

## Nội quy nhà ở

Quan hệ tôn trọng và khoan dung là điều cơ bản cho sự chung sống hòa bình của tất cả những người thuê nhà. HOWOGE không dung thứ trong những tòa nhà của mình sự phân biệt đối xử dựa trên nguồn gốc, màu da, tôn giáo, ngôn ngữ hoặc lối sống cũng như việc trêu chọc, dọa nạt hoặc quấy rối. Những điều kiện sau đây được áp dụng:

### 1. Tránh tiếng ồn

Không được phép gây những tiếng động quấy nhiễu, sập cửa, lên xuống cầu thang mạnh, và những việc tương tự mà gây nên chấn động nhà hoặc qua tiếng ồn gây phiền nhiễu đến những người cùng sống trong nhà và làm ảnh hưởng đến trật tự của khu nhà.

Từ 13 giờ đến 15 giờ, từ 22 giờ đến 07 giờ và ngày chủ nhật và các ngày lễ thì cả ngày là giờ nghỉ chung

### 2. Sử dụng cầu thang và hành lang

Không được phép để xe đạp, xe máy và xe máy phân khối lớn ở cầu thang và hành lang. Phải mang vác xe đạp qua cầu thang và hành lang, không được đi.

Xe nôi trẻ em, xe lăn cho người tàn tật và xe đẩy về nguyên tắc phải để ở trong các phòng sinh hoạt chung phù hợp theo chỉ dẫn. Nếu không có các phòng sinh hoạt chung như vừa nêu thì xe nôi trẻ em, xe lăn cho người tàn tật và xe đẩy sẽ để ở khu vực cửa ra vào khu nhà ở, sao cho việc sử dụng cửa ra vào không bị cản trở. Nhưng người thuê nhà phải chịu trách nhiệm liên đới nếu có xảy ra thiệt hại về người hoặc về tài sản. Người thuê nhà cũng phải chịu rủi ro xảy ra từ việc để xe như vậy.

Do nguyên nhân chống cháy, những lối thoát không được phép bị chặn lại. Không được phép đặt xe nôi trẻ em, xe lăn cho người tàn tật và xe đẩy trên chiếu nghỉ ở cầu thang

Đệm chùi chân không để trên hành lang mà phải để ngay sau cửa căn hộ.

### 3. Thông gió và sưởi/ Sử dụng cửa sổ

Thông gió đầy đủ và sưởi ấm đúng cách là hai việc liên quan đặc biệt quan trọng trong mùa đông, là những điều kiện cho một khí hậu dễ chịu trong phòng. Thông gió đúng cách có nghĩa là hàng ngày nhiều lần mở cửa sổ trong một thời gian ngắn, mỗi lần từ năm đến mười phút, mở rộng sẽ hạn chế sự tăng quá độ ẩm và sự hình thành nấm mốc trên tường. Xin quý vị chú ý đến quyền hướng dẫn "Sưởi và thông gió đúng cách".

Không được rũ chăn đệm, thảm và những thứ khác qua cửa sổ. Để làm thoáng chăn, đệm giường thì đem đến phơi ở bên trong trước cửa sổ, nhưng không được phép treo ra ngoài cửa sổ.

### 4. Thú vật nuôi trong nhà

Động vật nhỏ là vật nuôi trong nhà phải được nuôi giữ đúng quy cách với điều kiện chúng không làm phiền, ảnh hưởng đến dân cư sống trong nhà.

Người chủ có trách nhiệm ngay lập tức dọn dẹp và làm vệ sinh những chỗ bị mất vệ sinh nhằm bảo vệ vật nuôi gây ra. Từ lý do vệ sinh nên cấm việc cho động vật hoang thức ăn bởi vì thức ăn thừa có thể làm cho chuột bọ kéo đến.

**5. Đầu nối và vận hành các máy móc đã lắp sẵn**

Việc lắp đặt máy giặt, máy rửa bát chỉ được phép do những người có chuyên môn làm. Khi máy giặt bị chong trần luôn phải được lắp cùng. Những máy móc đã được lắp sẵn cũng phải để người có chuyên môn về điện đầu nối. Hướng dẫn sử dụng phải được lưu ý kỹ.

Được phép lắp thiết bị lọc mùi hôi ở trong bếp nhưng không được phép lắp thiết bị hút khí. Cấm nối thiết bị này vào hệ thống thông hơi.

**6. Sử dụng ban công, vườn mùa đông, tiền sảnh, tiền sảnh có lắp kính và cửa sổ**

Không được khoan cũng không được dán đề ở khu vực tiền sảnh, ban công, vườn mùa đông cũng như phần giữ nhiệt đã có của tường mặt ngoài. Không được khoan vào cửa sổ. Không được làm thay đổi trang trí màu sắc bằng quét sơn hoặc giấy dán tường. Không được lắp bồn hoa vào tiền sảnh có lắp kính. Không được phép lắp màn, rèm cuộn hoặc những thứ treo khác và dán đề vào kính của tiền sảnh. Rèm chỉ được phép móc vào thiết bị đã lắp sẵn (thanh dẫn mắc rèm) nơi có kết cấu kính. Hình dáng bên ngoài của phần kính không có khung không được phép thay đổi.

