



BC Housing

CẨM NANG

CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ





BC HOUSING

KÍNH CHÀO QUÝ VỊ



TENANT HANDBOOK [VIETNAMESE]

www.bchousing.org



MỤC LỤC

Phần	Trang
Những Số Điện Thoại Quan Trọng	III
Mở Đầu	1
Hội Đồng Cố Vấn Gia Cư Công	1
Về BC Housing	2
Các Vai Trò của Nhân Viên Quản Trị Bất Động Sản	5
Phần Đóng Góp Tiền Thuê của Quý Vị	6
Cách Đóng Góp Tiền Thuê của Quý Vị (TRC)	6
Phần Đóng Góp Tiền Thuê của Quý Vị Được Tính Như Thế Nào?	7
Tiến Trình Tái Duyệt Hàng Năm	7
Nhà Mới của Quý Vị	8
Dọn Vào	8
Chìa Khóa & Ổ Khóa	9
Đậu Xe	9
Bảo Hiểm	9
Tân Trang & Sửa Đổi	10
Tầng Hầm & Những Chỗ Làm Nhà Kho	10
Sân & Bao Lơn	10
Thú Nuôi Trong Nhà	11
Dây Cáp, Điện Thoại & Đĩa Thu Sóng Vệ Tinh	11
Điện & Khí Đốt	11
Hút Thuốc	12
Những Khu Vực Dùng Chung	12
Khách	12
Phòng Giặt	13
Kiểm Soát Sâu Bọ	13
Rác & Vật Liệu Tái Tạo	14



Phần	Trang
Tiếng Động & Làm Phiền	15
Dọn Ra	15
An Toàn	15
Bảo Vệ Quý Vị & Nhà Quý Vị	15
An Toàn Hỏa Hoạn	16
Chuẩn Bị Phòng Động Đất	17
Chương Trình Đa Gia Bất Phạm Pháp	18
Kế Hoạch Thoát Ra Ngoài Khi Hỏa Hoạn	31
Tranh Chấp & Khiếu Nại	19
Thuyên Chuyển	21
Giữ Gìn Nhà Quý Vị	22
Máy Móc Gia Dụng	23
Phòng Tắm	23
Bảo Tồn Năng Lượng	24
Phá Hoại	25
Bảo Trì & Sửa Chữa	25
Xin Bảo Trì & Sửa Chữa	25
Bảo Trì Phòng Ngừa	26
Phải Làm Gì Nếu Quý Vị Có Những Việc Cần Bảo Trì	26
Những Tổ Chức Người Thuê	27
Các Chương Trình Người Thuê và Truyền Thông	27
Các Chương Trình Cộng Đồng	29
Các Quyền Của Quý Vị	29
Thỏa Thuận Thuê Nhà	29
Đạo Luật Thuê Nhà Ở	29
Nhân Quyền	30



Dùng trang này để ghi...

NHỮNG SỐ ĐIỆN THOẠI QUAN TRỌNG

Quản Lý Tòa Nhà / Đại Diện Cơ Sở:

Ngày giờ làm việc:

Quản Lý Portfolio Bất Động Sản:

Phụ Tá Portfolio Bất Động Sản:

Đại Diện Cơ Sở (nếu có):

Những Số Điện Thoại Khác:

Hội Đồng Cố Vấn Gia Cư Công: **604-439-8572**

Ngoài Vùng Lower Mainland:

1-800-257-7756, Số Phụ 8572

Các Viên Chức Phát Triển Cộng Đồng: **604-433-1711**

Ngoài Vùng Lower Mainland:

1-800-257-7756



Những Số Điện Thoại Bảo Trì Khẩn Cấp 24 Giờ:

1. Lower Mainland **604-682-4852**

2. Vùng Đảo Vancouver **250-213-8798**

3. Vùng Miền Nam Nội Địa **250-493-0301**

(Đây là số văn phòng. Dịch vụ trả lời sau giờ làm việc sẽ chuyển máy khi quý vị gọi khẩn cấp.)

4. Vùng Miền Bắc Nội Địa - Prince Rupert

Cho người thuê tại các Townhouses Harbour View Gardens,
Pineridge Terrace và Moresby: **250-624-2331**

(Số của Quản Lý Tòa Nhà)

hoặc **250-627-7501**

(Văn phòng cho người trực)

Cho người thuê tại Sunset Villa

Apartments: **250-627-8124**

(Số của Quản Lý Tòa Nhà)

hoặc **250-627-7501**

(Văn phòng cho người trực)

Cho người thuê tại các Townhouses Mariposa Gardens và
Cedar Ridge: **250-624-2013**

(Số của Quản Lý Tòa Nhà)

hoặc **250-627-7501**

(Văn phòng cho người trực)

5. Vùng Miền Bắc Nội Địa - Prince George **250-562-9251**

(Đây là số văn phòng. Dịch vụ trả lời sau giờ làm việc sẽ chuyển máy khi quý vị gọi khẩn cấp.)



MỞ ĐẦU

Cẩm Nang cho Người Thuê Nhà này được soạn ra để giúp quý vị hiểu đường lối và các chính sách của BC Housing nhằm giúp quý vị có được nhà ở an toàn, vừa khả năng tài chính và thoải mái. Ấn bản đầu tiên được phát hành năm 1996, với ý kiến đóng góp thật quý báu của Hội Đồng Cố Vấn Gia Cư Công và một nhóm người thuê từ nhiều khu gia cư khác nhau của BC Housing trong vùng Lower Mainland. Ấn bản này phản ánh các thay đổi được áp dụng từ năm 1996 trong chính sách, thủ tục và từ ngữ.

Cẩm Nang cho Người Thuê Nhà không có chi tiết về các địa điểm nhất định. Tuy nhiên, cẩm nang này cho quý vị biết tổng quát về cách hoạt động của BC Housing, cũng như bổn phận của người thuê nhà.

Chúng tôi đề nghị quý vị cất Cẩm Nang này vào một chỗ để lấy ra tham khảo sau này. Nếu quý vị có đề nghị nào thêm hoặc ý kiến gì cho các ấn bản trong tương lai, xin cứ tự nhiên cho Quản Lý Portfolio Bất Động Sản của quý vị biết.



HỘI ĐỒNG CỐ VẤN GIA CƯ CÔNG

Sứ Mạng:

Hội Đồng Cố Vấn Gia Cư Công là một tổ chức thiện nguyện gồm các đại diện được người thuê nhà bầu lên trong khắp tỉnh bang để làm việc với BC Housing hầu nâng cao an sinh của các cộng đồng người thuê. Hội đồng giúp phát triển người thuê và cố vấn cho BC Housing về các quyết định về chính sách.



Các Mục Tiêu Sách Lược:

1. Để đạt được truyền thông hiệu quả hơn giữa hội đồng và những người thuê nhà.
2. Để trở thành một tổ chức có hiệu quả hơn.
3. Mở rộng mức tham gia của người thuê vào các cộng đồng của họ.
4. Giúp người thuê đóng góp ý kiến xây dựng ở những cấp thích ứng của BC Housing.
5. Hợp tác làm việc với những thành phần khác bên vực cho gia cư xã hội.

Các ủy viên hội đồng tin vào việc củng cố tinh thần các cộng đồng gia cư công. Cộng đồng của quý vị có thể có một hội người thuê, một câu lạc bộ xã hội hoặc những người tổ chức những dịp đặc biệt. Quý vị nên tham gia những dịp này và giữ vai trò tích cực trong cộng đồng của mình. Và, quý vị được mời ra tranh cử vào Hội Đồng Cố Vấn Gia Cư Công trong tương lai.

