

Kết nối với cuộc sống một cách êm đềm



Nhà ở cho thuê UR

Phát hành 3/2026

Sổ tay về nơi cư trú





AIG 損保

UR賃貸にお住まいの方へ

家財の

火災保険

もう入りましたか？

＼ UR賃貸の場合、保険加入をご自身で判断する必要があります！ ／

AIG 損保の「UR賃貸 暮らしの保険」※1なら…

地震保険をセットして
保険料月額換算

約 **670** 円 から加入できます ※2

住まいの事故に備える！家財の損害だけでなくこんな事故もカバーします！

CASE 1



子どもが遊んでいて
自宅の窓ガラスを割った…



原状回復に
6.5万円！

CASE 2



火の不始末が原因で
自宅から出火…



貸主に対し賠償金
1,000万円！

その他の自然災害や賠償事故なども幅広く補償します！

※1: 「UR賃貸 暮らしの保険」は、AIG 損保の「リビングパートナー保険」を指します。※2: 保険期間2年の保険料例です。保険料はご契約プランにより異なります。

お得なキャンペーン実施中！

新規に保険期間2年でご契約いただいた方全員にハーゲンダッツアイスクリームをプレゼント！

COUPON

いずれか1点と引換できるクーポン券



期間

2025年10月1日～
2026年9月30日

※画像はイメージです
※商品は一例です
※本チラシでは商品と引換できません

*UR賃貸にお住まいの方で、お申込み手続き専用サイトを通じて新規に保険期間2年で「UR賃貸 暮らしの保険（リビングパートナー保険）」をご契約いただいた個人のお客さま全員が対象となります。デジタルクーポンをお送りする日程など、詳細は右記の二次元コードからご確認ください。なお、本キャンペーンの内容は予告なく変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
*本キャンペーンについて、商品引換先のコンビニエンスストアへのお問い合わせはできません。

＼ 24時間365日いつでも /
WEBで簡単お申込み！



UR賃貸 暮らしの保険



AIG 損害保険株式会社

お問い合わせ… AIG 損保 UR賃貸 暮らしの保険 専用ダイヤル:0120-956-387
[通話料無料 平日・土・日・祝日:午前9時から午後5時(年末年始を除く)]

<https://www.aig.co.jp/sonpo>

S054762(B-250538)26-01

2026.1版

2025年10月1日以降保険始期契約用

Kính gửi toàn thể quý vị cư dân

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn quý vị đã chuyển vào sống tại nhà ở cho thuê UR.

“Sổ tay về nơi cư trú” này là tài liệu được tổng hợp để giải thích các mục chú ý về chức năng chung, cách sử dụng của trang thiết bị tiêu chuẩn, v.v., quy định tiêu chuẩn về mặt sử dụng nhà ở, các mục về mặt hợp đồng mà bạn nhất định phải biết để có cuộc sống tại khu nhà ở thoải mái dễ chịu hơn.

Nhà ở cho thuê UR được xây dựng như là một phần của chính sách nhà ở của đất nước, bên cạnh đó, khi bắt đầu sinh hoạt chung trong tòa nhà nhiều hộ gia đình sống chung thì lẽ tất nhiên là cần có “các quy định trong cuộc sống sinh hoạt”.

Tại Tổ chức Đô thị UR, chúng tôi cố gắng để duy trì môi trường tốt đẹp của khu nhà ở ngay từ lúc thường ngày để toàn thể cư dân có thể sống cuộc sống thoải mái trong đó, và để làm điều này chúng tôi cần sự hợp tác của quý vị. Cùng với việc mỗi quý vị cư dân tôn trọng cuộc sống của nhau và đồng thời tuân thủ các quy định về sinh hoạt trong khu nhà ở, xin vui lòng hợp tác với chúng tôi hơn nữa đối với công việc quản lý của Tổ chức Đô thị UR.

Ngoài ra, nếu quý vị có điểm nào không rõ về nội dung, xin hãy liên hệ với trung tâm nơi cư trú, v.v. có trách nhiệm quản lý.

Tổ chức Đô thị UR



Để có cuộc sống thoải mái dễ chịu tại khu nhà ở

Cuốn sách này nhỏ bao gồm “Phần 1: Hướng dẫn về việc cư trú” và “Phần 2: Hướng dẫn về nhà ở và trang thiết bị, v.v.”

Trong phần “Hướng dẫn về việc cư trú” chúng tôi giải thích chi tiết về các quy định để bắt đầu cư trú trong nhà ở nhiều hộ sống chung như những điều chú ý khi xảy ra thảm họa, phòng chống tội phạm, nhiều biện pháp khác nhau về mặt quản lý nhà ở, nội dung của hợp đồng, thủ tục khi chuyển vào ở và chuyển ra, tổ chức quản lý khu nhà ở của Tổ chức Đô thị UR, v.v.

Trong phần “Hướng dẫn về nhà ở và trang thiết bị, v.v.”, chúng tôi giải thích về các mục chú ý chung về trang thiết bị, thông số kỹ thuật, v.v., phương pháp chăm sóc nhà cửa thường ngày, v.v. để cư trú một cách thoải mái dễ chịu.

Mặt khác, công nghệ xây dựng, sự nâng cao mức tiêu chuẩn về trang thiết bị hiện đang không ngừng tiến bộ do trong nhà ở có nhiều bố cục chia phòng hay trang thiết bị, v.v. khác nhau. Thêm vào đó, nhu cầu của toàn thể quý cư dân cũng đang thay đổi từng ngày và để đáp ứng những thay đổi này, nội dung, v.v. về nhà ở có lẽ sẽ tiếp tục thay đổi trong tương lai.

Vì vậy, tuy không thể nói hết tất cả mọi thứ bằng cuốn sách nhỏ này nhưng chúng tôi có giải thích về các quy định, v.v. mang tính tiêu chuẩn về nhà ở cho thuê UR nên chúng tôi hy vọng rằng quý vị sẽ hiểu rõ những nội dung này và tận dụng cuốn sách nhỏ này để có đời sống sinh hoạt tại khu nhà ở phù hợp hơn và thoải mái dễ chịu hơn.

Ngoài ra, xin vui lòng đảm bảo quý vị có xem qua phần “Chú ý về an toàn” vì nhà ở nếu sử dụng không đúng cách có thể dẫn đến tai nạn hay nguy hiểm không lường trước được.

Chúng tôi khuyên bạn nên cất giữ cuốn sách nhỏ này cùng với hợp đồng thuê nhà và tài liệu hướng dẫn sử dụng của máy móc trang thiết bị các loại, v.v. khi bạn chuyển vào ở và tập trung chúng tại một chỗ lúc nào cũng có thể dễ dàng lấy ra đọc.

Xin hãy chú ý rằng nếu bạn vi phạm về cách sử dụng được quy định trong hợp đồng thuê nhà, v.v. và việc đó gây thiệt hại cho việc điều hành kinh doanh và tài sản, v.v. của Tổ chức Đô thị UR, hoặc nếu bạn gây thiệt hại cho người khác do rò rỉ nước hay thiệt hại do nước tràn, v.v., có trường hợp chúng tôi yêu cầu bạn bồi thường cho thiệt hại đó.

Nơi cư trú là nơi để nghỉ ngơi thư giãn nhưng nếu không có cách sử dụng phù hợp thì có thể bị thương tích hay thậm chí có khi còn xảy ra tai nạn tử vong. Để tránh những tai nạn như vậy, trong cuốn sách nhỏ này, chúng tôi đã đánh dấu ký hiệu  và giải thích những điều mà chúng tôi mong muốn bạn đặc biệt chú ý trong số những thông tin về sự an toàn tại nơi cư trú.

Ngoài ra, nếu trong số quý vị sử dụng nhà ở có người cao tuổi, người khuyết tật hay trẻ nhỏ thì đương nhiên sẽ cần sự lưu tâm tương xứng và xin hãy lưu tâm cả đến cư dân hay khí hậu, phong thổ của khu vực nơi bạn sinh sống để sử dụng nhà ở của chúng tôi.

* Trong cuốn sách nhỏ này, chúng tôi nhấn mạnh vào việc duy trì chức năng của chỗ ở. Chúng tôi lược bớt nội dung nên được giải thích trong tài liệu hướng dẫn sử dụng của bản thân từng sản phẩm hay nguy hiểm có thể tránh được nhờ sự phán đoán với kiến thức thông thường nên xin bạn vui lòng sử dụng nhà ở có cân nhắc tới điểm đó.

Giải thích ký hiệu đánh dấu quan trọng

Ký hiệu đánh dấu được sử dụng trong cuốn sách nhỏ này có ý nghĩa như dưới đây. Ngoài liệt kê gộp chung ở bên dưới, chúng tôi có ghi nội dung vào mỗi mục tương ứng nên xin bạn nhất định hãy đọc chúng.



Nguy hiểm

Có thể hình dung ra trường hợp phát sinh nguy hiểm người sử dụng tử vong hoặc bị thương nặng nếu thao tác sử dụng sai.



Cảnh báo

Có thể hình dung ra trường hợp phát sinh nguy hiểm người sử dụng tử vong hoặc bị thương nặng nếu thao tác sử dụng sai.



Chú ý

Có thể hình dung ra trường hợp người sử dụng bị thương nhẹ hoặc ngoài ra phát sinh thiệt hại về vật chất nếu thao tác sử dụng sai.

Các mục chú ý chính

Hạng	Hạng mục	Trang tham chiếu
Nguy hiểm	○ Trừ khi cho xe ra vào bãi thì không được vào bên trong bãi đỗ xe tự động.	22
	○ Cấm đi vào các cơ sở bên trong khu nhà ở. Ngoài ra, không đến gần hiện trường công trình thi công như hoàn thiện môi trường hay tu sửa, v.v.	44
	○ Cần chú ý khi sử dụng thiết bị sử dụng ga.	81
	○ Không cất giữ hoặc sử dụng các vật có nguy cơ bắt lửa ở xung quanh thiết bị tiêu thụ ga, v.v., và các miệng cấp thoát khí.	83
	○ Không đặt các vật lớn hay vật nặng có thể gây cản trở lối đi ở ban công dùng làm lối thoát hiểm khẩn cấp.	92
Cảnh báo	○ Không để đồ ở cầu thang, hành lang, bên cạnh thanh vịn của ban công hay cửa sổ cao ngang thân người.	67 - 92 - 94
	○ Không đặt máy giặt trong phòng tắm, v.v.	72
	○ Không đứng hay ngồi lên mép trên bồn tắm.	74
	○ Hãy cẩn thận với ổ cắm chỉ chít phích cắm hay bụi bẩn trong ổ cắm vì có thể gây cháy.	86
	○ Hãy cẩn thận nếu khi chạm tay vào cửa thang máy để tránh bị kéo vào cửa. Ngoài ra, không sử dụng thang máy khi có hỏa hoạn hoặc động đất.	95
Chú ý	○ Hãy cẩn thận với việc làm thoáng khí hay thông gió vào những ngày có gió mạnh.	60
	○ Hãy cẩn thận khi sử dụng chất tẩy rửa hay hóa chất làm sạch.	61
	○ Hãy cẩn thận với lối trực trực của tay đẩy hơi.	66
	○ Cần chú ý khi sử dụng thiết bị điện.	85
	○ Không đặt đồ vật lên trên thanh vịn ban công.	92



Chú ý về an toàn	3
Giải thích ký hiệu đánh dấu quan trọng	3
Các mục chú ý chính	3

Phần 1 Hướng dẫn về việc cư trú

1. Tổ chức quản lý khu nhà ở	8
2. Hệ thống tổ chức quản lý bên trong khu nhà ở	10
(1) “Văn phòng dịch vụ quản lý” / “Văn phòng quản lý”	10
(2) Người liên lạc quản lý	10
(3) “Người liên lạc khẩn cấp”	11
(4) “Trung tâm nơi cư trú, v.v.”	11
3. Thủ tục khi chuyển vào ở	12
(1) Ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở	12
(2) Nhận chìa khóa	12
(3) Kiểm tra tình trạng nhà ở	12
(4) Chuyển nhà	13
(5) Đăng ký bắt đầu sử dụng điện, ga, nước máy, v.v.	14
(6) Đăng ký cư trú	15
(7) Tên khu nhà ở và số hiệu căn hộ	15
(8) Khi hủy hợp đồng mà không chuyển vào ở	15
4. Cam kết khi ký hợp đồng	16
5. Thanh toán tiền thuê nhà, v.v.	17
(1) Thời hạn thanh toán	17
(2) Phương pháp thanh toán	17
(3) Trường hợp thanh toán bị chậm trễ	19
(4) Về phí quản lý duy trì	20
6. Bãi đỗ xe tính phí	21
(1) Đăng ký sử dụng bãi đỗ xe tính phí	21
(2) Thủ tục khi ký hợp đồng	21
(3) Biện pháp xử lý giảm tiền, v.v.	22
(4) Bãi đỗ xe tự động	22
(5) Mục khác	22

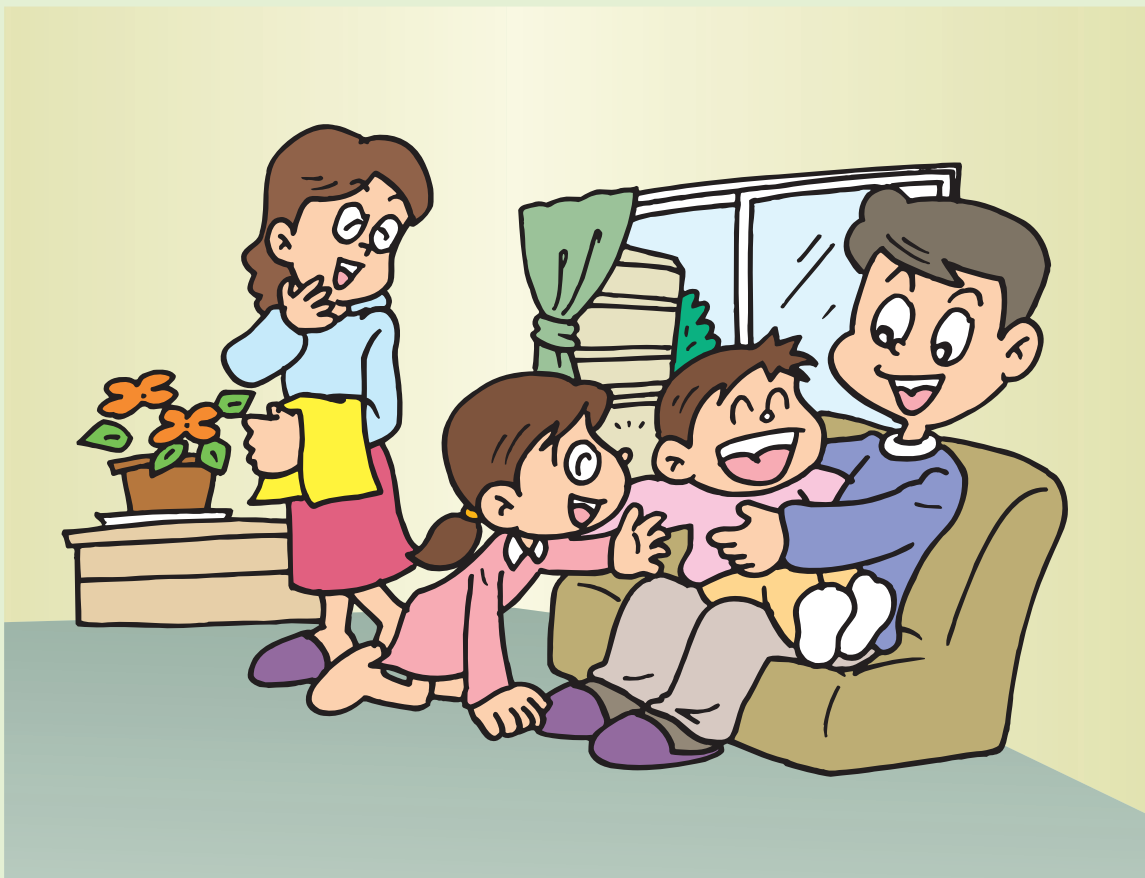
7. Tu sửa, cải tạo, v.v. khu nhà ở	23
(1) Tu sửa do quý cư dân chịu chi phí thực hiện ...	23
(2) Tu sửa do Tổ chức Đô thị UR thực hiện ...	23
(3) Cải tạo trang thiết bị phòng tắm (cải tạo nâng cấp)	24
(4) Nhà ở cải tạo lại / Nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi	24
(5) Về lắp thanh vịn bên trong căn hộ (nhà vệ sinh, phòng tắm)	24
(6) Hoàn thiện môi trường khu nhà ở	24
(7) Về dự án tái tạo khu nhà ở, v.v.	24
(8) Về sự hợp tác khi thực hiện việc tu sửa ...	24
8. “Đơn trình bày nguyện vọng”/“Giấy thông báo sự việc” gửi tới Tổ chức Đô thị UR	35
(Các loại đơn trình bày nguyện vọng chính)	
(1) Đơn xin hoãn chuyển vào ở	35
(2) Nộp đơn đăng ký, v.v. thay đổi bố cục nhà của nhà ở	35
(3) Đơn xin kế thừa danh nghĩa	38
(Các loại giấy thông báo sự việc chính)	
(1) Giấy thông báo thay đổi họ tên	38
(2) Giấy thông báo vắng mặt	38
(3) Giấy thông báo chế độ điện thoại trả lời tự động	39
(4) Giấy thông báo ở cùng	39
(5) Giấy thông báo thay đổi nội dung ghi trong danh sách họ tên người vào ở	39
(6) Xác nhận đủ điều kiện (người chuyển vào ở tại nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi, v.v.)	39
9. Các mục cấm làm, các mục chú ý, v.v. ...	40
(1) Cấm nuôi động vật (bao gồm việc cho ăn) ...	40
(2) Cấm cho thuê lại và sử dụng nhà ở vào mục đích khác	40
(3) Cấm đỗ xe trái phép	41
(4) Ngăn ngừa hỏa hoạn, đảm bảo độ an toàn ...	41
(5) Sử dụng sân vườn riêng	41
(6) Trưng đồ quảng cáo ngoài trời	42

(7) Hợp tác điều tra về nhà ở	42	(8) Về lắp thanh vịn bên trong căn hộ (nhà vệ sinh, phòng tắm)	53
(8) Xử lý rác	42	(9) Quầy dịch vụ tư vấn mà người cao tuổi, v.v. có thể sử dụng để yên tâm sinh sống	54
(9) Hút thuốc trong căn hộ	43	(10) Dịch vụ trông chừng	54
(10) Chỗ để xe đạp	43	12. Chú ý khi có thảm họa	55
(11) Địa điểm nhóm họp	43	(1) Động đất	55
(12) Quảng trường, sân chơi, công trình vui chơi	44	(2) Bão, thảm họa do nước, v.v.	57
(13) Bãi cỏ, v.v.	44	(3) Hỏa hoạn	57
(14) Công trình cấp thoát nước, công trình điện, v.v.	44	(4) Để chuẩn bị sẵn cho trường hợp chẳng may (về bảo hiểm, v.v. cho nơi cư trú dành cho người cư trú tại nhà ở cho thuê).....	58
(15) Bản thông báo quản lý	44		
10. Thủ tục khi dọn ra khỏi nhà	45		
(1) Giấy thông báo dọn ra khỏi nhà (giấy thông báo hủy hợp đồng) và thanh toán tiền thuê nhà tính tiền theo số ngày sử dụng, v.v.	45	Phần 2 Hướng dẫn về nhà ở và trang thiết bị, v.v.	
(2) Thảm định chi phí sửa chữa mà bạn sẽ phải thanh toán	45	1. Đặc tính của nhà ở bê tông và cách sinh sống trong đó	60
(3) Hoàn trả “chìa khóa”	45	(1) Nước đọng thành giọt, nắm mốc, ve bét, hợp chất hữu cơ dễ bay hơi	60
Về việc khôi phục lại sự hao mòn của nhà ở (phục hồi nguyên trạng) khi dọn ra khỏi nhà ...	46	(2) Chống thấm cho sàn và rò rỉ nước.....	63
(4) Tháo bỏ những thứ bạn đã lắp đặt.....	48	(3) Tiếng ồn vọng xuống nhà ở tầng dưới	63
(5) Hoàn trả tiền đặt cọc.....	48	2. Cửa ra vào	64
(6) Tính lại số tiền điện, nước, ga, nước, v.v. phải trả	48	(1) Bảng tên	64
(7) Xử lý rác khi dọn ra khỏi nhà	48	(2) Cửa thép.....	64
(8) Mục khác	48	(3) Mất thanh gán cửa (lỗ quan sát) và chốt trượt mở an toàn, v.v. (các loại xích cửa)	64
11. Hỗ trợ dành cho người cao tuổi, v.v.	49	(4) Chuông cửa đàm thoại, bảng điện tử thông tin nhà ở	65
(1) Xử trí ưu đãi khi tuyển người vào ở	49	(5) Ổ khóa hình trụ	65
(2) Thay đổi nhà ở (di chuyển người cao tuổi, v.v. xuống tầng dưới)	49	(6) Chìa khóa	65
(3) Nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi	49	(7) Tay đẩy hơi.....	66
(4) Nhà ở hỗ trợ sức khỏe tuổi thọ	50	(8) Hộp nhận bưu phẩm tập trung	66
(5) Giảm giá nuôi con nhỏ (nhà ở cho thuê chất lượng tuyệt vời khu vực dành cho hộ nuôi con nhỏ)	51	3. Phòng sinh hoạt	67
(6) Nhà ở cho thuê do dự án thúc đẩy việc sống gần nhau.....	52	(1) Chiều tatami	67
(7) Nhà ở cải tiến trang thiết bị đặc biệt cho người cao tuổi, v.v.	53	(2) Vật liệu lát sàn chất liệu gỗ	67
		(3) Các loại cửa và vách ngăn như cửa sổ, v.v.	67
		(4) Gắn đồ treo tường	68
		(5) Rèm	68

(6) Điện thoại	68	11. Trang thiết bị cấp nước nóng	83
(7) Miệng cấp khí dùng cho hệ thống thông gió lượng nhỏ liên tục	69	12. Điện	84
(8) Góc xếp, chỗ chứa đồ gác mái	69	(1) Tủ điện	84
4. Nhà bếp	70	(2) Thay đổi tổng cường độ dòng điện tối đa ...	84
(1) Bồn rửa, bếp gas, v.v.	70	(3) Lắp thiết bị chiếu sáng	85
(2) Bộ phận kim loại thoát nước của bồn rửa ...	70	(4) Ổ cắm	86
(3) Quạt thông gió	71	(5) Sử dụng ổ cắm dùng cho điều hòa	86
5. Khu vực xung quanh chỗ rửa mặt	72	13. Truyền hình, Internet	87
(1) Bồn rửa mặt / bồn rửa mặt có tủ dưới	72	(1) Tivi	87
(2) Chỗ để máy giặt và sử dụng máy giặt	72	(2) Internet	87
(3) Chăm sóc sàn nhà	73	14. Thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở / trang thiết bị báo cháy tự động	88
6. Phòng tắm	74	(1) Thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở	88
(1) Nồi đun nước bồn tắm dùng gas (gồm cả nồi dùng cho bồn tắm cỡ lớn)	74	(2) Trang thiết bị báo cháy tự động	88
(2) Bồn tắm	74	15. Gắn thiết bị sưởi ấm và làm mát	89
(3) Sàn phòng tắm	75	(1) Tận dụng ống đi dây (lỗ)	89
(4) Cửa phòng tắm	75	(2) Gắn thiết bị sưởi ấm và làm mát	89
(5) Máy sưởi làm khô phòng tắm	75	16. Sự cải tiến để phục vụ người cao tuổi, v.v.	90
7. Nhà vệ sinh	76	(1) Khái quát về trang thiết bị trong nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi ...	90
(1) Bồn cầu	76	(2) Khái quát về trang thiết bị trong nhà ở hỗ trợ sức khỏe tuổi thọ	90
(2) Cửa nhà vệ sinh	77	(3) Khái quát về trang thiết bị trong nhà ở cải tiến trang thiết bị đặc biệt cho người cao tuổi, v.v.	91
(3) Bệ ngồi bồn cầu rửa nước ấm	77	17. Ban công	92
8. Trang thiết bị thông gió nhà tắm, nhà vệ sinh, v.v. (Quạt dùng để thông gió / quạt hút) ...	78	18. Khu vực dùng chung của tòa nhà	94
9. Nước máy	79	(1) Cầu thang và hành lang	94
(1) Van khóa nước / đồng hồ nước	79	(2) Sân thượng	94
(2) Cúp nước	79	(3) Thang máy	95
(3) Sự cố rò rỉ nước	79	(4) Hệ thống khóa cửa tự động	95
(4) Bị rò rỉ nước hay có âm thanh bất thường từ van nước	80	(Tham khảo)	
(5) Nước đầu buổi sáng, v.v. thì dùng cho mục đích khác ngoài nước uống	80	Những lời gợi ý cho đời sống sinh hoạt ECO² thân thiện với cả trái đất lẫn tài chính của gia đình	96
10. Khí gas	81	Về việc sửa đổi tiền thuê nhà liên tục	97
(1) Thông gió trong nhà để phòng chống ngộ độc khí cacbon monoxit	81	Tổ chức quản lý nhà ở cho thuê UR	99
(2) Những điều cần ghi nhớ để sử dụng an toàn thiết bị sử dụng gas	81	Địa chỉ liên lạc khi có tình huống khẩn cấp	102

Phần 1

Hướng dẫn về việc cư trú



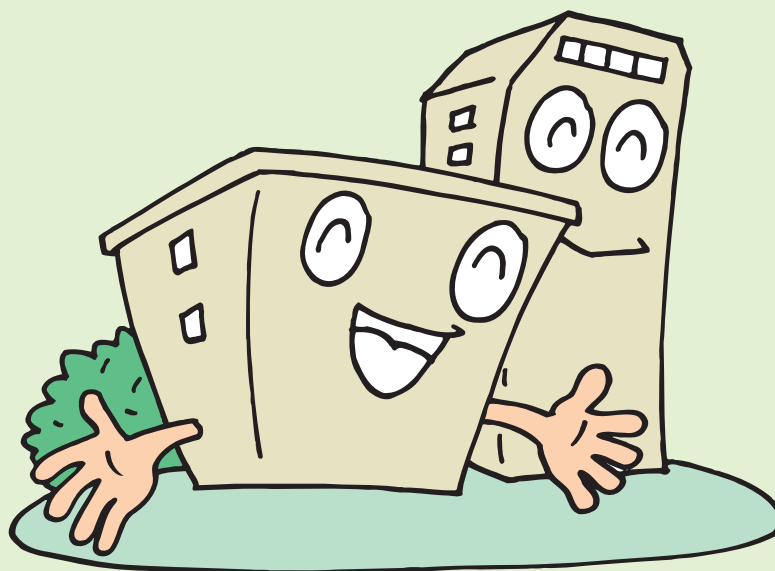
1. Tổ chức quản lý khu nhà ở

Hướng dẫn về tổ chức để quản lý khu nhà ở

Việc tổ chức quản lý khu nhà ở của Tổ chức Đô thị UR là như trang tiếp theo và có các trung tâm nơi cư trú, v.v. để quản lý các khu nhà trong phạm vi nhất định theo từng khu vực. Hầu hết mọi việc liên quan đến nhà ở có quan hệ trực tiếp với quý cư dân sẽ do trung tâm nơi cư trú, v.v. xử lý.

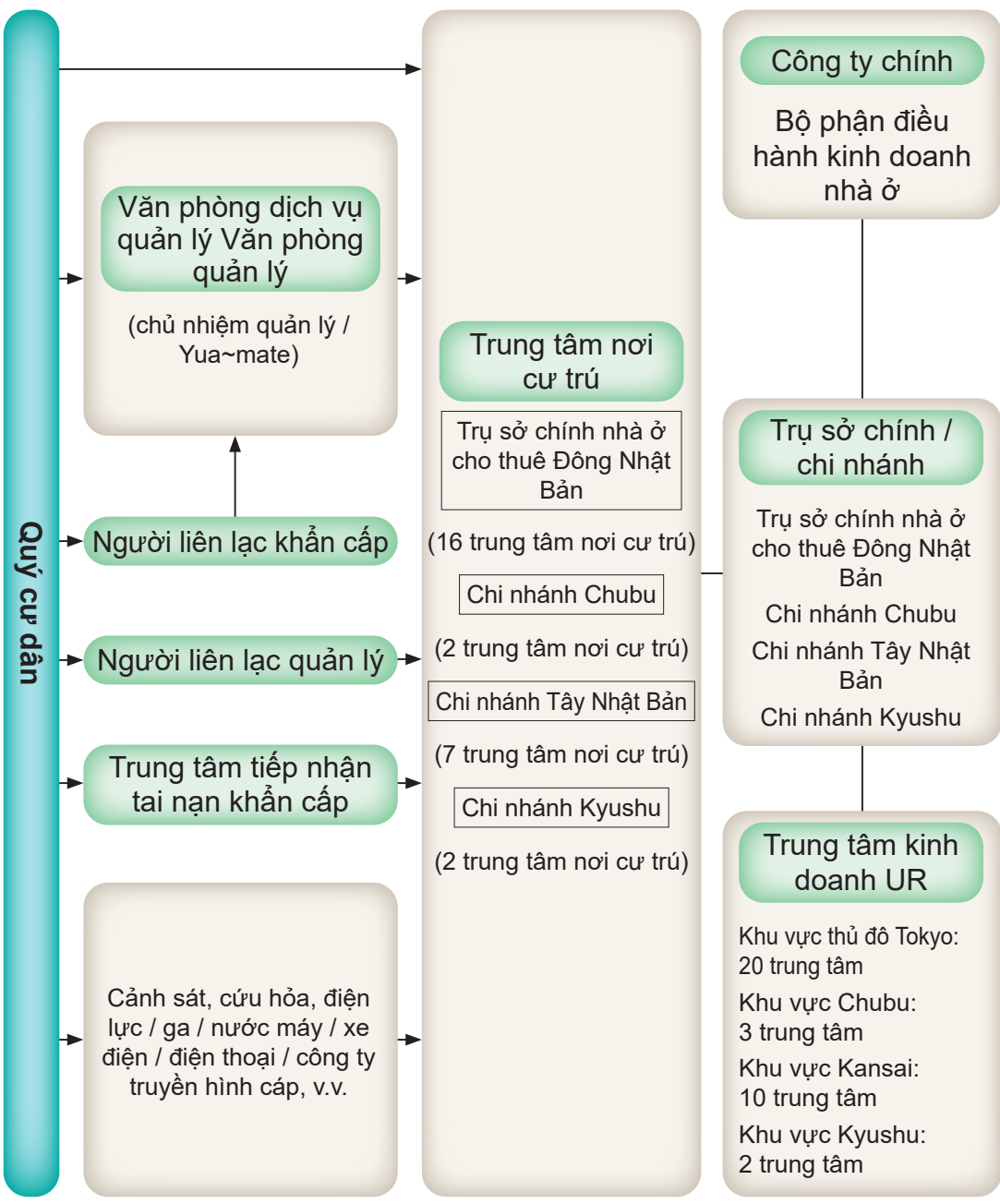
Ngoài ra, ở mỗi khu nhà ở - ngoại trừ nhà ở tại một số khu vực phố xá đông đúc, đều có văn phòng dịch vụ quản lý được lập ra, và chủ nhiệm quản lý hay người hướng dẫn làm đầu mối liên hệ (Yua~mate) sẽ là đầu mối liên hệ trực tiếp của quý cư dân.

Về các quy định, v.v. về mặt sử dụng nhà ở cho thuê UR thì trước tiên, xin hãy hỏi thăm các văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. này.



Hệ thống tổ chức quản lý nhà ở cho thuê UR

(tại thời điểm tháng 9 năm 2025)



Danh sách các văn phòng của Tổ chức Đô thị UR và các văn phòng thực hiện việc quản lý khu nhà ở được đăng tải ở trang 99~101.

* Công việc quản lý khu nhà ở tại trung tâm nơi cư trú hiện đang được UR Community Inc. nhận ủy thác (tại thời điểm tháng 9 năm 2025).

2. Hệ thống tổ chức quản lý bên trong khu nhà ở

Ở mỗi khu nhà ở có bố trí chủ nhiệm quản lý, người hướng dẫn làm đầu mối liên hệ (Yua~mate) hay người liên lạc quản lý.

(1) “Văn phòng dịch vụ quản lý” / “Văn phòng quản lý”

Văn phòng dịch vụ quản lý / văn phòng quản lý của mỗi khu nhà ở sẽ có chủ nhiệm quản lý được cử tới từ trung tâm nơi cư trú, v.v. tuần tra và làm đầu mối liên hệ của quý cư dân.

Ở văn phòng dịch vụ quản lý, ngoài chủ nhiệm quản lý, chúng tôi cần nhắc nhở cẩn thận về số hộ, v.v. của khu nhà ở và bố trí Yua~mate để hỗ trợ công việc cho chủ nhiệm quản lý nếu cần và giải quyết các liên hệ, v.v. từ quý cư dân.

“Mở cửa văn phòng dịch vụ quản lý và ngày giờ tiếp nhận”

Về việc mở cửa văn phòng dịch vụ quản lý và ngày giờ tiếp nhận đơn trình bày nguyện vọng, v.v. thì mỗi khu nhà ở sẽ khác nhau nên xin hãy xem bảng hướng dẫn thông tin được dán ở lối vào, v.v. của văn phòng dịch vụ quản lý.

● Công việc chính của chủ nhiệm quản lý là như sau.

- ① Công việc tiếp nhận “đơn trình bày nguyện vọng”, “đơn thông báo sự việc”, yêu cầu “sửa chữa” nhà ở, v.v. được gửi tới Tổ chức Đô thị UR
- ② Tiếp nhận, tư vấn khi cư dân chuyển vào sống tại nhà ở và khi cư dân dọn ra khỏi nhà
- ③ Công việc đốc thúc tiền nhà
- ④ Tiếp nhận và xử lý ý kiến đối với việc quản lý khu nhà ở
- ⑤ Điều tra và xử lý liên quan đến việc có hành vi vi phạm hợp đồng thuê nhà hay không
- ⑥ Tài sản của Tổ chức Đô thị UR như tòa nhà, v.v. bên trong khu nhà ở hay các tài sản khác
Tuần tra, kiểm tra tình trạng của trang thiết bị bên trong khu nhà ở hay tình hình hoạt động của chúng, v.v.
- ⑦ Các công việc khác liên quan đến việc duy trì môi trường sống tốt đẹp



● Khi văn phòng dịch vụ quản lý đang đóng cửa.

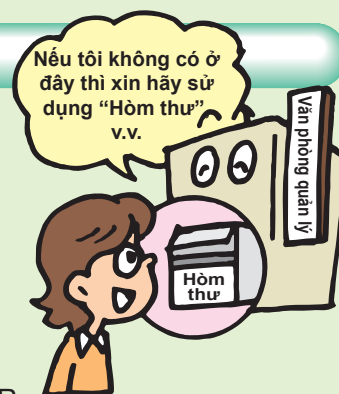
Về ngày giờ chủ nhiệm quản lý đi tuần tra thì mỗi khu nhà ở sẽ khác nhau nên khi văn phòng dịch vụ quản lý đang đóng cửa thì xin hãy sử dụng “hòm thư” ở phía trước văn phòng dịch vụ quản lý.

(2) Người liên lạc quản lý

Trong khu nhà ở nơi không có Yua~mate được bố trí thì sẽ có người là cư dân ở đó được bố trí làm người liên lạc quản lý để thực hiện việc liên lạc, v.v. với Tổ chức Đô thị UR.

Công việc chính của người liên lạc quản lý là như sau.

- ① Làm người chuyển tiếp đơn trình bày nguyện vọng, giấy thông báo sự việc các loại
- ② Giao nhận chìa khóa khi chuyển vào ở và chuyển ra
- ③ Truyền đạt thông báo hay các mục chú ý từ Tổ chức Đô thị UR
- ④ Liên lạc với Tổ chức Đô thị UR và các cơ quan liên quan khác trong trường hợp xảy ra hỏa hoạn hoặc tai nạn khẩn cấp khác



Người liên lạc quản lý khác do Tổ chức Đô thị UR chỉ định đặc biệt sẽ thực hiện công việc sau.

- a) Tiếp nhận đăng ký sử dụng địa điểm nhóm họp
- b) Bảo quản và cho mượn chìa khóa địa điểm nhóm họp
- c) Quản lý vật phẩm trang bị, v.v. của địa điểm nhóm họp và các vụ việc khác đi kèm theo việc sử dụng địa điểm nhóm họp

● Người liên lạc quản lý hiện đã được bố trí để liên lạc giữa Tổ chức Đô thị UR và quý cư dân. Vì thế, do không thể giúp đỡ đối với các vấn đề mang tính cá nhân của quý cư dân nên chúng tôi xin từ chối yêu cầu nhờ vả việc riêng như chuyển lời tới người nhà, chuyển tiếp cuộc gọi điện thoại hoặc cất giữ hàng chuyển phát tới, v.v. Ngoài ra, thời gian tiếp nhận yêu cầu của người liên lạc quản lý hiện đã được quy định theo từng khu nhà ở nên xin hãy xem bảng hướng dẫn thông tin được dán ở lối vào, v.v. của văn phòng dịch vụ quản lý.

(3) “Người liên lạc khẩn cấp”

Trong khu nhà ở có Yua~mate được bố trí thì có người là cư dân ở đó được bố trí làm người liên lạc khẩn cấp để thực hiện việc ứng phó tình huống khẩn cấp ngoài thời gian làm việc của quầy dịch vụ.

Công việc chính của người liên lạc khẩn cấp là như sau.

- ① Thông báo tình hình và liên lạc khi có tình huống khẩn cấp cũng như hỗ trợ người quản lý phòng cháy chữa cháy
- ② Tiếp nhận việc sử dụng khẩn cấp của địa điểm nhóm họp và giao chìa khóa
- ③ Cất giữ chìa khóa, v.v. cần thiết để thực hiện công việc ở ① và ②



Trong trường hợp bạn muốn sử dụng địa điểm nhóm họp trong việc tổ chức tang lễ gấp vào ngày nghỉ làm cố định, v.v. của quầy dịch vụ, xin hãy đăng ký sử dụng với người liên lạc khẩn cấp.

Để biết về người liên hệ khẩn cấp của khu nhà ở nơi bạn cư trú, xin hãy xem bảng hướng dẫn thông tin được dán ở lối vào, v.v. của văn phòng dịch vụ quản lý.

(4) “Trung tâm nơi cư trú, v.v.”

Trường hợp bạn có việc khẩn cấp cần làm khi văn phòng dịch vụ quản lý đang đóng cửa hoặc ngoài giờ tiếp nhận yêu cầu của người liên lạc quản lý thì xin hãy liên lạc trực tiếp với trung tâm nơi cư trú, v.v. có trách nhiệm quản lý.

(Xem trang 99~101 để biết địa điểm và số điện thoại)

● Giờ làm việc của trung tâm nơi cư trú là như sau.

9:30 sáng ~ 17:30 chiều

(Giờ làm việc của trung tâm nơi cư trú Hokkaido là 9:15 sáng ~ 17:15 chiều)

(Nghỉ chủ nhật, ngày lễ và ngày 29 tháng 12 ~ ngày 3 tháng 1 năm sau)

3. Thủ tục khi chuyển vào ở

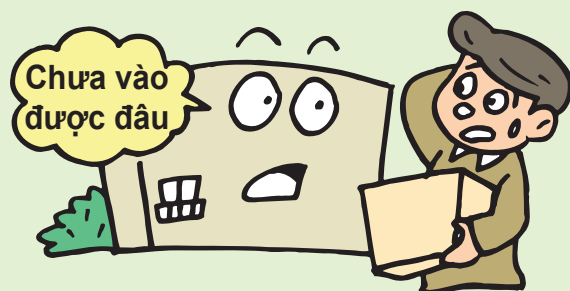
Bạn cần làm thủ tục sau đây khi chuyển vào ở. Xin hãy xác nhận từng mục một.

(1) Ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở

Ngày mà bạn có thể chuyển vào nhà để ở dựa trên hợp đồng thuê nhà được gọi là “ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở”.

Bạn phải chuyển vào ở trong vòng 1 tháng kể từ ngày này, nhưng nếu bạn không thể chuyển vào ở trong khoảng thời gian này do hoàn cảnh thì xin hãy viết lý do của việc đó và ngày mà bạn có thể chuyển vào ở, v.v. vào “Đơn xin hoãn chuyển vào ở” (thời gian có thể tạm hoãn là trong vòng 1 tháng) rồi nộp trước cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc người liên lạc quản lý.

Hơn nữa, trước ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở thì bạn sẽ không thể vào nhà ở để dọn dẹp vệ sinh, vận chuyển đồ đạc vào, v.v.



(2) Nhận chìa khóa

Chìa khóa nhà ở thì xin hãy mang theo “Giấy thông báo bàn giao chìa khóa nhà cho thuê” mà chúng tôi trao cho bạn khi ký hợp đồng, giấy tờ tùy thân, v.v. để nhận chìa khóa trong vòng 1 tuần kể từ ngày được quy định là có thể giao chìa khóa tại địa điểm được thông báo riêng.



◆ Quản lý chìa khóa ◆

Tổ chức Đô thị UR không có chìa khóa dự phòng (chìa khóa tổng), vì vậy xin hãy chú ý kỹ trong việc bảo quản chìa khóa.

Hơn nữa, trường hợp làm mất chìa khóa thì chúng tôi khuyên bạn nên thay toàn bộ ổ khóa với lý do phòng chống tội phạm (trong trường hợp này, chi phí thay ổ khóa sẽ do bạn trả).

(3) Kiểm tra tình trạng nhà ở

◆ Trường hợp nhà ở đăng tuyển người mới vào ở ◆

Quý vị chuyển vào ở tại khu nhà ở mới xây dựng thì xin hãy xác nhận xem có trục trặc, hỏng hóc, v.v. hay không khi giao chìa khóa rồi nộp giấy xác nhận kiểm tra tình trạng bất kể có trục trặc, v.v. hay không. Hơn nữa, khi có trục trặc, v.v. thì xin hãy ghi vào “phiếu ghi nội dung tu bổ” và nộp luôn.

Về tu bổ lỗi trực trặc, v.v. trước khi chuyển vào ở thì Tổ chức Đô thị UR sẽ chịu chi phí nhưng trường hợp bạn gây ra vết bẩn hay hư hỏng, v.v. do vận chuyển đồ đạc vào, v.v. sau khi chuyển vào ở thì chi phí sẽ do bạn chi trả.

◎ Hơn nữa, xin hãy chú ý trước rằng khi giấy xác nhận kiểm tra tình trạng không được nộp đúng thời hạn (trong vòng 1 tháng kể từ ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở) thì nhà sẽ được coi như không có trực trặc.

◆ Trường hợp nhà ở bỏ trống tuyển người vào ở (bao gồm cả nhà ở đã cải tạo, v.v.) ◆

Nếu bạn đã chuyển vào ở tại nhà ở bỏ trống, xin hãy đảm bảo xác nhận xem có trực trặc, hỏng hóc, v.v. nào không dựa trên tóm lược cách ghi giấy xác nhận kiểm tra tình trạng, v.v., sau đó nộp nó cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v., bất kể có trực trặc hay không. Hơn nữa, trường hợp nhà ở có sân vườn riêng, xin đừng quên cả việc xác nhận xem trong sân vườn đó có đồ để lại hay trực trặc nào không.

