

Phần trích dẫn từ Nội quy nhà ở ...

## Nội quy nhà ở

của Hội hợp tác xã nhà ở Leipzig  
có hiệu lực từ 01.06.1992

Nội quy nhà ở là cơ sở để giữ gìn trật tự, vệ sinh, kỷ luật và an ninh trong các khu nhà ở.

Các quyền hạn và nghĩa vụ của những người sử dụng và của hợp tác xã dẫn đến từ điều lệ và các hợp đồng sử dụng đã ký. Nội quy nhà ở là sự bổ sung của hợp đồng sử dụng và đồng thời là bắt buộc đối với mỗi người sử dụng.

### 1. Sự thông khí

Nhà ở cần được làm thoáng khí đầy đủ vào mỗi mùa của năm. Không làm thoáng khí quá lâu căn hộ riêng, đặc biệt trong mùa đông, để tránh làm nguội các căn hộ tiếp giáp. Không được phép thông khí trong căn hộ ra buồng cầu thang.

### 2. Giặt và phơi khô

Việc sử dụng các khu phòng giặt, nơi phơi khô và các phòng phơi khô không được dài quá 3 ngày liên tiếp. Quần áo, đồ vải cần được phơi bằng các dụng cụ thích hợp chỉ trong sân hoặc trong các phòng phơi. Quần áo, đồ vải còn nhỏ nước không được phép phơi ở nơi phơi khô. Các phòng phơi khô cần được quét dọn sạch sẽ sau khi sử dụng xong và khóa lại.

### 3. Trật tự và an ninh

Các cửa lối vào nhà và tất cả các cửa khác vào khu đất và vào khu vực nhà ở nhằm bảo vệ tất cả người thuê nhà, đặc biệt để bảo vệ sự bảo đảm bởi hợp đồng bảo hiểm, lúc trời bắt đầu tối, nhưng chậm nhất là từ 20 giờ đến 6 giờ sáng cần khóa kín. Các cửa hầm nhà và cửa gác thượng cần luôn luôn khóa lại.

Các hành lang nhà, hành lang sân, cầu thang và phòng ngoài phải để trống chỉ thực hiện mục đích là đường tẩu thoát. Vì thế không được phép để hoặc do xe đạp, xe máy, xe nô, tủ và giá giày dép v.v... ngăn chặn lại.

Theo nguyên tắc là cấm để các xe trong khu nhà ở và trong các lối đi tầng hầm.

Cấm trữ các chất dễ cháy, dễ bắt lửa cũng như gây ra mùi trong các phòng tầng hầm và các phòng sát mái.

Để bảo vệ trật tự và an toàn không được phép để các đồ đạc ở cầu thang, hành lang, phòng ngoài gác áp mái, nơi phơi khô và lối đi ở tầng hầm. Việc để xe đạp, xe nô và xe đẩy tay trong lối đi ở tầng hầm có thể được tiến hành chỉ trong sự thỏa thuận với tập thể người sử dụng. Những cản trở và mối nguy hiểm, bất cứ dạng nào, không được phép xảy ra.

Cấm nướng thịt ở ban công, bao lơn, và diện tích ở sát cạnh tòa nhà.

#### 4. Làm vệ sinh

Sự giữ gìn sạch sẽ và bảo dưỡng buồng cầu thang thuộc trách nhiệm của tất cả những người sử dụng.

Những người sử dụng thay đổi nhau hàng tuần làm vệ sinh hoặc do các công ty được ủy nhiệm làm việc đó.

Khi mang vào hoặc tháo rời các đồ gỗ, xe đạp và xe nôi cần chú ý rằng các tường và trần buồng cầu thang và các cửa cần được giữ gìn.

Chỉ bỏ vào thùng lớn và các thùng rác các vật thải, rác của gia đình. Các vật thải có khả năng tái chế như giấy, thủy tinh, chất dẻo v.v... cần sử dụng các thùng lớn của Sở vệ sinh thành phố. Các thùng lớn và các thùng rác chỉ được cho vào đầy đến chừng mực mà các thùng đó còn có thể đóng lại được. Trước tiên chỉ cho rác vào một thùng lớn hoặc một thùng rác và phải chất đầy tối ưu thùng đó.

