

NHÀ CHO THUÊ THUỘC CÔNG TY QUỐC DOANH KOBE HƯỚNG DẪN VÀO Ở



Công ty quốc doanh xây dựng và cải thiện môi trường sống Kobe

Lời chào

Xin chân thành cảm ơn quý vị đã vào ở nhà cho thuê của Công ty quốc doanh xây dựng và cải thiện môi trường sống Kobe.

Trong cuốn “Hướng dẫn vào ở” này có đăng tải những luật lệ và quy tắc ứng xử cần tuân theo để tất cả các quý vị vào ở đây có một cuộc sống thoải mái dễ chịu.

Ở nhà chung cư thì có rất nhiều người đang sống với nhiều phong cách sống khác nhau, nên tuân thủ những luật lệ và quy tắc nhất định là điều rất quan trọng để có một cuộc sống thoải mái dễ chịu ở chung cư. Kính mong tất cả các quý vị hiểu và hợp tác.

Ngoài ra, trong cuốn sách này còn tổng kết lại những câu hỏi mà các quý vị vào sống ở đây thường hỏi.

Chúng tôi hy vọng rằng quý vị sẽ dễ cuốn “Hướng dẫn vào ở” này ở chỗ nào đó dễ thấy, và tham khảo nếu có điều gì chưa rõ v.v. khi sống ở đây.

Kính mong quý vị từ nay trở đi vẫn luôn hợp tác với chúng tôi khi sống trong nhà cho thuê của công ty.

Công ty quốc doanh xây dựng và cải thiện môi trường sống Kobe

**NHÀ CHO THUÊ
THUỘC CÔNG TY
QUỐC DOANH
KOBE**



HƯỚNG DẪN VÀO Ở

Mục lục

Khi vào ở

I Khi vào ở

- ① Hướng dẫn vào ở 2

II Trả tiền thuê nhà v.v.

- ① Cách trả tiền thuê nhà v.v. 2
- ② Về phí công ích 2
- ③ Về chế độ bảo hiểm tiền thuê nhà 4
- ④ Vai trò của người bảo lãnh liên đới 4
- ⑤ Về chỗ để xe hơi 4

III Các loại thủ tục v.v. trong khi đang ở

- ① Giấy đăng ký thay đổi người đứng tên hợp đồng 5
- ② Giấy đăng ký thay đổi người bảo lãnh liên đới 5
- ③ Tu sửa trong khi đang ở 5
- ④ Đơn xin thay đổi thiết kế trong nhà 5

IV Về thủ tục chuyển đi

- ① Thủ tục chuyển đi 6
- ② Về việc tính tiền thuê nhà v.v. 6
- ③ Về việc trả lại chìa khóa 6
- ④ Tính toán tiền điện/ nước/ gas 6
- ⑤ Về việc hủy hợp đồng và tháo gỡ các thiết bị mạng 6
- ⑥ Cách xử lý đối với đồ bưu điện được gửi đến sau khi chuyển đi . . . 7
- ⑦ Về việc trả lại (tính toán) tiền đặt cọc (shikikin) 7
- ⑧ Về việc xử lý rác khi chuyển đi 7
- ⑨ Tu sửa sau khi chuyển đi và việc cùng có mặt để xác nhận 8

Để có thể sống một cách dễ chịu thoải mái

I Để có thể sống một cách dễ chịu thoải mái

- ① Chú ý cẩn thận với việc đến nhà bán hàng v.v. 10
- ② Các điều cấm làm 10
- ③ Tiếng ồn sinh hoạt 11
- ④ Nếu làm đổ nước trong nhà thì nước sẽ bị rò rỉ ra ngoài . . . 11
- ⑤ Trạm để rác 12
- ⑥ Bãi để xe đạp 12

II Cách ở (Bộ phận sử dụng riêng)

- ① Lối đi vào 13
- ② Nhà bếp 14
- ③ Nhà vệ sinh 15
- ④ Phòng tắm 16
- ⑤ Chỗ rửa mặt 17
- ⑥ Phòng kiểu Nhật/ Phòng kiểu phương Tây v.v. 17
- ⑦ Tủ âm tường/ Tủ đựng đồ v.v. 19
- ⑧ Hiên nhà/ Ban công 20
- ⑨ Biện pháp phòng chống tội phạm nơi ở 22
- ⑩ Chú ý trong trường hợp để đồ nặng 22
- ⑪ Về ngưng tụ hơi nước 22

III Cách sử dụng các trang thiết bị (Bộ phận sử dụng riêng)

- ① Thiết bị điện/ Thiết bị viễn thông v.v. 24
- ② Thiết bị vệ sinh hệ thống cấp thoát nước 28
- ③ Về việc ngăn chặn đường ống dẫn nước đóng băng 31
- ④ Thiết bị gas 32

IV Cách sử dụng những bộ phận sử dụng chung

- ① Dọn vệ sinh những bộ phận sử dụng chung 34
- ② Sảnh lối ra vào chung cư 34
- ③ Cầu thang và hành lang 35
- ④ Thang máy 35
- ⑤ Phòng máy bơm nước/ Phòng quản lý điện/ Bồn trữ nước v.v. . . 36
- ⑥ Van nước ngoài trời (van tưới nước) 36

V Về thảm họa thiên tai v.v.

- ① Cách thoát hiểm khi có bất trắc xảy đến không ngờ 37
- ② Hỏa hoạn 37
- ③ Động đất 38
- ④ Bão 38
- ⑤ Về việc sơ tán lánh nạn 39
- ⑥ Sóng thần 39
- ⑦ Về phòng chống tai nạn nơi ở 40

Khi vào ở

I Khi vào ở

① Hướng dẫn vào ở

Xin hãy xem cuốn “Hướng dẫn vào ở” mà chúng tôi đã trao cho bạn khi ký hợp đồng. Trong tập sách đó có đăng tải những thông tin quan trọng không thể thiếu được đối với cuộc sống mới của quý vị.

II Trả tiền thuê nhà v.v.

Cần phải gia nhập vào công ty bảo lãnh tiền nợ thuê nhà.

① Cách trả tiền thuê nhà v.v.

◇Trường hợp gia nhập công ty bảo lãnh tiền nợ thuê nhà thì dựa trên bản hợp đồng với công ty bảo lãnh tiền nợ thuê nhà để trả tiền thuê nhà.

◇Chúng tôi xin chuyển khoản ngân hàng từ tài khoản ngân hàng tiết kiệm của quý vị phần tiền thuê nhà của 1 tháng vào ngày 1 của tháng đó.

(Trường hợp ngày 1 là ngày nghỉ thì sẽ chuyển khoản vào ngày làm việc bình thường kế tiếp)

Nếu để quá kỳ hạn trả tiền, chúng tôi sẽ yêu cầu thanh toán tiền thiệt hại do trả tiền trễ. Ngoài ra, nếu quý vị thiếu nợ tiền thuê nhà, chúng tôi sẽ liên lạc với cả người bảo lãnh, chấm dứt chế độ hỗ trợ (chỉ giới hạn ở chung cư này), hủy hợp đồng thuê nhà, ngoài ra cũng có khi còn tiến hành các biện pháp xử lý mang tính pháp luật khác, hoặc yêu cầu quý vị giao lại nhà, vì vậy nên xin hãy chú ý cẩn thận.

② Về phí công ích

Phí công ích thì chúng tôi xin chuyển khoản cùng với tiền thuê nhà hàng tháng.

Phí công ích là chi phí cần thiết để quản lý và bảo trì phần sử dụng chung của chung cư.

Phí công ích được sử dụng để làm chi phí cho các khoản dưới đây

- Phí cần thiết để trả tiền điện cho việc sử dụng chung như đèn chiếu sáng bãi để xe đạp bên trong nhà, mái hiên lối vào, hành lang, cầu thang, sảnh thang máy, phòng hội họp, máy bơm nước v.v., và tiền thay bóng điện
- Tiền sử dụng nước máy cho việc sử dụng chung như vòi phun nước, phòng hội họp v.v. và phí sử dụng hệ thống thoát nước
- Chi phí cần thiết để làm sạch đường ống thoát nước thải
- Chi phí cần thiết để làm sạch những nơi sử dụng chung như đường đi trong khuôn viên chung cư, trạm để rác, mái hiên che lối vào, sảnh thang máy, hành lang chung, cầu thang v.v.
- Chi phí cần thiết để trồng cây và hoa v.v. trong khuôn viên chung cư
- Chi phí cần thiết để thay bình cứu hỏa để ở nơi sử dụng chung, hoặc thay hóa chất trong bình v.v.
- Chi phí cần thiết để giám sát từ xa và đối phó ban đầu khi thang máy, máy bơm nước v.v. hỏng hóc, khi xảy ra hỏa hoạn
- Những chi phí cần thiết khác để quản lý bảo trì thiết bị và cơ sở vật chất sử dụng chung



◇Về bảo hiểm hỏa hoạn

Yêu cầu người ký hợp đồng (người thuê nhà) hãy gia nhập Bảo hiểm hỏa hoạn/ Bảo hiểm trách nhiệm bồi thường của người thuê nhà.

Việc đăng ký gia nhập bảo hiểm cũng có thể thông qua công ty (Đại lý bảo hiểm bồi thường AIG).

③ Về chế độ bảo hiểm tiền thuê nhà

Theo nguyên tắc, gia nhập công ty bảo lãnh tiền nợ thuê nhà là điều kiện có trong hợp đồng.

Trường hợp gia nhập vào công ty bảo lãnh tiền nợ thuê nhà, xin hãy tuân thủ nội dung của hợp đồng ký với công ty bảo lãnh đó như cách trả tiền nhà v.v.. (Về chi tiết, xin hãy xem bản hợp đồng ký với công ty bảo lãnh.)

④ Vai trò của người bảo lãnh liên đới

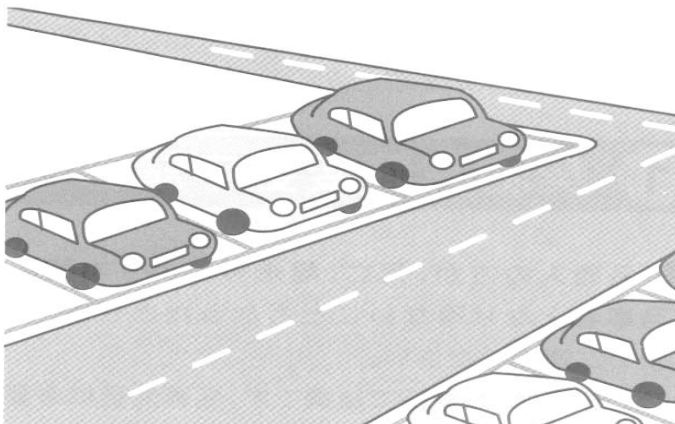
Người bảo lãnh thì không chỉ có nghĩa vụ liên đới trong việc trả tiền thuê nhà v.v. dựa trên hợp đồng thuê nhà được ký kết giữa người ký hợp đồng và công ty, mà còn phải tuân thủ nội dung của hợp đồng nữa.

Có nghĩa là, trong trường hợp phát sinh vấn đề người ký hợp đồng không trả những khoản tiền thiếu nợ (trường hợp không trả tiền thuê nhà, phí công ích, phí sửa nhà v.v.), thì người bảo lãnh liên đới phải trả những khoản tiền nợ đó. Tuy nhiên, trường hợp người bảo lãnh liên đới đã trả tiền cho công ty, thì có thể yêu cầu người ký hợp đồng thanh toán khoản tiền đó.

⑤ Về chỗ để xe hơi

Về việc phát hành Giấy đăng ký chỗ để xe, Chứng nhận chỗ để xe (Giấy chứng nhận cho phép sử dụng chỗ bảo quản xe hơi) v.v., xin hãy liên lạc trước với Trung tâm liên lạc qua điện thoại.

Nơi hỏi đáp thông tin Trung tâm liên lạc qua điện thoại 0120-5048-66



III Các loại thủ tục v.v. trong khi đang ở

Sau khi ký hợp đồng, nếu có sự thay đổi những mục như ghi dưới đây, nhất định phải thông báo về những thay đổi đó cho công ty biết.

Nơi hỏi đáp thông tin Trung tâm liên lạc qua điện thoại 0120-5048-66

① Giấy đăng ký thay đổi người đứng tên hợp đồng

Khi người đứng tên hợp đồng không thể đứng tên hợp đồng nữa do tử vong, chuyển ra khỏi nhà vì ly hôn v.v., hoặc khi phát sinh sự thay đổi về người ở chung v.v., thì cần phải được công ty chấp nhận theo hợp đồng thuê nhà, vì vậy xin hãy nhanh chóng liên lạc với Trung tâm liên lạc qua điện thoại. Công ty sẽ gửi những giấy tờ cần thiết để đăng ký xin phép.

② Giấy đăng ký thay đổi người bảo lãnh liên đới

Khi người bảo lãnh liên đới không thể chịu trách nhiệm bảo lãnh nữa do tử vong hoặc phá sản v.v., thì phải chọn người bảo lãnh liên đới thay thế theo hợp đồng thuê nhà, hoặc phải gia nhập vào công ty bảo lãnh tiền nợ thuê nhà.

Ngoài ra, cả khi thay đổi địa chỉ của người bảo lãnh liên đới, xin hãy liên lạc với Trung tâm liên lạc qua điện thoại để báo về địa chỉ mới đó.

Công ty sẽ gửi những giấy tờ cần thiết để đăng ký xin phép. Ngoài ra, dựa trên hợp đồng thuê nhà, trong trường hợp từ công ty có yêu cầu nộp trình báo thay đổi người bảo lãnh liên đới hoặc thay đổi địa chỉ của người bảo lãnh liên đới, xin hãy tuân theo chỉ thị của công ty và nhanh chóng nộp những giấy tờ cần thiết thay đổi và đăng ký xin phép.

③ Tu sửa trong khi đang ở

Trong trường hợp trang thiết bị v.v. trong nhà ở lỡ bị hư hỏng, tổn hại, xin hãy liên lạc đến **Trung tâm liên lạc qua điện thoại (0120-5048-66)**

Chi phí tu sửa thì sẽ do người vào ở hoặc công ty chi trả dựa trên tiêu chuẩn chi trả ("Tiêu chuẩn về phí sửa chữa trong khi đang ở")

④ Đơn xin thay đổi thiết kế trong nhà

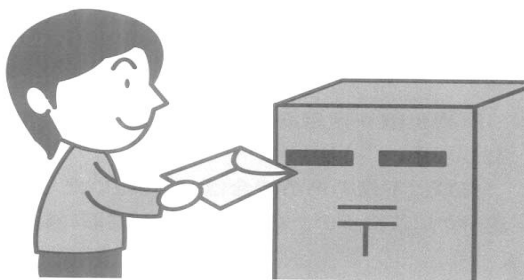
Cấm thay đổi thiết kế của nhà. Trong trường hợp vì lý do đặc biệt bắt buộc dĩ cần phải thay đổi thiết kế trong nhà thì xin hãy gọi đến **Trung tâm liên lạc qua điện thoại (0120-5048-66)** để tư vấn. Cũng có trường hợp được phép thay đổi nếu cam kết sẽ phục hồi lại nguyên trạng. Tuy nhiên, trường hợp không được phép của công ty mà tự ý thay đổi thiết kế trong nhà thì phải hủy hợp đồng và giao lại nhà, đồng thời còn bị yêu cầu thanh toán chi phí để phục hồi nguyên trạng và bồi thường tổn hại.

