



the Terra

AN HUNG

VAN PHU PREMIUM

SỔ TAY CƯ DÂN





THƯ NGỎ

Kính gửi Quý Cư dân

Thay mặt Chủ đầu tư - Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú - Invest, Ban Quản Lý Tòa Nhà The Terra An Hưng ("Ban QLTN") hân hoan chào đón Quý Cư dân đến ngôi nhà mới của mình và gia nhập cộng đồng cư dân văn minh hiện đại, kính chúc Quý Cư dân có cuộc sống thoải mái, tiện nghi tại Dự án.

Với mong muốn xây dựng cộng đồng cư dân văn minh hiện đại cùng tiêu chí "Gia An Vạn Sự Hưng" mang những điều tốt đẹp nhất tới Quý Cư dân, chúng tôi hân hạnh giới thiệu cuốn **Sổ tay Cư dân** và hy vọng cuốn Sổ tay này sẽ giúp ích cho Quý Cư dân trong suốt thời gian sinh sống tại **Dự án The Terra An Hưng**.

Sổ tay Cư dân được biên soạn nhằm mục đích cung cấp thông tin và giúp Quý Cư dân hiểu các nội quy, quy định của Dự án cùng quyền và nghĩa vụ của Ban QLTN, các nhà cung cấp dịch vụ. Ngoài ra, Sổ tay này còn cung cấp cho Quý Cư dân những thông tin bổ ích khi sinh sống tại đây.

Điều thiết yếu khi trở thành một Cư dân tại The Terra An Hưng chính là Quý Cư dân và Gia đình sẽ làm quen và sử dụng hàng loạt các tiện nghi, tiện ích cao cấp sẵn có, cũng như làm tròn trách nhiệm của một Chủ sở hữu căn hộ tại khu phức hợp uy tín này. Trong quá trình soạn thảo Sổ tay Cư dân Chúng tôi mong rằng tài liệu này sẽ bao trùm mọi khía cạnh của Dự án cũng như các thông tin về các tiện nghi được cung cấp tại đây.

Chúng tôi mong rằng các nội dung trong Sổ tay Cư dân này sẽ có giá trị hỗ trợ thiết thực đến mọi Cư dân, giúp cuộc sống sinh hoạt của Quý vị luôn tiện nghi và dễ chịu nhất. Theo từng thời điểm Ban QLTN sẽ bổ sung và cập nhật những thông tin nêu trong Sổ tay Cư dân và các chi tiết thay đổi sẽ được thông báo tới Quý Cư dân.

Kính mong Quý Cư dân và Gia đình hay Khách viếng thăm của mình hãy **đọc và nghiên cứu kỹ** các nội dung trong cuốn Sổ tay Cư dân.

Một lần nữa, xin chào mừng Quý Cư dân đã gia nhập cộng đồng Cư dân chung cư **Dự án The Terra An Hưng** và chúng ta hãy cùng chung tay xây dựng một môi trường sống văn minh, tiêu chuẩn và hiện đại với các giá trị bền vững cho Cư dân cùng gia đình.

Xin trân trọng cảm ơn!

Ban quản lý tòa nhà The Terra An Hưng

MỤC LỤC

| | | |
|----|--|----|
| 01 | MỤC ĐÍCH VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG | 7 |
| 02 | GIỚI THIỆU DỰ ÁN THE TERRA AN HƯNG | 9 |
| 03 | CÁC MỨC PHÍ | 31 |
| 04 | CÁC QUY ĐỊNH VÀ NỘI QUY | 33 |
| 05 | QUY ĐỊNH VỀ VIỆC XỬ LÝ HÀNH VI VI PHẠM | 47 |
| 06 | HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG CÁC HỆ THỐNG TRONG TÒA NHÀ | 51 |
| 07 | CÁC TRƯỜNG HỢP KHẨN CẤP | 57 |
| 08 | HƯỚNG DẪN SƠ CẤP CỨU | 65 |



01

MỤC ĐÍCH VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG

MỤC ĐÍCH

Điều thiết yếu khi sinh sống tại Dự án The Terra An Hưng chính là Quý Cư dân và gia đình cùng làm quen và sử dụng hàng loạt các tiện nghi, tiện ích có sẵn, cũng như cùng làm tròn trách nhiệm của một Chủ sở hữu.

Sổ tay cư dân này được soạn thảo và ban hành nhằm mục đích cung cấp các thông tin hữu ích, cũng như hướng dẫn những quyền lợi và nghĩa vụ của Cư dân trong suốt thời gian cư trú tại Dự án The Terra An Hưng.

Chúng tôi mong rằng mọi thông tin và hướng dẫn trong Sổ tay cư dân sẽ có giá trị hỗ trợ thiết thực đến mọi Cư dân, giúp cuộc sống sinh hoạt của quý vị thêm an toàn và nhiều niềm vui.

Sổ tay cư dân này sẽ được bổ sung, cập nhật thông tin theo từng thời điểm, và sẽ được gửi đến Quý Cư dân đang sinh sống.

PHẠM VI ÁP DỤNG

- » Được áp dụng đối với các bộ phận chuyên trách Công ty M.Homes - Ban Quản Lý Tòa Nhà The Terra An Hưng.
- » Cung cấp thông tin cho toàn thể Cư dân sinh sống tại chung cư Dự án The Terra An Hưng để Quý Cư dân có thể dễ dàng tra cứu khi cần thiết.



ĐỊNH NGHĨA

- » **"Chủ đầu tư"** là Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102702590 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/03/2008;
- » **"Tòa nhà"** là tòa nhà chung cư thuộc Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng tại lô đất TTDV01 Khu đô thị mới An Hưng - thuộc các phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;
- » **"Nhà chung cư"** là toàn bộ tòa nhà chung cư nơi có Căn hộ thuộc Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng tại lô đất TTDV01 Khu đô thị mới An Hưng - thuộc các phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest làm Chủ đầu tư, bao gồm các Căn hộ, diện tích kinh doanh, thương mại ... và các công trình tiện ích chung của tòa nhà chung cư, kể cả phần khuôn viên (nếu có) được xây dựng tại lô đất TTDV01 Khu đô thị mới An Hưng - thuộc các phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;
- » **"Dự án"** là Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng tại lô đất TTDV01 Khu đô thị mới An Hưng - thuộc các phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội do Bên A làm chủ đầu tư (tên thương mại của Dự án là The Terra An Hưng);
- » **"Hợp đồng"** là Hợp đồng mua bán Căn hộ và toàn bộ các phụ lục đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản đối với Hợp đồng do các bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp đồng;
- » **"Bảo hành nhà ở"** là việc khắc phục, sửa chữa, thay thế các hạng mục được liệt kê cụ thể tại Điều 11 của Hợp đồng mua bán căn hộ khi bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi vận hành sử dụng không bình thường mà không phải do lỗi của người sử dụng Căn hộ gây ra trong khoảng thời gian bảo hành theo quy định của pháp luật nhà ở và theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán căn hộ;
- » **"Diện tích sử dụng Căn hộ"** là diện tích sử dụng riêng của Căn hộ mua bán được tính theo kích thước thông thủy và được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho Bên B, bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn hộ và diện tích lô gia gắn liền với Căn hộ đó; không tính tường bao ngôi nhà, tường phân chia các Căn hộ và diện tích sàn có cột chịu

lực, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn hộ. Khi tính diện tích lô gia thì tính toàn bộ phần diện tích sàn từ mép trong của tường chung và được thể hiện rõ trong bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn hộ đã được phê duyệt;

- » **"Diện tích sàn xây dựng Căn hộ"** là toàn bộ diện tích sàn cấu thành Căn hộ bao gồm cả lô gia và hộp kỹ thuật. Đối với sàn, tường, cột riêng của Căn hộ tính theo mép ngoài kết cấu. Đối với cột chung, tường chung giữa hai căn hộ thì tính theo tim của cột, tim các bức tường chung. Đối với cột, vách, tường chung giữa Căn hộ và hành lang, lối kỹ thuật của Tòa nhà thì tính bằng một nửa chiều rộng tường bao che Căn hộ.
- » **"Phần sở hữu riêng của Bên B"** là phần diện tích sử dụng Căn hộ được quy định tại Diện tích sử dụng căn hộ và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn hộ này;
- » **"Phần sở hữu riêng của Bên A"** là toàn bộ những phần diện tích, công trình tại lô đất TTDV01 Khu đô thị mới An Hưng - thuộc các phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội nhưng Bên A không bán mà giữ lại để sử dụng hoặc kinh doanh và Bên A cũng không phân bổ giá trị phần diện tích thuộc sở hữu riêng này vào Giá bán Căn hộ như được quy định cụ thể tại khoản 3.1 Điều 3 Hợp đồng mua bán căn hộ;
- » **"Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung"** là phần diện tích và các thiết bị thuộc sở hữu, sử dụng chung trong nhà chung cư theo quy định của pháp luật nhà ở và được các Bên thỏa thuận cụ thể tại khoản 13.3 Điều 13 Hợp đồng mua bán căn hộ;
- » **"Nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư"** là bản nội quy được đính kèm Hợp đồng mua bán căn hộ và tất cả các sửa đổi, bổ sung được Chủ đầu tư sửa đổi, bổ sung thống nhất với Bên B và theo quy định của pháp luật (trong trường hợp chưa đủ điều kiện tổ chức Hội nghị nhà chung cư) hoặc được Hội nghị nhà chung cư thông qua trong quá trình quản lý, sử dụng nhà ở (Phụ lục 02);
- » **"Bảo trì nhà chung cư"** là việc duy tu, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa định kỳ, sửa chữa đột xuất phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung thuộc nhà chung cư nhằm duy trì chất lượng nhà chung cư;
- » **"Sự kiện bất khả kháng"** là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà mỗi bên hoặc các bên trong Hợp đồng này không thể lường trước được và không thể khắc phục được để thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này, mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Các trường hợp được coi là sự kiện bất khả kháng được các bên nhất trí thỏa thuận cụ thể tại Điều 16 của Hợp đồng này;

- » **"Chủ Sở Hữu":** có nghĩa là cá nhân/ tổ chức có quyền sở hữu hợp pháp đối với một hoặc một số Căn hộ trong Dự Án và phù hợp với quy định trong Hợp Đồng, trường hợp Chủ sở hữu là tổ chức thì người đại diện theo pháp luật của tổ chức là người thay mặt Chủ sở hữu thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu;
- » **"Đại Diện Chủ Sở Hữu":** có nghĩa là người được Chủ sở hữu ủy quyền để thực hiện những trách nhiệm và nghĩa vụ của Chủ sở hữu;
- » **"Cư dân":** Là bất kỳ người nào có quyền cư trú hợp pháp tại Dự án The Terra An Hưng, bao gồm Chủ sở hữu và các cá nhân đang sinh sống hoặc sử dụng căn hộ trong thời gian ngắn hay dài theo bất kỳ hình thức nào bao gồm nhưng không giới hạn bởi những cá nhân sau:
 - » Các thành viên trong gia đình của Chủ sở hữu hoặc người giúp việc;
 - » Người thuê căn hộ;
 - » Bất kỳ người nào được Chủ sở hữu cho phép sinh sống hoặc sử dụng căn hộ dưới bất kỳ hình thức nào;
- » **"Khách viếng thăm" hay "Khách mời":** là nhà cá nhân không phải cư dân, đến Dự án The Terra An Hưng dưới lời mời của một hoặc nhiều cư dân đang sinh sống tại Dự án.

THÔNG BÁO MIỄN TRỪ

Mặc dù chúng tôi rất cẩn trọng trong quá trình soạn thảo cuốn sổ tay cư dân này, Chủ đầu tư, các cán bộ và các đơn vị của Chủ đầu tư không đại diện hoặc đảm bảo, phát biểu ý kiến hoặc ngụ ý về độ chính xác, sự hoàn thiện của cuốn Sổ tay cư dân này hoặc nội dung của nó và không cam kết hay chịu trách nhiệm pháp lý phát sinh từ cuốn Sổ tay cư dân này hoặc nội dung của nó. Tùy từng thời điểm, Chủ đầu tư/Ban QLTN có quyền điều chỉnh nội dung của cuốn Sổ tay cư dân để đảm bảo phù hợp và mang lại hiệu quả tốt nhất trong việc hướng dẫn cư dân

MÔ TẢ DỰ ÁN

MÔ TẢ CHUNG



Tọa lạc tại vị trí thuận lợi ngay mặt tiền đường Tố Hữu, quận Hà Đông, TP. Hà Nội, The Terra An Hưng là tổ hợp thương mại dịch vụ và căn nhà cao cấp với đầy đủ không gian chức năng cùng với các đô thị phía Tây Hà Nội (gồm khu đô thị Văn Khê, Dương Nội, Park City...) tạo nên một quần thể đô thị hiện đại, thống nhất.

Trong đó, The Terra An Hưng gồm 3 tòa chung cư cao 45 tầng, cung cấp 1328 căn hộ cao cấp. Mỗi tòa tháp đều sở hữu mật độ lý tưởng: chỉ 11-12 căn/6 thang máy + 1 thang máy chữa cháy/tầng. Đặc biệt các tòa nhà còn có hệ thống 2 thang bộ thoát hiểm và được bố trí các gian lánh nạn ở tầng 13 và 33 giúp đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho cư dân.

VỊ TRÍ TÒA NHÀ

Với hạ tầng đồng bộ, vị trí đắc địa, cư dân đi tới ga tàu điện La Khê chỉ 6 phút, tới bến xe Yên Nghĩa chỉ 8 phút, tới Trung tâm Hội nghị Quốc gia 15 phút,... và nhiều vị trí trọng yếu khác trong thành phố. Đồng thời, từ The Terra An Hưng cư dân dễ dàng di chuyển vào khu vực trung tâm nội đô qua các tuyến đường Tố Hữu - Lê Văn Lương, Đại lộ Thăng Long và Nguyễn Trãi cũng như kết nối vô cùng thuận tiện tới các tỉnh thành phía Bắc.

Dự án The Terra An Hưng tọa lạc ngay tại cửa ngõ của KĐT An Hưng, mặt đường Tố Hữu, La Khê, Hà Đông có vị trí đẹp nhất tại khu đô thị An Hưng khi là dự án nằm ngay tại mặt đường Tố Hữu.



- » Dễ dàng kết nối thẳng khu vực trung tâm qua đường Tố Hữu - Lê Văn Lương, đường Nguyễn Trãi, Đại lộ Thăng Long, cũng như dễ dàng để di chuyển theo các hướng qua các tuyến đường lớn như Lê Quang Đạo, đường 70, Lê Trọng Tấn,...
- » Phía Đông Nam: Dự án The Terra An Hưng giáp với tòa chung cư The Pride.
- » Phía Tây Bắc: Dự án The Terra An Hưng Hà Đông đối diện khu Đô Thị Dương Nội. Nơi có tổng diện tích đất quy hoạch là 197.3 ha, tổng mức đầu tư 7.642 tỷ đồng, quy mô dân số từ 25.000 - 30.000 người....
- » Phía Đông dự án The Terra An Hưng giáp khu đô thị tổ hợp thương mại, khách sạn, căn nhà cao cấp Usilk City. Usilk City có quy mô 9,2 ha được thiết kế, tư vấn quản lý dự án bởi các đối tác đến từ Hàn Quốc.