Được phép nướng thịt trong phạm vi thông thường, tuy nhiên cần phải lưu ý tới quyền lợi của những người cùng thuê nhà.

**7. Chia khóa và cửa ra vào**

T toàn bộ chìa khóa phải được trả lại cho người cho thuê nhà khi chuyển ra khỏi căn hộ. Không được phép đánh thêm chìa khóa khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản. Khi chuyển khỏi nhà mà người cho thuê nhà không nhận lại được chìa khóa đầy đủ thì người cho thuê nhà có quyền thay đổi các ổ khóa với những chìa khóa này. Người thuê nhà đã chuyển ra phải chịu chi phí này.

Cửa ra vào nhà và cửa tầng hầm cần phải luôn luôn đóng lại.

**8. Sử dụng hệ thống thang máy**

Sử dụng thang máy theo đúng quy định. Thang máy nên được dùng cẩn thận và không được để quá tải. Nếu thang máy có thể chở đồ gỗ thì người thuê nhà cần báo trước kế hoạch vận chuyển đó cho người quản gia.

**9. Tránh làm tắc đường ống nước thải**

Rác, tro, búi rác, cát cho mèo ỉa, băng vệ sinh của phụ nữ, sơn màu còn lại và thức ăn thừa v.v. không đổ vào bồn rửa hoặc bồn cầu. Các đường ống nước thải phải được thường xuyên làm sạch để tránh tắc cống. Người làm tắc đường ống thì trong phần lớn các trường hợp sau đó sẽ bị điều tra và sẽ phải chịu các chi phí cho việc giải quyết việc tắc đường ống và những hậu quả của nó gây ra.

**10. Sử dụng thùng chứa rác, chỗ để rác và cửa vứt rác**

Những rác thải ra phải để trong thùng chứa có sẵn. Khi có đặt những thùng chứa phân loại rác phù hợp thì rác phải được phân loại và hủy đi theo đúng mục đích tái sử dụng. Việc phân loại rác sẽ làm giảm chi phí quản lý nhà bởi vì việc hủy rác đã được phân loại rẻ hơn việc hủy rác không được phân loại. Nơi để rác phải được giữ sạch để chống chuột bọ kéo đến ở.

Không được để các đồ phế thải cồng kềnh trên bãi để thùng rác, ở lối đi trong tầng hầm hoặc các chỗ khác ở trên khuôn viên nhà ở. Từ 20 giờ đến 07 giờ không được phép sử dụng hệ thống vứt rác. Rác phải được đựng trong những túi đóng kín cho vào trong hệ thống thải rác. Những đồ vật chưa tàn lửa (mẫu thuốc lá và những thứ tương tự) vì lý do phòng chống cháy không được phép vứt vào hệ thống thải rác.

**11. Sử dụng hệ thống cây xanh và sân chơi**

Bãi cỏ, hệ thống cây xanh không phải là sân bóng đá, đường đi bộ không phải là đường cho xe đạp, xe máy và ô tô. Nhưng trẻ em dưới 10 tuổi được phép chơi với xe đạp của chúng trên đường dành cho người đi bộ.

Quy định giờ nghỉ cũng phải được áp dụng trên các sân chơi trẻ em.

**12. Hạn chế thiệt hại do cháy và đóng băng**

Cấm hút thuốc hoặc mang theo ánh sáng để hở (nến, đèn dầu v.v.) ở trên tầng áp mái, trong tầng hầm và trong cầu thang. Trong các kho ở ngoài căn hộ không được phép chứa các vật liệu dễ bắt lửa và chất cháy nguy hiểm.

Khi băng giá có nguy cơ các đường ống dẫn nước bị đóng băng và hậu quả sẽ phát sinh vỡ đường ống. Tất cả các phòng mà trong đó có các đường ống dẫn nước thì phải được sưởi đầy đủ.

**Người thuê nhà chấp nhận nội quy nhà ở là có hiệu lực với mình. Việc vi phạm nội quy nhà ở là sự vi phạm sử dụng trái hợp đồng thuê nhà.**

Trong những trường hợp nghiêm trọng chủ nhà sau khi cảnh cáo mà không có kết quả thì có thể cắt hợp đồng thuê nhà mà không giữ theo thời hạn cắt hợp đồng. Cho tất cả những thiệt hại mà qua việc vi phạm hoặc không để ý nội quy nhà ở hoặc do không thực hiện trách nhiệm khai báo gây ra cho người cho thuê nhà thì người thuê nhà phải có trách nhiệm bồi thường. Người cho thuê nhà được phép thay đổi và bổ sung vào nội quy nhà ở.

**13. Ống dẫn nước**

Trong thời gian đi vắng quá 14 ngày, có thể có cặn trong đường ống dẫn do thiếu trao đổi nước. Vì thế chúng tôi khuyên quý vị sau khi trở về nên xả nước một lát để tráng đường ống.