

9. Các mục cấm làm, các mục chú ý, v.v.

40

9 Các mục cấm làm, các mục chú ý, v.v.

Các quy định đã được quy định để mọi cư dân có thể sinh sống một cách thoải mái dễ chịu.

Chúng ta hãy tuân thủ các quy định để sinh sống một cách thoải mái dễ chịu.

Tổ chức Đô thị UR tin tưởng cư dân đã ký hợp đồng để cho thuê nhà ở. Từ thực tế là nhà ở cho thuê UR là nơi có nhiều người sinh hoạt chung, để duy trì trật tự, chúng tôi đã thiết lập nhiều điều kiện ràng buộc khác nhau trong hợp đồng thuê nhà giữa khách hàng và Tổ chức Đô thị UR.

(1) Cấm nuôi động vật (bao gồm việc cho ăn)

Ở bên trong các khu nhà ở của Tổ chức Đô thị UR nói chung, việc nuôi chim nhỏ hay các loài cá theo cách không làm phiền tới người khác thì không có gì bất tiện nhưng việc nuôi động vật như **chó, mèo, chim bồ câu, gà, v.v. (bao gồm việc cho ăn) thì bị cấm.**

Tiếng kêu, mùi, v.v. của chúng mà người nuôi không cảm thấy gì cũng thường gây phiền hà cực kỳ to lớn cho người khác. Xin nhất định hãy tuân thủ điều này để cùng nhau sinh hoạt vui vẻ trong tòa nhà căn hộ.

Đối với việc nuôi động vật như chó, mèo, v.v. ở bên trong khu nhà ở thì Tổ chức Đô thị UR sẽ yêu cầu ngừng ngay việc đó và trường hợp không cải thiện thì chúng tôi buộc phải yêu cầu bạn trả lại nhà, v.v. để duy trì trật tự trong đời sống sinh hoạt chung.

Tuy vậy, chó dẫn đường, chó hỗ trợ và chó trợ thính được quy định trong Luật chó hỗ trợ người khuyết tật thân thể thì có thể sống cùng ở trong khu nhà ở sau khi bạn gửi giấy thông báo cho Tổ chức Đô thị UR. Để biết thêm chi tiết thì xin hãy liên hệ với trung tâm nơi cư trú, v.v.

Hơn nữa, ở một số khu nhà ở thì có nhà ở sống cùng thú cưng để bạn có thể nuôi thú cưng. Tại nhà ở sống cùng thú cưng này có quy định các quy định về nuôi thú cưng nên xin hãy tuân thủ các quy định và phép tắc ứng xử để tất cả cư dân, kể cả những người không nuôi thú cưng, có thể sinh sống một cách thoải mái dễ chịu.

(2) Cấm cho thuê lại và sử dụng nhà ở vào mục đích khác

Tổ chức Đô thị UR **tuyệt đối cấm việc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà ở hay nhượng lại quyền thuê nhà ở cho người khác.**

Ngoài ra, bạn không thể sử dụng nhà ở cho mục đích khác ngoài việc ở chẳng hạn như hành vi cho khách trọ trong nhà mình, v.v. (tuy vậy, cũng có trường hợp nhận được sự chấp thuận của Tổ chức Đô thị UR để có thể sử dụng một phần nhà ở cho dự án hỗ trợ nuôi con nhỏ, công việc có ích cho cư dân trong khu nhà ở như dịch vụ đám bó, chăm cứu, v.v.).

Trường hợp phát hiện ra tình hình thực tế như vậy thì Tổ chức Đô thị UR sẽ ngay lập tức hủy hợp đồng và yêu cầu trả lại nhà, đồng thời yêu cầu thanh toán tiền bồi thường thiệt hại.



(3) Cấm đỗ xe trái phép

Tổ chức Đô thị UR cấm tuyệt đối việc đỗ xe trong khu nhà ở tại những nơi không phải bãi đỗ xe, trừ các xe được Tổ chức Đô thị UR chấp nhận như xe cảnh sát, xe cứu thương, xe cứu hỏa, xe thu gom rác, xe dùng cho chuyển nhà, v.v.