QUY MÔ

Dự án The Terra An Hưng có tổng diện tích xây dựng: 5.973 m²; diện tích sàn: 225.547 m²; Trong đó: bao gồm 3 tòa chung cư cao 45 tầng, với tổng số 1328 căn hộ, 2 tầng hầm và 3 tầng nổi để xe tại tòa V1, V2.

Tổng diện tích xây dựng:

5.973 m²

Diện tích sàn:

225.547 m²

3 tòa chung cư cao:

45 tầng

1.328 căn hộ

5 tầng để xe



GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ



Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest, được hình thành và phát triển từ năm 2003 với tiền thân là Chi nhánh tại Hà Nội của Công ty Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Quảng Ninh, sau thời gian ban đầu hoạt động trên lĩnh vực thi công, xây lắp, đến năm 2006 VPI đã có sự thay đổi bước ngoặt khi bước sang lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản. Đến nay VPI sở hữu 18 công ty thành viên, cùng hàng chục dự án bất động sản đô thị trên cả nước. Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest đã trở thành một thương hiệu uy tín có nhiều dự án lớn trong các lĩnh vực chính như:

- » Đầu tư phát triển bất động sản
- » Quản lý vận hành dịch vụ bất động sản
- » Dịch vụ hỗ trợ bất động sản
- » Nông nghiệp công nghệ cao

Giá trị cốt lõi của Công ty Văn Phú - Invest luôn định hướng và xác định trong hoạt động sản xuất kinh doanh đó là:

- » **Chuyên tâm:** Để tạo sự khác biệt
- » **Hợp tác & Chia sẻ:** Hợp tác để tạo dựng cộng đồng
- » **Sáng tạo:** Sáng tạo để đột phá
- » **Chất lượng:** Chất lượng để tạo sự bền vững
- » **Minh bạch:** Minh bạch để có được niềm tin

GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY QUẢN LÝ

GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY M.HOMES



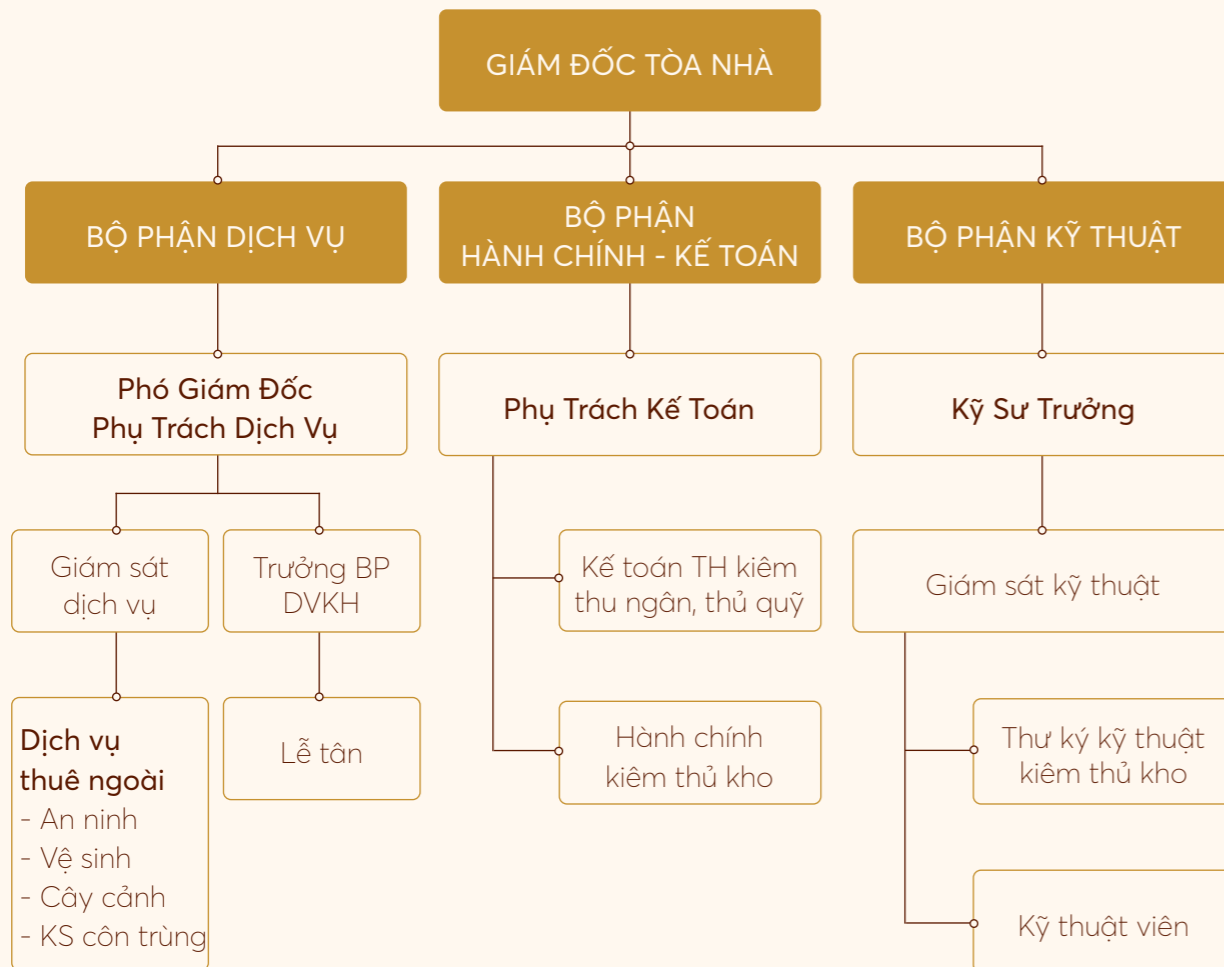
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN M.HOMES
(M.HOMES PROPERTY SERVICES JOINT STOCK COMPANY)

Công ty M.Homes được thành lập trên cơ sở tách khối quản lý sau đầu tư của Tập đoàn Văn Phú - Invest để quy tụ đội ngũ nhân sự nhiệt huyết, giàu kinh nghiệm, đã kinh qua các vị trí quản lý cấp cao trong các công ty quản lý vận hành, các tập đoàn khách sạn, cùng bộ tiêu chuẩn, quy trình quản lý vận hành theo chuẩn quốc tế, đã được việt hóa và thực hiện thực tế tại các dự án để thực hiện nhiệm vụ cung cấp dịch vụ Quản lý, vận hành các Dự án Bất động sản sau đầu tư với tầm nhìn trở thành doanh nghiệp cung cấp dịch vụ bất động sản thuộc Top 3 Việt Nam.

Công ty M.Homes với sứ mệnh mang lại cho Khách hàng một Dịch vụ quản lý chuyên nghiệp với vai trò là những người quản gia cẩn mẫn, chính chu, chân thành và đáng tin cậy.

GIỚI THIỆU VỀ BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ



Văn phòng Ban QLTN: Tầng 4, tòa V3, Dự án The Terra An Hưng, thuộc các phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, TP Hà Nội

Hotline CSKH (24/24): 0826.102.103

Hotline Kỹ thuật (24/24): 0836.102.103

» Giờ hoạt động của Ban quản lý Tòa nhà:

» Thứ Hai đến thứ Sáu: 08:00 - 17:30

» Thứ Bảy: 08:00 - 12:00

» Chủ Nhật và các ngày Lễ: Nghỉ



CÁC CÔNG TRÌNH TIỆN ÍCH TẠI DỰ ÁN

Với quy hoạch và thiết kế xây dựng với phương châm mang tới những căn hộ được thiết kế hiện đại, sang trọng nhưng vẫn giữ trọn nét đẹp thiên nhiên, chung cư The Terra An Hưng hội tụ đầy đủ những tiện ích & dịch vụ tiêu chuẩn, mang tới cho cư dân một cuộc sống cân bằng, hiện đại, đẳng cấp và trọn vẹn trong tầm tay.

MẶT BẰNG TIỆN ÍCH



- | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 1 Quảng trường nghệ thuật | 9 Hầm đỗ xe 81, 82 | 17 Phòng khách cao cấp - Lounge (T5) | 25 Phòng tắm hồng (T5) |
| 2 Sân phun nước | 10 Tầng đỗ xe nổi T2, T3, T4 (V1, V2) | 18 Thư viện cộng đồng (T5) | 26 Phòng tập Gym (T5) |
| 3 Vườn hoa | 11 Cửa hàng tiện ích (T1) | 19 Bar Coffee (T5) | 27 Phòng tập Yoga (T5) |
| 4 không gian cảnh quan cây xanh | 12 Nhà hàng, shop thời trang (T1) | 20 Vườn vông cảnh (T5) | 28 Vườn tâm linh (T5) |
| 5 Đồi cây xanh | 13 Kids kingdom (T4) | 21 bể bơi bốn mùa (T5) | 29 Phòng lánh nạn (T13, T 33) |
| 6 Đốc lên cho người khuyết tật | 14 Phòng sinh hoạt cộng đồng (T4) | 22 bể vẫy trẻ em (T5) | 30 Cầu kính (T33) |
| 7 Đường dạo bộ | 15 Phòng thiếu nhi (T4) | 23 Khu xông hơi (T5) | 31 Vườn nướng BBQ (T5, tầng mái) |
| 8 Nhà trẻ (T1, T2, T3) | 16 Sân chơi trẻ em (T5) | 24 Bể sục (T5) | 32 Vườn thượng uyển |

Một số tiện ích nổi bật gồm:

BỂ BƠI 4 MÙA

Được đặt tại tầng 5 của tòa nhà.

Với diện tích lên tới 422m², chiều dài hơn 50m - đạt tiêu chuẩn thi đấu Olympic.

Tại đây, bạn và gia đình sẽ được thỏa sức vùng vẫy suốt 4 mùa với nhiệt độ nước và không gian xung quanh bể bơi liên tục được làm ấm.



ỐC ĐẢO XANH (KID ISLAND)

Nằm tại tầng 4 của tòa tháp V3

Ốc đảo xanh được xây dựng nhằm tạo không gian vui chơi an toàn cho các bé.



QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM

Nằm tại trung tâm khuôn viên của dự án.

Quảng trường trung tâm mang phong cách hiện đại và đầy tính nghệ thuật với quảng trường nghệ thuật và sàn phun nước.



NHÀ TRẺ (KINDERGARTEN)

Nằm tại tầng 1, 2 và 3 của tháp V3.

Nhà trẻ (Kindergarten) đem đến cho các bé một môi trường giáo dục an toàn và thoải mái phát triển.



KHU VỰC LÀM ĐẸP, THỜI TRANG

Bao gồm các gian hàng tư nhân phục vụ cho toàn bộ các Khách hàng/Cư dân tại Chung cư.



PHÒNG GYM, FITNESS VÀ YOGA

Phòng tập Gym được đặt tại tầng 5 của Tòa nhà

Với hệ thống phòng tập rộng rãi, được trang bị đầy đủ máy móc và thiết bị hiện đại, phòng tập Gym & Yoga tại chung cư The Terra An Hưng mang đến cho bạn và gia đình không gian tập luyện tiện nghi và thoải mái.



THƯ VIỆN

Được đặt tại tầng 4 tháp V3 của tòa nhà Thư viện The Terra An Hưng được xây dựng với mong muốn tạo nên một cộng đồng tri thức, văn minh, hiện đại



CẦU TREO

Được thiết kế để tạo cầu nối giữa các tòa V1 - V2 - V3

Với chiếc cầu kính tại tầng 33, cư dân có thể ngắm cảnh toàn khu và di chuyển từ phòng lánh nạn sang các tòa bên cạnh khi có sự cố xảy ra.



KHU VỰC SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG

Được đặt tại tầng 4 tháp V3 của tòa nhà Khu vực sinh hoạt cộng đồng hứa hẹn là điểm tổ chức các hoạt động lớn cho toàn bộ cư dân tại dự án



VƯỜN TRÊN MÁI

Tại đây cư dân có thể có những phút giây thư giãn bên gia đình và thiên nhiên



KHU VỰC ĐỖ XE

Gồm: 2 tầng hầm B1 - B2 và tầng 2 tầng 3 tầng 4 tháp V1 - V2 nổi với diện tích lên đến 31.000m².

Đáp ứng nhu cầu đậu đỗ xe của các cư dân tại Dự án.



THÔNG TIN HỮU ÍCH VÀ CÁC DỊCH VỤ CUNG CẤP

THÔNG TIN HỮU ÍCH

Thông tin chính quyền, trạm y tế địa phương

- » UBND phường La Khê
 - » Địa chỉ: Số 104, đường Lê Trọng Tấn, phường La Khê, quận Hà Đông, TP. Hà Nội
 - » Số điện thoại: 024.3382.5587 (trực ban)
- » Công an phường La Khê
 - » Địa chỉ: số 106, đường Lê Trọng Tấn, phường La Khê, quận Hà Đông, TP. Hà Nội
 - » Số điện thoại: 024.3350.1995 (trực ban)
- » Trạm y tế phường La Khê
 - » Địa chỉ: Số 38, đường Phan Đình Giót, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, TP. Hà Nội
 - » Số điện thoại: 024.3382.2086 (trực ban)

Điện

Nguồn điện sử dụng tại Dự án The Terra An Hưng được cung cấp bởi Công ty Điện lực Hà Đông. Giá điện tại từng căn hộ được tính theo biểu giá được UBND thành phố Hà Nội duyệt theo từng thời điểm dựa trên mục đích sử dụng.

Công ty Điện lực Hà Đông:

Địa chỉ: 104 Nguyễn Khuyến, P. Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội

Điện thoại: 1900 1288/0422222000

Website: <http://cskh.eunhanoi.com.vn> Email: eunhanoi@eunhanoi.vn

Định kỳ hàng tháng Công ty Điện lực Hà Đông tiến hành chốt chỉ số Điện của từng căn hộ và gửi hóa đơn tiền điện trực tiếp tới Chủ sở hữu căn hộ.

Để đăng ký cấp điện và ký hợp đồng sử dụng điện, Cư dân có thể đăng ký trực tiếp với Công ty Điện lực Hà Đông hoặc thông qua Chăm sóc khách hàng Ban QLTN để được hướng dẫn và hỗ trợ.

Nước

Nguồn nước của Dự án được cung cấp bởi Công ty TNHH MTV Nước Sạch Hà Nội, cụ thể là Xí nghiệp kinh doanh nước sạch số 3.

Xí nghiệp kinh doanh nước sạch số 3:

Địa chỉ: Thôn La Dương, Phường Dương Nội, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0903.256.927

Fax: 024 3382 5763

Đồng hồ đo chỉ số nước được cấp riêng cho mỗi căn hộ. Để được cấp nước sạch sử dụng tại căn hộ, các Chủ sở hữu phải thực hiện hồ sơ thủ tục đăng ký hợp đồng cấp nước sạch để được phê duyệt của Xí nghiệp Kinh doanh Nước sạch số 3. Quý cư dân đăng ký thủ tục cấp nước sạch trực tiếp với đơn vị Nước sạch hoặc thông qua Chăm sóc khách hàng của Ban QLTN để được hướng dẫn và hỗ trợ.

Truyền hình/Mạng Internet/Điện thoại

Tại dự án có tất cả các đơn vị truyền hình, mạng thoại của các đơn vị uy tín trên thị trường để cư dân có thể lựa chọn và đăng ký sử dụng. Tất cả các căn hộ đều có đường dây truyền hình/internet/điện thoại được kéo đến bên trong căn hộ. Để sử dụng dịch vụ trên, Cư dân có thể liên hệ với Chăm sóc khách hàng - lễ tân của Ban QLTN để được hướng dẫn và hỗ trợ.