Hội đồng này đại diện cho người thuê. Quý vị có thể liên lạc với hội đồng để thảo luận bất cứ thắc mắc nào của quý vị, và họ sẽ giữ kín yêu cầu của quý vị. Quý vị có thể liên lạc với hội đồng tại phac@bchousing.org hoặc gọi số 604-439-8572 hoặc số điện thoại miễn phí 1-800-257-7756 (số phụ 8572).

VỀ BC HOUSING

Hội Đồng Quản Trị Gia Cư British Columbia (BC Housing) là một cơ quan của chính quyền tỉnh bang có nhiệm vụ phát triển và quản trị gia cư được trợ cấp trong tỉnh bang. BC Housing hợp tác làm việc với những nguồn cung cấp gia cư tư nhân và bất vụ lợi, các cấp chính quyền khác và cơ quan sức khỏe tỉnh bang để cung cấp gia cư vừa khả năng tài chính và các dịch vụ yểm trợ cho những người cần được giúp nhất – chẳng hạn như người cao niên yếu sức khỏe, người bị bệnh tâm thần, khuyết tật thể chất và nghiện thuốc và rượu, những người vô gia cư hoặc có thể bị vô gia cư, gồm cả phụ nữ có con đang thoát khỏi những mối quan hệ bị hành hạ.



Những Loại Gia Cư Xã Hội

Tại British Columbia, có khoảng 75,000 đơn vị gia cư xã hội – được xây và quản trị theo nhiều chương trình gia cư khác nhau của liên bang, liên bang/tỉnh bang và tỉnh bang.

Những loại gia cư xã hội khác nhau gồm:

Gia cư được quản trị trực tiếp

Nhà của quý vị là một trong khoảng 7,800 đơn vị gia cư do BC Housing trực tiếp quản trị trong 49 cộng đồng khắp tỉnh bang. BC Housing chọn người thuê cho các tòa nhà này từ Sổ Lưu Ký Gia Cư – một kho dữ kiện gồm những người đang tìm gia cư vừa khả năng tài chánh tại British Columbia. Kho dữ kiện này cũng liệt kê một số nguồn cung cấp gia cư bất vụ lợi và hợp tác xã trong tỉnh bang.

Gia cư bất vụ lợi

Loại gia cư cho thuê này là do những hội bất vụ lợi tại cộng đồng làm chủ và điều hành. Những nguồn cung cấp gia cư bất vụ lợi chọn người thuê từ danh sách chờ đợi của họ hoặc qua Sổ Lưu Ký Gia Cư. Đa số những hội này được chính quyền tài trợ dưới một hình thức nào đó để họ có thể tính tiền thuê vừa khả năng tài chánh.

Gia cư hợp tác xã

Trong một khu gia cư hợp tác xã, cư dân làm chủ các cổ phần trong tòa nhà và đóng lệ phí gia cư thay vì tiền thuê. Thành viên phải tham gia vào việc điều hành hợp tác xã. BC Housing trợ cấp lệ phí gia cư cho một số người sống trong những khu gia cư hợp tác xã.

Sinh sống có trợ giúp

Các đơn vị gia cư sinh sống có trợ giúp là những căn apartments đầy đủ phương tiện cho người cao niên hoặc người khuyết tật cần một số dịch vụ yểm trợ để tiếp tục sinh sống độc lập, nhưng không cần chăm sóc 24 giờ trong viện.



Trong nhiều trường hợp, cơ quan sức khỏe tỉnh bang tại địa phương cung cấp các dịch vụ yểm trợ thích ứng cho những người thuê này. Muốn xin loại gia cư này thì người xin cần được cơ quan sức khỏe địa phương của họ giới thiệu.

Gia cư khẩn cấp

Trường hợp này gồm gia cư ngắn hạn từ 30 ngày trở xuống và những nơi tạm trú khẩn cấp cung cấp phòng ngủ đơn hoặc chung hoặc những chỗ ngủ theo kiểu ký túc xá, và ngoài ra cũng còn những cấp dịch vụ yểm trợ khác nhau cho những người này.

Gia cư chuyển tiếp

Trường hợp này cũng được gọi là gia cư giai đoạn thứ nhì và kéo dài từ 30 ngày đến tối đa là hai hoặc ba năm. Gia cư này gồm cả các dịch vụ yểm trợ tại chỗ hoặc bên ngoài để giúp người thuê trở nên độc lập và tự túc.

Trợ giúp tiền thuê

BC Housing cũng trợ giúp tiền thuê cho các gia đình có lợi tức thấp, người cao niên và người bị khuyết tật thể chất, tâm thần, đang thuê nhà trong thị trường tư nhân. Trường hợp này gồm các chương trình như Trợ Giúp Chỗ Ở cho Người Cao Niên Thuê Nhà (SAFER) theo đó cư dân được bồi hoàn một phần tiền thuê nếu tiền thuê nhiều hơn 30 phần trăm lợi tức của họ. Người thuê hội đủ điều kiện phải từ 60 tuổi trở lên, sống tại B.C. và không được trợ giúp lợi tức nào khác.

Nếu Quý Vị Cần Thêm Chi Tiết

Nếu quý vị có thắc mắc về tiền thuê của mình, hoặc muốn biết chi tiết về các chương trình hoặc dịch vụ của BC Housing trong cộng đồng quý vị, xin gọi cho Ban Điều Hành Gia Cư tại số 604-433-1711 hoặc 1-800-257-7756 nếu ở ngoài vùng Lower Mainland, hoặc văn phòng vùng hoặc khu vực của quý vị. Quý vị cũng có thể xem tin tức trên mạng tại <http://www.bchousing.org/>.



CÁC VAI TRÒ CỦA NHÂN VIÊN QUẢN TRỊ NHÀ

Trong các tòa nhà do BC Housing quản trị tại vùng Lower Mainland, Victoria, Prince George và Prince Rupert, quý vị có thể gặp những người sau đây:

Quản Lý Portfolio Bất Động Sản (PPM) – Trước khi quý vị dọn vào, PPM của quý vị giúp quý vị điền những mẫu thuê nhà và tính xem quý vị sẽ trả bao nhiêu tiền thuê. PPMs cũng làm việc với người thuê để giải quyết những vấn đề liên quan đến việc thuê nhà của họ. Một Quản Lý Portfolio Bất Động Sản phụ trách một số tòa nhà của BC Housing (được gọi là portfolio) như tòa nhà quý vị đang ở.

Phụ Tá Portfolio Bất Động Sản (PPA) – PPAs làm việc sát với PPMs và Các Quản Lý Tòa Nhà.

Giám Thị Quản Lý Tòa Nhà – Giám Thị Quản Lý Tòa Nhà giám thị nhân viên tại chỗ và trợ giúp giải quyết các quan ngại và khiếu nại của người thuê.

Quản Lý Tòa Nhà – Quản Lý Tòa Nhà phụ trách công việc bảo trì và chùi dọn trong những chỗ dùng chung như hành lang, phòng khách chung và những phòng giặt (trong các tòa nhà có máy giặt). Họ cũng giúp chuẩn bị các đơn vị gia cư trống cho người thuê mới. Quản Lý Tòa Nhà của quý vị là người quý vị tiếp xúc khi có thắc mắc hoặc muốn yêu cầu việc gì. Đa số Các Quản Lý Tòa Nhà sống trong những tòa nhà do họ phụ trách, nhưng một số ít sống ở chỗ khác và đến tòa nhà đó trong giờ làm việc thường lệ của họ.