Tuy vậy, nhà ở bỏ trống thì chúng tôi đã thực hiện việc tu bổ và bảo trì ở một mức độ nhất định để không gây bất tiện cho việc sinh hoạt nhưng do không phải là nhà ở mới nên có trường hợp chúng tôi không thể khắc phục được những vết xước, vết ố, v.v. theo đúng mong muốn của bạn.

◎ Trong trường hợp giấy xác nhận kiểm tra tình trạng không được nộp đúng thời hạn (trong vòng 7 ngày sau khi chuyển vào ở) thì nhà sẽ được coi như không có trực trặc.

(4) Chuyển nhà

Xe cơ giới chuyển nhà thì xin hãy sử dụng xe có tải trọng từ 4 tấn trở xuống. (Tùy thuộc vào khu nhà ở mà có thể có thêm hạn chế về xe.) Tại khu nhà ở mới, thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ được dự kiến sẽ đông đúc nên chúng tôi khuyên bạn nếu được thì nên chuyển nhà vào ngày thường. Hơn nữa, trong các khu nhà ở cao tầng hay siêu cao tầng, v.v., chúng tôi có thể phải điều chỉnh rồi chỉ định ngày giờ chuyển nhà do liên quan tới việc sử dụng thang máy, v.v. nên xin bạn hãy thông cảm.

Khi chuyển nhà thì xin hãy cẩn thận để không làm hỏng cống bên đường và các cơ sở vật chất ngoài trời khác. Trường hợp lỡ chẳng may làm hỏng thì bạn sẽ phải chi trả chi phí phục hồi lại như cũ nên bạn cần thúc giục người hành nghề chuyển nhà, v.v. đặc biệt cẩn thận.

Thùng các tông, thùng gỗ, v.v. thì xin nhất định hãy đập bỏ, bó lại và vứt vào chỗ để vật liệu chuyển nhà dư, trường hợp không còn chỗ để vật liệu chuyển nhà dư thì xin hãy tự vứt bỏ chúng. (Xin tuyệt đối đừng vứt vào chỗ để rác thông thường.) Vật phẩm không cần nữa khi chuyển nhà thì xin hãy vứt bỏ ở nhà ở trước khi chuyển nhà. Xin tuyệt đối đừng vứt vào chỗ để vật liệu chuyển nhà dư hoặc chỗ để rác thông thường.



(5) Đăng ký bắt đầu sử dụng điện, ga, nước máy, v.v.

Xin bạn hãy tự mình đăng ký bắt đầu sử dụng điện, ga, nước máy, Internet, v.v.

◆ Đăng ký bắt đầu sử dụng điện ◆

Cùng với việc tự do hóa toàn diện về bán lẻ điện, từ nay bạn có thể chọn công ty để ký hợp đồng sử dụng điện. Xin bạn hãy tự mình đăng ký với nhà cung cấp dịch vụ bán lẻ điện mà mình muốn trước khi bắt đầu sử dụng.

Khi bắt đầu sử dụng điện, xin hãy xác nhận tủ điện được gắn ở phía trên cửa ra vào, hành lang, v.v. của mỗi nhà ở. (Xem trang 84)

◆ Đăng ký bắt đầu sử dụng ga ◆

Cùng với việc tự do hóa toàn diện về bán lẻ khí ga đô thị, bạn đã bắt đầu có thể chọn công ty để ký hợp đồng sử dụng khí ga đô thị. Xin bạn hãy tự mình đăng ký với nhà cung cấp dịch vụ bán lẻ khí ga mà mình muốn trước khi bắt đầu sử dụng. (Ngoại trừ một số khu nhà ở cung cấp bình ga propan)

Hơn nữa, xin hãy thực hiện việc đăng ký sẵn trước khi bắt đầu sử dụng vì thông thường sẽ mất vài ngày kể từ khi đăng ký đến khi bắt đầu sử dụng. Ngoài ra, khi mở van khí ga sẽ cần bạn đứng cùng để chứng kiến.

Loại khí ga có thể khác nhau tùy theo khu vực, do đó, về thao tác sử dụng thiết bị sử dụng khí ga thì bạn hãy nhận được sự giải thích đầy đủ vào lúc mở van ga.

◆ Đăng ký bắt đầu sử dụng nước máy và nước thải ◆

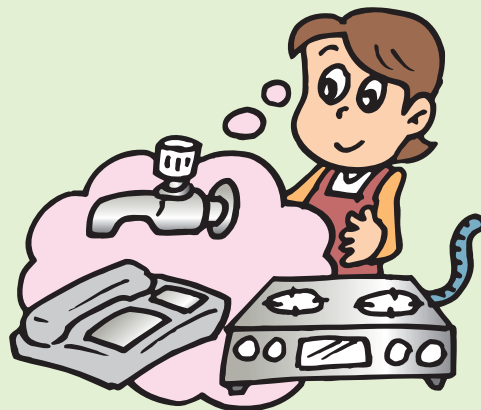
Xin bạn hãy tự mình đăng ký với nhà cung cấp dịch vụ nước máy ở mỗi khu vực. Khi bắt đầu sử dụng nước máy thì xin hãy mở van khóa nước bên trong hộp đồng hồ ở phía ngoài cửa ra vào mỗi nhà ở. (Xem trang 79)

Hơn nữa, ở một số khu nhà ở, doanh nghiệp, v.v. do Tổ chức Đô thị UR ủy thác có thể sẽ thực hiện công việc kiểm tra đồng hồ và thu tiền.

◆ Đăng ký bắt đầu sử dụng đường dây điện thoại ◆

Xin bạn hãy tự mình đăng ký với công ty điện thoại. Chi phí phát sinh khi sử dụng đường dây điện thoại sẽ do bạn chi trả toàn bộ.

Hơn nữa, xin hãy thực hiện việc đăng ký sẵn trước khi bắt đầu sử dụng vì thông thường sẽ mất vài ngày kể từ khi đăng ký đến khi bắt đầu sử dụng. (Xem trang 68)



◆ Đăng ký bắt đầu sử dụng Internet ◆

Xin bạn hãy tự mình đăng ký với mỗi nhà cung cấp dịch vụ. Chi phí phát sinh khi sử dụng sẽ do bạn chi trả toàn bộ. Tình trạng có thể sử dụng sẽ khác nhau tùy theo nhà ở.

Hơn nữa, xin hãy xác nhận từ trước với mỗi nhà cung cấp dịch vụ trước khi bắt đầu sử dụng vì thông thường sẽ mất vài ngày kể từ khi đăng ký đến khi bắt đầu sử dụng. (Xem trang 87)

(6) Đăng ký cư trú

Khi đã chuyển vào ở, xin nhất định hãy đăng ký cư trú cho tất cả các thành viên trong hộ gia đình sống cùng nhà với thành phố/quận huyện/thị trấn/thôn làng trong vòng 14 ngày.

(Khi đăng ký cư trú sẽ cần có giấy chứng nhận chuyển đi nên xin hãy hoàn thành việc nộp giấy thông báo chuyển chậm nhất là ngày chuyển nhà.)



(7) Tên khu nhà ở và số hiệu căn hộ

Trên bưu phẩm, v.v. thì xin nhất định hãy viết tên khu phố, tên khu nhà ở và số hiệu căn hộ. Ngoài ra, xin hãy viết họ tên bạn trên bảng tên trên cửa nhà hay hộp nhận bưu phẩm tập trung.



(8) Khi hủy hợp đồng mà không chuyển vào ở

Ngay cả khi bạn hủy hợp đồng mà không chuyển vào ở vì lý do nào đó sau khi ký hợp đồng thì xin nhất định hãy thực hiện thủ tục hủy hợp đồng đã được quy định. (Xem trang 45~48)

Hơn nữa, trường hợp này thì bạn cần trả tiền thuê nhà, v.v. kể từ ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở cho đến ngày hủy hợp đồng (ngày thứ 14 tính từ ngày hôm sau của ngày nộp giấy thông báo hủy hợp đồng).

4. Cam kết khi ký hợp đồng

Trong hợp đồng có quy định nhiều điều cam kết khác nhau.

Trong hợp đồng thuê nhà được ký kết giữa quý cư dân và Tổ chức Đô thị UR khi chuyển vào ở có quy định nhiều điều cam kết khác nhau. Những điều cam kết này là các quy định cần thiết để duy trì trật tự trong sinh hoạt chung từ thực tế rằng nhà ở cho thuê UR là nhà ở được xây dựng bằng tiền công quỹ dựa trên chính sách nhà ở của quốc gia và cần phải quản lý một số lượng lớn nhà ở một cách thống nhất nên chúng tôi mong bạn vui lòng hiểu rõ tính chất của nhà ở cho thuê UR và nhất định tuân thủ theo.

Ngoài ra, hợp đồng thuê nhà thì xin bạn hãy bảo quản cẩn thận bên mình.

Trong số những điều cam kết chính được quy định trong hợp đồng thuê nhà có những điều như sau.

- ① Thanh toán tiền thuê nhà, phí quản lý vệ sinh
 - ② Nghĩa vụ sửa chữa nhà ở
 - ③ Đơn trình bày nguyện vọng, đơn thông báo sự việc các loại
 - ④ Cấm cho thuê lại và nuôi động vật
 - ⑤ Xử lý trong trường hợp vi phạm hợp đồng
 - ⑥ Thủ tục trong trường hợp dọn ra khỏi nhà
- © Chúng tôi sẽ giải thích khái quát về những điều cam kết chính từ trang sau trở đi.



5. Thanh toán tiền thuê nhà, v.v.

Việc thanh toán sẽ thuận tiện khi sử dụng dịch vụ tự động thanh toán từ tài khoản.

Việc thanh toán tiền thuê nhà, v.v. (tiền thuê nhà và phí quản lý vệ sinh) là điều cơ bản để cư trú tại nhà ở.

Việc thanh toán sẽ thuận tiện khi sử dụng dịch vụ tự động thanh toán từ tài khoản tại tổ chức tài chính do Tổ chức Đô thị UR chỉ định. Trong trường hợp chẳng may không thể thanh toán đúng thời hạn thanh toán thì có thể bạn sẽ bị hủy hợp đồng thuê nhà và khi cần “kế thừa danh nghĩa” hay “thay đổi nhà ở” trong tương lai bạn sẽ không thể sử dụng những chế độ đó.

Nếu bạn có điểm nào không rõ trong những việc liên quan đến tiền thuê nhà, v.v., xin hãy liên hệ với trung tâm nơi cư trú, v.v. có trách nhiệm quản lý.

(1) Thời hạn thanh toán

Được ghi trong hợp đồng thuê nhà. Việc thanh toán hàng tháng xin vui lòng thực hiện không muộn hơn thời hạn thanh toán.

(2) Phương pháp thanh toán

◆ Đăng ký dịch vụ “tự động thanh toán từ tài khoản” ◆

Việc thanh toán tiền thuê nhà, v.v. (bao gồm tiền đặt cọc bổ sung, v.v. của người sử dụng chế độ trả tiền đặt cọc chia ra nhiều lần hay người sử dụng các chế độ chiết khấu tiền thuê nhà) thì xin vui lòng thanh toán bằng cách “tự động thanh toán từ tài khoản” như được ghi trong hợp đồng thuê nhà. Nếu bạn chưa đăng ký dịch vụ tự động thanh toán từ tài khoản thì xin vui lòng đăng ký ngay lập tức tại quầy dịch vụ của tổ chức tài chính do Tổ chức Đô thị UR chỉ định ở gần chỗ bạn nhất. Phương pháp đăng ký dịch vụ là như sau.

Trường hợp ngân hàng / quỹ tín dụng

Xin hãy mang 4 thứ dưới đây đến quầy dịch vụ của ngân hàng được Tổ chức Đô thị UR chỉ định, v.v. để đăng ký dịch vụ.

- ① “**Giấy yêu cầu tự động thanh toán tiền thuê nhà, v.v. từ tài khoản tiền gửi**”
(Xin hãy điền các mục cần thiết.)
- ② “**Giấy biên nhận tiền thuê nhà, v.v. khi ký hợp đồng** (phiếu chuyển khoản tiền đặt cọc và tiền thuê nhà, v.v. khi ký hợp đồng (giấy biên nhận))”
(Cần thiết để xác nhận số hiệu căn hộ, v.v.)
- ③ “**Sổ tài khoản gửi tiền**”
(Trường hợp đăng ký dịch vụ tại cửa hàng của ngân hàng, v.v. không có tài khoản tiền gửi thì bạn cần mở tài khoản.)
- ④ “**Con dấu đã đăng ký với ngân hàng**”

Trường hợp bưu điện (ngân hàng Yucho)

Xin hãy mang 3 thứ dưới đây đến quầy dịch vụ của bưu điện gần nhất rồi đăng ký dịch vụ.

- ① “**Đơn đăng ký sử dụng dịch vụ nộp tiền thuê nhà, v.v. tự động**”
(Đề sẵn tại trung tâm nơi cư trú, v.v., văn phòng dịch vụ quản lý có trách nhiệm quản lý. Tại bưu điện thì nội dung ghi vào sẽ không được đặc biệt xác nhận nên xin hãy chú ý để không bị ghi thiếu, v.v.)
- ② “**Sổ tài khoản tiết kiệm**”
- ③ “**Con dấu đã đăng ký với bưu điện**”

Hơn nữa, xin hãy chú ý rằng việc tự động thanh toán từ tài khoản thì về nguyên tắc sẽ bắt đầu từ tháng tiếp theo của tháng đăng ký dịch vụ nhưng nếu ngày đăng ký là mười ngày cuối tháng đối với ngân hàng, v.v., từ trung tuần của tháng trở đi đối với bưu điện (ngân hàng Yucho) thì có thể sẽ thành bắt đầu từ tháng sau nữa.

(Tháng bắt đầu tự động chuyển khoản thanh toán thì chúng tôi sẽ thông báo cho bạn bằng bưu thiếp.)

Ngoài ra, nếu bạn đăng ký sử dụng 'Ponta tại UR (UR de Ponta)' từ trang đăng ký 'Ponta tại UR' (<https://www.ur-net.go.jp/chintai/ur-ponta/>) thì bạn sẽ tích được 1 điểm thưởng Ponta cho mỗi 500 yên tiền thuê nhà nên xin đừng quên đăng ký nhé.



"Tích điểm thưởng Ponta bằng tiền thuê hàng tháng!"



◆ Ngày tự động chuyển khoản thanh toán và xử lý phần không thể thanh toán ◆

- ① Việc tự động thanh toán từ tài khoản sẽ được thực hiện vào ngày tới hạn thanh toán của mỗi tháng (nếu ngày đó là ngày nghỉ làm của tổ chức tài chính thì thanh toán ngày làm việc tiếp theo, tuy vậy, nếu ngày đó là ngày 31 tháng 3 và là ngày nghỉ làm thì thanh toán vào ngày làm việc trước đó).
- ② Trong trường hợp không thể rút tiền như làm ở ① thì chúng tôi sẽ thực hiện việc tự động chuyển khoản thanh toán lại một lần nữa vào ngày mà Tổ chức Đô thị UR quy định.
- ③ Trong trường hợp không thể thực hiện việc rút tiền như làm ở ② thì Tổ chức Đô thị UR sẽ gửi riêng "Giấy yêu cầu thanh toán thuê nhà, v.v." nên xin hãy thanh toán bằng cách chuyển khoản số tiền yêu cầu thanh toán được ghi trong giấy yêu cầu thanh toán đó vào tài khoản chuyển khoản đến mà Tổ chức Đô thị UR chỉ định.
(Xin hãy chú ý rằng việc chuyển khoản tại quầy dịch vụ của bưu điện đơn giản (bưu điện ủy thác) sẽ không thể được thực hiện được.)



Hơn nữa, trường hợp đã quá ngày tới hạn thanh toán thì bạn sẽ thanh toán cả tiền lãi chậm trả được cộng thêm theo tỷ lệ 14,56%/năm (tính cho 365 ngày).

Công thức tính lãi chậm trả

Tiền thuê nhà, v.v. $\times$ 0,1456 $\times$ Số ngày chậm trả $\div$ 365
(làm tròn xuống phần chưa tới 10 yên)

* Ngày ngày bắt đầu tính số ngày chậm trả = ngày hôm sau của ngày tới hạn thanh toán

◆ Thay đổi tổ chức tài chính tự động thanh toán từ tài khoản ◆

Cách làm thủ tục trong trường hợp bạn muốn thay đổi tổ chức tài chính thực hiện việc tự động thanh toán từ tài khoản là như sau.

- ① Thay đổi từ ngân hàng A → ngân hàng B
Không cần phải làm thủ tục tại quầy dịch vụ của ngân hàng A.
Xin hãy nộp “Giấy yêu cầu tự động thanh toán từ tài khoản” mới đến quầy dịch vụ của ngân hàng B.
- ② Thay đổi từ ngân hàng A → bưu điện (ngân hàng Yucho)
Không cần phải làm thủ tục tại quầy dịch vụ của ngân hàng A.
Xin hãy nộp “Giấy đăng ký sử dụng dịch vụ nộp tiền tự động” mới đến quầy dịch vụ của bưu điện.
- ③ Thay đổi từ bưu điện (ngân hàng Yucho) → ngân hàng B
Không cần phải làm thủ tục tại bưu điện.
Xin hãy nộp “Giấy yêu cầu tự động thanh toán từ tài khoản” mới đến quầy dịch vụ của ngân hàng B.

Hơn nữa, việc tự động chuyển khoản thanh toán từ tài khoản tiền gửi và tiết kiệm sau khi thay đổi thì chúng tôi sẽ gửi thông tin hướng dẫn về việc bắt đầu tự động chuyển khoản thanh toán sau khi hoàn tất thủ tục nên trong khoảng thời gian cho tới lúc đó thì xin vui lòng sử dụng tài khoản trước khi thay đổi.

Ngoài ra, giấy yêu cầu tự động thanh toán từ tài khoản có sẵn tại quầy giao dịch của ngân hàng, v.v. (trừ quầy dịch vụ của bưu điện) và văn phòng dịch vụ quản lý, trung tâm nơi cư trú, v.v.

(3) Trường hợp thanh toán bị chậm trễ

Trường hợp việc thanh toán tiền thuê nhà, v.v. bị chậm trễ 3 tháng trở lên hay trường hợp việc chậm trả cho dù chưa đầy 3 tháng liên tục diễn ra thường xuyên và mối quan hệ tin cậy bị tổn hại, Tổ chức Đô thị UR sẽ hủy hợp đồng với khách hàng dựa trên hợp đồng thuê nhà và yêu cầu trả lại nhà ở ngay lập tức.

Ngoài ra, trường hợp nhà ở không được trả lại thì sẽ là cư trú bất hợp pháp trong khoảng thời gian cho tới khi hoàn tất việc trả lại nhà và bạn sẽ phải thanh toán số tiền bằng 1,5 lần tiền thuê nhà, v.v. làm tiền bồi thường.

Hơn nữa, trong trường hợp này, Tổ chức Đô thị UR sẽ yêu cầu việc trả lại nhà và thanh toán tiền thuê nhà, v.v. chậm nộp, và thực hiện biện pháp xử lý về pháp lý theo quy định.

Vì cả mục đích không để xảy ra tình trạng như thế này, xin vui lòng kiểm tra số dư tài khoản tiền gửi và tiết kiệm khi gần đến ngày tới hạn thanh toán tiền thuê nhà, v.v. và trong trường hợp chẳng may số dư không đủ thì nộp tiền vào chậm nhất là ngày hôm trước của ngày tự động chuyển khoản thanh toán.

(4) Về phí quản lý duy trì

Có phí quản lý duy trì trong các khoản phải thanh toán cùng tiền thuê nhà mỗi tháng.

Phí quản lý duy trì được sử dụng để trả tiền điện cho đèn cầu thang, v.v. trong khu nhà ở, tiền nước van tưới nước, chi phí xử lý rác, chi phí duy trì và vận hành cho các công trình như công trình cấp nước, chi phí vệ sinh khu vực dùng chung (về nguyên tắc thì trừ phòng cầu thang của nhà ở trung tầng), chi phí chăm sóc bãi cỏ hay cây xanh, v.v. và các chi phí cần thiết khác vì lợi ích chung của tất cả cư dân.

Phí quản lý duy trì là thu nhập của Tổ chức Đô thị UR và là khoản được cư dân chi trả để duy trì môi trường của khu nhà ở nơi cư dân sinh sống như thế này, và tại Tổ chức Đô thị UR quy định rằng phải nắm rõ tình hình thu chi theo từng khu nhà ở và thông báo cho cư dân của khu nhà ở bằng văn bản về tình hình thu chi của năm trước đó và kế hoạch điều hành năm hiện tại mỗi năm 1 lần.

Hơn nữa, về phí quản lý duy trì thì quy định là Tổ chức Đô thị UR chịu trách nhiệm điều hành nhưng trường hợp có biến động vật giá hoặc lý do khác thì chúng tôi sẽ xem xét lại số tiền đó.

6. Bãi đỗ xe tính phí

Chúng tôi có xây bãi đỗ xe tính phí trong khu nhà ở trừ một số khu nhà ở.

(1) Đăng ký sử dụng bãi đỗ xe tính phí

Nếu muốn sử dụng bãi đỗ xe tính phí trong khu nhà ở thì bạn phải nộp trước đơn đăng ký sử dụng bãi đỗ xe cho trung tâm nơi cư trú, v.v. hoặc văn phòng dịch vụ quản lý và ký kết hợp đồng sử dụng.

① Tư cách đăng ký dịch vụ

Người đã ký hợp đồng thuê nhà ở cho thuê UR (trường hợp pháp nhân ký hợp đồng thì là chấp nhận cả người được người ký hợp đồng đó cho mượn nhà ở đang nói tới)

* Người có khoản chưa thanh toán cho Tổ chức Đô thị UR (bao gồm người kế thừa khoản nợ) do chậm nộp tiền thuê nhà, v.v. của nhà ở cho thuê UR cũng như người đang sống cùng sẽ không thể đăng ký.

② Xe có thể đỗ xe

Xe ký hợp đồng phải đáp ứng tất cả các điều kiện (a) ~ (c) sau đây.

(a) Xe ô tô có giấy chứng nhận đăng kiểm (giấy chứng nhận kiểm định xe ô tô hoặc giấy chứng nhận đã gửi giấy thông báo xe ô tô hạng nhẹ) trong khoảng thời gian còn hiệu lực

(b) Xe có trọng lượng và kích thước trong phạm vi hạn chế của bãi đỗ xe tương ứng

(c) Xe ô tô do người vào ở và người sống cùng sở hữu hoặc sử dụng

(Xe ký đăng ký với danh nghĩa pháp nhân thì cần nộp riêng giấy tờ, v.v. khi ký hợp đồng.)

③ Số xe có thể sử dụng

Về nguyên tắc 1 xe cho 1 căn hộ.

Tại một số khu nhà ở, bạn cũng có thể ký hợp đồng bãi đỗ xe cho 2 xe trở lên cho 1 hộ như là ngoại lệ đặc biệt nhưng xin hãy hiểu và thông cảm rằng chúng tôi có thể hủy hợp đồng bãi đỗ xe của xe thứ 2 trở đi ở thời điểm số chỗ đỗ xe trống ít đi.

④ Giấy tờ, v.v. cần thiết để đăng ký dịch vụ

(a) Đơn đăng ký sử dụng bãi đỗ xe tính phí

(b) Bản sao sổ sách các mục ghi chép giấy chứng nhận kiểm định xe ô tô trong thời hạn hiệu lực (trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận đăng kiểm điện tử thì dùng bản sao của giấy chứng nhận đăng kiểm (giấy chứng nhận kiểm định xe ô tô hoặc giấy chứng nhận đã gửi giấy thông báo xe ô tô hạng nhẹ))

* Tài liệu xuất ra từ ứng dụng xem giấy chứng nhận đăng kiểm xe cũng được chấp nhận

* Cư dân dự định mua xe thì dùng tài liệu thể hiện kích thước, trọng lượng xe, v.v.

Chúng tôi có thể sẽ yêu cầu bạn xuất trình hoặc nộp các giấy tờ khác nếu cần

(2) Thủ tục khi ký hợp đồng

Sau khi tiếp nhận đăng ký, chúng tôi sẽ xác nhận nội dung đăng ký mà trước tiên là có thể cho xe vào bãi không, sau đó sẽ hướng dẫn thông tin về thủ tục làm hợp đồng.

Chậm nhất là tới thời điểm ký hợp đồng, bạn cần thanh toán tiền đặt cọc và phí sử dụng tính theo số ngày sử dụng của tháng bắt đầu sử dụng dịch vụ, tiền đảm bảo (trường hợp khu nhà ở có lắp cửa tự động và một số bãi đỗ xe nhiều tầng) tại quầy dịch vụ của tổ chức tài chính xử lý giao dịch bằng phiếu nộp tiền do Tổ chức Đô thị UR phát hành.

○ Các giấy tờ cần thiết khi ký hợp đồng

(a) Con dấu của người dự định ký hợp đồng bãi đỗ xe (về nguyên tắc dùng con dấu dùng trong hợp đồng thuê nhà với Tổ chức Đô thị UR)

(b) Liên giao cho khách hàng của phiếu nộp tiền đặt cọc và phí sử dụng tính theo số ngày sử dụng, tiền đảm bảo (có đóng dấu biên nhận)

(c) Giấy tờ xác minh danh tính (giấy phép lái xe, v.v.)

Chúng tôi có thể sẽ yêu cầu bạn xuất trình hoặc nộp các giấy tờ khác nếu cần.

(3) Biện pháp xử lý giảm tiền, v.v.

Đối với cư dân đáp ứng một số yêu cầu nhất định (bao gồm cả người thân sống cùng ở nhà ở đó) thì chúng tôi có chế độ ưu đãi về biện pháp xử lý giảm phí sử dụng và vị trí. Xin hãy liên hệ với trung tâm nơi cư trú, v.v. để biết thêm chi tiết.

- (a) Người khuyết tật từ cấp độ 1 đến cấp độ 4 đã được cấp sổ chứng nhận người khuyết tật về thân thể
(Tuy vậy, điều này bao gồm cả trường hợp khuyết tật cấp độ 5 ở chi dưới và thân người và được giám đốc trung tâm nơi cư trú, v.v., công nhận là cần ưu đãi.)
- (b) Người khuyết tật từ cấp độ 1 đến cấp độ 2 đã được cấp sổ chứng nhận người khuyết tật về tinh thần và là người cần điều dưỡng thường xuyên
- (c) Người khuyết tật cấp độ nặng đã được cấp sổ chứng nhận trẻ khuyết tật cần được chăm sóc hỗ trợ và là người cần điều dưỡng thường xuyên
- (d) Người được xác định là bị khuyết tật trí tuệ cấp độ nặng hoặc khuyết tật về tinh thần tương đương do trung tâm tư vấn trẻ nhỏ, trung tâm tư vấn phục hồi khuyết tật trí tuệ hoặc bác sỹ tâm thần, v.v. nhận định và là người cần điều dưỡng thường xuyên
- (e) Người có cấp độ cần chăm sóc điều dưỡng từ 1 đến 5 đã được chế độ chứng nhận cần điều dưỡng

Trong trường hợp để được xử lý giảm tiền phí sử dụng thì cần phải phù hợp một trong các điều kiện (a) ~ (e) và tổng thu nhập theo tháng của tất cả các thành viên có thu nhập trong hộ gia đình từ 158.000 yên trở xuống.

(4) Bãi đỗ xe tự động

Lời nhắn gửi tới tất cả cư dân đang sử dụng bãi đỗ xe tự động

Khi sử dụng bãi đỗ xe tự động thì xin hãy tuân thủ phương pháp sử dụng theo quy định, đồng thời đặc biệt chú ý những điều dưới đây:

- Khi cho xe ra vào bãi tại bãi đỗ xe tự động thì xin chỉ một mình người lái xe vào bãi đỗ xe.
- Từ thực tế là cũng có trường hợp có người còn ở trong xe ô tô, vào lúc thao tác thiết bị đỗ xe thì xin hãy xác nhận kỹ càng rằng không có người nào trong bãi đỗ xe tự động rồi mới thao tác thiết bị đỗ xe.
- Trong lúc đang thao tác thiết bị đỗ xe thì xin hãy chú ý không rời khỏi thiết bị, ngoài ra, không để trẻ em lại gần bên trong bãi đỗ xe.
- Xin tuyệt đối đừng bao giờ cố định nút thao tác của thiết bị đỗ xe bằng dụng cụ, v.v. và giữ ở trạng thái luôn nhấn nút.



Nguy hiểm

Trừ khi cho xe ra vào bãi thì xin tuyệt đối đừng vào bên trong bãi đỗ xe tự động.



(5) Mục khác

- Ngày có thể bắt đầu sử dụng bãi đỗ xe là từ ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở tại nhà ở trở đi. (Bạn không thể sử dụng trước ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở.)
- Giấy chứng nhận chấp thuận cho sử dụng địa điểm cất giữ cần thiết (chứng nhận ga ra) vào lúc mua xe có thể được phát hành tại trung tâm nơi cư trú, v.v. có trách nhiệm quản lý từ ngày có thể sử dụng bãi đỗ xe trở đi.
- Về phí sử dụng hàng tháng từ tháng tiếp theo của hợp đồng thì bạn phải thanh toán bằng cách tự động thanh toán từ tài khoản từ tổ chức tài chính được chỉ định. Đối với việc tự động thanh toán từ tài khoản thì tương tự như tiền thuê nhà, v.v., xin vui lòng đăng ký dịch vụ tại quầy dịch vụ của tổ chức tài chính do Tổ chức Đô thị UR chỉ định.
- Có trường hợp chúng tôi sẽ yêu cầu bạn thay đổi vị trí chỗ đậu xe đã ký hợp đồng do việc thi công công trình, v.v.

7. Tu sửa, cải tạo, v.v. khu nhà ở

Tại khu nhà ở thì có nhiều công trình thi công khác nhau được thi công.

Để sử dụng nhà ở một cách an toàn và thoải mái thì cần thực hiện việc tu sửa phù hợp nhiều bộ phận cấu thành hay trang thiết bị, v.v. khác nhau bị hư hỏng dần theo thời gian trong quá trình sử dụng lâu dài, đồng thời thỉnh thoảng cải tạo hay bảo trì phù hợp với mức sống hay cách sử dụng của chúng.

Xin bạn vui lòng thông cảm trước rằng khi thực hiện những tu sửa, v.v. này thì có thể phát sinh âm thanh, rung lắc hay bụi mù, v.v. kèm theo tác nghiệp.

Hơn nữa, trong số các tu sửa về nhà ở thì có tu sửa do quý cư dân chịu chi phí thực hiện và có tu sửa do Tổ chức Đô thị UR thực hiện.

(1) Tu sửa do quý cư dân chịu chi phí thực hiện

Việc sửa chữa hay thay thế mặt chiếu tatami và các hạng mục khác bên trong căn hộ được nêu ra trong bảng ở trang 25 sẽ do cư dân chịu chi phí thực hiện (các hạng mục được nêu ra ở trang 25 là ví dụ về những thứ có thông số kỹ thuật tiêu chuẩn của Tổ chức Đô thị UR nên tùy theo khu nhà ở, nhà ở mà có thể khác đi).

Vật liệu sử dụng khi sửa chữa hay thay thế hay công trình thi công cần được thực hiện tuân theo tiêu chuẩn kỹ thuật và thông số kỹ thuật do Tổ chức Đô thị UR quy định. Để biết thông tin chi tiết thì xin hãy hỏi văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.

(2) Tu sửa do Tổ chức Đô thị UR thực hiện

Việc tu sửa không phải là tu sửa do cư dân chịu chi phí thực hiện (tu sửa rò rỉ nước mưa, rò rỉ nước từ phòng tắm, vết nứt nhỏ trên tường ngoài, v.v.) sẽ được Tổ chức Đô thị UR điều tra nguyên nhân, tình trạng rồi thực hiện.

Tại Tổ chức Đô thị UR, để nắm bắt liên tục về tình trạng hư hỏng của nhà ở, v.v. và thực hiện việc tu sửa thích hợp tùy theo tình trạng đó, chúng tôi hiện đang kiểm tra, điều tra tùy lúc hoặc định kỳ bộ phận cấu thành các loại cửa khu vực dùng chung như tường ngoài, chống thấm sân thượng, đường ống cấp thoát nước, đường sá, công trình vui chơi. Đối với những hư hỏng được phát hiện khi đó thì quy định là cứ có hư hỏng thì chúng tôi sẽ tu sửa.

Ngoài ra, về bên trong căn hộ, trừ những vấn đề do cư dân chịu chi phí thực hiện ra, cứ có thông báo vấn đề từ cư dân là Tổ chức Đô thị UR sẽ tu sửa sau khi điều tra nguyên nhân hay tình trạng vấn đề đó. Khi thông báo vấn đề thì xin hãy ghi các mục cần thiết vào “Phiếu ghi nội dung tu bổ” để sẵn ở văn phòng dịch vụ quản lý rồi nộp.

Khi trang thiết bị, v.v. trong nhà ở không thể sử dụng được nữa do hư hỏng, v.v. thì xin vui lòng nhanh chóng liên hệ với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. có trách nhiệm quản lý.

Tại Tổ chức Đô thị UR, những tu sửa mà chúng tôi xử lý riêng lẻ này được gọi là “sửa chữa thường xuyên”.

Tại Tổ chức Đô thị UR, ngoài những tu sửa thường xuyên này, chúng quy định là phải định ra các tiêu chuẩn như chu kỳ tu sửa để tu sửa một cách có kế hoạch đối với những tu sửa cần thiết nhằm tìm cách kéo dài độ bền sử dụng của nhà ở, v.v.

Tại Tổ chức Đô thị UR, chúng tôi gọi những tu sửa này là “tu sửa theo kế hoạch” và các mục chính, nội dung của chúng là như trong bảng ở trang 33~34.

(3) Cải tạo trang thiết bị phòng tắm (cải tạo nâng cấp)

Tại Tổ chức Đô thị UR, đối với nhà cho thuê mà chúng tôi bắt đầu quản lý từ giai đoạn 1965~1974 đến nửa đầu giai đoạn 1975~1984, chúng tôi hiện đang thực hiện việc cải tạo trang thiết bị phòng tắm (lắp đặt nồi đun nước bồn tắm kèm vòi hoa sen, bồn tắm dạng lớn (kèm vòi hoa sen)) dựa theo đăng ký dịch vụ từ cư dân với mục đích góp phần nâng cao mức tiêu chuẩn cư trú.

Hơn nữa, đối với việc cải tạo trang thiết bị phòng tắm (cải tạo nâng cấp) thì từ thực tế là nó khác với việc tu sửa mà Tổ chức Đô thị UR thường thực hiện, tiền thuê nhà sau khi thực hiện cải tạo sẽ được cộng thêm số tiền do Tổ chức Đô thị UR quyết định kể từ tháng sau của tháng lắp đặt tương ứng với trang thiết bị phòng tắm lắp đặt.

Về phương pháp đăng ký dịch vụ, v.v. cụ thể thì xin hãy liên hệ với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. (Có những căn hộ không thể lắp đặt do cấu trúc của tòa nhà.)

(4) Nhà ở cải tạo lại / Nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi

Với trung tâm là nhà cho thuê chủ yếu từ giai đoạn 1965~1974 đến nửa đầu giai đoạn 1975~1984 mà chúng tôi bắt đầu quản lý, chúng tôi hiện đang thực hiện việc cải tạo chúng thành “nhà ở cải tạo lại” nhằm đáp ứng các nhu cầu đa dạng như chuyển thành LDK, loại bỏ chỗ cao chỗ thấp trên sàn để chuyển thành nhà mà người già và người tàn tật có thể tự do sử dụng để tương thích với xã hội trường thọ, cải thiện tính năng trang thiết bị, v.v. hay “nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi” thực hiện việc cải tạo nhà ở và giảm bớt gánh nặng tiền thuê nhà dành cho người cao tuổi với sự hỗ trợ tài chính của chính phủ.

* Đối với nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi thì chúng tôi hiện đang thực hiện biện pháp xử lý ưu tiên cho cư dân đang sống tại nhà ở cho thuê của Tổ chức Đô thị UR.

Để biết thêm chi tiết thì xin hãy xem tờ giới thiệu được phát trong khoảng thời gian tuyển người vào ở.

(5) Về lắp thanh vịn bên trong căn hộ (nhà vệ sinh, phòng tắm)

Chúng tôi sẽ lắp thanh vịn bên trong căn hộ (nhà vệ sinh, phòng tắm) theo nguyện vọng riêng của cư dân. (Xin thông cảm trước rằng có một số căn hộ sẽ không thể lắp được do mẫu mã tòa nhà.) Để biết thêm chi tiết thì xin hãy liên hệ với văn phòng dịch vụ quản lý.

(6) Hoàn thiện môi trường khu nhà ở

Ở khu vực ngoài trời của khu nhà ở, chúng tôi đã trang bị bãi đỗ xe, chỗ để xe đạp, lối đi lại, v.v. để tạo sự tiện lợi cho cư dân bên cạnh quảng trường, công trình vui chơi, cây xanh hay bãi cỏ, v.v.

Những công trình tạo nên môi trường ngoài trời của khu nhà ở này cũng có những lúc cần hoàn thiện lại để đáp ứng những thay đổi trong cách thức sinh hoạt, phong cách sống và môi trường xung quanh khu nhà ở. Tổ chức Đô thị UR thực hiện việc hoàn thiện những công trình này theo kế hoạch tùy tình hình của từng khu nhà ở.

(7) Về dự án tái tạo khu nhà ở, v.v.

Tổ chức Đô thị UR thực hiện việc quản lý và hoàn thiện dựa trên phương châm hoàn thiện theo từng khu nhà ở đã được hoạch định tương ứng với đặc tính của từng khu nhà ở, và thực hiện các dự án như xây dựng lại hay chuyển một số tòa nhà dân cư sang dạng tập trung tùy theo khu nhà ở.

(8) Về sự hợp tác khi thực hiện việc tu sửa

Khi Tổ chức Đô thị UR thực hiện việc tu sửa thì xin hãy thông cảm trước rằng chúng tôi có thể sẽ đi vào bên trong căn hộ hay ban công, v.v. nếu cần.

Các hạng mục sửa chữa hoặc thay thế do cư dân chịu chi phí

Trong trường hợp cần tu sửa trong khi cư dân đang sống trong nhà ở cho thuê UR, về vấn đề ai sẽ chịu chi phí cho việc tu sửa đó (phân vùng chi trả chi phí sửa chữa) thì quy định các hạng mục dưới đây là tu sửa (sửa chữa, thay thế, v.v.) do cư dân chịu chi phí thực hiện, và các hạng mục ngoài các hạng mục đó ra là hạng mục do UR chịu chi phí tu sửa (chúng tôi có đăng nội dung thể hiện bằng hình vẽ theo từng phòng sinh hoạt, trang thiết bị, v.v. ở trang 26~32 nên xin hãy xem luôn.).

	Phân loại	Nội dung
Cửa và vách ngăn	Giấy cửa trượt shoji	Dán lại
	Giấy cửa trượt fusuma	Dán lại
Chiếu tatami	Mặt chiếu tatami	Thay thế hoặc lộn ngược lại
	Viên	Thay thế
Vật phẩm trang bị, v.v.	Vật phẩm trang bị [Giá treo khăn tắm, móc treo giấy vệ sinh, giá treo mũ, con lăn treo rèm]	Thay thế [Trừ thanh treo rèm]
Trang thiết bị cấp thoát nước	Gioăng cao su, vòng đệm cửa vòi nước	Thay thế [Trừ các loại gioăng cao su của van nước hỗn hợp cần gạt đơn (kiểu ống lót)]
	Nút cao su, dây xích của chỗ tắm rửa, v.v.	Thay thế [Bao gồm bồn rửa mặt, bồn rửa dùng để dọn vệ sinh, v.v.]
	Nắp cao su, đĩa lọc rác, cái chặn rác cho lỗ thoát nước trong bồn rửa nhà bếp, v.v.	Thay thế [Bao gồm đĩa lọc rác của phòng tắm]
Máy móc thiết bị nhà bếp	Khay nướng và vỉ nướng	Thay thế
Trang thiết bị điện	Bóng đèn, đèn huỳnh quang	Thay thế [• Bao gồm bóng đèn LED, tắc te, v.v. • Trừ phần thân thiết bị chiếu sáng mà UR đã lắp đặt]
Hạng mục khác	Tu sửa mức độ nhẹ khác	Thay thế pin, lưới cửa cửa lưới, bộ lọc không khí các loại, dây công tắc, v.v.

*1 Kể cả là ngoài những mục trên đây ra, chi phí cần thiết cho việc sửa chữa hay thay thế, điều chỉnh hư hỏng, v.v. do cố ý, sơ suất hoặc vi phạm nghĩa vụ cẩn thận của người quản lý lương thiện, sự chăm sóc thường ngày (chăm sóc đơn giản, siết vít/dinh ốc, tra dầu, dọn vệ sinh, v.v.) thì cư dân sẽ chịu chi phí.

*2 Đối với tu sửa, v.v. ngoài những mục trên đây ra, theo trình bày từ cư dân, ở phía Tổ chức, chúng tôi sẽ điều tra nguyên nhân hay tình hình của việc đó, xác định cụ thể phân vùng chi trả chi phí hay nội dung rồi thực hiện việc tu sửa, v.v. Khi thực hiện tu sửa, v.v., ở phía UR, chúng tôi sẽ không di chuyển đồ đạc hay tài sản trong nhà. Ngoài ra, xin quý vị hãy hiểu và thông cảm trước rằng có trường hợp chúng tôi sẽ cần thời gian cho việc tu sửa, v.v.

*3 Trường hợp nhà ở có sân vườn riêng, về việc chăm sóc thường ngày cho sân vườn riêng (nhổ cỏ dại hay phòng trừ sâu hại, loại bỏ hay cắt tỉa những cây mọc tự nhiên) thì cư dân sẽ chi trả chi phí.