Đăng ký tạm trú, tạm vắng

Căn cứ vào Điều 30 Luật cư trú 2006 về việc đăng ký tạm trú, Quý Cư dân chuyển về sinh sống tại dự án cần phải thực hiện thủ tục đăng ký tạm trú, tạm vắng tại địa bàn phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Thủ tục đăng ký tạm trú, tạm vắng cho Quý cư dân sinh sống tại tòa nhà vui lòng liên hệ:

Công an phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Địa chỉ: số 106, đường Lê Trọng Tấn, phường La Khê, quận Hà Đông, TP Hà Nội.

Số trực ban: 024.3350.1995

hoặc thông qua Chăm sóc khách hàng của Ban QLTN để được hướng dẫn và hỗ trợ.

Ghi chú: Các form biểu mẫu sẽ do Công An phường cung cấp.

CÁC DỊCH VỤ CUNG CẤP TẠI DỰ ÁN

Chăm sóc khách hàng - lễ tân

Tại Dự án The Terra An Hưng, nhằm mang đến sự thuận tiện và thoải mái cho Quý Cư dân, chúng tôi đã thiết kế quầy Chăm sóc khách hàng - Lễ tân đặt ngay tại sảnh chính tầng 1 các tháp chung cư với đội ngũ nhân viên thân thiện, chuyên nghiệp, luôn sẵn sàng phục vụ nhu cầu hàng ngày của Quý Cư dân một cách chu đáo nhất.

Quầy lễ tân sẽ phục vụ từ thứ 2 đến thứ 6: từ 8h00 đến 17h00, thứ 7 từ 8h00 đến 12h00. Chiều thứ 7, chủ nhật và lễ tết nghỉ. Thời gian ngoài giờ làm việc của quầy lễ tân, nhân viên an ninh sẽ trực 24/24 tại sảnh để tiếp nhận thông tin từ Quý Cư dân.

Mọi yêu cầu về dịch vụ bao gồm nhưng không giới hạn bởi đăng ký gửi xe, yêu cầu sửa chữa, bảo trì căn hộ, đăng ký thi công nội thất, liên hệ trong trường hợp khẩn cấp... Quý Cư dân vui lòng liên hệ bộ phận chăm sóc khách hàng - lễ tân để được hướng dẫn và hỗ trợ theo số hotline: 0826.102.103.



Dịch vụ kỹ thuật

Bộ phận kỹ thuật trực 24/24 để vận hành và xử lý các tình huống liên quan đến hệ thống kỹ thuật cũng như các tình huống khẩn cấp xảy ra tại Dự án. Bất kỳ thắc mắc hay cần trợ giúp liên quan đến kỹ thuật, Quý Cư dân vui lòng liên hệ bộ phận Chăm sóc khách hàng - lễ tân để được hướng dẫn và hỗ trợ hoặc liên hệ số hotline kỹ thuật: **0836.102.103**.

An ninh

Ban quản lý tòa nhà hợp tác với đơn vị an ninh chuyên nghiệp được đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ, trang bị đầy đủ các công cụ hỗ trợ nhằm bảo vệ ở mức tối đa cho Khách hàng/Cư dân và duy trì sự ổn định, đảm bảo an toàn an ninh trật tự cũng như bảo vệ tài sản, trang thiết bị chung tại Chung cư The Terra An Hưng 24/24h bao gồm các ngày lễ, tết.

Hệ thống an ninh lắp đặt bao gồm: Hệ thống camera quan sát 24/24 tại các thang máy, sảnh, tầng hầm và một số khu vực chung khác trong dự án; hệ thống phòng an ninh được bố trí tại Chung cư.

Đội an ninh sẽ nỗ lực để tạo môi trường an toàn cho cư dân, tuy nhiên việc này không đảm bảo mọi rủi ro về an ninh cho Cư dân về tài sản và người một cách tuyệt đối. Vấn đề đảm bảo an ninh, an toàn cần được lưu ý bởi mỗi Cư dân. Chủ sở hữu/Khách thuê cần luôn nâng cao tinh thần cảnh giác, khi phát hiện các hiện tượng nghi vấn khả nghi cần thông báo ngay cho Ban QLTN kịp thời xử lý tránh hậu quả đáng tiếc có thể xảy ra.

Chủ đầu tư và Ban QLTN The Terra An Hưng không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại hư hỏng, mất mát, trộm cắp, tấn công hoặc thương tích cá nhân nào xảy ra trong căn hộ. Ngoài ra, Ban QLTN có phối hợp với cảnh sát khu vực và công an quận Hà Đông để đảm bảo an ninh trật tự xung quanh dự án trong những trường hợp cần thiết.

Vì sự an toàn của toàn bộ cư dân, vui lòng đăng ký với Ban QLTN khi có khách đến ở qua đêm (thông qua chăm sóc khách hàng - lễ tân) và không quẹt thẻ cho người lạ, không để người lạ vào phía trong khu căn hộ. Với những trường hợp khả nghi, cư dân vui lòng báo ngay với bộ phận chăm sóc khách hàng - lễ tân hoặc số hotline: **0826.102.103** để được trợ giúp;

Cư dân được cung cấp thẻ thang máy để được sử dụng thang máy lên khu vực tầng mà mình đang sinh sống và các khu vực tiện ích công cộng của dự án.

Vệ sinh

Ban quản lý hợp tác với đơn vị làm sạch chuyên nghiệp để duy trì chất lượng vệ sinh các khu vực chung của dự án. Đảm bảo và duy trì công tác vệ sinh theo tần suất quy định.

Sự hợp tác của Quý Cư dân trong việc giữ gìn không gây bất kỳ thiệt hại nào trong khu vực chung, công cộng tại chung cư luôn được trân trọng và đánh giá cao.

Kiểm soát côn trùng

Nhằm duy trì một môi trường vệ sinh và dễ chịu (ít bị côn trùng), đội ngũ xử lý côn trùng chuyên nghiệp sẽ thường xuyên thực hiện chương trình kiểm soát côn trùng tiêu chuẩn cho những khu vực công cộng của Dự án The Terra An Hưng.

Phạm vi và khu vực thực hiện

- » Khu vực tầng hầm B1, B2, khu vực để xe tầng 2,3,4, khu vực tiện ích tầng 5, sảnh chung cư, sảnh thương mại (không bao gồm bên trong các shophouse)
- » Khu vực hành lang chung từ tầng 6 đến tầng 45 (không bao gồm bên trong căn hộ)
- » Khu vực ngoại cảnh bao quanh chung cư
- » Khu vực ngoại cảnh thấp tầng

Côn trùng xử lý

- » Dịch hại chung: Kiến, Gián, Ruồi, Muỗi, Bướm đen, Nhện
- » Dịch hại gặm nhấm: Chuột nhắt, chuột cống, chuột mái nhà.

Kế hoạch kiểm soát chuột và côn trùng

| STT | Khu vực xử lý | Kiểm soát chuột | Kiểm soát côn trùng |
|-----|---|-----------------|---------------------|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> » Khu vực tầng hầm B1, B2, khu vực để xe tầng 2,3,4, khu vực tiện ích tầng 5, sảnh chung cư, sảnh thương mại (không bao gồm bên trong các gian hàng). » Khu vực ngoại cảnh bao quanh chung cư. | 2 lần/tuần | 1 lần/tháng |
| 2 | Khu vực hành lang chung từ tầng 6-45 (không bao gồm bên trong căn hộ). | 2 lần/tuần | 2 lần/tháng |

Chăm sóc cảnh quan

Dịch vụ chăm sóc cảnh quan cây xanh được cung cấp nhằm duy trì các hạng mục cây cảnh đảm bảo hệ thống cây xanh trong khuôn viên Dự án luôn xanh tốt và phát triển mạnh.

Cây xanh được chọn lọc và thu thập từ nhiều vùng miền được thiết kế và trồng theo phong cách hiện đại. Toàn bộ khuôn viên được chia thành các khu tiểu cảnh nhỏ.

Việc chăm sóc, cắt tỉa cây xanh được thực hiện định kỳ. Ban QLTN luôn nỗ lực trong việc đảm bảo và duy trì cảnh quan và môi trường xanh, sạch, đẹp, thống nhất và hài hòa về cảnh quan tại khuôn viên Dự án. Bên cạnh đó, chúng tôi kêu gọi sự hợp tác của Cư dân trong việc giữ gìn, bảo vệ cây cảnh và cảnh quan trong khu vực tòa nhà The Terra An Hưng. Chủ sở hữu/Khách thuê phải chịu trách nhiệm khi gây ra thiệt hại, mất mát hoặc ảnh hưởng đến môi trường cảnh quan tại tòa nhà. Quý Cư dân vui lòng **KHÔNG:**

- » Làm tổn hại, chặt, bẻ cành hoặc phá hoại bất kỳ cây cối hoặc cảnh quan khác trong phạm vi Dự án. Cư dân phải bồi hoàn cho Chủ đầu tư mọi chi phí liên quan đến việc khôi phục và/hoặc trồng lại cây cối nếu Cư dân hoặc khách, nhà thầu của họ vi phạm quy định này.
- » Không hái hoặc dẫm đạp lên cỏ, cây trồng, cây cảnh...



03

CÁC MỨC PHÍ

PHÍ QUẢN LÝ

Phí quản lý vận hành nhà chung cư sẽ được tính theo diện tích "Diện tích sử dụng Căn hộ" thực tế được ghi trong Biên bản bàn giao Căn hộ.

- » Mức phí dịch vụ (đã bao gồm VAT) đối với mỗi căn hộ: 8.000 VNĐ/m²/tháng.
- » Mức phí dịch vụ (đã bao gồm VAT) đối với mỗi căn Shophouse khối đế: 15.000 VNĐ/m²/tháng.
- » Phí dịch vụ của (01) một năm đầu tiên (tính từ ngày nhận bàn giao căn hộ) được thanh toán làm 1 đợt kỳ thu phí 12 tháng tính từ thời điểm Cư dân nhận bàn giao căn hộ.
- » Từ năm thứ hai (02) trở đi, mức phí trên căn cứ theo quyết định của Chủ đầu tư/Ban Quản trị ban hành.

PHÍ ĐẶT CỌC THI CÔNG HOÀN THIỆN NỘI THẤT

Chủ sở hữu/đại diện Chủ sở hữu có trách nhiệm đặt cọc một khoản tiền trước khi thi công sửa chữa, cải tạo căn hộ là: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Ban QLTN sẽ trả lại tiền đặt cọc cho Chủ sở hữu trong vòng 15 ngày mà không tính lãi với điều kiện sau:

- » Công việc đã hoàn thành.
- » Biên bản nghiệm thu công việc sửa chữa, cải tạo có xác nhận của Ban QLTN. Không có sự ảnh hưởng nào đối với cảnh quan, tài sản chung hoặc riêng do công việc gây ra.



CÁC QUY ĐỊNH

CÁC HÀNH VI NGHIÊM CẤM TRONG VIỆC SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ

- Để đảm bảo, duy trì an ninh và sự yên tĩnh chung cho tòa nhà, các căn hộ và phần sở hữu chung cư dân không được phép:
- » 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 Chủ sở hữu Nhà chung cư, Người sử dụng Nhà chung cư.
 - » Phóng uế, xả rác hoặc các loại chất thải, chất độc hại không đúng nơi quy định, gây ô nhiễm môi trường Nhà chung cư.
 - » Ném bất cứ vật gì từ cửa sổ, ban công của Căn hộ.
 - » Chăn, thả, nuôi gia súc, gia cầm, vật nuôi trong Nhà chung cư.
 - » Đốt vàng mã, đốt lửa trong Nhà chung cư, trừ địa điểm được đốt vàng mã theo quy định tại Nhà chung cư.
 - » 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.
 - » Đánh bạc, hoạt động mại dâm trong Nhà chung cư.
 - » Kinh doanh các ngành nghề có liên quan đến vật liệu nổ, dễ cháy, gây nguy hiểm cho tính mạng, tài sản của Chủ sở hữu Nhà chung cư, Người sử dụng Nhà chung cư.
 - » Mua, bán, tàng trữ, sử dụng trái phép chất ma túy tại Căn hộ và các khu vực khác trong Nhà chung cư.
 - » Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của (1) Khu Căn hộ; (2) Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại và (3) Nhà chung cư.
 - » Các hành vi nghiêm cấm khác được pháp luật quy định có liên quan đến Nhà chung cư do Hội Nghị Nhà chung cư quyết định từng thời kỳ;
 - » Thực hiện các hành vi nghiêm cấm khác liên quan đến quản lý, sử dụng Nhà chung cư quy định tại Luật Nhà ở và quy định pháp luật có liên quan.

QUY ĐỊNH VỀ RA, VÀO CĂN HỘ

Khách ra vào Nhà chung cư phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân tại quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ và phải tuân thủ sự hướng dẫn của lễ tân hoặc bảo vệ Nhà chung cư. Trong trường hợp cần thiết, lễ tân hoặc bảo vệ Nhà chung cư



được giữ các giấy tờ chứng minh nhân thân của khách ra vào Nhà chung cư để phục vụ cho việc kiểm soát an ninh, an toàn của Nhà chung cư. Đối với Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại thì không cần phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân này.

Người đến tạm trú tại Căn hộ phải đăng ký danh sách người tạm trú với quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ; đăng ký tạm trú tại cơ quan công an cấp phường sở tại.

Bằng việc gửi thông báo trước hợp lý (trừ trường hợp cấp thiết thì có thể vào bất cứ thời điểm nào), đại diện Ban quản trị và Công ty quản lý có quyền yêu cầu Chủ sở hữu Nhà chung cư và/hoặc Người sử dụng Nhà chung cư cho phép vào và kiểm tra các thiết bị thuộc Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của (1) Khu Căn hộ; (2)

Nhà chung cư hoặc (3) Dự Án hoặc thiết bị có nguy cơ cháy nổ trong Khu Vực Sở Hữu Riêng. Chủ sở hữu Nhà chung cư/Người sử dụng Nhà chung cư sẽ chấp thuận và tạo điều kiện cho Ban quản trị và Công ty quản lý và các nhà thầu, công nhân và nhân viên của Ban quản trị và Công ty quản lý ra vào Khu vực sở hữu riêng để:

(i) Xem xét, kiểm tra các thiết bị thuộc Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của (1) Khu Căn hộ; (2) Nhà chung cư hoặc (3) Dự Án và kể cả Khu vực sở hữu riêng (nếu thấy cần thiết).

(ii) Trường hợp sau khi thanh tra (định kỳ hoặc đột xuất), Ban quản trị/Công ty quản lý phát hiện thấy hành vi vi phạm cam kết, gây hỏng hóc, hư hao (do sử dụng sai chức năng hoặc bảo quản không đúng quy

cách), dịch chuyển thiết bị cấm di dời hoặc tự ý thay đổi, gắn thêm thiết bị mà không có sự phê duyệt của Ban quản trị hoặc Công ty quản lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình), Ban quản trị hoặc Công ty quản lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) sẽ gửi văn bản thông báo tại Căn hộ, yêu cầu Chủ sở hữu Nhà chung cư/Người sử dụng Nhà chung cư phải sửa chữa khắc phục, thay thế hoặc gỡ bỏ những vi phạm đó. Trong trường hợp Chủ sở hữu Nhà chung cư và/hoặc Người sử dụng Nhà chung cư không đáp ứng yêu cầu của Công ty quản lý trong vòng 03 (ba) ngày, kể từ ngày có thông báo thì Ban quản trị hoặc Công ty quản lý sẽ tự cho tiến hành các công việc sửa chữa, thay thế hay di dời đó và mọi chi phí thực tế sẽ do Chủ sở hữu Nhà chung cư chi trả.