Nhân Viên Bảo Trì – Nhân viên bảo trì được gọi đến khi quý vị cần sửa chữa trong nhà quý vị. Thí dụ, họ sửa ống nước bị rò rỉ, treo lại cửa tủ quần áo và sửa chữa một vài máy móc gia dụng. Họ cũng sửa chữa những chỗ dùng chung.

Nhân Viên Quét Dọn – Các nhân viên quét dọn trong tòa nhà của quý vị cung cấp dịch vụ quét dọn tại những chỗ dùng chung, chẳng hạn như phòng khách, hành lang và những phòng tiện nghi. Họ cũng quét dọn những chỗ dùng chung bên ngoài, quét rác hoặc xúc tuyết. Các nhân viên quét dọn giúp Quản Lý Tòa Nhà chuẩn



bị những đơn vị gia cư trống trước khi người thuê mới dọn vào.

Đại Diện Cơ Sở – Tại nhiều cộng đồng ở Miền Bắc Nội Địa, Miền Nam Nội Địa và Đảo Vancouver, người liên lạc hàng ngày của quý vị sẽ là Đại Diện Cơ Sở tại địa phương. Người này bảo trì bất động sản, thu tiền thuê và là người liên lạc cộng đồng tại địa phương với người thuê và người xin thuê nhà của BC Housing.

PHẦN ĐÓNG GÓP TIỀN THUÊ CỦA QUÝ VỊ

Cách Đóng Góp Tiền Thuê Của Quý Vị (TRC)

TRC của quý vị phải được trả vào hoặc trước ngày đầu mỗi tháng. Các văn phòng vùng và khu vực có hệ thống dùng thẻ trừ trực tiếp trong trương mục và mở cửa từ Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8:30 sáng đến 3:30 chiều. Quý vị có thể trả bằng:

1. **Hệ Thống Trả Tiền Thuê Cho Phép Trước (PARP).** Với cách này, quý vị có thể trả TRC của mình bằng cách sắp xếp để rút trực tiếp trong ngân hàng mỗi tháng từ trương mục của quý vị. Hãy liên lạc với văn phòng vùng để biết thêm chi tiết.
2. **Thẻ Trừ Trực Tiếp Trong Trương Mục.** Tất cả các văn phòng vùng và khu vực đều có hệ thống dùng thẻ trừ trực tiếp trong trương mục.
3. **Trả Tiền Trên Mạng.** Với cách này, quý vị có thể trả TRC của mình qua Internet. Hãy liên lạc với văn phòng vùng để biết thêm chi tiết.
4. **Chi Phiếu.** Nếu chọn cách này, quý vị có thể đưa cho văn phòng vùng hoặc khu vực chi phiếu mỗi tháng hoặc gửi cả một năm các chi phiếu đề ngày trước cho văn phòng. Xin viết tên, địa chỉ, và số đơn vị gia cư của quý vị trên chi phiếu, và gửi qua đường bưu điện hoặc giao cho văn phòng vùng hoặc Đại Diện Cơ Sở.
5. **Tiền Mặt.** Không nên dùng cách này. Tuy nhiên, nếu quý vị phải trả bằng tiền mặt, xin đem tiền đến văn phòng vùng. Đừng gửi tiền mặt qua đường bưu điện vì có thể bị mất hoặc đánh cắp. Quản Lý Tòa Nhà không thể nhận tiền mặt tại chỗ.



Xin lưu ý rằng nếu quý vị không thể trả TRC đúng kỳ hạn, quý vị phải viết thư cho Quản Lý Portfolio Bất Động Sản hoặc Phụ Tá Portfolio Bất Động Sản để cho biết lý do trước ngày đầu tháng và sắp xếp để ký thỏa thuận hoàn trả. Nếu quý vị không trả tiền thuê trễ nhất là ngày đầu mỗi tháng và không có sắp xếp thỏa thuận, quý vị sẽ bị đưa Thông Báo Chấm Dứt Cho Thuê. (*Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.*)

Tiền Thuê Của Quý Vị Được Tính Như Thế Nào?

Đối với người thuê trả ‘tiền thuê dựa vào lợi tức’ - hay RGI – TRC hàng tháng của quý vị là 30 phần trăm tổng số lợi tức nhà quý vị (tức là 30 phần trăm lợi tức của mỗi người sống trong nhà quý vị), nhưng phải trả giá tiền thuê tối thiểu.

Chúng tôi xét lợi tức, nguồn lợi tức, tài sản, số người trong gia đình và có người nào đang đi học hay không khi chúng tôi thẩm định số tiền TRC của quý vị. Thí dụ, học bổng cho học sinh không được tính là nguồn lợi tức nhưng lương và tiền trợ giúp lợi tức của tỉnh bang sẽ được tính là lợi tức. Hãy hỏi PPM hoặc PPA để biết thêm chi tiết về những loại lợi tức nào phải và/hoặc không phải tính, và về chi tiết của tiến trình tính TRC.

Thay đổi số người trong gia đình quý vị hoặc lợi tức có thể ảnh hưởng đến TRC của quý vị. Xin thông báo ngay cho Quản Lý Portfolio Bất Động Sản hoặc Phụ Tá Portfolio Bất Động Sản về bất cứ thay đổi nào về số người trong gia đình quý vị hoặc thay đổi đáng kể về lợi tức (chẳng hạn như nguồn lợi tức việc làm, bảo hiểm việc làm, trợ giúp lợi tức hoặc thay đổi về số lợi tức). PPM hoặc PPA của quý vị sẽ cho biết TRC của quý vị có được điều chỉnh vào lúc đó hay không.

Tiến Trình Tái Duyệt Hàng Năm

Mỗi năm một lần, quý vị cần điền mẫu “Tuyên Khai Lợi Tức & Tài Sản” (DIA). Chúng tôi sẽ gửi mẫu này cho quý vị qua đường bưu điện.



Trong mẫu này, hãy cho chúng tôi biết chi tiết mới nhất về lợi tức và nhà quý vị, và kèm theo bất cứ văn kiện nào chứng minh lợi tức đã khai của quý vị. Thí dụ, hãy cho chúng tôi biết việc làm của quý vị có thay đổi hay không hoặc quý vị có đi học hay không. Quý vị cũng phải phúc trình bất cứ thay đổi nào về số tiền tiết kiệm hoặc tài sản của quý vị như bất động sản, cổ phần, trái phiếu hoặc RRSPs. Và cho chúng tôi biết có sinh con, có người qua đời, kết hôn (gồm cả người ở chung như vợ chồng theo thông pháp), ly thân hoặc ly dị, hoặc bất cứ con nào của quý vị đã dọn ra hay không.

Theo các điều khoản của Thỏa Thuận Thuê Nhà, quý vị có trách nhiệm trả TRC cho đơn vị gia cư của mình, được dựa trên chi tiết ghi trong mẫu Tuyên Khai của quý vị. Điều quan trọng là quý vị điền mẫu này. Nếu không điền thì quý vị có thể bị mất trợ cấp tiền thuê và bị gửi *Thông Báo Chấm Dứt Thuê Nhà* (NET). Đây là lúc bắt đầu tiến trình trục xuất. (*Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị để biết thêm chi tiết.*)

Nếu quý vị có bất cứ thắc mắc gì hoặc cần được giúp để điền mẫu Tuyên Khai, xin gọi điện thoại cho văn phòng vùng hoặc khu vực, từ 8:30 sáng đến 4:30 chiều, Thứ Hai đến Thứ Sáu.

Hãy dùng phong bì ghi sẵn địa chỉ kèm theo mẫu được chúng tôi gửi cho quý vị. Hãy gửi lại cho chúng tôi, hoặc đem đến văn phòng vùng hoặc khu vực của BC Housing.