IV Về thủ tục chuyển đi

① Thủ tục chuyển đi

Trường hợp rời chung cư chuyển chỗ ở đi nơi khác, nhất định phải liên lạc với Trung tâm liên lạc qua điện thoại **ít nhất 30 ngày trước khi chuyển đi**. Công ty sẽ gửi cho quý vị một bộ giấy tờ cần thiết (“Giấy trình báo chuyển đi (hủy hợp đồng)”, “Giấy yêu cầu chuyển khoản ngân hàng” v.v.)

Về chi tiết, xin hãy xem bản hợp đồng thuê nhà.



Nơi hỏi đáp thông tin
Trung tâm liên lạc qua điện thoại
0120-5048-66

② Về việc tính tiền thuê nhà v.v.

Về tiền thuê nhà của tháng hủy hợp đồng, công ty vẫn sẽ rút 1 tháng tiền nhà và sau khi trừ đi tiền thuê nhà, tiền công ích v.v. tính theo số ngày cho đến ngày hủy hợp đồng, công ty sẽ trả lại tiền thừa cho quý vị.

③ Về việc trả lại chìa khóa

Chìa khóa cửa ra vào thì theo nguyên tắc, xin hãy trả lại toàn bộ chìa khóa trước ngày chuyển đi. Trường hợp chìa khóa gốc (1 bộ gồm 3 chìa khóa (tuy nhiên, tùy căn hộ mà cũng có khi khác nhau)) không được trả lại do quý vị làm mất chìa khóa mà công ty đưa cho quý vị vào ban đầu khi chuyển vào ở, phải trả tiền để làm chìa khóa gốc bổ sung. Ngoài ra, trường hợp đổi ổ khóa cửa ra vào sang loại ổ khác khác trong khi đang ở, phải trả chi phí để tháo ổ khóa đó ra và thay ổ khóa khác theo chỉ định của công ty.

④ Tính toán tiền điện/ nước/ gas

Cho đến ngày trước khi chuyển đi, người ký hợp đồng hãy liên lạc với doanh nghiệp điện/ nước/ gas v.v., làm thủ tục ngừng cung cấp điện/ nước/ gas cũng như tính tiền sử dụng.

⑤ Về việc hủy hợp đồng và tháo gỡ các thiết bị mạng

Quý vị nào có sử dụng mạng internet, nhất định hãy tiến hành thủ tục hủy hợp đồng với doanh nghiệp kết nối mạng.

Trường hợp người sử dụng cáp quang và trong nhà có lắp đặt dây cáp quang (modem bên trong các căn hộ hoặc cho đến đầu kết nối), khi làm thủ tục với doanh nghiệp kết

nổi mạng, xin hãy gỡ đường dây cáp quang của trong nhà ra, phục hồi lại nguyên trạng như cũ. Ngoài ra, hãy gỡ cả cáp đồng trục và các thiết bị mạng khác v.v.
Nếu khi chuyển đi mà để nguyên cáp quang và các loại thiết bị mạng như vậy **thì ngoài chi phí phục hồi lại nguyên trạng và tu sửa sau khi chuyển đi, công ty sẽ tính thêm chi phí xử lý đồ để lại.**

⑥ Cách xử lý đối với đồ bưu điện được gửi đến sau khi chuyển đi

Xin hãy làm thủ tục yêu cầu chuyển đồ bưu điện sang địa chỉ mới v.v.

- **Về việc chuyển đồ bưu điện sang địa chỉ mới**

Xin hãy gửi đến bưu điện của nơi ở cũ “Giấy báo chuyển đi” và “Giấy yêu cầu chuyển đồ bưu điện sang địa chỉ mới”.

- **Thông báo địa chỉ nơi chuyển đi cho công ty bán hàng qua mạng v.v.**

Người sử dụng dịch vụ bán hàng qua mạng thì hãy thông báo cho nơi mình mua hàng địa chỉ của nơi mình chuyển đi.

- **Thông báo nơi chuyển đi của đồ gửi đến nhà**

Người sử dụng nhiều dịch vụ như dịch vụ chuyển đồ đến nhà (bao gồm cả Email) thì hãy thông báo địa chỉ của nơi chuyển đi cho nơi cung cấp dịch vụ hoặc doanh nghiệp chuyển đồ đến nhà

⑦ Về việc trả lại (tính toán) tiền đặt cọc (shikikin)

Các khoản tiền như tiền thuê nhà, tiền bồi thường do thanh toán trễ, sửa chữa nhà sau khi chuyển đi v.v. được trừ đi từ tiền đặt cọc. Nếu còn tiền dư phải trả lại thì công ty sẽ chuyển vào tài khoản ngân hàng của cơ quan tiền tệ được chỉ định qua “Giấy yêu cầu chuyển khoản ngân hàng” mà quý vị đã nộp cho công ty cùng với “Giấy trình báo chuyển đi (hủy hợp đồng)”. Nếu tiền đặt cọc không đủ thì xin hãy trả tiền còn thiếu qua ngân hàng do công ty chỉ định trước kỳ hạn quy định.

⑧ Về việc xử lý rác khi chuyển đi

Xin hãy tự mình xử lý rác kích thước lớn phát sinh khi chuyển đi. Cục Môi trường thành phố Kobe không thu rác này nên xin đừng vứt ở trạm để rác. Đặc biệt nếu đem ra bỏ ở đây những thiết bị máy móc là đối tượng của luật tái chế đồ điện gia dụng như máy điều hòa không khí/ tivi/ tủ lạnh/ máy giặt v.v. thì sẽ bị phạt do vi phạm luật xử lý rác thải nên xin quý vị hãy chú ý cẩn thận

Cả xe đạp/ xe máy cũng như vậy.

Trường hợp vụn vặt đáng kể để nguyên như vậy thì ngoài tiền tu sửa sau khi dọn đi, công ty sẽ thu thêm tiền để xử lý rác (bao gồm cả tiền tái chế).



⑨ Tu sửa sau khi chuyển đi và việc cùng có mặt để xác nhận

Tiêu chuẩn đánh giá trách nhiệm trả tiền sau khi chuyển đi

Với căn hộ này, trường hợp người thuê nhà dọn ra khỏi chung cư thì phải trả phí tu sửa nhà theo các mục của “Tiêu chuẩn đánh giá trách nhiệm trả phí tu sửa sau khi dọn đi” được ghi trong “Bản xác nhận”, dựa trên hợp đồng thuê nhà. Trong các mục của tiêu chuẩn đánh giá, những chỗ có đánh dấu tròn ○ ở khung người thuê nhà là những chỗ cần tu sửa mà người thuê nhà phải chịu trách nhiệm chi trả.

Ngoài ra, trong mục tiêu chuẩn trách nhiệm chi trả, những chỗ có khoanh dấu tròn ○ ở khung người cho thuê là những mục công ty chịu trách nhiệm chi trả.

Thẩm định và cùng có mặt để xác nhận

Nhân viên điều tra sẽ tiến hành kiểm tra xác nhận bên trong nhà những chỗ cần phải tu sửa v.v. như nhà ở và trang thiết bị trong nhà v.v. dựa trên tiêu chuẩn trách nhiệm chi trả phí tu sửa sau khi dọn đi. Sau đó, công ty sẽ liên lạc và thông báo cho quý vị biết về nội dung, những chỗ cần tu sửa cũng như số tiền quý vị phải trả để tu sửa.

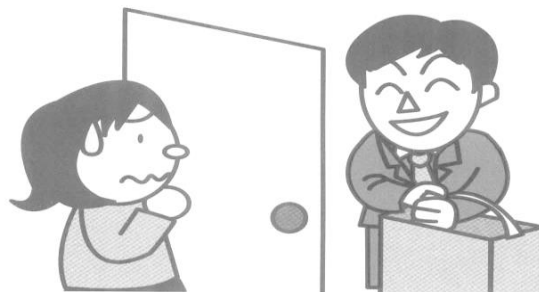
**Để có thể sống một cách
dễ chịu thoải mái**

I Để có thể sống một cách dễ chịu thoải mái

Mỗi người đều hãy tuân thủ những luật lệ trong cuộc sống thường ngày để có thể sống ở đây một cách dễ chịu thoải mái.

① Chú ý cẩn thận với việc đến nhà bán hàng v.v.

Khi quý vị ở đây, có thể có những doanh nghiệp đến từng căn hộ bán nhiều loại sản phẩm khác nhau với giọng điệu khiến mình nghĩ đó là doanh nghiệp do Trụ sở hành chính thành phố/ Trụ sở hành chính quận/ Cục cấp nước máy/ Trung tâm bảo vệ sức khỏe/ Sở phòng cháy chữa cháy hoặc công ty quốc doanh v.v. chỉ định Trụ sở hành chính thành phố/ Trụ sở hành chính quận/ Cục cấp nước máy/ Trung tâm bảo vệ sức khỏe/ Sở phòng cháy chữa cháy hoặc công ty quốc doanh v.v. tuyệt đối không hề chỉ định bất cứ một doanh nghiệp nào đến nhà bán hàng như thế này nên xin hãy chú ý thật cẩn thận với việc bị ép mua hàng.



② Các điều cấm làm

Ở nhà mà quý vị sẽ vào ở ngăn cấm tuyệt đối những hành vi như sau:

- Sử dụng nhà ở với mục đích khác ngoài mục đích dùng làm nơi trú ngụ.
- Chuyển sang cho thuê toàn bộ hoặc một phần căn hộ, hoặc chuyển nhượng quyền thuê nhà
- Để xe hơi, xe đạp, xe gắn máy ở chỗ khác ngoài bãi để xe hơi và bãi để xe đạp do công ty chỉ định
- Nuôi, giữ, hoặc đem vào tạm thời trong căn hộ chuyên dụng để ở hoặc trong khuôn viên chung cư những động vật gây phiền toái cho người khác như chó/ mèo/ chim v.v., hoặc những động vật có tính nguy hiểm cho người khác như rắn độc v.v. (Tuy nhiên, ngoại trừ trường hợp thú nuôi để hỗ trợ cho người như chó dẫn đường cho người mù, chó trợ giúp, chó dẫn đường cho người khiếm thính)
- Đem vào những sản phẩm bất hợp pháp, sản phẩm độc hại không bảo đảm an toàn, vệ sinh hoặc nguy hiểm v.v.
- Để ở những chỗ sử dụng chung, khuôn viên chung cư v.v. đồ thuộc sở hữu cá nhân, đồ phế thải, vật liệu xây dựng
- Phơi chần đệm v.v. ở thanh vịn của ban công
- Vận chuyển vào hoặc gắn vào nhà đồ có trọng lượng lớn v.v.
- Xả thải những chất lỏng có nguy cơ làm xói mòn ống dẫn nước
- Gây tiếng ồn v.v. làm phiền hà cho hàng xóm bởi những hành vi như vặn ti vi/ máy hát với âm lượng lớn, chơi đàn piano v.v.
- Trưng bày bảng hiệu, bài viết, sơ đồ v.v. ở bên ngoài căn hộ chuyên dụng để ở
- Những hành động làm mất trật tự cộng đồng, làm phiền đến những người khác sống trong chung cư

Trường hợp van bất đắc dĩ thấy rõ là quý vi phạm các điều trên và không tuân theo chỉ thị/ khuyến cáo của công ty thì sẽ dựa trên điều khoản hợp đồng thuê nhà yêu cầu quý vi hủy hợp đồng và giao lại nhà cho công ty.

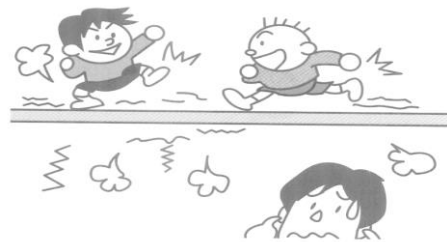
③ Tiếng ồn sinh hoạt

Cho dù là nhà ở bằng bê tông đi chăng nữa, nhà chung cư thì trên dưới trái phải đều có những căn hộ khác sát bên nên nếu gây nên những tiếng động đùng đùng, nói lớn tiếng, vận to các thiết bị giải trí v.v. thì khó tránh khỏi những lời phàn nàn về việc ồn ào. Xin mọi người hãy cùng chú ý sao cho đừng đem lại cảm giác khó chịu cho người hàng xóm.

Những loại âm thanh gây nhiều rắc rối phiền hà

Cần phải chú ý đến những tiếng ồn sinh hoạt như sau:

- Tiếng máy giặt chạy, tiếng động ở phòng tắm vào sáng sớm, đêm khuya
- Tiếng động do trẻ em chạy nhảy trong phòng
- Đặc biệt vào sáng sớm và đêm khuya thì âm thanh vang lên rất rõ nên cần phải để ý sao cho không làm phiền đến người hàng xóm
- Tiếng xe hơi/ xe máy chạy không ở bãi để xe
- Tiếng ti vi v.v. với âm lượng lớn
- Tiếng mở cửa đóng cửa v.v.



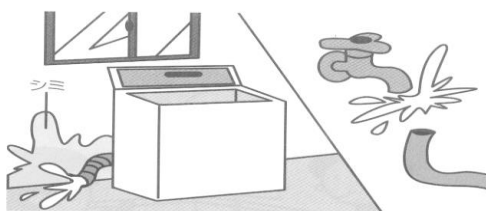
④ Nếu làm đổ nước trong nhà thì nước sẽ bị rò rỉ ra ngoài

Bê tông thì có vô số những lỗ khí nhỏ, và có tính chất thấm nước. Ngoài ra, nền nhà của căn hộ không được gia công chống thấm nước. Vậy nên những căn hộ ở tầng trên chỉ cần làm đổ một lượng nước nhỏ thôi cũng có khi làm nước rỉ xuống tầng dưới.

Đặc biệt, xin hãy chú ý đừng rửa bằng nước v.v. khi vệ sinh lối ra vào, sàn nhà vệ sinh. Ngoài ra, khớp nối giữa ống dẫn nước thải và miệng xả nước thải của máy giặt bị tuột ra thì cũng có thể gây rò rỉ nước nên xin hãy kiểm tra từ thường ngày.

Trường hợp làm rỉ nước xuống tầng dưới, không chỉ gây phiền hà cho người ở tầng dưới, mà tùy tình trạng mà còn phải chịu trách nhiệm trả phí sửa chữa nội thất, bồi thường thiệt hại do đồ dùng trong nhà, quần áo v.v. bị hỏng.