(iii) Kiểm tra, lau dọn, di dời, thay thế, bổ sung hay thực hiện bất cứ công việc gì liên quan đến hệ thống ống dẫn và các thiết bị hoặc công cụ phụ trợ.

(iv) Thực hiện hoạt động bảo trì, sửa chữa, thay thế, bổ sung hay làm mới hoặc bất cứ công việc nào khác mà Ban quản trị và Công ty quản lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) thấy là phù hợp hay cần thiết với bất kỳ bộ phận nào

của Căn hộ và Nhà chung cư.

(v) Thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến việc sửa chữa, bảo dưỡng hay làm mới Căn hộ hoặc Nhà chung cư.

(vi) Xây dựng, thay thế, bảo dưỡng hay tu sửa bất kỳ thứ gì thuộc về Nhà chung cư hay diện tích khác liền kề hoặc Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của (1) Khu Căn hộ hoặc (2) Nhà chung cư hoặc (3) Dự Án chạy qua hoặc nằm trên hoặc trong Khu Vực Sở Hữu Riêng.

(vii) Trong các trường hợp khẩn cấp, có sử dụng chìa khóa dự phòng để vào Căn hộ nhằm ngăn chặn nguy cơ cháy nổ hoặc xử lý, khắc phục hỏa hoạn, sự cố kỹ thuật hoặc các tình huống và trường hợp xảy ra tại Căn hộ có thể gây nguy hiểm hoặc thiệt hại trực tiếp đến tài sản của Chủ sở hữu Nhà chung cư tại Căn hộ nói riêng và của cả Nhà chung cư nói chung.

Công ty quản lý/Ban quản trị khi ra vào Căn hộ với mục đích, quyền hạn nêu trên sẽ không phải bồi thường cho bất cứ phiên toái nào đã gây ra cho Chủ sở hữu Nhà chung cư nhưng với điều kiện là họ thực hiện quyền hạn của mình một cách hợp lý và có thông báo trước (ngoại trừ trường hợp khẩn cấp hoặc bất khả kháng).

SỬ DỤNG CÁC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG

Mọi Chủ sở hữu Nhà chung cư và/hoặc Người sử dụng Nhà chung cư, khách ra vào

đều có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc sử dụng chung Các Phần diện tích và



thiết bị thuộc sở hữu chung của (1) Khu Căn hộ; (2) Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại; (3) Nhà chung cư; và (4) Dự Án (Sau đây gọi chung là **"Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung"**) đúng với chức năng và quy định của Nội quy và Hợp đồng mua bán Căn hộ hoặc Hợp đồng mua bán phần diện tích khác trong Nhà chung cư. Để đảm bảo duy trì chất lượng và việc sử dụng phù hợp Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung theo Nội quy và Hợp đồng mua bán Căn hộ hoặc Hợp đồng mua bán phần diện tích khác trong Nhà chung cư, Chủ sở hữu Nhà chung cư và/hoặc Người sử dụng Nhà chung cư trong bất kỳ trường hợp nào và dưới bất kỳ hình thức nào không được phép thực hiện những hành vi sau đây:

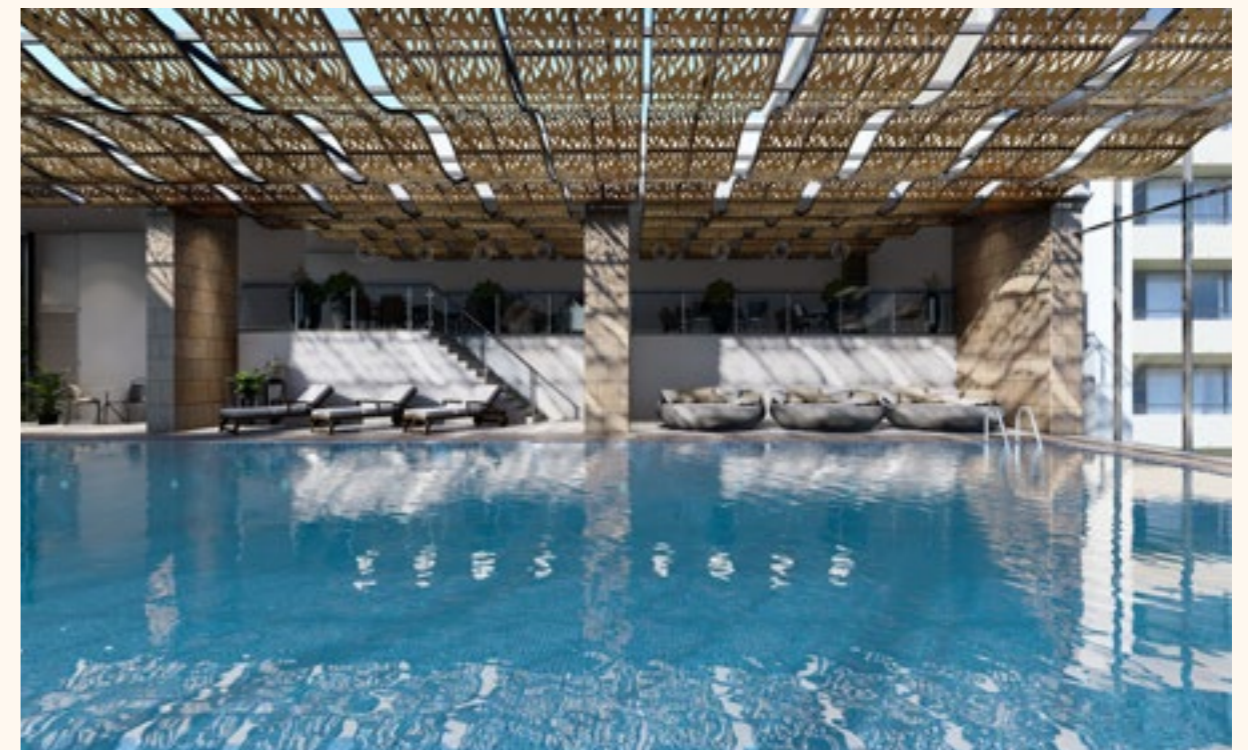
- » Sử dụng thang máy và các thiết bị sử dụng chung không theo đúng mục đích, công năng thiết kế sử dụng. Trẻ em dưới 12 tuổi khi sử dụng thang máy hoặc công trình phục vụ chung phải có cha, mẹ

- » Không tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định.
- » Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng không đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở.
- » Sử dụng hoặc cho phép sử dụng Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung mà có thể ngăn cản hoặc gây trở ngại hoặc cản trở việc sử dụng bình thường và hợp pháp Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của Chủ sở hữu Nhà chung cư và/hoặc Người sử dụng Nhà chung cư khác, Chủ đầu tư và Chủ sở hữu khác.
- » Sử dụng hoặc cho phép sử dụng Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung vào các mục đích bất hợp pháp hoặc gây tổn hại đến danh tiếng của Nhà chung cư và Dự Án hoặc gây rắc rối, phiền hà hoặc nguy hiểm cho bất kỳ Chủ

- sở hữu Nhà chung cư và/hoặc Người sử dụng Nhà chung cư khác, Chủ đầu tư và Chủ sở hữu khác, bao gồm nhưng không giới hạn việc lưu trữ hàng hóa nguy hiểm hoặc nuôi thú vật, đốt lửa tại Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, đánh nhau, mở nhạc/tổ chức tiệc tùng ồn ào, phát tán mùi tại Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung và sử dụng quá mức Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung gây ảnh hưởng đến việc sử dụng Khu vực sở hữu riêng và/hoặc Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung và/hoặc gây thiệt hại cho các Chủ sở hữu Nhà chung cư khác.
- » Sử dụng các khu vực giải trí ngoài trời điểm được phép theo quy định chung của Chủ đầu tư cho Dự Án.
 - » Sử dụng sảnh, hành lang và cầu thang của (các) Căn hộ làm sân chơi dưới bất kỳ hoàn cảnh và theo bất kỳ cách thức nào.
 - » Đặt hoặc chất bất kỳ đồ đạc nào trước cửa ra vào Căn hộ hoặc tại Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung. Nếu Cư Dân không tuân thủ quy định này, đồ đạc được đặt ở những nơi nói trên sẽ bị xem là vô chủ và sẽ do Công ty quản lý xử lý, thu hồi. Mọi chi phí của việc xử lý này sẽ hoàn toàn do Cư Dân gánh chịu và thanh toán lại cho Công ty quản lý khi được yêu cầu dựa trên các chứng từ thanh toán hợp lệ do Công ty quản lý cung cấp.
 - » Thực hiện bất cứ việc nào mà sẽ gây tắc nghẽn hoặc bằng cách khác làm hư hệ thống thoát nước hoặc vớt rác, chất thải hoặc các chất độc hại khác vào toa-lét,

- bồn vệ sinh, bồn rửa hoặc ống dẫn nước. Phải sử dụng bộ lọc và/hoặc các thiết bị lọc rác thải đối với hệ thống thoát nước do Nhà chung cư cung cấp lắp đặt.
- » Lấn chiếm, sử dụng hoặc cho phép sử dụng Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung không đúng với mục đích xây dựng ban đầu hoặc mục đích được phép theo Nội quy và Hợp đồng mua bán Căn hộ hoặc Hợp đồng mua bán phần diện tích khác trong Nhà chung cư. Đặc biệt, nghiêm cấm Chủ sở hữu Nhà chung cư và/hoặc Người sử dụng Nhà chung cư lấn chiếm và sử dụng hoặc cho phép sử dụng Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung vì mục đích chứa hay giữ đồ đạc, buôn bán, kinh doanh, bán đấu giá, thương mại, sản xuất, hội họp, giải trí, tiêu khiển hay cho bất kỳ mục đích không được phép nào khác.
 - » Vào bất cứ khu vực nào trong Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung mà được quy định là chỉ có những người có trách nhiệm mới được vào, nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Chủ đầu tư/Ban quản trị/Công ty quản lý (tùy từng trường hợp cụ thể).
 - » Cho phép bất kỳ người nào vào hoặc ra khỏi Khu vực sở hữu riêng sau khi cổng bên ngoài đã đóng trong giờ quy định, tuy nhiên nếu được bảo vệ cho phép thì phải khóa cửa ngoài mỗi lần ra hoặc vào. Chủ sở hữu Nhà chung cư/Người sử dụng Nhà chung cư phải đăng ký với nhân viên tiếp tân hoặc nhân viên bảo vệ tất cả khách thăm ra vào Khu vực sở hữu riêng ngoài thời gian quy định.
 - » Thực hiện bất cứ hành động nào mà có thể làm tăng phí bảo hiểm đối với Nhà

- chung cư. Trong trường hợp vi phạm dẫn tới việc tăng phí bảo hiểm đối với Nhà chung cư, phải bồi hoàn phần phí bảo hiểm tăng thêm.
- » Điều chỉnh hoặc thay thế hoặc thay đổi bất kỳ bộ phận nào của Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung mà được quy định là chỉ có những người có trách nhiệm mới được thực hiện.
 - » Can thiệp vào các thiết bị điều hòa không khí và bộ phận kèm theo tại Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung bằng bất kỳ cách thức nào. Chủ sở hữu Nhà chung cư và/hoặc Người sử dụng Nhà chung cư thuê (các) nhà thầu có chuyên môn và năng lực phù hợp để tiến hành các công việc có ảnh hưởng đến các dịch vụ dành cho Khu vực sở hữu riêng bao gồm hệ thống điều hòa không khí, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chiếu sáng và hệ thống cung cấp điện.



- » Xây dựng hay lắp đặt bất kỳ công trình nào dưới bất cứ hình thức gì ở trên, bên dưới hay xung quanh Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung.
- » Gắn, dựng hoặc treo bất cứ ăng-ten truyền thanh hoặc truyền hình nào trên hoặc lên tường bên ngoài Khu Vực Sở Hữu Riêng.
- » Phá hoại, có chủ ý phá hoại, hoặc thực hiện hoặc có bất kỳ hành vi bất hợp pháp hoặc không được phép nào khác đối với Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung.
- » Hút thuốc trong Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, ngoại trừ tại các khu vực được cho phép và có chỉ dẫn cho phép hút thuốc.
- » Việc sử dụng các công trình tiện ích khác không thuộc Các Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung đều được tính phí độc lập và không tính vào Phí Quản lý.

MỸ QUAN - AN TOÀN SỨC KHỎE - VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

Để đảm bảo và duy trì mỹ quan, an toàn sức khỏe, vệ sinh môi trường, chất lượng cuộc sống cũng như nâng cao giá trị của tòa nhà, các căn hộ và phần sở hữu chung, cư dân không được phép:

- » Đặt hoặc chất bất kỳ đồ đạc nào trước cửa ra vào của căn hộ hoặc tại Phần sở hữu chung. Nếu Cư dân không tuân thủ quy định này, đồ đạc được đặt ở những nơi nói trên sẽ bị xem là vô chủ và sẽ do Ban QLTN xử lý, thu hồi. Mọi chi phí của việc xử lý này sẽ hoàn toàn do cư dân chi trả và thanh toán lại cho Ban QLTN khi được yêu cầu dựa trên các chứng từ thanh toán hợp lệ do Ban QLTN cung cấp.
- » Để bồn hoa hoặc bất kỳ đồ đạc nào khác trên ban công (nếu có), hành lang hoặc những khu vực xung quanh căn hộ một cách mất vệ sinh, nhếch nhác, không gọn gàng hoặc gây nguy hiểm cho người khác.
- » Gây ảnh hưởng đến căn hộ khác ở dưới hoặc xung quanh khi tưới cây hoặc dọn dẹp vệ sinh.
- » Đặt, dựng hàng rào, treo màn hoặc bất kỳ vật dụng nào khác hoặc xây dựng thêm trên ban công, hành lang, lô gia những khu vực xung quanh căn hộ làm ảnh hưởng đến mỹ quan của tòa nhà và làm ảnh hưởng đến tầm nhìn, sinh hoạt của cư dân khác.
- » Dán hoặc gắn các ký hiệu, biển quảng cáo hoặc các vật trưng bày lên phần sở hữu

chung mà không được Chủ đầu tư, Ban QLTN chấp thuận trước bằng văn bản.

- » Thay kính hoặc thay đổi màu sơn cửa ra vào, cửa sổ hoặc thay đổi bất kỳ phần bên ngoài nào của căn hộ gây ảnh hưởng đến mỹ quan chung và tính đồng bộ của khu căn hộ.
- » Làm hư hỏng hoặc làm mất đi mỹ quan của tòa nhà, các căn hộ và phần sở hữu chung. Đặc biệt nghiêm cấm mọi cư dân đánh dấu, vẽ, sơn, bôi bẩn, dán áp phích, quảng cáo, băng hiệu hoặc thực hiện bất kỳ việc nào không được phép bên ngoài tòa nhà, tại các căn hộ hay phần sở hữu chung.
- » Hút thuốc tại Phần sở hữu chung, ngoại trừ trong khu vực được phép trong Phần sở hữu chung.
- » Làm tổn hại, bóc vỏ cây, chặt, bẻ cành hoặc phá hoại bất kỳ cây/hoa nào hoặc cảnh quan khác trong phần sở hữu chung.
- » Mang, trồng hoặc duy trì cây và hạt giống hoặc thay đổi cảnh quan trong phần sở hữu chung và trong tòa nhà trừ khi được sự chấp thuận của Chủ đầu tư/Ban QLTN.
- » Sử dụng sảnh, hành lang, cầu thang bộ, tầng hầm làm sân chơi trong bất kỳ hoàn cảnh hay trường hợp nào.
- » Gắn, dựng, lắp ăng ten, chảo K+ trên tường mặt ngoài căn hộ.