Phân vùng chi trả chi phí tu sửa bên trong căn hộ (cửa ra vào)

① Cánh cửa ra vào (toàn bộ)

- Cánh cửa không mở, đóng lại kém
- Cánh cửa bị biến dạng
- Khung, v.v. bị mục nát, biến dạng do gỉ sét

UR

UR

UR

② Tay đẩy hơi

- Tốc độ đóng mở kém, rò rỉ dầu
- Cánh tay bị hư hỏng

UR

UR

③ Mắt thần gắn cửa

- Nắp che bị tuột
- Mắt thần bị hỏng

UR

UR

④ Chốt trượt mở an toàn (xích cửa)

- Bị đứt, gỉ sét

UR

⑤ Khóa cửa ra vào

- Phần thân khóa cửa ra vào (bao gồm tay nắm, núm vặn và các dụng cụ kim loại khác) bị hỏng
- Chìa khóa không vừa, bị gãy

UR

UR

⑥ Hộp nhận báo

- Hộp nhận báo bị tuột ra
- Nắp khe bỏ vào bị hư hỏng, nắp đóng mở kém

UR

UR

⑦ Tủ điện

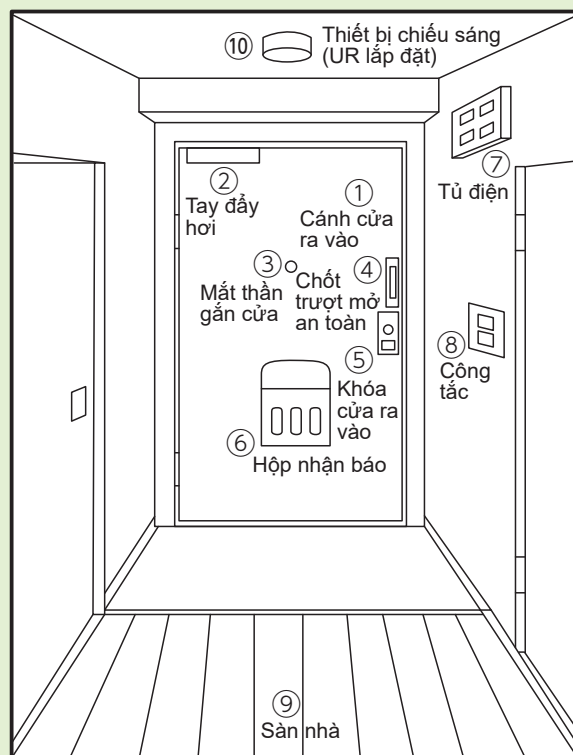
- Hư hỏng, tuột ra, cách điện kém

UR

⑧ Công tắc

- Công tắc bị lỗi

UR



⑨ Sàn (hành lang)

- Sàn bị mục nát, bong tróc
- Sàn kêu cọt kẹt

UR

UR

⑩ Thiết bị chiếu sáng (UR lắp đặt)

- Chao đèn bị hư hỏng
- Không sáng (lỗi thiết bị/dây điện)
- Không sáng (cháy bóng đèn v.v.)

UR

UR

Cư dân

⑪ Cửa chứa đồ / hộp để giày dép

- Bị hư hỏng

UR

⑫ Chuông cửa màn hình / chuông cửa

- Chuông cửa màn hình / chuông cửa bị lỗi

UR

* Ngay cả đối với những hạng mục có phân vùng chi trả chi phí tại Tổ chức Đô thị UR, xin hãy hiểu và thông cảm trước rằng chúng tôi không thể thực hiện việc tu sửa các mục do khách hàng cố ý hoặc sơ suất, các mục do sử dụng nhà ở lâu dài hay hao mòn trên trang thiết bị máy móc do khách hàng lắp đặt, v.v.

Ví dụ: Công tắc, trang thiết bị máy móc v.v. đổi màu theo thời gian, đánh bóng sàn bằng sáp

Phân vùng chi trả chi phí tu sửa bên trong căn hộ (phòng sinh hoạt)

① Cửa trượt ngăn phòng / ngăn đồ phía trên

- Bị rách (dán lại giấy)
- Đóng mở khó, bị gãy tay cầm kim loại

Cư dân

UR

② Sàn nhà

- Thay mặt, thay viền chiếu tatami
- Lớp đệm sàn bị bong tróc
- Thanh nẹp chiếu tatami bị mục nát, cong vênh
- Lớp lát sàn bị cong vênh, kêu cọt két, bong tróc, lõi chiếu tatami bị mục nát

Cư dân

UR

UR

UR

③ Trần ④ Tường

- Lớp cách nhiệt trần bong tróc
- Giấy dán tường và sơn bong tróc thấy rõ

UR

UR

⑤ Bậu cửa ⑥ Lạnh tô

- Bị cong vênh, lệch xuống, mòn

UR

⑦ Thanh gỗ ốp tường phía trên lạnh tô

- Bị lung lung lay, tuột ra

UR

⑧ Khung cửa (bao gồm cả ray và bánh lăn cửa)

- Đóng mở không trơn tru
- Phần thân khung bị biến dạng
- Phần thân khóa (lưỡi liềm) bị hỏng, khó khóa, lung lay
- Kính bị vỡ

UR

UR

UR

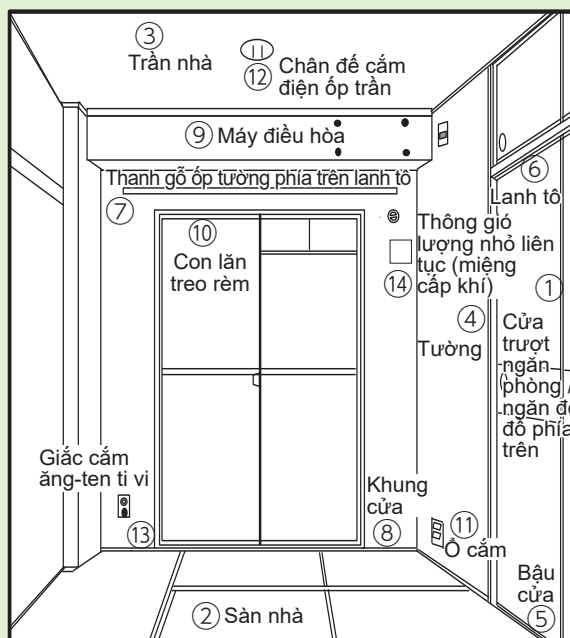
UR

⑨ Điều hòa / máy sưởi (UR lắp đặt)

- Thay bộ lọc không khí
- Hoạt động không tốt, bị rò rỉ nước

Cư dân

UR



⑩ Móc treo rèm v.v.

- Móc treo rèm bị hư hỏng
- Thanh ray treo rèm bị hư hỏng

Cư dân

UR

⑪ Ổ cắm, công tắc đèn, van ga

- Ổ cắm bị hỏng
- Công tắc chiếu sáng bị hỏng
- Van ga đóng mở khó • Hư hỏng núm vặn, hư hỏng hộp âm tường

UR

UR

UR

⑫ Chân đế cắm điện ổ cắm trần

- Chân đế cắm điện ổ cắm trần bị lung lay

UR

⑬ Giắc cắm ăng-ten ti vi bị hỏng (giắc cắm kết nối điện thoại)

- Giắc cắm ăng-ten ti vi bị hỏng

UR

⑭ Thông gió lượng nhỏ liên tục (miệng cấp khí)

- Thay bộ lọc không khí

Cư dân

* Ngay cả đối với những hạng mục có phân vùng chi trả chi phí tại Tổ chức Đô thị UR, xin hãy hiểu và thông cảm trước rằng chúng tôi không thể thực hiện việc tu sửa các mục do khách hàng cố ý hoặc sơ suất, các mục do sử dụng nhà ở lâu dài hay hao mòn trên trang thiết bị máy móc do khách hàng lắp đặt, v.v.

Ví dụ: Hao mòn do ve bét hay nấm mốc; sự đổi màu theo thời gian, v.v. của cửa cửa trượt ngăn phòng hay tường, trang thiết bị máy móc, v.v.; bị bong tróc một phần giấy dán tường, sơn

Phân vùng chi trả chi phí tu sửa bên trong căn hộ (bếp)

① Bồn rửa

- Phần thân bị ăn mòn
- Ngăn kéo, cánh cửa đóng mở khó, bị ăn mòn

UR

UR

② Bếp ga / bếp từ (UR lắp đặt)

- Thay thế khay nướng, vỉ nướng, pin v.v.
- Bếp ga đánh lửa kém, hoạt động không tốt
- Van ga (ổ cắm ga) đóng mở không tốt

Cư dân

UR

UR

③ Lỗ thoát nước bồn rửa nhà bếp (cốc lọc rác)

- Ống thoát nước/cốc lọc rác bị hư hỏng/rò rỉ nước
- Nắp cao su, đĩa lọc rác, cái chặn rác bị cấu bẩn hay hư hỏng

UR

Cư dân

④ Tủ bếp treo tường

- Lắp đặt kém, bị tuột ra, hư hỏng
- Đóng mở cửa tủ khó

UR

UR

⑤ Kệ ráo nước

- Bị tuột ra, hư hỏng, lung lay

UR

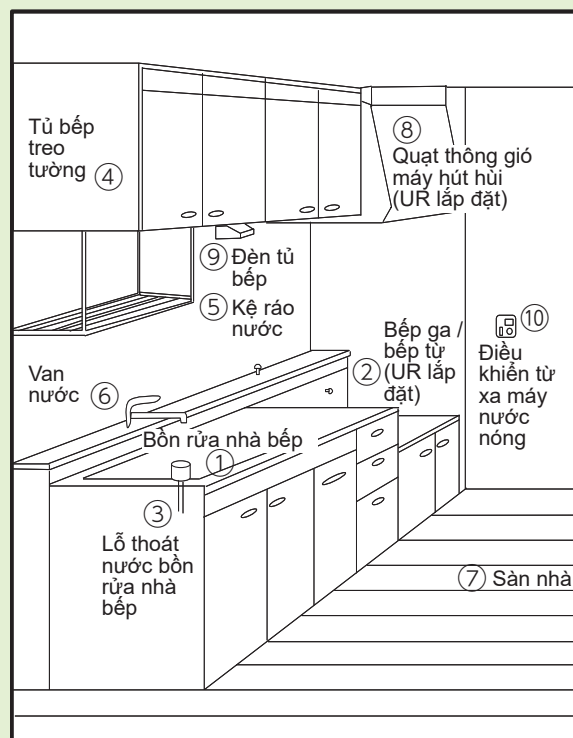
⑥ Van nước

- Khóa nước kém, rò rỉ nước do vòng đệm, gioăng cao su kém (vòi nước kiểu tay nắm)
- Bị rò rỉ nước ở phần gắn van nước hay ống cấp nước
- Đóng mở van nước kiểu cần gạt đơn bị trục trặc, khóa nước kém

Cư dân

UR

UR



⑦ Sàn

- Sàn bị mục nát, kêu cọt két, bong tróc

UR

⑧ Máy hút mùi / quạt thông gió (UR lắp đặt)

- Bị hư hỏng tấm lọc dầu mỡ (chất liệu kim loại)
- Hoạt động không tốt, bị hư hỏng công tắc

UR

UR

⑨ Đèn tủ bếp

- Không sáng (đứt dây tóc bóng đèn, v.v.)
- Bị gư hỏng dây công tắc
- Không sáng do hoạt động không tốt

Cư dân

Cư dân

UR

⑩ Điều khiển từ xa máy nước nóng

- Hoạt động không tốt, lỗi hiển thị
- Bị hỏng bộ điều khiển

UR

UR

* Ngay cả đối với những hạng mục có phân vùng chi trả chi phí tại Tổ chức Đô thị UR, xin hãy hiểu và thông cảm trước rằng chúng tôi không thể thực hiện việc tu sửa các mục do khách hàng cố ý hoặc sơ suất, các mục do sử dụng nhà ở lâu dài hay hao mòn trên trang thiết bị máy móc do khách hàng lắp đặt, v.v.

Ví dụ: Phần thân bồn rửa, bếp ga bị cấu bẩn, máy hút mùi v.v. bị trục trặc do lơ là vệ sinh hàng ngày

Phân vùng chi trả chi phí tu sửa bên trong căn hộ (chỗ rửa mặt, chỗ để máy giặt)

① Bồn rửa mặt / bồn rửa mặt có tủ dưới

- Bị hư hỏng do lung lay, lắp đặt kém
- Bị ăn mòn trong khoang chứa đồ của tủ
- Hao mòn nút bịt cao su, đứt dây xích

UR

UR

Cư dân

② Ống thoát nước / cốc lọc rác thoát nước

- Thoát nước kém, rò rỉ nước do ăn mòn

UR

③ Để chống thấm cho máy giặt

- Bị rạn nứt, rò rỉ nước
- Bị hư hỏng miệng cắm ống mềm

UR

UR

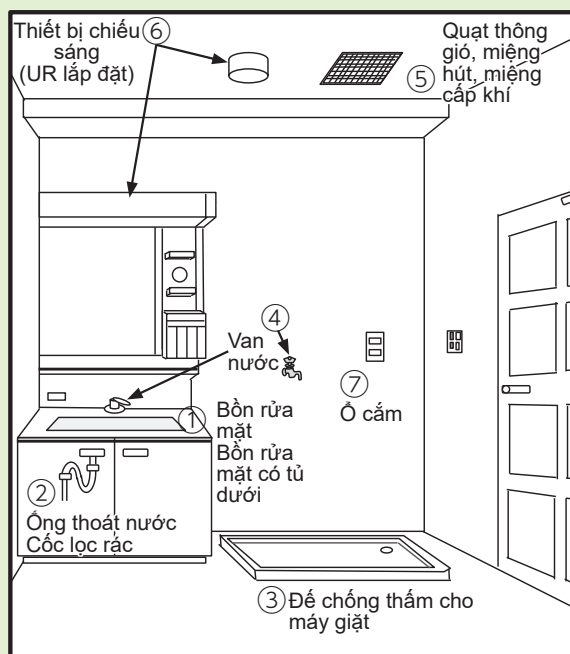
④ Van nước

- Khóa nước kém, rò rỉ nước do gioăng, ron cao su kém (vòi nước kiểu tay nắm)
- Bị rò rỉ nước ở phần gắn van nước hay ống cấp nước
- Đóng mở van nước kiểu cần gạt đơn bị trục trặc hay khóa nước kém

Cư dân

UR

UR



⑤ Quạt thông gió, miệng hút, miệng cấp khí

- Hoạt động không tốt/hỏng công tắc
- Thay bộ lọc không khí

UR

Cư dân

⑥ Thiết bị chiếu sáng (UR lắp đặt)

- Không sáng (đứt dây tóc bóng đèn, v.v.)
- Không sáng do hoạt động không tốt

Cư dân

UR

⑦ Ổ cắm

- Hoạt động không tốt

UR

* Ngay cả đối với những hạng mục có phân vùng chi trả chi phí tại Tổ chức Đô thị UR, xin hãy hiểu và thông cảm trước rằng chúng tôi không thể thực hiện việc tu sửa các mục do khách hàng cố ý hoặc sơ suất, các mục do sử dụng nhà ở lâu dài hay hao mòn trên trang thiết bị máy móc do khách hàng lắp đặt, v.v.

Ví dụ: Ống thoát nước bị tắc do thả vật lạ vào, trang thiết bị máy móc hay đồ sứ, v.v. bị cấu bẩn, ăn mòn hay đổi màu do thay đổi theo thời gian hay lơ là vệ sinh hàng ngày

Phân vùng chi trả chi phí tu sửa bên trong căn hộ (nhà vệ sinh)

① Bồn cầu / két nước bồn cầu

- Bị lung lay, rò rỉ nước, rạn nứt
- Dụng cụ kim loại bên trong, cần gạt bị hư hỏng, khóa nước kém

UR

UR

② Bệ ngồi bồn cầu rửa nước ấm (UR lắp đặt)

- Hoạt động không tốt, bộ điều khiển bị hỏng
- Phụ kiện kim loại gắn bệ ngồi bồn cầu bị hư hỏng

UR

UR

③ Ống cấp nước, ống xịt rửa, ống thoát bồn cầu

- Bị rò rỉ nước, bị ăn mòn

UR

④ Móc treo cuộn giấy vệ sinh

- Bị hư hỏng

Cư dân

⑤ Quạt xả khí / miệng hút

- Thay bộ lọc không khí
- Hoạt động không tốt

Cư dân

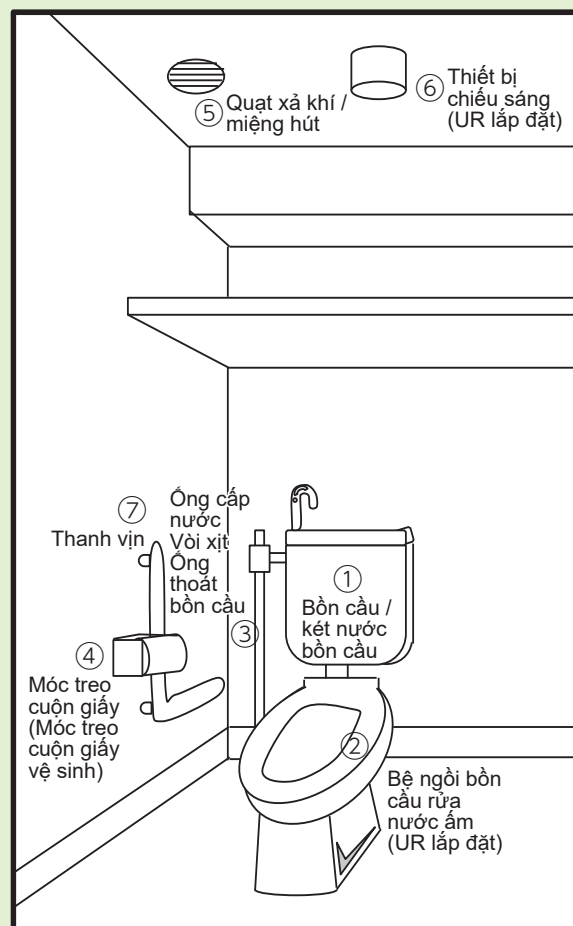
UR

⑥ Thiết bị chiếu sáng (UR lắp đặt)

- Không sáng (đứt dây tóc bóng đèn, v.v.)
- Không sáng do hoạt động không tốt

Cư dân

UR



⑦ Thanh vịn

- Bị hư hỏng

UR

⑧ Cánh cửa nhà vệ sinh

- Bị hư hỏng

UR

* Ngay cả đối với những hạng mục có phân vùng chi trả chi phí tại Tổ chức Đô thị UR, xin hãy hiểu và thông cảm trước rằng chúng tôi không thể thực hiện việc tu sửa các mục do khách hàng cố ý hoặc sơ suất, các mục do sử dụng nhà ở lâu dài hay hao mòn trên trang thiết bị máy móc do khách hàng lắp đặt, v.v.

Ví dụ: Bồn cầu bị cáu bẩn hay tắc nghẽn, bị hư hỏng do đánh rơi vật lạ vào v.v., đồ sứ, v.v. đổi màu theo thời gian

Phân vùng chi trả chi phí tu sửa bên trong căn hộ (phòng tắm ①)

① Thanh vịn (UR lắp đặt)

- Thanh vịn bị rơi ra, lung lay

UR

② Nút cao su, dây xích bồn tắm

- Thay thế nút cao su, dây xích bị hư hỏng

Cư dân

③ Van nước phòng tắm

- Thay thế vòng đệm, gioăng cao su của van nước kiểu tay nắm
- Động tác đóng mở van nước kiểu cần gạt bị trục trặc hoặc khóa nước kém

Cư dân

UR

④ Bộ vòi hoa sen

- Thay thế gioăng cao su ở bộ phận nối ống mềm
- Đầu vòi, ống mềm bị hư hỏng, rò rỉ nước

Cư dân

UR

⑤ Thiết bị chiếu sáng (UR lắp đặt)

- Bóng đèn, v.v. bị đứt dây tóc
- Bị ăn mòn, vỏ bị hư hỏng, hoạt động kém

Cư dân

UR

⑥ Chi tiết kim loại thoát nước, lỗ thoát nước

- Cốc lọc rác thoát nước, bị mòn đi do ăn mòn, v.v. ở ống trong
- Thay thế đĩa lọc rác lỗ thoát nước

UR

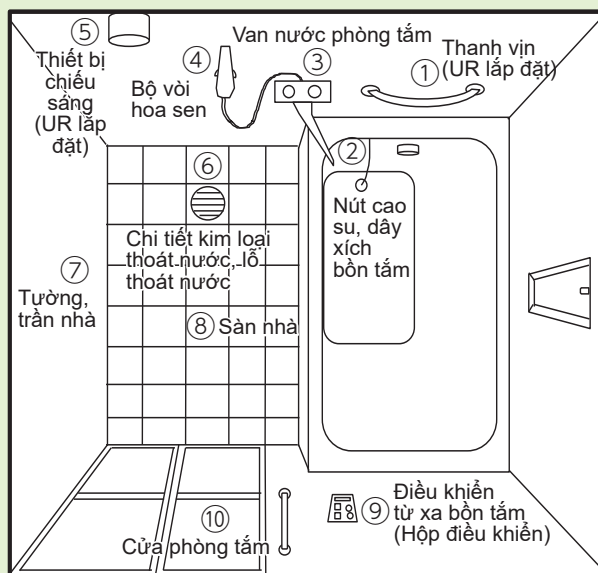
Cư dân

⑦ Tường, trần nhà

- Tu bổ lớp vữa bị bong ra, v.v.
- Gạch lát bị phù, bong tróc

UR

UR



⑧ Sàn

- Bị vết nứt, hư hỏng lớn
- Gạch lát bị bong tróc

UR

UR

⑨ Điều khiển từ xa bồn tắm (hộp điều khiển)

- Bị hỏng bộ điều khiển
- Hoạt động không tốt, lỗi hiển thị

UR

UR

⑩ Cửa phòng tắm

- Tu bổ phần thân, bộ khung bị ăn mòn
- Đồ dùng kim loại đi kèm như nắm đấm cửa, v.v. bị hư hỏng

UR

UR

⑪ Cửa và vách ngăn khác

- Cánh cửa thông gió bị hư hỏng
- Cửa sổ, kính bị hư hỏng

UR

UR

* Ngay cả đối với những hạng mục có phân vùng chi trả chi phí tại Tổ chức Đô thị UR, xin hãy hiểu và thông cảm trước rằng chúng tôi không thể thực hiện việc tu sửa các mục do khách hàng cố ý hoặc sơ suất, các mục do sử dụng nhà ở lâu dài hay hao mòn trên trang thiết bị máy móc do khách hàng lắp đặt, v.v.

Ví dụ: Nấm mốc do nước đọng thành giọt, sàn phòng tắm, máy móc thiết bị, v.v. bị đổi màu do sự thay đổi theo thời gian

Phân vùng chi trả chi phí tu sửa bên trong căn hộ (phòng tắm ②)

① Ống ga, van ga (ổ cắm ga)

- Ống ga bị ăn mòn, lung lay
- Van ga đóng mở kém, bị hư hỏng

UR

UR

② Ống cấp nước, ống thoát nước

- Bị ăn mòn, rò rỉ nước, lung lay
- Vỏ đường ống, vật liệu chống đọng thành giọt bị hư hỏng

UR

UR

③ Nồi đun nước bồn tắm, máy nước nóng

- Hoạt động không tốt, bị rò rỉ nước
- Thay pin
- Bộ điều khiển, điều khiển từ xa bị hỏng hóc

UR

Cư dân

UR

④ Quạt thông gió phòng tắm, máy sưởi làm khô phòng tắm

- Thay bộ lọc không khí
- Hoạt động kém, công tắc bị hỏng

Cư dân

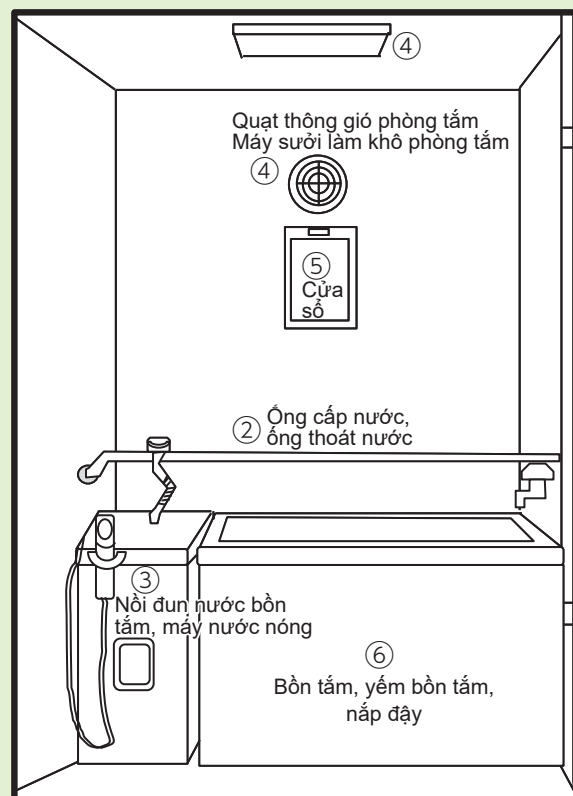
UR

⑤ Cửa sổ

- Tay nắm đóng cửa bị hỏng
- Đóng mở kém

UR

UR



⑥ Bồn tắm, yếm bồn tắm, nắp đậy

- Bị lung lay, hư hỏng, rạn nứt

UR

* Ngay cả đối với những hạng mục có phân vùng chi trả chi phí tại Tổ chức Đô thị UR, xin hãy hiểu và thông cảm trước rằng chúng tôi không thể thực hiện việc tu sửa các mục do khách hàng cố ý hoặc sơ suất, các mục do sử dụng nhà ở lâu dài hay hao mòn trên trang thiết bị máy móc do khách hàng lắp đặt, v.v.

Ví dụ: Ống mềm vòi hoa sen bị bẩn hoặc nấm mốc, quạt thông gió phòng tắm, bồn tắm, nắp đậy, v.v. bị cấu bẩn hoặc đổi màu do sự thay đổi theo thời gian

Tu sửa theo kế hoạch do Tổ chức Đô thị UR thực hiện

	Hạng mục tu sửa, v.v.	Nội dung tu sửa
Những tu sửa liên quan đến bộ phận dùng chung	Sơn tường ngoài	Tu sửa khu vực dùng chung (hành lang, cầu thang, v.v.), tường ngoài là những thứ đã có tuổi đời khoảng 18 năm trở lên và có lớp vữa, v.v. bị phù, nứt, v.v. thấy rõ
	Chống thấm mái nhà	Chống thấm cho mái nhà có lớp chống thấm bị phù lên, v.v. thấy rõ và có nguy cơ rò rỉ nước theo đơn vị tòa nhà
	Chống thấm cho sàn phòng cầu thang, v.v.	Chống thấm bằng cách sơn phủ vật liệu chống thấm cho toàn bề mặt sàn phòng cầu thang, v.v. là sàn có tuổi đời khoảng 18 năm trở lên, có vết nứt, v.v. thấy rõ trên vữa, v.v. và có nguy cơ rò rỉ nước theo đơn vị tòa nhà.
	Lắp đặt thanh vịn cầu thang	Sau khi lắp thanh vịn, lắp thanh vịn an toàn cho cầu thang nơi có thể đảm bảo bề rộng hữu hiệu theo Luật tiêu chuẩn xây dựng, v.v.
	Chống thấm sàn ban công	Sơn phủ vật liệu chống thấm toàn bề mặt cho sàn ban công là những thứ đã có tuổi đời khoảng 18 năm trở lên và có lớp vữa, v.v. bị nứt, v.v. thấy rõ và có nguy cơ rò rỉ nước theo đơn vị tòa nhà
	Sơn các bộ phận bằng sắt như thanh vịn, v.v.	Sơn toàn bề mặt cho những thứ bắt đầu bị gỉ sét, v.v. thấy rõ là lớp sơn đã có tuổi đời khoảng 3 năm trở lên đối với thanh vịn bằng thép, v.v. và khoảng 6 năm trở lên đối với các loại cửa bên ngoài theo đơn vị khu nhà ở
	Thay thế đường ống cấp nước	Thay thế đường ống bị nước màu đỏ, v.v. thấy rõ là những thứ đã có tuổi đời khoảng 18 năm trở lên đối với ống ngoài trời và khoảng 25 năm trở lên đối với ống trong nhà theo đơn vị tòa nhà hoặc khu nhà ở
	Thay thế ống thoát nước thải sinh hoạt (dùng cho bồn rửa nhà bếp)	Thay thế ống thoát nước dùng cho bồn rửa nhà bếp là những thứ đã có tuổi đời khoảng 18 năm trở lên và có nguy cơ rò rỉ nước do ăn mòn bên trong ống, v.v. theo đơn vị tòa nhà
	Thay thế ống thoát nước thải sinh hoạt (dùng cho hệ thống phòng tắm)	Thay thế đường ống thoát nước dùng cho hệ thống phòng tắm là những thứ đã có tuổi đời khoảng 50 năm trở lên và có nguy cơ bị rò rỉ nước do ăn mòn bên trong đường ống, v.v. theo đơn vị tòa nhà, đơn vị hệ thống hoặc đơn vị căn hộ
	Thay thế trang thiết bị nghe nhìn chung TV	Thay thế ăng-ten và bộ khuếch đại là những thứ đã có tuổi đời khoảng 10 năm trở lên và tình trạng nhận tín hiệu kém đi do chức năng bị xuống cấp
	Tu bổ cải tạo đường dây chiếu sáng chính (chuyển sang 40 ampe)	Tu bổ cải tạo đường dây chiếu sáng chính ở khu vực dùng chung nếu cần để có thể tăng công suất hợp đồng tối đa của căn hộ lên đến 40 ampe. Hơn nữa, việc tu bổ cải tạo hệ thống dây điện bên trong căn hộ sẽ được thực hiện theo yêu cầu của cư dân bắt đầu từ tòa nhà cư dân đã hoàn thành việc tu bổ cải tạo khu vực dùng chung.
	Thay thế thiết bị chiếu sáng (chuyển sang dùng LED)	Thay thế trang thiết bị chiếu sáng ngoài trời, khu vực dùng chung (hành lang, cầu thang, v.v.) là những thứ có tuổi đời khoảng 10 năm trở lên và chức năng xuống cấp thấy rõ theo đơn vị tòa nhà hoặc khu nhà ở.
	Tu sửa đường sá, v.v.	Tu sửa mặt đường, v.v. và tu sửa cống bên, v.v. cho đường hay lối đi lại là những thứ đã có tuổi đời khoảng 20 năm trở lên và có những vết rạn nứt, v.v. thấy rõ trên mặt đường
	Thay thế ống ga ngoài trời	Thay thế đường ống ngoài trời là những thứ đã có tuổi đời khoảng 22 năm trở lên và có nguy cơ rò rỉ khí ga do ăn mòn, v.v.
	Tu bổ cải tạo cơ sở xử lý nước thải	①Tu bổ cải tạo công trình không phù hợp với tiêu chuẩn chất lượng nước dựa trên Luật phòng chống làm mất vệ sinh chất lượng nước ②Lắp đặt mới hoặc mở rộng bể tích trữ bùn bẩn cho công trình nằm ở khu vực khó tiêu hủy bùn bẩn
	Tu bổ cải tạo công trình cấp nước	Tu bổ cải tạo thành công trình có thể kiểm tra 6 mặt đối với công trình bị hư hại thấy rõ trong số những công trình khó kiểm tra 6 mặt của bể chứa nước cho tòa nhà đi kèm với sự sửa đổi Luật tiêu chuẩn xây dựng
	Tu sửa trang trí bên trong, v.v. địa điểm nhóm họp	Tu sửa trang trí bên trong, v.v. như sơn bên trong địa điểm nhóm họp (phòng nhóm họp) bị ố bẩn nặng, v.v.
	Cải tiến trang thiết bị thang máy (lắp đặt thiết bị bảo vệ thang chạy khi cửa mở, biện pháp chống động đất)	Lắp đặt thiết bị bảo vệ thang chạy khi cửa mở, biện pháp chống động đất và lắp đặt thiết bị vận hành kiểm soát khi động đất dựa trên Luật tiêu chuẩn xây dựng
	Tu sửa trang thiết bị thang máy(buồng thang-khung ba mặt)	Thay thế hoặc sơn buồng thang và khung ba mặt là những thứ có tuổi đời khoảng 20 năm trở lên đã xuống cấp nhiều do ăn mòn, v.v. theo đơn vị buồng thang.
	Thay thế bảng thông tin khu nhà ở	Thay thế bảng thông tin khu nhà ở là những thứ đã có tuổi đời khoảng 20 năm trở lên và bị ăn mòn, v.v. thấy rõ
	Chuyển hộp nhận bưu phẩm tập trung sang khổ A4	Thay thế hộp nhận bưu phẩm tập trung bị cáu bẩn hay hư hỏng, v.v. thấy rõ thành dạng tương thích khổ A4

	Hạng mục tu sửa v.v.	Nội dung tu sửa
Những tu sửa liên quan đến bên trong căn hộ	Chuyển các loại cửa sổ thép sang nhôm	Thay thế các loại cửa sổ bằng thép bên ngoài nhà đã có tuổi đời khoảng 30 năm trở lên và đã xuống cấp thấy rõ thành cửa nhôm
	Tu sửa trần nhà vermiculite	Tu sửa trần nhà vermiculite của nhà bếp và phòng ở liền kề nhà bếp, v.v. (phòng đơn lẻ) cho nhà ở có tuổi đời khoảng 25 năm trở lên
	Thay thế cánh cửa phòng tắm	Thay thế cánh cửa gỗ đã có tuổi đời khoảng 20 năm trở lên và bị ăn mòn, v.v. thấy rõ thành cánh cửa nhôm
	Thay thế giàn phơi quần áo bằng thép	Thay thế giàn phơi quần áo bằng thép gắn trên trần ban công đã có tuổi đời khoảng 18 năm trở lên và bị ăn mòn, v.v. thấy rõ sang loại bằng nhôm (dạng có thể thu gọn)
	Lắp đặt trang thiết bị thoát nước máy giặt	Lắp đặt trang thiết bị thoát nước theo cách trực tiếp hoặc gián tiếp cho nhà ở có thể lắp đặt trong số những nhà ở chưa lắp đặt trang thiết bị thoát nước máy giặt
	Chuyển chuông hoặc còi ở cửa ra vào thành chuông cửa đàm thoại	Thay thế thành chuông cửa đàm thoại với đối tượng là căn hộ đã được trang bị chuông hoặc còi làm trang thiết bị tới thăm nhà
	Lắp mới ổ cắm cho nhà vệ sinh sử dụng bồn cầu kiểu tây	Lắp mới ổ cắm trong nhà vệ sinh có bồn cầu kiểu tây không có ổ cắm
	UR quản lý nồi đun nước bồn tắm, v.v.	Đối với hạng mục mà nghĩa vụ sửa chữa nồi đun nước bồn tắm và bồn tắm thuộc về cư dân thì chuyển nghĩa vụ sửa chữa đó sang cho Tổ chức Đô thị ngoại trừ linh kiện, v.v.
	Chuyển xích cửa ở cửa ra vào sang chốt trượt mở an toàn	Thay thế xích cửa (door chain) ở cửa ra vào thành chốt trượt mở an toàn (door guard)
	Thay thế thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở	Thay thế thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở đã có tuổi đời 10 năm từ khi lắp đặt
	Tu bổ cải tạo chuyển sang 40 ampe bên trong căn hộ (tu bổ cải tạo tủ điện căn hộ, v.v.)	Thực hiện theo yêu cầu của cư dân đối với nhà ở là tòa nhà cư dân đã hoàn thành việc tu bổ cải tạo đường dây chiếu sáng chính ở khu vực dùng chung (chuyển sang 40 ampe) và có công suất điện lên đến 30 ampe Lắp đặt luôn cho nhà ở không có ổ cắm cho máy móc thiết bị cỡ lớn trong nhà bếp

* Tùy theo hạng mục tu sửa, v.v. mà tình trạng của nhà ở, v.v., bộ phận cấu thành, v.v. sẽ khác nhau tùy theo năm xây dựng hay khu nhà ở nên sẽ có nhà ở không thuộc đối tượng tu sửa, v.v.

* Về chu kỳ tu sửa, v.v. thì dựa trên kinh nghiệm về quản lý khu nhà ở từ trước tới nay, Tổ chức Đô thị UR đã đặt ra chu kỳ làm con số ước lượng gần đúng.

Khi thực hiện việc tu sửa trong thực tế, chúng tôi sẽ điều tra, xác nhận những chỗ cần tu sửa, v.v. và cân nhắc kỹ càng về tình trạng hao mòn, v.v. rồi thực hiện từ những thứ có mức độ cấp thiết cao.

8. “Đơn trình bày nguyện vọng”/“Giấy thông báo sự việc” gửi tới Tổ chức Đô thị UR

Tại Tổ chức Đô thị UR, để cư dân có có một cuộc sống thoải mái trong khu nhà ở, chúng tôi đã thiết lập chế độ “đơn trình bày nguyện vọng” hay “giấy thông báo sự việc” do cần có sự quản lý nhà ở chuẩn mực.



Các loại đơn trình bày nguyện vọng chính

(1) Đơn xin hoãn chuyển vào ở

Khi có sự tình khiến bạn không thể chuyển vào ở trong vòng 1 tháng kể từ ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở do Tổ chức Đô thị UR quy định thì xin hãy nộp trước giấy thông báo hoãn chuyển vào ở cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.

©Xin hãy chú ý rằng nếu bạn lười không làm việc này, Tổ chức Đô thị UR có thể hủy hợp đồng với lý do bạn không có ý định chuyển vào ở tại nhà ở.

(2) Nộp đơn đăng ký, v.v. thay đổi bố cục nhà của nhà ở

Về việc thay đổi bố cục nhà của nhà ở, chúng tôi đã thiết lập tiêu chuẩn chấp thuận nhằm bảo toàn nhà ở hay giữ gìn mỹ quan của khu nhà ở. Việc thay đổi cách bài trí đồ đạc trong nhà hay kết nối ti vi, v.v. thì không được coi là thay đổi bố cục nhà đang nói ở đây, nhưng ví dụ khi thực hiện việc tân trang hay lắp đồ nội thất phải mở ống đi dây để lắp điều hòa, v.v. thì bạn cần có sự chấp thuận trước của Tổ chức Đô thị UR.

◆ Thủ tục thay đổi bố cục nhà ◆

Khi thực hiện việc thay đổi bố cục nhà, bạn cần làm thủ tục trước. Việc thay đổi này có tương ứng với hạng mục nào trong bảng dưới đây không thì xin hãy xác nhận “Bảng danh sách các hạng mục thay đổi bố cục nhà” (xem trang 36, 37) như là ví dụ có thể thay đổi bố cục nhà. Khi bạn đang suy nghĩ về việc thay đổi bố cục nhà ngoài các hạng mục này ra thì xin hãy liên hệ với trung tâm nơi cư trú, v.v.

Thay đổi bố cục nhà	Thủ tục tiến hành là nộp “Đơn xin chấp thuận thay đổi bố cục nhà, v.v.” và các giấy tờ cần thiết (bản vẽ, tờ rơi, v.v. thể hiện nội dung của việc thay đổi bố cục nhà) và trung tâm nơi cư trú sẽ thẩm tra dựa trên tiêu chuẩn được Tổ chức Đô thị UR quy định và trường hợp không có vấn đề gì thì chúng tôi sẽ chấp thuận.
Thay đổi bố cục nhà đơn giản	Đây là thủ tục đơn giản để quý cư dân nộp “Giấy thông báo thay đổi bố cục nhà đơn giản” và các giấy tờ cần thiết (bản vẽ, tờ rơi, v.v. thể hiện nội dung của việc thay đổi bố cục nhà) và chúng tôi sẽ thụ lý đơn sau khi đã xác nhận nội dung.

◆ Tiêu chuẩn chấp thuận việc thay đổi bố cục nhà ◆

Tại Tổ chức Đô thị UR, đối với sự thay đổi bố cục nhà thì chúng tôi đã quy định thông số kỹ thuật cho công trình thi công (vật liệu, thông số kỹ thuật, phương pháp thi công, v.v.) có thể chấp thuận hoặc thụ lý hồ sơ nên xin hãy liên hệ với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.

◆ Về nghĩa vụ phục hồi nguyên trạng ◆

Khi Tổ chức Đô thị UR chấp thuận hoặc thụ lý hồ sơ về việc thay đổi bố cục nhà thì về nguyên tắc sẽ có điều kiện là cư dân phải phục hồi nguyên trạng bằng chi phí của mình khi dọn ra khỏi nhà.

Tuy vậy, đối với các hạng mục được ghi vào nội dung là miễn nghĩa vụ phục hồi nguyên trạng trong “Bảng danh sách các hạng mục thay đổi bố cục nhà” (xem trang 36, 37), trường hợp vật liệu sử dụng, thông số kỹ thuật và phương pháp thi công đạt chuẩn với các thông số kỹ thuật do Tổ chức Đô thị UR đặt ra thì bạn sẽ được miễn nghĩa vụ phục hồi nguyên trạng.

Hơn nữa, cho dù là hạng mục miễn việc phục hồi nguyên trạng nhưng trường hợp có cấu bản hay hư hỏng ở bộ phận thay đổi bố cục nhà đó khi dọn ra khỏi nhà thì bạn sẽ chịu chi phí tu bổ. Ngoài ra, trường hợp nhà ở có sân vườn riêng thì có nghĩa vụ phục hồi nguyên trạng cho cả sân vườn riêng. Không chỉ là các hạng mục đã được chấp thuận cho thay đổi bố cục nhà, bên cạnh cây cối mọc tự nhiên, trường hợp có vật lắp đặt thêm (bao gồm thực vật như hoa cỏ hay rau, v.v.) không được xếp vào thay đổi bố cục nhà còn sót lại hoặc bị cấu bản hay hư hỏng thì bạn sẽ chịu chi phí dọn chúng đi và chi phí tu bổ.

Bảng danh sách các hạng mục thay đổi bố cục nhà

- Đối với việc miễn nghĩa vụ phục hồi nguyên trạng được ghi trong bảng bên dưới thì nghĩa vụ sẽ được miễn trong trường hợp vật liệu sử dụng, thông số kỹ thuật và phương pháp thi công đạt chuẩn với các thông số kỹ thuật do Tổ chức Đô thị UR đặt ra.

	Hạng mục		Nghĩa vụ phục hồi nguyên trạng	Nội dung thủ tục tiến hành ^{*1}		
				Thay đổi bố cục nhà	Thay đổi bố cục nhà đơn giản	Không cần
Xây dựng	1 Sử dụng các loại đỉnh, v.v.	(1) Bộ phận bằng gỗ	Miễn trừ ^{*1}			○
		(2) Bộ phận bê tông (chỉ dùng để chống đỡ đồ đạc)	Miễn trừ	○		
	2 Khoan lỗ ống đi dây đa mục đích		Miễn trừ	○		
	3 Lắp đồ nội thất, v.v.		Có	○		
	4 Hoàn thiện sàn	(1) Thay chiếu tatami	Miễn trừ			○
		(2) Chuyển chiếu tatami sang lát sàn	Miễn trừ	○		
		(3) Lát thêm vào sàn đã có vật liệu lát sàn	Miễn trừ	○		
		(4) Đặt tấm trải sàn lõi vào	Miễn trừ		○	
		(5) Đặt tấm trải sàn nhựa vinyl ở khu vực tắm rửa của nhà tắm	Miễn trừ	○		
		(6) Loại bỏ chỗ cao chỗ thấp ở khu vực tắm rửa của nhà tắm (nâng sàn)	Miễn trừ	○		
		(7) Loại bỏ chỗ cao chỗ thấp của sàn nhà vệ sinh (nâng sàn)	Miễn trừ	○		
	5 Hoàn thiện tường	(1) Dán lại giấy dán tường	Miễn trừ		○	
		(2) Sơn tường	Miễn trừ		○	
		(3) Chuyển sang dùng tấm ốp tường bếp	Miễn trừ	○		
	6 Hoàn thiện trần nhà	(1) Thay đổi thông số kỹ thuật của trần vermiculite	Miễn trừ		○	
		(2) Thay đổi thông số kỹ thuật trần vermiculite	Miễn trừ		○	
	7 Cửa và vách ngăn	(1) Thay chìa khóa (hình trụ) cửa ra vào	Miễn trừ ^{*2}	○		
		(2) Lắp thêm khóa phụ cho cửa ra vào	Miễn trừ	○		
		(3) Thay núm cửa ra vào thành kiểu tay nắm	Miễn trừ	○		
		(4) Chuyển cửa phòng tắm thành cửa xếp trượt	Miễn trừ	○		
		(5) Bọc lại cửa trượt ngăn phòng (fusuma)	Miễn trừ		○	
		(6) Thay đổi vật liệu của cửa trượt ngăn phòng	Miễn trừ		○	
		(7) Lắp cửa lưới	Có		○	
	8 Hạng mục khác	(1) Lắp thanh vịn an toàn bên trong căn hộ	Miễn trừ		○	
		(2) Chuyển phòng DK hoặc phòng kiểu Nhật thành phòng đơn lẻ	Miễn trừ	○		
		(3) Chuyển tủ chứa đồ âm tường sang dùng phòng để đồ	Miễn trừ ^{*3}	○		
		(4) Lắp đặt hoặc thay thế tủ treo	Miễn trừ ^{*4}	○		
		(5) Thay bồn rửa	Miễn trừ	○		
		(6) Lắp đặt giàn phơi quần áo trong nhà	Miễn trừ		○	
		(7) Lắp vỏ nhựa khối đá nhân tạo mài bóng trong phòng tắm	Miễn trừ			○
Máy móc	1 Thay thế van nước, v.v.	(1) Chuyển van nước nóng lạnh kiểu tay nắm sang kiểu cần gạt đơn	Miễn trừ ^{*5}	○		
		(2) Lắp van nước phân nhánh dùng cho máy giặt hay máy rửa chén (vòi hai đầu)	Miễn trừ	○		
		(3) Ngoài những mục trên đây ra	Có	○		

^{*1} Chiều dài của phần đóng vào tường của đỉnh thì quy định là 2/3 độ dày của vật liệu gắn trở xuống và 30mm trở xuống.