Cả ban công cũng vậy, nếu sử dụng một lượng nước lớn thì cũng có khi làm rỉ nước xuống tầng dưới nên xin hãy chú ý cẩn thận. **Khi phát sinh rò rỉ nước hãy liên lạc đến (Trung tâm liên lạc qua điện thoại 0120-5048-66)**



⑤ Trạm để rác

(Rác đốt được/ Rác không đốt được v.v.)

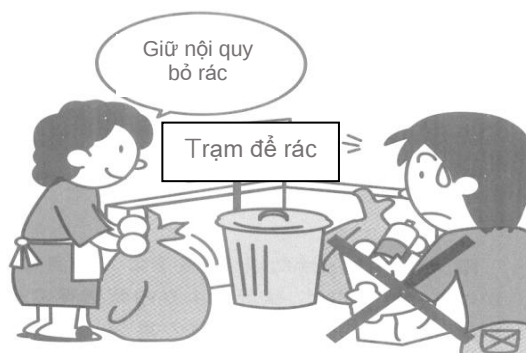
Trạm để rác có hai trường hợp: Trường hợp quy định một chỗ trong khuôn viên chung cư làm trạm để rác và trường hợp sử dụng trạm để rác ở góc đường khu vực lân cận hoặc ở bên đường đi

Ở thành phố Kobe, rác gia đình được bỏ vào túi được quy định theo từng loại rác rồi đem ra bỏ, và ở các siêu thị/ cửa hàng tiện lợi trong thành phố có bán loại túi để rác này.

Ngoài ra, rác có kích thước lớn đến độ không bỏ vừa vào túi được quy định này hoặc rác nặng (trên 5 kg) thì phải đăng ký bỏ rác trước và phải trả tiền.

Ngoài ra, xin hãy liên lạc với Trung tâm tiếp nhận rác thuộc Cục môi trường để đăng ký xử lý rác kích thước lớn trước.

Ngày thu rác thì khác nhau tùy mỗi quận, nên hãy xem bảng yết thị của mỗi khu nhà để biết địa điểm thu rác và cách phân loại rác v.v.



⑥ Bãi để xe đạp

Xe đạp v.v. của quý vị thì hãy dán miếng dán đánh dấu (seal) vào chỗ được quy định, để ở bãi để xe đạp. Nếu để lung tung sẽ gây cản trở lối đi lại, và không được đẹp mắt về mặt mỹ quan. (Xe đạp hoặc xe gắn động cơ (xe máy phân khối nhỏ) không có miếng dán sẽ bị đem bỏ).

Do các vụ bị mất cắp xe đạp trở nên ngày càng nhiều nên để ngăn chặn việc ăn cắp xe đạp, hãy tự mình đối phó bằng cách khóa xe hoặc xích xe lại v.v.

Hơn nữa, khi lấy xe đạp v.v. ra khỏi bãi để xe, hãy chú ý đừng để nguyên xích khóa xe v.v. như vậy ở bãi để xe. Gần đây có nhiều gia đình sở hữu vài chiếc xe đạp. Để có thể để nhiều thêm dù chỉ một chiếc xe đạp thôi, mong quý vị hợp tác trong việc bỏ đi những xe đạp v.v. không còn cần thiết nữa.

Ngoài ra, chúng tôi còn nhận thấy có xe đạp của trẻ em v.v. để ở trước cửa ra vào của các căn hộ như để ở hành lang v.v., điều này không chỉ cản trở đi lại, mà còn trở thành chướng ngại vật khi cần sơ tán lánh nạn khẩn cấp nên nguy hiểm. Xin hãy chú ý tuyệt đối không để xe ở những chỗ này. **Trường hợp nếu chúng tôi khuyến cáo mà vẫn không di chuyển xe, cũng có khi chúng tôi sẽ đem xe đi bỏ.**

Về xe gắn máy phân khối nhỏ, xe máy (bike)

Xe gắn máy phân khối nhỏ (dưới 50 cc) thì tùy từng khu chung cư mà cũng có khu cho phép để ở bãi để xe đạp, cũng có khu chung cư không được để. Về chi tiết xin hãy liên lạc đến công ty để hỏi.

Xe máy (trên 50 cc) thì không được để ở bãi để xe đạp. Tuy nhiên, tùy theo khu chung cư mà cũng có khu có chỗ để xe máy. Về chi tiết xin hãy liên lạc đến công ty để hỏi.

II Cách ở (Bộ phận sử dụng riêng)

Ở những khu nhà ở tập trung như chung cư v.v., phần bên trong căn hộ nơi quý vị sinh sống thường ngày được gọi là bộ phận sử dụng riêng. Nói chung bao gồm phần nội thất đã hoàn thiện, mặt tiền nhà/máy móc thiết bị/đường ống dẫn của các thiết bị v.v.

Bộ phận sử dụng riêng thì để ở một cách dễ chịu thoải mái, điều quan trọng là xin quý vị chăm sóc giữ gìn từ thường ngày.

① Lối đi vào

◇ Sàn nhà lối đi vào

Sàn nhà của lối đi vào không được gia công chống thấm nước. Tuyệt đối đừng dội nước khi dọn vệ sinh v.v.

Ngoài ra, dù che mưa thì để ở chỗ cấm dù v.v., chú ý đừng để nước chảy xuống mặt sàn nhà.

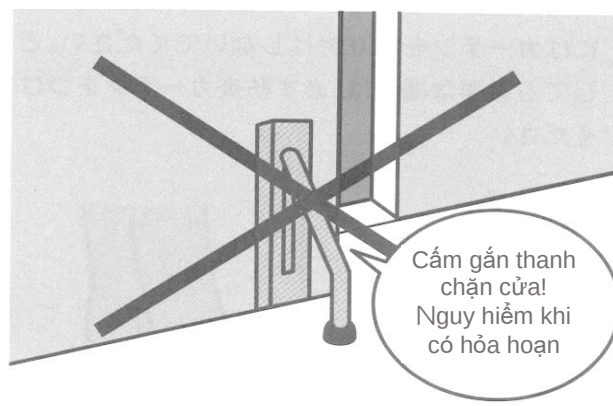


◇ Mặt tiền cửa lối đi vào nhà

Cửa lối đi vào nhà làm bằng sắt thép có vai trò là cửa phòng chống cháy trong trường hợp lỡ phát sinh hỏa hoạn. Để ngăn chặn đám cháy lan rộng, theo luật cơ bản về kiến trúc, cửa phải luôn ở tình trạng đóng thường xuyên. (Đừng gắn cửa lưới v.v ở cửa lối đi vào nhà)

Đừng tháo cùi chỏ cửa (door closer= thanh kim loại gắn ở trên đầu cửa để cửa đóng vào tự động), đừng gắn những dụng cụ kim loại để giữ cửa mở nửa chừng ví dụ thanh chặn cửa có bán ngoài thị trường v.v.

Ở trên cửa có gắn lỗ nhòm (door scope), chốt cửa (hay xích chốt cửa), hãy sử dụng những bộ phận này để ngăn chặn tội phạm.



◆Khóa cửa lối đi vào nhà

Chúng tôi sẽ giao cho quý vị 1 bộ chìa khóa gồm 3 chìa. (Tùy căn nhà mà cũng có khi khác.)

Trường hợp vạn nhất đặc dĩ làm mất chìa khóa thì có nguy cơ bị ăn trộm nên người vào ở hãy thay phần xi lanh của ổ khóa (phần rãnh để đút chìa

khóa vào). Hãy nhờ tiệm chuyên về khóa gần nhà mình thay xi lanh, hoặc nếu không biết thì liên lạc đến công ty, chúng tôi sẽ giới thiệu doanh nghiệp chuyên về khóa.

Ngoài ra, cho dù làm mất chìa khóa đi chăng nữa, công ty không giữ chìa khóa vạn năng (master key) có thể mở cửa căn hộ của người vào ở hoặc chìa khóa dự bị nên xin quý vị quản lý chìa khóa thật cẩn thận.



② Nhà bếp

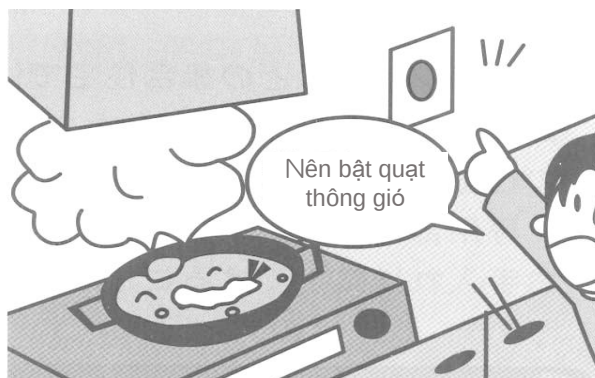
◆Điều cần chú ý trong trường hợp có cửa sổ ở gần bàn bếp gas

Do có nguy cơ xảy ra hỏa hoạn nên đừng gắn rèm cửa ở cửa sổ. Trường hợp bất đắc dĩ cần treo rèm cửa thì xin hãy sử dụng loại “rèm cửa chống cháy”



◆Về việc lưu thông không khí (thông gió) nhà bếp

Trường hợp sử dụng bếp gas, nhất định hãy bật quạt thông gió hoặc quạt hút mùi. Thông gió thường xuyên sẽ giúp thoát khói và hơi nước có chứa dầu mỡ ra ngoài, làm cho bếp bớt dơ bẩn hơn.



◇ Cách giữ gìn bồn rửa chén, bàn bếp gas, phần xung quanh quạt thông gió

Bồn rửa chén, bàn xung quanh bếp gas, tường, tủ bếp, bếp gas, quạt thông gió v.v. thường bị bám dầu mỡ v.v. nên là những chỗ dễ bị dơ bẩn nhất. Nếu cứ để mặc như vậy thì trở nên khó tẩy sạch nên hãy lưu ý lau chùi, vệ sinh bằng chất tẩy rửa một cách thường xuyên.

Trường hợp làm biếng vệ sinh, không giữ gìn đồ đạc cẩn thận

trong khi ở khiến đồ đạc bị bẩn và hỏng thì phải trả tiền để vệ sinh nên xin quý vị chú ý cẩn thận.

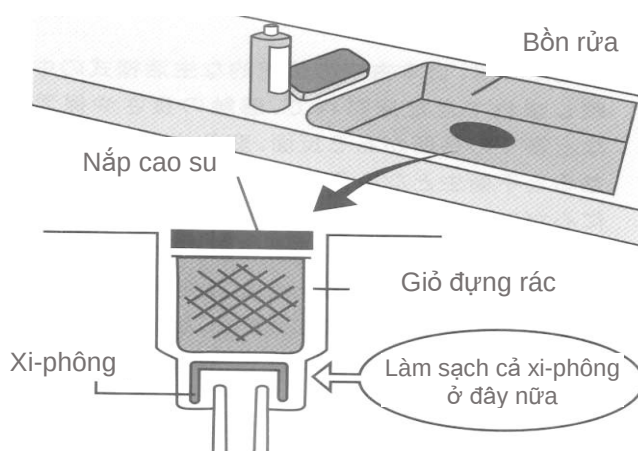


◇ Bảo quản phần xung quanh lỗ thoát nước của bồn rửa

Chú ý đừng để rác chảy vào lỗ thoát nước của bồn rửa, lấy chuông bên trong xi-phông thoát nước ra (phụ tùng kim loại để chặn mùi bốc lên, như hình minh họa ở dưới), lấy sạch hết rác đọng trong giỏ lưới một cách định kỳ.

Ngoài ra, tuyệt đối không được xả các loại dầu mỡ. Nếu xả dầu mỡ, dầu mỡ sẽ đóng lại trong ống thoát nước gây tắc nghẽn.

Chi phí cần thiết để sửa chữa v.v. do lỗ thoát nước của bồn rửa chén bị nghẹt sẽ do người vào ở chịu trách nhiệm trả.



③ Nhà vệ sinh

◇ Bảo quản

Sàn nhà vệ sinh không được gia công chống thấm nước. Khi dọn vệ sinh, chú ý hãy lau khô bằng giẻ v.v., tuyệt đối không được dội nước xuống sàn. Khi sàn dơ, nếu nhanh chóng lau chùi liền (bằng giẻ đã vắt khô) thì có thể tẩy vết dơ một cách đơn giản hơn nhiều. Những vết bẩn khó tẩy sạch như dầu ngón tay v.v. thì sau khi lau vết dơ bằng chất tẩy rửa gia dụng pha loãng với nước ấm, lau khô lại bằng giẻ đã vắt kỹ thì sẽ trở nên rất sạch.

Các loại thiết bị vệ sinh bằng sứ như bồn cầu v.v. thì hãy thường xuyên dùng chất tẩy rửa chuyên dùng cho toa-let (theo tờ giải thích cách sử dụng chất tẩy rửa) để làm sạch bồn cầu.

Đặc biệt, những gia đình có con nhỏ v.v. thì khi trẻ em tiểu tiện có khi nước tiểu bắn ra làm dơ sàn hoặc giấy dán tường nên hãy cố gắng giữ sạch sẽ để có thể sử dụng nhà vệ sinh một cách dễ chịu.



④ Phòng tắm

◆ Những điểm cần chú ý khi sử dụng

Bên trong phòng tắm là môi trường dễ sinh sôi nấm mốc, vi khuẩn, nên sau khi tắm, nhất định hãy nhớ mở cửa sổ một thời gian dài (phòng tắm không có cửa sổ thì bật máy thông gió) v.v., để cho hơi nước thoát ra ngoài, không khí được lưu thông và làm cho bên trong phòng tắm khô ráo.

Ngoài ra, sau khi tắm, hãy đóng nắp bồn tắm (hãy tự mua ở trung tâm đồ gia dụng) để hơi ẩm không đọng lại trong phòng, hoặc xả hết nước nóng trong bồn ra sau khi tắm.

Nếu hơi nước bay qua các phòng khác, một lượng hơi nước lớn sẽ ngưng tụ lại, làm phát sinh nấm mốc, nên hãy chú ý đừng để hơi nước nóng đọng lại.



◆ Bảo quản

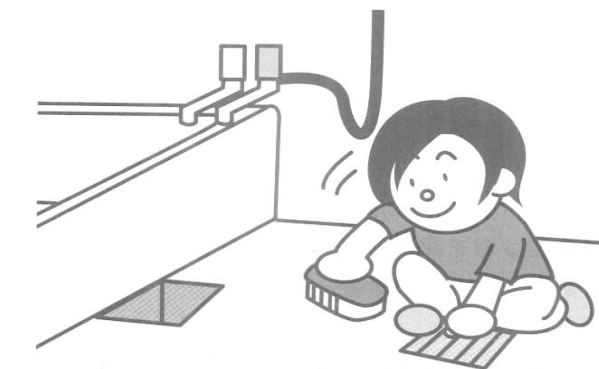
Loại phòng tắm lắp ráp theo bộ có tính chống thấm cao (hoặc tắm lót nền phòng tắm v.v.) thì nếu sử dụng bàn chải cứng hoặc đồ chà mòn để chà sẽ làm trầy xước bề mặt.