NUÔI ĐỘNG VẬT

Để đảm bảo an ninh, an toàn, vệ sinh và sức khỏe cho các Cư dân khác trong Dự án, xin Quý Cư dân vui lòng **KHÔNG**:

- » Để chó, mèo, chim cảnh hay vật nuôi khác mà mình nuôi phóng uế bừa bãi bên ngoài khuôn viên Căn hộ hoặc thả rông chó, mèo trong khuôn viên dự án.
- » Dắt chó, mèo ra ngoài mà không đeo rọ mõm hoặc áp dụng các biện pháp đảm bảo an toàn khi tiếp xúc với người khác.
- » Cư dân phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về các vật nuôi gây mất trật tự, an ninh và vệ sinh tại Căn hộ khác hoặc Khu vực chung và các công trình tiện ích chung và mọi tổn thất do vật nuôi của mình gây ra.

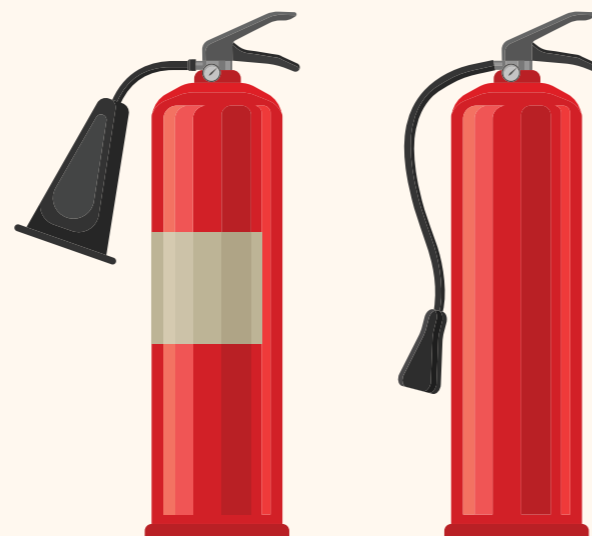


AN TOÀN PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY (PCCC)

Công tác PCCC không chỉ là trách nhiệm riêng của Chủ đầu tư/Ban QLTN mà còn là trách nhiệm của cộng đồng cư dân, khách viếng thăm và làm việc tại khu căn hộ. Vì vậy, để đảm bảo phòng ngừa rủi ro tối đa cho cư dân cũng như duy trì an toàn an ninh cho dự án, cư dân cần tuân thủ tất cả các nguyên tắc, quy định chung sau đây:

- » Chủ sở hữu Nhà chung cư phải tuân thủ đầy đủ các quy định về phòng chống cháy nổ trong Nhà chung cư của Nội quy này.
- » Khi gặp sự cố có thể gây nguy hiểm đến tính mạng và an toàn tài sản trong Nhà chung cư thì Chủ sở hữu Nhà chung cư, Người sử dụng Nhà chung cư phải thông báo ngay cho Công ty quản lý để xử lý.
- » Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi Nhà chung cư thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa phát thanh hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.
- » Cần làm quen và nắm rõ sơ đồ khu căn hộ, sơ đồ vị trí thoát hiểm, vị trí nút bấm báo cháy, vị trí đặt các phương tiện chữa cháy cầm tay, các trường hợp kiểm soát hỏa hoạn và tuân thủ các quy định PCCC

- » Quý cư dân vui lòng **KHÔNG**:
 - » Cản trở các hoạt động kiểm tra và làm công tác PCCC; chống người thi hành PCCC.
 - » Làm hư hỏng, tự ý thay đổi, di chuyển phương tiện, thiết bị PCCC, biển báo, biển chỉ dẫn, biển thoát nạn của Chung cư.
 - » Dùng dây điện cắm trực tiếp vào ổ cắm.
 - » Sử dụng các thiết bị điện tự chế, thiếu an toàn.
 - » Để vật dụng gần cầu dao, bảng điện và đường dây dẫn điện, để đường dây điện trần hay hở.
 - » Dùng bếp than tổ ong, bếp dầu hoả để nấu ăn trong căn hộ.
 - » Vận chuyển bình gas qua hệ thống thang máy tòa nhà.
 - » Đốt vàng mã trong chung cư không đúng nơi quy định.
 - » Để các chướng ngại vật trên các lối đi lại và cầu thang thoát hiểm.
 - » Sử dụng nguồn phát nhiệt và hút thuốc lá tại khu vực hầm để xe, trong thang máy, sảnh Lễ tân, hành lang các tầng.
 - » Tàng trữ vật liệu dễ cháy nổ như xăng, dầu, hóa chất gây cháy trong căn hộ;
 - » Cầu, mắc, sử dụng điện tùy tiện hoặc sử dụng điện quá tải.
 - » Thải tàn thuốc lá qua cửa sổ và ban công.
 - » Nấu nướng tại khu vực hành lang căn hộ và cầu thang bộ. Khi nấu ăn phải có người ở nhà trông và bật hút mùi



Lưu ý: Dù không cố ý, việc gây kích hoạt báo cháy trong căn hộ cũng được coi là vi phạm quy định về PCCC.

Thủ tục sơ tán khi có cháy:

Dự án có hệ thống báo cháy và chuông báo cháy sẽ hoạt động khi phát hiện ra hỏa hoạn trong khu căn hộ. Cư dân hãy sẵn sàng sơ tán khi nghe thấy chuông báo cháy và không nên cho rằng tiếng chuông báo cháy chỉ là diễn tập.

Nếu được yêu cầu sơ tán, cư dân hãy thực hiện ngay lập tức:

- » Sử dụng thang thoát hiểm gần nhất và tuyệt đối không sử dụng thang máy.
- » Khóa cửa căn hộ, không mang theo bất kỳ vật dụng nào hoặc gây cản trở hành lang/cầu thang bộ.
- » Đứng chờ ở điểm tập kết bên ngoài dự án, sau đó đội an ninh dự án và đội PCCC sẽ hướng dẫn thêm.
- » Tuyệt đối không nhảy từ căn hộ xuống đất.



KHAI THÔNG TIN NHÂN KHẨU

Quý Cư dân khi có sự thay đổi, bổ sung nhân khẩu tại gia đình sẽ phải khai báo với Ban QLTN theo Mẫu "Thông tin Cư dân" tại sảnh lễ tân các tòa;

Trường hợp căn hộ có Khách thuê ngoài, Khách hàng/Cư dân vui lòng liên hệ để được hướng dẫn các thủ tục đăng ký nhân khẩu tại sảnh lễ tân các tòa nhằm đảm bảo đầy đủ thông tin phục vụ công tác chăm sóc khách hàng của Ban quản lý tòa nhà.

Đối với Cư dân/Khách thuê/Khách lưu trú tại các căn hộ, vui lòng liên hệ với Ban QLTN để được hướng dẫn các thủ tục khai báo tạm trú tạm vắng theo quy định của nhà nước.

CÁC NỘI QUY

(Trích Sổ tay hướng dẫn thi sửa chữa, hoàn thiện căn hộ)

NỘI QUY VÀ QUY ĐỊNH VỀ THI CÔNG, SỬA CHỮA HOÀN THIỆN CĂN HỘ

Trước khi sửa chữa, cải tạo, hoàn thiện hạng mục trong phạm vi diện tích Chủ sở hữu (sau đây gọi tắt là Công trình), Chủ sở hữu cần nắm rõ và thực hiện một số quy định gồm:

Đăng ký

- » Chủ sở hữu/đại diện Chủ sở hữu muốn thi công sửa chữa, cải tạo căn hộ cần có sự đồng ý của Chủ đầu tư và Ban quản lý tòa nhà.
- » Việc đăng ký phải được thực hiện theo mẫu đăng ký quy định gồm: các bản vẽ thiết kế thi công, các cam kết gửi đến Ban QLTN để được phê duyệt. Ban Quản lý sẽ tiến hành thẩm tra và gửi tới CĐT phê duyệt. (theo biểu mẫu do CĐT quy định).

Đặt cọc thi công hoàn thiện

- » Sau khi được phê duyệt hồ sơ sửa chữa, Chủ sở hữu/đại diện Chủ sở hữu có trách nhiệm đặt cọc một khoản tiền trước khi cải tạo sửa chữa công trình trước khi tiến hành thi công.

Các hạng mục thi công

- » Chủ sở hữu Nhà chung cư và Người sử dụng Nhà chung cư chỉ được thực hiện sửa chữa, cải tạo theo đúng phạm vi thiết kế, yêu cầu kỹ thuật và chất lượng và các yêu cầu khác mà Chủ đầu tư và Ban quản trị (hoặc Công ty quản lý theo

ủy quyền của Ban quản trị) chấp thuận hay đưa ra.

- » Chủ sở hữu phải bảo đảm không làm thay đổi, thực hiện hay có bất kỳ công việc hay hành vi nào khác mà có thể làm thay đổi, biến dạng hay hư hỏng kết cấu bên trong hay bên ngoài Nhà chung cư, các Tiện Ích Sinh Hoạt và Dịch Vụ Khác hoặc cấu trúc bên trong hay bên ngoài Khu vực sở hữu riêng hoặc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, việc vận hành, khai thác, sử dụng Nhà chung cư cũng như trái với quy định pháp luật hiện hành bao gồm nhưng không giới hạn việc đặt các biển quảng cáo, panô, áp phích, biển hiệu ở phía mặt ngoài của Khu Vực Sở Hữu Riêng, cơi nới thêm ra xung quanh và/hoặc tác động, can thiệp dưới bất kỳ hình thức nào làm ảnh hưởng tới kiến trúc tổng thể của Nhà chung cư và/hoặc mặt ngoài của Khu Vực Sở Hữu Riêng.

Thời gian thi công

- » Mọi công việc gây tiếng ồn và bụi chỉ được tiến hành trong các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần. Thời gian cụ thể như sau:
- » Buổi sáng từ 8h00 phút đến 11h30

- » Buổi chiều từ 14h00 phút đến 17h00
- » Không được phép thực hiện công việc trong ngày thứ Bảy, Chủ nhật và ngày nghỉ Lễ tết.

Các quy định khác

- » Không sử dụng hành lang, cầu thang bộ thoát hiểm, khu vực sử dụng chung làm chỗ tập kết hoặc trung chuyển vật liệu xây dựng nếu chưa được sự cho phép của Ban quản lý.
- » Chịu trách nhiệm bồi thường và khắc phục bất kỳ thiệt hại gây ra đối với tài sản

chung trong quá trình thực hiện công trình. Cho phép nhân viên phụ trách của Ban QLTN vào căn hộ trong quá trình thi công để kiểm tra nhằm đảm bảo việc thi công được tiến hành theo đúng quy định.

Ban quản lý có quyền từ chối Chủ sở hữu và thu hồi bất kỳ giấy phép nào đã cấp đối với những trường hợp sửa chữa sai quy định. Ban quản lý sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ mất mát hoặc thiệt hại nào phát sinh từ việc từ chối yêu cầu đối với công việc thi công.

QUY ĐỊNH VẬN CHUYỂN ĐỒ/ HÀNG HÓA RA VÀO

Để đảm bảo quyền lợi và an toàn tài sản của Chủ sở hữu/Khách thuê/ Cư dân khi chuyển đồ/hàng hóa ra vào tòa nhà cần tuân thủ một số nội quy/quy định cụ thể như sau:

- » Chủ sở hữu/Cư dân khi chuyển đồ ra/vào tòa nhà phải nộp đơn xin phép theo quy định của Ban QLTN trước 03 ngày tính đến ngày vận chuyển để Ban QLTN kiểm soát hàng hóa ra vào tòa nhà.
- » Cư dân nếu không phải Chủ sở hữu căn hộ mong muốn chuyển đồ ra/vào căn hộ phải nộp giấy ủy quyền của Chủ sở hữu hoặc hợp đồng thuê kèm theo mẫu đăng ký theo quy định;
- » Khi được phê duyệt. Chủ sở hữu hoặc Cư dân phải đảm bảo việc vận chuyển đồ ra/vào trong thời gian quy định như sau:
 - » Thứ hai - thứ sáu: Sáng từ 8h00 đến 11h00.
 - » Chiều từ 13h00 đến 16h00.
 - » Thứ 7, Chủ nhật và ngày lễ: KHÔNG được chuyển đồ (ngoại trừ các trường hợp đặc biệt và phải được sự đồng ý của Ban QLTN).



- » Tất cả những nhân sự vận chuyển phải báo cho bộ phận an ninh của tòa nhà trước khi tiến hành. Nhà thầu/công nhân vận chuyển phải đeo thẻ ra vào do an ninh cấp và phải bồi thường nếu làm hỏng hoặc mất thẻ (nếu có).
- » Các nhân sự vận chuyển phải tiến hành khảo sát khu vực trước để xem có trở ngại gì không để khắc phục hoặc có phương án vận chuyển.
- » Để đảm bảo an toàn của bề mặt sàn, tất cả các việc chuyên chở hàng hóa phải được thực hiện bằng xe đẩy có bánh cao su và trải bạt lót dưới sàn khi di chuyển trong khu căn hộ.
- » Chủ sở hữu hoặc cư dân có trách nhiệm bảo vệ thang máy và các khu vực công cộng nằm trong lộ trình chuyển đồ/hàng hóa và đảm bảo những công việc được thực hiện sẽ không gây ra sự bất tiện tối thiểu cho bất kỳ cư dân nào khác. Việc sử dụng thang hàng phải tuân theo sự hướng dẫn của Ban QLTN.
- » Xe chở hàng của các nhân sự vận chuyển không được cản trở phương tiện khác khi đậu đỗ tạm thời để chất dỡ đồ đạc. Xe tải container không được phép vào trong khu vực căn hộ.
- » Việc vận chuyển đồ đạc phải đảm bảo vệ sinh công cộng. Tất cả các vật dụng không cần thiết hoặc rác thải phải được dọn dẹp sạch sẽ sau khi hoàn tất công tác chuyển đồ.
- » Việc vận chuyển chỉ có thể sử dụng thang hàng trong quá trình chuyển hàng hóa ra/vào.
- » Chiều cao tối đa của xe di chuyển trong hầm là 2m. Chủ sở hữu hoặc cư dân cần thông báo tới đơn vị vận chuyển để có sự sắp xếp phương tiện vận chuyển hợp lý. Chủ sở hữu hoặc cư dân và nhân sự vận chuyển phải tuân thủ theo biển chỉ đường, biển giới hạn tốc độ và các biển báo khác.