^{*2} Quy định là chỉ giới hạn ở những chìa không gây hư hại đối với bộ phận ổ khóa khác và không cắt rãnh hay đục lỗ vào cửa ra vào (kể cả khung cửa), và trong số đó, trường hợp là chìa hình trụ được Tổ chức Đô thị UR công nhận là đạt chuẩn thì sẽ được miễn.

^{*3} Chỉ miễn cho trường hợp phòng có tủ chứa đồ âm tường là phòng kiểu phương tây hoặc trường hợp đồng thời chuyển đổi phòng sinh hoạt có tủ chứa đồ âm tường (phòng kiểu Nhật) sang 4 (2) Chuyển từ chiếu tatami sang lát sàn gỗ (chuyển thành phòng kiểu phương tây).

^{*4} Chỉ miễn trong trường hợp lắp đặt trong phòng rửa mặt thay đồ, nhà vệ sinh.

^{*5} Đối với việc chuyển từ van nước kiểu tay nắm sang cần gạt đơn thì chỉ miễn trong trường hợp thay thế bằng van có chức năng giảm xung và đập búa nước và chức năng van một chiều.

	Hạng mục		Nghĩa vụ phục hồi nguyên trạng	Nội dung thủ tục tiến hành			
				Thay đổi bố cục nhà	Thay đổi bố cục nhà đơn giản	Không cần	
Máy móc	2 Thay thế bồn cầu (trường hợp lắp loại khác với mẫu đã lắp ban đầu)		Có	○			
	3 Lắp đặt bệ ngồi bồn cầu đa chức năng (bệ ngồi bồn cầu rửa nước ấm, bệ ngồi bồn cầu có sưởi)*6	Lắp bệ ngồi bồn cầu có sưởi nếu có ổ cắm	Miễn trừ		○		
		Bệ ngồi bồn cầu đa chức năng ngoài loại trên đây ra*7	Miễn trừ	○			
	4 Thay thế bồn rửa mặt sang bồn rửa mặt có tủ dưới (loại bàn trang điểm có thể rửa mặt gội đầu cũng được, tuy vậy, trừ trường hợp van nước dùng cho máy giặt rẽ nhánh từ bồn rửa mặt ra)		Miễn trừ	○			
	5 Lắp đặt máy nước nóng		Có		○		
	6 Lắp đặt máy lọc nước	Lắp bằng cách kết nối đầu vòi nước, v.v., loại không đi kèm lắp đồ nội thất, v.v.	Có			○	
		Ngoài loại trên đây ra	Có	○			
	7 Lắp đặt máy rửa chén	Lắp bằng cách kết nối đầu vòi nước, v.v., loại không đi kèm lắp đồ nội thất, v.v.	Có			○	
		Ngoài loại trên đây ra	Có	○			
8 Lắp đặt bếp âm (bao gồm thay bộ bếp)*6		Miễn trừ	○				
9 Lắp đặt máy nước nóng loại hút mùi		Miễn trừ	○				
Điện	1 Lắp ăng-ten dùng cho phát thanh nghiệp dư (trừ tòa nhà cư dân siêu cao tầng)		Có	○			
	2 Lắp ăng-ten chảo (dùng thu tín hiệu BS/CS) (trừ tòa nhà cư dân siêu cao tầng)		Có	○			
	3 Lắp đặt hoặc thay thế chuông cửa đàm thoại*8	(1) Không có màn hình ti vi	Miễn trừ		○		
		(2) Kèm màn hình ti vi (có nút ấn khẩn cấp)	Miễn trừ		○		
		(3) Kèm màn hình ti vi (ngoài loại trên đây ra)	Có		○		
	4 Thay đổi điện dung		Miễn trừ		○		
	5 Lắp đặt điều hòa phòng*6	Trường hợp có ổ cắm đường điện riêng, ống đi dây hoặc giá đỡ máy*9	Thân máy điều hòa (cục lạnh, cục nóng và đường ống, v.v. đã lắp đặt)	Có			○
		Trường hợp không có ổ cắm đường điện riêng, ống đi dây hoặc giá đỡ máy	Thân máy điều hòa (cục lạnh, cục nóng và đường ống, v.v. đã lắp đặt)	Có			○
			Nếu có chỗ đặt cục nóng Lắp đặt ổ cắm đường điện riêng, ống đi dây và giá đỡ máy cho (máy điều hòa không khí loại tách rời)*10	Miễn trừ	○		
			Nếu không có chỗ đặt cục nóng Lắp ổ cắm đường điện riêng cho (điều hòa loại cửa sổ)	Miễn trừ	○		
	6 Chuyển ổ cắm đường điện riêng thành 200V		Có	○			
	7 Lắp thêm ổ cắm	100V	Miễn trừ	○			
		200V (đường điện riêng)	Có	○			
	8 Thay thế công tắc (làm cho rộng ra)	Làm cho rộng ra, có bộ hẹn giờ trễ	Miễn trừ*11		○		
		Ngoài loại trên đây ra	Có	○			
9 Lắp thêm giắc cắm TV, ổ cắm dùng cho điện thoại (kiểu ổ cắm mạng)		Miễn trừ	○				
10 Lắp đặt hệ thống thông báo tình hình khẩn cấp	Trường hợp đã lắp đặt hệ thống dây điện riêng, v.v.	Có		○			
	Trường hợp chưa lắp đặt hệ thống dây điện riêng, v.v.	Có	○				
11 Thay thế bằng thiết bị chiếu sáng gắn cảm biến phát hiện chuyển động	Đèn cửa ra vào	Miễn trừ		○			
	Ngoài loại trên đây ra	Có	○				

^{*6} Việc thay thế máy điều hòa trong phòng, bếp âm, bệ ngồi bồn cầu đa chức năng sang loại có thông số kỹ thuật khác với trang thiết bị lắp đặt ban đầu thì cần phục hồi nguyên trạng.

^{*7} Trường hợp không có ổ cắm bên trong nhà vệ sinh thì Tổ chức Đô thị UR sẽ chịu chi phí lắp đặt ổ cắm. (Tuy vậy, trường hợp này chỉ giới hạn ở nhà vệ sinh có bồn cầu kiểu tây. Ngoài ra, có một số căn hộ không thể lắp đặt được.). Trường hợp lắp đặt ổ cắm cho nhà vệ sinh kiểu Nhật thì bạn cần phục hồi nguyên trạng.

^{*8} Trường hợp có chức năng thiết bị báo cháy tự động hay trường hợp đang kết nối với trang thiết bị trong khu vực dùng chung thì không thể nộp đơn đăng ký thay đổi bố cục nhà.

^{*9} Chỉ giới hạn ở trường hợp ổ cắm dùng cho máy điều hòa (15A 100V) không phải là đường điện riêng được lắp đặt trong phòng sinh hoạt, trong việc đáp ứng nguyện vọng đi kèm với việc lắp đặt máy điều hòa, Tổ chức Đô thị UR sẽ tự chịu chi phí để thực hiện việc thi công thay thế thành ổ cắm (15/20A 100V) dùng cho máy điều hòa đường điện riêng (công trình thi công chuyển sang đường điện riêng).

^{*10} Ống đi dây dùng cho máy điều hòa thì quy định đối tượng là phòng sinh hoạt có thể lắp đặt cục nóng (về ống đi dây dùng cho máy móc thiết bị (dùng cho máy sưởi FF) thì có một số loại sẽ được Tổ chức Đô thị UR chi trả chi phí).

^{*11} Khi thay thế sang loại có kèm bộ hẹn giờ trễ thì chỉ miễn cho công tắc dùng cho quạt thông gió trong nhà vệ sinh, phòng tắm và chỗ rửa mặt.

◆ Các mục chú ý, v.v. liên quan tới việc thực hiện thay đổi bố cục nhà ◆

Xin hãy chú ý rằng chúng tôi sẽ không thể chấp nhận việc xây thêm và sửa lại, thay đổi bố cục nhà của khu vực dùng chung, thay đổi ngăn phòng, v.v.

Hơn nữa, trường hợp cải tạo tân trang quy mô lớn hay cải tạo đặc thù thì cũng có thể sẽ cần thời gian để thẩm tra nội dung nên xin hãy xin ý kiến tư vấn với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. từ sớm.

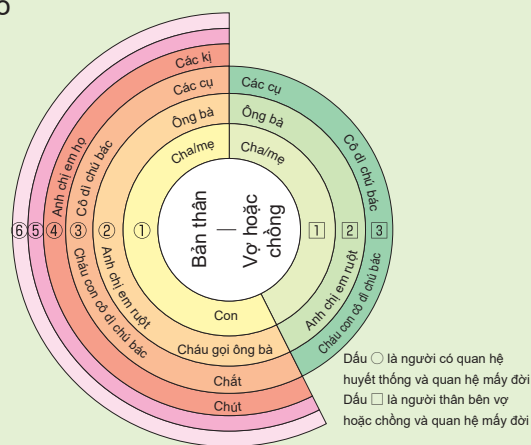
(3) Đơn xin kế thừa danh nghĩa

Khi phát sinh sự cần thiết phải thay đổi danh nghĩa của người ký hợp đồng vì lý do sau đây thì bạn phải nộp đơn xin kế thừa danh nghĩa cho Tổ chức Đô thị UR và được chấp thuận.

- ① Người đứng danh nghĩa hợp đồng tử vong
- ② Người đứng danh nghĩa hợp đồng dọn ra khỏi nhà do li hôn
- ③ Do lý do khác ngoài tử vong, li hôn (kết hôn, chuyển công tác, v.v.)
Người đứng danh nghĩa hợp đồng dọn ra khỏi nhà
- ④ Cấp dưỡng (trường hợp người đứng danh nghĩa hợp đồng không còn thu nhập do nghỉ hưu, v.v.)

Nếu bạn muốn kế thừa danh nghĩa từ người đứng danh nghĩa hợp đồng hiện tại thì việc kế thừa chỉ được công nhận với ① vợ hoặc chồng, ② người có quan hệ huyết thống trong vòng 6 đời, ③ người thân bên vợ hoặc chồng trong vòng 3 đời là người thân đang ở cùng có sẵn điều kiện tư cách nhất định. Tư cách kế thừa sẽ khác nhau theo mỗi lý do kế thừa ví dụ như tư cách có điều kiện bắt buộc là phải ở cùng từ lúc ban đầu khi mới chuyển vào ở hay tư cách có sự ràng buộc đối với khoảng thời gian ở cùng nên xin hãy xin ý kiến tư vấn với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.

Hơn nữa, xin hãy chú ý rằng nếu bạn cư trú trong nhà ở trong trạng thái người đứng danh nghĩa hợp đồng vắng mặt, v.v. thì tùy theo trường hợp mà cũng có trường hợp bị coi là cho thuê lại không báo trước và Tổ chức Đô thị UR hủy hợp đồng.



Các loại giấy thông báo sự việc chính

(1) Giấy thông báo thay đổi họ tên

Khi người đứng danh nghĩa hợp đồng thay đổi họ tên do kết hôn hoặc nhận con nuôi thì xin hãy nhanh chóng thông báo cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc người liên lạc quản lý. Nếu giấy thông báo này không được gửi đến thì thông báo từ Tổ chức Đô thị UR có thể không được gửi đến bạn hoặc việc đó sẽ trở thành nguyên nhân gây ra rắc rối khi làm thủ tục thu tiền, v.v.

(2) Giấy thông báo vắng mặt

Khi cả gia đình bạn sẽ không cư trú tại nhà ở liên tục 1 tháng trở lên do đi du lịch nước ngoài hoặc đi công tác dài ngày thì xin hãy gửi thông báo trước cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc người liên lạc quản lý.

Cũng có khi Tổ chức Đô thị UR sẽ hủy hợp đồng với lý do dọn ra khỏi nhà không báo trước vì đã không nộp giấy thông báo vắng mặt nên xin nhất định hãy nhớ nộp giấy này.

Hơn nữa, tùy theo nội dung của giấy thông báo sự việc mà bạn có thể được yêu cầu thực hiện biện pháp xử trí cần thiết ví dụ như đặt chế độ điện thoại trả lời tự động.

(3) Giấy thông báo chế độ điện thoại trả lời tự động

Khi cả gia đình bạn sẽ vắng nhà do đi công tác dài ngày hoặc chuyển công tác ngắn hạn, v.v. trong vòng 1 năm trở lại thì bạn có thể đặt chế độ điện thoại trả lời tự động. Trong trường hợp này, bạn sẽ cần nộp giấy thông báo chế độ điện thoại trả lời tự động cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc người liên lạc quản lý.

Khoảng thời gian đặt chế độ điện thoại trả lời tự động là trong vòng 1 năm nhưng trong trường hợp bạn muốn kéo dài khoảng thời gian này vì lý do không thể tránh khỏi thì chúng tôi chấp nhận gia hạn thêm thời gian trong vòng 6 tháng. Tuy vậy, bạn không thể gia hạn thêm một lần nữa. Hơn nữa, chế độ này không phải là chủ ý công nhận việc cho thuê lại nhà ở hay chuyển nhượng quyền thuê nhà, v.v. và tiền thuê nhà, v.v. phải do người đứng danh nghĩa hợp đồng thanh toán.

(4) Giấy thông báo ở cùng

Khi định cho người không phải là thành viên trong gia đình đã gửi giấy thông báo vào thời điểm chuyển vào ở sống cùng, xin hãy gửi giấy thông báo trước cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc người liên lạc quản lý.

Chỉ người thân (vợ hoặc chồng, người có quan hệ huyết thống trong vòng 6 đời, người thân bên vợ hoặc chồng trong vòng 3 đời) mới được cho phép ở cùng. Người quen, bạn bè, v.v. không được phép ở cùng.

Ngoài ra, trường hợp đã có sự thay đổi về thành viên trong gia đình chẳng hạn như khi người thân ở cùng dọn ra khỏi nhà thì xin hãy nộp “Giấy thông báo thay đổi thành viên trong gia đình”.

(5) Giấy thông báo thay đổi nội dung ghi trong danh sách họ tên người vào ở

Về danh sách họ tên người vào ở mà bạn nộp lên tại thời điểm chuyển vào ở thì chúng tôi có nhờ bạn cập nhật lại khoảng 5 năm một lần, nhưng bất cứ lúc nào đã có sự thay đổi về nội dung ghi trong danh sách chẳng hạn như thông tin liên lạc khẩn cấp, v.v. thì xin hãy nhanh chóng gửi giấy thông báo cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc người liên lạc quản lý.

Ngoài ra, về địa chỉ liên lạc trong trường hợp khẩn cấp thì xin hãy cố gắng ghi vào người dễ liên lạc hay người sinh sống gần đó nếu có thể.

- ◎ Ở những ngôi nhà cả hai vợ chồng đều đi làm hay ngôi nhà chủ thường xuyên vắng nhà thì trong trường hợp lỡ chẳng may xảy ra hỏa hoạn hay rò rỉ nước, nếu thông tin liên lạc hay nơi làm việc đã được thông báo cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc người liên lạc quản lý đã thay đổi nhưng thủ tục thay đổi chúng chưa được thực hiện thì việc liên lạc trong trường hợp khẩn cấp sẽ không thể thực hiện được.

(6) Xác nhận đủ điều kiện (người chuyển vào ở tại nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi, v.v.)

Đối với cư dân sống trong “nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi”, “nhà ở hỗ trợ sức khỏe tuổi thọ”, “nhà ở cho thuê chất lượng tuyệt vời khu vực dành cho hộ nuôi con nhỏ” hoặc “nhà ở cho thuê vận hành bởi dự án thúc đẩy sống gần nhau” thì về nguyên tắc chúng tôi sẽ thực hiện 1 lần mỗi năm việc “xác nhận đủ điều kiện” để được giảm nhẹ gánh nặng tiền thuê nhà ngay cả sau khi chuyển vào ở.

Dựa trên thông báo từ Tổ chức Đô thị UR, tất cả cư dân sẽ được yêu cầu nộp giấy tờ chứng minh thu nhập của năm trước và bản sao phiếu cư trú, v.v. Chúng tôi sẽ xác nhận xem bạn có thể được giảm nhẹ gánh nặng tiền thuê nhà trong năm tiếp theo hay không từ việc “xác nhận đủ điều kiện” này. Trong trường hợp không đủ điều kiện thì năm tiếp theo bạn sẽ phải thanh toán tiền thuê nhà được quy định trong hợp đồng thuê nhà.

Nơi tiếp nhận giấy thông báo sự việc hay đơn trình bày nguyện vọng thì tất cả đều thực hiện tại văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. và mẫu giấy tờ theo quy định cũng có sẵn ở đó.

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 đầm bóp, 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.

10. Thủ tục khi dọn ra khỏi nhà

Khi dọn ra khỏi nhà thì có thủ tục sau đây. Xin đừng quên xác nhận lại.

(1) Giấy thông báo dọn ra khỏi nhà (giấy thông báo hủy hợp đồng) và thanh toán tiền thuê nhà tính tiền theo số ngày sử dụng, v.v.

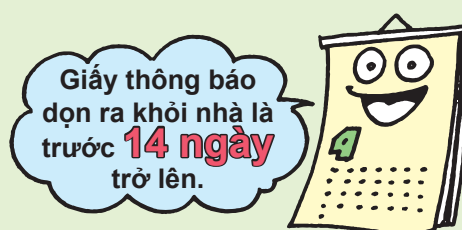
Khi bạn muốn hủy hợp đồng nhà ở mà mình đang ở để dọn ra thì xin hãy nộp “Giấy thông báo hủy hợp đồng thuê nhà ở cho thuê” lên văn phòng dịch vụ quản lý hoặc người liên lạc quản lý chậm nhất là 14 ngày trước ngày bạn dọn ra khỏi nhà.

Nếu khoảng thời gian từ ngày nộp giấy thông báo hủy hợp đồng đến ngày dọn ra khỏi nhà không đủ 14 ngày thì ngày hủy hợp đồng sẽ là ngày thứ 14 tính từ ngày sau của ngày nộp giấy thông báo hủy nên cho dù bạn có dọn ra khỏi nhà trước ngày hủy hợp đồng thì bạn vẫn sẽ phải thanh toán tiền thuê nhà, v.v. cho đến ngày hủy hợp đồng.

Hơn nữa, sau khi nộp giấy thông báo hủy hợp đồng thì chúng tôi sẽ chuyển sang thủ tục môi giới cho người tiếp theo thuê để chuyển vào ở nên bạn sẽ không thể hủy bỏ việc hủy hợp đồng hay hoãn ngày hủy hợp đồng (ngày dọn ra khỏi nhà) nên xin hãy quyết định ngày hủy hợp đồng với thời gian dư dả.

Ngoài ra, nếu bạn dọn ra khỏi nhà vào giữa chừng của tháng, bạn sẽ phải trả tiền thuê nhà, v.v. của tháng đó bằng cách tính tiền theo số ngày sử dụng.

Nếu bạn đang sử dụng bãi đỗ xe trả phí hoặc nhà kho cho thuê trong khu nhà ở thì xin hãy nộp giấy thông báo hủy hợp đồng riêng rẽ.



(2) Thẩm định chi phí sửa chữa mà bạn sẽ phải thanh toán

Sau khi tiếp nhận giấy thông báo dọn ra khỏi nhà thì sẽ có người của Tổ chức Đô thị UR đến để khảo sát mức độ hư hại của nhà ở. Chúng tôi sẽ khảo sát vết ố bẩn, hư hỏng, v.v. của nhà ở trong khoảng thời gian cư trú và quyết định chi phí sửa chữa mà bạn sẽ thanh toán.

Xin hãy xem trang 46~47 để biết thêm chi tiết.

(3) Hoàn trả “chìa khóa”

“Chìa khóa” nhà ở mà bạn nhận được khi chuyển vào ở là thứ được cho bạn mượn cùng với nhà ở. Khi dọn ra khỏi nhà thì xin hãy bàn giao toàn bộ “chìa khóa” cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc người liên lạc quản lý. Trường hợp làm mất “chìa khóa” nhận được lúc ban đầu thì sẽ phải thay thế ổ khóa hình trụ nên bạn sẽ phải thanh toán chi phí của việc đó.



Phân vùng chi trả chi phí khi dọn ra khỏi nhà (ví dụ minh họa)

Về việc khôi phục lại sự hao mòn của nhà ở (phục hồi nguyên trạng) khi dọn ra khỏi nhà

1. Chi phí phục hồi lại như cũ cho hao mòn, v.v. do sử dụng thông thường thì quy định là sẽ do Tổ chức Đô thị UR (UR) chi trả và bạn sẽ không phải chi trả.
2. Chi phí phục hồi lại như cũ cho hao mòn, v.v. do lỗi thuộc về bạn ví dụ những sự sử dụng trái với phương pháp sử dụng thông thường hay cố ý/lỗi sơ suất thì bạn sẽ chi trả.

Chiều tatami

Cư dân chịu chi phí

- Vết cháy do thuốc lá
- Lỗi chiều tatami bị biến dạng thấy rõ do vật nặng, v.v.
- Vết trầy xước do kéo đồ đạc bất cẩn

UR chịu chi phí

- Bề mặt chiều tatami bị sờn rách do sử dụng thông thường
- Bị đổi màu do cháy nắng

Cửa trượt ngăn phòng (fusuma)

Cư dân chịu chi phí

- Vết bẩn trên giấy cửa trượt fusuma do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường (trừ vết bẩn do tay sờ vào chỗ tay kéo)
- Giấy cửa trượt fusuma bị rách

Tường (dán giấy dán tường)

Cư dân chịu chi phí

- Bị trầy xước hoặc rách
- Chữ viết hay hình vẽ bậy bằng chì màu, mực ma thuật, v.v.
- Bị ố vàng hay mùi hôi do nhựa từ thuốc lá, v.v.

UR chịu chi phí

- Vết bức xạ nhiệt từ ti vi (cháy điện)
- Vết áp phích (cháy nắng)

Sàn lát gỗ

Cư dân chịu chi phí

- Vết cháy do thuốc lá, vết ố do mực in, v.v.

Ống đi dây dùng cho máy điều hòa

Cư dân chịu chi phí

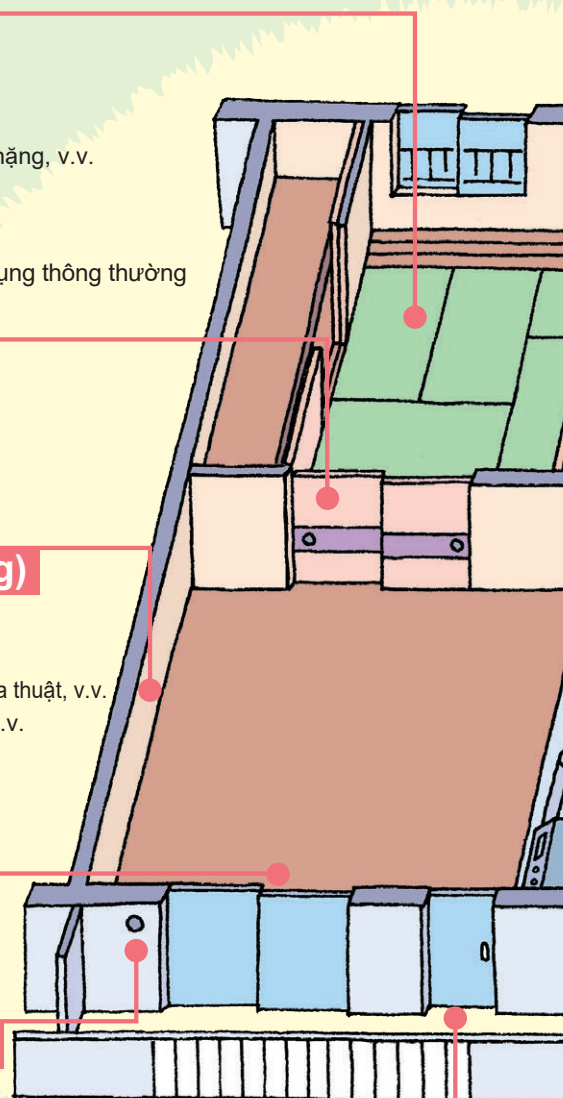
- Mất nắp đậy ống đi dây dùng cho máy điều hòa
- Mất điều khiển từ xa của máy điều hòa/máy sưởi (UR lắp đặt)

- Trên đây là phân vùng chi trả chi phí cho việc phục hồi nguyên trạng khi dọn ra khỏi nhà và chúng khác với phân vùng chi trả chi phí tu sửa trong trường hợp cần phải tu sửa trong khi đang cư trú.
- Về phân vùng chi trả chi phí tu sửa trong khoảng thời gian đang cư trú xin hãy xem trang 25.

Ban công

Cư dân chịu chi phí

- Vết bẩn do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường



Nhà vệ sinh

Cư dân chịu chi phí

- Bồn vệ sinh bị hư hỏng, bị vết bẩn do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường
- Bộ ngòi bồn cầu hoặc bộ phận khác bị hư hỏng, bị làm mất

UR chịu chi phí

- Vít gắn bồn vệ sinh, van khóa nước bị gỉ sét

Phòng tắm

Cư dân chịu chi phí

- [Tường/Sàn] • Bị vết bẩn hay nấm mốc do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường
- [Bồn tắm] • Xích, nút chặn hay bộ phận khác bị hư hỏng, làm mất
- Vết bẩn do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường

Bồn rửa mặt

Cư dân chịu chi phí

- Chậu rửa mặt bị hư, bị bẩn do không vệ sinh thường xuyên
- Xích, nút chặn hay bộ phận khác bị hư hỏng, làm mất

UR chịu chi phí

- Van nước, van khóa nước bị gỉ, bong lớp mạ

Cửa ra vào

Cư dân chịu chi phí

- Hộp nhận bưu phẩm tập trung bị lõm xuống
- Mất chìa khóa

UR chịu chi phí

- Phần thân hay dụng cụ kim loại bị gỉ sét
- Bản lề bị lỏng

Phòng bếp

Cư dân chịu chi phí

- [Tường] • Bị bẩn dầu do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường
- [Bồn rửa] • Bộ bếp ga bị bẩn dầu do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường
- Tay cầm hay bộ phận khác bị hư hỏng, làm mất
- [Quạt thông gió] • Quạt hút hay bộ phận khác bị bẩn dầu do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường

UR chịu chi phí

- [Tường] • Vết bức xạ nhiệt của tủ lạnh (cháy điện)

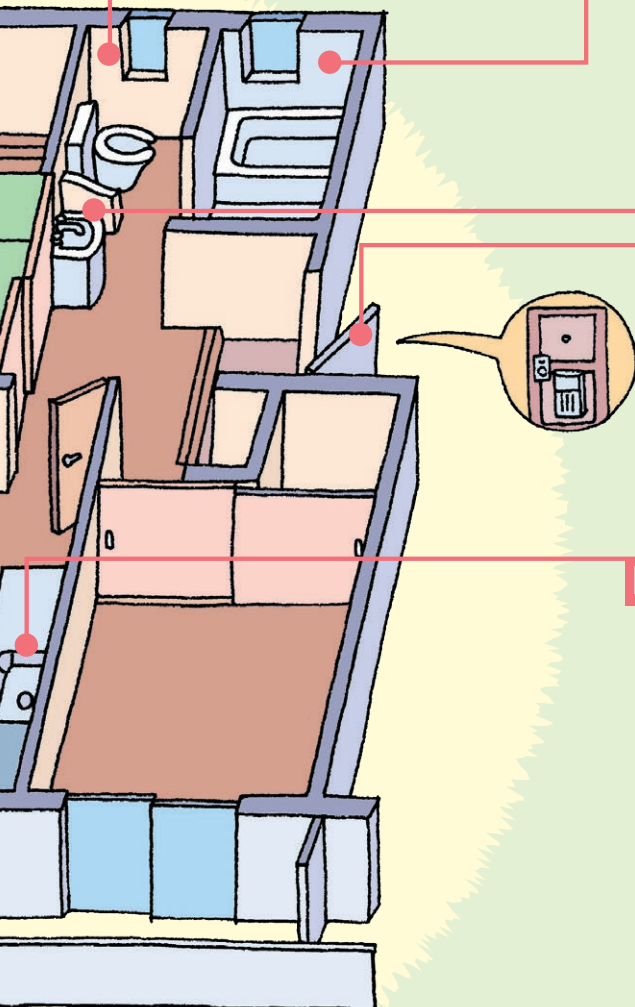
- Vết bẩn do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường là gì?

Chỉ các vết cấu bẩn do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường như dọn bỏ rác, quét dọn vệ sinh, lau chùi, loại bỏ vết dầu mỡ ở xung qua khu vực sử dụng nước trong nhà/quạt thông gió/bếp ga.

Sân vườn riêng

Cư dân chịu chi phí

- Tháo dỡ hay xử lý vứt bỏ công trình hay thực vật (bao gồm cả cây cối mọc tự nhiên) không có vào lúc chuyển vào ở
- Vết bẩn do lơ là việc dọn vệ sinh thông thường



(4) Tháo bỏ những thứ bạn đã lắp đặt

Khi dọn ra khỏi nhà thì xin bạn đừng quên tháo bỏ những thứ tự mình lắp đặt như máy lọc nước hay ổ khóa hộp nhận bưu phẩm tập trung. Ngoài ra, trường hợp nhà ở có sân vườn riêng, xin đừng quên tháo bỏ những thứ bạn tự lắp đặt (bao gồm thực vật như hoa cỏ, v.v. đã trồng), ngoài ra là những thứ không có khi bạn chuyển vào ở như cây cối, v.v. mọc lên trong thời gian bạn chuyển vào ở.

(5) Hoàn trả tiền đặt cọc

Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả sau khi khấu trừ chi phí sửa chữa, v.v. mà bạn phải thanh toán, tiền thuê nhà tính tiền theo số ngày sử dụng của tháng có ngày hủy hợp đồng (trường hợp lỡ chưa thanh toán tiền thuê nhà, v.v. thì bao gồm cả tiền này).

Hơn nữa, trong trường hợp số tiền tính toán lại chi tiết vượt quá số tiền đặt cọc thì bạn sẽ phải thanh toán riêng phần còn thiếu.

(6) Tính lại số tiền điện, nước, ga, nước, v.v. phải trả

Xin hãy thông báo việc dọn ra khỏi nhà cho các nhà cung cấp điện, điện thoại, ga, nước máy, Internet (chỉ giới hạn ở dịch vụ dành cho nhà ở cho thuê UR) và tính lại số tiền phải trả cho tới ngày dọn ra khỏi nhà chậm nhất là vài ngày trước khi dọn ra khỏi nhà. Ngoài ra, xin hãy dừng cả việc giao báo, v.v. và tính lại số tiền phải trả.



(7) Xử lý rác khi dọn ra khỏi nhà

Rác công kênh phát sinh khi dọn ra khỏi nhà thì bạn hãy tự mình xử lý vứt bỏ **chứ tuyệt đối đừng vứt vào chỗ để rác thông thường**.

(8) Mục khác

- Xin hãy thực hiện các thủ tục cần thiết ví dụ như nộp giấy thông báo chuyển đi, v.v. cho thành phố/quận huyện/thị trấn/thôn làng. Bạn sẽ cần giấy chứng nhận, v.v. khi thực hiện việc đăng ký cư trú, v.v. tại thành phố/quận huyện/thị trấn/thôn làng mà bạn chuyển tới sống.
- Xin hãy nộp giấy thông báo chuyển chỗ ở cho bưu điện gần nhất (mẫu giấy có ở bưu điện). Khi bạn nộp giấy thông báo chuyển chỗ ở thì bưu điện sẽ chuyển tiếp bưu phẩm gửi tới địa chỉ cũ sang địa chỉ mới. Tuy vậy, việc xử lý chuyển tiếp này có thời hạn là 1 năm.
- Nếu bạn đang tham gia bảo hiểm khu nhà ở, v.v., thì xin hãy liên hệ với đại lý hoặc công ty bảo hiểm mà mình tham gia rồi thực hiện thủ tục quy định như thay đổi hay hủy bỏ nhà ở.

11. Hỗ trợ dành cho người cao tuổi, v.v.

Chúng tôi có nhiều biện pháp hỗ trợ khác nhau nên xin bạn hãy tận dụng chúng.

Tại Tổ chức Đô thị UR, chúng tôi thực hiện nhiều nỗ lực hành động khác nhau đối với hộ gia đình có người cao tuổi.



49

11 Hỗ trợ dành cho người cao tuổi, v.v.

(1) Xử trí ưu đãi khi tuyển người vào ở

- ① Có những xử trí ưu đãi sau đây khi tuyển người vào ở cho nhà ở cho thuê mới xây.
 - a) Đối với hộ gia đình có người cao tuổi (đủ 60 tuổi trở lên), v.v., chúng tôi sẽ **ưu đãi** để tỷ lệ **trúng tuyển cao** gấp 20 lần so với người nộp đơn đăng ký thông thường.
 - b) Nếu hộ gia đình có người cao tuổi (đủ 60 tuổi trở lên), v.v. và hộ gia đình hỗ trợ muốn sống gần nhau tại cùng một thành phố/quận huyện/thị trấn/thôn làng (quận là chỉ 23 quận của Tokyo) hoặc lân cận, chúng tôi sẽ **ưu đãi** để tỷ lệ **trúng tuyển cao** gấp 20 lần so với người nộp đơn đăng ký thông thường.
- ② Khi tuyển người vào ở nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi (xem (3)) sẽ có xử trí ưu đãi sau đây.

Đối với cư dân đang sống tại nhà ở cho thuê UR, chúng tôi sẽ **ưu đãi** để tỷ lệ **trúng tuyển cao** gấp 2 lần so với người nộp đơn đăng ký khác.

(2) Thay đổi nhà ở (di chuyển người cao tuổi, v.v. xuống tầng dưới)

Trong trường hợp cư dân đang sống tại nhà ở cho thuê UR muốn chuyển xuống nhà ở nằm ở tầng dưới vì gặp trở ngại khi phải lên xuống cầu thang vì lý do tuổi cao, khuyết tật, bệnh tật hoặc cần được chăm sóc điều dưỡng, v.v. thì chúng tôi sẽ đứng ra thu xếp để có thể chuyển từ tầng trên xuống tầng 1, tầng 2 hoặc tầng có thang máy dừng trong cùng một khu nhà ở.

Hơn nữa, khi thay đổi nhà ở thì bạn cần hủy hợp đồng nhà ở của chỗ ở hiện tại và thực hiện thủ tục hợp đồng cho nhà ở mới mà bạn chuyển đến. (Tiền thuê nhà trong trường hợp này sẽ là tiền thuê nhà của nhà ở nơi chuyển đến.)

(3) Nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi

Dựa trên “Đạo luật về đảm bảo sự ổn định về cư trú cho người cao tuổi” (đạo luật số 26 năm 2001), đối với nhà ở nằm ở tầng 1, v.v. của khu nhà ở có kết cấu có thể cải tạo dành cho người cao tuổi, chúng tôi hiện đang nhận sự hỗ trợ tài chính từ chính phủ để thực hiện việc giảm nhẹ gánh nặng tiền thuê nhà và những cải tiến dành cho người cao tuổi như làm cho người cao tuổi và người tàn tật có thể tự do sử dụng, v.v.

Hơn nữa, chúng tôi điều chỉnh lại thành giá trị tiêu chuẩn được thiết lập tương ứng với thu nhập theo vị trí, quy mô và số năm tuổi của nhà ở và xác định số tiền mà người vào ở phải chi trả.

Vì thế, số tiền mà người vào ở phải chi trả cũng sẽ biến động theo biến động về thu nhập, v.v.

- ① Điều kiện để chuyển vào ở (cần đáp ứng tất cả các yêu cầu từ a)~c))
 - a) Người phù hợp một trong các điều kiện sau (chúng tôi sẽ tiếp tục xác nhận ngay cả sau khi chuyển vào ở)
 - (a) Người nộp đơn đăng ký phải là người độc thân đủ 60 tuổi trở lên
 - (b) Người nộp đơn đăng ký phải đủ 60 tuổi trở lên và người sống cùng phải là vợ/chồng, người thân đủ 60 tuổi trở lên hoặc là người thân được Tổ chức Đô thị UR công nhận là cần thiết phải sống chung với người nộp đơn đăng ký do hoàn cảnh đặc biệt
 - b) Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 487.000 yên trở xuống (chỉ giới hạn ở một số nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi.)
 - c) Phải có tư cách nộp đơn đăng ký nhà ở cho thuê UR tương tự như nhà ở thông thường

- ② Điều kiện để được giảm tiền thuê nhà
Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 158.000 yên trở xuống.
- ③ Nội dung chính của việc cải tạo (khái quát thì xin hãy xem trang 90.)
a) Loại bỏ chỗ cao chỗ thấp của sàn nhà, v.v.
b) Thay nệm cửa thành kiểu tay nắm
c) Lắp thanh vịn
d) Cải tiến máy móc trang thiết bị, v.v.
- * Các khu nhà ở thì chúng tôi đã nỗ lực để loại bỏ những chỗ cao chỗ thấp trong nhà nhưng vẫn còn một số chỗ sót lại.
Ngoài ra, có trường hợp có chỗ cao chỗ thấp ở khoảng giữa lối vào khuôn viên khu nhà ở và cửa ra vào các nhà ở.
- ④ Dịch vụ ứng phó trong trường hợp khẩn cấp
Dịch vụ ứng phó trong trường hợp khẩn cấp là hệ thống chuẩn bị sẵn sàng 24 giờ cho trường hợp chẳng may xảy ra bằng cách sử dụng thiết bị thông báo tình hình khẩn cấp được lắp đặt bên trong căn hộ. (Tính phí)
Trong trường hợp bị tai nạn hay bệnh đột ngột, v.v., nếu nhấn nút ấn trên thân thiết bị thông báo tình hình khẩn cấp hoặc nút ấn được lắp trong nhà vệ sinh, phòng tắm, phòng riêng (phòng đơn lẻ) thì tình hình sẽ được thông báo đến nhà cung cấp dịch vụ tư nhân, v.v. liên kết với Tổ chức Đô thị UR và nhân viên sẽ thực hiện ứng phó như gấp rút tới, v.v.
Bạn cũng có thể sử dụng luôn cả dịch vụ xác nhận bản thân an toàn, v.v. để tự động thông báo tình hình khi cảm biến hồng ngoại được lắp đặt trong căn hộ nhận biết được sự bất thường.
(Chi phí lắp đặt cảm biến và phí sử dụng dịch vụ sẽ được tính riêng.)
Ngoài ra, hợp đồng dịch vụ ứng phó trong trường hợp khẩn cấp sẽ được thực hiện trực tiếp giữa bản thân người vào ở và nhà cung cấp dịch vụ tư nhân liên kết, v.v.

(4) Nhà ở hỗ trợ sức khỏe tuổi thọ

Nhà ở hỗ trợ sức khỏe tuổi thọ là nhà ở đáp ứng nhu cầu về môi trường sống đa dạng, cần nhắc đến việc phòng chống té ngã khi di chuyển, v.v. và đã tu bổ cải tạo để người cao tuổi, v.v. có thể tiếp tục sinh sống một cách an toàn. Bằng cách biến thành nhà ở khó bị hay không gây bị thương, chúng tôi hướng tới mục tiêu trì hoãn sự chuyển đổi giai đoạn trong các giai đoạn thay đổi về tình trạng thể chất của người cao tuổi chẳng hạn như [① Tự lập → ② Sức khỏe yếu, cần hỗ trợ → ③ Cần điều dưỡng].

Ngoài ra, đối với hộ gia đình đáp ứng điều kiện giảm tiền thì chúng tôi sẽ giảm 20% từ tiền thuê nhà lẽ ra phải trả (tuy vậy, số tiền được giảm là 25.000 yên trở xuống và lấy giới hạn dưới bằng mức sàn với số tiền tiêu chuẩn người vào ở chi trả tại nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi (nhà tuyệt vời cho người già)).

* Có trường hợp tỷ lệ giảm tiền dưới 20% hay không thuộc đối tượng được giảm tiền tùy theo căn hộ.

- ① Điều kiện để chuyển vào ở (cần đáp ứng bất kỳ yêu cầu nào từ a)~c))
a) Người phù hợp một trong các điều kiện sau (chúng tôi sẽ tiếp tục xác nhận ngay cả sau khi chuyển vào ở)
(a) Người nộp đơn đăng ký phải là người độc thân đủ 60 tuổi trở lên.

(b) Người nộp đơn đăng ký phải đủ 60 tuổi trở lên và người sống cùng phải là vợ/chồng, người thân đủ 60 tuổi trở lên hoặc là người thân được Tổ chức Đô thị UR công nhận là cần thiết phải sống chung với người nộp đơn đăng ký do hoàn cảnh đặc biệt.

(c) Người nộp đơn đăng ký hoặc người sống cùng phải là người khuyết tật, v.v.

b) Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 487.000 yên trở xuống.

c) Ngoài ra, người nộp đơn phải có tư cách nộp đơn đăng ký nhà ở cho thuê UR tương tự như nhà ở thông thường.

② Điều kiện để được giảm tiền thuê nhà

Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 158.000 yên trở xuống.