NHÀ MỚI CỦA QUÝ VỊ

Dọn Vào

Quản Lý Portfolio Bất Động Sản sẽ cho quý vị biết ngày nào quý vị có thể dọn vào nhà mới. Khi đến tòa nhà để lấy chìa khóa, Quản Lý Tòa Nhà sẽ thanh tra tình trạng nhà cửa để dọn vào. Xin liên lạc với Quản Lý Tòa Nhà để sắp xếp giờ quý vị dọn vào. Như vậy thì nhân viên tòa nhà có thể sắp xếp những vụ dọn nhà khác trong ngày đó cho thích ứng để thang máy và hành lang không bị quá bận. Giờ dọn vào là từ 8:00 sáng – 8:00 tối.



Chìa Khóa & Ổ Khóa

Chúng tôi sẽ gắn một ổ khóa mới trên cửa nhà quý vị trước khi quý vị dọn vào và giao cho quý vị chìa khóa đơn vị gia cư đó, cửa trước của tòa nhà, hộp thư và nhà xe, nếu cần. Xin lưu ý là chúng tôi phải tính lệ phí thay chìa nếu quý vị làm mất bất cứ chìa nào.

Chúng tôi giữ những chìa khóa chính mở được tất cả các đơn vị gia cư của BC Housing để bảo đảm an toàn cho người thuê trong trường hợp khẩn cấp. *Quý vị không được thay ổ khóa hoặc gắn thêm khí cụ an ninh nếu không có giấy phép trước của nhân viên BC Housing. (Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.)*

Nếu quý vị cần thay ổ khóa, xin hỏi Quản Lý Tòa Nhà. Nếu quý vị bị kẹt ở ngoài tòa nhà mà cửa khóa, quý vị có thể gọi Quản Lý Tòa Nhà mở cửa cho quý vị vào. **Xin lưu ý là chúng tôi có thể tính lệ phí cho dịch vụ này.**

Đậu Xe

Có chỗ đậu xe cho người thuê tại hầu hết các địa điểm của BC Housing. Phải theo đúng các điều kiện, chẳng hạn như xe phải có bằng số hợp lệ chạy trên đường và phải còn điều khiển được. Quý vị cũng có thể cần phải “ghi danh” xe quý vị để có chỗ đậu xe và nhãn dán. Cần hỏi Quản Lý Tòa Nhà về các quy định về chỗ đậu xe cho người thuê và khách tại khu gia cư của quý vị. *(Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà.)*

Bảo Hiểm

BC Housing chỉ bảo hiểm tòa nhà, chứ không bảo hiểm vật sở hữu của người thuê. Tuy quý vị không bắt buộc phải mua bảo hiểm vật dụng sở hữu trong nhà, chúng tôi đề nghị quý vị nên mua bảo hiểm để bảo vệ đồ đạc của mình trong trường hợp hỏa hoạn, trộm cắp, động đất hoặc hư hại gì khác. *Xin nhớ là quý vị phải mua tối thiểu \$100,000.00 bảo hiểm trách nhiệm giềng nước nếu quý vị có dùng giềng nước. (Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà hoặc liên lạc với Quản Lý Portfolio Bất Động Sản để biết thêm chi tiết.)*



Tân Trang & Sửa Đổi

BC Housing nâng cấp các đơn vị gia cư của người thuê và các tòa nhà khi cần thiết. Thí dụ, tại một số khu gia cư cũ hơn, chúng tôi đã tân trang nhà bếp, gắn cửa sổ và cửa ra vào mới, nâng cấp thang máy và thay thảm hành lang. Chúng tôi hoạch định trước cho loại công việc này và sẽ cho quý vị biết trước sớm về bất cứ công trình tân trang nào được dự định cho tòa nhà của quý vị. Xin lưu ý là người thuê không được phép tân trang hoặc sửa đổi đơn vị gia cư của họ nếu không có giấy phép trước của Quản Lý Portfolio Bất Động Sản của họ. Những trường hợp tân trang và sửa đổi gồm sơn, dán giấy tường, thay sàn, gắn đĩa thu sóng vệ tinh và thay đổi cấu trúc. *(Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.)*

Tầng Hầm & Những Chỗ Làm Nhà Kho

Một số townhouses có tầng hầm hoặc chỗ làm nhà kho. Nếu nhà quý vị có tầng hầm hoặc chỗ làm nhà kho, khu này không được dùng làm chỗ ngủ. Đa số tầng hầm và chỗ làm nhà kho không có lối thoát khí hỏa hoạn hoặc thông hơi đúng mức, do đó nếu dùng làm phòng ngủ là vi phạm điều lệ về hỏa hoạn, và trong trường hợp hỏa hoạn, có thể gây nguy hiểm cho gia đình quý vị.

Sân & Bao Lớn

Nếu quý vị ở trong một townhouse có sân có hàng rào bao bọc, quý vị có trách nhiệm cắt cỏ và nhổ cỏ dại trong vườn. Nếu quý vị có vòi nước bên ngoài, nhớ khóa nước bên trong đơn vị gia cư của quý vị trước khi bắt đầu mùa đông. Quản Lý Tòa Nhà của quý vị có thể chỉ cho quý vị biết chỗ đặt van khóa nước nếu quý vị không chắc. Nhân viên BC Housing sẽ xúc tuyết ra khỏi vỉa hè thành phố nhưng quý vị có trách nhiệm xúc tuyết lối đi và những bước dẫn vào đơn vị gia cư của quý vị.

Nếu quý vị sống trong một tòa nhà apartment thì không được dùng bao lớn làm kho chứa đồ đạc. *(Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.)* **Không được phép đặt lò nướng – dù bằng than hoặc khí propane – ngoài bao lớn vì hơi và than đốt có thể gây nguy hiểm cho sức khỏe hoặc gây hỏa hoạn.** Xin lưu ý là trong mùa



đông, quý vị nên dọn sạch tuyết ngoài bao lơn vì tuyết tích tụ chảy ra có thể ngấm bên dưới khe cửa vào nhà quý vị.

Xin lưu ý là không được phép đặt hộp thức ăn cho chim hoặc cho chim ăn vì các lý do sức khỏe.

Thú Nuôi Trong Nhà

BC Housing cho phép quý vị nuôi một con chó hoặc mèo trong đa số các tòa nhà của họ. Nếu quý vị có nuôi thú hoặc sẽ nuôi thú sau khi dọn vào, quý vị phải ghi danh thú với BC Housing. Quý vị có thể hỏi Quản Lý Tòa Nhà hoặc văn phòng vùng để lấy mẫu ghi danh. Các Điều Lệ về Thú Nuôi Trong Nhà được cung cấp với Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị sơ lược về những loại thú được phép và không được phép nuôi (chẳng hạn một số giống chó và thú lạ nào đó) và ghi các trách nhiệm của quý vị khi nuôi thú. *(Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.)*

Nếu quý vị sống trong một tòa cao ốc apartment, một trong các thang máy có thể được dành riêng làm thang máy “không cho thú vào”. Điều cấm này là để bảo vệ những người thuê bị dị ứng với thú vật. Các tòa cao ốc cũng có thể chỉ cho nuôi những loại thú nào đó ở những tầng nào đó mà thôi, thí dụ, chó nhỏ ở tầng 1 – 3, mèo ở tầng 1 – 7, chim trong lồng hoặc hồ cá không bị hạn chế tầng nào. Hãy hỏi Quản Lý Tòa Nhà hoặc Quản Lý Portfolio Bất Động Sản về các quy luật về thú nuôi trong tòa nhà của quý vị.