Điều 5: Nhắc nhở có ghi nhận lại bằng biên bản đồng thời yêu cầu thực hiện đúng quy định và/hoặc khôi phục tình trạng ban đầu (lau dọn sạch sẽ với các vi phạm về vệ sinh) đối với các hành vi vi phạm sau:

1. Vứt rác bừa bãi trên khu vực sử dụng chung, hành lang, sảnh chờ các tầng;
2. Đặt, để rác trong phòng gom rác mà không vứt rác trực tiếp vào trực xả rác hoặc thùng chứa rác theo quy định;
3. Để nước từ túi chứa rác, chứa đồ ăn tươi sống có (hoặc không có) mùi chảy, rớt ra khu vực chung như hành lang, cầu thang máy, sảnh chờ, đường giao thông;
4. Mặc quần áo, đi dép ướt từ khu vực bể bơi vào trong thang máy;
5. Đùa nghịch trong thang máy hoặc có các hành vi không phù hợp có thể ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của thang máy như chủ động dùng vật hoặc người để chặn/giữ cửa thang máy hoặc cửa từ kiểm soát vào ra;
6. Đá bóng, chơi thể thao tại các khu vực hành lang, sảnh chờ, đường giao thông;
7. Tổ chức tiệc, họp mặt hoặc các hoạt động sinh hoạt khác tại căn hộ nhưng gây tiếng ồn hoặc gây mùi ảnh hưởng đến các căn hộ xung quanh khi có tối thiểu 03 phản ánh từ các căn hộ khác nhau tới Ban quản lý Tòa nhà.
8. Để trẻ em đùa nghịch, sử dụng không đúng mục đích các trang thiết bị thuộc hệ thống kỹ thuật điện, nước, PCCC tại Tòa nhà (như tháo kẹp chì của các bình

cứu hỏa, ấn chuông báo cháy khi không có cháy) và/hoặc các hành vi bị nghiêm cấm khác trong việc sử dụng các diện tích, trang thiết bị thuộc sở hữu chung.

9. Đặt chậu cây, đồ vật khác lên lan can, ban công mà không được giằng, buộc cẩn thận hoặc không có biện pháp đảm bảo an toàn;
10. Đặt chậu cây, đồ dùng cá nhân, tài sản riêng ra khu hành lang, sảnh chờ.
11. Vứt rác, tàn thuốc lá, bã kẹo cao su, khạc nhổ qua ban công, cửa sổ của căn hộ.

Điều 6: Cảnh cáo đồng thời buộc ngừng hoạt động đối với các hành vi sau:

1. Thi công không đúng thời gian quy định tại Tòa nhà; nhân sự vào thi công không đeo thẻ và không sử dụng thang máy chuyên dùng chờ hàng để vận chuyển vật tư thiết bị.
2. Vi phạm tới lần thứ hai hoặc không thực hiện ngay việc khắc phục vi phạm sau khi đã được Bộ phận an ninh và các bộ phận có liên quan khác của Ban Quản lý Tòa nhà, Trưởng tầng nhắc nhở đối với các hành vi được nhắc tới tại Điều 5 Quy định này.

Điều 7: Phạt tiền từ 200.000 đồng đến 500.000 đồng đối với các hành vi sau:

1. Dùng, đỗ xe vượt quá thời gian quy định tại các khu vực có quy định thời gian tối đa được phép dùng đỗ xe để đón trả người và hàng hóa; Dùng đỗ xe không đúng vị trí quy định và/hoặc đỗ sai làn,

vạch quy hoạch chỗ đỗ ảnh hưởng đến việc đỗ xe của cư dân, khách hàng khác; Mức tăng tối đa với trường hợp cố tình điều khiển phương tiện đi ngược chiều trong khuôn viên của Tòa nhà sau khi bộ phận an ninh đã nhắc nhở nhưng vẫn tiếp tục thực hiện và có hành vi, lời lẽ thiếu hợp tác;

2. Thi công hoặc vận chuyển phế liệu, vật liệu xây dựng không đúng với thời gian quy định tại Tòa nhà, mức phạt cao nhất cho trường hợp đã được nhắc nhở yêu cầu dừng, lập biên bản nhưng vẫn tiếp tục cố tình thực hiện;
3. Cố tình vận chuyển chất dễ cháy nổ và các hàng hóa, vật dụng khác bị nghiêm cấm bằng thang máy (khí đốt hóa lỏng, than tổ ong, xe đạp điện, gia súc, vật nuôi) khi chưa được sự đồng ý của Ban Quản lý;
4. Hút thuốc và cố tình hút thuốc tại các khu vực có biển cấm hút thuốc tại Tòa nhà;
5. Vi phạm tới lần thứ ba các hành vi được nhắc đến tại Điều 5 của Quy định này;
6. Dùng đồ vật chèn, chặn làm mất khả năng tự đóng của cửa thoát hiểm;

Điều 8: Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với các hành vi sau:

1. Bỏ rác, vật dụng, đồ dùng có kích thước lớn vào trong trực xả rác gây tắc trực xả rác;
2. Đốt vàng mã và/hoặc đốt các vật dụng khác tại các khu vực sử dụng chung; hoặc

khu vực riêng nhưng ảnh hưởng đến an toàn Tòa nhà.

3. Có hành vi chống đối, bất hợp tác, cố tình gây mất an ninh trật tự tại Tòa nhà khi vi phạm nội quy của Tòa nhà đã được nhắc nhở, đã được thông báo nhưng vẫn cố tình không thực hiện. Tùy thuộc vào tình huống cụ thể của hành vi này, Ban Quản lý Tòa nhà, Bộ phận an ninh hoàn toàn có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết cũng như sự hỗ trợ của các cơ quan chức năng để đảm bảo an ninh, trật tự chung tại Tòa nhà;
4. Cố tình thi công không đúng với thiết kế đã đăng ký và đã được phê duyệt của Ban quản lý Tòa nhà ảnh hưởng đến mỹ quan chung của Tòa nhà như thay đổi mẫu cửa ra vào chung, mẫu cửa sổ mặt ngoài. Đối với hành vi này, ngoài việc xử phạt theo chế tài còn buộc phải thực hiện đúng thiết kế chung đã được phê duyệt, buộc tháo dỡ công trình, phần công trình thi công vi phạm thiết kế chung đã được phê duyệt.
5. Cho cá nhân, tổ chức sử dụng diện tích sử dụng riêng trong căn hộ để kinh doanh ngành nghề và/hoặc các loại hàng hóa dễ cháy nổ. Đối với hành vi này, ngoài việc xử phạt theo chế tài còn bị buộc ngừng ngay lập tức hành vi vi phạm.

Điều 9: Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với các hành vi sau:

1. Tái diễn hành vi vi phạm được nêu tại Điều 8 Quy định này;

- Để rơi các đồ vật, vật dụng, rác thải từ căn hộ xuống các khu vực khác ngoài căn hộ như sân chơi, lối đi, khu vực kinh doanh dịch vụ, xuống căn hộ khác ... bất kể do vô tình hay cố ý.
- Cố tình thi công không đúng với thiết kế đã được phê duyệt, ảnh hưởng đến các hệ thống điện, nước (bao gồm cả cấp và thoát nước), điện nhẹ của Tòa nhà. Đối với hành vi này, ngoài việc xử phạt theo chế tài còn buộc phải khôi phục lại nguyên trạng phần bị vi phạm cũng như bồi thường mọi tổn thất, hư hỏng do hành vi vi phạm gây ra (nếu có);
- Cơi nới, lấn chiếm các diện tích sử dụng chung để phục vụ mục đích sử dụng riêng.

Điều 10: Phạt tiền 10.000.000 đồng đối với các hành vi sau:

- Tái diễn hành vi vi phạm được nêu tại Điều 9 Quy định này;
- Thi công không đúng với thiết kế đã được phê duyệt, ảnh hưởng đến kết cấu chung, hệ thống PCCC của Tòa nhà. Đối với hành vi này, ngoài việc xử phạt theo chế tài còn buộc phải khôi phục lại nguyên trạng phần bị vi phạm cũng như bồi thường mọi tổn thất, hư hỏng do hành vi vi phạm gây ra (nếu có).

Điều 11: Các chế tài xử phạt khác

- Đối với hành vi vi phạm nghiêm trọng buộc phải xử lý theo quy định của pháp luật thì Chủ đầu tư/Ban Quản lý Tòa nhà báo cáo Cơ quan chức năng giải quyết theo quy định của Pháp luật. Trong trường hợp này, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải chịu đồng thời các biện pháp xử phạt theo Quy định này và theo quy định pháp luật trên cơ sở quyết định của Cơ quan chức năng;
- Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm gây thiệt hại tới cơ sở vật chất của Tòa nhà, thiệt hại với Người thứ ba thì chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ giá trị bị thiệt hại cho Bên bị thiệt hại. Mức bồi thường do các bên thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật;
- Đối với các hành vi vi phạm về nghĩa vụ tài chính, ngoài việc buộc phải thực hiện đúng nghĩa vụ, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị phạt tiền theo mức từ 1.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng;
- Đối với các hành vi vi phạm chưa được nêu trong Quy định này, hình thức xử lý sẽ được quyết định trong cuộc họp công khai có các đại diện cư dân do Chủ đầu tư tòa nhà tổ chức.



06

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG CÁC HỆ THỐNG TRONG TÒA NHÀ

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG THANG MÁY

Thang máy được cung cấp để phục vụ cho mục đích sử dụng chung của Cư dân và Khách hàng.

Thang máy

Thang máy được cung cấp để phục vụ cho mục đích sử dụng chung của cư dân và khách hàng mỗi tháp sẽ có 9 thang máy sử dụng.

- » 03 Thang máy cư dân để sử dụng di chuyển từ tầng 25 đến 45
- » 03 Thang máy cư dân để sử dụng di chuyển từ tầng 1 đến 24
- » 01 Thang máy PCCC và phục vụ chờ hàng
- » 01 Thang máy sử dụng cho khối để thương mại di chuyển từ B2 đến tầng 5.
- » 01 Thang máy chở rác phục vụ vận chuyển rác thải từ tầng B2 đến 45 (Quý cư dân vui lòng không di chuyển hoặc vận chuyển chờ hàng lên/xuống bằng thang máy chở rác này).

Sự cố

- » Trong trường hợp thang máy đột ngột dừng, người trong thang máy không nên hoảng loạn và cần bình tĩnh nhấn chuông báo động nằm trên bảng điều khiển thang máy, bình tĩnh đợi người đến giải cứu (đọc kỹ và thực hiện theo hướng dẫn dán trong cabin thang máy).



Lưu ý khi sử dụng

- » Trẻ em (dưới 12 tuổi) đi thang máy phải có sự giám sát của người lớn
- » Cấm hút thuốc trong thang máy
- » Cư dân và Khách được yêu cầu có thái độ lịch sự khi sử dụng thang máy. Trước khi bước vào thang máy, cần nhường lối cho người bên trong thang đi ra ngoài trước. Không được đá vào cửa thang máy đập cửa thang máy bằng tay hoặc đâm mạnh xe chở hàng hoặc hàng hóa vào cửa thang máy
- » Không sử dụng thang máy khi quá tải trọng, và chuông báo quá tải sẽ kêu trong trường hợp này
- » Không đặt tay trên cửa thang máy để tránh các ngón tay bị kẹt khi cửa thang máy được mở ra hay đóng lại
- » Để tránh tai nạn, không được mở lối thoát hiểm khẩn cấp nằm phía trên đầu mỗi thang máy
- » Để tránh ảnh hưởng đến hoạt động của thang máy, nghiêm cấm việc nhấn nút gọi thang để nghịch ngợm, leo trèo lên

- tay vị hoặc chơi đùa, chạy nhảy trong thang máy
- » Không được xả rác, dán, vẽ hoặc gây ra hư hỏng cho thang máy
- » Thang máy không được sử dụng trong trường hợp có hỏa hoạn. Theo đúng quy trình, khi có hỏa hoạn, thang máy sẽ được lập trình để chạy thẳng về tầng 1

ngay và mở cửa.

- » Thang máy được giám sát bởi camera an ninh. Người sử dụng thang sẽ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm cho bất cứ hành vi gây hư hại cho thang máy. Ban QLTN có quyền ngừng cung cấp các dịch vụ tiện ích của Quý vị nếu phát hiện bất cứ hành động gây hư hại nào.

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG HỆ THỐNG PCCC

Hệ thống PCCC trong khu căn hộ gồm hệ thống báo cháy chuông còi đèn, tủ điều khiển trung tâm và hệ thống chữa cháy tủ chữa cháy vách tường. Hệ thống đầu báo nhiệt và hệ thống Spinkler sẽ vỡ khi nhiệt độ đạt 68 độ C.



Cầu thang bộ thoát hiểm được bố trí tại khu vực hành lang các tầng trong khu căn hộ. Tại cửa của cầu thang bộ thoát hiểm có đèn báo lối thoát hiểm (đèn Exit) và được lắp cửa chống cháy. Cửa tại thang thoát hiểm thường xuyên đóng, lúc đó phải dùng tay mở mạnh ra theo chiều mũi tên hướng thoát hiểm.

Chữa cháy tại chỗ tại mỗi tầng được bố trí 02 tủ chữa cháy và có 04 họng nước để lắp các vòi lảnh chữa cháy, các bình chữa cháy bố trí 2 bình bột, 01 bình khí cầm tay, trên 1 tủ có bản nội quy PCCC và tiêu lệnh chữa cháy được đặt bên trên tủ chữa cháy vách tường.

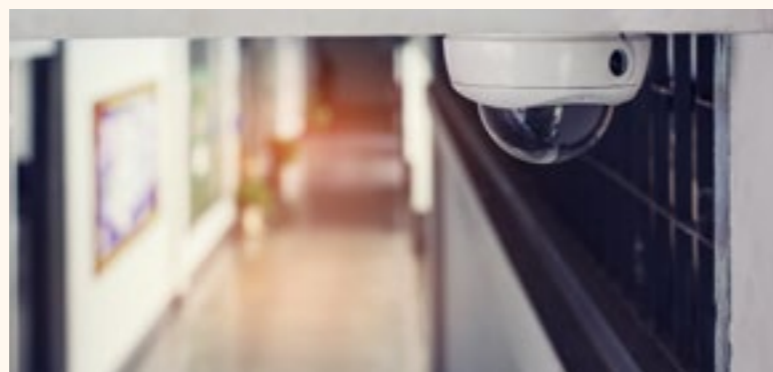
Các miệng gió hút khói tự động được lắp tại hành lang số lượng 02 cái. Khi có sự cố xảy ra thì quạt hút khói đặt tại tầng mái sẽ chạy hút hết các khói độc ra bên ngoài tòa nhà.

Khi có cháy quạt tăng áp sẽ chạy khi đó các cầu thang bộ sẽ gây ra áp lực khi mở cửa, phải mở mạnh tay mới mở được cửa ra.

Cư dân trong căn hộ cần tuân thủ các nội quy và hiểu kỹ hướng dẫn trong tiêu lệnh chữa cháy thực hiện các biện pháp tự chữa cháy tại chỗ, tuyệt đối không được nghịch phá hoặc kích hoạt hệ thống PCCC khi không có cháy. Nếu vi phạm cư dân sẽ phải đền bù tổn thất và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG HỆ THỐNG CAMERA QUAN SÁT

Hệ thống camera quan sát được lắp đặt tại các vị trí cần thiết như : hành lang chung 02 cái phía gần cửa kính, 01 sảnh thang máy, bãi đỗ xe, khuôn viên bên ngoài khu căn hộ nhằm bảo vệ an ninh trật tự, ngăn ngừa tội phạm vào trong khu căn hộ và khu vực xung quanh.



