

NỘI QUY KHU CHUNG CƯ PRUKSA TOWN

Điều 1. Quy định đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào nhà ở liền kề, căn hộ chung cư Prukسا Town.

1. Chủ sở hữu nhà ở liền kề, căn hộ chung cư phải chấp hành nghiêm chỉnh Nội quy và Quy chế quản lý, sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản nội quy này.
2. Người đến tạm trú tại căn hộ phải thông báo với Ban quản lý chung cư và đăng ký tạm trú tại cơ quan công an cấp xã sở tại, tiến hành đăng ký tạm trú qua mạng cho các khách hàng nước ngoài tạm trú tại các căn hộ.
3. Người sử dụng căn hộ, người tạm trú phải chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi vi phạm Nội quy và Quy chế quản lý, sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư và Bản nội quy này.

Điều 2. Các hành vi bị nghiêm cấm trong việc sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư

1. Gây mất an ninh, trật tự, nói tục, chửi bậy, sử dụng truyền thanh, truyền hình hoặc các thiết bị phát ra âm thanh gây ồn ào làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của các chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .
2. Phóng uế, xả rác hoặc các loại chất thải, chất độc hại không đúng nơi quy định, gây ô nhiễm môi trường nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .
Nghiêm cấm mọi hành vi vứt rác bừa bãi hoặc vứt rác tại các nơi công cộng, bãi đất trống của Khu chung cư, đặc biệt rác thải là đồ vật cũ hỏng hay rác thải xây dựng. Nếu vi phạm sẽ bị phạt từ 01 – 03 triệu đồng/lần, biên bản phạt vi phạm sẽ được photo và dán tại đầu Lô chung cư của người vi phạm sinh sống trong vòng 03 tháng.
3. Ném bất cứ vật gì từ cửa sổ, ban công của căn hộ.
4. Chăn, thả, nuôi gia súc, gia cầm trong nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .
5. Đốt vàng mã, đốt lửa trong nhà ở liền kề, căn hộ chung cư , trừ địa điểm được đốt vàng mã theo quy định tại nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .
6. Phơi, để quần áo và bất cứ vật dụng nào trên lan can hoặc tại phần không gian từ lan can trở lên hoặc vắt ngang cửa sổ của căn hộ.
7. Đánh bạc, hoạt động mại dâm trong nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .
8. Kinh doanh các ngành nghề có liên quan đến vật liệu nổ, dễ cháy, gây nguy hiểm cho tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .
9. Mua, bán, tàng trữ, sử dụng trái phép chất ma túy tại căn hộ và các khu vực khác trong nhà chung cư.
10. Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích, các thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .
11. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quy định về việc sử dụng phần sở hữu chung của nhà ở liền kề, căn hộ chung cư

Chủ sở hữu, người sử dụng và khách ra, vào nhà ở liền kề, căn hộ chung cư phải tuân thủ các quy định sau đây:

1. Không được làm hư hỏng hoặc có hành vi vi phạm đến tài sản chung của nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .
2. Không được chiếm dụng, sử dụng phần diện tích thuộc sở hữu chung, sử dụng chung vào mục đích riêng; không được để các vật dụng thuộc sở hữu riêng tại phần sở hữu chung.
3. Tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định.
4. Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng vào đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở.
5. Tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy của nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .

Điều 4. Quy định về việc sửa chữa các hư hỏng, thay đổi hoặc lắp đặt thêm trong căn hộ, phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng

1. Trường hợp căn hộ hoặc phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng có hư hỏng thì chủ sở hữu hoặc người sử dụng được quyền sửa chữa, thay thế nhưng không được làm hư hỏng phần sở hữu chung và ảnh hưởng đến các chủ sở hữu khác.

2. Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thiết bị thêm thì phải Thông báo với Ban quản lý chung cư và phải cam kết bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng hoặc làm hư hỏng kết cấu của nhà ở liền kề, căn hộ chung cư và xả rác thải xây dựng ra khu chung cư. Các trường hợp thay thế sửa chữa chủ nhà phải tiến hành ký quỹ cho Ban Quản Lý là 3 triệu đồng (với căn hộ liền kề) và 1 triệu đồng (với nhà ở xã hội). Công nhân thi công bắt buộc phải đeo thẻ nhà thầu.

3. Trường hợp có hư hỏng các thiết bị thuộc phần sở hữu chung, sử dụng chung gắn liền với căn hộ, phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng thì việc thay thế, sửa chữa phải được thực hiện theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư do Bộ Xây dựng ban hành nhưng không được làm ảnh hưởng đến phần sở hữu riêng của chủ sở hữu khác. Chủ sở hữu phải thông báo cho Ban quản lý nhà ở liền kề, căn hộ chung cư để kịp thời sửa chữa, thay thế khi có hư hỏng và phải tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị thi công khi sửa chữa các hư hỏng này.

4. Trường hợp vận chuyển các thiết bị, đồ dùng trong nhà ở liền kề, căn hộ chung cư hoặc vận chuyển vật liệu khi sửa chữa các hư hỏng thì phải thông báo cho Ban Quản lý nhà ở liền kề, căn hộ chung cư và chỉ được thực hiện trong thời gian từ 8 giờ sáng tới 18 giờ chiều hàng ngày để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của nhà chung cư.

Điều 5. Quy định về việc xử lý khi có sự cố của nhà ở liền kề, căn hộ chung cư

1. Khi gặp sự cố có thể gây nguy hiểm đến tính mạng và an toàn tài sản trong nhà ở liền kề, căn hộ chung cư thì chủ sở hữu, người sử dụng phải thông báo ngay cho Ban Quản lý nhà ở liền kề, căn hộ chung cư để được hỗ trợ.

2. Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi nhà ở liền kề, căn hộ chung cư thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa phát thanh hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của nhân viên bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.

Điều 6. Quy định về việc công khai thông tin của nhà ở liền kề, căn hộ chung cư

1. Ban Quản lý nhà ở liền kề, căn hộ chung cư phải thông báo công khai các thông tin có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư trên bản tin hoặc bảng thông báo hoặc phương tiện thông tin khác của nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .

2. Các nội quy về phòng cháy, chữa cháy phải được gắn đúng nơi quy định; nội quy sử dụng thang máy phải được gắn bên cạnh thiết bị này để đảm bảo việc sử dụng được an toàn, thuận tiện.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư

1. Yêu cầu Ban quản trị và Ban Quản lý nhà ở liền kề, căn hộ chung cư cung cấp thông tin, các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư .

2. Chủ sở hữu nhà ở liền kề, căn hộ chung cư có trách nhiệm đóng bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật.

3. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Bản nội quy này và Quy chế quản lý, sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

4. Đóng đầy đủ, đúng thời hạn kinh phí quản lý vận hành nhà ở liền kề, căn hộ chung cư hàng tháng tại Văn phòng Ban Quản lý và các chi phí khác theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận với các nhà cung cấp dịch vụ. Ban Quản Lý sẽ tiến hành kiểm tra, rà soát và truy thu tất cả các căn hộ chậm nộp tiền phí Quản lý đến thời điểm hiện tại. Nếu Chủ sở hữu, người sử dụng không thực hiện đóng kinh phí quản lý vận hành chung cư trong vòng 03 tháng liên tục, Ban quản lý chung cư sẽ ban hành Thông báo cắt các dịch vụ cung cấp cho căn hộ.

Điều 8. Xử lý các hành vi vi phạm

1. Chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra, vào nhà ở liền kề, căn hộ chung cư nếu có hành vi vi phạm các quy định của Bản nội quy này hoặc vi phạm quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà ở liền kề, căn hộ chung cư do Bộ Xây dựng ban hành thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật và phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Chủ sở hữu, người sử dụng phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử lý vi phạm của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Pruksa Town, ngày 03 tháng 09 năm 2019

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CHUNG CƯ PRUKSA TOWN