Việc đỗ xe trái phép trong khu nhà ở không chỉ là nguyên nhân gây ra tai nạn như trẻ em bắt ngờ chạy băng ra đường ngay trước mũi ô tô đang lao đến, v.v. mà còn cản trở hoạt động của xe thu gom rác hay cản trở các hoạt động khẩn cấp như xe cứu thương, xe cứu hỏa, v.v.

Xin tuyệt đối đừng thực hiện việc đỗ xe trái phép trong khu nhà ở.

Tùy khu nhà ở mà có thể được lắp đặt cổng robot ở lối vào. Trường hợp này thì xe ô tô không phải là của người ký hợp đồng bãi đỗ xe trong khu nhà ở, xe cơ giới dùng cho chuyển nhà, xe ô tô trừ xe khẩn cấp sẽ không thể tiến vào khu nhà ở.

(4) Ngăn ngừa hỏa hoạn, đảm bảo độ an toàn

Từ quan điểm ngăn ngừa và đảm bảo tính an toàn cháy nổ, xin hãy chú ý những điều sau.

- Xin đừng đặt vật có thể cháy hay dễ cháy ở xung quanh máy móc thiết bị tiêu thụ ga, v.v. và miệng cấp thoát khí.
- Xin đừng treo đồ giặt xung quanh miệng cấp thoát khí, chặn hoặc bao quanh chúng bằng ni lông, v.v.
- Xin đừng cất giữ, sử dụng những thứ có nguy cơ bắt lửa ở xung quanh máy móc thiết bị tiêu thụ ga, v.v. và miệng cấp thoát khí.
- Xin đừng đặt đồ vật (thực vật, v.v.) sẽ gặp rắc rối nếu bị đốt nóng bởi khí thải ở xung quanh miệng cấp thoát khí.
- Xin đừng bao giờ đi ra ngoài hay đi nghỉ ngơi trong lúc vẫn đang bật máy móc thiết bị tiêu thụ ga, v.v.



(5) Sử dụng sân vườn riêng

Sân vườn riêng có thể được xây ở nhà ở có sân hiên, ngoài ra là ở tầng 1 của nhà ở trung tầng, cao tầng và chi phí duy trì, quản lý vườn (diệt cỏ dại, phòng trừ sâu hại, hay kiểm soát sâu bệnh hay loại bỏ, cắt tỉa những cây mọc tự nhiên) sẽ do bạn chi trả. Chúng ta hãy lưu tâm để chăm sóc kỹ sân vườn ngay từ lúc thường ngày để không làm phiền căn hộ liền kề.

Những sân vườn này hoàn toàn không phải là thứ mà bạn có thể làm tự do làm gì thì làm. Vì thế, trong trường hợp bạn muốn lắp đặt chỗ để đồ, v.v. trong sân vườn thì xin hãy xin ý kiến tư vấn trước với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú.

Ngoài ra, đối với việc thay đổi bố cục nhà của sân vườn riêng gắn với nhà ở có sân hiên, tầng 1 của nhà ở trung tầng, cao tầng thì tiêu chuẩn chấp thuận sẽ khác nhau nên xin hãy hỏi thăm văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. để biết thêm chi tiết.

Hơn nữa, việc tăng thêm diện tích, việc đỗ xe, việc trưng đồ quảng cáo, v.v. trong những khu vườn này bị cấm.

(6) Trưng đồ quảng cáo ngoài trời

Đối với áp phích hay đồ quảng cáo ở trong khu nhà ở thì chúng tôi không cho phép tùy tiện trưng ra để bảo vệ môi trường sinh sống và giữ gìn mỹ quan, cảnh đẹp tự nhiên.

Nếu bạn muốn trưng ra áp phích hay đồ quảng cáo thì xin hãy tham khảo ý kiến của chủ nhiệm quản lý rồi nộp “Đơn xin lắp đặt vật quảng cáo” tới văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. để được Tổ chức Đô thị UR chấp thuận.

Hơn nữa, tùy theo nội dung của quảng cáo và áp phích mà sẽ có trường hợp không thể trưng ra được.