Đây là thiết bị dễ hư hỏng không chịu được va đập nên mọi người đều phải có trách nhiệm bảo vệ. Chú ý khi mang các đồ vật phải tránh va đập vào camera. Không để trẻ em chơi gần khu có camera quan sát để đảm bảo an toàn cho thiết bị.



HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

Hệ thống cấp nước sạch phường La Khê, quận Hà Đông được cấp qua đồng hồ đo đếm cho từng căn hộ và được đặt tại khu vực kỹ thuật nước của từng tầng, đường ống dẫn nước được đặt ngầm trong khu căn hộ, dọc hành lang tường chung từng tầng căn hộ, do vậy cần chú ý khi sử dụng.

Hạn chế việc khoan đục tường, sàn nhà vì sẽ ảnh hưởng đến các hệ thống kỹ thuật chôn ngầm.

Khi cần thiết phải nghiên cứu kỹ hồ sơ bản vẽ hoàn công trước khi thực hiện khoan đục.

Khi đi vắng lâu ngày phải khóa van nước tổng.

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN

Nguồn điện thông thường được cấp từ nguồn điện thành phố đặt trạm trung thế và trạm biến áp tại hầm B1 tòa nhà cung cấp điện đến căn hộ. Công suất được thiết kế đảm bảo cho các căn hộ sử dụng đủ các phụ tải đủ công suất cho sinh hoạt và chiếu sáng.

Tuyệt đối các gia đình không được tự

đấu nối hệ thống điện hoặc làm việc khác như: hàn, sản xuất nhỏ tại gia đình...

Nguồn điện dự phòng được cấp từ máy phát điện dự phòng, khi điện lưới bị mất điện từ máy phát cấp cho hệ thống thang máy, hệ thống bơm nước, hệ thống PCCC, hệ thống chiếu sáng các khu vực chung, phòng điều khiển trung tâm.

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG PHẦN ĐIỆN NGOÀI CĂN HỘ

Cư dân trong khu căn hộ cần chú ý đến hệ thống điện bên ngoài căn hộ như tủ điện kỹ thuật điện, đèn báo, đèn chiếu sáng bên ngoài hành lang, camera, đèn exit, đèn sự cố Emergency... để có trách nhiệm bảo quản tài sản chung và phát hiện kịp thời những hư hỏng để báo cho Ban QLTN

Tủ điện kỹ thuật điện là nơi bố trí hệ thống kỹ thuật chung cho cả căn hộ, hệ thống kỹ thuật chung này rất phức tạp và dễ hư hỏng nên người không có phận sự miễn vào, nếu phát hiện ra hiện tượng không bình thường cần báo ngay cho ban quản lý vận hành để kiểm tra xử lý.

Đèn báo thoát hiểm, đèn có chữ exit màu xanh ở khu hành lang thang máy, cầu thang dùng để báo lối thoát hiểm cho mọi

người khi gặp sự cố như cháy, động đất, xung đột...

Đèn sự cố Emergency được đặt tại các khu vực cầu thang thoát nạn. Đèn này chỉ sáng khi mất điện lưới và tự tắt khi có điện lưới được khôi phục

Khi mất điện lưới, cư dân tuyệt đối không được dùng dây dẫn của gia đình để dẫn điện từ ổ cắm đèn Emergency vào căn hộ sử dụng. Điều này ảnh hưởng đến toàn bộ hệ thống điện và an toàn cho người sử dụng.

Quý cư dân có thể tham khảo "Sổ tay hướng dẫn sử dụng thiết bị bên trong căn hộ" để nắm bắt và hiểu rõ hơn về các thiết bị bên trong căn hộ của mình.




the Terra
AN HUNG
VAN PHU PREMIUM

07

CÁC TRƯỜNG HỢP KHẨN CẤP

Khi các trường hợp khẩn cấp xảy ra, quan trọng nhất là bạn phải biết làm những gì. Để giúp đỡ bạn, chúng tôi cung cấp một hệ thống các biện pháp phòng ngừa, các quy tắc dùng trong trường hợp khẩn cấp.

NGUYÊN TẮC

Ngắt cầu giao điện và khóa cửa ra vào rồi nhanh chóng rời khỏi Tòa nhà một cách trật tự theo cầu thang thoát hiểm gần nhất. Tuyệt đối không sử dụng thang máy trong trường hợp hỏa hoạn hoặc động đất;

Chỉ đem theo điện thoại di động và nên mang đèn pin, đi

giày có đế tốt để tránh gây thương tích từ những mảnh vỡ, đinh nhọn... Tuyệt đối không mang theo vật nặng khi đi tản;

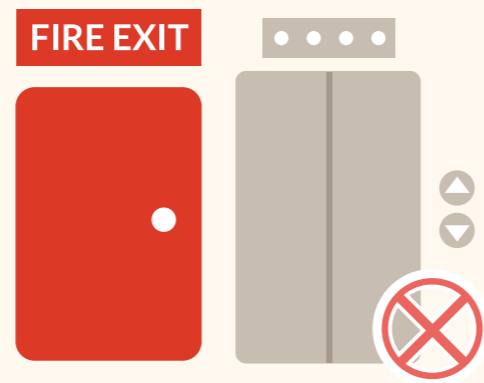
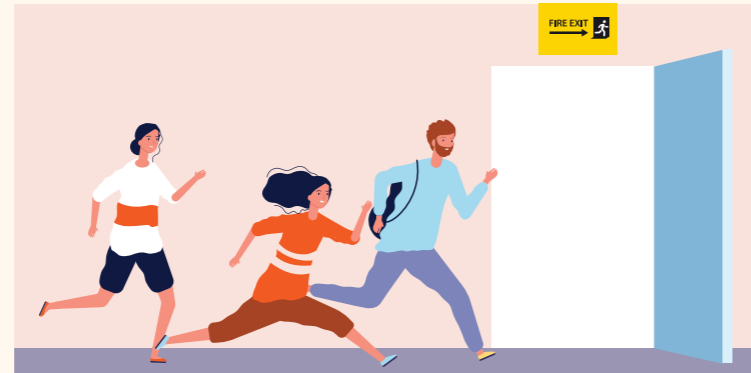
Trên đường di chuyển cần chú ý tránh các vật có nguy cơ rơi xuống như gạch, kính, dây điện... Nếu có người bị tai nạn, cần gọi ngay 115 và sơ cấp cứu cho nạn nhân;

Giúp đỡ trẻ em, người khuyết tật, người già, phụ nữ có thai trong quá trình di chuyển;

Nếu không thoát được ra khỏi Căn hộ hoặc bị kẹt, hãy liên hệ với số điện thoại Hotline của Ban QLTN hoặc 113 để được trợ giúp;

Khi được phép trở lại Căn hộ, cần kiểm tra những vết rạn nứt, ống dẫn gas, đường dây điện, ống nước để nếu cần có thể gia cố hay sửa chữa ngay;

Lắng nghe tin tức từ Ban QLTN, đơn vị có trách nhiệm, hoặc truyền hình để nắm được các hướng dẫn tiếp theo.



DỊCH BỆNH COVID-19

Để phòng chống dịch Covid-19 tại căn hộ và chung cư Quý cư dân vui lòng lưu ý và thực hiện một số việc sau đây:

Tuân thủ 5K " Khẩu trang - Khử khuẩn - Khoảng cách - Không tập trung - Khai báo y tế".

Để phòng, chống dịch Covixd-19, Quý cư dân vui lòng tuân thủ các phương án xử trí khi có các trường hợp nghi mắc Covid-19 cụ thể như sau:

CHUNG SỐNG AN TOÀN VỚI ĐẠI DỊCH COVID-19

THÔNG ĐIỆP 5K

Đeo khẩu trang vải thường xuyên tại nơi công cộng, nơi tập trung đông người

Đeo khẩu trang y tế tại các cơ sở y tế, khu cách ly

Rửa tay thường xuyên bằng xà phòng hoặc dung dịch sát khuẩn tay

Vệ sinh các bề mặt/ vật dụng thường xuyên tiếp xúc

Giữ vệ sinh, lau rửa và đồ nhà cửa thông thoáng

KHẨU TRANG

Giữ khoảng cách khi tiếp xúc với người khác

1 mét

KHỬ KHUẨN

KHÔNG TỤ TẬP

Không tụ tập đông người

KHAI BÁO Y TẾ

Thực hiện khai báo y tế trên App NCOVI

KHÔNG TỤ TẬP

Không tụ tập đông người

Thực hiện khai báo y tế trên App NCOVI

hoặc cơ quan y tế địa phương để được hướng dẫn đi khám bệnh an toàn

19009095

Cài đặt ứng dụng Bluezone tại địa chỉ <http://www.bluezone.gov.vn> để được cảnh báo nguy cơ lây nhiễm COVID-19

Hãy giữ an toàn cho Bạn và chúng ta trước đại dịch COVID-19

KHI CÓ TRƯỜNG HỢP HO, SỐT, KHÓ THỞ

- » Thông báo cho trung tâm y tế phường La Khê hoặc gọi điện cho đường dây nóng của Sở Y tế hoặc của Bộ Y tế (số điện thoại 1900 9095) để được tư vấn và nếu cần thì đến cơ sở y tế khám, xét nghiệm và điều trị.
- » Thông báo cho Ban QLTN.
- » Tuân thủ việc đeo khẩu trang y tế đúng cách.
- » Hạn chế tiếp xúc với những người xung quanh, tránh tiếp xúc gần dưới 01 mét với những người khác.
- » Thực hiện theo các hướng dẫn và các yêu cầu của cơ quan chức năng, trung tâm y tế phường La Khê và Ban QLTN
- » Thường xuyên cập nhật thông tin tình hình sức khỏe của mình cho Ban QLTN, trung tâm y tế phường La Khê.

KHI CÓ CA NGHI NHIỄM/ TRƯỜNG HỢP MẮC COVID-19 TẠI DỰ ÁN

- » Thông báo ngay cho trung tâm y tế phường La Khê, Ban QLTN.
- » Không di chuyển, không tiếp xúc với người xung quanh, đeo khẩu trang y tế và chờ cơ quan chức năng, cán bộ y tế đến hướng dẫn.
- » Thực hiện khai báo y tế để phục vụ công tác truy vết, xác định các đối tượng tiếp xúc theo hướng dẫn của cơ quan chức năng và y tế địa phương.
- » Tuân thủ việc thực hiện cách ly theo quy định của cơ quan chức năng.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

| STT | Đơn vị | Địa chỉ | Số Điện thoại |
|-----|------------------------------|--|---------------|
| 1 | Trung tâm y tế Phường La Khê | Số 38, đường Phan Đình Giót, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, TP. Hà Nội | 024.3382.2086 |
| 2 | Trung tâm y tế Quận Hà Đông | 57 Đ. Tô Hiệu, P. Nguyễn Trãi, Hà Đông, Hà Nội | 024 3355 2505 |
| 3 | CDC Hà Nội | Số 4, Sơn Tây, Ba Đình, Hà Nội | 0969.082.115 |
| 4 | Hotline Ban QLTN | | 0826.102.103 |

HỎA HOẠN

Quý Cư dân đang sinh hoạt, và phát hiện ra có đám cháy ở ngay gần, trong trường hợp đám cháy nhỏ và có thể kiểm soát được, hãy thực hiện những hành động sau đây:

- » Thông báo cho Ban QLTN ngay khi phát hiện sự cố.
- » Chủ động chữa cháy bằng các phương tiện chữa cháy tại chỗ như: bình cứu hỏa, vòi phun nước...

Tuy nhiên, trong trường hợp xảy ra hỏa hoạn lớn và vẫn đang ở trong nhà, xin hãy chú ý và nghiêm túc thực hiện những hướng dẫn và khuyến cáo sau:

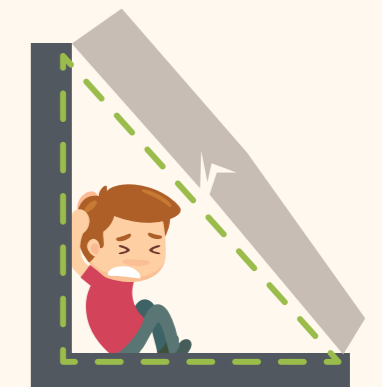
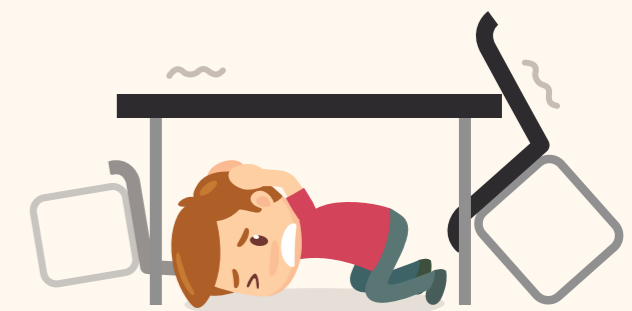
- » Nếu trên đường đi có khói, cần che miệng và mũi bằng khăn ẩm đồng thời cúi thấp người khi di chuyển đến lối thoát hiểm gần nhất.
- » Tuyệt đối không được sử dụng thang máy trong tất cả các trường hợp xảy ra sự cố.



ĐỘNG ĐẤT

Khi xảy ra động đất, hãy cố gắng giữ an toàn tối đa cho bản thân, và phải ý thức rằng những trận động đất đang xảy ra có thể chỉ là bắt đầu, những trận lớn hơn còn có thể tiếp tục. Cố gắng hạn chế tối đa việc di chuyển nếu đang ở trong nhà, ở yên trong chỗ trú ẩn cho đến khi động đất ngừng hẳn và Quý Cư dân chắc chắn rằng ra ngoài là an toàn. Để có sự chuẩn bị cho sự cố này, chúng tôi xin đưa ra những hướng dẫn cụ thể như sau:

- » Hạn chế tối đa việc di chuyển.
- » Bảo vệ đầu và hạn chế hoảng loạn. Nếu mất điện thì đèn khẩn cấp sẽ sáng lên ngay.
- » Ẩn nấp gần bức tường vững chắc hoặc các cột



- trụ lớn và chờ hướng dẫn.
- » Nếu đang ở trong siêu thị: Che đầu bằng túi và tránh các vật rơi xuống ở giữa các lối đi hoặc các kệ hàng.
 - » Nếu đang ở trong Văn phòng: Ngồi sát xuống sàn, tìm một chỗ trú ẩn vững chắc. Có thể là gầm bàn hoặc gầm ghế sofa - Quý Cư dân có thể chui xuống gầm bàn để trú ẩn. Nếu không có bàn nào ở gần để trú ẩn, hãy dùng tay che mặt và đầu, cuộn tròn mình rồi núp vào góc tường.
 - » Tránh xa thủy tinh, cửa sổ, cửa kính, tường hay bất cứ cái gì có thể đổ như đồ vật hoặc các đèn điện chiếu sáng.
 - » Khi hết rung chuyển, chỉ rời khỏi nhà khi cảm thấy an toàn. Tuyệt đối không sử dụng thang máy.
- Nếu bị kẹt dưới đồng hồ vỡ:
- » Không châm diêm.
 - » Không di chuyển hay đá bụi lên.
 - » Dùng khăn tay hoặc vải di chuyển.
 - » Gõ vào ống nước hay tường để nhân viên cứu hộ có thể định vị được. Hãy dùng còi nếu có, và cách cuối cùng có thể là hét lên. Tuy vậy, la hét có thể làm hít vào một lượng lớn các khí bụi độc hại.