Quý vị có trách nhiệm dọn sạch phân thú của mình trong những chỗ dùng chung trong khu gia cư. Xin nhớ rằng thú phải được cột dây và có người có trách nhiệm trông giữ khi không ở trong đơn vị gia cư nuôi chúng.

Dây Cáp, Điện Thoại & Đĩa Thu Sóng Vệ Tinh

Đa số các tòa nhà đều có gắn dây cáp riêng cho từng đơn vị gia cư, và người thuê có trách nhiệm liên lạc các công ty dây cáp và điện thoại địa phương để sắp xếp gắn nối và trả tiền. Không được gắn đĩa thu sóng vệ tinh vào tòa nhà.



Điện & Khí Đốt

Trong đa số các tòa nhà, người thuê có trách nhiệm tự trả tiền điện và/hoặc khí đốt của họ. Quản Lý Portfolio Bất Động Sản hoặc Phụ Tá Portfolio Bất Động Sản của quý vị sẽ đưa đơn xin nối điện để quý vị điền trong buổi họp ký nhận. Trong những tòa nhà điện được cung cấp chung, tiền điện sẽ được tính vào tiền thuê.

Hút Thuốc

Không được phép hút thuốc trong bất cứ chỗ dùng chung nào của tòa nhà và, trong một số khu gia cư, chỉ được phép hút tại những khu chỉ định bên ngoài. Tuy nhiên, được phép hút thuốc trong mỗi đơn vị gia cư. Nếu quý vị hút thuốc, và nhân viên bảo trì phải đến đơn vị gia cư của quý vị để sửa chữa, quý vị sẽ được yêu cầu không hút thuốc trong nhà trong một giờ trước khi họ đến và trong lúc họ làm việc, theo các điều lệ của Ủy Ban Bồi Thường Lao Động (WCB).

Những Chỗ Dùng Chung

Đa số những tòa nhà lớn hơn của chúng tôi có những phòng dùng chung để những tổ chức hoặc cá nhân người thuê có thể sử dụng giải trí hoặc hội họp. Nếu có một hội người thuê hoặc ủy ban xã hội tại tòa nhà của quý vị, quý vị có thể liên lạc với người liên lạc của tổ chức đó để sắp xếp sinh hoạt của mình. Nếu không, Quản Lý Tòa Nhà hoặc Quản Lý Portfolio Bất Động Sản có thể cho quý vị biết có chỗ hoặc dùng được chỗ chung trong tòa nhà của quý vị hay không.

Người thuê có trách nhiệm bảo đảm an toàn cho người trong nhà và khách và sử dụng hợp lý tất cả những chỗ dùng chung. (*Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.*)

Khách

Khách của quý vị có thể ở lại với quý vị tổng cộng 14 ngày trong một năm. Nếu quý vị muốn hoặc cần hoạch định cho khách đến thăm lâu hơn, quý vị phải có giấy cho phép của Quản Lý Portfolio Bất Động Sản trước khi khách đến. (*Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.*)



Phòng Giặt

Các tòa nhà nào có phòng giặt là chỉ để cho những người thuê chính thức sử dụng. Nếu tòa nhà của quý vị có phòng giặt, tiền sử dụng tiện nghi này đã được tính vào tiền thuê. Quản Lý Tòa Nhà của quý vị sẽ chỉ cho quý vị cách dùng máy giặt. Chúng tôi yêu cầu quý vị:

- Hỏi Quản Lý Tòa Nhà xem có lịch trình giặt hay không, và nếu có, khi nào quý vị có thể dùng máy. Trong đa số các tòa nhà, giờ phòng giặt chỉ giới hạn trong những giờ nào đó để không dùng máy quá sớm vào buổi sáng hoặc quá trễ vào ban đêm.
- Tìm đọc điều lệ được công bố về phòng giặt.
- Sau khi dùng, lau sạch bên trong và bên ngoài máy giặt, và gỡ bỏ xơ bụi quần áo ra khỏi tấm lọc trong máy sấy sau mỗi lần dùng máy.
- Báo cho công ty cung cấp những máy này về bất cứ máy giặt hoặc máy sấy nào bị hư. Chi tiết liên lạc với công ty được dán trong phòng giặt. Nếu không thấy chi tiết công ty, xin báo cho Quản Lý Portfolio Bất Động Sản hoặc Phụ Tá Portfolio Bất Động Sản về vấn đề đó.

Kiểm Soát Sâu Bọ

Sâu bọ, nhất là côn trùng, có thể lan tràn trong nhà quý vị. BC Housing có một chương trình trừ diệt để kiểm soát sâu bọ. Nếu quý vị thấy gián hoặc những loại bọ khác trong đơn vị gia cư của mình, hãy cho Quản Lý Tòa Nhà biết. Chúng tôi có thể phải phun thuốc các đơn vị gia cư trong tòa nhà để trừ sâu bọ. Nếu chúng tôi phải phun thuốc, quý vị sẽ nhận được thông báo cho biết phải làm gì trước khi phun thuốc.

Quý vị có thể giảm bớt tình trạng có sâu bọ bằng cách cất thực phẩm trong bình lọ bằng thủy tinh, kim loại hoặc plastic cứng có nắp đậy chặt. **Chúng tôi đề nghị quý vị lau chùi phía sau và dưới tủ lạnh và lò sáu tháng một lần.** Nhờ Quản Lý Tòa Nhà giúp nếu quý vị không thể tự dời máy móc.



Nếu quý vị sống trong townhouse, quý vị cũng có thể cần phải kiểm soát chuột nhất và chuột cống. Quý vị cần phải tránh cho chuột vào nhà và không tìm thấy thức ăn vụn xung quanh tòa nhà. Quý vị có thể:

- cất thực phẩm khô (bột mì, cereals, đường, v.v...) trong lọ, bình đựng bằng thủy tinh, kim loại hoặc plastic cứng có nắp đậy chặt;
- đậy chặt nắp thùng cứng đựng rác, kể cả thùng đựng vật liệu tái tạo;
- bít những lỗ trên sàn ngoài sân hoặc nền nhà;
- nhét nùi chùi soong vào những lỗ xung quanh ống nước trong nhà bếp và phòng tắm;
- tưới gọn cỏ và bụi cây trong sân; và
- đậy chặt nắp đường tháo nước trên lỗ tháo ở tầng hầm.

Rác & Vật Liệu Tái Tạo

Nếu quý vị sống trong một tòa nhà apartment lớn hơn, quý vị có thể có ống thả rác trên mỗi tầng. Nếu thế, xin bỏ rác vào những bao khổ vừa để bỏ vào ống mà không bị kẹt trong ống. Cố đừng dùng ống thả rác trong đêm khuya hoặc sáng sớm, vì tiếng động có thể làm phiền láng giềng.

Nhớ cẩn thận đừng để rác rỉ bất cứ chất lỏng nào ra sàn khi quý vị đem đi dọn theo hành lang.

Nếu quý vị sống trong townhouse hoặc một tòa nhà apartment nhỏ hơn, hỏi Quản Lý Tòa Nhà của quý vị để biết quý vị nên đem rác ra vào ngày đổ rác thường lệ (và giờ nào), hay bỏ vào thùng rác.

Ngoài ra, hãy liên lạc với Quản Lý Tòa Nhà của quý vị để biết chi tiết về một chương trình tái tạo vật liệu tại khu gia cư của quý vị. Khi có chương trình đó, xin đừng bỏ thủy tinh, báo, móc áo, bìa cứng, quần áo hoặc dây thừng vào thùng rác hoặc thả xuống ống rác. Thay vì thế, hãy tái tạo những vật này đúng cách.



