nơi cư ngụ của quý vị. Tuy nhiên, quý vị luôn luôn phải xin phép người cho thuê nhà khi muốn thay đổi.

Trong trường hợp người cho thuê nhà chấp thuận, cần tuân thủ những hướng dẫn sau đây:

Phí tổn cho việc đưa ra và thực hiện các biện pháp là trách nhiệm của người thuê nhà. Các công việc cần được tiến hành theo các qui định kỹ thuật của nhân viên chuyên môn trên cơ sở giấy chấp thuận cho phép. Người thuê nhà có trách nhiệm đối với các tổn hại do công việc gây nên và những tổn thất thực tế có thể xảy ra do hậu quả này. Trên cơ sở giấy chấp thuận, người thuê nhà không có quyền đòi bồi hoàn tổn phí, giá trị nơi ở tăng lên hoặc khiếu nại đòi giảm tiền thuê nhà với người cho thuê nhà.

Bất kể vì lý do gì, khi rời nhà ở, người thuê nhà cần duy trì căn nhà lại trạng thái cũ bằng chi phí của mình.

Việc chấp thuận có thể bị rút lại nếu các điều kiện không thỏa thuận được, ngôi nhà hoặc người cư ngụ bị nguy hiểm, những người sống chung hay hàng xóm bị quấy rầy hoặc phát sinh mâu thuẫn do những nguyên nhân khác.

14. Nội quy nhà ở là một phần thuộc hợp đồng thuê nhà được thỏa thuận với quý vị. Người chủ nhà của chúng tôi cũng có nhiệm vụ trông coi việc tuân thủ nội quy nhà ở vì quyền lợi của tất cả những người cư ngụ. Xin quý vị tạo điều kiện thuận tiện cho ông ta bằng hành động tuân thủ hợp đồng khi hiểu được nhiệm vụ đa dạng của chủ nhà.

15. Người thuê nhà có trách nhiệm đối với tất cả tổn thất xuất phát từ việc vi phạm hoặc không tuân thủ nội quy nhà ở và những tổn hại do hậu quả của việc vi phạm trách nhiệm thông báo.