NGẬP, TRÀN NƯỚC

Trong trường hợp căn hộ của Quý Cư dân bị ngập nước, Quý Cư dân hãy cố gắng chuyển đi càng nhiều đồ dung thiết bị càng tốt và đóng kín các ngăn kéo để tránh bị nước phá hủy, đồng thời báo ngay cho Ban QLTN để Nhân viên Ban QLTN nhà khóa van nước và tắt điện để hạn chế rủi ro có thể xảy đến.

Nếu bạn phát hiện thấy rò rỉ nước trong phạm vi Căn hộ, hãy ngay lập tức thông báo cho văn phòng Ban QLTN. Hãy nêu rõ tên của Quý Cư dân, nơi đang bị rò rỉ nước. Nếu nước chảy xuống từ trần thì hãy đóng hết các ngăn kéo tủ trong căn hộ, cắt giấy tờ tài liệu đang để trên bàn, đặt sọt hoặc thùng chứa rác để hứng nước rò rỉ và chuyển đi những đồ gỗ tại nơi rò rỉ.

Hãy ưu tiên giúp đỡ trẻ em, người già và phụ nữ. Khi hiện tượng lũ lụt xảy ra, toàn bộ khu vực sẽ được đặt trong tình trạng cắt điện để chống xảy ra rò rỉ điện gây nguy hiểm cho tính mạng của chính Quý Cư dân, vì vậy, hãy tránh xa khỏi các ổ điện và không cố gắng sử dụng các thiết bị điện.

MƯA BÃO

Khi thời tiết chuyển biến xấu gây mưa giông và gió mạnh, Quý Cư dân cần lưu ý một số điểm sau:

- » Kiểm tra và khóa kín các cửa nhà, cửa sổ hay ban công.
- » Chuyển các chậu hoa và cây cảnh để bên ngoài ban công vào bên trong nhà, hoặc có các biện pháp che chắn để tránh trường hợp gió to làm đổ chậu cảnh sẽ va vào kính cửa ra vào ban công, gây vỡ kính và các nguy hiểm khác.
- » Che chắn và kiểm tra các ổ điện lộ thiên cũng như tránh sử dụng các ổ điện đó ngay sau khi vừa xảy ra mưa giông để phòng nước đọng bên trong gây nguy hiểm.
- » Tạm ngừng tất cả các hoạt động ngoài trời.
- » Kiểm tra và đưa trẻ em vào trong nhà hoặc khu vực an toàn.



BẠO LOẠN DÂN SỰ VÀ GÂY RỐI

Nếu xảy ra bạo loạn dân sự bên ngoài Tòa nhà, Nhân viên An ninh của Tòa nhà sẽ ngay lập tức phong tỏa mọi lối vào Tòa nhà. Chúng tôi sẽ thông báo tới đồn công an gần nhất về vụ việc và sẽ thông báo lại những thông tin xác thực mà chúng tôi được cung cấp. Thành phần quá khích:

- » Quý Cư dân hãy giữ bình tĩnh
- » Hãy cố gắng cách ly cá nhân đó đến khu vực không có người
- » Với sự hỗ trợ từ các nhân viên khác, hãy cố gắng giải quyết tranh chấp thông qua dàn xếp và trao đổi một cách bình tĩnh.
- » Thông báo tới Chủ đầu tư/Ban QLTN để được trợ giúp.

Trong trường hợp trộm cắp hoặc các hành vi phạm pháp nghiêm trọng gây ảnh hưởng đến con người và tài sản của Tòa nhà:

- » Thông báo cho Nhân viên An ninh của Chủ đầu tư/Ban QLTN các thông tin về hình ảnh, ghi âm (nếu có), địa điểm, thời gian và các đặc điểm nhận dạng, trang phục, vũ khí, lối thoát của thủ phạm;
- » Gọi 115 và sơ cấp cứu cho nạn nhân;
- » Giữ nguyên hiện trường, giám sát tang vật. Không tự ý xử lý hiện vật cho đến khi người có trách nhiệm đến giải quyết.

TRỘM CẮP VÀ CÁC TỆ NẠN KHÁC

Nếu phát hiện thấy có đối tượng khả nghi hoặc các sự việc mờ ám xuất hiện bên trong hoặc xung quanh khu Tòa nhà Dự án The Terra An Hưng xin thông báo ngay cho nhân viên bảo vệ, Chủ đầu tư/Ban QLTN và nếu cần thiết báo cho cảnh sát khu vực.

Xin lưu ý: Các khu vực công cộng (dù có hoặc không có nhân viên bảo vệ) có tính chất sử dụng chung và do đó rủi ro trộm cắp có thể xảy ra và không thể phòng tránh tuyệt đối. Chủ đầu tư/ Ban QLTN không chịu trách nhiệm đối với tai nạn, thương tổn, thiệt hại hoặc mất mát cho người hoặc tài sản trong khu vực công cộng gây ra bởi đối tượng thứ ba tại khu vực này, như ở thang máy, khu mua sắm, bãi đậu xe, tiện ích giải trí, thang bộ, xung quanh khu Tòa nhà.



CÁC BƯỚC SƠ CỨU

Sơ cứu là những trợ giúp ban đầu cho những người bị ốm. Đó là những việc làm đơn giản nhưng lại mang ý nghĩa quan trọng trong việc bảo vệ sự sống của người khác. Vì vậy, chúng tôi khuyến cáo mọi người nên biết các hành động sơ cứu đơn giản nhất để phòng ngừa cho mình và những người xung quanh.

Bước đầu tiên trong việc sơ cứu người bị nạn là phải đánh giá tình hình, và hãy nhớ thứ tự ABC của việc sơ cứu:

- » A: Duy trì đường thở thông thoáng.
- » B: Duy trì sự thở. Nếu nạn nhân không thở phải hô hấp nhân tạo ngay.
- » C: Duy trì tuần hoàn. Nếu không thấy mạch hoặc tim đập, phải tiến hành hồi sinh tim phổi ngay.

Cầm máu: bằng cách dùng áp lực trực tiếp hoặc nâng chi bị thương lên thật cao.

Xem nạn nhân có bị shock hoặc gãy xương không, nếu có shock phải điều trị shock.

Kiểm tra xem nạn nhân có mang theo giấy tờ cho biết họ có bệnh tình đặc biệt: Tại một số nước trên thế giới, nếu bệnh nhân mắc một căn bệnh đặc biệt có khả năng đột quỵ hoặc nguy hiểm, họ thường mang theo thẻ ghi rõ tình trạng căn bệnh và cách chữa trị sơ cứu.

Nhanh chóng tìm sự trợ giúp: gọi điện thoại tới các số điện thoại khẩn cấp (113, 114, 115) mô tả trường hợp bị nạn và nói rõ địa điểm, tên người gọi, số điện thoại cần trợ giúp nhanh chóng.

Nới lỏng quần áo: hành động này sẽ giúp lưu thông hoạt động thở của người bị nạn và giúp cho các bước sơ cứu được hữu hiệu hơn.

CHẢY MÁU

Để nạn nhân nằm xuống và cầm máu bằng những cách sau đây:

- » Ấn trực tiếp lên vết thương. Sử dụng gạc, vải sạch, quần áo, tay đi găng để ấn lên vết thương. Nếu sau khi ấn trực tiếp mà máu vẫn không cầm thì nên kết hợp với ấn lên động mạch cung cấp máu cho vùng bị thương. Nếu nạn nhân bị thương ở tay, ta ấn mặt phía trong cánh tay, ngay dưới nách hoặc ngay trên khuỷu tay. Nếu vết thương ở chân, ấn ở khoe



- chân hoặc bẹn.
- » Ấn duy trì áp lực cho tới khi máu ngừng chảy, dùng băng dính, băng cuộn, hoặc vải sạch băng vết thương lại.
- » Khi máu đã cầm, băng bó, cố định vết thương, gọi ngay cho bác sỹ.

GÃY XƯƠNG

Nếu nạn nhân nghe hoặc cảm thấy xương bị gãy, vùng bị gãy rất đau, có điểm sưng phù, chi gãy có vị trí bất thường, đau khi chuyển động, mất cơ năng, có cảm giác lạo xạo, da biến màu ở vùng gãy, hãy tiến hành các bước sau đây:

- » Giữ bệnh nhân ấm và bất động, nếu có shock phải chữa shock. Trừ khi có nguy hiểm, không được di chuyển nạn nhân khi chưa cố định được xương gãy.
- » Nếu gãy xương nhưng không thấy rách da (gãy xương kín): hãy nẹp cố định xương gãy, khi nẹp phải bất động cả hai khớp, một khớp ở trên và một khớp ở dưới chỗ gãy. Ví dụ: bị gãy xương cẳng chân, ta phải nẹp để cho khớp cổ chân và cả khớp đầu gối không thể hoạt động được, như vậy mới cố định được xương gãy.
- » Nếu gãy xương có rách da, chảy máu (gãy xương hở): hãy ấn gạc vào để cầm máu và băng bó vết thương. Xử trí giống các bước đối với nạn nhân bị chảy máu, chú ý không được nâng chi bị thương lên, sau khi đã cầm máu mới tiến hành nẹp cố định chỗ gãy. (Lưu ý: Nếu không có nẹp y tế, có thể dùng que, gậy, cán chổi, hay cuộn báo tạp chí vào để nẹp).
- » Gọi nhân viên y tế hoặc cấp cứu ngay.



SHOCK

Shock là một tình trạng nguy hiểm, có thể đe dọa đến tính mạng của người bị nạn. Trong cấp cứu, shock được chia làm nhiều mức độ khác nhau, khi bị shock tuyệt đối không được cho nạn nhân ăn và uống.

Người bị shock có thể có các dấu hiệu sau: yếu hoặc lơ mơ, da lạnh tái và ẩm, mạch nhanh và yếu, thở nông không đều, ớn lạnh, buồn nôn, bất tỉnh.

Khi xác định nạn nhân bị shock, hãy tiến

hành các bước sau:

- » Nhanh chóng xử lý tất cả các nguyên nhân dẫn đến shock như: khó thở, chảy máu, đau.
- » Duy trì đường hô hấp thông thoáng. Nếu nạn nhân buồn nôn, nhẹ nhàng quay nghiêng đầu sang bên và lau sạch sẽ.

KHÓ THỞ

Nếu nạn nhân khó thở và ở trong trạng thái không có phản ứng (gọi và lay không trả lời) cần phải gọi cấp cứu hoặc gọi bác sỹ ngay.

Nạn nhân có thể có các dấu hiệu sau: thở quá chậm (5 - 6 lần/phút) hoặc quá nhanh (40 - 50 lần/phút), các cơ cổ và lồng ngực co rút hoặc không thấy động đậy, môi tím, da xanh tím, chóng mặt, đau ngực, mạch nhanh, đồng tử giãn, bất tỉnh.

Khi xác định được các dấu hiệu khó thở, hãy thực hiện các động tác sau:

- » Đặt nạn nhân nằm thẳng và ngửa. Một tay ấn trán, một tay nâng cằm nạn nhân

Giữ nạn nhân ấm và nằm thẳng. Nếu nạn nhân bị thương ở đầu hoặc ở ngực mà không có tổn thương ở đầu hoặc cột sống, hãy kê đầu và vai nạn nhân cao hơn chân khoảng 25cm. Tư thế này sẽ giúp cho nạn nhân dễ thở hơn. Gọi ngay nhân viên y tế.

để mở đường thở.

- » Dùng ngón tay trở đưa vào miệng nạn nhân để moi các dị vật ở trong đường thở ra (nếu có). Sau khi làm sạch đường thở, nghe, nhìn và cảm nhận xem nạn nhân có tự thở được không. Nếu còn thở, bụng và ngực phải nâng lên hạ xuống, nghe và cảm nhận ở mũi và miệng nạn nhân sẽ có tiếng thở và hơi thở ấm nóng. Nếu nạn nhân vẫn chưa thở được phải tiến hành hô hấp nhân tạo.
- » Thường xuyên kiểm tra động mạch cảnh, và các dấu hiệu của sự thở.

TẮC NGHẼN ĐƯỜNG THỞ

Sặc tắc nghẽn đường thở: đường thở bị tắc bán phần nhưng nạn nhân vẫn thở tốt. Nạn nhân có thể có các dấu hiệu ho với những tiếng rít giữa cơn ho. Khi gặp trường hợp này, hãy thực hiện các bước sau:

Khuyến khích nạn nhân ho vì khi ho có thể đẩy được dị vật ra.

Không được làm bất cứ điều gì cản trở đến phản xạ đẩy dị vật ra ngoài (Ví dụ: không nên uống nước, hay cố nuốt dị vật xuống).

Đường thở bị tắc bán phần hoặc hoàn toàn: nạn nhân khó thở nhưng vẫn tỉnh. Nạn nhân có thể có các dấu hiệu như: có tiếng ho yếu ớt, khi bệnh nhân thở có tiếng khan; cố gắng để thở; hoặc không thể thở, ho hoặc nói; nạn nhân lấy tay ôm lên cổ, da tím tái hoặc xanh. Hãy thực hiện các bước sơ cứu sau:

- » Nếu nạn nhân đứng: Đứng ngay sau nạn nhân, vòng tay quanh bụng, một tay nắm lại đặt lên rốn và dưới hõm ức, tay còn lại đặt chống lên tay kia; đột ngột ấn mạnh

theo hướng từ trước ra sau và từ dưới lên trên để tạo thành những quả đấm lên trên bụng nạn nhân. Làm như vậy trong 5 lần liên tiếp và nhắc lại nếu cần thiết.

- » Đối với trẻ nhỏ: đặt trẻ nằm sấp, đầu thấp trên một cánh tay, dùng tay kia vỗ lưng 5 lần mạnh và nhanh giữa 2 xương bả vai. Sau đó lật ngửa trẻ. Nếu còn khó thở, dùng 2 ngón tay ấn ngực 5 lần.
- » Nếu nạn nhân không thở được và bất tỉnh: hãy gọi cấp cứu và tiến hành hô hấp nhân tạo.

TAI BIẾN MẠCH MÁU NÃO

Trong các chứng tai biến về não, việc chờ đợi người có chuyên môn cũng như việc di chuyển, xe dịch người bệnh có thể làm trầm trọng thêm tình trạng xuất huyết hoặc gây tổn kém thời gian làm cho phần não thiếu dưỡng khí dẫn đến tổn thương không thể hồi phục được.

Nhận diện:

- » Nếu một người bình thường bỗng nhiên bị mất thăng bằng và vấp ngã, sau đó đứng lên bình thường và có cảm giác rằng mình không sao, tuy nhiên, đối với những người đã có tuổi và có tiền sử về bệnh huyết áp, chúng ta nên chú ý và không loại trừ khả năng đó là dấu hiệu đầu tiên của tai biến mạch máu não.

Xác định tai biến mạch máu não:

- » Hệ thần kinh não bộ của nạn nhân tai biến mạch máu não có thể bị tàn phá nhanh chóng và kinh khủng, khi những người xung quanh không phát hiện ra được các triệu chứng của tai biến mạch máu não. Thực ra, chúng ta có thể nhận diện được tai biến mạch máu não, bằng cách hỏi nạn nhân ba câu đơn giản: C.N.G.
 - » C: Yêu cầu người đó Cười
 - » N: Yêu cầu người đó Nói
 - » G: Yêu cầu người đó Giơ tay lên
 Nếu người đó bị trở ngại bất cứ điều nào kể trên, bạn hãy gọi ngay xe cấp cứu.





the Terra
AN HUNG

VAN PHU PREMIUM