Tiếng Động & Làm Phiền

Quý vị và láng giềng của quý vị có quyền hưởng thụ nhà ở của mình trong chỗ riêng tư và yên lặng. Xin bảo đảm là quý vị, những người trong nhà quý vị và khách của quý vị sống sao cho không tác hại đến láng giềng. Xin lưu ý rằng tiếng động quá ồn và làm phiền có thể đưa đến biện pháp chấm dứt cho quý vị thuê nhà. *(Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.)*

Dọn Ra

Khi quý vị quyết định dọn ra, quý vị cần đưa thông báo cho Quản Lý Portfolio Bất Động Sản của quý vị. Giao thông báo trễ nhất là ngày cuối tháng, một tháng trước khi quý vị định dọn ra, chẳng hạn như trễ nhất là vào 4:30 chiều ngày 31 Tháng Ba để dọn ra vào ngày 30 Tháng Tư. *(Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.)*

Quản Lý Tòa Nhà của quý vị sẽ xếp hẹn với quý vị để thanh tra đơn vị gia cư trước khi quý vị dọn ra và sẽ giao cho quý vị một danh sách những gì quý vị cần phải chùi rửa trước khi dọn ra. Quý vị phải chùi rửa đơn vị gia cư sạch sẽ như tình trạng khi quý vị dọn vào. Trừ trường hợp hao mòn và hư hao bình thường, quý vị có trách nhiệm bồi thường bất cứ hư hại nào trong đơn vị gia cư của quý vị. Quý vị có thể bị tính tiền sửa chữa. *(Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.)*

Quý vị phải dọn ra trễ nhất là 1:00 chiều vào ngày cuối tháng. Quý vị có trách nhiệm trả lại tất cả chìa khóa, thẻ phòng giặt và ký mẫu thanh tra dọn ra.

AN TOÀN

Bảo Vệ Quý Vị & Nhà Quý Vị

Đừng để người lạ theo quý vị vào tòa nhà khi quý vị đi vào. Nếu tòa nhà của quý vị có máy liên lạc nội bộ, nhớ dặn khách dùng máy đó khi đến thăm quý vị. Khi quý vị nhận nghe gọi trên máy liên lạc nội bộ, đừng bao giờ để bất cứ người nào vào tòa nhà nếu quý vị không quen biết người đó.



Chỉ để công nhân vào tòa nhà hoặc đơn vị gia cư của quý vị nếu quý vị biết là họ phải vào (chẳng hạn như đã đăng thông báo) và họ có căn cước đúng mức.

Nếu quý vị thấy người lạ lảng vảng xung quanh tòa nhà, xin liên lạc với Quản Lý Tòa Nhà hoặc cảnh sát. Nếu quý vị thấy có hành động khả nghi phạm pháp, đừng can thiệp, hãy gọi điện thoại ngay cho cảnh sát.

An Toàn Hỏa Hoạn

Sau đây là một số hướng dẫn về an toàn hỏa hoạn để bảo vệ nhà và gia đình quý vị:

- Đừng cất vật liệu dễ bén lửa như thuốc pha sơn, thuốc hòa tan, thùng khí propane hoặc xăng ở trong nhà hoặc chỗ làm nhà kho dính liền.
- Tái tạo báo cũ thường xuyên vì có thể gây nguy hiểm hỏa hoạn nếu cứ để chồng chất lại báo cũ.
- Nhớ biết chắc quý vị phải làm gì trong trường hợp hỏa hoạn. Nếu quý vị sống trong tòa nhà apartment, quý vị sẽ thấy có đăng chi tiết về an toàn và di tản khi hỏa hoạn ở mỗi tầng. Quý vị cũng có thể hỏi Quản Lý Tòa Nhà về chi tiết an toàn hỏa hoạn.
- Nếu quý vị sống trong townhouse, hãy vẽ bản đồ đơn vị gia cư của quý vị trong Kế Hoạch Thoát Ra Ngoài Khi Hỏa Hoạn ở bìa sau cẩm nang này.
- Nhớ bảo đảm là quý vị biết ít nhất là hai lối thoát ra ngoài tòa nhà trong trường hợp một lối thoát bị cháy. Hoạch định những lối thoát này với những người trong nhà để mỗi người biết cách thoát ra khỏi tòa nhà an toàn.
- Nếu quý vị nghe còi báo động hỏa hoạn, quý vị phải luôn luôn rời khỏi tòa nhà ngay. Theo đúng kế hoạch thoát ra ngoài khi hỏa hoạn của quý vị.



- Nếu cháy trong đơn vị gia cư của quý vị, hãy thoát ra chỗ an toàn, kéo còi báo động hỏa hoạn, và gọi cho sở cứu hỏa.
- Gọi cho Quản Lý Tòa Nhà của quý vị nếu máy báo động khói trong nhà quý vị kêu thường xuyên. Máy này có gắn dây, do đó quý vị không cần phải thay pin. Chúng tôi sẽ xem xét máy hàng năm. ***Đừng tháo hoặc tắt máy báo động khói.***
- Chùi sạch lò nấu, lò nướng và lò nướng bánh mì để không bốc khói là quý vị có thể giúp ngừa cho máy báo động không kêu bất ngờ. Ngoài ra, mở quạt hút hơi khi nấu cũng giảm bớt “những vụ báo động lầm” và không bao giờ nấu thức ăn mà không có mặt ở đó để trông chừng.
- Để dành việc cứu hỏa cho sở cứu hỏa địa phương. Chỉ dùng bình chữa lửa nếu quý vị đã được huấn luyện. Nếu quý vị muốn học cách dùng bình chữa lửa, quý vị có thể gọi cho sở cứu hỏa địa phương.
- Đừng kê chặn vật gì để mở cửa thoát ra khi hỏa hoạn hoặc tắt cửa tự động đóng, vì như thế là quý vị tự gây nguy hiểm cho mình và láng giềng trong trường hợp hỏa hoạn.
- Đừng cắm điện quá tải những ổ điện. ‘Thanh cắm điện’ có đặc điểm tắt điện có thể bảo vệ máy móc chạy điện.

Chuẩn Bị Phòng Động Đất

Nếu quý vị sống trong một khu vực có thể xảy ra động đất, quý vị có thể chuẩn bị trước cho gia đình:

- Biết những chỗ an toàn trong nhà. Quý vị sẽ được an toàn nhất cạnh bức tường bên trong, dưới một cái bàn ăn hoặc bàn giấy vững chắc hoặc tránh xa những vật rơi rớt.
- Biết rằng những chỗ nguy hiểm là gần cửa sổ, gương, tranh ảnh hoặc chậu cây treo, bàn ghế cao và những vật dụng treo trên trần.
- Trữ sẵn tiếp liệu khẩn cấp gồm tối thiểu đủ thức ăn trong ba ngày (nhất là thực phẩm không cần nấu, như những thanh



kẹo năng lượng, trái cây, phô mai, bơ đậu phộng – nếu không bị dị ứng – và bánh lát), nước đóng chai và quần áo. Cũng có thêm hộp cứu thương, đèn pin, pin dự phòng, radio chạy pin và bất cứ loại thuốc men nào cần thiết.

Nếu xảy ra động đất và quý vị đang ở nhà, quý vị nên:

- **Giữ** bình tĩnh.
- **Chui xuống** – dưới hoặc gần vật gì vững chắc...
- **Che** – đầu quý vị để bảo vệ đầu...
- **Vịn** – vào vật gì vững chắc như chân bàn...
- Sau khi hết động đất, chờ 30 giây trước khi di chuyển.
- Tự kiểm soát bản thân và gia đình xem có ai bị thương hay không.
- Nghe radio để biết tin tức và chỉ dẫn.
- Để ý các nguy hiểm bên trên nếu quý vị ra ngoài trời.
- Trợ giúp láng giềng bất cứ nơi nào có thể được.