(7) Hợp tác điều tra về nhà ở

Nhà ở cho thuê UR là ở nhà ở được cung cấp dựa trên mục đích nhất định gọi là chính sách về nhà ở của quốc gia và chúng tôi có thể thực hiện việc điều tra về tình trạng sử dụng nhà ở, tình hình thực tế của việc chuyển vào ở hay có sự vi phạm hợp đồng hay không, v.v. nên những lúc đó xin bạn hãy hợp tác.

(8) Xử lý rác

Rác là thứ luôn đi kèm với đời sống sinh hoạt. Nếu dọn dẹp rác không tốt thì không chỉ làm tổn hại môi trường sạch sẽ mà còn trở thành nguyên nhân gây rắc rối và phá vỡ sự êm ả trong đời sống sinh hoạt chung. Chỗ để rác thì xin mọi người hãy hợp tác với nhau để giữ cho luôn sạch sẽ.



◆ Phương pháp xử lý rác ◆

Tất cả rác thì bạn phải tự mình mang tới địa điểm nhất định để vứt, và về phương pháp xử lý, phân loại cụ thể thì sẽ khác nhau tùy theo quận huyện tỉnh thành nơi thực hiện việc xử lý và phân loại nên xin hãy xử lý, phân loại rác theo chỉ thị của quận huyện tỉnh thành, v.v. có khu nhà ở bạn đang sinh sống.

Đặc biệt, việc vứt rác vào những ngày không phải ngày thu gom sẽ không chỉ là nguyên nhân gây mùi hôi mà còn trở thành nguyên nhân chim chóc bới tung rác nên xin tuyệt đối đừng làm.



◆ Trường hợp phương thức thu gom tại địa điểm cố định ◆

Rác được thải ra từ trong gia đình thì xin hãy mang tới nơi tập kết rác (nơi để rác) được chỉ định bên trong khu nhà ở và vứt rác tuân theo các mục chú ý được dán tại chỗ để rác. Đặc biệt tại khu vực thực hiện thu gom phân loại thì xin hãy tuân thủ nghiêm ngặt về phân vùng rác hay địa điểm nơi để rác.

◆ Luật tái chế đồ điện gia dụng (Luật tái chế thành hàng hóa máy móc thiết bị gia dụng chỉ định cụ thể) ◆

Trường hợp vứt bỏ sản phẩm điện gia dụng (máy điều hòa không khí, tivi (kiểu CRT, kiểu tinh thể lỏng/plasma), tủ lạnh chạy điện/tủ đông chạy điện, máy giặt chạy điện, máy sấy quần áo) được sử dụng trong gia đình nói chung thì xin hãy tuân theo Luật tái chế đồ điện gia dụng để người kinh doanh bán lẻ sản phẩm điện gia dụng, v.v. tới lấy lại.

(9) Hút thuốc trong căn hộ

Những năm gần đây, vấn đề rắc rối với hàng xóm kể bên do hút thuốc ở ban công, v.v. ngày càng gia tăng.

Khi hút thuốc thì xin vui lòng để tâm đến căn hộ kể bên ví dụ hút thuốc ở nơi có càng ít người xung quanh càng tốt, v.v.

(10) Chỗ để xe đạp

Chúng tôi bố trí khoảng 1 chỗ để xe đạp hay xe ba bánh, v.v. cho mỗi hộ.

- Quý vị sử dụng chỗ để xe đạp hãy chú ý tới người khác để sắp xếp gọn gàng và giữ cho chỗ để luôn sạch sẽ.
- Xin hãy khóa xe lại để tránh bị lấy cắp.
- Xe đạp không dùng nữa, v.v. thì xin chủ xe hãy tự có trách nhiệm vứt bỏ.
- Cấm để xe đạp ở những khu vực không phải chỗ để xe đạp.



(11) Địa điểm nhóm họp

Chúng tôi có trang bị địa điểm nhóm họp ở nhiều khu nhà ở làm nơi tụ tập của mọi người. Địa điểm nhóm họp có thể được sử dụng để tổ chức cuộc họp, sự kiện, giao lưu thân mật (lớp học nấu ăn, nghề thủ công, cắm hoa, v.v., hội giao lưu cờ vây, làm thơ haiku, v.v.) hay làm hội trường tang lễ, v.v., nhưng tuyệt đối không thể sử dụng cho việc hoạt động chính trị, hoạt động tôn giáo quy định cụ thể hay những mục đích tương tự.