③ Nội dung chính của việc cải tạo

a) Để tâm đến chỗ cao chỗ thấp

b) Lắp thanh vịn

c) Sử dụng vật liệu sàn phòng tắm có tính đến sức nhiệt

d) Lắp đặt hệ thống sưởi phòng tắm

e) Lắp đặt bệ ngồi bồn cầu có sưởi

f) Lắp đặt thiết bị chiếu sáng gắn cảm biến phát hiện chuyển động

g) Lắp đặt hệ thống liên lạc nội bộ có màn hình quan sát

* Trang thiết bị, v.v. thì có trường hợp không được lắp đặt, trường hợp chưa được tái sử dụng, hay trường hợp một số thông số kỹ thuật như chức năng, số lượng, loại, hình dạng, v.v. khác nhau do nhà ở.

(5) Giảm giá nuôi con nhỏ (nhà ở cho thuê chất lượng tuyệt vời khu vực dành cho hộ nuôi con nhỏ)

Nhà ở đang nói tới là nhà ở cho thuê chất lượng tuyệt vời khu vực dành cho hộ nuôi con nhỏ. Đây là chế độ để hộ gia đình là hộ đáp ứng điều kiện để chuyển vào ở dưới đây và sẽ chuyển vào ở tại căn hộ “giảm giá nuôi con nhỏ” và đáp ứng điều kiện giảm tiền sẽ được giảm tiền thuê nhà tối đa 20% (giới hạn trên 25.000 yên) tương ứng theo thu nhập.

① Điều kiện để chuyển vào ở (cần đáp ứng tất cả các yêu cầu từ a)~c).)

a) Người thuộc trường hợp hộ gia đình mới cưới ^(chú thích 1) hoặc hộ gia đình nuôi con nhỏ ^(chú thích 2)

b) Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 487.000 yên trở xuống

c) Phải có tư cách nộp đơn đăng ký nhà ở cho thuê UR tương tự như nhà ở thông thường

② Điều kiện để được giảm tiền thuê nhà (chúng tôi sẽ tiếp tục xác nhận ngay cả sau khi chuyển vào ở. Sau khi chuyển vào ở, trường hợp không đáp ứng điều kiện giảm tiền thì việc giảm tiền sẽ bị cắt giữa chừng.)

a) Người thuộc trường hợp hộ gia đình mới cưới ^(chú thích 1) hoặc hộ gia đình nuôi con nhỏ ^(chú thích 2)

b) Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 259.000 yên trở xuống

Chú thích 1: Hộ gia đình mới cưới

Người đã lấy vợ/chồng trong vòng 5 năm trở lại (bao gồm cả người trong mối quan hệ kết hôn nhưng chưa đăng ký và hoàn cảnh tương tự và người hứa hôn).

Chú thích 2: Hộ gia đình nuôi con nhỏ (hộ gia đình thuộc trường hợp (a) hoặc (b))

(a) Hộ gia đình có người hiện đang cấp dưỡng cho người thân (trừ vợ/chồng) dưới 18 tuổi

(b) Hộ gia đình có người mang thai

- ③ Khoảng thời gian giảm tiền thuê nhà
- a) Hộ gia đình mới kết hôn: Tối đa 3 năm kể từ ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở
 - b) Hộ gia đình nuôi con nhỏ: Tối đa 6 năm kể từ ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở
 - c) Trường hợp đã chuyển đổi hộ gia đình mới kết hôn thành hộ gia đình nuôi con nhỏ: Tối đa 9 năm
- * Khoảng thời gian áp dụng chế độ đã được thiết lập theo từng căn hộ, và bất kể số năm cư trú của người vào ở là bao nhiêu năm, trường hợp khoảng thời gian áp dụng đó đã kết thúc thì việc giảm giá cũng sẽ kết thúc.
- * Chế độ này là chế độ tại thời điểm tháng 10 năm 2025 và trong tương lai có thể thay đổi các điều kiện yêu cầu giảm tiền, v.v.

(6) Nhà ở cho thuê do dự án thúc đẩy việc sống gần nhau

Đây là chế độ hộ gia đình mới chuyển vào ở tại nhà ở cho thuê UR lần đầu sẽ được giảm 5% tiền thuê nhà trong 5 năm hoặc giảm 20% (số tiền giới hạn trên là 40.000 yên) trong 5 năm trong trường hợp cả hộ gia đình người cao tuổi/nuôi con nhỏ, v.v. lẫn hộ gia đình người thân hỗ trợ đều cư trú trong cùng một khu nhà ở hoặc trong khu nhà ở liền kề và khu nhà ở trong phạm vi khoảng 2 km do Tổ chức Đô thị UR chỉ định, hoặc tất cả nhà ở bao gồm nhà ở cho thuê UR trong khu vực mà Tổ chức Đô thị UR quy định.

- ① Điều kiện để chuyển vào ở (một trong hai điều kiện a) hoặc b))
- a) Người thuộc trường hợp hộ gia đình có người cao tuổi^(chú thích 1), hộ gia đình nuôi con nhỏ^(chú thích 2) hoặc hộ gia đình có người khuyết tật^(chú thích 3)
 - b) Người thân hỗ trợ người ở a) nói trên (hộ gia đình có người thân là người cùng huyết thống trực hệ hỗ trợ hoặc người thân trong vòng 3 đời hiện đang chịu nghĩa vụ cấp dưỡng hộ gia đình có người cao tuổi/nuôi con nhỏ, v.v.)

Chú thích 1: Hộ gia đình có người cao tuổi

Hộ gia đình có người đủ 60 tuổi trở lên

Chú thích 2: Hộ gia đình nuôi con nhỏ (hộ gia đình thuộc trường hợp (a) hoặc (b))

(a) Hộ gia đình có người hiện đang cấp dưỡng cho người thân (trừ vợ/chồng) dưới 18 tuổi

(b) Hộ gia đình có người mang thai

Chú thích 3: Hộ gia đình có người khuyết tật

Hộ gia đình có người bị khuyết tật thân thể cấp độ 4 trở lên hoặc bị khuyết tật trí tuệ mức độ nặng, v.v.

- ② Điều kiện để giảm tiền thuê nhà (nếu đáp ứng tất cả các điều kiện a) và b) thì giảm 5%, nếu đáp ứng tất cả các điều kiện a) ~ c) thì giảm 20%. Chúng tôi sẽ tiếp tục xác nhận ngay cả sau khi chuyển vào ở. Sau khi chuyển vào ở, trường hợp không đáp ứng điều kiện giảm tiền thì việc giảm tiền sẽ bị cắt giữa chừng.)
- a) Việc sống gần nhau đã diễn ra theo ý định
 - b) Hộ gia đình là đối tác của việc sống gần nhau không chậm nộp tiền thuê nhà, v.v.
 - c) Phải chuyển vào ở dưới dạng hộ gia đình nuôi con nhỏ^(chú thích 2) từ ngày 27 tháng 1 năm 2022 trở về sau và thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 259.000 yên trở xuống

③ Khoảng thời gian giảm tiền thuê nhà

Thời gian 5 năm kể từ ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở

* Dành cho quý vị cư dân đã ký hợp đồng thuê nhà ở cho thuê vận hành bởi dự án thúc đẩy sống gần nhau với tư cách là hộ nuôi con nhỏ ^(Chú thích 2) từ ngày 27 tháng 1 năm 2022

Trường hợp đã có sự thay đổi về điều kiện để chuyển vào ở hoặc hộ gia đình là đối tác của việc sống gần nhau chuyển nơi ở thì xin hãy thông báo ngay cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. gần nhất.

Xin hãy chú ý rằng trường hợp phát hiện ra bạn đã được giảm tiền thuê nhà mặc dù bạn không đáp ứng điều kiện được giảm tiền thuê nhà thì có thể bạn sẽ phải trả số tiền thuê nhà bị thiếu đã phát sinh giữa tiền thuê nhà lẽ ra phải trả và tiền thuê sau khi được giảm mà bạn đã trả chậm nhất là tới thời hạn mà Tổ chức Đô thị UR quy định.

Chi tiết về việc sử dụng chế độ này thì xin hãy liên hệ với quầy dịch vụ hướng dẫn tuyển vào ở.

(7) Nhà ở cải tiến trang thiết bị đặc biệt cho người cao tuổi, v.v.

Đây là nhà ở cho thuê đã thực hiện những cải tiến như sau đây dành cho hộ gia đình có người cao tuổi (đủ 60 tuổi trở lên), v.v. là bản thân người nộp đơn đăng ký hoặc trong số người thân sống cùng.

Cải tiến trang thiết bị với đối tượng là nhà ở bỏ trống ở tầng 1, v.v. (Xin hãy xem trang 91 để biết khái quát về trang thiết bị.)

- a) Bếp (cải tiến chiều cao bề bếp)
- b) Phòng tắm (giảm chỗ cao chỗ thấp giữa bồn tắm và khu vực tắm rửa, lắp thanh vịn, v.v.)
- c) Nhà vệ sinh (lắp đặt ổ cắm dùng cho bề ngồi bồn cầu đa năng, lắp thanh vịn)
- d) Hoàn thiện hệ thống liên lạc thông báo tình hình (lắp đặt trang thiết bị dùng để liên lạc thông báo tình hình và chuông cửa màn hình)

(8) Về lắp thanh vịn bên trong căn hộ (nhà vệ sinh, phòng tắm)

Đáp ứng yêu cầu riêng của từng khách hàng, chúng tôi sẽ lắp thanh vịn bên trong căn hộ (nhà vệ sinh, phòng tắm) (Xin hãy thông cảm trước rằng tùy theo mẫu mã tòa nhà hay kết quả khảo sát hiện trường mà có trường hợp không thể lắp đặt hay trường hợp không thể lắp đặt ở vị trí mong muốn). Để biết thêm chi tiết thì xin hãy liên hệ với văn phòng dịch vụ quản lý.

(9) Quầy dịch vụ tư vấn mà người cao tuổi, v.v. có thể sử dụng để yên tâm sinh sống

Tại Tổ chức Đô thị UR, chúng tôi đã thiết lập quầy dịch vụ dưới đây để giúp bạn yên tâm sinh sống.

◆ Trung tâm nơi cư trú, v.v. / “Người tư vấn cho người cao tuổi, v.v.” / “Người hỗ trợ kết nối đời sống (tên gọi cũ: Cố vấn hỗ trợ cuộc sống)” ◆

Chúng tôi bố trí “người tư vấn cho người cao tuổi, v.v.” tại các trung tâm nơi cư trú, v.v. và tiếp nhận việc xin ý kiến tư vấn, v.v. dưới đây, ngoài ra, ở một số khu nhà ở thì chúng tôi đi thăm vòng quanh các khu nhà ở định kỳ và thực hiện “nhiệm vụ đi thăm vòng quanh và tư vấn cho người cao tuổi, v.v.” để tiếp nhận việc xin ý kiến tư vấn, v.v.

Ngoài ra, văn phòng dịch vụ quản lý của một số khu nhà ở thì chúng tôi bố trí “người hỗ trợ kết nối đời sống (tên gọi cũ: cố vấn hỗ trợ cuộc sống)” để hướng dẫn thông tin hay tiếp nhận việc xin ý kiến tư vấn tương tự.

Nội dung tư vấn chính

- Hướng dẫn thông tin, tư vấn về chế độ hỗ trợ hộ gia đình có người cao tuổi, v.v. sống tại nhà ở cho thuê UR
- Hướng dẫn thông tin về quầy dịch vụ nhà ở do cơ quan công quản lý
- Hướng dẫn thông tin về quầy dịch vụ phúc lợi của cơ quan hành chính (bao gồm quầy dịch vụ tư vấn hỗ trợ người cần chế độ bảo hộ sinh hoạt, người khốn cùng trong cuộc sống)
- Cung cấp dịch vụ trông chừng hay thông tin liên quan đến sinh hoạt

Quầy dịch vụ tư vấn

Trung tâm nơi cư trú, v.v. gần nhất (Xem trang 99~101 để biết địa điểm và số điện thoại)

(10) Dịch vụ trông chừng

Tại Tổ chức Đô thị UR, để cư dân có thể yên tâm tiếp tục sinh sống tại nhà ở cho thuê UR trên toàn quốc (trừ một số khu vực.), chúng tôi cung cấp thông tin về dịch vụ trông chừng dành cho người cao tuổi do nhà cung cấp dịch vụ tư nhân cung cấp.

Đây là dịch vụ liên lạc tới địa chỉ liên lạc khẩn cấp hay đến thăm căn hộ, v.v. trong trường hợp cảm biến được lắp đặt bên trong căn hộ không hoạt động trong một thời gian nhất định.

(Đây không phải là dịch vụ mà Tổ chức Đô thị UR cung cấp. Ngoài ra, nội dung dịch vụ sẽ khác nhau tùy theo nhà cung cấp dịch vụ.)

12. Chú ý khi có thảm họa

Chúng ta hãy hạn chế thiệt hại ở mức độ tối thiểu bằng sự chuẩn bị hoàn hảo.

Nhà ở trung cao tầng của Tổ chức Đô thị UR có kết cấu bê tông cốt thép có tính năng chống động đất và chống cháy. Tuy là như vậy, do động đất, hỏa hoạn, bão, v.v., cũng có trường hợp điện, nước máy, khí ga, nhà vệ sinh, thang máy, điện thoại di động, v.v. không sử dụng được và bạn cần biết sơ qua một lượt về chuẩn bị sẵn sàng về tinh thần đối với thảm họa.

Để chuẩn bị trước cho lúc xảy ra thảm họa quy mô lớn, từ lúc thường ngày chúng ta hãy nắm rõ về tình hình thiệt hại được dự tính tại khu vực từ kế hoạch phòng chống thảm họa hay bản đồ cảnh báo nguy cơ của chính quyền địa phương nơi mình sống, đồng thời, xác nhận trước các địa điểm như địa điểm sơ tán chỉ định, v.v. và để tâm vào việc tích trữ sẵn thực phẩm cho lúc khẩn cấp, v.v.

Ngoài ra, vào lúc thông tin về việc sơ tán đã được chính quyền địa phương phát đi, xin hãy thực hiện hành động sơ tán cần thiết một cách nhanh chóng.

* Để biết thông tin chi tiết hơn xin hãy tham khảo “Sổ tay chuẩn bị ứng phó động đất và thảm họa do nước <bản tiền phát hành> (phát hành tháng 8 năm 2025)” từ liên kết dưới đây.

https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/kyojyusha/index.html#guidebook



(1) Động đất

Khi xảy ra thảm họa, điều quan trọng nhất là **“tự cứu”**. Hãy hành động với ưu tiên cao nhất là bảo đảm an toàn cho bản thân và gia đình. Việc thảo luận trước về cách liên lạc với gia đình hay người quan trọng khi xảy ra thảm họa cũng rất quan trọng.

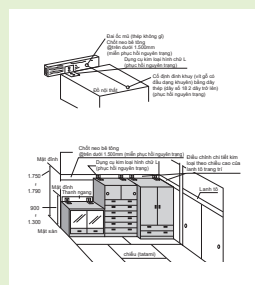
Ngoài ra, khi xảy ra động đất lớn, nếu nhà không bị thiệt hại lớn thì chúng tôi khuyên bạn nên **“sơ tán tại nhà (sống cuộc sống sơ tán ngay tại nhà)”**. Hãy “chuẩn bị” thật chu đáo cho việc sơ tán tại nhà.

◆ 3 điều “chuẩn bị” cho việc sơ tán tại nhà ◆

① Phòng chống đồ đạc đổ xuống

(a) Trường hợp cố định đồ đạc vào tường

Tại Tổ chức Đô thị UR, để tránh đồ đạc bị đổ, chúng tôi đã quy định tiêu chuẩn thay đổi bố cục nhà cho việc lắp đặt kết cấu như gia cố lanh tô trang trí, v.v. Khái quát về tiêu chuẩn thay đổi bố cục nhà là như sau. Xin hãy hỏi thăm tại văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú v.v. để biết thêm chi tiết. (Xem hình vẽ bên phải)



◎ Đối với thi công trong trường hợp gia cố lanh tô trang trí hoặc gắn, cố định dầm ngang

(1) Lựa chọn từ các loại gỗ như “gỗ độc cần kometsuga”, “gỗ bách vàng beihiba”, “gỗ vân sam beitouhi”, “gỗ bách beih”, “gỗ sawara”, “gỗ độc cần tsuga”, “gỗ lãnh sam momi”, “gỗ bách hinoki”, “gỗ hoàng đàn hiba”.

(2) Kích thước thì quy định là rộng 75 mm, dày 25 mm hoặc rộng 40 mm, dày 30 mm.

(b) Trường hợp chống đỡ đồ đạc bằng trần nhà

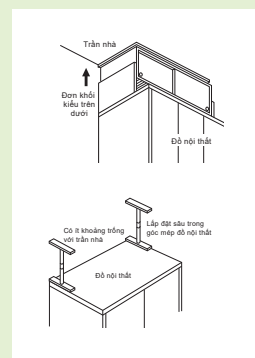
Sử dụng dụng cụ, v.v. có sẵn trên thị trường để cố định như sau.

◎ Khối chứa đồ lắp đầy khoảng trống kiểu đặt lên trên

Loại điều chỉnh chiều cao để chống đỡ trần nhà và đồ nội thất bằng cách lắp đầy khoảng trống

◎ Loại thanh treo không cần khoan

Để sử dụng loại thanh treo không cần khoan, nếu trần nhà không đủ sức chịu lực để chống đỡ đồ đạc thì rất nguy hiểm. Ngoài ra, ngay cả trường hợp trần nhà chắc chắn, nếu có ít khoảng trống với trần nhà và đồ đạc có chiều sâu ngắn thì không thể mong đợi hiệu quả cao.



② Kiểm tra vật dụng dự trữ

Trong trường hợp xảy ra thảm họa, có khả năng xảy ra “ngưng trệ cung ứng vật tư do lưu thông bị gián đoạn” và “ngừng hoạt động các tiện ích thiết yếu (điện, gas, nước)”. Thang máy cũng có thể ngừng hoạt động, khiến việc ra ngoài trở nên khó khăn. Để có thể sống cuộc sống sơ tán tại nhà ngay cả trong những tình huống như vậy, chúng ta hãy chuẩn bị sẵn các vật dụng dự trữ.

Các vật dụng dự trữ cơ bản (ít nhất cho 3 ngày, nếu được thì 7 ngày!)

Thực phẩm

Mỗi người
3 bữa/ngày

Nước

3 lít/người/ngày
(nước uống +
nước dùng để nấu, v.v.)

Toilet di động

5 lần/người/ngày

(* Các mức trên chỉ là tham khảo.)



Hãy hình dung khi các tiện ích thiết yếu bị dừng và chuẩn bị những thứ bạn cần cho bản thân!

③ Sử dụng toilet di động

Trong thảm họa, do cắt nước nên không thể xả nước nhà vệ sinh, hoặc do hư hỏng đường ống thoát nước mà xảy ra sự cố như rò rỉ hay nước chảy ngược, v.v. và **có trường hợp không thể sử dụng nhà vệ sinh tại nhà.**

Hãy dự trữ toilet di động từ trước và thử sử dụng thực tế.

Cách sử dụng toilet di động

① Phủ túi nylon lên bồn cầu



Ngăn không để túi của toilet di động bị ướt bởi nước trong bồn cầu

② Lắp đặt toilet di động lên phía trên bộ ngội



Cho chốt đóng lại vào (thời điểm tùy theo sản phẩm)

③ Đi vệ sinh



④ Buộc chặt để mùi không thoát ra



Việc thu gom rác khi có thảm họa sẽ không được thực hiện ngay

Để biết thông tin chi tiết hơn thì xin hãy xem bên dưới.

- **Hội Chữ thập đỏ Nhật Bản** - “Danh sách kiểm tra vật dụng mang theo và dự trữ trong trường hợp khẩn cấp”
<https://www.jrc.or.jp/chapter/tokyo/about/topics/checklist.html>
- **Bộ Nông Lâm Ngư nghiệp** - “Hướng dẫn dự trữ thực phẩm để ứng phó khi có thảm họa”
<http://www.maff.go.jp/j/zyukyu/foodstock/guidebook/pdf/guidebook-3.pdf>



(2) Bão, thảm họa do nước, v.v.

Vào lúc có bão hay mưa lớn, chúng ta hãy thu thập trước thông tin qua tin tức trên đài phát thanh, ti vi, v.v. hay Internet, v.v., đồng thời chú ý tới các điểm sau để chuẩn bị sẵn hoàn hảo.

Đặc biệt, để chuẩn bị sẵn cho việc xảy ra thảm họa do nước quy mô lớn, từ lúc thường ngày xin hãy nắm rõ về tình hình thiệt hại, v.v. được dự tính tại khu vực từ kế hoạch phòng chống thảm họa hay bản đồ cảnh báo nguy cơ của chính quyền địa phương nơi mình sống, đồng thời xác nhận trước địa điểm sơ tán chỉ định hay địa điểm sơ tán trong trường hợp khẩn cấp, tuyến đường sơ tán, v.v. Xin hãy kiểm tra trước tuyến đường của bạn và trong trường hợp thông tin về việc sơ tán đã được chính quyền địa phương phát đi, xin hãy thực hiện hành động sơ tán cần thiết một cách nhanh chóng.

- Trước khi gió mạnh lên, chúng ta hãy mang chậu cây hay hộp rỗng, v.v. từ ban công vào nhà, đồng thời buộc sào phơi đồ vào móc treo hay “thanh lan can” của ban công.
- Xin hãy đóng chặt cửa sổ hay cửa ra vào và bịt kín các khe hở bằng băng keo dán nền, khăn tắm, giẻ lau, v.v.
Trong trường hợp này, việc dán băng keo vải (băng keo dùng đóng gói hàng) vào phần dưới của cửa trượt (khung cửa sổ) từ bên ngoài, thêm vào đó dùng khăn tắm, v.v. chặn vào phần bậu cửa của khung cửa từ bên trong sẽ mang lại hiệu quả.
- Khi mở cửa sổ lúc gió mạnh, chúng ta hãy thật cẩn thận vì có thể sẽ bị thương tích bất ngờ do cánh cửa bị thổi tung hay đồ vật rơi, đổ xuống.
- Trong trường hợp đi ra ngoài khi có bão thì xin hãy đặc biệt đóng cửa thật kín kẽ và thực hiện các biện pháp xử trí ở đoạn trước. Khi mưa to gió lớn thì chiếu tatami bị ướt do nước rò rỉ qua các khe hở hay nước rò rỉ xuống tầng dưới làm phiền người khác nên xin hãy đặc biệt cẩn thận.
- Xin hãy dọn vệ sinh lỗ thoát nước của ban công từ trước để tránh bị tắc nghẽn.

◎ Chúng ta hãy chuẩn bị sẵn nước uống, đèn pin, v.v. đề phòng trường hợp cắt nước, mất điện

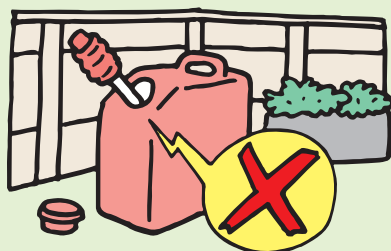
(3) Hỏa hoạn

- Nếu hỏa hoạn xảy ra ở khu vực lân cận thì chúng ta hãy mang những thứ dễ cháy ngoài ban công vào trong phòng và đóng chặt cửa sổ hay cửa ra vào để ngăn lửa hay khói vào trong phòng.

Trường hợp không may hỏa hoạn bùng phát từ nhà ở của bạn thì xin đừng hoảng loạn mà hãy dập tắt ngay khi còn lửa nhỏ. Nếu để xảy ra hỏa hoạn thì bạn không chỉ mất mát tài sản của bản thân mình mà còn gây phiền hà to lớn cho mọi người xung quanh.

- Nếu nguyên nhân khiến lửa bùng lên là do các loại dầu thì dùng chăn mền và chiếu phủ lên để chặn nguồn dưỡng khí, trường cháy bùng lên do thiết bị điện hay dây điện thì rút phích cắm khỏi ổ cắm hoặc ngắt cầu dao đường dây điện của tủ điện rồi tưới nước, trường hợp do thiết bị sử dụng ga, v.v. thì hãy tắt van nguồn rồi thực hiện biện pháp xử trí phù hợp với tình hình. Đối với thiết bị gia nhiệt bằng điện cho nhà bếp, thiết bị sưởi, v.v., chúng ta hãy nhớ hiểu rõ đầy đủ nội dung tờ ghi các mục cần chú ý về mặt thao tác sử dụng khi mua hàng.





- Việc lưu trữ vật nguy hiểm có tính dễ cháy như dầu hỏa, v.v. thì hạn chế ở mức độ cần thiết tối thiểu và đặc biệt tuyệt đối tránh để trên ban công vì khi chẳng may hỏa hoạn xảy ra, chúng sẽ gây cản trở lối thoát hiểm và khiến lửa cháy lan sang tầng trên hay tầng dưới.
- Ban công sẽ được sử dụng làm lối thoát hiểm trong tình huống khẩn cấp như có hỏa hoạn, v.v. Đặc biệt, tấm vách ngăn với nhà kế bên sẽ là lối thoát hiểm để thoát hiểm sang nhà kế bên bằng cách đập vỡ vách trong trường hợp khẩn cấp như hỏa hoạn, v.v. nên từ lúc bình thường xin hãy chú ý đừng để đồ vật ở đó.
- Xin hãy cẩn thận vì nghe nói là có người gọi bình chữa cháy dùng cho gia đình là sản phẩm do Tổ chức Đô thị UR chỉ định để tới tận nhà bán hàng nhưng Tổ chức Đô thị UR hoàn toàn không bắt buộc hay chỉ định, khuyến nghị, v.v. về lắp đặt bình chữa cháy.
- Trường hợp là nhà ở cao tầng, nếu đặt các vật dụng như xe đạp, v.v. ở xung quanh cửa chống cháy được lắp đặt ở hành lang, phòng cầu thang, v.v. thì chức năng chống cháy của cửa sẽ không hoạt động hiệu quả và ngoài ra, lối thoát hiểm cũng bị bít tắt nên chúng ta hãy chú ý đừng đặt đồ vật ở đó.
Ngoài ra, chúng ta đừng đóng mở cửa chống cháy một cách tùy tiện.
- Hơn nữa, trường hợp có hỏa hoạn xảy ra thì bất kể quy mô lớn nhỏ thế nào, xin hãy liên lạc với trạm cứu hỏa và văn phòng dịch vụ quản lý của Tổ chức Đô thị UR hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.

(4) Để chuẩn bị sẵn cho trường hợp chẳng may (về bảo hiểm, v.v. cho nơi cư trú dành cho người cư trú tại nhà ở cho thuê)

Khu nhà ở là nơi rất nhiều người sinh hoạt chung, vì vậy để sinh sống một cách thoải mái dễ chịu thì việc cùng nhau tuân thủ các quy định, phép tắc ứng xử trong sinh hoạt là quan trọng hơn hết thảy, và trường hợp làm rò rỉ nước xuống tầng dưới hay gây hỏa hoạn, v.v. thì có thể vì nguyên nhân đó mà trở thành vấn đề rắc rối giữa những người sinh sống cùng nhau. Trường hợp kiểu như bất cẩn làm rò rỉ nước xuống tầng dưới thì không chỉ gây phiền hà cho người sống ở tầng dưới mà còn phải chịu chi phí tu bổ trần nhà, chiếu tatami, v.v., hay bồi thường thiệt hại về đồ đạc, đồ chần mền, đồ trải bên dưới, v.v. Tùy theo tình trạng thiệt hại mà có cả trường hợp bị yêu cầu bồi thường thiệt hại vượt quá vài triệu yên.

Do đó, chúng tôi thực sự khuyên bạn tham gia bảo hiểm nhà ở (hỏa hoạn, đồ đạc tài sản, động đất) dành cho người cư trú tại nhà ở cho thuê để đền bù thiệt hại đối với bên thứ ba hay tài sản trong nhà nếu không may xảy ra tai nạn. Chúng tôi không chỉ định công ty bảo hiểm và sản phẩm bảo hiểm nên bạn có thể tự mình lựa chọn bảo hiểm.

Phần 2

Hướng dẫn về nhà ở và trang thiết bị, v.v.



1. Đặc tính của nhà ở bê tông và cách sinh sống trong đó

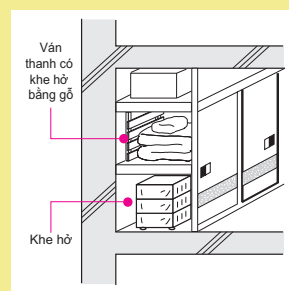
(1) Nước đọng thành giọt, nấm mốc, ve bét, hợp chất hữu cơ dễ bay hơi

◆ Thông gió, thông khí ◆

Nhà ở những năm gần đây được làm kín gió ở mức độ cao so với ngày xưa nhằm cải thiện hiệu quả sưởi ấm và làm mát, v.v. Tuy nhiên, trái lại thì cũng xảy ra các vấn đề chẳng hạn như nước đọng thành giọt, nấm mốc, ve bét, các hợp chất hữu cơ dễ bay hơi khiến việc thông gió trở nên quan trọng và cần thiết hơn.

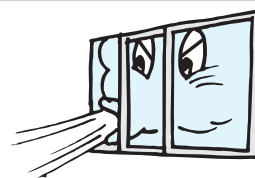
◎ Chú ý chung về thông gió

- Chúng ta hãy đảm bảo đóng mở cửa sổ hay ô cửa nhỏ, v.v. thường xuyên, trường hợp đang đóng cửa sổ thì chúng ta hãy thỉnh thoảng mở quạt thông gió, v.v. để cải thiện sự thông thoáng trong nhà.
- Khi cất đồ vào tủ chứa đồ âm tường hay ngăn để đồ phía trên thì cần đảm bảo khoảng cách khoảng 10cm giữa đồ đạc với sàn nhà hay tường bằng cách trải ván thanh có khe hở, v.v., và luôn hơi mở cửa trượt (khoảng 3cm).
- Xin hãy di chuyển đồ đạc, dàn âm thanh, đàn piano, v.v. càng xa tường càng tốt để đảm bảo thông khí cho cả mặt sau.
- Nếu muốn thông gió triệt để hơn thì xin hãy mở không chỉ khung cửa sổ mà cả cửa gỗ trong nhà và thông gió liên tục trong 30 ~ 60 phút, 2, 3 lần một ngày để trao đổi không khí trong nhà với ngoài trời một cách đầy đủ. Ngoài ra, nếu mở quạt thông gió trong nhà (nhà vệ sinh, chỗ rửa mặt, phòng tắm, v.v.) thì mở càng lâu càng có hiệu quả. Một số nhà ở hiện đang áp dụng hệ thống thông gió lượng nhỏ liên tục, giúp có thể thông gió hiệu quả bằng cách mở quạt thông gió thường trực. **Xin hãy xem tài liệu hướng dẫn sử dụng để biết thêm chi tiết.**
- Xin hãy chú ý rằng nếu đồng thời bật quạt thông gió gần cửa sổ đang mở thì toàn bộ căn phòng có thể không được thông gió đầy đủ do không khí lưu thông cục bộ.



Chú ý

Vào những ngày có gió mạnh, nếu để mở cửa sổ hay cửa kính hướng ra ban công (đặc biệt là tại nhà ở cao tầng) thì gió mạnh có thể thổi vào trong nhà. Gió mạnh thổi qua có thể khiến cửa trong nhà bị đóng mở mạnh, và tùy trường hợp có thể dẫn đến những tai nạn có kèm theo sự nguy hiểm như hư hỏng cửa, v.v.. Khi thông gió, làm thông thoáng không khí thì xin hãy chú ý cẩn thận.



◆ Máy móc thiết bị sưởi ◆

Máy móc thiết bị sưởi kiểu đốt nhiên liệu mở (quạt sưởi, lò sưởi dầu hay ga không có ống xả ra ngoài trời, v.v.) thải ra hơi nước hay các chất có hại như cacbon monoxit vào trong phòng nên xin hãy thông gió tuân theo tài liệu hướng dẫn sử dụng.

◆ Nước đọng thành giọt ◆

Hiện tượng nước đọng thành giọt xảy ra khi không khí ẩm chứa hơi ẩm bám vào tường hay kính cửa sổ lạnh, v.v., và hơi nước chứa trong không khí trở lại thành dạng giọt nước.

Hơi nước phát sinh từ việc nấu ăn vào buổi sáng, buổi tối hay tắm rửa, ngoài ra thì dù chúng ta không nhìn thấy được nhưng chúng còn phát sinh từ cả việc sử dụng quạt sưởi hay lò sưởi dầu hay ga kiểu đốt nhiên liệu mở, và thêm nữa từ chính cơ thể con người.

Ngoài ra, những hơi nước này không chỉ dừng lại ở căn phòng là nguồn phát sinh mà còn lan tỏa ra toàn bộ các phòng trong nhà, do đó ngay cả ở những nơi không tạo ra hơi nước, ví dụ những nơi không ngờ tới như phòng sinh hoạt ở phía bắc hay bên trong tủ chứa đồ âm tường, v.v. cũng có lượng hơi nước nhiều hơn chúng ta nghĩ.

◎ Những nơi dễ bị nước đọng thành giọt

Những nơi dễ xảy ra hiện tượng nước đọng thành giọt là mặt kính cửa sổ hay tường phòng sinh hoạt hướng bắc ít nắng chiếu tiếp xúc với không khí lạnh bên ngoài, tường tủ chứa đồ âm tường, phòng tắm, tường nhà vệ sinh, v.v. Đặc biệt, tủ chứa đồ âm tường là nơi có thể nói là đối lưu không khí kém, dễ xảy ra hiện tượng nước đọng thành giọt hơn vì ngoài việc tường bị làm lạnh bởi không khí bên ngoài thì không gian trong tủ còn bị chặn bởi các vật dụng được cất giữ trong đó như chăn đệm, v.v.

◎ Nếu để nguyên không xử lý nước đọng thành giọt

Nếu cứ để nguyên tình trạng nước đọng thành giọt như vậy thì sẽ không chỉ khiến nấm mốc phát triển, gây bong tróc lớp sơn trên tường hay giấy dán tường, v.v., mà còn làm mục nát chiếu tatami hay bộ phận bằng gỗ, và làm gỉ sét các loại phụ kiện kim loại, v.v., điều này không chỉ làm tổn hại cuộc sống thoải mái dễ chịu mà còn rút ngắn cả tuổi thọ của bản thân chính nhà ở.

◎ Biện pháp phòng chống nước đọng thành giọt

- Trong khi chuẩn bị bữa ăn hay ăn uống thì sẽ có một lượng lớn hơi nước được tạo ra, vì thế xin hãy bật quạt thông gió những lúc đó, v.v.
- Trường hợp để nguyên nước nóng trong bồn tắm sau khi tắm xong thì xin nhất định hãy nhớ đậy nắp bồn tắm lại và mở cửa sổ thông gió trong phòng tắm hoặc bật quạt thông gió, v.v. để ngăn hơi nước từ phòng tắm tràn vào phòng sinh hoạt.
- Các giọt nước sẽ nhỏ xuống và đọng lại trên khung phía dưới nên nếu thấy có giọt nước trên kính hay khung cửa sổ thì chúng ta hãy lau sạch chúng bằng vải khô.
- Việc hạn chế dùng máy sưởi và làm giảm chênh lệch nhiệt độ giữa trong nhà với ngoài trời sẽ có hiệu quả.
- Cần chú ý khi sử dụng máy tạo độ ẩm vì nó dễ gây ra hiện tượng nước đọng thành giọt.



◆ Nấm mốc ◆

Nấm mốc có thể phát triển ở bất cứ đâu nếu có các điều kiện về môi trường như nhiệt độ, độ ẩm, v.v. phù hợp.

◎ Những nơi dễ bị nấm mốc

Những nơi có độ ẩm hay vết ố do nước đọng thành giọt.

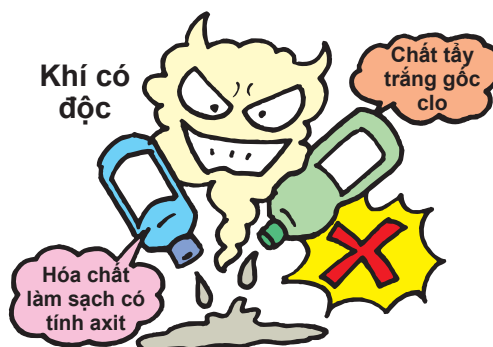
◎ Nếu đã bị nấm mốc

Khi đã bị nấm mốc thì cần loại bỏ sớm bằng cách sử dụng chất tẩy nấm mốc, chất phòng chống nấm mốc, v.v. có bán trên thị trường.



Chú ý

Nếu sử dụng chất tẩy trắng gốc clo và chất tẩy rửa, hóa chất làm sạch có tính axit cùng nhau thì sẽ tạo ra khí độc vô cùng nguy hiểm, vì thế xin hãy đặc biệt chú ý điều này. Khi sử dụng chất tẩy trắng, chất tẩy rửa, hóa chất làm sạch, v.v. thì xin hãy đọc các mục chú ý về mặt sử dụng ghi trên sản phẩm.



◎ Biện pháp phòng chống nấm mốc

- Chúng ta hãy làm thông thoáng không khí tương tự như phòng chống nước đọng thành giọt.

◆ Ve bét ◆

Người ta cho rằng ve bét thường xuất hiện hay hoạt động vào mùa hè còn vào mùa đông thì chúng không hoạt động. Tuy nhiên, gần đây thì do những thay đổi, v.v. trong mô thức sinh hoạt như sự phổ biến của máy móc thiết bị sưởi ấm hay máy tạo độ ẩm, v.v. mà ve bét trở nên dễ hoạt động bên trong nhà ở quanh năm, và có khi chúng xuất hiện cả vào mùa đông.

◎ 4 điều kiện dễ phát sinh ve bét

- ① Nhiệt độ là 25~30°C
- ② Độ ẩm là 70~85%
- ③ Có bụi bẩn, bã thức ăn rơi vãi, gàu, v.v. làm thức ăn
- ④ Nơi để chui vào

◎ Nếu ve bét xuất hiện

Ve bét xuất hiện được cho là nguyên nhân gây ra nhiều bệnh khác nhau như ngứa, sưng tấy, mụn nhọt, hen suyễn, v.v.

◎ Biện pháp phòng chống ve bét

- Xin hãy hạn chế tối đa việc sử dụng đồ trải (các loại thảm trải sàn, thảm chùi chân) lên chiếu tatami. Chúng làm giảm đi sự thông thoáng của chiếu tatami và biến nó thành hang ổ tuyệt hảo của ve bét. Hơn nữa, việc phủ tấm bảo vệ, v.v. để ngăn ngừa vết lõm trên chiếu do lắp đặt đồ nội thất thì xin hãy chỉ thực hiện trên một phần của chiếu và đảm bảo độ thoáng khí của nó.
- Phải thường xuyên hút bụi một cách kỹ càng bằng máy hút bụi. Việc sử dụng máy hút bụi sẽ giúp bắt ve bét và đồng thời còn giúp làm khô chiếu tatami.
- Xin hãy chú ý đến việc thông gió, làm thông thoáng không khí và cải thiện sự thông thoáng trong nhà. Nếu sử dụng máy hút ẩm từ khoảng tháng 5 đến tháng 6 thì sẽ khó xuất hiện ve bét vào mùa hè.

◆ Hợp chất hữu cơ dễ bay hơi ◆

Bên trong nhà ở có sử dụng vật liệu có chứa hợp chất hữu cơ dễ bay hơi như formaldehyde, v.v. Ví dụ, formaldehyde được sử dụng rộng rãi trong việc gia công chất kết dính cho đồ nội thất hay vật liệu xây dựng dùng cho nhà ở, chất chống nhăn cho quần áo, v.v., và nó phát tán vào không khí từ những thứ này, tùy theo cơ địa, tình trạng thể chất, khí hậu, v.v. mà nó có thể khiến bạn đau mắt hay cảm thấy mùi hăng. Đặc biệt, có khi chúng ta cảm thấy rất rõ điều này sau khi đóng cửa phòng trong một thời gian dài khi chuyển vào ở hay khi mua đồ nội thất mới.

◆ Biện pháp ứng phó với hợp chất hữu cơ dễ bay hơi ◆

Việc thông gió được cho là có hiệu quả đối với các hợp chất hữu cơ dễ bay hơi.

- Khi chuyển vào ở thì xin bạn hãy cố gắng để mở cửa sổ một cách đầy đủ để thông gió (về việc thông gió thì xin hãy xem trang 60).
- Sau khi chuyển vào ở thì xin hãy tích cực thực hiện việc thông gió.
Đặc biệt, xin hãy thực hiện kỹ việc thông gió vào mùa hè hay khi thời tiết ẩm ướt, và trong trường hợp vắng nhà vài ngày.
- Nếu cảm thấy có triệu chứng như “ngửi thấy mùi nồng nặc”, “bị cay mắt”, “cảm thấy khô họng”, v.v. ngay sau khi chuyển vào ở hay sau khi mua đồ nội thất mới, v.v. thì xin hãy ngay lập tức thực hiện việc thông gió đầy đủ bằng cách để mở cửa sổ, v.v.

Mặc dù vậy, nếu những triệu chứng này vẫn tiếp tục thì để đề phòng, xin hãy tham khảo ý kiến bác sỹ.

(2) Chống thấm cho sàn và rò rỉ nước

◆ Chúng ta hãy cẩn thận! Rò rỉ nước xuống tầng dưới ◆

Tại nhà ở cho thuê UR, chỉ có phòng tắm được thi công chống thấm cho sàn. Bê tông có thể bị rò rỉ nước xuống tầng dưới ngay cả khi chỉ có một lượng nước nhỏ đổ ra.

Các ví dụ thường thấy cho đến lúc này:

- Trường hợp ống thoát nước của máy giặt bị tuột ra
- Trường hợp nước tràn ra ở nhà vệ sinh hay phòng tắm, v.v.
- Trường hợp rửa sàn nhà vệ sinh, khu vực cửa ra vào bằng nước
- Trường hợp rửa ban công hay hành lang bằng nước hay tưới nước cho chậu cây

v.v. Trường hợp bất cẩn làm rò rỉ nước xuống tầng dưới thì bạn không chỉ gây phiền toái cho người sống ở tầng dưới mà còn phải chi trả chi phí tu bổ trần nhà, chiếu tatami, các loại cửa và vách ngăn, v.v., hay bồi thường thiệt hại cho các loại thảm lót, đồ đạc, v.v.

◆ Biện pháp phòng chống rò rỉ nước ◆

- Xin hãy đầu nối và cố định thật chắc ống thoát nước của máy giặt với lỗ thoát nước của đế chống thấm cho máy giặt. Xin hãy kiểm tra thường ngày về tình trạng đầu nối của ống cấp nước hay ống thoát nước. Ngoài ra, tại nhà ở mà không có đế chống thấm cho máy giặt, xin hãy chú ý đảm bảo có thể xả nước từ ống thoát nước vào trong phòng tắm một cách chắc chắn bằng cách kéo dài ống thoát nước của máy giặt đến lỗ thoát nước trong phòng tắm hoặc di chuyển máy giặt về phía phòng tắm để sử dụng, v.v.
- Tã giấy, giấy báo, khăn giấy, vật phẩm vệ sinh, v.v. thì không thể xả xuống bồn cầu. Ngoài ra, nếu xả một lượng lớn giấy vệ sinh cùng một lúc thì có thể làm tắc ống thoát nước và khiến nước tràn ra ngoài nên xin hãy chú ý việc này.
- Trường hợp cho chất làm sạch tạo hương thơm, v.v. vào trong két nước bồn cầu, xin hãy chú ý cẩn thận vì có thể làm bộ phận kim loại bên trong di chuyển và nước chảy không ngừng lại được.
- Xin hãy thỉnh thoảng xác nhận xem ống xả nước máy điều hòa có đảm bảo không bị tắc hay không, v.v. Nếu ống xả nước bị tắc thì nước có thể bị rò rỉ từ máy điều hòa (cục lạnh).
- Sàn của khu vực cửa ra vào hay nhà vệ sinh thì xin hãy chỉ vệ sinh bằng cách dùng giẻ lau.
- Xin hãy tìm cách để không xả nước ra hành lang hay cầu thang.
- Chúng ta hãy bỏ ý định giặt giũ hay nghịch nước tại ban công.
- Chúng ta hãy luôn dọn vệ sinh sẵn lỗ thoát nước của ban công hay phòng tắm.