Nhân viên BC Housing được huấn luyện để đáp ứng trong trường hợp động đất. Nếu xảy ra động đất, họ sẽ có thể thẩm định bất cứ hư hại nào của tòa nhà. Họ có thể cần được giúp nếu quý vị có thể giúp được.

Xem Phần Thông Tin trong điện thoại niên giám địa phương để biết thêm chi tiết về cứu thương và chuẩn bị phòng động đất.

Chương Trình Đa Gia Bất Phạm Pháp

BC Housing đã tham gia chương trình huấn luyện Đa Gia Bất Phạm Pháp của Hội Ngăn Ngừa Phạm Pháp BC. Chương trình này là nhằm giúp cư dân, sở hữu chủ và quản lý bất động sản cho thuê, cùng hợp tác với cảnh sát, để tránh hoạt động phạm pháp tại các nhà cho thuê. Kết quả của nỗ lực tập thể này là có một môi trường an toàn hơn, để sống hơn.



Chương trình đề nghị dùng Phụ Đính Thỏa Thuận Thuê Nhà Ở cho Gia Cư Bất Phạm Pháp. Kể từ năm 1998, tất cả người mới thuê nhà của BC Housing đều phải ký Phụ Đính Gia Cư Bất Phạm Pháp khi họ dọn vào. Phụ Đính này ghi rằng:

(Những) người thuê, bất cứ người nào ở trong nhà người thuê, và bất cứ người nào được (những) người thuê mời vào tư gia hoặc chỗ gia cư hoặc bất cứ người nào trong gia đình người thuê đều không được có hoạt động phạm pháp trong nhà hoặc tại bất động sản gồm cả, nhưng không phải chỉ giới hạn vào:

- (a) bất cứ hoạt động phạm pháp nào liên quan đến ma túy
- (b) mời chào (người làm nghề mua bán tình dục và hoạt động làm phiến liên hệ)
- (c) hoạt động băng đảng ngoài đường
- (d) hành hung hoặc đe dọa hành hung
- (e) dùng súng bất hợp pháp
- (f) bất cứ hoạt động phạm pháp nào đe dọa đến sức khỏe, an toàn, hoặc an sinh của chủ nhà, người thuê khác hoặc những người tại tư gia hoặc nơi gia cư.

Một lần vi phạm bất cứ điều khoản nào trong phụ đính này sẽ được xem là vi phạm nghiêm trọng và không tuân hành quan trọng Thỏa Thuận Thuê Nhà Ở. (Xin xem Phụ Đính Đa Gia Bất Phạm Pháp kèm theo Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.)

TRANH CHẤP & KHIẾU NẠI

Nếu quý vị có tranh chấp với một cư dân khác, hãy cố giải quyết vấn đề trước khi nhờ đến bên ngoài giải quyết. Nếu quý vị không thể giải quyết một vấn đề vì có liên quan đến việc thuê nhà của quý vị, hãy **viết thư** liên lạc với Quản Lý Portfolio Nhà Ở. Xin lưu ý: thư khiếu nại phải đề ngày và ký tên và phải ghi sự kiện (“ai, việc gì, khi nào, ở đâu”), thay vì phán xét, ý kiến hoặc kết luận của quý vị.



Dưới đây là một số phương pháp giải quyết tranh chấp. Thương lượng và giàn xếp thường là cách hay nhất vì quý vị, và người tranh chấp với quý vị, có cơ hội tự tìm ra giải pháp. Hòa giải chỉ thành công khi “người trung gian” là một người có khả năng truyền thông hiệu quả. Tài phán và trực xuất là các tiến trình tước đi quyền quyết định của quý vị mà giao cho một trọng tài hoặc nhân viên của BC Housing.

1. **Thương lượng:** Nói về vấn đề trực tiếp với người kia. Dùng những cách truyền thông tế nhị như những câu về “Tôi”. “Tôi khó ngủ khi chó của ông sủa vào lúc nửa đêm” có thể đem lại kết quả tốt đẹp hơn là “Ông nên khóa mõm con chó đó lại còn nếu không thì.” Thử tìm ra một giải pháp mà cả hai bên có thể chấp nhận được – thường là cả hai bên đều phải nhượng bộ.
2. **Hòa giải:** Một thành phần thứ ba trung lập đứng ra làm trung gian để giải thích lập trường mỗi bên cho bên kia và để đi đến giải pháp cho vấn đề tranh chấp. Phương pháp này chỉ thành công khi thành phần thứ ba đó thực sự trung lập và được cả hai bên tín nhiệm, có khả năng nghe và nói xuất sắc và có thể đại diện công bằng cho cả hai bên.
3. **Giàn xếp:** Nếu thương lượng và/hoặc hòa giải không thành công, quý vị có thể báo cho Quản Lý Portfolio Nhà Ở để hỏi chi tiết về giàn xếp. Quản lý sẽ hỏi quý vị về trường hợp tranh chấp, giải thích cách giàn xếp, và quyết định xem có thể giàn xếp trong trường hợp quý vị hay không.
4. **Tài phán:** Nếu thương lượng, hòa giải và giàn xếp không có kết quả, và nếu trường hợp tranh chấp tác động tai hại đến cả khu gia cư, một viên chức tài phán có thể được thuê để nghe cả hai bên trình bày sự việc và đưa ra phán quyết cả hai bên phải tuân theo. Hoặc, vào lúc nào, PPM có thể giới thiệu quý vị đến Văn Phòng Thuê Nhà Ở, là cơ quan phụ trách những vụ tranh chấp giữa người thuê và chủ nhà, hoặc Văn Phòng Điều Tra Viên, phụ trách những vụ tranh chấp giữa cá nhân và chính quyền tỉnh bang hoặc các cơ quan chính quyền.



5. **Trục xuất:** Đây là biện pháp cuối cùng và chỉ được áp dụng nếu vi phạm thỏa thuận thuê nhà. (Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.)

THUYỀN CHUYỂN

BC Housing mỗi năm nhận được nhiều đơn xin của người thuê muốn chuyển sang một đơn vị gia cư khác hoặc một tòa nhà khác. Không có gì bảo đảm đơn xin chuyển sẽ được chấp thuận hoặc sẽ mất bao lâu để chuyển vì những đơn xin chuyển được đánh giá cùng với đơn xin gia cư mới.

Các Tiêu Chuẩn Hội Đủ Điều Kiện Chuyển Cơ Bản

- đã sống trong đơn vị gia cư đó tối thiểu là một năm
- tình trạng thuê nhà tốt
- không còn nợ gồm cả tiền tính ngược lại, thiếu tiền thuê hoặc chưa trả tiền sau khi giám định
- vẫn hội đủ các điều kiện cơ bản về gia cư, và
- có một trong những lý do chuyển được nêu dưới đây

BC Housing có thể chấp thuận cho chuyển nếu:

- Nơi làm việc hoặc trường học của quý vị đã thay đổi và không có phương tiện chuyên chở khi quý vị cần, hoặc thời gian vừa đi vừa về lâu hơn ba giờ. *Xin lưu ý là quý vị cần cung cấp thư chứng nhận việc làm hoặc giấy ghi danh đi học;*
- Thay đổi số người hoặc thành phần trong nhà khiến cần một đơn vị gia cư cỡ khác (những người thuê ở nhà quá lớn phải dọn vào đơn vị gia cư cỡ vừa hơn);
- Quý vị hoặc một người trong gia đình bị một bệnh trạng có thể được ổn định hoặc cải tiến khi thay đổi địa điểm. *Xin lưu ý là bác sĩ của quý vị phải cấp giấy chứng nhận nhu cầu cần chuyển vì y tế; hoặc*



- Quý vị hoặc một người trong nhà có thể gặp nguy hiểm nghiêm trọng bị chấn thương, sách nhiễu hoặc các hậu quả không hay khác. Xin lưu ý là quý vị cần cung cấp giấy tờ chứng minh của cảnh sát hoặc một cơ quan xã hội thích ứng.