Để làm sạch phòng tắm thì nên sử dụng bàn chải mềm hoặc đồ chà bằng xốp và tẩy rửa bằng chất tẩy chuyên dụng cho phòng tắm để giữ cho phòng tắm luôn sạch sẽ.

Nếu tóc và rác nghẹt lại ở lỗ thoát nước thì làm cho nước thải khó chảy thoát. Sau khi sử dụng, hãy gỡ tấm lưới chặn rác, xi-phông chặn mùi ra và dọn sạch kỹ lưỡng thường xuyên.

Hơn nữa, nếu để rác đã lấy ra lọt vào lỗ thoát nước thì sẽ gây tắc nghẽn đường ống dẫn nước nên xin hãy chú ý cẩn thận.

※Do lỗi bất cẩn của người vào ở mà đường ống dẫn nước bị tắc nghẽn thì quý vị phải chịu trách nhiệm nên hãy chú ý cẩn thận.



⑤ Chỗ rửa mặt

Trong khi sử dụng bồn rửa mặt hoặc máy giặt, nếu nước ngập trên sàn nhà thì có thể làm rò rỉ nước xuống tầng dưới nên xin hãy chú ý cẩn thận.

Nếu nước văng ra bề bồn rửa mặt, máy giặt, mặt sàn nhà thì hãy lau kỹ và tìm cách làm cho không khí lưu thông ví dụ như bật quạt thông gió v.v.

Ngoài ra, máy giặt thì để ở nơi quy định, ống xả nước thải của máy giặt thì gắn cố định vào ống kim loại, cố định lại bằng đai kim loại v.v. rồi hãy sử dụng.



⑥ Phòng kiểu Nhật/ Phòng kiểu phương Tây v.v.

◇Chiếu

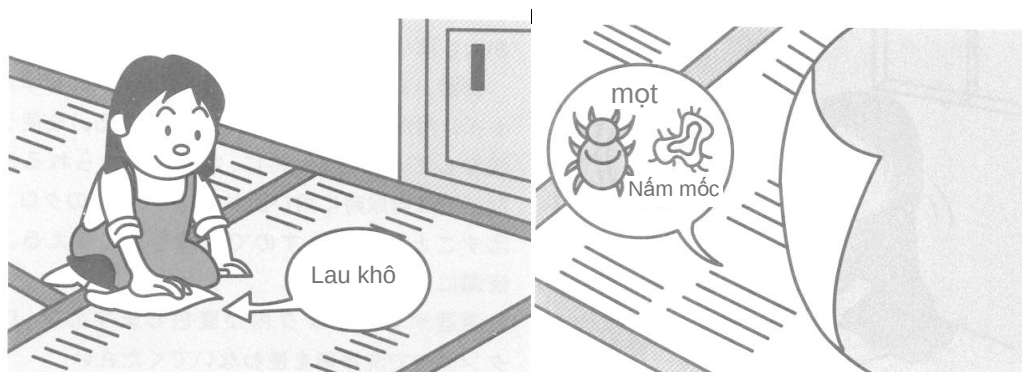
Chiếu là vật liệu làm sàn nhà rất gần gũi trong lối sống truyền thống của Nhật Bản từ thời xa xưa, một mặt có nhiều ưu điểm như đem lại cảm xúc dễ chịu, có tính chất giữ nhiệt v.v., nhưng mặt khác lại đổi màu và trở nên mất vệ sinh nếu chúng ta không chịu làm sạch, nên cần phải chú ý thường xuyên giữ sạch và bảo quản cẩn thận.

Mặt trên của chiếu dễ tích bụi nên nếu vệ sinh dọc theo khe chiếu thì có thể làm sạch chiếu mà lại không làm hỏng chiếu. Ngoài ra, chiếu dễ bị hỏng nếu bị ẩm nên vào mùa đông và mùa mưa, nên thông gió và làm cho phòng thông thoáng.

Có những người trải thảm v.v. lên trên chiếu để tránh chiếu bị đổi màu do ánh nắng mặt trời chiếu vào trực tiếp. Nhưng chiếu trải ở dưới bị ẩm khiến phát sinh nấm mốc, mọt nên chúng tôi không khuyến khích việc này.

Trường hợp đặt vật nặng lên trên bề mặt của chiếu sẽ gây tổn hại cho lớp đệm bên dưới chiếu và không thể phục hồi lại nguyên trạng nên hãy bên dưới hãy để thêm ván lót v.v. để bảo vệ.

Phí trừ khử côn trùng có hại như “mọt” v.v., hoặc phí sửa nhà trong trường hợp làm hỏng bề mặt và lớp đệm dưới chiếu do không giữ gìn cẩn thận sẽ do người vào ở chịu trách nhiệm chi trả nên xin hãy chú ý cẩn thận.



◆Mặt sàn nhà

Do mặt trên của sàn nhà được lót bằng gỗ nên giữ cho sàn nhà luôn khô ráo là điều quan trọng. Bảo quản mặt sàn hàng ngày là lau khô sau khi dọn vệ sinh. Nếu lau bằng giẻ ướt sẽ làm mất lớp wax bảo vệ và sẽ làm cho sàn nhà dễ bị trầy xước hơn. Sàn nhà thì hãy wax mỗi năm 1 lần. Wax sẽ tạo một lớp bảo vệ trên mặt sàn nhà, có tác dụng giữ sạch và ngăn ngừa trầy xước



◆Thảm

Có thể làm sạch thảm mà không làm hỏng chân sợi dệt bằng cách hút bụi dọc theo thớ sợi dệt bằng máy hút bụi. Trường hợp thảm bị dơ, hãy cố gắng nhanh chóng làm sạch thảm theo như bản hướng dẫn giải thích cách sử dụng chất tẩy rửa chuyên dụng làm sạch thảm bán ngoài thị trường. Nếu chà xát cầu thả sẽ làm vết bẩn lan rộng nên xin hãy chú ý cẩn thận.



◆Tấm nhựa PVC (sàn đệm)

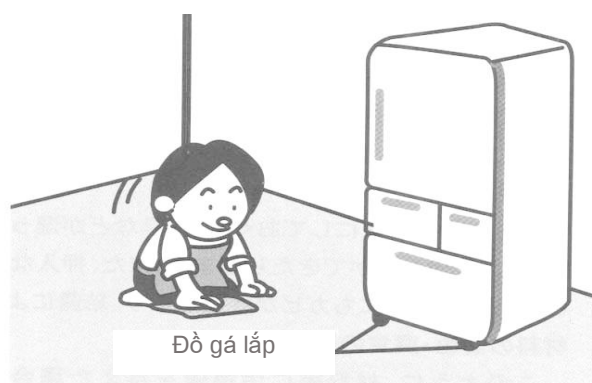
Vật liệu này chủ yếu được sử dụng ở nhà bếp, chỗ rửa mặt và nhà vệ sinh v.v.

Cách bảo quản hàng ngày là dọn vệ sinh bằng máy hút bụi hoặc miếng mút. Trường hợp quá dơ thì lau chùi bằng chất tẩy rửa trung tính v.v.

Nếu sử dụng thuốc tẩy có tính tẩy rửa mạnh như chất tẩy rửa chuyên dụng cho bồn cầu v.v. thì cũng có khi làm lớp bề mặt của bề ngồi đổi màu nên hãy chú ý cẩn thận.

Trường hợp để đồ nặng như tủ lạnh lên sàn nhà sẽ gây ra những tổn hại cho sàn nhà ở mức độ không thể phục hồi lại nguyên trạng, nên trước khi để đồ hãy đặt những tấm ván lót v.v. giúp bảo vệ phần sàn nhà mà chân tủ đè xuống.

Người vào ở sẽ phải chịu trách nhiệm trả phí sửa chữa trong trường hợp gây tổn hại cho sàn nhà do không chịu giữ gìn cẩn thận nên xin hãy chú ý.



◇ Giấy dán tường/ trần nhà

Giấy dán tường bằng nhựa vinyl thì khi bị dơ, nếu nhanh chóng lau bằng giẻ đã vắt ráo nước, có thể làm sạch vết bẩn một cách tương đối đơn giản. Những vết bẩn khó làm sạch như dầu tay v.v. thì sau khi lau vết bẩn đi bằng chất tẩy rửa gia dụng pha loãng với nước ấm, nếu lau lại bằng khăn vắt khô nước thì sẽ trở nên sạch.

Trường hợp sử dụng chất tẩy rửa gia dụng v.v., hãy xem bản giải thích hướng dẫn cách sử dụng, chú ý bảo quản cho đúng cách.

Đặc biệt, hãy chú ý đến việc giấy dán tường đổi màu do ám khói thuốc lá hoặc mùi thuốc lá. Nếu để mặc vết dơ không làm sạch ngay thì sau này khó có thể làm sạch vết bẩn bằng cách làm sạch đơn giản thông thường. Người vào ở sẽ phải chịu trách nhiệm trả phí cần thiết để sửa những chỗ bị hư và bản nên xin hãy chú ý cẩn thận.



⑦ Tủ âm tường/ Tủ đựng đồ v.v.

◇Hãy thông gió thường xuyên

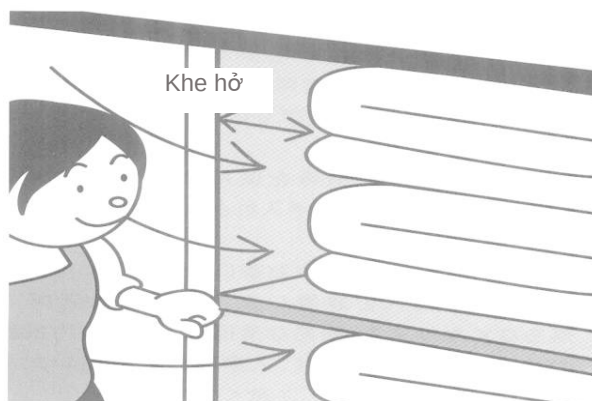
Do tủ âm tường và tủ đựng đồ thì cửa hay ở trạng thái đóng, khe hở giữa những đồ vật đựng trong tủ như chăn đệm ngủ, quần áo v.v. hay bị nén chặt lại, nên khả năng bị ẩm cao.

Các bộ phận của căn hộ như tủ âm tường v.v. thì cũng cần phải mở ra để không khí lưu thông. Ngoài ra, để không khí dễ lưu thông bên trong tủ, ngay cả khi xếp đồ vào tủ, hãy lưu ý sắp xếp sao cho tạo được nhiều khe hở.

Nếu hơi ẩm ngưng tụ lại, sẽ làm cho chăn nệm v.v. ẩm ướt, phát sinh nấm mốc và vết ố vàng.

Ngoài ra, hơi nước ngưng tụ lại còn làm phát sinh nấm mốc ở sàn/ tường/ trần tủ âm tường v.v., và cũng là nguyên nhân khiến vật liệu bị đổi màu/ ăn mòn.

Người vào ở sẽ phải chịu trách nhiệm trả phí sửa chữa trong trường hợp làm bẩn làm hư v.v. vật liệu v.v.



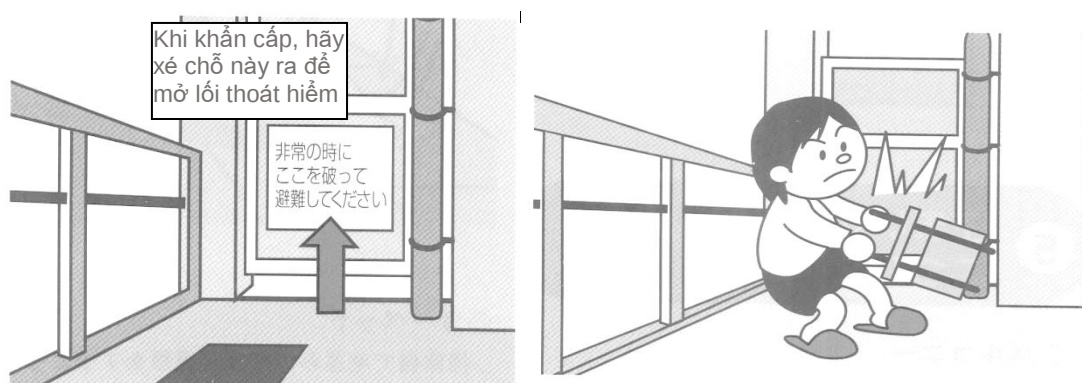
⑧ Hiên nhà/ ban công

◇Về việc quản lý bảo trì

Người vào ở hãy thực hiện những việc để quản lý bảo trì như dọn vệ sinh v.v. thường xuyên (ví dụ như dọn phân chim bồ câu/ chim én v.v.)

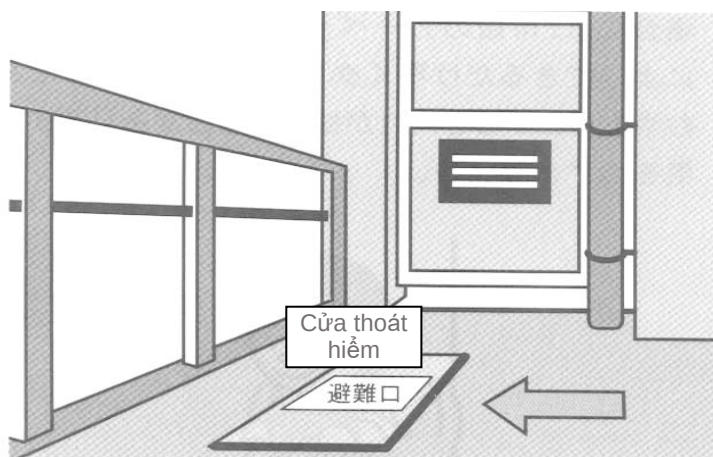
◇Cửa thoát hiểm

Cửa thoát hiểm (có dán nhãn “Cửa thoát hiểm”) là vách ngăn với căn hộ bên cạnh. Khi vạn nhất đặc dẽ phải thoát hiểm do hỏa hoạn v.v. thì có thể xé cửa này ra để thoát thân, nên hãy chú ý đề phòng sẵn. Để bảo đảm có lối thoát hiểm, đừng để đồ ngay trước vách ngăn này vì điều này sẽ gây cản trở đến việc thoát hiểm khi khẩn cấp.



Tùy căn hộ nhưng cũng có cả loại căn hộ ở sàn ban công có hầm thoát hiểm và thang thoát hiểm. Đừng để đồ trên hầm hoặc gần thang thoát hiểm.

Ngoài ra, trường hợp có nắp hầm trên trần ban công, có nghĩa là người từ tầng trên sẽ dùng thang thoát hiểm để xuống tầng dưới khi khẩn cấp. Cũng như trên, đừng để đồ dưới nắp của hầm thoát hiểm.