#### 5. Bảo vệ trước tiếng ồn

Bất cứ lúc nào cần tránh mỗi tiếng động vượt mức độ bình thường mà có ảnh hưởng sự yên tĩnh tới người cùng sống chung trong nhà. Các việc không thể tránh khỏi với sự quấy rầy bởi tiếng ồn, thí dụ như việc khoan, đục và tương tự cần giới hạn vào các thời gian sau:

Từ thứ hai đến thứ sáu

8.00 – 12.00 giờ và 15.00 – 18.00 giờ

Thứ bảy

9.00 – 12.00 giờ

Cấm làm những công việc này trong các ngày chủ nhật và các ngày lễ. Việc sử dụng các thiết bị kỹ thuật cần luôn giới hạn ở mức âm thanh vừa đủ nghe trong phòng và trong căn hộ.

#### 6. Người quản lý

Người quản lý đảm nhiệm chăm nom công trình trong sân và vườn hoa bãi cỏ và sân chơi ngoài trời của trẻ em, vệ sinh sân và đường cũng như chỗ thùng lớn.

#### 7. Sự nuôi thú

Việc mang đến và chăm sóc thú, thí dụ như chó, mèo v.v... chỉ có thể chấp nhận được, nếu không xảy ra sự quấy rầy đến người hàng xóm và người cùng sống chung trong nhà và không thiệt hại đến tài sản riêng của tập thể.

Trong khu nhà ở, chó cần được dẫn bằng dây xích chó. Không cho các gia súc vào các sân chơi cho trẻ em, bãi cỏ để trẻ em chơi và vườn hoa.

Trường hợp không giữ đúng sự quy định có liên quan hoặc có sự phản đối có căn cứ, thì việc chăm sóc các gia súc, không phân biệt gia súc gì, có thể bị cấm.

## 8. Các chỗ chơi ngoài trời cho trẻ em

Các trẻ em của những người có quyền nuôi dạy cần được chỉ dẫn để tránh tai nạn về sử dụng các dụng cụ chơi và dụng cụ tập luyện thể dục thể thao đã được dựng lên trong các khu nhà ở.

Các hành lang, buồng cầu thang, các phòng tầng hầm và các phòng tầng áp mái không được phép dùng để chơi. Các bậc cha mẹ và những người có quyền trông nom có trách nhiệm không để trẻ em quấy nhiễu những người hàng xóm. Đặc biệt trong giờ nghỉ ngơi buổi trưa không được xảy ra tiếng động to.

## 9. Các phòng áp mái

Người sử dụng cần luôn luôn dọn dẹp, giữ sạch sẽ và làm vệ sinh theo chu kỳ các phòng áp mái thuộc căn hộ hoặc nơi để đồ đạc không dùng đến. Việc góp nhặt các đồ đạc công kênh để trên nền nhà là không được phép.

## 10. Các phòng tầng hầm

Người sử dụng phải chăm nom thông khí đầy đủ. Trong các tháng mùa đông việc thông khí cần thực hiện chỉ giới hạn.

Trong các phòng tầng hầm và các phòng áp mái cần chú ý giữ đúng những quy định các biện pháp phòng cháy.

## 11. Các thiết bị vệ sinh

Cần chú ý giữ các thiết bị vệ sinh, nhà tắm và chỗ thoát nước sạch sẽ và không có sự làm tắc xảy ra. Không được đổ, ném các loại rác thải, các đồ công kênh và các chất khó tan hoặc chất quánh vào bồn vệ sinh, vào các bồn rửa thoát nước.

## 12. Các lò sưởi, các thiết bị dùng ga, các dụng cụ gia đình chạy bằng điện

Các nơi đốt than có trong phạm vi thuê để sử dụng, các bếp ga, bếp điện, máy đun nước nóng liên tục và lò sưởi phòng bằng ga cần đốt nóng hoặc điều khiển, bảo dưỡng và xử lý cẩn thận đúng phương pháp.

Các mùi khí đốt xuất hiện từ các nơi đốt than, nơi đốt ga và từ các ống dẫn vào cần được báo tin gấp cho hợp tác xã hoặc cho nhóm sửa chữa hỏng hóc có thẩm quyền.

## 13. Các điều khác

Khi người sử dụng vắng mặt trong thời gian ngắn hoặc dài cũng không được miễn trừ việc thực hiện nghĩa vụ của mình. Nếu ở trong tình thế tự mình không làm được các nghĩa vụ, thì người sử dụng tìm một người đại diện cho mình đảm nhiệm thay. Nếu người sử dụng vắng mặt thời gian dài, thì người đó thông báo cho người quản lý nhà hoặc người cùng sống chung trong nhà biết và đề phòng tình trạng khẩn cấp xảy ra cho việc bước vào căn hộ người đó dễ dàng hơn ( Gửi chìa khóa căn hộ chỗ một người tin tưởng).