(3) Tiếng ồn ảnh hưởng tới các căn hộ xung quanh

Bê tông nhạy cảm đối với âm thanh hay rung lắc nhiều hơn chúng ta nghĩ. Nhà ở cho thuê UR có cân nhắc tới âm thanh đóng mở cửa hay tiếng nước chảy ở nhà vệ sinh, phòng tắm, v.v. nhưng vì đây là tòa nhà căn hộ nên không thể tránh khỏi việc nghe thấy ở một mức độ nhất định. Chúng ta hãy quan tâm lẫn nhau để ngăn ngừa vấn đề rắc rối về tiếng ồn.

- Tại các gia đình có trẻ nhỏ thì chúng ta hãy chú ý không để chúng nhảy nhót, v.v. trong phòng, ngoài ra, đặc biệt sàn gỗ dễ truyền âm thanh đi hơn so với chiếu tatami nên chúng ta hãy để ý sao cho tiếng ồn không vang xuống nhà ở tầng dưới bằng cách trải thảm, v.v.
- Đàn âm thanh, ti vi, nhạc cụ (piano), v.v. thì chúng ta hãy chú ý tới âm lượng để không làm phiền hàng xóm.
- Chúng ta hãy để tâm tới việc đóng mở cánh cửa, cửa sổ, v.v. vào đêm khuya và sáng sớm.



2. Cửa ra vào

64

2 Cửa ra vào

(1) Bảng tên

Khi đã chuyển vào ở thì trước tiên chúng ta hãy ghi họ tên mình vào bảng tên (thẻ tên phòng).

Khi có hộp nhận bưu phẩm tập trung hay bảng thẻ tên tập trung thì xin hãy gắn cả ở đó nữa. Trường hợp không có bảng tên, có thể bưu phẩm sẽ không được giao chính xác.



(2) Cửa thép

Cửa được làm bằng thép có tính đến việc phòng chống tội phạm và phòng chống cháy nổ (trừ một số nhà ở có sân hiên.).

Nếu sử dụng thô bạo thì “bản lề” có thể bị lỏng ra và cửa không khóa lại được nữa.

Ngoài ra, xin hãy chú ý cả tai nạn bị kẹp ngón tay của trẻ em.

(3) Mắt thần gắn cửa (lỗ quan sát) và chốt trượt mở an toàn, v.v. (các loại xích cửa)

Trên cửa có gắn “mắt thần” hay “chốt trượt mở an toàn, v.v.” để phòng chống tội phạm.

Khi nghe có tiếng gõ cửa hoặc tiếng gọi cửa thì chúng ta hãy xác nhận đối phương qua mắt thần rồi mới mở cửa.

“Chốt trượt mở an toàn, v.v.” thì cho dù phiền phức nhưng chúng ta hãy lưu tâm để chốt nó từ lúc bình thường để phòng chống tội phạm.



(4) Chuông cửa đàm thoại, bảng điện tử thông tin nhà ở

Trong nhà ở cho thuê UR có lắp đặt một trong các trang thiết bị sau.

◆ Chuông cửa đàm thoại / chuông cửa đàm thoại có màn hình ◆

Ấn nút bấm ở cửa ra vào thì chuông cửa đàm thoại trong nhà sẽ reo và người ở cửa ra vào và người trong nhà có thể nói chuyện điện thoại với nhau. Âm gọi cửa có kèm chức năng điều chỉnh âm lượng nên xin hãy vặn núm xoay để điều chỉnh thành âm lượng mình thích rồi sử dụng. Trường hợp có gắn nút bấm khẩn cấp thì có thể thông báo cho bên ngoài qua máy con ở cửa ra vào bằng cách ấn nút khẩn cấp trong trường hợp khẩn cấp.

◆ Bảng điện tử thông tin nhà ở / bảng điện tử thông tin nhà ở có màn hình ◆

Thêm vào chức năng chuông cửa đàm thoại (điều chỉnh âm gọi cửa, có gắn nút bấm khẩn cấp), chúng tôi sẽ thông báo các báo động khi có trường hợp khẩn cấp hay hỏa hoạn hay thông tin các loại bằng âm thanh báo động, v.v.

- Trường hợp có kèm màn hình thì bạn có thể xác nhận khách tới thăm qua màn hình.
- Trường hợp có hệ thống khóa cửa tự động thì có kèm nút mở khóa.

* Trường hợp có trang thiết bị báo cháy tự động hay đang kết nối với trang thiết bị ở khu vực dùng chung thì bạn không thể nộp đơn đăng ký thay đổi bố cục nhà.



Máy con ở cửa ra vào



Máy mẹ trong nhà

(5) Ổ khóa hình trụ

Trên cửa thép ở lối vào có gắn ổ khóa hình trụ. Khi tra chìa vào bộ phận ổ khóa hình trụ này thì xin hãy đảm bảo cắm hết chìa vào ổ rồi mới xoay sang phải hoặc sang trái.

Nếu cố tháo tác cho bằng được thì có thể làm gãy chìa khóa hay làm hỏng cấu tạo bên trong ổ khóa.

Khi khó tra chìa vào, nếu bôi bột than bút chì, v.v. lên bộ phận ma sát của chìa thì chìa sẽ chuyển động dễ dàng hơn. Tuyệt đối xin đừng tra dầu vào ổ khóa này vì làm thế thì sẽ khiến bụi bám vào và gây ra hỏng hóc.

Hơn nữa, khi cảm thấy chìa khóa hay ổ khóa hình trụ bị hỏng thì xin đừng tự tháo ra mà hãy nhờ thợ sửa khóa sửa chữa.

(6) Chìa khóa

Chìa khóa nhà ở của bạn là thứ được cho bạn mượn cùng với nhà ở.

Chìa khóa này là thứ quan trọng giúp bảo vệ tính mạng, tài sản và sự riêng tư của bạn. Ngay cả trong trường hợp chìa khóa bị mất hay bị đánh cắp, Tổ chức Đô thị UR cũng không có chìa khóa để mở cửa nhà ở của quý cư dân (chìa khóa tổng). Khi quý cư dân cảm thấy nguy hiểm về mặt phòng chống tội phạm do bị mất chìa khóa thì xin hãy tự mình trả chi phí để thay thế bộ phận ổ khóa hình trụ.

Hơn nữa, việc gắn thẻ có số nhà hay tên lên chìa khóa sẽ rất nguy hiểm khi làm mất chìa khóa nên tuyệt đối xin đừng làm vậy.

Đừng viết tên lên chìa!!



(7) Tay đẩy hơi

Tay đẩy hơi được gắn ở cửa ra vào (trừ một số nhà ở có sân hiên.) điều tiết tốc độ đóng mở cửa và có những chức năng chẳng hạn như:

- ① Phòng tránh việc cánh cửa vào nhà bị sập mạnh hay gây ra tiếng động lớn khi đóng vào.
- ② Cho dù có chạy ra ngoài mà không đóng cửa khi có hỏa hoạn thì cửa cũng sẽ tự động đóng lại và ngăn lửa lan rộng.

Nên xin đừng tùy tiện tháo ra.

Ngoài ra, xin đừng cố định cửa mở bằng cách chèn, v.v. miếng gỗ, v.v. vào phía dưới cửa vì làm thế thì có thể khiến cửa đóng mở kém đi.



Chú ý

Tay đẩy hơi bị trục trặc có thể nguy hiểm nên xin nhất định hãy xem tài liệu hướng dẫn sử dụng. Trường hợp cần điều chỉnh thì chúng ta hãy liên hệ với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. hay người hành nghề có chuyên môn.

(8) Hộp nhận bưu phẩm tập trung

Trong nhà ở trung cao tầng thì hộp nhận bưu phẩm tập trung được lắp đặt ở lối vào tầng 1 hoặc gần sảnh thang máy, vì thế xin hãy ghi rõ họ tên.

Hộp nhận bưu phẩm này thì chỉ bưu phẩm thông thường mới bỏ được vào còn bưu phẩm gửi đảm bảo hay bưu kiện nhỏ phải được giao đến từng nhà ở. Trường hợp cần khóa cho hộp nhận bưu phẩm thì xin bạn hãy tự lắp đặt.



3. Phòng sinh hoạt

Tai nạn có thể xảy ra khi trẻ sử dụng đồ đạc hay hộp, v.v. đặt bên cạnh “thanh vịn” làm bệ đứng hay trèo lên bậc cửa sổ, v.v. nên ở gia đình có trẻ nhỏ thì xin hãy đặc biệt chú ý.

Gia đình thường xuyên vắng nhà và có con nhỏ đang tuổi lớn hay quý cư dân không sao có thể cảm thấy yên tâm về “thanh vịn” hiện tại thì có thể tự lắp hàng rào gỗ, v.v. cũng được. Trường hợp này thì cần có đơn xin thay đổi bố cục nhà (xem trang 35).



Cảnh báo

Xin tuyệt đối đừng đặt những đồ có thể dùng làm bệ đứng đối với trẻ nhỏ như hộp gỗ, v.v. bên cạnh cửa sổ cao ngang thân người vì việc này có thể dẫn đến tai nạn ngã từ trên cao xuống.

67

3 Phòng sinh hoạt

(1) Chiều tatami

Tại nhà ở mới xây thì chiều tatami còn mới, ngoài ra trong bê tông cũng có hơi ẩm nên chiều tatami chứa một lượng hơi ẩm tương đối lớn nên chúng ta hãy làm cho không khí thông thoáng.

Hơn nữa, tại Tổ chức Đô thị UR thì chúng tôi cũng có xử lý chống côn trùng cho một số lỗi chiều nhưng có khi bộ chiều vẫn xuất hiện bất thường, vì thế xin hãy chú ý tới những điểm sau đây để phòng ngừa chúng (bộ chiều, ve bet, v.v. ở gia đình nào cũng sẽ xuất hiện dù ít hay nhiều.).

- ◎ Phòng có trải chiều tatami thì xin hãy để tâm đến việc thông gió, làm thông thoáng không khí và thực hiện đầy đủ việc làm khô ráo bên trong phòng và dọn vệ sinh.

(Để biết thêm chi tiết thì xin hãy xem trang 60~62.)

(2) Vật liệu lát sàn chất liệu gỗ

- ◎ Nếu đặt trực tiếp thảm điện hoặc bàn sưởi hồng ngoại lên mặt sàn thì có nguy cơ gây ra vết rạn nứt, khe hở hay làm đổi màu. Trường hợp sử dụng thì xin hãy trải thảm lót rồi mới đặt thảm điện hoặc bàn sưởi lên trên đó.
- ◎ Nếu gió ẩm hay khí nóng từ lò sưởi, v.v. thổi trực tiếp vào mặt sàn thì có nguy cơ gây rạn nứt, khe hở hay làm đổi màu. Xin hãy trải thảm lót, v.v. để tránh gió ẩm, v.v. thổi trực tiếp vào mặt sàn.
- ◎ Nếu mặt sàn chịu nhiệt cục bộ hay toàn bộ phòng bị quá khô thì có nguy cơ gây rạn nứt, khe hở hay làm đổi màu. Khi sử dụng điều hòa thì xin hãy chú ý sao cho phòng không khô quá mức.
- ◎ Khu vực có nắng chiếu trực tiếp trong thời gian dài thì xin hãy che chắn bằng rèm, v.v. Vì điều này có thể sẽ gây ra đổi màu hay rạn nứt.
- ◎ Sử dụng trực tiếp đồ đạc có gắn bánh xe kéo, v.v. mà không có biện pháp bảo vệ thì vật liệu sàn có nguy cơ bị bong tróc hay nứt vỡ nên trường hợp sử dụng đồ đạc như thế thì xin hãy chú ý cẩn thận.

(3) Các loại cửa và vách ngăn như cửa sổ, v.v.

Các loại cửa và vách ngăn như cửa sổ, v.v. bằng nhôm, inox hay thép, v.v. bị bám bụi bẩn hay bồ hóng mà cứ để vậy thì chúng sẽ trở nên dơ bẩn hay khó tẩy sạch bụi bẩn, ngoài ra còn làm bản thân cửa dễ bị bụi bẩn đó ăn mòn.

Thỉnh thoảng xin hãy hòa tan chất tẩy rửa trung tính, v.v. trong nước ấm rồi lau sạch bằng miếng bọt biển, v.v.

(4) Gắn đồ treo tường

Có thể bạn sẽ trang trí cho bên trong nhà bằng đồ nội thất như tranh hay thanh treo đồ trang trí, v.v. hay gắn dụng cụ kim loại để treo tường chẳng hạn như móc treo, v.v.

Những dụng cụ kim loại để treo tường như thế này thì trường hợp có lanh tô trang trí ở trên tường, xin hãy sử dụng lanh tô đó. Nếu gắn trực tiếp vào tường bê tông thì có thể gây hư hỏng đường ống được chôn bên trong bê tông nên xin hãy bỏ ý định làm thế.

(5) Rèm

Quý vị chuyển vào ở tại nhà ở cao tầng vượt quá 31m (thường là nhà ở 11 tầng trở lên) thì bắt buộc phải sử dụng rèm hay thảm, v.v. có ký hiệu “Đã xử lý chống cháy” (mục 1 khoản 3 điều 8 Luật phòng cháy chữa cháy).

(6) Điện thoại

- ◎ Khi sử dụng đường dây điện thoại thì xin quý cư dân hãy tự liên hệ với nhà cung cấp dịch vụ viễn thông.
- ◎ Mọi chi phí phát sinh khi sử dụng đường dây điện thoại sẽ do quý cư dân chi trả.
- ◎ Tại khu nhà ở có lắp đặt trang thiết bị mắc dây điện thoại thì có gắn sẵn ổ cắm dùng cho điện thoại (kiểu ổ cắm mạng) ở trong phòng sinh hoạt. Quý vị có thể cắm máy điện thoại của mình vào ổ cắm này để sử dụng, tuy nhiên ngay cả trường hợp là nhà ở có 3 ổ cắm trở lên thì cũng chỉ có thể cắm tối đa 2 máy đồng thời. Xin hãy chú ý rằng nếu cắm vượt quá giới hạn này thì sẽ gây trở ngại cho đường dây điện thoại.
- ◎ Trong khu nhà ở chưa lắp đặt trang thiết bị mắc dây điện thoại thì công ty điện thoại sẽ mắc đường dây nên xin hãy trình bày nguyện vọng với nhà cung cấp dịch vụ viễn thông. Hơn nữa, đường dây điện thoại thì mỗi nhà ở chỉ 1 đường dây trừ một số khu nhà ở.
- ◎ Khi bạn đã ký hợp đồng với đường dây điện thoại bấm nút tại nhà ở có lắp đặt chuông cửa đàm thoại có chức năng điện thoại thì xin hãy thiết lập công tắc chuyển đổi đường dây của chuông cửa đàm thoại sang phía “đường dây điện thoại bấm nút”, còn khi đã ký hợp đồng với đường dây điện thoại quay số thì chuyển công tắc sang “đường dây điện thoại quay số”. Chi tiết về cách thiết lập, v.v. thì **xin hãy đọc tài liệu hướng dẫn sử dụng**.
(Trang thiết bị dùng cho liên lạc thông báo tình hình cũng tương tự. Xin hãy xem ở trang 91.)



Ổ cắm mạng
(Ảnh chụp là ổ của nhà ở có thể sử dụng 2 đường dây)

(7) Miệng cấp khí dùng cho hệ thống thông gió lượng nhỏ liên tục

Trong một số nhà ở thì chúng tôi có lắp đặt hệ thống thông gió lượng nhỏ liên tục, và miệng cấp khí dùng để thông gió được lắp lên mặt tường ngoài. Lúc bình thường thì xin hãy để mở miệng cấp khí. Những trường hợp như không khí bên ngoài do bão, v.v. xâm nhập mạnh thì xin hãy tạm thời đóng miệng cấp khí.

Ngoài ra, xin hãy vệ sinh miệng cấp khí một cách định kỳ. Hơn nữa, trong trường hợp có gắn bộ lọc không khí thì chi phí cần thiết cho việc thay thế bộ lọc không khí sẽ do cư dân chi trả.

Xin hãy xem tài liệu hướng dẫn sử dụng để biết thêm chi tiết.

Miệng cấp khí



(8) Góc xếp, chỗ chứa đồ gác mái

Một số nhà ở có lắp đặt góc xếp hoặc chỗ chứa đồ gác mái. Sử dụng không đúng cách có thể dẫn đến thương tích, v.v. nên **xin hãy xem tài liệu hướng dẫn sử dụng rồi sử dụng với sự cẩn thận cao.**



Góc xếp



Chỗ chứa đồ gác mái

4. Nhà bếp

70

4 Nhà vệ sinh

(1) Bồn rửa, bộ bếp ga, v.v.

Bồn rửa và bộ bếp ga bằng inox sẽ bị những vết xước nhỏ nếu đánh bằng bột đánh bóng, v.v. Xin hãy rửa sạch các vết bẩn bằng chất tẩy rửa trung tính ngay từ lúc thường ngày. Cho dù là thép không gỉ nhưng nếu để vết bẩn lâu ngày cũng có thể bị gỉ sét.

Đặc biệt, vết dầu, v.v. không chỉ bám lên bộ bếp ga mà còn bám lên tường, tủ bếp treo tường, kệ ráo nước, v.v. của nhà bếp nên xin hãy chú ý lau và làm sạch ngay từ lúc thường ngày.

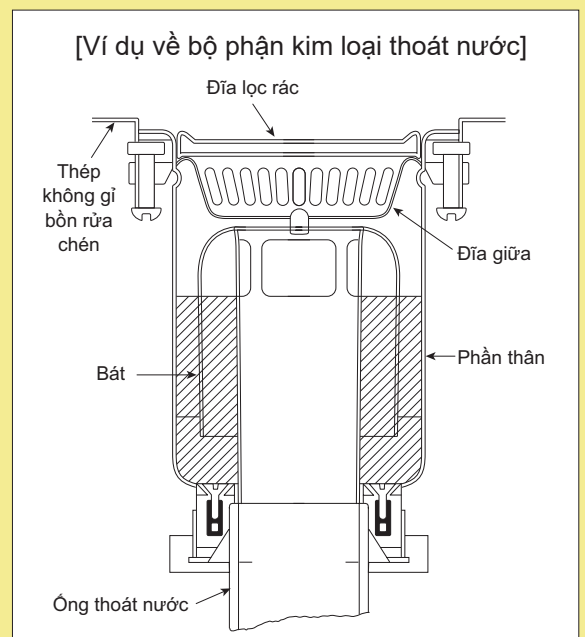


(2) Bộ phận kim loại thoát nước của bồn rửa

Đĩa lọc rác có vai trò ngăn chặn rác đồ ăn, v.v. được đổ xuống bồn rửa chảy trực tiếp vào ống thoát nước.

Nước luôn tích tụ ở một phần của bộ phận kim loại thoát nước (chỗ đường chéo trong hình dưới) và chúng ta chèn "bát" lên đây để ngăn ngừa mùi hôi, v.v. bốc lên. Để luôn cảm thấy dễ chịu khi sử dụng bếp thì xin hãy chú ý những điểm sau.

- ◎ Xin hãy cẩn thận không để hạt gạo, bã trà, rác đồ ăn, v.v. chảy vào ống thoát nước.
- ◎ Đĩa lọc rác (nắp cao su), đĩa trong (đồ chặn rác) hay "bát" nếu nhấc lên thì có thể dễ dàng tháo ra nên xin hãy loại bỏ rác tích tụ trong đó. Ngoài những lúc đó ra thì xin đừng tháo đĩa lọc rác hay "bát".

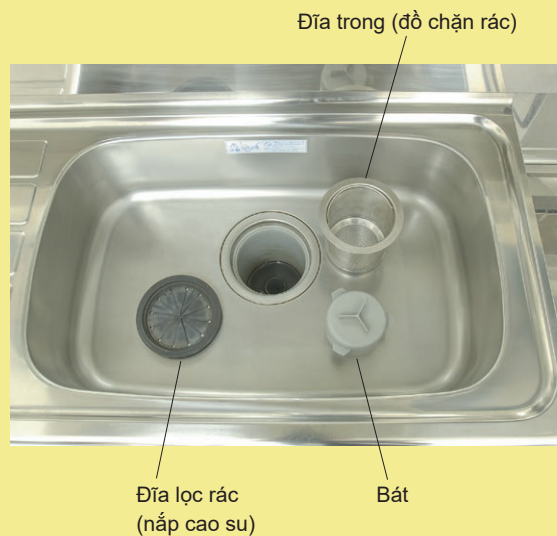


◆ Khi bồn rửa của bếp bị tắc nghẽn ◆

Ổng thoát nước của nhà bếp rất dễ bị dầu mỡ đóng thành màng (màng mỡ), v.v. bám vào. Đặc biệt, xin hãy chú ý không đổ dầu thừa của món chiên tempura, v.v. xuống.

Nếu nước chảy kém đi thì xin hãy liên lạc ngay với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. và xin ý kiến tư vấn về biện pháp xử trí việc đó.

Xin lưu ý thêm là chi phí cần có để dọn vệ sinh hoặc sửa chữa, v.v. là do cư dân chi trả.



(3) Quạt thông gió

◆ Về quạt thông gió nhà bếp ◆

Những lúc nấu nướng thì xin nhất định hãy sử dụng quạt thông gió nhà bếp để đẩy nhanh khí thải hay mùi nấu ăn phát sinh từ bếp ga ra ngoài.

Ngoài ra, lưới lọc dầu mỡ của quạt hút mùi hay quạt đẩy của quạt thông gió loại gắn tường thì xin hãy rửa trôi hết vết dầu mỡ bám vào, v.v. bằng nước ấm hay chất tẩy rửa trung tính, v.v. khoảng một tháng một lần.

Nếu thực hiện sớm thì vết bẩn, v.v. cũng bong nhanh hơn. **Xin hãy đọc tài liệu hướng dẫn sử dụng để biết thêm chi tiết.**



5. Khu vực xung quanh chỗ rửa mặt

(1) Bồn rửa mặt / bồn rửa mặt có tủ dưới

Ở chỗ rửa mặt có lắp đặt bồn rửa mặt, bộ bồn rửa mặt hoặc bồn rửa mặt có tủ dưới. Nếu thả đồ vật vào bồn rửa mặt thì nó có thể bị hư hỏng nên xin hãy chú ý.

Ngoài ra, xin hãy lưu tâm để rửa trôi các vết bẩn ngay từ lúc thường ngày.

Bên dưới bồn rửa mặt thì có đường ống lộ ra ngoài nên xin hãy sử dụng với sự chú ý cao sao cho không để đồ vật va đập vào. (Xin hãy cẩn thận với rò rỉ nước bằng cách mở cánh cửa bên dưới bồn rửa mặt và kiểm tra đường ống một cách định kỳ.)

Cách xử lý khi chẳng may xảy ra rò rỉ nước thì xin hãy mở trang 79.



(2) Chỗ để máy giặt và sử dụng máy giặt

- Trừ một số nhà ở ra, chỗ để máy giặt bằng nhựa gia cường (để chống thấm cho máy giặt) được bố trí sẵn.

Thoát nước của máy giặt thì xin hãy cấm thật chắc ống mềm vào cốc lọc rác thoát nước dùng cho máy giặt rồi cố định chắc chắn vào đĩa lọc rác, v.v.

- ◎ Xin hãy chú ý đến tình trạng thoát nước và thường xuyên loại bỏ xơ vải, v.v. trên đĩa lọc rác.

Ngoài ra, xin hãy sử dụng những thứ mềm mại như miếng bọt biển, v.v. khi vệ sinh để chống thấm cho máy giặt. **Xin hãy đọc tài liệu hướng dẫn sử dụng hay giải thích được dán lên máy để biết thêm chi tiết.**

- Trường hợp là nhà ở không được lắp để chống thấm cho máy giặt và có trang thiết bị xả nước giặt gián tiếp (lỗ hỏng ở dưới chân tường hay cửa lồi ra vào phòng tắm) thì xin hãy cấm ống mềm để xả nước của máy giặt vào đấy và luồn vào cho tới khi chạm tới lỗ thoát nước của phòng tắm. Hơn nữa, khi tiến hành lắp đặt máy giặt, xin hãy chuẩn bị sẵn bộ để máy giặt, v.v. nếu cần để có thể đảm bảo độ dốc của ống mềm để xả nước giặt.
- Dây nối đất của máy giặt thì xin nhất định hãy nối với đầu nối đất (đầu tiếp đất).



Cảnh báo

Xin đừng lắp đặt máy giặt trong phòng tắm, v.v. vì có thể sẽ bị điện giật do rò điện.



Để chống thấm cho máy giặt



Trang thiết bị xả nước giặt gián tiếp

◆ Chú ý khi sử dụng để chống thấm cho máy giặt ◆

Xin đừng làm việc gì có thể làm hỏng chức năng chống thấm của đế chống thấm chẳng hạn như làm rơi vật nặng xuống, v.v.

◆ Chú ý khi sử dụng trang thiết bị giặt ◆

- ◎ Khi sử dụng máy giặt hoàn toàn tự động thì sẽ có trường hợp xảy ra hiện tượng phát ra tiếng kêu, v.v. trong đường ống (ống cấp nước hay ống cấp nước nóng), v.v. do búa nước (hiện tượng thủy kích) nhưng bạn không cần lo lắng gì.
- ◎ Bộ phận gắn vòi có thể bị lỏng do rung lắc nên xin hãy thỉnh thoảng kiểm tra tình trạng.
- ◎ Ngoài những lúc sử dụng máy giặt thì xin hãy khóa van nước. Có mỗi nguy hiểm bị rò rỉ nước.
- ◎ Trong trường hợp lắp đặt máy giặt kèm máy sấy thì xin hãy cẩn thận với hiện tượng nước đọng thành giọt do xả khí.

◆ Về bột giặt ◆

Khi sử dụng một lượng lớn chất tẩy rửa tổng hợp thì bột tạo ra có thể cản trở chức năng xả nước của ống thoát nước và gây phiền toái cho cư dân khác nên xin hãy chú ý để sử dụng một lượng vừa phải.

(3) Chăm sóc sàn nhà

Khu vực xung quanh chỗ rửa mặt, khu vực xung quanh chỗ để máy giặt, hay khu vực xung quanh bồn rửa là những chỗ có nhiều nước tràn ra. Sàn nhà chỗ rửa mặt hay nhà bếp không có lớp chống thấm nước nên nếu làm đổ nước ra đó thì xin hãy lau sạch ngay lập tức. Ngoài ra, sàn lát ván sẽ bị ăn mòn do nước tràn ra nên thỉnh thoảng xin hãy chăm sóc nó bằng cách đánh bóng bằng sáp, v.v.



6. Phòng tắm

74

6 Phòng tắm

(1) Nồi đun nước bồn tắm dùng ga (gồm cả nồi dùng cho bồn tắm cỡ lớn)

Nồi đun nước bồn tắm dùng ga có những loại như loại BF (loại cấp thoát khí tự nhiên) và loại FF (loại cấp thoát khí cưỡng bức), v.v. Mỗi loại có cách sử dụng khác nhau nên **xin hãy đọc tài liệu hướng dẫn sử dụng hay giải thích được dán lên máy để sử dụng**.

Hơn nữa, xin lưu ý thêm là ở một số khu nhà ở có thể có nồi đun nước bồn tắm có mẫu mã khác được lắp đặt. Xin hãy hỏi thăm văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. để biết thêm chi tiết.



Nồi đun nước bồn tắm loại BF



Nồi đun nước bồn tắm loại FF



Nồi đun nước bồn tắm dùng ga cho bồn tắm cỡ lớn

◎ Biện pháp xử trí khi có lỗi bất thường

Khi nồi đun nước bồn tắm dùng ga bị hỏng hóc (ngửi thấy mùi ga, phát ra tiếng động bất thường, không có nước nóng, v.v.), v.v. thì xin hãy ngừng sử dụng ngay lập tức và thông báo cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.. Hơn nữa, trong trường hợp khẩn cấp thì xin hãy liên lạc với công ty ga hoặc địa chỉ liên lạc khẩn cấp, v.v. được dán trên thiết bị, v.v.

(2) Bồn tắm

Bồn tắm được làm bằng nhựa gia cường hoặc kim loại tráng men.

Về cách sử dụng hay cách chăm sóc vệ sinh, v.v. thì **xin hãy đọc kỹ tài liệu hướng dẫn sử dụng**. Hơn nữa, trong trường hợp đã xác nhận được lỗi bất thường như vết rạn nứt hay lung lay, v.v. ở bồn tắm thì xin hãy ngừng sử dụng và thông báo cho văn phòng dịch vụ quản lý hay trung tâm nơi cư trú, v.v.



Cảnh báo

Xin tuyệt đối đừng đứng hay ngồi lên mép trên bồn tắm. Bồn tắm có thể bị lật nhào và gây thương tích.

(3) Sàn phòng tắm

Sàn phòng tắm được chúng tôi thi công chống thấm nhựa đường trên bê tông và bảo vệ bằng vữa chống thấm. Ngoài ra, các khu nhà ở mới đang sử dụng đơn khối phòng tắm (để phòng tắm) làm bằng nhựa gia cường. Cho dù là loại nào, nếu đánh rơi vật nặng lên thì có thể làm hỏng chức năng chống thấm và có nguy cơ sẽ rò rỉ nước xuống tầng dưới nên xin hãy chú ý.

Việc dọn vệ sinh cho đơn khối phòng tắm thì xin hãy sử dụng những thứ mềm mại như miếng bọt biển, v.v.

◆ Dọn vệ sinh lỗ thoát nước, v.v. ◆

Xin hãy chú ý đến tình trạng thoát nước và thường xuyên loại bỏ tóc, v.v. trên đĩa lọc rác, đồng thời tháo bát thoát nước hay yếm bồn tắm (trường hợp tháo lắp được) để kiểm tra và làm sạch một cách định kỳ.

Mỗi loại có cách sử dụng khác nhau nên xin hãy đọc kỹ tài liệu hướng dẫn sử dụng hay giải thích được dán lên máy.

(4) Cửa phòng tắm

Có những nhà ở có gắn khóa chốt trong trên cửa phòng tắm.

Nếu vào phòng tắm và xoay khóa chốt hoặc ấn nút thì sẽ khóa cửa lại. Khi ấn nút nhầm và để nguyên rồi đi ra ngoài và đóng cửa lại hay trong trường hợp bị nhốt ở bên trong thì ở phía ngoài có rãnh dùng cho trường hợp khẩn cấp được khoét sẵn nên nhét đồng xu 10 yên, v.v. vào đó rồi xoay sang trái hoặc sang phải thì cửa sẽ được mở (một số nhà ở sẽ không có rãnh mà có lỗ nhỏ nên xin hãy dùng đinh, v.v. đút vào.). (Xem trang 77)

● Gia đình có trẻ em mà người lớn thường đi vắng thì xin hãy chú ý kỹ trong việc sử dụng khóa chốt trong.

(5) Máy sưởi làm khô phòng tắm

Ở một số khu nhà ở, chúng tôi có lắp đặt máy sưởi làm khô phòng tắm.

Về cách sử dụng thì xin hãy đọc kỹ tài liệu hướng dẫn sử dụng hay giải thích được dán lên thân máy.

7. Nhà vệ sinh

(1) Bồn cầu

- ◎ Về giấy thì xin hãy nhất định sử dụng “giấy vệ sinh” và chú ý để không xả một lượng lớn giấy vệ sinh cùng một lúc (sẽ gây tắc ống thoát nước.).
- ◎ Giấy cứng, giấy báo, khăn giấy, bông gòn, sản phẩm cao su, vải vụn, tã giấy, băng vệ sinh, v.v. thì xin đừng vứt vào bên trong bồn cầu (sẽ gây tắc ống thoát nước.).
- ◎ Nước giẻ lau, nước giặt, nước có lẫn đồ linh tinh khác hay các hóa chất như axit clohydric, thuốc diệt côn trùng, v.v. thì xin đừng vứt vào bên trong bồn cầu.
Ngoài ra, nếu thả nhầm miếng cọ rửa hay giẻ lau đang dùng để vệ sinh thì ống thoát nước sẽ bị tắc và không thể sử dụng bồn cầu được nữa nên xin hãy chú ý kỹ.
- ◎ Trường hợp cho chất làm sạch tạo hương thơm, v.v. trong kết vào nước bồn cầu, xin hãy chú ý cẩn thận vì có thể làm bộ phận kim loại bên trong di chuyển và nước chảy không ngừng lại được.

◆ Khi chất thải trong bồn cầu không trôi được ◆

Khi ống thoát nước bị tắc và tràn ra thì xin hãy liên lạc để cư dân tầng trên không sử dụng rồi thực hiện tác nghiệp khôi phục hoặc sắp xếp thợ sửa chữa, v.v.

Trong trường hợp bạn mong muốn người hành nghề thi công hiện đang thực hiện các sửa chữa nhỏ cho Tổ chức Đô thị UR thực hiện việc sửa chữa thì xin hãy hỏi thăm văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.

◆ Khi sàn xung quanh bồn cầu, kết nước bồn cầu bị ướt sũng ◆

Khi sàn của nhà vệ sinh bị ướt sũng thì có thể nghĩ tới trường hợp ống thoát nước bị tắc hoặc nước rò rỉ từ đường ống cấp nước nhưng cũng có trường hợp do nước đọng thành giọt ở kết nước bồn cầu hay bồn cầu nhỏ giọt xuống làm sàn ướt sũng. Nếu mức độ ướt sũng của sàn nhẹ thì trước tiên dùng giẻ lau, v.v. lau chỗ bị ướt trên sàn và chỗ có nước đọng thành giọt ở bên ngoài kết nước bồn cầu hay bồn cầu rồi xin vui lòng kiểm tra xem có bị rò rỉ nước hay không.

◆ Cách dọn vệ sinh ◆

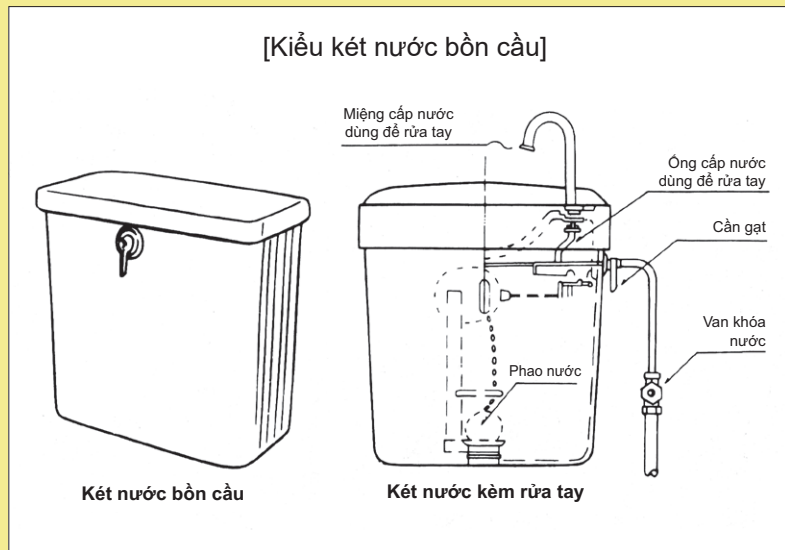
- ◎ Sàn của nhà vệ sinh không chống thấm nên nếu đổ nước xuống sàn sẽ bị rò rỉ xuống tầng dưới. Xin hãy dọn vệ sinh theo những cách như lau sạch.
- ◎ Phía trong bồn cầu hay bồn rửa tay thì chúng ta hãy tẩy rửa theo những cách như cho chất tẩy rửa trung tính, v.v. vào miếng bọt biển dùng để làm sạch rồi chà (xin hãy tìm cách để không sử dụng axit clohydric, v.v.).
- ◎ Sàn, tường lửng phía bên ngoài các loại đồ sứ, v.v. thì xin hãy dùng giẻ lau vắt sạch nước để lau.
- ◎ Bồn cầu và bệ ngồi bồn cầu có chất liệu khác nhau. Vì vậy, chất tẩy rửa được sử dụng khi vệ sinh cũng sẽ khác nhau tùy theo chất liệu của nó.
- ◎ Các bộ phận kim loại thì xin hãy lau bằng vải khô.
- ◎ Chúng ta hãy chú ý đến việc thông gió, làm thông thoáng không khí và cải thiện sự thông thoáng bên trong nhà vệ sinh. Lẫn ranh giữa bồn cầu và sàn nhà đặc biệt ẩm ướt và trường hợp sàn lát ván thì nó cũng sẽ gây ra ăn mòn nên chúng ta hãy nhớ lau thật sạch hơi ẩm.



◆ Biện pháp xử trí khi có lỗi bất thường (khi nước chảy không ngừng.) ◆

Trường hợp kiểu kết nước bồn cầu

Xoay van khóa nước (loại tay cầm hoặc tuốc nơ vít) sang phải rồi siết chặt thì sẽ ngừng cấp nước. Khi làm thế mà nước vẫn chảy không ngừng thì vặn tay cầm của van khóa nước bên trong hộp đồng hồ sang phải thì sẽ ngừng cấp nước cho toàn bộ nhà ở. (Xem trang 79)



(2) Cửa nhà vệ sinh

Có những nhà ở có gắn khóa chốt trong ở cửa ra vào nhà vệ sinh. Về các mục chú ý về mặt sử dụng thì xin xem “Cửa phòng tắm” ở trang 75.

Cửa có khóa chốt trong (khóa không lỗ khóa kiểu nút bấm)



(3) Bộ ngồi bồn cầu rửa nước ấm

Một số nhà ở được lắp đặt bộ ngồi bồn cầu rửa nước ấm.

Về cách sử dụng hay cách chăm sóc vệ sinh, kiểm tra tình trạng, v.v. thì xin hãy đọc kỹ tài liệu hướng dẫn sử dụng.

Hơn nữa, trong trường hợp đã xác nhận được có sự nóng lên bất thường ở bộ ngồi bồn cầu, hay có lỗi bất thường như sự biến dạng, thay đổi màu sắc, hư hại, v.v. ở dây nguồn hay phích cắm nguồn thì xin hãy ngay lập tức rút phích cắm nguồn, ngừng sử dụng và thông báo cho văn phòng dịch vụ quản lý hay trung tâm nơi cư trú, v.v.

8. Trang thiết bị thông gió nhà tắm, (Quạt dùng để thông gió / quạt hút) nhà vệ sinh, v.v.

78

8 Trang thiết bị thông gió nhà tắm, nhà vệ sinh, v.v.

Có những nhà ở được lắp quạt thông gió trong phòng tắm, chỗ rửa mặt hay nhà vệ sinh không hướng ra ngoài trời. Những quạt thông gió này được gọi là quạt máy dùng để thông gió vì chúng sử dụng ống dẫn khí để thải khí ra bên ngoài. Ngoài ra, cũng có trường hợp gọi quạt được lắp cho nhà vệ sinh, v.v. và đặc biệt là quạt có công suất nhỏ là quạt hút.

Quạt thông gió được lắp đặt để xả hơi ẩm hay mùi hôi, v.v. ra bên ngoài và thông gió cho bên trong nhà. Tại những khu vực có nhiều hơi ẩm như phòng tắm thì sau khi tắm cũng cần mở quạt thông gió một lúc và thực hiện việc thông gió đầy đủ để ngăn ngừa nấm mốc sinh sôi hay hơi ẩm tràn sang các phòng khác.

Những quạt thông gió này thì không cần phải vệ sinh thường xuyên như quạt thông gió trong nhà bếp nhưng khi sử dụng lâu ngày thì bụi bông trong không khí sẽ bám vào miệng hút hay quạt thông gió (cánh quạt), làm giảm chức năng hay phát sinh nấm mốc, v.v. và sẽ không tốt về mặt vệ sinh. Xin hãy tháo miệng hút, vệ sinh hay thực hiện kiểm tra quạt thông gió một cách định kỳ.

Xin hãy đọc tài liệu hướng dẫn sử dụng để biết thêm chi tiết.



9. Nước máy

(1) Van khóa nước / đồng hồ nước

Có van khóa nước và đồng hồ nước ở hộp đồng hồ phía ngoài lối vào.

Nước máy thì xin hãy mở van khóa nước để sử dụng (xoay van khóa nước sang trái để mở và xoay sang phải để đóng.).

Khi bị rò rỉ nước hay trường hợp đi vắng trong thời gian dài thì xin hãy đóng van khóa nước này lại.



Van khóa nước

Đồng hồ nước

(2) Cúp nước

Khi bị cúp nước thì xin nhất định hãy đóng van khóa nước và tắt cả van nước khác.

Nếu cứ để vòi mở trong khi đang cúp nước thì khi mở nước lại có thể nước sẽ tràn ra và rò rỉ xuống tầng dưới.

Khi bị cúp nước, nếu đầu ống mềm nối với van nước, v.v. đang được đặt trong bồn tắm, v.v. đang chứa đầy nước thì sẽ có mối nguy hiểm nước từ bồn tắm, v.v. chảy ngược trở lại làm ô nhiễm ống cấp nước, do đó xin hãy nhất định tháo ống mềm ra.

Sau cúp nước, khi mở van nước thì có thể có tiếng động bất thường phát sinh. Việc này là do không khí lọt vào bên trong đường ống cấp nước nên xin hãy mở tắt cả các vòi để loại bỏ hết không khí.

(3) Sự cố rò rỉ nước

Phần duy nhất của tòa nhà bê tông được gia công chống thấm là phòng tắm.

Chúng ta hãy đặc biệt chú ý tới nước tràn ra từ máy giặt, v.v., nước tràn ra, v.v. do quên đóng van khi cúp nước.

Hiện đang phát sinh rất nhiều sự cố rò rỉ nước có nguyên nhân bắt nguồn từ cư dân ví dụ như trường hợp ống mềm của máy giặt bị tuột ra. Trường hợp nước rò rỉ làm thiệt hại tài sản trong nhà, v.v. của nhà ở tầng dưới, có trường hợp số tiền bồi thường thiệt hại có thể cao ngoài sức tưởng tượng, do đó, chúng tôi khuyên bạn nên tham gia bảo hiểm để có thể ứng phó với sự cố rò rỉ nước có nguyên nhân bắt nguồn từ cư dân (bảo hiểm hỏa hoạn cho khu nhà ở, v.v.).

Khi đã xảy ra sự cố rò rỉ nước thì chúng ta khóa van nước, lau sạch nước bị tràn rồi liên lạc với nhà ở tầng dưới, v.v. để tránh gây phiền toái.