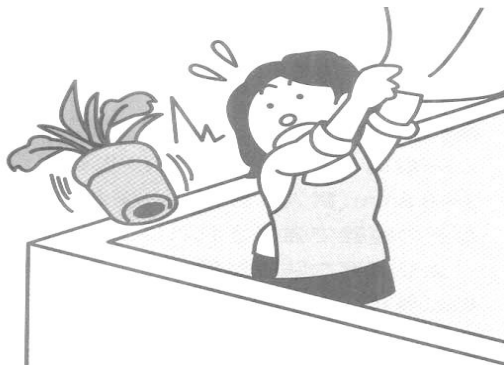


Những điểm cần chú ý khi sử dụng hiên nhà/ ban công

- Đặc biệt, những gia đình có con nhỏ thì chú ý đừng để thùng giấy hoặc những thứ trở thành bậc cao để bước lên vì sẽ rất nguy hiểm.
- Đừng làm những hành vi gây phiền hà cho người hàng xóm như những hành vi khiến phát sinh mùi hôi, tiếng động, âm thanh v.v. gây ảnh hưởng đến những căn hộ xung quanh.



- Đừng giặt giũ (ngoại trừ những căn hộ có thiết bị cấp thoát nước cho máy giặt ở hiên nhà / ban công) và đừng nghịch nước. Ngoài ra, hãy dọn vệ sinh kỹ lưỡng thường xuyên sao cho rác v.v. không tắc nghẽn lại ở lỗ thoát nước.
- Nghiêm cấm phơi chăn nệm v.v. ở lan can của hiên nhà/ ban công.



- Trường hợp có lắp thiết bị ngoài trời của máy điều hòa không khí ở hiên nhà/ ban công thì ống thoát nước của máy phải đủ dài để nước có thể chảy đến rãnh thoát nước.
- Những thứ như chậu trồng cây v.v. rơi xuống dưới gây ra những hậu quả không thể khắc phục như gây nguy hại cho người khác v.v., nên những thứ như chậu trồng cây v.v. thì nên để ở nơi chắc chắn sao cho không bị rơi xuống do gió mạnh, rung lắc bởi động đất v.v.. Ngoài ra, việc tưới nước làm cho đất v.v. chảy ra gây tắc nghẽn rãnh thoát nước, ống thoát nước, có khi còn là nguyên nhân khiến nước rò rỉ xuống tầng dưới, nên hãy chú ý luôn giữ vệ sinh sạch sẽ thường xuyên.

⑨ Biện pháp phòng chống tội phạm nơi ở

Một trong những biện pháp phòng chống tội phạm là từ thường ngày luôn để tâm đến việc giao thiệp với hàng xóm láng giềng, biện pháp này có hiệu quả giúp phát hiện ra những kẻ đáng nghi v.v.

Ngoài ra, ở trung tâm đồ dùng gia đình (home center) có bán nhiều loại sản phẩm phòng chống tội phạm khác nhau. Mời quý vị tham khảo.

(Cửa): Chuông báo cảm ứng rung, chốt núm khóa (thumb-turn guard), còi báo nguy, đèn cảm ứng v.v.

(Cửa sổ) khóa lưới liềm (Crescent guard), khóa hỗ trợ thêm (khóa phụ) v.v.

Trường hợp gắn những sản phẩm phòng tránh tội phạm, khi dọn đi chỗ khác, hãy phục hồi lại nguyên trạng như cũ.

⑩ Chú ý trong trường hợp đồ đồ nặng

Trường hợp đồ đồ nặng như kệ sách có kích thước lớn v.v., hãy đặt sẵn những tấm lót phía dưới để bảo vệ sàn nhà.

Người vào ở sẽ phải chịu trách nhiệm trả phí sửa chữa trong trường hợp làm cho chiếu, sàn nhà, thảm v.v. hỏng do không chịu bảo quản cẩn thận.

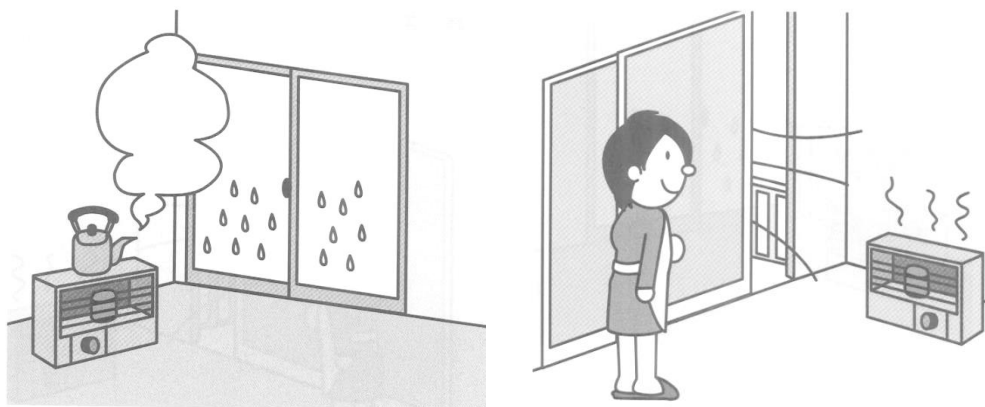
Trường hợp đồ đồ nặng, tùy căn hộ mà cũng có trường hợp cần gia cố nền nhà v.v. nên xin hãy bàn bạc với công ty.

⑪ Về ngưng tụ hơi nước

◇ Ngưng tụ hơi nước là gì?

Khi nhiệt độ bên trong phòng và bên ngoài phòng chênh lệch lớn vào những ngày trời lạnh mùa đông, khi trời mưa lâu nên không khí chứa nhiều hơi ẩm vào mùa mưa, mặt bên trong của kính cửa bám đầy hơi nước, đặc biệt khi hơi nước bám thật nhiều thì trên mặt kính có những giọt nước chảy xuống như mưa. Hiện tượng như thế này được gọi là “ngưng tụ hơi nước”. Khi hơi nước ngưng tụ lại, tường (đặc biệt là phần bên trong của tủ âm tường) sẽ bị ướt, và là nguyên nhân khiến nấm mốc phát sinh. Những chỗ dễ bị ngưng tụ hơi nước là mặt tường phía Bắc, mặt bên trong của tường ngoài cùng của những căn hộ ở hai bên đầu chung cư, mặt tường bên kia của phòng cầu thang v.v.

Nhà bê tông so với nhà gỗ v.v. thì ít khe hở hơn, kín hơn, cách nhiệt tốt, nhưng mặt khác thì trong phòng dễ bị ẩm, nên cũng dễ bị ngưng tụ hơi nước, vì vậy hãy chú ý làm cho các phòng được thông thoáng bằng cách mở cửa sổ định kỳ v.v.



Làm cho bên trong phòng thông thoáng có hiệu quả rất lớn trong việc ngăn chặn hiện tượng ngưng tụ hơi nước, nên xin hãy chú ý những điểm như sau:

Để ngăn chặn ngưng tụ hơi nước

- Mở máy sưởi quá nhiều sẽ làm phát sinh một lượng lớn hơi nước, do đó sẽ gây nên hiện tượng ngưng tụ hơi nước. Hãy làm cho không khí trong phòng lưu thông ra vào trong một khoảng thời gian nhất định. Ngoài ra, hãy mở cửa sổ thông gió nhỏ. Đừng bịt lỗ thông gió.
- Tạo khe hở giữa đồ nội thất và tường (khoảng 10 cm) để thông gió trong phòng, mở cả cửa tủ âm tường (đặc biệt là cửa ngăn tủ phía trên tủ âm tường) v.v. để thông gió.
- Cả lò sưởi gas và lò sưởi dầu đều làm phát sinh một lượng lớn hơi nước, và là nguyên nhân gây nên ngưng tụ hơi nước. Hãy mở cửa sổ thông gió nhỏ, không bịt lỗ thông gió. Ngoài ra, hãy mở cửa sổ định kỳ để không khí mới lưu thông vào phòng.
- Khi sử dụng gas ở nhà bếp, nhất định hãy mở quạt thông gió.
- Hơi nước nóng trong phòng tắm cũng là nguyên nhân gây nên ngưng tụ hơi nước, nên hãy nhớ làm không khí trong phòng tắm lưu thông, đồng thời chú ý đóng cửa phòng tắm v.v. để hơi nước nóng không tràn vào những phòng khác.

Có thể ngăn ngừa hư hỏng đồ nội thất, quần áo v.v. do ngưng tụ hơi nước nhờ việc để ý đến những cách như trên.

Ngay cả trong trường hợp vạn bất đắc dĩ phát sinh những thiệt hại về đồ nội thất, quần áo v.v., công ty cũng tuyệt đối không bồi thường thiệt hại nên xin quý vị chú ý cẩn thận.

III Cách sử dụng các trang thiết bị (Bộ phận sử dụng riêng)

① Thiết bị điện/ Thiết bị viễn thông v.v.

◇ Cầu dao điện (Bảng phân điện)

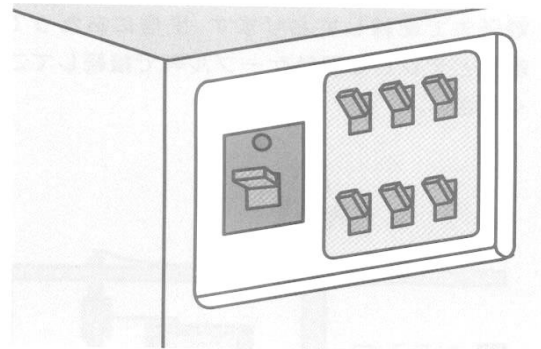
Cầu dao điện được gắn ở phía trên tường lối ra vào, hành lang, nhà bếp v.v.. Bên trong cầu dao điện có công tắc điện được gọi là cầu chì an toàn, có thể bật hoặc tắt bóng điện của các phòng và ổ cắm điện khác bằng cách bật hoặc tắt công tắc điện (ON- OFF).

Khi sử dụng điện quá dung lượng quy định

trong các phòng, hoặc khi sử dụng các

thiết bị điện bị lỗi, cầu dao điện sẽ tự động chuyển sang OFF, và dòng điện sẽ bị ngắt.

Trường hợp điện bị ngắt khi đang sử dụng, để cầu dao điện quay trở lại như ban đầu thì hoặc là hạ dung lượng điện sử dụng xuống thấp hơn dung lượng quy định, hoặc là rút thiết bị điện bị lỗi ra và bật lên chế độ ON trở lại.



◇ Lắp máy điều hoà không khí v.v.

Hãy sử dụng lỗ chuyên dụng cho máy lạnh (ống làm mát, có gắn nắp bên ngoài) cho ống nối giữa dàn trong nhà và dàn ngoài trời) của máy điều hoà không khí trong phòng.

Trường hợp bắt buộc dĩ phải lắp đặt máy điều hoà trong phòng không có lỗ chuyên dụng thì hãy chọn loại không gây tổn hại cho tòa nhà.

Ngoài ra, hãy sử dụng bu lông chuyên dụng đóng vào mặt tường khi lắp dàn trong nhà, hoặc tấm gắn (chỉ ở những chỗ lắp dàn máy vào). Trường hợp không sử dụng bu lông và tấm gắn chuyên dụng nên gây tổn hại cho mặt tường, hãy phục hồi lại nguyên trạng khi chuyển đi.

Đường dây điện của nhà ở của công ty này là 100 V. Trường hợp dùng thiết bị điện 200 V và phải thay cầu dao điện, đường dây điện v.v. thì phải có sự chấp thuận của công ty. Ngoài ra, khi dọn đi, người vào ở phải chịu trách nhiệm trả phí phục hồi lại tình trạng như ban đầu.

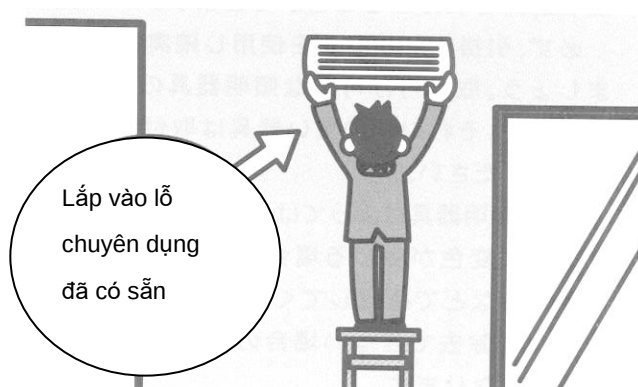
Ngoài ra, hãy bảo quản các loại nắp được gắn vào lỗ chuyên dụng. Nếu làm mất, phải gắn nắp lại như cũ.

Dàn ngoài trời của máy điều hoà v.v. thì hãy lắp đặt ở ban công hoặc ở chỗ đặt phía hành lang (trong trường hợp có chỗ đặt). Đặc biệt, nếu lắp đặt ở gần sát lan can v.v., trẻ em leo lên thì nguy hiểm, nên để dàn máy ngoài trời không trở thành chỗ để leo lên, đừng phó mặc cho doanh nghiệp, hãy chú ý cẩn thận như xác nhận vị trí trước khi lắp đặt.

Hơn nữa, có nhiều trường hợp tầng bê tông v.v. được sử dụng làm bệ để dàn ngoài trời. Xin hãy đem bỏ bệ đi khi chuyển đi. Nếu để nguyên như vậy khi chuyển đi, công ty sẽ tính phí xử lý đồ để lại thêm vào phí sửa chữa sau khi chuyển đi và thu tiền.

Tùy từng căn hộ, nhưng cũng có những căn không phòng nào có lỗ chuyên dụng cho máy lạnh hết. Ở những căn không có lỗ chuyên dụng, cấm đục lỗ mới lên tường bê tông v.v. nên trường hợp bắt buộc dĩ phải đục lỗ, hãy chọn loại máy móc và phương pháp sao cho không gây tổn hại cho tòa nhà.

Ngoài ra, khi gắn dàn trong nhà, cấm đục lỗ trên tường bê tông rồi đóng bù loong (bù long neo) vào. Nếu lắp đặt, hãy gắn bằng phương pháp không gây tổn hại cho tòa nhà.



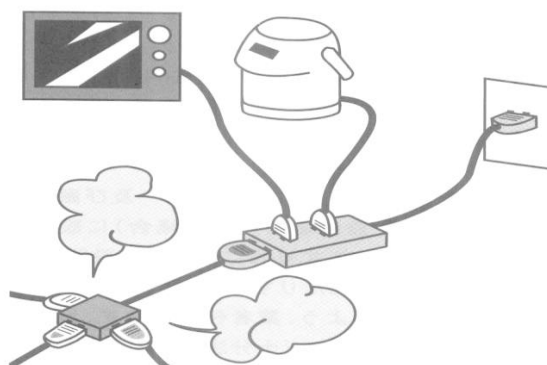
◇ Ổ cắm điện

Nếu sử dụng nhiều thiết bị điện từ một ổ cắm điện, dây điện sẽ nóng lên nên rất nguy hiểm. Tuyệt đối đừng sử dụng loại ổ cắm dạng chân bạch tuộc có nhiều đường dây.

Các thiết bị có đầu nối đất như tủ lạnh, máy giặt thì hãy nối kết với đầu nối đất trên ổ cắm điện.

Ngoài ra, nếu dùng tay ướt để làm

những việc liên quan đến điện thì có nguy cơ bị điện giật nên hãy chú ý cẩn thận.