- Trường hợp sử dụng địa điểm nhóm họp, thì phải nộp “Đơn xin sử dụng địa điểm nhóm họp” cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc người liên lạc quản lý và nhận được sự cho phép sử dụng.
- Khi sử dụng thì xin hãy tuân thủ tốt “quy tắc sử dụng địa điểm nhóm họp” và chú ý để không làm phiền người khác bằng tiếng ồn, v.v.
- Sau khi sử dụng thì xin hãy dọn dẹp, vệ sinh bàn, ghế, v.v., xác nhận lại về lửa hay khóa cửa.
- Trường hợp đáp ứng các yêu cầu nhất định thì bạn có thể nhận được chế độ giảm tiền sử dụng. Xin hãy hỏi thăm văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. để biết thêm chi tiết.



(12) Quảng trường, sân chơi, công trình vui chơi

Khu nhà ở được trang bị quảng trường, bãi nghịch cát hay công trình vui chơi cho trẻ em. Xin hãy sử dụng theo đúng mục đích sử dụng của mỗi thứ. Hơn nữa, xin hãy chú ý cẩn thận vì vui chơi sai cách có thể gây ra chấn thương không lường trước được. Chúng ta hãy đặc biệt để mắt cẩn thận tới trẻ sơ sinh và trẻ nhỏ.

Ngoài ra, tùy vào khu nhà ở mà có thể có trang bị sân bóng chày hay sân quần vợt, v.v. Xin hãy tuân thủ phép tắc ứng xử để sử dụng chúng hiệu quả.

- Đối với những thứ có quy tắc sử dụng thì xin hãy tuân thủ quy tắc này.
- Công trình vui chơi thì để trẻ em vui chơi vui vẻ và khỏe khoắn, chúng tôi kiểm tra tình trạng an toàn hay sửa chữa định kỳ và nỗ lực trong việc ngăn ngừa tai nạn nhưng trường hợp lỡ phát hiện thấy hư hỏng, chỗ bị tưa, vít lỏng, bị chạy hay rơi ra thì xin hãy liên lạc với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. gần nhất.

(13) Bãi cỏ, v.v.

Bãi cỏ xanh mướt um tùm nhìn thật sáng khoái dễ chịu và giúp chữa lành những mệt mỏi tích tụ trong ngày. Việc tập chơi gôn hay đánh bóng chày, v.v. là cực kỳ nguy hiểm nên hoàn toàn bị cấm. Ngoài ra, việc cư dân trồng hoa hay rau, v.v. trong khuôn viên như bãi cỏ, bãi đất trống, v.v. cũng bị cấm trừ một số địa điểm như đất trồng hoa tập thể, v.v.



(14) Công trình cấp thoát nước, công trình điện, v.v.

! Nguy hiểm

Trong khu nhà ở có các công trình cấp thoát nước, hồ điều hòa, phòng điện, van điều tiết ga, phòng máy thang máy, v.v. nhưng chúng ta hãy tuyệt đối không đi vào bên trong những công trình này. Chúc năng có thể ngừng hoạt động hay dẫn đến tai nạn không lường trước được.



Khu dân cư có trang bị công trình cấp thoát nước để cung cấp nước sạch cho nhà ở hay xử lý nước bẩn thải ra từ nhà ở của quý cư dân hay trang thiết bị truyền tải điện, v.v. Nếu đi vào trong các công trình này, v.v. thì có thể sẽ gây hỏng hóc, ngoài ra là bị nguy hiểm nên chúng ta hãy chú ý tuyệt đối không đi vào trong.

(15) Bản thông báo quản lý

Bản thông báo quản lý (phát hành 6 lần/năm) sẽ được chúng tôi phân phát vào hộp nhận bưu phẩm tập trung của quý cư dân vào cuối mỗi tháng chẵn.

Ngoài thông tin về khu vực mà quý vị sinh sống, chúng tôi cũng đăng tải hướng dẫn và mong muốn, v.v. từ Tổ chức Đô thị UR (phương pháp sử dụng trang thiết bị hay quy định sinh hoạt, v.v.) nên xin hãy xác nhận luôn một lượt.