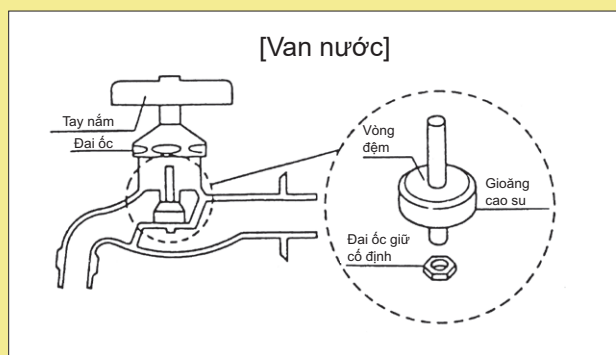
Khi chẳng may đường ống cấp nước bị hư hỏng nên bị rò rỉ nước thì xin hãy đóng van khóa nước ở hộp đồng hồ rồi liên lạc với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.

(4) Bị rò rỉ nước hay có âm thanh bất thường từ van nước

Nếu nước nhỏ tong tong dù đã đóng chặt vòi hay nghe thấy âm thanh bất thường khi mở vòi thì đó là do gioăng cao su của van nước, v.v. đã xuống cấp.

Nếu để mặc trong những trường hợp như vậy thì sẽ làm hỏng van nước, đường ống cấp nước, v.v. và gây lãng phí nước nên xin hãy sớm thay gioăng, v.v. mới.

Khi tiến hành thay thế gioăng cao su, v.v. thì xin hãy thực hiện sau khi đã đảm bảo đóng van khóa nước bên trong hộp đồng hồ rồi xác nhận nước đã tắt. (Xem trang 79)



(5) Nước đầu buổi sáng, v.v. thì dùng cho mục đích khác ngoài nước uống

Khi sử dụng nước vào đầu buổi sáng hay trong trường hợp đã không sử dụng nước máy trong một thời gian dài do đi du lịch, v.v. thì để đề phòng, chúng tôi khuyên bạn nên lấy khoảng đầy một xô để dùng vào mục đích khác ngoài nước uống.



10. Khí ga

(1) Thông gió trong nhà để phòng chống ngộ độc khí cacbon monoxit



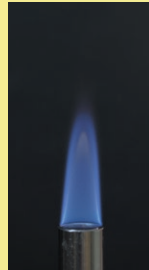
Nguy hiểm

Nhà ở làm bằng bê tông có độ kín gió cao hơn so với nhà ở làm bằng gỗ nên không có nhiều lượng thông gió tự nhiên.

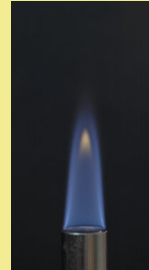
Khi đang sử dụng thiết bị sử dụng ga, v.v. ở bên trong nhà đóng kín mít thì sẽ bị thiếu oxy và tạo ra khí cacbon monoxit độc hại nên cực kỳ nguy hiểm.

Xin hãy chú ý đầy đủ đến việc thông gió để phòng chống tai nạn ngộ độc khí cacbon monoxit.

Tình trạng đốt ga



Quá nhiều không khí



Tốt nhất



Thiếu không khí

Nếu có "gỉ sét" hay "bồ hóng" tích tụ trên bản thân thiết bị thì sẽ gây ra đốt cháy không hoàn toàn nên xin hãy bảo trì thiết bị một cách định kỳ và luôn sử dụng trong tình trạng tốt.

(2) Những điều cần ghi nhớ để sử dụng an toàn thiết bị sử dụng ga

Thiết bị sử dụng ga mà bạn sẽ sử dụng thì xin hãy đọc kỹ tài liệu hướng dẫn sử dụng hay giải thích được dán lên thiết bị, v.v. rồi sử dụng tuân theo cách sử dụng của thiết bị đó.

Ngoài ra, hình dạng của van ga được lắp đặt sẽ khác nhau tùy theo nhà ở. Khi sử dụng thiết bị sử dụng ga thì quý cư dân cần chuẩn bị dụng cụ kết nối (dây ga mềm, chân cắm dây ga, nút chặn ống cao su, v.v.) phù hợp với hình dạng của van ga nên xin hãy chú ý.

Hơn nữa, khi không sử dụng ga thì xin nhất định hãy đóng van ga. Tuy vậy, trường hợp van ga không có núm vặn thì không cần đóng mở.

(Một ví dụ)



Van ga loại ổ cắm



Dây ga mềm (ống cao su)
+ Chân cắm dùng cho ống ga



Van ga loại nối đầu ống



Dây ga mềm (ống cao su)
+ Nút chặn ống cao su

◆ Cách thông gió ◆

Khi sử dụng thiết bị đốt cháy các loại, để không làm phát sinh khí cacbon monoxit trong nhà thì cần thông gió. Để làm điều này, cách hiệu quả nhất là nhớ thỉnh thoảng mở cửa sổ, đồng thời ở nhà bếp thì sử dụng quạt thông gió hoặc quạt hút mùi (tại nhà ở có lắp miệng cấp khí dùng để thông gió nhà bếp thì xin đừng bịt nó lại).

Hơn nữa, trường hợp lắp đặt máy nước nóng tức thời hoặc bếp ga thì bắt buộc phải lắp quạt thông gió theo Luật tiêu chuẩn xây dựng (khoản 3 điều 28), đồng thời có những hạn chế khi lắp đặt theo quy chế địa phương về phòng tránh hỏa hoạn, v.v. nên xin hãy xác nhận với cửa hàng, v.v. mà bạn đã mua hàng.

Ngoài ra, trong việc lắp đặt máy nước nóng tức thời thì bạn có thể thực hiện chỉ bằng cách gửi giấy thông báo thay đổi bố cục nhà nhưng xin hãy xác nhận trước thông số kỹ thuật do Tổ chức Đô thị UR quy định (xem trang 35).

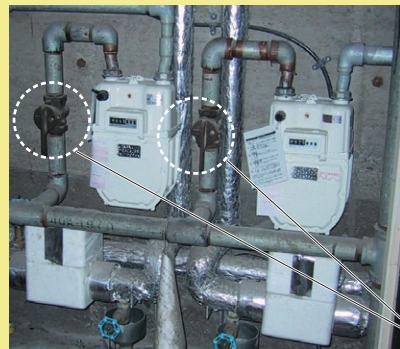
◆ Máy phát hiện rò ga ◆

Trong các chuông cửa đàm thoại (hoặc chuông cửa đàm thoại có chức năng điện thoại), có thứ đã trang bị chức năng phát báo động và thông báo về bất thường cho bên trong và bên ngoài nhà khi có rò rỉ khí ga trong bếp nhờ việc lắp đặt máy phát hiện rò ga.

Trường hợp này, việc lắp đặt máy phát hiện rò ga (hoặc ký hợp đồng thuê với công ty ga) sẽ do cư dân chịu chi phí.

◆ Nếu nhận thấy có rò rỉ khí ga ◆

- ◎ Trường hợp biết chỗ rò rỉ ga
Đóng van nguồn và nhanh chóng mở cửa sổ.
- ◎ Trường hợp biết chỗ rò rỉ ga
Sau khi mở cửa sổ, đóng van chính ở chỗ đồng hồ ga
- Việc hoảng hốt bật đèn hay bật quạt thông gió vào ban đêm, v.v. là điều cấm kỵ. Có nguy cơ ga sẽ bắt lửa do tia lửa từ công tắc.



Van ga chính

◆ Cách phục hồi đồng hồ đo ga vi tính về ban đầu ◆

Vào lúc khẩn cấp như xảy ra động đất có chấn độ tương đương cấp 5 trở lên thì thiết bị an toàn sẽ hoạt động và đồng hồ đo vi tính sẽ ngắt ga. Trường hợp không thể sử dụng ga thì xin vui lòng kiểm tra hay xử lý theo đúng trình tự dưới đây.

* Khi ngửi thấy mùi ga thì xin đừng thực hiện thao tác phục hồi về ban đầu mà hãy mở cửa sổ hay cánh cửa và liên lạc với công ty ga.

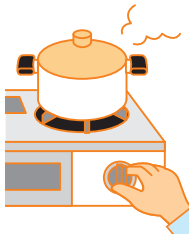
Trình tự phục hồi đồng hồ đo vi tính về ban đầu

(trường hợp đồng hồ đo vi tính loại thông thường)

1

Tắt tất cả các máy móc thiết bị sử dụng ga.

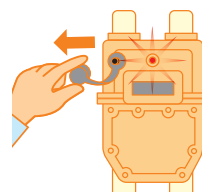
* Xin đừng đóng van ga của đồng hồ đo.



2

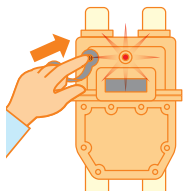
Tháo nắp đậy của nút phục hồi về ban đầu.

* Tùy thuộc vào loại đồng hồ đo mà cũng có loại không có nắp.



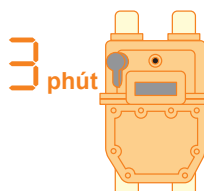
3

Nhấn hết cỡ nút phục hồi rồi bỏ tay ra. Sau đó, đẩy nắp lại như ban đầu.



4

Đợi khoảng 3 phút. Khi đèn đỏ ngừng nhấp nháy thì có thể sử dụng ga.



Trong lúc đèn đang nhấp nháy trong 3 phút, đồng hồ đo vi tính sẽ thực hiện xác nhận an toàn và nếu không có gì bất thường thì đèn sẽ hết nhấp nháy và bạn có thể sử dụng ga.

Nếu đèn tiếp tục nhấp nháy trong hơn 3 phút thì xin hãy kiểm tra lại xem bạn có quên dùng máy móc thiết bị sử dụng ga nào không rồi thực hiện lại.

11. Trang thiết bị cấp nước nóng

Trong các loại máy móc thiết bị nguồn nhiệt của trang thiết bị cấp nước nóng thì có máy nước nóng và máy sưởi kiêm cấp nước nóng và chúng cung cấp nước nóng cho nhà bếp, chỗ rửa mặt, phòng tắm, v.v.

Những máy móc thiết bị nguồn nhiệt này thì xin hãy đọc kỹ tài liệu hướng dẫn sử dụng và sử dụng theo cách sử dụng đúng. Ngoài ra, nếu có bất thường từ máy móc thiết bị nguồn nhiệt, v.v. như “có âm thanh bất thường”, “ngửi thấy mùi ga”, “không có nước nóng” thì xin hãy ngừng sử dụng ngay lập tức và thông báo cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. Hơn nữa, trong trường hợp khẩn cấp thì xin hãy liên lạc với công ty ga hoặc thông tin liên lạc khẩn cấp, v.v. được dán trên máy móc thiết bị, v.v.

Nguy hiểm

Không đặt hoặc sử dụng các vật dễ bén lửa, bình xịt, v.v. gần các thiết bị sử dụng gas và xung quanh các miệng cấp thoát khí. Có nguy cơ sẽ bén lửa, nổ rồi gây hỏa hoạn.



(1) Tủ điện

Tủ điện được gắn ở phía trên của cửa ra vào, hành lang, v.v. của mỗi nhà ở. Nó được cấu thành từ bộ giới hạn dòng điện và cầu dao, và là thiết bị an toàn để ngăn chặn việc sử dụng điện quá mức. Xin lưu ý thêm là bộ giới hạn dòng điện có trường hợp không được gắn vào tùy theo công ty điện lực.

◆ Khi điện bên trong nhà ở bị cắt ◆

- Trường hợp lắp đặt bộ giới hạn dòng điện thì khi sử dụng điện nhiều hơn công suất trên hợp đồng với công ty điện lực, bộ giới hạn dòng điện sẽ tự động hoạt động và cắt điện. Xin hãy giảm số lượng thiết bị điện đang sử dụng trước rồi mở lại điện bằng cách nâng núm chỉnh của bộ giới hạn dòng điện lên.
- Trường hợp đồng hồ điện đã được thay thế bằng đồng hồ đo thông minh và bộ giới hạn dòng điện chưa được lắp đặt thì khi sử dụng điện nhiều hơn công suất trên hợp đồng với công ty điện lực, có thể đồng hồ đo thông minh sẽ tự động hoạt động và ngắt điện. Trong trường hợp đó, sau một thời gian thì điện sẽ tự động được truyền lại nên xin hãy giảm số lượng thiết bị điện đang sử dụng và chờ đợi. Để biết thêm chi tiết thì xin hãy liên hệ với công ty điện lực mà bạn ký hợp đồng.
- Trường hợp bị “đoản mạch” do cháy thiết bị điện thì cầu dao dùng cho đường điện sẽ tự động hoạt động để ngắt điện. Đây là tín hiệu nguy hiểm nên xin hãy rút thiết bị ra rồi nhờ tiệm thi công lắp đặt điện sửa chữa.
- Tại nhà ở có gắn cầu dao chống rò điện đất ở tủ điện, hễ xảy ra tình trạng rò điện ở đường điện hay thiết bị điện thì cầu dao sẽ tự động hoạt động và ngắt điện. Trong trường hợp này thì hãy ngắt tất cả các cầu dao dùng cho đường điện rồi mở cầu dao chống rò điện, mở lại cầu dao dùng cho đường điện ở từng vị trí một và sau khi đã điều tra xong mạch điện bị rò thì ngắt cầu dao của mạch đó và liên hệ với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.

Ví dụ về tủ điện



(2) Thay đổi tổng cường độ dòng điện tối đa

Có giới hạn tối đa về tổng cường độ dòng điện được sử dụng trong nhà ở. Nội dung hợp đồng có thể sẽ khác nhau tùy theo công ty điện lực, ngoài ra tổng cường độ dòng điện tối đa khác nhau tùy theo tòa nhà nên xin hãy lưu ý về điều này khi sử dụng điện.

Hơn nữa, thông thường, bạn có thể thay đổi tới tối đa 30 ampe (tại nhà ở đã hoàn thành thi công chuyển thành 40 ampe thì tới tối đa 40 ampe). Tùy theo khu nhà ở, bạn có thể thay đổi tới tối đa 60 ampe.

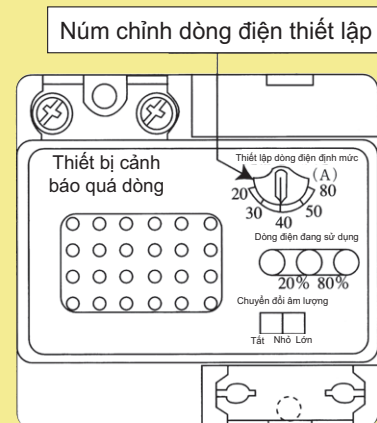
◆ Thay đổi số ampe

Trường hợp bạn muốn thay đổi số ampe thì xin hãy gửi giấy thông báo về việc thay đổi bố cục nhà đơn giản cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. và được Tổ chức Đô thị UR chấp thuận.

Ngoài ra, trường hợp lắp đặt máy móc thiết bị đặc thù cỡ lớn thì xin hãy nộp đơn đăng ký về việc thay đổi bố cục nhà đơn giản cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. và được Tổ chức Đô thị UR chấp thuận. Hơn nữa, mức tối đa về tổng cường độ dòng điện tối đa có thể ký hợp đồng cho nhà ở của bạn được ghi ở tủ điện. Trường hợp tủ điện không ghi thì xin hãy hỏi thăm văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú v.v.

◆ Nhà ở được lắp đặt tủ điện có chức năng cảnh báo quá dòng (chức năng thông báo bằng giọng nói khi sử dụng điện quá mức) ◆

Nếu sử dụng vượt quá dòng điện đã thiết lập thì tủ điện sẽ thông báo việc sử dụng quá mức bằng âm thanh. Khi thay đổi số ampe thì xin hãy chỉnh giá trị nút vặn dòng điện thiết lập của thiết bị cảnh báo quá dòng trong tủ điện thành giá trị dòng điện với số ampe đã thay đổi (việc thay đổi thiết lập thì xin quý cư dân hãy thực hiện).



(3) Lắp thiết bị chiếu sáng

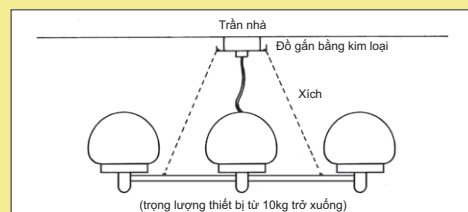
⚠️ Chú ý

Bóng đèn, v.v. của thiết bị chiếu sáng thì xin hãy sử dụng loại phù hợp với thiết bị. Trường hợp bóng không phù hợp với thiết bị, nguồn sáng có thể sẽ không sáng. Ngoài ra, khi sử dụng bóng đèn cao hơn số watt (W) hiển thị thì có nguy cơ vỡ và thiết bị bị biến dạng hoặc cháy hỏng do nhiệt rồi rơi xuống nên rất nguy hiểm.

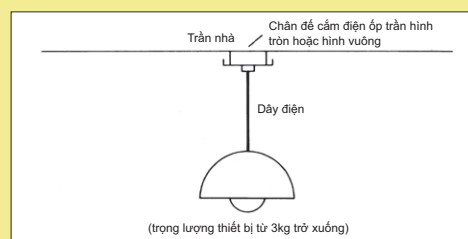
Phòng sinh hoạt thì cư dân có thể tự lắp thiết bị chiếu sáng nhưng trọng lượng của thiết bị có thể lắp thì xin hãy tham khảo hình vẽ bên phải.

- Nếu dùng tay trần chạm vào bóng đèn sợi đốt ngay sau khi đèn bị đứt dây tóc thì có thể bị bỏng nên xin hãy cẩn thận.

Trường hợp sử dụng chi tiết kim loại của chân đế cắm điện ốp trần để treo xuống



Trường hợp thiết bị chiếu sáng dạng treo bằng dây điện



(4) Ổ cắm

Nếu sử dụng nhiều thiết bị đồng thời từ cùng một ổ cắm, hay còn gọi là cắm chi chít phích cắm, bó dây nguồn lại với nhau hay đặt vật nặng lên trên thì dây điện sẽ nóng lên và gây ra hỏa hoạn nên chúng ta hãy bỏ ý định làm như thế. Xin hãy cẩn thận với cả những trò nghịch ngợm của trẻ em.

⚠ Cảnh báo

Nếu có bụi bẩn, v.v. đọng lại giữa phích cắm và ổ cắm thì sẽ gây hỏa hoạn (hỏa hoạn chập điện do bụi). Xin hãy vệ sinh để bụi bẩn, v.v. không đọng lại.



(5) Sử dụng ổ cắm dùng cho điều hòa

“Ổ cắm dùng cho điều hòa” được lắp đặt ở bên trong nhà ở có những loại sau:

◆ Về ổ cắm dùng cho điều hòa đường điện riêng (được nối dây từ tủ điện mỗi nhà bằng đường điện riêng và hiển thị “ổ cắm dùng cho điều hòa” trên mặt tấm kim loại) ◆

Công suất tiêu thụ điện của điều hòa bị giới hạn bởi cầu dao đường điện (20 ampe) của tủ điện. Hơn nữa, thông thường thì sẽ là đường điện dùng cho một pha 100 volt nên trường hợp máy điều hòa dùng 100 volt thì có thể cứ thế sử dụng nhưng đối với máy điều hòa dùng một pha 200 volt thì sẽ có trường hợp không thể gắn tùy theo khu nhà ở. Xin hãy hỏi thăm văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú v.v.

Ngoài ra, hình dạng của ổ cắm khác nhau tùy theo máy móc thiết bị và có trường hợp cần phải thay thế. Trường hợp này thì bạn cần phải nộp đơn đăng ký thay đổi bố cục nhà. Công trình thi công cần có kỹ thuật về chuyên môn như vậy thì không thể thực hiện nếu không có chứng chỉ nên xin hãy nhất định nhờ tiệm thi công lắp đặt điện.

◆ Về ổ cắm dùng cho máy điều hòa không phải là đường điện riêng (được đi đường điện chung với đèn hay ổ cắm trong phòng từ tủ điện ở mỗi hộ và trên mặt tấm kim loại không hiển thị “ổ cắm dùng cho máy điều hòa”)

Đối với “ổ cắm dùng cho máy điều hòa không phải là đường điện riêng” được lắp đặt trong phòng sinh hoạt, chúng tôi hiện đang thực hiện thi công thay thế sang “ổ cắm dùng cho máy điều hòa đường điện riêng” theo sự trình bày nguyện vọng của cư dân sẽ lắp đặt hoặc mua máy điều hòa. Trường hợp bạn mong muốn được thi công thay thế sang ổ cắm dùng cho máy điều hòa đường điện riêng thì xin hãy liên hệ với trung tâm nơi cư trú, v.v. có trách nhiệm quản lý.

Hơn nữa, trường hợp không có không gian lắp đặt (ống đi dây và đồ gắn bằng kim loại, v.v. ở lân cận) cục nóng, v.v. hay trường hợp không có “ổ cắm dùng cho máy điều hòa không phải là đường điện riêng” thì chúng tôi sẽ không thể thực hiện việc thi công thay thế sang “ổ cắm dùng cho máy điều hòa đường điện riêng” nên xin hãy thông cảm.

Ngoài ra, xin hãy thông cảm trước rằng có trường hợp sẽ mất vài ngày cho tới khi thực hiện việc thi công do tình trạng có quá nhiều công trình phải thi công, v.v. khi bạn nộp đơn đăng ký.

* Khu nhà ở đã được lắp đặt ổ cắm dùng cho máy điều hòa là đối tượng áp dụng thi công hiện đang chỉ giới hạn ở một số khu nhất định.

13. Truyền hình, Internet

(1) Ti vi

Khu nhà ở hiện đang thu tín hiệu bằng truyền hình cáp hoặc ăng-ten tập trung được lắp đặt trên sân thượng nên quý cư dân chỉ cần kết nối ti vi vào giắc cắm ti vi được gắn trong mỗi nhà ở là có thể xem được (hợp đồng thu sóng NHK thì sẽ cần ký riêng). Việc kết nối qua lại giữa giắc cắm ti vi với ti vi và với các thiết bị ngoại vi như đầu ghi, v.v. thì xin hãy đọc tài liệu hướng dẫn sử dụng tương ứng.

◆ Phát sóng vệ tinh ◆

Để xem các chương trình phát sóng vệ tinh thì bạn cần có ti vi tích hợp bộ dò sóng bên trong hoặc bộ dò sóng có hỗ trợ, v.v. Khi thu sóng thì có trường hợp mỗi cư dân cần phải ký hợp đồng thu sóng (có tính phí) với nhà cung cấp dịch vụ truyền hình.

◎ Truyền hình BS

Để xem các chương trình phát sóng BS thì bạn cần có bộ dò sóng BS hoặc ký hợp đồng tính phí riêng với nhà cung cấp dịch vụ truyền hình cáp (ở một số khu nhà ở thì có trường hợp có thể xem được mà không cần bộ dò sóng BS hoặc ký hợp đồng tính phí riêng với nhà cung cấp dịch vụ truyền hình cáp. Xin hãy hỏi thăm nhà cung cấp dịch vụ truyền hình cáp, văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. để biết thêm chi tiết. Ngoài ra, về các kênh mở rộng được bắt đầu phát sóng từ tháng 10 năm 2011 trở đi thì có trường hợp không thể xem được.).

◎ Phát sóng CS

Trong các khu nhà ở không có trang thiết bị phát sóng CS thì trừ các tòa nhà dân cư siêu cao tầng ra, bạn sẽ phải tự lắp đặt ăng-ten CS ở ban công nhà ở (về chương trình phát sóng CS 110 độ trong số các chương trình phát sóng CS thì có thể xem được tại một số khu nhà ở. Về việc có xem được hay không thì xin hãy xác nhận với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.). Trường hợp này, bạn sẽ cần có sự chấp thuận của Tổ chức Đô thị UR nên xin hãy thực hiện trước thủ tục theo quy định. (Xem trang 35) Hơn nữa, tùy theo hướng của nhà ở, tình trạng vị trí của các tòa nhà xung quanh, v.v. mà có trường hợp không thể thu sóng nên xin hãy hiểu và thông cảm trước như vậy.

◎ Phát sóng vệ tinh 4K 8K mới

Về các kênh phát sóng vệ tinh 4K 8K mới được bắt đầu phát sóng từ ngày 1 tháng 12 năm 2018 trở đi thì có trường hợp sẽ không xem được.

Về việc có xem được hay không thì xin hãy xác nhận với trung tâm nơi cư trú, v.v.

* Ở tòa nhà dân cư siêu cao tầng thì không thể lắp đặt ăng-ten chảo.

(2) Internet

Tại Tổ chức Đô thị UR, chúng tôi hiện đang tiến hành hoàn thiện môi trường cho phép sử dụng Internet theo phương thức LAN, phương thức cáp quang, phương thức VDSL và phương thức truyền hình cáp (CATV) trong tòa nhà dân cư.

Dù ở phương thức nào, khi sử dụng dịch vụ Internet thì cư dân trực tiếp xác nhận điều kiện sử dụng dịch vụ, v.v. với nhà cung cấp dịch vụ rồi sau đó nộp đơn đăng ký.

Để biết thêm chi tiết thì xin hãy hỏi thăm trang chủ UR hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.

14. Thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở / trang thiết bị báo cháy tự động

(1) Thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở

Có những nhà ở được lắp đặt thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở.

Để thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở hoạt động bình thường thì việc quản lý duy trì là rất quan trọng. Xin đừng làm va đập với đồ vật hay tháo rời nó ra. Ngoài ra, xin đừng dán miếng dán hay sơn lên.

◆ Nếu thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở bị bẩn ◆

Trường hợp gắn trong nhà bếp, v.v., vết bẩn có thể bám lên thiết bị do dầu hay khói, v.v. Xin hãy lau sạch nhẹ nhàng bằng vải ẩm chất tẩy rửa trung tính dùng cho gia đình rồi vắt kỹ. Xin tuyệt đối đừng sử dụng các loại dung môi hữu cơ như benzine (dung môi cao su) hay chất pha loãng. Ngoài ra, xin tuyệt đối đừng rửa bằng nước vì sẽ gây ra hỏng hóc.

◆ Cần xác nhận hoạt động một cách định kỳ ◆

Chúng ta hãy xác nhận hoạt động của thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở bằng cách kéo dây kéo thông xuống từ thân thiết bị hoặc nhấn nút, v.v. Chúng ta hãy xác nhận hoạt động cả những khi đã đi vắng trong một thời gian dài. Ngoài ra, thí nghiệm hoạt động thì xin hãy đặt mục tiêu thực hiện mỗi tháng một lần. Xin hãy xem tài liệu hướng dẫn sử dụng để biết thêm chi tiết.

* Trường hợp dù đã thí nghiệm hoạt động nhưng báo động không kêu hay trường hợp đột nhiên báo động kêu thì xin hãy liên lạc với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v.

◆ Có trường hợp thiết bị báo cháy kêu mà không phải hỏa hoạn ◆

Cho dù không phải hỏa hoạn nhưng thiết bị báo cháy dùng cho nhà ở có thể kêu trong những trường hợp sau đây. Trường hợp đó thì xin hãy thông gió cho bên trong nhà hoặc tắt âm thanh báo động. Ấn nút dừng báo động hoặc kéo dây kéo thì âm thanh báo động sẽ tạm thời dừng lại. Xin hãy xem tài liệu hướng dẫn sử dụng để biết thêm chi tiết.

- Khi hơi nước nóng hay khói của việc nấu ăn, v.v. bay vào thiết bị báo động
- Khi thuốc diệt côn trùng dạng xịt, keo xịt tóc, v.v. bay vào thiết bị báo động
- Khi nhà khói thuốc lá vào thiết bị báo động
- Khi làm phát sinh khói từ thuốc diệt côn trùng dạng hun khói, v.v.
- Khi bụi bẩn hay côn trùng bay vào bộ phận cảm biến khói



Ví dụ về cách xác nhận hoạt động và dừng âm thanh báo động

(2) Trang thiết bị báo cháy tự động

Tại Tổ chức Đô thị UR, trang thiết bị báo cháy tự động hiện đang được lắp đặt cho một số tòa nhà dân cư dựa trên Luật phòng cháy chữa cháy. Khi xảy ra hỏa hoạn thì bộ cảm biến cháy nhận biết nhiệt hay khói và bộ thu sẽ thu tín hiệu cháy này, nhờ đó âm thanh báo động sẽ kêu và thông báo việc xảy ra hỏa hoạn.

- Nội dung của trang thiết bị báo cháy tự động sẽ khác nhau tùy theo khu nhà ở hay tòa nhà cư dân, nên xin hãy xác nhận nội dung trang thiết bị của tòa nhà cư dân mà bạn sống bằng tài liệu hướng dẫn sử dụng, v.v.
- Trường hợp đã nhận được tín hiệu có cháy, xin vui lòng không dừng âm thanh báo động cho đến khi bạn xác nhận được có cháy thật hay không (nếu ấn nút dừng thì âm thanh báo động sẽ dừng. Ngoài ra, nếu tắt âm thanh báo động ở bảng điện tử thông tin nhà ở thì âm thanh báo động của máy con chuông cửa đàm thoại ở cửa ra vào cũng sẽ dừng.) Việc chuyển âm thanh hay chuông sang trạng thái dừng vì lý do như ứng phó khi báo động sai thật phiền nhiễu, v.v. là rất nguy hiểm.

15. Gắn thiết bị sưởi ấm và làm mát

(1) Tận dụng ống đi dây (lỗ)

Tùy theo nhà ở mà có thể lắp sẵn ống đi dây để tận dụng cho việc đi đường ống dùng cho máy điều hòa và cấp thoát khí cho máy sưởi FF, v.v. Vị trí lắp sẵn ống đi dây khác nhau tùy theo nhà ở nhưng nó được mở trên tường hướng ra bên ngoài của phòng sinh hoạt chung, phòng sinh hoạt chung kiêm phòng ăn, v.v. Ống đi dây phía bên trên chủ yếu dùng cho máy điều hòa, còn ống đi dây phía bên dưới chủ yếu là dùng cho cấp thoát khí của máy sưởi FF. Hơn nữa, xin vui lòng cất giữ nắp đậy ống đi dây dùng để bảo vệ lỗ của ống để không làm mất (trường hợp làm mất thì bạn sẽ phải chịu chi phí).



(2) Gắn thiết bị sưởi ấm và làm mát

- ◎ Tùy theo nhà ở, trong mỗi phòng có trường hợp được trang bị sẵn ổ cắm nước ấm (kết nối với bộ tỏa nhiệt), trường hợp trang bị sẵn ổ cắm ga (kết nối với máy sưởi FF, v.v.) làm trang thiết bị sưởi ấm.
- ◎ Trường hợp lắp đặt máy điều hòa, với nhà ở có giá kim loại để gắn điều hòa, ống đi dây dùng cho điều hòa và ổ cắm dùng cho điều hòa thì xin hãy tận dụng chúng. Trường hợp này thì không cần được Tổ chức Đô thị UR chấp thuận thay đổi bố cục nhà.
- ◎ Trường hợp lắp giá kim loại, ống đi dây hoặc ổ cắm dùng cho điều hòa để lắp đặt điều hòa thì bạn cần có sự chấp thuận thay đổi bố cục nhà của Tổ chức Đô thị UR nên xin hãy xem trang 35 để thực hiện thủ tục.
- ◎ Tùy theo nhà ở mà có thể có chỉ định về chỗ để cục nóng nên xin hãy liên hệ với văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. Ngoài ra, trong trường hợp lắp đặt máy móc thiết bị cỡ lớn như điều hòa, v.v. thì xin hãy chú ý tới cả tổng cường độ dòng điện tối đa và tham khảo ý kiến của cửa tiệm bán hàng, nhà sản xuất, v.v. rồi lắp đặt theo phương pháp tối ưu phù hợp với các trang thiết bị điện.



16. Sự cải tiến để phục vụ người cao tuổi, v.v.

90

16 Sự cải tiến để phục vụ người cao tuổi, v.v.

(1) Khái quát về trang thiết bị trong nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi

Khái quát về trang thiết bị trong nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi là như dưới đây. Hơn nữa, về việc chuyển vào ở thì xin hãy xem trang 49.

◆ Loại bỏ chỗ cao chỗ thấp của sàn nhà, v.v. ◆

Để cư dân là người cao tuổi có thể yên tâm sinh hoạt, chúng tôi đã loại bỏ chỗ cao chỗ thấp của sàn nhà phòng riêng hay nhà vệ sinh, và cải tạo để làm giảm cả chỗ cao chỗ thấp ở lối vào phòng tắm.

◆ Thay núm cửa thành tay nắm đòn bẩy ◆

Chúng tôi cân nhắc để cư dân là người cao tuổi dễ sử dụng và hiện đã thay núm cửa thành tay nắm đòn bẩy.

◆ Lắp thanh vịn ◆

Chúng tôi lắp thanh vịn cho cửa ra vào, nhà vệ sinh, phòng tắm với sự cân nhắc để cư dân là người cao tuổi dễ sử dụng.

◆ Cải tiến máy móc trang thiết bị, v.v. ◆

Chúng tôi thực hiện việc cải tạo trang thiết bị nhà bếp cải tiến, trang thiết bị bồn tắm cỡ lớn, bồn rửa mặt có tủ dưới, và lắp mới chỗ để máy giặt, ổ cắm bộ ngồi bồn cầu đa chức năng, ổ cắm dùng cho điều hòa, v.v.

(2) Khái quát về trang thiết bị trong nhà ở hỗ trợ sức khỏe tuổi thọ

Khái quát về trang thiết bị trong nhà ở hỗ trợ sức khỏe tuổi thọ là như dưới đây. Hơn nữa, về việc chuyển vào ở thì xin hãy xem trang 50.

◆ Cân nhắc tới chỗ cao chỗ thấp, v.v. ◆

Để cư dân là người cao tuổi, v.v. có thể yên tâm sinh hoạt, chúng tôi đã lựa chọn sử dụng vật liệu sàn dễ phân biệt hay có cân nhắc tới sức nhiệt, loại bỏ chỗ cao chỗ thấp ở lối ra vào nhà vệ sinh, đồng thời thực hiện việc cải tạo để hạ độ cao phải bước qua để vào bồn tắm xuống thấp nhất có thể.

◆ Thay núm cửa thành tay nắm đòn bẩy ◆

Núm cửa thì chúng tôi đã thay thành tay nắm đòn bẩy với sự cân nhắc để cư dân là người cao tuổi, v.v. dễ sử dụng.

◆ Lắp thanh vịn ◆

Chúng tôi lắp thanh vịn cho cửa ra vào, nhà vệ sinh, phòng tắm và cân nhắc để cư dân là người cao tuổi dễ sử dụng.

◆ Cải tiến máy móc trang thiết bị, v.v. ◆

Chúng tôi đã lắp đặt hệ thống sưởi phòng tắm, bộ ngồi bồn cầu có sưởi, đèn chiếu sáng có cảm biến phát hiện chuyển động và chuông cửa đàm thoại có màn hình.

* Có thể có trường hợp không lắp hay một số thông số kỹ thuật sẽ khác đi tùy theo khu nhà ở hay căn hộ.

(3) Khái quát về trang thiết bị trong nhà ở cải tiến trang thiết bị đặc biệt cho người cao tuổi, v.v.

Khái quát về trang thiết bị trong nhà ở cải tiến trang thiết bị đặc biệt cho người cao tuổi, v.v. là như dưới đây.

◆ Nhà bếp ◆

Chiều cao của bề bếp trên bồn rửa nhà bếp thì chúng tôi làm cho thấp hơn 1 đoạn so với bồn rửa để cư dân là người cao tuổi, v.v. dễ sử dụng hơn.

◆ Phòng tắm ◆

Bồn tắm thì dùng loại lớn hơn và nông hơn một chút so với bồn từ trước tới nay. (Vẫn còn một số nhà dùng bồn tắm như từ trước tới nay.) Ngoài ra, chúng tôi lắp đặt thanh vịn ở khu vực tắm rửa, v.v. với sự cân nhắc để cư dân là người cao tuổi, v.v. đi tắm dễ dàng.

◆ Nhà vệ sinh ◆

Chúng tôi lắp đặt ổ cắm điện trong nhà vệ sinh để có thể cắm trang thiết bị sưởi ấm như bề ngồi bồn cầu đa chức năng, v.v., bên cạnh đó còn lắp thanh vịn giúp cho việc thực hiện động tác trong nhà vệ sinh trở nên dễ dàng hơn.

◆ Lắp đặt trang thiết bị dùng để liên lạc thông báo tình hình ◆

Đây là thiết bị giúp có thể thông báo tình hình chỉ với một nút bấm cho địa chỉ liên lạc đã được ghi nhớ từ trước trong thiết bị liên lạc thông báo tình hình trong trường hợp như khi có tình huống khẩn cấp, v.v. Hơn nữa, khi sử dụng thiết bị này thì bạn cần phải nộp đơn đăng ký với nhà cung cấp dịch vụ viễn thông tương tự như máy điện thoại thông thường và phí sử dụng dịch vụ đó sẽ do người chuyển vào ở chi trả.

(Về đường dây điện thoại thì xin hãy xem trang 68.)

17. Ban công

! Cảnh báo

Xin tuyệt đối đừng đặt những đồ có thể dùng làm bệ đứng đối với trẻ nhỏ như hộp gỗ, v.v. bên cạnh thanh vịn của ban công vì việc này có thể dẫn đến tai nạn ngã từ trên cao xuống.

! Chú ý

Xin tuyệt đối đừng đặt những đồ vật như chậu trồng cây, v.v. lên trên thanh vịn của ban công vì có thể lỡ tay làm rơi xuống hay bị gió mạnh thổi bay rất nguy hiểm. Ngoài ra, sào phơi đồ thì xin hãy buộc sẵn vào móc treo, v.v.

! Nguy hiểm

Ban công sẽ được sử dụng làm lối thoát hiểm trong tình huống khẩn cấp như có hỏa hoạn, v.v. Đặc biệt, tấm vách ngăn với nhà kế bên sẽ là lối thoát hiểm để thoát hiểm sang nhà kế bên bằng cách đập vỡ vách trong trường hợp khẩn cấp như hỏa hoạn, v.v. nên xin đừng để ở đó vật lớn hay vật nặng có thể cản trở việc đi qua.



Ban công thì xin hãy chú ý tới những điểm sau để sử dụng đúng cách.

- ◎ Việc treo đồ giặt chia ra ngoài thanh vịn lan can để phơi khô không chỉ làm mất mỹ quan của khu nhà ở mà còn cực kỳ gây phiền hà cho cư dân ở tầng dưới. Chúng ta hãy cùng chú ý tới điều này.
- ◎ Ở nhà ở siêu cao tầng thì việc phơi chắn mền trên thanh vịn lan can của ban công bị cấm thực hiện.
- ◎ Xin hãy chú ý để không đặt những thứ có thể gây cản trở việc thoát hiểm khi có tình huống khẩn cấp như hỏa hoạn, v.v. ở ban công.
Ngoài ra, trường hợp thang thoát hiểm được xếp gọn trên sàn ban công của tầng trên thì xin đừng đặt những thứ có thể gây cản trở việc thoát hiểm của cư dân ở tầng trên ở ngay bên dưới thang đó.
- ◎ Do có thể gây ra hỏa hoạn hay làm phiền hàng xóm nên việc sử dụng lửa như bếp nướng ngoài trời, lò đốt, bếp than, v.v. bị cấm.
- ◎ Xin hãy chú ý rằng nếu đổ nước ra ban công thì có thể sẽ rò rỉ nước.
- ◎ Lỗ thoát nước bị nghẹt rác sẽ gây ra rò rỉ nước nên thỉnh thoảng chúng ta hãy dọn vệ sinh nó.

- Gia đình có người lớn thường xuyên vắng nhà và có con nhỏ đang tuổi lớn hay quý cư dân không sao có thể cảm thấy yên tâm về “thanh vịn” hiện tại thì có thể tự lắp hàng rào gỗ, v.v. cũng được.
Trường hợp này thì cần nộp đơn xin thay đổi bố cục nhà (xem trang 35).



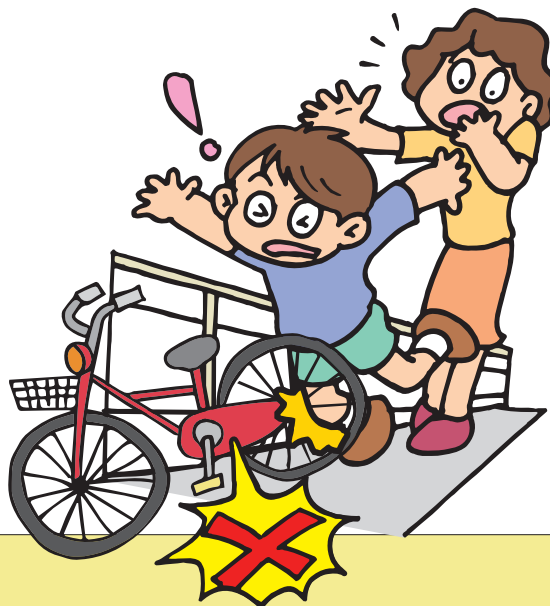
18. Khu vực dùng chung của tòa nhà

(1) Cầu thang và hành lang

! Cảnh báo

Cầu thang và hành lang để mọi người đi lại và ngoài ra dùng làm lối thoát hiểm vào những lúc như hỏa hoạn hay động đất, v.v. Nếu để xe đạp, xe nô, v.v. thì chúng không chỉ gây phiền hà cho việc đi lại mà còn cản trở việc thoát hiểm, và chúng còn có thể trở thành bệ đứng rồi gây ra tai nạn ngã từ trên cao xuống cho trẻ em nên xin hãy bỏ ý định để chúng ở đó.

Ngoài ra, một số khu nhà ở thì chúng tôi đã lắp thanh vịn để hỗ trợ một phần cho người cao tuổi, người khuyết tật về thân thể, v.v. Việc treo ô dù, v.v. lên thanh vịn hay bám vào để trèo lên chơi không chỉ gây phiền hà cho người sử dụng thanh vịn mà còn có thể gây tai nạn ngã lộn nhào, tai nạn ngã từ trên cao xuống và các thương tích bất ngờ khác.



- ◎ Nếu đổ nước ra cầu thang hay ban công, v.v. thì có thể sẽ rò rỉ nước nên xin hãy bỏ ý định làm thế.
- ◎ Tòa nhà xây dựng bằng bê tông thì âm thanh thường vang xa nên chúng ta hãy thận trọng tránh đi bộ bằng giày dép gây ra âm thanh lớn.

(2) Sân thượng

Bạn không thể đi lên sân thượng trừ ở một số khu nhà ở như những khu tại khu vực phố xá đông đúc, v.v.

(3) Thang máy



Cảnh báo

Khi bị mắc kẹt trong thang máy thì có “bộ đàm liên lạc nội bộ” đã được lắp sẵn ở bảng thao tác bên trong thang máy nên xin hãy bấm “nút gọi ra ngoài” để rung chuông và sử dụng bộ đàm liên lạc nội bộ để liên lạc với bên ngoài.

Hơn nữa, khi có hỏa hoạn hay động đất thì thang máy có thể dừng lại nên xin tuyệt đối đừng sử dụng mà hãy thoát hiểm bằng cầu thang bộ.