Hơn nữa, nếu cắm nguồn điện và phích cắm vào ổ cắm điện cố định hoặc ổ cắm điện nối dài trong một thời gian dài, khe hở giữa ổ cắm và phích cắm sẽ tích tụ bụi bẩn từ từ, và khi dòng điện chạy qua sẽ phát nhiệt, và cuối cùng thì phát hỏa. Điều này được gọi là “Hiện tượng chạm mạch”. Để phòng tránh hiện tượng này, những thiết bị được cấp điện thường xuyên thì mỗi tháng 1 lần hãy gỡ phích cắm ra và dùng khăn khô v.v. để lau sạch bụi.

◇ Thiết bị chiếu sáng

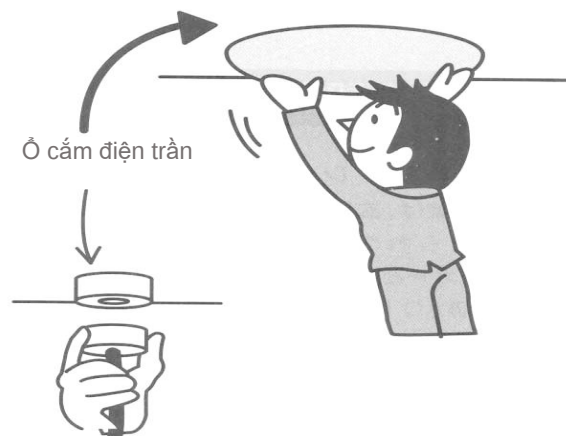
Ở những phòng không có sẵn thiết bị chiếu sáng, xin hãy tự mình lắp đặt thiết bị chiếu sáng theo ý thích của mình. Trên trần nhà của những phòng không có thiết bị chiếu sáng

có sẵn sẵn “ổ cắm đèn trần” để lắp các thiết bị chiếu sáng vào. Ổ cắm đèn trần thì có thể lắp thiết bị chiếu sáng vào một cách đơn giản mà không cần dụng cụ gì. Nhất định xin hãy sử dụng ổ cắm đèn trần để lắp đóng điện vào một cách chắc chắn. Thiết bị chiếu sáng có thể lắp vào là từ 5 kg trở xuống.

Xin hãy chú ý đừng lắp thiết bị chiếu sáng nặng hơn.

Tùy loại thiết bị chiếu sáng mà cũng có khi vòng đệm (ron) v.v. khiến giấy dán trần nhà bị đổi màu, vì vậy hãy xác nhận lại qua bản giải thích về thiết bị. Phí sửa chữa trong trường hợp không thể tẩy sạch màu lem sẽ do người vào ở chịu trách nhiệm chi trả.

Ngoài ra, trong khi ở, tiền thay bóng đèn bị cháy (bao gồm cả thiết bị chiếu sáng có sẵn từ ban đầu) như đèn huỳnh quang, bóng đèn tròn, con chuột (tắc-te) v.v. sẽ do người vào ở tự trả.



◆Điện thoại

Nhà ở của công ty thì trên nguyên tắc đã được lắp đặt đường dây điện thoại của NTT. Trường hợp người vào ở sử dụng đường dây điện thoại của doanh nghiệp viễn thông khác, xin hãy tự mình chịu phí tổn lắp đặt đường dây khác và chú ý sao cho không gây tổn hại cho tòa nhà.

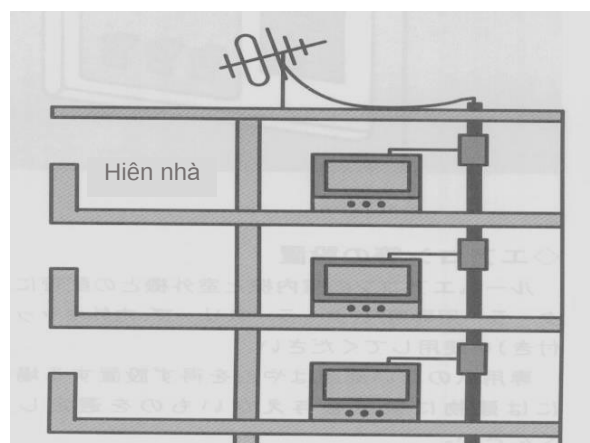
- Những điều cần chú ý khi chuyển đi

Khi chuyển đi, xin hãy làm thủ tục hủy hợp đồng với doanh nghiệp viễn thông. Ngoài ra, xin hãy tiến hành những việc để phục hồi lại nguyên trạng như gỡ đường dây cáp v.v.. Người vào ở phải chịu trách nhiệm trả những chi phí để phục hồi nguyên trạng này nên xin hãy chú ý. Nếu để đường dây cáp hoặc những loại thiết bị khác nguyên như vậy khi chuyển đi, ngoài phí tu sửa sau khi chuyển đi, công ty sẽ tính thêm phí xử lý đồ để lại và thu tiền.

◆Ti vi

(Khác nhau tùy căn hộ)

Từ ăng-ten chung trên sân thượng v.v., đường dây được dẫn đến thiết bị đầu cuối dùng cho ti vi của từng căn hộ. Khi thu tín hiệu, hãy kết nối thiết bị đầu cuối và ti vi bằng cáp đồng trục v.v.



◇Ti vi (Khi thu tín hiệu từ truyền hình cáp)

(Khác nhau tùy căn hộ)

Ngoài phí thu tín hiệu từ đài truyền hình NHK, còn phải trả phí sử dụng truyền hình cáp (khi ký hợp đồng mới, cũng có trường hợp phải trả phí gia nhập). Ngoài ra, trường hợp thu tín hiệu truyền hình mất phí, cần phải có hợp đồng riêng (phải trả tiền). Khi thu tín hiệu, hãy kết nối thiết bị đầu cuối và ti vi của từng căn hộ bằng cáp đồng trục v.v.

◇Về mạng internet

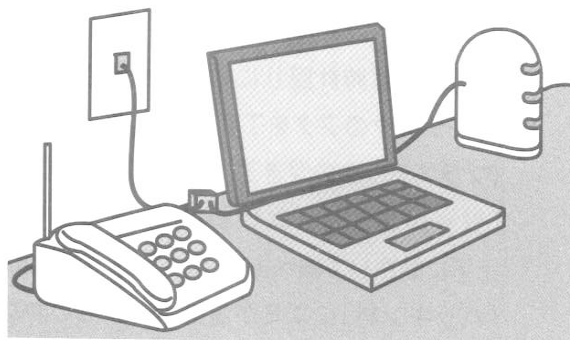
Những quý vị nào sử dụng mạng internet thì xin hãy tự mình đăng ký doanh nghiệp kết nối mạng internet. (Một số căn hộ thì đã được kết nối xong ở tất cả các phòng)

• Những điểm cần chú ý khi chuyển đi

Quý vị nào sử dụng cáp quang và trong nhà có đường dây cáp quang

(cho đến modem hoặc đầu nối của thiết bị kết nối bên trong mỗi căn hộ), khi làm thủ tục hủy hợp đồng với doanh nghiệp kết nối mạng, hãy gỡ đường dây cáp quang bên trong nhà và phục hồi lại nguyên trạng. Ngoài ra, xin hãy gỡ và dọn đi cả cáp mạng internet và các loại thiết bị mạng khác.

Nếu để đường dây cáp hoặc những loại thiết bị khác nguyên như vậy khi chuyển đi, ngoài phí tu sửa sau khi chuyển đi, công ty sẽ tính thêm phí xử lý đồ để lại và thu tiền.



◇Về các thiết bị cảnh báo hỏa hoạn dùng cho nhà ở

Luật phòng cháy chữa cháy được cải chính, nên ở phòng kiểu Nhật / phòng kiểu phương Tây có lắp đặt “Thiết bị cảnh báo hỏa hoạn dùng cho nhà ở dạng cảm ứng khói”, và ở nhà bếp có lắp đặt “Thiết bị cảnh báo hỏa hoạn dùng cho nhà ở dạng cảm ứng nhiệt. Cả hai thiết bị cảnh báo này đều là dạng hoạt động bằng pin (pin có tuổi thọ 10 năm), nhưng mọi chi phí thay pin sẽ do công ty chịu.

Một số căn hộ thì sử dụng nguồn điện 100 V cho thiết bị cảnh báo hỏa hoạn, nên những căn hộ này thì không cần phải thay pin.

• Về phương pháp bảo quản

Mỗi năm 1 lần lau sạch thiết bị cảnh báo hỏa hoạn bằng giẻ đã được vắt kỹ. Khi lau, hãy chú ý cẩn thận đừng chạm vào bộ phận cảm ứng nhiệt và lỗ để khói bay vào của thiết bị.

• Chú ý khi chuyển đi

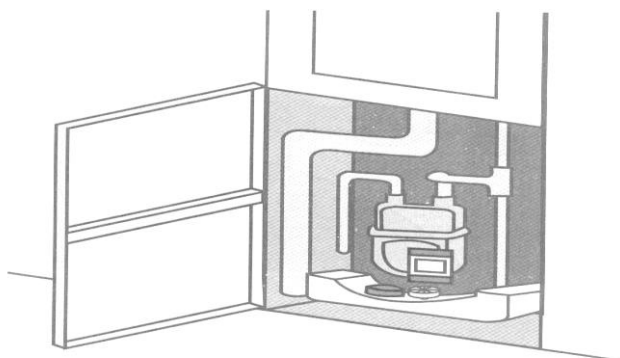
Ngoài phí tu sửa sau khi chuyển đi, công ty sẽ tính thêm phí cần thiết để bổ sung thiết bị mới khi thiết bị bị hỏng do cố ý hoặc sơ ý cũng như khi thiết bị bị biến dạng hoặc mất và thu tiền.

② Thiết bị vệ sinh hệ thống cấp thoát nước

◇ Cách khóa van vòi nước (vòi nước máy)

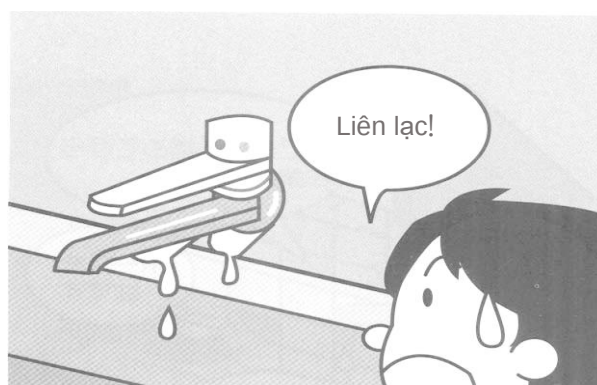
Khi vòi nước bị hỏng v.v., hãy mở hoặc ống dẫn nước (PS), và nếu vặn van khóa nước bên cạnh đồng hồ nước (bên trong miếng che bằng xốp) theo chiều kim đồng hồ thì có thể tắt hết các vòi nước trong căn hộ.

Nếu gỡ tấm xốp che đồng hồ nước ra, thì sau đó hãy để lại như cũ. Vòi nước v.v. có khi đóng băng nếu nhiệt độ ngoài trời xuống dưới 0 độ C nên xin hãy chú ý.



◇ Nước rò rỉ từ vòi nước nóng lạnh v.v.

Trường hợp nước từ vòi nước nóng lạnh của bồn rửa chén, bồn rửa mặt trang điểm, phòng tắm v.v. không ngừng chảy, hãy liên lạc đến Trung tâm liên lạc qua điện thoại (0120-5048-66). Chúng tôi sẽ cử nhân viên đến giải quyết.



◇ Thiết bị lọc nước, máy rửa chén, bể ngồi bồn cầu nước nóng v.v.

Sau khi vào ở, quý vị nào gắn thêm thiết bị lọc nước, máy rửa chén, bể ngồi bồn cầu nước nóng v.v. thì sau khi được công ty chấp thuận, hãy nhờ những doanh nghiệp chuyên môn thi công cho mình.

Ngoài ra, khi chuyển đi, xin hãy yêu cầu doanh nghiệp chuyên môn phục hồi nguyên trạng. Nếu để các thiết bị nguyên như vậy khi chuyển đi, ngoài phí tu sửa sau khi chuyển đi, công ty sẽ tính thêm phí để phục hồi nguyên trạng như phí xử lý đồ để lại và thu tiền.

◇ Bồn cầu/ Két nước xả bồn cầu

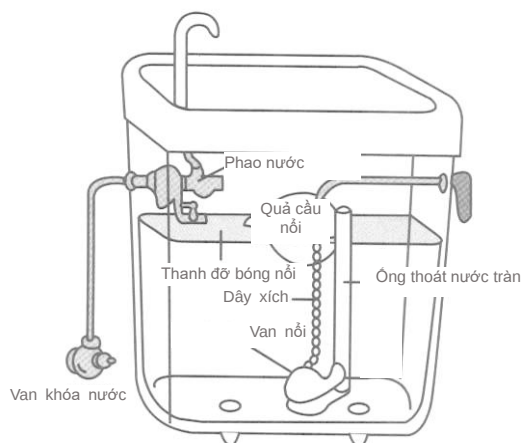
Chi phí sửa chữa thay thế v.v. đồ phụ tùng hao mòn trong két nước xả bồn cầu v.v. thì ngoại trừ hỏng hóc ban đầu khi vào ở, sau đó thì người vào ở sẽ chịu trách nhiệm trả những phí này.

Khi két nước xả bồn cầu hư, nếu có những dụng cụ đơn giản thì có thể sửa theo sơ đồ dưới đây. Trước khi yêu cầu sửa chữa, hãy tự mình kiểm tra một lần.

Ngoài ra, nếu bỏ đồ vào trong két nước nhằm mục đích tiết kiệm nước sẽ khiến phao trong két nước v.v. bị hỏng, ngoài ra lượng nước xả không đủ còn là nguyên nhân khiến bồn cầu v.v. bị tắc nghẽn nên xin hãy chú ý cẩn thận.

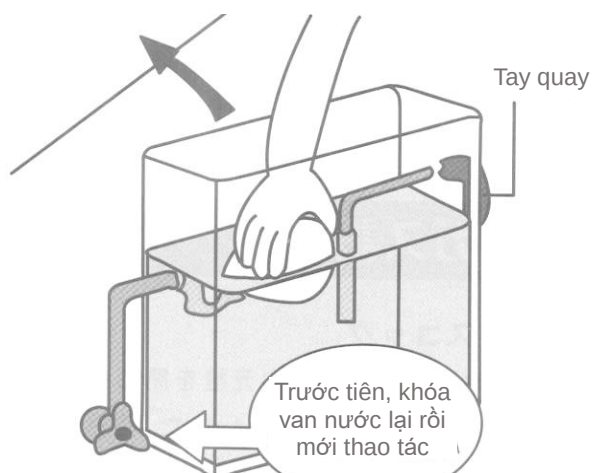
◆Nước toa-let không ngừng chảy

- a. Trước hết dùng tay để xoay van khóa nước như sơ đồ dưới đây nếu có tay quay. Loại không có tay quay thì dùng tuốc nơ vít v.v. để khóa nước lại. Khi khóa nước chảy thì vận theo chiều kim đồng hồ.
- b. Mở nắp két nước xả bồn cầu ra, kiểm tra xem phao nước (quả cầu bằng nhựa nổi trong nước) có “đang bị tuột ra hay không” hoặc “có đang bị vướng vào chỗ nào đó hay không” bằng cách nhích phao nước lên xuống. Ngoài ra, hãy tìm nguyên nhân bằng cách kiểm tra xem “ron” của phao nước có bị tắc bởi rác hay không.
- c. Kiểm tra xem dây phao nâng lên hạ xuống van phao nước (van cao su nổi) có bị tuột ra hay xoắn vào không.



◆ Khi nước toa- let không chảy

- Van khóa nước của két nước xả bồn cầu có đang đóng hay không.
- Có đang bị cúp nước hay không.
- Phao nước có giữ nguyên trạng thái nâng cao hay không.
- Dây xích có bị tuột ra và cần gạt có bị tuông hay không.



◆ Toa-let bị tắc

Khi toa-let bị tắc, tuyệt đối không được xả nước từ két nước xả bồn cầu. Vội vã xả nước sẽ làm cho nước từ bồn cầu tràn ra ngoài, và khiến cho nước bắn ròi rỉ xuống tầng dưới.

Khi toa- let bị tắc, sử dụng đồ thật bồn cầu (có bán ngoài thị trường v.v.) để thật, lực hút sẽ khiến toa- let hết bị tắc.



• Yêu cầu sửa chữa và chi phí phải trả

Người vào ở phải chịu trách nhiệm trả phí sửa chữa phụ tùng hao mòn như phao nước v.v. bên trong két nước xả bồn cầu bị hỏng, thay ron cao su v.v. Nếu liên lạc đến Trung tâm liên lạc qua điện thoại (0120-5048-66), công ty sẽ giới thiệu dịch vụ sửa chữa cho quý vị.

◇ Ống thoát nước bị tắc v.v.

Ống thoát nước và ống thải nước bản là 1 ống dọc theo tòa nhà nối nhau từ tầng 1 đến tầng cao nhất và được sử dụng chung. Bất cứ đoạn ống nào bị tắc cũng khiến cho không những toàn hệ thống ống thoát nước và ống thải nước bản trở nên không sử dụng được nữa, mà còn làm cho nước bản và đồ dơ bản chảy ngược lại và tràn ra ngoài từ bồn cầu, gây phiền hà rất lớn cho những căn hộ ở tầng dưới. Vì vậy, hãy luôn chú ý thật cẩn thận khi sử dụng.



- **Những điểm cần chú ý khi sử dụng**

Không được sử dụng giấy nào khác ngoài giấy vệ sinh dùng cho toa-let. Đặc biệt, tuyệt đối không được xả những thứ như tã giấy, bông vải, băng vệ sinh v.v. vào bồn cầu.

Ngoài ra, không xả vào lỗ thoát nước của bồn rửa những thứ là nguyên nhân khiến ống thoát nước bị tắc như các loại dầu mỡ, đầu/ xương cá, dưa, đầu rau củ thừa, túi ni lông v.v.



③ Về việc ngăn chặn đường ống dẫn nước đóng băng

Vào thời kỳ khắc nghiệt của mùa đông thì cũng có khi đường ống dẫn nước bị đóng băng lại, nước không chảy được nữa, đồng hồ nước và đường ống dẫn nước bị hỏng. Vào ngày có thông báo cần chú ý đến nhiệt độ vô cùng thấp, hãy đặc biệt chú ý những điểm như dưới đây:

- (1) Trong thiết bị cấp nước nóng có gắn bộ cấp nhiệt là thiết bị giúp ngăn chặn đóng băng để đề phòng thời kỳ lạnh, thiết bị này chạy tự động, nhưng hãy cắm điện

thường xuyên để phòng chống tổn hại vì đóng băng khi quá lạnh. Về chi tiết, xin hãy xem trang web của hãng sản xuất v.v.

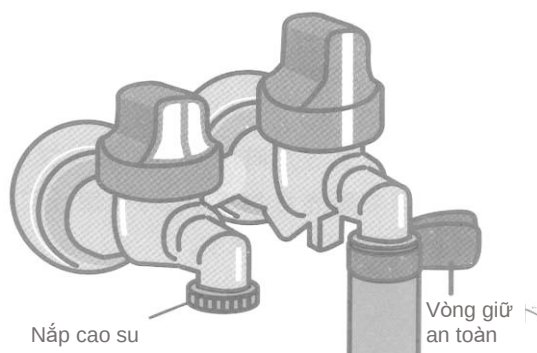
- (2) Mở cửa học ống dẫn nước phía hành lang, kiểm tra xem miếng che bằng xốp dùng để chống lạnh cho đồng hồ nước có để ngay ngắn hay không.
- (3) Để ngăn ngừa đóng băng, hãy cho nước ở bồn rửa chén chảy ở “mức độ rất nhỏ”



④ Thiết bị gas

◆Nấu ăn bằng gas

Sau khi sử dụng, nhất định đừng quên đóng van gas nguồn lại. Ngoài ra, khi không đang sử dụng, hãy đóng nắp cao su cho van gas. Ống cao su nối với thiết bị sử dụng gas thì hãy sử dụng ống mới, và nếu sờ vào thấy không còn đàn hồi nữa thì người vào ở hãy tự mua đồ mới để thay.



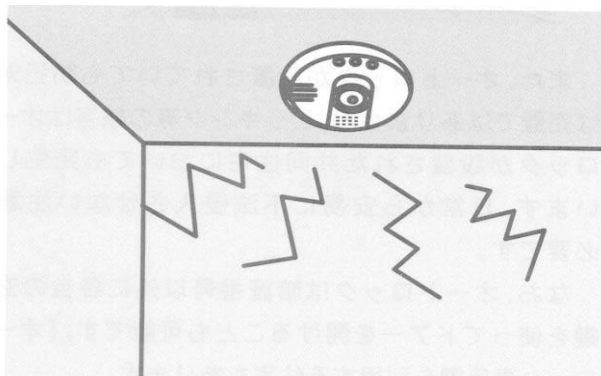
◆Thiết bị cấp nước nóng

Cách thao tác khi sử dụng thiết bị cấp nước nóng thì hãy làm theo bản giải thích cách sử dụng để thao tác cho đúng cách. Thiết bị cấp nước nóng dùng gas thì được lắp đặt trong học ống dẫn ở phía hành lang hoặc trên bề mặt tường ban công. Chung quanh lỗ thoát khí của thiết bị cấp nước nóng thì nếu ở nhiệt độ cao sẽ nguy hiểm. Ngoài ra, hãy xem trang web của hãng sản xuất v.v. để biết cách sử dụng khi trời quá lạnh. (Cả những căn hộ đang sử dụng thiết bị đun nước bằng điện thì cũng hãy xác nhận cách sử dụng qua trang web của hãng sản xuất.)

Nước nóng được cấp ở 3 chỗ trong nhà là bồn rửa chén, bồn rửa mặt trang điểm và phòng tắm (Cũng có trường hợp khác tùy loại), trong trường hợp sử dụng cùng lúc, tùy công suất của thiết bị cấp nước nóng mà cũng có khi nhiệt độ nước nóng bị giảm xuống, lượng nước nóng chảy ra ít đi, nhưng đó không phải là do bị hỏng.

◆Thiết bị báo rò rỉ gas

Người vào ở có thể tự mình gắn thiết bị này một cách tự do. Khi lắp đặt, hãy đăng ký yêu cầu cửa hàng gas lắp đặt cho mình.



Nếu phát hiện gas bị rò rỉ:

Nếu phát hiện gas bị rò rỉ, hãy khóa van gas nguồn ngay lập tức và nhanh chóng mở cửa sổ ra để không khí lưu thông.

Trường hợp không biết gas rò rỉ ở chỗ nào, hãy khoá van ngay bên cạnh đồng hồ gas trong hộp ống dẫn ngoài hành lang, sau đó hãy liên lạc với công ty gas.

Trường hợp gắn các thiết bị cảnh báo (thiết bị cảnh báo rò rỉ gas, thiết bị cảm ứng khói, thiết bị cảnh báo hỏa hoạn dạng cảm ứng nhiệt), nếu sử dụng chất phun khói để diệt côn trùng có hại, cũng có khi thiết bị cảnh báo cảm ứng sai và còi báo động hú lên.

Khi sử dụng, hãy để ý đến những việc như “Che thiết bị cảnh báo lại bằng tấm nhựa vinyl”, “Liên lạc sẵn với Trung tâm liên lạc qua điện thoại” v.v., và hãy dán tờ thông tin về những nơi này lên cửa lối ra vào của nhà mình.

Nơi liên lạc khẩn cấp khi rò rỉ gas
Công ty cổ phần Gas Osaka
Điện thoại: 0120-71-9424

Trung tâm liên lạc qua điện thoại
Gọi miễn phí 24/24 giờ
0120-5048-66

IV Cách sử dụng những bộ phận sử dụng chung

Những bộ phận sử dụng chung là toàn bộ những bộ phận của chung cư ngoại trừ những bộ phận sử dụng riêng, đó là kết cấu khung của tòa nhà (mái nhà, cột, tường, sàn nhà v.v.) và cơ sở vật chất cũng như những thiết bị khác được trang bị cho tòa nhà.

Tất cả những bộ phận như sảnh lối ra vào chung cư, phòng cầu thang, thang máy, hành lang, phòng hội họp, phòng quản lý thiết bị điện, vách ngăn, máy móc thiết bị, đường ống nối với các thiết bị, thiết bị chiếu sáng v.v. đều là bộ phận sử dụng chung.

Ngoài ra, cây trồng bên ngoài, mặt lát đường đi, cổng và hàng rào, bãi để xe đạp, bảng hướng dẫn của chung cư, đèn chiếu sáng bên ngoài v.v. cũng là bộ phận sử dụng chung.

① Dọn vệ sinh những bộ phận sử dụng chung

Nhân viên vệ sinh mỗi tuần

khoảng 1 ~ 2 lần đến dọn vệ sinh

hành lang phần sử dụng chung/

cầu thang v.v., dọn vệ sinh trạm

để rác, tưới nước cho cây cối v.v.,

nhưng để mọi người đều sống ở

đây một cách dễ chịu thì xin quý vị hãy luôn luôn giữ vệ sinh sạch sẽ nơi ở của mình.

Cấm hút thuốc ở khu vực sử dụng chung.



② Sảnh lối ra vào chung cư

Đây là cửa ra vào chung của tất cả mọi người ở chung cư. Cũng như đối với các bộ phận sử dụng chung khác, xin quý vị hãy giữ vệ sinh sạch sẽ để mọi người đều có thể sống ở đây một cách dễ chịu.

◇Hệ thống khóa tự động

(Tùy căn hộ nhưng cũng có trường hợp không có hệ thống này)

Hệ thống khóa tự động được lắp đặt để ngăn chặn người lạ xâm nhập bất hợp pháp vào chung cư.

Nếu sử dụng sai cách, hoặc thao tác thô bạo cũng có thể làm hỏng hệ thống khóa tự động nên xin hãy chú ý cẩn thận.

Ngoài ra, cho dù khóa tự động được lắp đặt đi chăng nữa cũng chưa phải là biện pháp hoàn hảo. Những thiệt hại như bị lấy cắp vẫn xảy ra cả ở những chung cư đã được lắp đặt khóa tự động. Thường xuyên phải chú ý sao cho người lạ khó có thể xâm nhập bất hợp pháp.

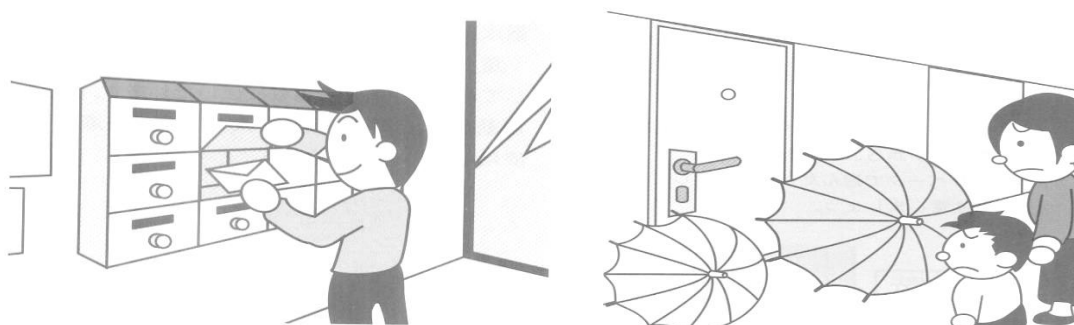


Khóa tự động thì mỗi người hãy sử dụng chìa khóa cửa ra vào của mình để mở cửa.
(Cũng có những tòa nhà sử dụng khóa tự động chuyên dụng riêng.)

◆Thùng thư bưu điện tập trung

Các thùng thư bưu điện được để tập trung xung quanh sảnh ra vào của chung cư. Sau khi vào ở, hãy gắn bảng tên lên thùng thư để đồ bưu điện được bỏ vào đúng địa chỉ. Ngoài ra, thùng thư bưu điện thì bao gồm loại có ổ khóa xoay mặt số để khóa lại và mở khóa (cách đóng mở và mã số mặt số thì xin hãy xem ở cuốn “ Hướng dẫn vào ở”) và loại thùng thư không có khóa. Trường hợp không có khóa thì nhất định xin hãy gắn ổ khóa vào.

Tuy nhiên, khi chuyển đi thì xin hãy nhớ tháo gỡ khóa mà cá nhân mình đã lắp ra.



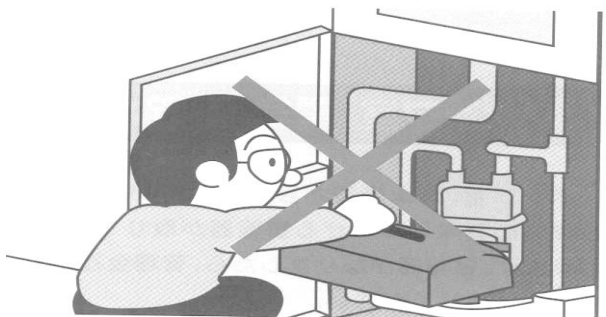
③ Cầu thang và hành lang

Tiếng động thường hay vang lên ở hành lang và cầu thang nên hãy để ý đừng chạy nhảy, cười nói lớn tiếng, làm rơi đồ đạc v.v.. Đặc biệt là khi về nhà vào ban đêm thì mọi người đều cần phải chú ý giữ yên tĩnh cho nhau.

Ngoài ra, hành lang và cầu thang còn là đường thoát hiểm khi khẩn cấp như khi có hỏa hoạn hoặc động đất v.v.. Đừng để xe, xe đạp, xe nô, chậu trồng cây v.v., cũng đừng mở cửa ra rồi để dù mở như vậy ở hành lang và cầu thang. Bình thường nếu để đồ như vậy cũng gây cản trở đường đi, nên xin hãy chú ý đừng làm phiền lẫn nhau. Cấm hút thuốc ở cầu thang và hành lang.