Tại nhà ở cao tầng, v.v. có thang máy được lắp đặt. Thang máy là “đôi chân” quan trọng của chúng ta. Tuy nhiên, nếu sử dụng không đúng cách hay nghịch ngợm thì có thể không chỉ những hỏng hóc hay tai nạn bất ngờ xảy ra mà còn gây phiền hà cho rất nhiều người và bị thương tích nghiêm trọng. Đặc biệt, xin quý cư dân chú ý tới trẻ em ngay từ lúc thường ngày.

◆ Những chú ý khi sử dụng thang máy ◆

- ◎ Nếu tựa hay chạm tay vào cửa thì khi cửa mở ra có thể bị kéo tay vào nên xin hãy đảm bảo không chạm vào cửa.
- ◎ Nếu phá phách hay nhảy nhót bên trong thang máy thì thang máy có thể dừng đột ngột và bạn sẽ bị mắc kẹt nên tuyệt đối xin đừng làm thế.
- ◎ Trẻ em sử dụng thang phải có người giám hộ đi cùng.
- ◎ Nếu rác hay vật nhỏ, v.v. bị kẹt vào rãnh cửa thì cửa có thể không đóng lại được hoặc bị dừng giữa chừng nên xin đừng bỏ đồ vật vào rãnh cửa.
- ◎ Nếu số người lên thang máy vượt quá tải trọng định mức thì chuông sẽ reo và thang máy sẽ ngừng di chuyển nên xin hãy xuống bớt theo thứ tự người vào sau ra trước cho đến khi chuông ngừng reo.
- ◎ Việc bấm nút nhiều hơn mức cần thiết không chỉ gây phiền hà cho người khác mà còn có thể gây ra hỏng hóc.



(4) Hệ thống khóa cửa tự động

Tại một số khu nhà ở có lắp đặt hệ thống khóa cửa tự động để ngăn chặn người từ bên ngoài thâm nhập trái phép vào.

Nếu sử dụng không đúng cách hoặc thao tác thô bạo thì có thể gây ra hỏng hóc hay tai nạn và gây phiền hà cho rất nhiều người.

Những lời gợi ý cho đời sống sinh hoạt ECO² thân thiện với cả trái đất lẫn tài chính của gia đình

96

Những lời gợi ý cho đời sống sinh hoạt ECO² thân thiện với cả trái đất lẫn tài chính của gia đình

1. Khuyến khích đời sống sinh hoạt ECO²

Việc cắt giảm lượng khí thải cacbon đioxit (CO₂) đã trở nên rất quan trọng để hạn chế sự ấm lên toàn cầu. Trung tâm của biện pháp cắt giảm lượng phát thải CO₂ mà chúng ta có thể nỗ lực thực hiện tại gia đình là tiết kiệm năng lượng. Tiết kiệm năng lượng cũng có nghĩa là tiết kiệm chi phí sử dụng năng lượng. Chúng ta hãy nhớ cân nhắc tới môi trường và ngăn chặn sự ấm lên toàn cầu với đời sống sinh thái & kinh tế (đời sống sinh hoạt ECO²)!

2. CO₂ được thải ra từ những đâu trong nhà?

Điều hóa ra không nhiều người biết tới là việc CO₂ được thải ra từ những đâu trong nhà. Lượng phát thải CO₂ trên 1 hộ gia đình ở Nhật Bản được ước tính vào khoảng 3.971 kg mỗi năm và nội dung chi tiết của nó là như trong hình bên phải.

3. Những lời gợi ý cho đời sống sinh hoạt ECO²

Chúng ta có thể giảm mức sử dụng năng lượng chỉ với một chút cân nhắc hay biện pháp cải tiến trong đời sống sinh hoạt.

(1) Sản phẩm điện gia dụng, chiếu sáng, v.v.

- ① Lựa chọn sản phẩm loại tiết kiệm năng lượng. (Hiệu suất của sản phẩm điện gia dụng đã tăng lên rất nhiều trong những năm gần đây.)
- ② Nhớ chăm chỉ bật, tắt. (Ti vi khi không xem thì tắt đi, phòng không có người thì tắt đèn, v.v.)
- ③ Rút phích khỏi ổ cắm để tiết kiệm điện tiêu thụ ở chế độ tạm nghỉ.

(2) Ô tô

- ① Nhớ lưu tâm để lái xe thân thiện với môi trường ví dụ như tránh đạp ga gấp và thực hiện tắt máy tạm thời.
- ② Quãng đường ngắn thì đi bộ hoặc đạp xe đạp.
- ③ Sử dụng phương tiện giao thông công cộng.

(3) Thiết bị sưởi ấm và làm mát

- ① Lựa chọn sản phẩm loại tiết kiệm năng lượng.
- ② Hạn chế đặt nhiệt độ cài đặt của thiết bị sưởi ấm và làm mát quá cao hay quá thấp.
- ③ Mùa đông thì đóng rèm cửa để giảm tải sưởi ấm.

(4) Cấp nước nóng

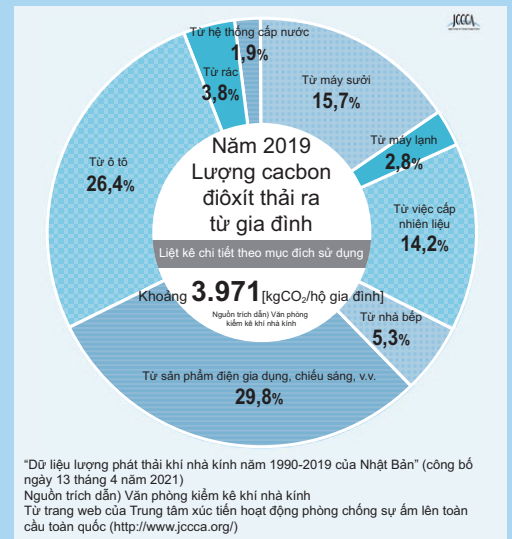
- ① Từ mùa xuân tới mùa thu nếu được thì tránh sử dụng nước nóng ở nhà bếp hay chỗ rửa mặt.

(5) Rác

- ① Chọn đồ vật có thể tái sử dụng hay tái chế và chăm chỉ phân loại chúng.
- ② Mang theo túi riêng khi đi mua sắm để giảm túi mua hàng.

(6) Nước máy (CO₂ được thải ra do năng lượng sử dụng để sản xuất nước sạch hay cung cấp nước qua đường ống)

- ① Nhớ chăm chỉ tiết kiệm nước. (Không để nước chảy không khi tắm hay đánh răng, v.v.)



[Tổ chức Đô thị UR cũng đang nỗ lực hành động với các biện pháp đối phó với sự ấm lên toàn cầu]
Các nỗ lực hành động với sự cân nhắc tới môi trường của Tổ chức Đô thị UR thì bạn có thể xem tại:
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/>

Tiền thuê nhà của nhà ở mà quý cư dân đang ở được quyết định với tiêu chuẩn là tiền thuê nhà ở cùng loại ở khu vực lân cận, thường được gọi là xác định dựa trên giá thuê nhà trên thị trường trong Luật Tổ chức Phục hưng Đô thị (pháp nhân hành chính độc lập).

Về việc sửa đổi, v.v. tiền thuê nhà của cư dân (sau đây gọi là “tiền thuê nhà liên tục”) thì quy định là sẽ được thực hiện tuân theo “Quy định sửa đổi tiền thuê nhà liên tục” được tổng hợp lại tại cơ quan tư vấn được cấu thành từ những người có học vấn kiến thức và kinh nghiệm bao gồm cả đại diện cư dân.

Quy định sửa đổi tiền thuê nhà liên tục

1 Phương pháp đánh giá lại tiền thuê nhà

- (1) Phương pháp đánh giá lại tiền thuê nhà liên tục thì quy định là dùng phương pháp phân bổ chênh lệch của phương pháp đánh giá thẩm định dựa trên tiêu chuẩn đánh giá thẩm định bất động sản làm căn bản và sử dụng kết hợp với cách tính giá cho thuê theo biến động kinh tế.
- (2) Tỷ lệ biến động trong cách tính giá cho thuê theo biến động kinh tế thì sử dụng tỷ lệ biến động từ thời điểm sửa đổi gần nhất của số tiền thuê nhà của nhà ở cùng loại ở khu vực lân cận (sau đây gọi là “tiền thuê nhà cùng loại lân cận”).

2 Phương pháp tính

- (1) Tỷ lệ phân bổ chênh lệch lấy là 1/2 và tỷ lệ sử dụng kết hợp giữa phương pháp phân bổ chênh lệch và cách tính giá cho thuê theo biến động kinh tế lấy là 2:1.
- (2) Nếu số tiền đánh giá lại theo cách tính giá cho thuê theo biến động kinh tế vượt quá số tiền đánh giá theo phương pháp phân bổ chênh lệch thì quy định là sẽ không sử dụng kết hợp cách tính giá cho thuê theo biến động kinh tế.

[Công thức tính tiền thuê nhà liên tục sau sửa đổi]

- Tiền thuê nhà phân bổ chênh lệch (X): Tiền thuê nhà liên tục trước sửa đổi + (Tiền thuê nhà cùng loại lân cận - Tiền thuê nhà liên tục trước sửa đổi) $\times$ 1/2
 - Tiền thuê nhà tính theo biến động kinh tế (Y): Tiền thuê nhà liên tục trước sửa đổi $\times$ Tỷ lệ biến động (tỷ lệ biến động của tiền thuê nhà cùng loại lân cận)
- (A) Trường hợp $X > Y$: Tiền thuê nhà liên tục sau sửa đổi = $X \times 2/3 + Y \times 1/3$
- (B) Trường hợp $X \leq Y$: Tiền thuê nhà liên tục sau sửa đổi = X

3 Nhà ở, v.v. là đối tượng áp dụng sửa đổi

- (1) Nhà ở thuộc đối tượng áp dụng sửa đổi tiền thuê nhà liên tục được quy định là nhà ở hiện đã phát sinh sự chênh lệch vượt quá phạm vi “không làm mất cân đối với số tiền thuê nhà của nhà ở cùng loại ở khu vực lân cận” được quy định tại khoản 1, điều 25, Luật Tổ chức Phục hưng Đô thị* giữa tiền thuê nhà liên tục trước sửa đổi với tiền thuê nhà cùng loại lân cận vào ngày gia hạn hợp đồng của mỗi nhà ở. Tuy vậy, nhà ở chưa được 2 năm kể từ lần sửa đổi lần trước (trường hợp chưa sửa đổi thì từ thời điểm ký hợp đồng) thì không thuộc đối tượng áp dụng.
- (2) Thời kỳ sửa đổi tiền thuê nhà liên tục thì quy định là ngày gia hạn hợp đồng của mỗi nhà ở.

* Khoản 1, điều 25, Luật Tổ chức Phục hưng Đô thị (trích đoạn)

UR, đối với số tiền thuê nhà của người mới dọn vào ở tại nhà ở cho thuê (trừ nhà ở chuyển nhượng hoặc cho thuê đối với chủ thể kinh doanh nhà ở do cơ quan công quản lý và những người thực hiện hoạt động kinh doanh cho thuê nhà ở khác. Sau đây cũng tương tự trong điều này), phải quyết định sao cho không làm mất cân đối với số tiền thuê nhà của nhà ở cùng loại ở khu vực lân cận.

4 Xử lý tiền đặt cọc

Tiền đặt cọc về nguyên tắc sẽ thay đổi trong phạm vi của số tiền tương đương với 3 tháng tiền thuê liên tục sau sửa đổi.

5 Mục khác

Thu nhập tiền thuê nhà bao gồm cả số tiền tăng thu do sửa đổi tiền thuê nhà liên tục sẽ được ưu tiên sử dụng cho hoạt động kinh doanh nhà ở cho thuê.

“Biện pháp xử trí đặc biệt đối với hộ gia đình người cao tuổi có thu nhập thấp, v.v. đi kèm với việc sửa đổi tiền thuê nhà liên tục”

Từ quan điểm cân nhắc đến sự ổn định về cư trú của hộ gia đình người cao tuổi có thu nhập thấp, v.v., quy định là phải tìm các biện pháp đặc biệt để kiềm chế sự tăng giá tiền thuê nhà do sửa đổi tiền thuê nhà với đối tượng là hộ gia đình đáp ứng các điều kiện nhất định.

1 Điều kiện về hộ gia đình

- (1) Hộ gia đình có thu nhập thấp có thứ hạng thu nhập 25% trở xuống vào ngày sửa đổi tiền thuê nhà (hộ gia đình có thu nhập là con số không quá khoản 2, điều 6 Luật thi hành Luật nhà ở do cơ quan công quản lý) và là hộ gia đình được quy định sau đây (sau đây gọi là “hộ gia đình người cao tuổi có thu nhập thấp, v.v.”.)

* Tuy vậy, biện pháp xử trí đặc biệt liên quan tới việc sửa đổi tiền thuê nhà liên tục từ năm tài chính 2020 trở đi thì quy định là các hộ gia đình có thu nhập nhất định có thứ hạng thu nhập 50% trở xuống.

- ① Hộ gia đình có người cao tuổi
 - Hộ gia đình có người duy trì nguồn chi phí sinh hoạt chính có độ tuổi từ 65 tuổi trở lên
- ② Hộ gia đình nuôi con nhỏ
 - Hộ gia đình có người duy trì nguồn chi phí sinh hoạt chính không có vợ hoặc chồng và hiện đang cấp dưỡng cho con dưới 20 tuổi
 - Hộ gia đình đang cấp dưỡng cho người dưới 18 tuổi ở cùng (hộ gia đình có người đang mang thai.)
- ③ Hộ gia đình có người khuyết tật thể chất và tinh thần
 - Hộ gia đình có người khuyết tật thể chất với mức độ từ cấp độ 1 tới cấp độ 4, v.v.
 - Hộ đình có người khuyết tật tinh thần với mức độ từ cấp độ 1 tới cấp độ 2, v.v.
 - Hộ đình có người khuyết tật trí tuệ tương đương với mức độ khuyết tật tinh thần nói trên

- (2) Hộ gia đình nhận chế độ bảo hộ sinh hoạt

2 Nội dung của biện pháp xử trí

- (1) Hộ gia đình người cao tuổi có thu nhập thấp, v.v.

Tiền thuê nhà phải thanh toán sau sửa đổi được giảm xuống bằng tiền thuê nhà phải thanh toán trước sửa đổi.

- (2) Hộ gia đình nhận chế độ bảo hộ sinh hoạt

Tiền thuê nhà phải thanh toán sau sửa đổi được giảm xuống hạn mức trợ giúp nhà ở theo Luật bảo hộ sinh hoạt. Tuy vậy, lấy giới hạn dưới là tiền thuê nhà phải thanh toán trước sửa đổi.

3 Khoảng thời gian của biện pháp xử trí

Quy định là khoảng thời gian kể từ ngày sửa đổi giá thuê nhà liên tục tới khi dọn ra khỏi nhà và áp dụng biện pháp xử trí đặc biệt đó sau khi đã xác nhận đủ điều kiện mỗi năm.

Tổ chức quản lý nhà ở cho thuê UR (tại thời điểm tháng 3 năm 2026)

Danh sách văn phòng Tổ chức Đô thị UR

- Công ty chính:** Yokohama i-Land Tower, 6-50-1 Honmachi, Naka-ku, Yokohama, Kanagawa, 231-8315 Japan
☎ 045 (650) 0111 (số đại diện)
- Trụ sở chính nhà ở cho thuê Đông Nhật Bản:** Shinjuku i-Land Tower, 6-5-1 Nishi-Shinjuku, Shinjuku-ku, Tokyo, 163-1382 Japan
☎ 03 (5323) 2990 (số đại diện)
- Chi nhánh Chubu:** Tầng 18 tòa nhà Chunichi Building, 4-1-1 Sakae, Naka-ku, Nagoya, Aichi, 460-0008 Japan
☎ 052 (238) 9922 (số đại diện)
- Chi nhánh Tây Nhật Bản:** Osaka Umeda Twin Tower - tháp nam, 1-13-1 Umeda, Kita-ku, Osaka, Osaka, 530-0001 Japan
☎ 06 (4799) 1000 (số đại diện)
- Chi nhánh Kyushu:** 2-2-4 Nagahama, Chuo-ku, Fukuoka-shi, Fukuoka, 810-8610 Japan
☎ 092 (771) 4111 (số đại diện)

Danh sách văn phòng thực hiện việc quản lý khu nhà ở

- Thời gian mở cửa: Thứ hai ~ thứ bảy (9:30 ~ 17:30)
Ngày nghỉ: Chủ nhật, ngày lễ, ngày 29 tháng 12 đến ngày 3 tháng 1 năm sau
(Chú thích 1) Thời gian mở cửa của trung tâm nơi cư trú Hokkaido là 9:15 ~ 17:15.
(Chú thích 2) Thời gian mở cửa hay ngày nghỉ của khu vực trừ trung tâm nơi cư trú thì sẽ khác nhau tùy theo nơi ủy thác.

● Trong phạm vi quản lý của trụ sở chính nhà ở cho thuê Đông Nhật Bản

Vị trí khu nhà ở nơi bạn sinh sống		Địa chỉ liên lạc	Địa chỉ văn phòng
Thủ đô Tokyo	Quận Sumida, Quận Koto, Quận Edogawa	Trung tâm nơi cư trú Đông Tokyo 03-5600-0811	Mã bưu điện: 130-0022 4-26-5 Kotobashi, Sumida-ku, Thủ đô Tokyo Tầng 7 nhà chính tòa nhà Tokyo Traffic Kinshicho
	Thành phố Tachikawa, Thành phố Musashino, Thành phố Mitaka, Thành phố Fuchu, Thành phố Akishima, Thành phố Chofu, Thành phố Koganei, Thành phố Kodaira, Thành phố Higashimurayama, Thành phố Kokubunji, Thành phố Kunitachi, Thành phố Fussa, Thành phố Komae, Thành phố Kiyose, Thành phố Higashikurume, Thành phố Musashimurayama, Thành phố Hamura, Thành phố Nishi-Tokyo	Trung tâm nơi cư trú Kitatama 042-521-1341	Mã bưu điện: 190-0012 2-34-7 Akebono-cho, Thành phố Tachikawa, Thủ đô Tokyo Tầng 10 tòa nhà Fare East
	Quận Bunkyo, Quận Toshima, Quận Kita, Quận Itabashi, Quận Nerima	Trung tâm nơi cư trú Bắc Tokyo 03-5954-4611	Mã bưu điện: 170-0013 1-10-1 Higashi Ikebukuro, Toshima-ku, Thủ đô Tokyo Tầng 7 tòa nhà Sumitomo Ikebukuro Ekimae
	Thành phố Hachioji, Thành phố Machida, Thành phố Hino, Thành phố Tama, Thành phố Inagi	Trung tâm nơi cư trú Minamitama 042-373-1711	Mã bưu điện: 206-0025 1-5 Nagayama, Thành phố Tama, Thủ đô Tokyo Tầng 6 Bellebs Nagayama
	Quận Chiyoda, Quận Chuo, Quận Minato, Quận Shinjuku, Quận Shinagawa, Quận Meguro, Quận Setagaya, Quận Shibuya, Quận Nakano, Quận Suginami, Quận Ota	Trung tâm nơi cư trú Nam Tokyo 03-5427-5960	Mã bưu điện: 105-0014 1-7-17 Shiba, Minato-ku, Thủ đô Tokyo Tầng 1 nhà số 3 tòa nhà Sumitomo Fudosan Shiba
	Quận Taito, Quận Arakawa, Quận Adachi, Quận Katsushika	Trung tâm nơi cư trú Johoku 03-3842-4611	Mã bưu điện: 110-0015 5-2-5 Higashi Ueno, Taito-ku, Thủ đô Tokyo Tầng 4 tòa nhà Shimotani
Tỉnh Chiba	Thành phố Chiba, Thành phố Ichihara, Thành phố Yotsukaido, Thành phố Sakura, Thành phố Narita	Trung tâm nơi cư trú Chiba 043-311-1212	Mã bưu điện: 261-7110 2-6-1 Nakase, Mihama-ku, Thành phố Chiba, Tỉnh Chiba World Business Garden Tầng 10 Malibu East
	Thành phố Ichikawa, Thành phố Narashino, Thành phố Yachiyo, Thành phố Urayasu, Thành phố Funabashi (trừ Chiba New Town Komuro Highland)	Trung tâm nơi cư trú Tây Chiba 047-474-1191	Mã bưu điện: 274-0825 2-12-7 Maehara Nishi, Thành phố Funabashi, Tỉnh Chiba Tầng 3 tòa nhà Tsudanuma Dai-ichi Seimei
	Thành phố Funabashi (chỉ riêng Chiba New Town Komuro Highland), Thành phố Matsudo, Thành phố Abiko, Thành phố Nagareyama, Thành phố Noda, Thành phố Kamagaya, Thành phố Inzai, Thành phố Kashiwa, Thành phố Shirai	Trung tâm nơi cư trú Bắc Chiba 04-7197-5700	Mã bưu điện: 277-0005 4-8-1 Kashiwa, Thành phố Kashiwa, Tỉnh Chiba Tầng 5 tòa nhà Kashiwa Higashiguchi Kaneko
Tỉnh Ibaraki			

Tỉnh Kanagawa	Thành phố Yokohama (Quận Tsurumi, Quận Kanagawa, Quận Nishi, Quận Naka, Quận Minami, Quận Hodogaya, Quận Kohoku, Quận Asahi, Quận Midori, Quận Seya, Quận Tsuzuki, Quận Aoba - chỉ riêng Aobadai), Thành phố Kawasaki (Quận Kawasaki, Quận Saiwai, Quận Nakahara, Quận Takatsu)	Trung tâm nơi cư trú Yokohama 045-872-1131	Mã bưu điện: 221-0056 1-4 Kinko-cho, Kanagawa-ku, Thành phố Yokohama, Tỉnh Kanagawa Tầng 8 Yokohama East Square
	Thành phố Atsugi, Thành phố Yamato, Thành phố Hiratsuka, Thành phố Kamakura, Thành phố Fujisawa, Thành phố Chigasaki, Thành phố Hadano, Thành phố Yokohama (Quận Aoba - trừ Aobadai), Thành phố Kawasaki (Quận Miyamae, Quận Tama, Quận Asao), Thành phố Sagami-hara, Thành phố Ebina, Thành phố Zama	Trung tâm nơi cư trú Tây Kanagawa 0466-26-3110	Mã bưu điện: 251-0052 462 Fujisawa, Thành phố Fujisawa, Tỉnh Kanagawa Tầng 9 tòa nhà Nihon Seimei Fujisawa Ekimae
	Thành phố Yokohama (Quận Isogo, Quận Kanazawa, Quận Totsuka, Quận Konan, Quận Sakae), Thành phố Yokosuka	Trung tâm nơi cư trú Nam Yokohama 045-835-0061	Mã bưu điện: 234-0054 3-3-1 Konandai, Konan-ku, Thành phố Yokohama, Tỉnh Kanagawa Tầng 5 tòa nhà Konandai 214
Tỉnh Saitama	Thành phố Soka, Thành phố Misato, Thành phố Yoshikawa, Thành phố Yashio, Thành phố Koshigaya, Thành phố Satte, Thành phố Kasukabe	Trung tâm nơi cư trú Đông Saitama 048-941-5311	Mã bưu điện: 340-0041 1-1-6 Matsubara, Thành phố Soka, Tỉnh Saitama Tầng 3 nhà A tòa nhà Harmoness Matsubara
	Thành phố Kawaguchi, Thành phố Saitama, Thành phố Konosu, Thành phố Ageo, Thành phố Toda, Thành phố Warabi, Thành phố Okegawa, Thành phố Kuki, Thành phố Kitamoto	Trung tâm nơi cư trú Urawa 048-711-7150	Mã bưu điện: 336-0027 1-10-1 Numakage, Quận Minami, Thành phố Saitama, Tỉnh Saitama Tầng 5 nhà A LAMZA Tower
	Thành phố Kawagoe, Thành phố Tokorozawa, Thành phố Sayama, Thành phố Iruma, Thành phố Asaka, Thành phố Wako, Thành phố Niiza, Thành phố Fujimino, Thành phố Fujimi, Thành phố Sakado, Thành phố Tsurugashima, Thành phố Hidaka	Trung tâm nơi cư trú Tây Saitama 049-263-2111	Mã bưu điện: 356-0006 1-2-27-301 Kasumigaoka, Thành phố Fujimino, Tỉnh Saitama Tầng 3 nhà số 2 Cocone Kami-Fukuoka
Hokkaido	Thành phố Sapporo, Thành phố Ebetsu, Thành phố Ishikari, Thành phố Kitahiroshima	Trung tâm nơi cư trú Hokkaido 011-261-9277	Mã bưu điện: 060-0003 3-1 Kitasanjo Nishi, Chuo-ku, Thành phố Sapporo Tầng 2 tòa nhà Sapporo Kitasanjo
Tỉnh Ibaraki		Công ty dịch vụ công ích cung cấp nhà ở Tỉnh Miyagi 022-261-6164	Mã bưu điện: 980-0011 1-1-20 Uesugi, Quận Aoba, Thành phố Sendai, Tỉnh Miyagi Tòa nhà Furusato

●Trong phạm vi quản lý của chi nhánh Chubu

Vị trí khu nhà ở nơi bạn sinh sống		Địa chỉ liên lạc	Địa chỉ văn phòng
Tỉnh Aichi	Thành phố Nagoya (Quận Nakamura, Quận Naka, Quận Showa, Quận Mizuho, Quận Atsuta, Quận Nakagawa, Quận Minato, Quận Midori, Quận Tenpaku), Thành phố Ichinomiya, Thành phố Tsushima, Thành phố Toyota, Thành phố Konan, Thành phố Inazawa, Thành phố Chita, Thành phố Chiryu, Thành phố Iwakura, Thành phố Toyoake, Thành phố Kiyosu, Thành phố Yatomi, Thành phố Miyoshi, Huyện Aichi, Huyện Ama	Trung tâm nơi cư trú Nagoya 052-332-6711	Mã bưu điện: 460-0022 1-12-14 Kanayama, Naka-ku, Thành phố Nagoya, Tỉnh Aichi Tầng 6 tòa nhà Kanayama Sogo
Tỉnh Gifu	Thành phố Kakamigahara		
Tỉnh Mie	Thành phố Kuwana		
Tỉnh Aichi	Thành phố Nagoya (Quận Chikusa, Quận Higashi, Quận Kita, Quận Nishi, Quận Moriyama, Quận Meito), Thành phố Kasugai, Thành phố Komaki, Thành phố Nisshin	Trung tâm nơi cư trú Ozone 052-723-1711	Mã bưu điện: 461-0040 1-3-33 Yada, Higashi-ku, Thành phố Nagoya, Tỉnh Aichi Tầng 4 tòa nhà Nagoya Ozone Daiichi-seimei
Tỉnh Shizuoka	Thành phố Shizuoka	Công ty dịch vụ công ích cung cấp nhà ở Tỉnh Shizuoka 054-255-4824	Mã bưu điện: 420-0853 9-18 Otemachi, Aoi-ku, Thành phố Shizuoka, Tỉnh Shizuoka Tầng 9 tòa nhà Shizuoka Chuo

●Trong phạm vi quản lý của chi nhánh Tây Nhật Bản

Vị trí khu nhà ở nơi bạn sinh sống		Địa chỉ liên lạc	Địa chỉ văn phòng
Tỉnh Osaka	Thành phố Osaka (Quận Yodogawa, Quận Higashiyodogawa), Thành phố Toyonaka, Thành phố Ikeda, Thành phố Suita, Thành phố Takatsuki, Thành phố Ibaraki, Thành phố Mino, Thành phố Settsu, Quận Mishima	Trung tâm nơi cư trú Senri 06-6871-0515	Mã bưu điện: 560-0082 1-4-2 Shinsenri Higashimachi, Thành phố Toyonaka, Tỉnh Osaka Tầng 19 tòa nhà Senri Life Science Center
	Thành phố Osaka (Quận Abeno, Quận Asahi, Quận Minato, Quận Sumiyoshi, Quận Suminoe, Quận Joto, Quận Ikuno, Quận Nishi, Quận Taisho, Quận Chuo, Quận Tennoji, Quận Miyakojima, Quận Higashisumiyoshi, Quận Higashinari, Quận Hirano, Quận Kita, Quận Naniwa), Thành phố Hirakata, Thành phố Neyagawa, Thành phố Kadoma, Thành phố Moriguchi, Thành phố Daito, Thành phố Higashiosaka, Thành phố Yao	Trung tâm nơi cư trú Osaka 06-6968-4455	Mã bưu điện: 536-8522 Quận Joto, Thành phố Osaka, Tỉnh Osaka 2-9-204 Morinomiya
	Thành phố Sakai, Thành phố Kishiwada, Thành phố Izumiotsu, Thành phố Kaizuka, Thành phố Tondabayashi, Thành phố Kawachinagano, Thành phố Matsubara, Thành phố Izumi, Thành phố Habikino, Thành phố Takaishi, Thành phố Fujiidera, Thành phố Sennan, Thành phố Hannan	Trung tâm nơi cư trú Senboku 072-276-7123	Mã bưu điện: 599-8236 3257 Fukaizawa-cho, Naka-ku, Thành phố Sakai, Tỉnh Osaka
	Thành phố Osaka (Quận Nishiyodogawa, Quận Konohana, Quận Fukushima)	Trung tâm nơi cư trú Hanshin 06-6419-4522	Mã bưu điện: 660-0881 3-95 Showadori, Thành phố Amagasaki, Tỉnh Hyogo Tầng 8 tòa nhà Amax
Tỉnh Hyogo	Thành phố Amagasaki, Thành phố Nishinomiya, Thành phố Ashiya, Thành phố Itami, Thành phố Takarazuka, Thành phố Sanda	Trung tâm nơi cư trú Hyogo 078-242-2791	Mã bưu điện: 651-0087 7-1-15 Miyukidori, Chuo-ku, Thành phố Kobe, Tỉnh Hyogo Tầng 4 nhà Nam tòa nhà Sannomiya
	Thành phố Kobe, Thành phố Akashi, Thành phố Miki		

Tỉnh Shiga		Trung tâm nơi cư trú Kyoto 075-256-3663	Mã bưu điện: 604-8171 Karasumaoikesagaru-Torayacho, Nakagyo-ku, Thành phố Kyoto, Tỉnh Kyoto Tầng 4 tòa nhà Imon Meiji Yasuda Seimei 566-1
Tỉnh Kyoto	Thành phố Kyoto, Thành phố Uji, Thành phố Kameoka, Huyện Kuze, Thành phố Yawata		
Tỉnh Nara		Trung tâm nơi cư trú Nara 0742-71-2401	Mã bưu điện: 631-0805 1-4 Ukyo, Thành phố Nara, Tỉnh Nara Tầng 2 tòa nhà Suntown Plaza Himawari
Tỉnh Hiroshima		Công ty cổ phần Daiichi building Service 082-568-8177	Mã bưu điện: 732-0827 4-5 Inaricho, Minami-ku, Thành phố Hiroshima, Tỉnh Hiroshima Tầng 4 Tòa nhà Ozaki
Tỉnh Wakayama		Trung tâm nơi cư trú Senboku 072-276-7123	Mã bưu điện: 599-8236 3257 Fukaizawa-cho, Naka-ku, Thành phố Sakai, Tỉnh Osaka
Tỉnh Okayama		Công ty cổ phần Daiichi building Service 086-241-0757	Mã bưu điện: 700-0975 4-9-23 Ima, Kita-ku, Thành phố Okama, Tỉnh Okama Tầng 8 Tòa nhà Omotoima

● Trong phạm vi quản lý của chi nhánh Kyushu

Vị trí khu nhà ở nơi bạn sinh sống		Địa chỉ liên lạc	Địa chỉ văn phòng
Tỉnh Fukuoka	Thành phố Fukuoka, Thành phố Koga, Thành phố Munakata, Thành phố Kasuga, Thành phố Onojo	Trung tâm nơi cư trú Fukuoka 092-433-8123	Mã bưu điện: 812-0016 1-3-11 Hakataeki Minami, Hakata-ku, Thành phố Fukuoka, Tỉnh Fukuoka Tầng 3 tòa nhà KDX Hakata Minami
	Thành phố Kitakyushu, Huyện Onga	Trung tâm nơi cư trú Kitakyushu 093-383-9533	Mã bưu điện: 802-0001 Kokurakita-ku, Thành phố Kitakyushu, Tỉnh Fukuoka Tầng 1 tòa nhà AIM, 3-8-1 Asano
Tỉnh Yamaguchi	Thành phố Shimonoseki, Thành phố Shunan		

● Về trung tâm nơi cư trú, v.v. quản lý khu nhà ở của quý khách, xin hãy xác nhận trong thông tin hướng dẫn của mỗi khu nhà ở mà chúng tôi trao cho quý khách khi vào ở.

Địa chỉ liên lạc khi có tình huống khẩn cấp

(Ban ngày của ngày thường) Văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú v.v.
..... Về trung tâm nơi cư trú, v.v. thì xin hãy xem trang 99~101.

(Ban đêm / ngày nghỉ) Địa chỉ liên lạc khi có tình huống khẩn cấp

(1) Liên quan đến cấp thoát nước

Về rò rỉ nước từ ống cấp thoát nước, tắc ống thoát nước, ống nước thải, nước thải bị tràn ra, v.v. thì xin hãy liên lạc tới địa chỉ trên.

(2) Liên quan đến điện

Mất điện Văn phòng kinh doanh của công ty điện lực
..... Xin hãy xem “Thông tin hướng dẫn về chuyển vào ở, v.v.” ở mỗi khu nhà ở.
Đối với rò điện, v.v. thì xin hãy liên lạc tới địa chỉ trên.

(3) Liên quan đến khí ga

Rò rỉ ga, máy móc thiết bị sử dụng ga bị hỏng hóc
..... Văn phòng kinh doanh của công ty khí ga, v.v.
..... Xin hãy xem “Thông tin hướng dẫn về chuyển vào ở, v.v.” ở mỗi khu nhà ở.

Liên quan đến khí ga

Máy móc thiết bị sử dụng ga

(4) Liên quan đến thang máy

Công ty bảo trì được dán tại sảnh thang máy tầng 1, v.v.

(5) Hỏa hoạn, có người bị bệnh đột ngột

Xin hãy quay số tới 119, thông báo địa chỉ chính xác và gọi xe cứu hỏa hoặc xe cứu thương.

(6) Phát sinh việc phạm tội, tai nạn giao thông, v.v.

Xin hãy quay số tới 110, thông báo địa chỉ chính xác và nhờ cảnh sát tới xử lý.

Bảng danh sách địa chỉ liên lạc, v.v.

Địa chỉ liên lạc	Số điện thoại	Ghi chú

UR賃貸住宅での住まい方について **知りたい情報** がすぐわかる！

2つの **よくある質問(FAQ) サイト** で

サクサク 解決！



住まい方の FAQ サポートサイト

住まい方の
ギモンを
解決！



Q. 家賃を
口座引落しに
したい場合は
どうしたらいい？

Q. 駐車場の空き
状況が知りたい

Q. 退去時の
手続きを知りたい

Q. 同居者が退去
したのですが、
どのような手続きが
必要ですか

設備・工事 FAQ サポートサイト

設備・工事に
関するギモンを
解決！



Q. インターネットの
使用申込の
手続きをしたい

Q. エアコンを
設置したい

Q. テレビが
映らない

Q. 鍵を紛失して
しまった。
どうしたらいい？

こんな疑問・相談は…

住まい方に関するサポートサイト

- ・家賃・駐車場等の各種手続き
- ・暮らし方のポイント
- ・退去時における原状回復
などのご案内
- ・手続き書類ダウンロードなど

住まい方 FAQ

検索



株式会社URコミュニティホームページ

設備・工事に関するサポートサイト

すぐできる応急対応のほか、
相談窓口など、どこに
連絡すればいいかを紹介

設備・工事 FAQ

検索



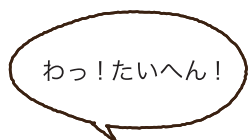
株式会社URコミュニティホームページ



URコミュニティ

URコミュニティは、UR賃貸住宅の管理運営を
実施しております。

UR賃貸住宅にお住まいのみなさまへ

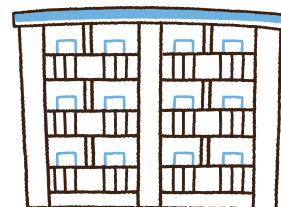
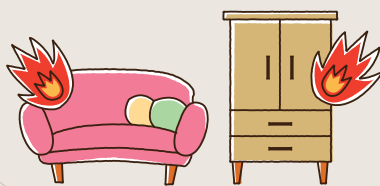


1

大切な家財に 損害!!

家財の補償

大切な家財に生じた、
火災や落雷、盗難などによる損害を補償します。

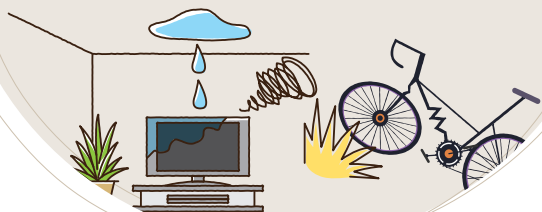


2

ご近所さんとの 賠償トラブル!!

個人賠償責任の補償

日常生活で、他人のモノをこわしたり、
ケガをさせてしまったとき(自転車事故等)などの
法律上の賠償責任費用を補償します。



3

借りている お部屋の損壊!!

借家人賠償責任の補償

火災、その他の不測かつ突発的な事故などにより
借りている部屋を破損したときなどの、
大家さんに対する法律上の賠償費用を補償します。



こんな事態になる前に!

※右のQRコードから、当社ホームページをご覧くださいと、各損害保険会社の商品案内が掲載されており、一部の商品については、直接「ネット契約」が可能です!



JSは「万が一」に備えた、保険商品を取り扱っています。

【引受保険会社】

東京海上日動

Total assist
住まいの保険

三井住友海上

リビングFIT

東京海上ミレア
少額短期

お部屋の保険
ワイドⅡ

損害保険ジャパン

THE 家財の保険

※各エリアによって取扱い商品が異なります。詳細やご不明な点等がある場合は下記窓口（取扱代理店）までお問い合わせください。

※このチラシは火災保険の概要についてご紹介したものです。ご契約にあたっては、必ず重要事項説明書をお読みください。

※被保険者（補償を受けられる方）またはそのご家族が、補償内容が同様の保険契約を他に契約されているときには、補償が重複することがあります。

※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

損害保険に関するご相談、お問い合わせ窓口

損害保険代理店

JS 日本総合住生活株式会社

●東日本エリア(東日本賃貸住宅本部管内) TEL0120-377-086

●西日本エリア(中部、西日本、九州支社管内) TEL0120-377-083

2025年12月作成 25TX-004430

Để sinh sống lâu dài tại
nhà ở cho thuê UR

Bạn có biết?

Thay đổi chỗ ở giữa các nhà ở cho thuê UR có những lợi ích này!

Lợi thế 1

Tiền cọc hiện tại có thể
chuyển tiếp sang chỗ mới!^{*1 *2}

Giúp giảm nhẹ
chi phí ban đầu!

Lợi thế 2

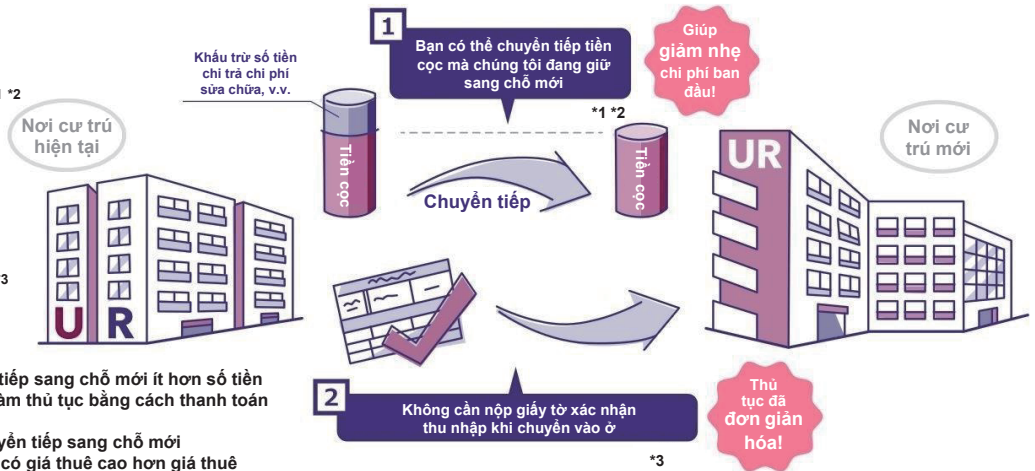
Không cần giấy tờ xác nhận
thu nhập khi chuyển vào ở!^{*3}

Thủ tục được
đơn giản hóa!

^{*1} Ngay cả trường hợp số tiền chuyển tiếp sang chỗ mới ít hơn số tiền
cọc cho chỗ ở mới, bạn vẫn có thể làm thủ tục bằng cách thanh toán
số tiền còn thiếu.

^{*2} Tiền cọc bãi đỗ xe sẽ không thể chuyển tiếp sang chỗ mới

^{*3} Trường hợp thay đổi chỗ ở đến nhà có giá thuê cao hơn giá thuê
đang trả hiện tại thì sẽ cần nộp



Việc tư vấn hỗ trợ về thay đổi chỗ ở hay điều kiện sử dụng
chế độ thì xin hãy liên hệ với quầy kinh doanh.

Bấm vào đây để tìm kiếm quầy kinh doanh Nhà ở cho thuê UR



Bạn có biết về dịch vụ trông chừng giúp kết nối với người nhà chưa?

Để giải tỏa nỗi bất an của người cao tuổi và người sống một mình, tại UR chúng tôi giới thiệu “dịch vụ trông chừng” (dịch vụ giúp liên lạc với người nhà, v.v. trong trường hợp khẩn cấp) do nhà cung cấp dịch vụ tư nhân cung cấp.

Để biết thêm chi tiết, xin hãy liên hệ với các trung tâm nơi cư trú được ghi ở trang 99~101.

Đối tượng nhà ở cho thuê
UR trên toàn quốc



ヤマト運輸

Đối tượng nhà ở cho thuê
UR ở khu vực thủ đô Tokyo



東急セキュリティ

* Xin hãy hiểu và thông cảm từ trước rằng có trường hợp chúng tôi sẽ không thể
cung cấp các dịch vụ cho một số căn hộ.

Tại thời điểm tháng 10 năm 2025

UR Community
hiện đang hỗ trợ
cuộc sống sinh
hoạt tại nhà ở
cho thuê UR.



UR Community chúng tôi
hiện đang hỗ trợ cuộc sống
sinh hoạt của quý vị cư dân
đang sinh sống tại nhà ở
cho thuê UR thông qua các
nhiệm vụ của trung tâm
nơi cư trú để cuộc sống
sinh hoạt của quý vị cư dân
được an toàn, yên tâm và
thoải mái dễ chịu.



UR Community

3-22 Kanda Nishikicho, Chiyoda-ku, Tokyo
<http://www.ur-cm.co.jp/>

Kết nối với cuộc sống một cách êm đềm



Nhà ở cho thuê UR

Cho thuê nhà UR

Tìm kiếm

Xin hãy xem trang chủ của UR để biết thêm chi tiết.

Hình minh họa trên trang bìa là tác phẩm được gửi tới dự thi “Cuộc thi Ảnh & Phác họa UR”.