◆ Hộc ống dẫn (Hộp đồng hồ đo)

Trong hộc ống dẫn có các ống dẫn đến các thiết bị và các loại đồng hồ đo điện, nước, gas, vì vậy đừng sử dụng hộc này làm chỗ để đồ.



④ Thang máy

Trường hợp thang máy ngừng chạy vì cúp điện hoặc có sự cố v.v., nếu ấn nút báo khẩn cấp có trong thang máy, chuông báo động có bất thường sẽ vang lên. Từ điện thoại nội bộ sẽ có

người hướng dẫn cách đối phó, khi đó, đừng hoảng hốt mà hãy hướng sang điện thoại nội bộ để nói chuyện. Khi xảy ra bão hoặc động đất thì để bảo đảm an toàn, cũng có nhiều khi thang máy ngừng hoạt động nên xin quý vị hiểu và thông cảm.

Ngoài ra, trong trường hợp sở hữu điện thoại di động v.v., phía trên

bảng bấm thang máy có ghi số điện thoại để liên lạc trong trường hợp khẩn cấp, nên hãy dùng điện thoại để thông báo. (Cũng có những tòa nhà yết thị số điện thoại ở chỗ khác)

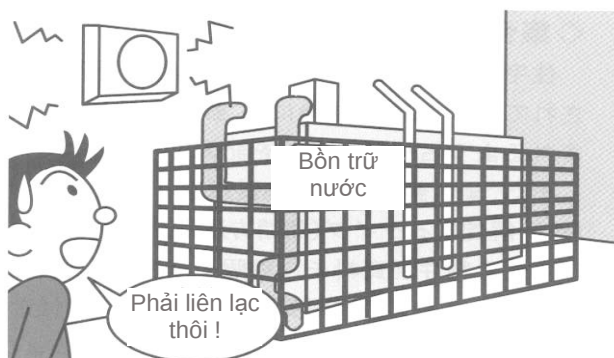


◆ Những điểm cần chú ý khi sử dụng

- Cấm hút thuốc trong thang máy
- Đừng xả nước xuống sàn bên trong thang máy
- Hãy nhắc trẻ em nếu thấy chúng chơi đùa, nghịch ngợm v.v. trong thang máy

⑤ Phòng máy bơm nước/ Phòng quản lý điện/ Bồn trữ nước v.v.

Ở những tòa nhà có phòng máy bơm nước, bồn trữ nước v.v. có gắn thiết bị báo động bất thường khi có sự cố. Nếu thiết bị báo động kêu, hãy liên lạc đến Trung tâm liên lạc qua điện thoại 0120-5048-66



⑥ Van nước ngoài trời (van tưới nước)

Ở chung cư có lắp van nước ngoài trời để sử dụng nước khi dọn vệ sinh những bộ phận sử dụng chung, dọn vệ sinh sau khi thu rác, tưới nước cho cây cối v.v.



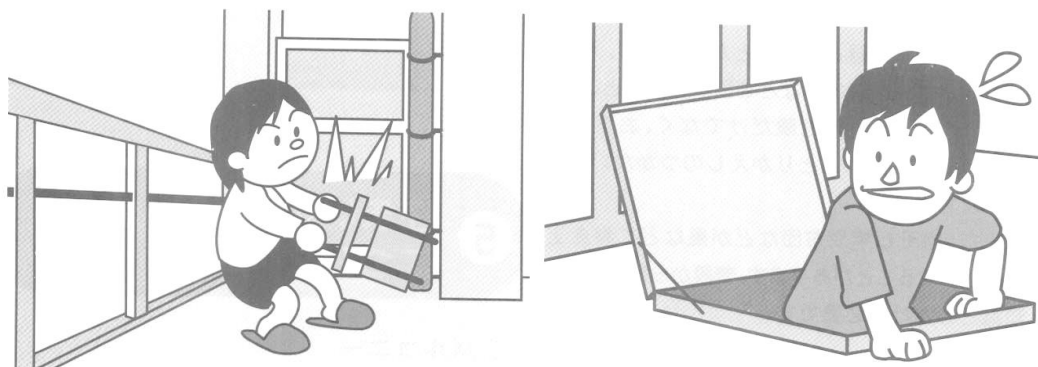
V Về thảm họa thiên tai v.v.

Xin hãy để tâm, không bao giờ quên bài học của trận động đất lớn Hanshin- Awaji. Trong trận động đất lớn Hanshin- Awaji, có những báo cáo cho thấy ngay cả trong trường hợp bị thiệt hại ít về nhà cửa, đồ nội thất và đồ điện gia dụng đổ xuống, vắng khắp nơi khiến nhiều người bị thương, cửa ra và đường thoát hiểm bị tắc khiến việc sơ tán lánh nạn và cứu hộ bị chậm trễ.

Đề phòng trận động đất Nankai-Tonankai được coi là có xác suất cao sẽ xảy ra trong tương lai gần, xin quý vị hãy chuẩn bị sẵn để có thể đảm bảo an toàn cho gia đình mình.

① Cách thoát hiểm khi có bất trắc xảy đến không ngờ

Ở chung cư, hãy xác nhận sẵn đường thoát hiểm ngay từ thường ngày, và tuyệt đối không được để đồ đạc gần đường thoát hiểm (ban công v.v.)



② Hỏa hoạn

◇ Về bảo hiểm hỏa hoạn

Yêu cầu người ký hợp đồng (người thuê nhà) hãy gia nhập Bảo hiểm hỏa hoạn/ Bảo hiểm trách nhiệm bồi thường của người thuê nhà.

Việc đăng ký gia nhập bảo hiểm cũng có thể thông qua công ty (Đại lý bảo hiểm bồi thường AIG).

◇ Khi hỏa hoạn xảy do lỗi từ nhà của mình

Trường hợp vạn nhất bất đắc dĩ hỏa hoạn xảy ra từ nhà mình ở, trước hết cố gắng dùng bình chữa cháy để dập lửa, đồng thời la lớn tiếng để thông báo cho những người khác ở cùng chung cư biết, kêu gọi sự giúp đỡ, và thông báo đến số 119.

Việc xảy ra hỏa hoạn sẽ gây nhiều phiền hà và thiệt hại lớn cho nhà hàng xóm như tổn hại do khói, tổn hại do nước để dập lửa v.v., vì vậy hãy hết sức cẩn thận với nguồn lửa.

Về thiệt hại do hỏa hoạn, trường hợp được thừa nhận là do sự cố ý hoặc lỗi của quý vị, công ty sẽ yêu cầu quý vị phục hồi lại nguyên trạng, bồi thường thiệt hại, hoặc trả lại nhà v.v.

◆ Đề phòng cháy

Mỗi gia đình đều trang bị bình chữa cháy, đèn pin v.v. và để ở chỗ dễ lấy. Ngoài ra, cửa lối ra vào là cửa chống cháy nên đừng để cửa ở tình trạng mở suốt không đóng.



③ Động đất

Cho dù là nhà bê tông cốt thép đi chăng nữa cũng vẫn rung lắc khi xảy ra động đất. Hoảng hốt vội vã chạy ra hành lang và cầu thang lại càng nguy hiểm hơn.

Khi có động đất, đừng hoảng hốt vội vã, hãy bình tĩnh làm những hành động như tắt hết lửa, khoá van gas lại, tắt hết các thiết bị điện v.v.



Trường hợp rung lắc dữ dội, hãy chú ý thật cẩn thận để bảo vệ bản thân mình khỏi bị thiết bị chiếu sáng rớt xuống người, đồ đạc nội thất v.v. đổ xuống.

Ngoài ra, khi xảy ra động đất, thang máy cũng có khi ngừng hoạt động, vì vậy tuyệt đối không được sử dụng thang máy mà hãy chạy thoát hiểm qua cầu thang bộ.

④ Bão

Khi có bão, hãy chú ý đến thông tin dự báo thời tiết, chú ý đến tin tức từ ti vi, radio, mạng internet v.v.

Cần phải chuẩn bị chu đáo trước tùy theo quy mô mưa và gió do bão đang đến gần.

- (1) Trường hợp trời mưa nhiều, cần phải kiểm tra rãnh thoát nước, lỗ thoát nước của ban công, dọn sạch cả những rác nhỏ v.v.. Trường hợp trời mưa lớn, cũng có khi lỗ thoát nước bị tắc, nước tràn ra và làm rò rỉ nước xuống tầng dưới nên cần phải chú ý cẩn thận.



- (2) Nếu mưa gió trở nên dữ dội, cũng có khi mưa gió lọt vào qua khe khung cửa, nên hãy đóng thật chắc chốt kim loại của cửa sổ, nhét chặt miếng vải v.v. vào khe cửa và rãnh đường ray.

Đừng sử dụng thang máy khi có nguy cơ bị cúp điện do mưa bão/ giông bão v.v.

⑤ Về việc sơ tán lánh nạn

- Địa điểm sơ tán lánh nạn khi xảy ra thảm họa thiên tai

Khi khẩn cấp, không có thời gian để chuẩn bị. Nơi được chỉ định làm địa điểm sơ tán lánh nạn là trường tiểu học và trung học cơ sở v.v.. Từ thường ngày, hãy để ý xác nhận sẵn trước xem gần nơi mình ở có bao nhiêu địa điểm sơ tán lánh nạn. Ngoài ra, người trong gia đình và khu vực nên nói chuyện với nhau trước về lộ trình đi sơ tán lánh nạn để không bị hoảng sợ khi thực sự phải đi sơ tán lánh nạn.

- Khuyến cáo sơ tán lánh nạn

Khi xảy ra thảm họa thiên tai, tùy theo tình hình, nhưng nếu thấy cần thiết, công ty khuyến cáo quý vị nên sơ tán đến địa điểm sơ tán lánh nạn do khu vực quy định. Hãy xác nhận lại qua mạng internet, ti vi, radio v.v.

⑥ Sóng thần

Sơ tán lánh nạn khi có sóng thần thì không chỉ là sơ tán theo chiều ngang ra “ngoài khu vực bị ngập nước”, đối với trung tâm đô thị có nhiều nhà cao tầng, còn có cả trường hợp sơ tán theo chiều dọc lên chỗ cao an toàn hơn.

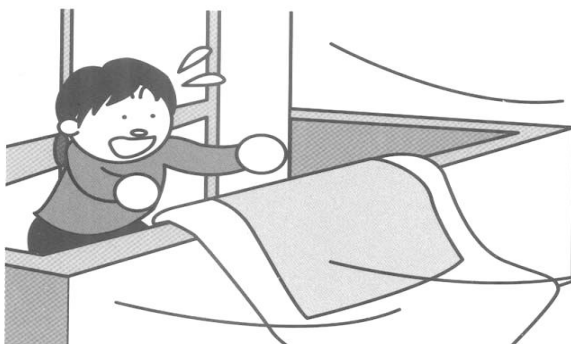
⑦ Về phòng chống tai nạn nơi ở

◇Ban công

Nếu đánh rơi đồ vật từ trên cao, thì có khi ngay cả những vật nhẹ như đồ giặt v.v. đi chẳng nữa, tốc độ rơi xuống gây tác động mạnh hơn và đồ làm rơi đó bất ngờ trở thành hung khí gây hại.

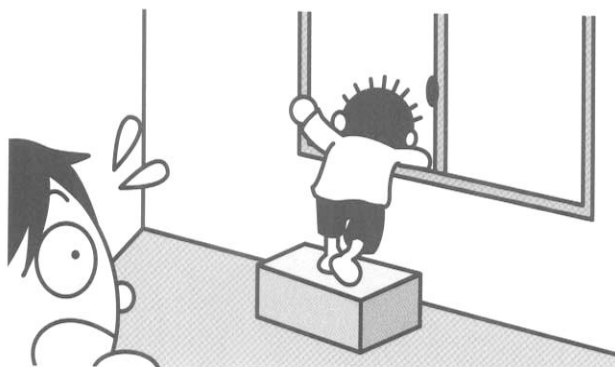
Nếu đặt những đồ như chậu trồng cây v.v. ở ban công, thì tùy theo cách đặt, có khi không chỉ gây nguy hiểm khi rơi xuống, mà còn gây nên những tai nạn không thể khắc phục như trẻ em leo lên đó và té xuống v.v.

Ngoài ra, thanh phơi đồ và chần nệm v.v. có khi bị gió cuốn lên cao và rơi xuống. Cần phải lưu tâm và có kiến thức đối với nguy hiểm ngay từ thường ngày. Đừng để chần đệm hoặc những đồ vật khác lên lan can của hiên nhà và ban công.



◇Cửa sổ hướng ra bên ngoài v.v.

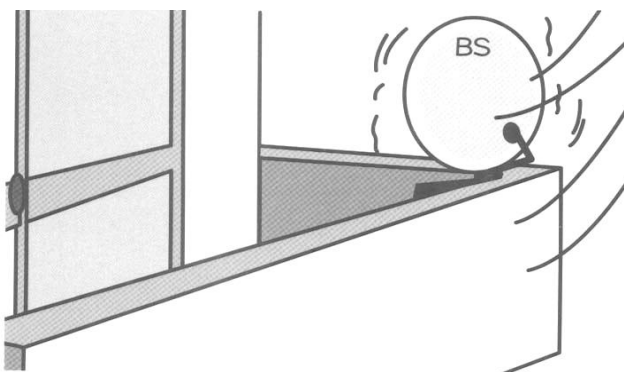
Không chỉ ban công, mà ngay cả cửa sổ hướng ra bên ngoài cũng là nơi mà trẻ em có thể bám vào thanh vịn cửa sổ để leo lên, hoặc chơi đùa bằng cách đặt thùng đựng đồ chơi làm bậc để bước lên v.v., vì vậy từ thường ngày xin hãy chú ý cẩn thận, đừng để những thứ trở thành bậc cao ở ban công hoặc cửa sổ hướng ra bên ngoài.



◇Cách gắn ăng ten BS v.v.

Không được gắn ăng ten BS v.v. ở ban công, cửa sổ hướng ra bên ngoài, lan can v.v.

Vạn nhất bắt đắ dĩ ăng ten BS v.v. rơi xuống và trúng vào ai đó thì sẽ trở thành hung khí gây ra những tai nạn không thể khắc phục. Cần phải có kiến thức đối với nguy hiểm và luôn ý thức về việc phòng chống tai nạn quanh bản thân mình.



**NHÀ CHO THUÊ
THUỘC CÔNG TY
QUỐC DOANH
KOBE**



〒653-8768 Kobe-shi, Nagata-ku, Futaba-cho, 5-1-32

Công ty quốc doanh xây dựng và cải thiện môi trường sống Kobe

Trang chủ : <https://chintai.kobe-rma.or.jp/>

Trung tâm liên lạc qua điện thoại

(Tiếp nhận liên lạc suốt 365 ngày 24/24 giờ)

Gọi miễn phí 24/24 giờ 0120-5048-66

Biên soạn Tháng 2 năm 2023