Nếu quý vị muốn chuyển chuyển và/hoặc không chắc có hội đủ điều kiện được chuyển hay không, xin liên lạc với Quản Lý Portfolio Bất Động Sản để được cố vấn về những giải pháp nào. Nếu quý vị chậm trả tiền thuê hoặc nợ BC Housing bất cứ số tiền nào khi quý vị được cho chuyển, quý vị phải trả đầy đủ những số tiền còn nợ trước khi chuyển. Trường hợp chuyển của quý vị có thể bị hủy bỏ hoặc tạm hoãn cho đến khi trả trọn những số tiền còn nợ.

GIỮ GÌN NHÀ CỦA QUÝ VỊ

Quý vị có trách nhiệm giữ gìn nhà cửa an toàn và sạch sẽ. (*Xem Thỏa Thuận Thuê Nhà của quý vị.*)

Xin giữ sạch sẽ những chỗ dùng chung như hành lang, phòng giặt và sân cho những người thuê khác. Hãy nhớ là trẻ em và thú vật không nên chơi ở hành lang, thang máy, phòng giặt, phòng thay quần áo hoặc nhà đậu xe dưới mặt đất. Và nếu con quý vị cất xe đạp trong nhà, nhớ không cho trẻ đạp xe trong nhà.

Phải dùng móc treo tranh, chứ không đóng đinh hoặc vít, để treo những vật trang hoàng trên tường.

BC Housing yêu cầu quý vị không dùng thuốc tẩy lỏng để chùi rửa. Thuốc này có hại cho môi trường và cũng có thể làm hư hại vật liệu tòa nhà, chẳng hạn như thảm. Thay vào đó, dùng những loại khác như bột soda rửa.

Và xin nhớ rằng bất cứ trường hợp sửa đổi hoặc tân trang nào trong đơn vị gia cư của quý vị cũng phải được Quản Lý Portfolio Bất Động Sản của quý vị cấp giấy cho phép trước.



Máy Móc Gia Dụng

Nhiều tủ lạnh không đóng băng và không cần phải xả đá. Nếu tủ lạnh của quý vị không thuộc loại này, chúng tôi đề nghị quý vị chùi rửa và xả đá thường xuyên để giữ cho tình trạng được tốt và tiết kiệm năng lượng. Đừng dùng dao hoặc cây đập nước đá để cào băng ra vì có thể làm hư hại ngăn đông đá và quý vị sẽ bị tính tiền sửa. Và đừng để ấm nước hoặc nồi đựng nước sôi vào ngăn đông đá để làm tan băng, vì sức nóng cũng có thể làm chảy những bộ phận bằng plastic.

Pha một dung dịch xà bông loãng để chùi những bề mặt trơn của máy móc, và trộn bột nở với nước thành sên sệt để chùi mỡ và bụi đất. Xin đừng dùng các sản phẩm chùi rửa ăn mòn vì sẽ làm hư những bề mặt trên máy móc của quý vị. Quý vị có thể dùng các sản phẩm chùi lò nướng để chùi rửa lò nướng của quý vị.

Phòng Tắm

Xin dùng thuốc chùi rửa loại nhẹ không ăn mòn để chùi bồn tắm, bồn rửa và bồn cầu. Thuốc chùi rửa ăn mòn sẽ làm trầy xước bề mặt và khiến khó giữ sạch.

Phòng tắm của quý vị bị đọng hơi nước nếu thấy các triệu chứng như:

- đọng nước trên khí cụ, cửa sổ hoặc tường;
- Mốc và nấm giữa những viên gạch lát, trong góc hoặc trên trần;
- sơn bị tróc; thành cửa sổ bị đen, mục; tường bị hư hại bên dưới cửa sổ; lớp trải sàn cong lên; mùi ẩm thấp; hoặc nước rỉ từ những lỗ thông hơi.

Nguyên nhân gây ra đọng hơi nước là:

- trong nhà quá ẩm thấp;
- hơi nước từ nước tắm bồn và vòi sen nóng;
- hơi ẩm từ khăn trải sàn tắm, khăn lông và phơi quần áo;



- thông hơi không đủ;
- ống thông hơi không bọc lớp cách ly;
- sơn hoặc giấy dán tường không phải loại dùng cho phòng tắm; và
- không khí lạnh từ bên ngoài ngấm vào qua lớp cách ly.

Tuy quý vị không thay đổi được những nguyên nhân do cấu trúc nhà gây ra, có một số việc quý vị có thể làm để giảm bớt tình trạng đọng hơi nước:

- mở quạt hút hơi trong phòng tắm hoặc mở cửa sổ phòng tắm trong lúc tắm vòi sen hay tắm bồn. Nhớ để quạt chạy hoặc cửa sổ mở cho đến khi bay hết hơi nước;
- mở đèn sưởi trong lúc tắm bồn hay tắm vòi sen;
- mở quạt hút hơi nhà bếp, hoặc mở cửa sổ nhà bếp, trong lúc nấu nướng và rửa chén.

GHI CHÚ: Sưởi không khí khô ít tốn kém hơn sưởi không khí ẩm ướt, do đó để hé cửa sổ hoặc mở quạt hút sẽ tiết kiệm được tiền điện cho quý vị và gia đình quý vị.

Bảo Tồn Năng Lượng

Tất cả chúng ta đều có thể giảm bớt phí tổn sưởi và điện bằng cách bảo tồn năng lượng. Tại BC Housing, chúng tôi mở sưởi thấp tối đa nhưng vừa an toàn bên dưới gầm cầu thang. Chúng tôi dùng đèn có hiệu năng trong nhiều tòa nhà, và chúng tôi lót viền khe cửa ra vào và cửa sổ để giảm bớt hở gió.

Nếu nhà quý vị có máy giảm độ ẩm, xin hỏi quản lý tòa nhà để bảo đảm là quý vị theo đúng các nguyên tắc hướng dẫn dùng máy.

Sau đây là một số cách quý vị có thể tiết kiệm năng lượng trong nhà:

- Khi trời lạnh bên ngoài, giữ nhiệt độ trong nhà là 20 độ Celsius (nếu quý vị có máy điều nhiệt trong nhà). Quý vị có thể giảm bớt nhiệt độ vào ban đêm hoặc khi quý vị



không có mặt ở nhà. Nếu quý vị không thể điều chỉnh sưởi trong đơn vị gia cư của mình, xin cho Quản Lý Tòa Nhà biết nếu thấy quá nóng hoặc quá lạnh trong mùa đông. Đừng tắt sưởi nếu quý vị đi vắng trong mùa đông.

- Tắt đèn trong phòng nào không dùng đến và bất cứ khi nào ra khỏi phòng. Bất cứ khi nào có thể được, dùng loại bóng đèn ít tốn điện 40 watt hoặc 60 watt.
- Vặn tủ lạnh ở mức trung bình hoặc thấp.

PHÁ HOẠI

Phá hoại thang máy, găm cầu thang và hành lang có thể khiến phải sửa chữa tốn kém. Vẽ bậy trên gạch thật khó chùi và nhìn bẩn. Chúng tôi yêu cầu quý vị gọi cảnh sát ngay và thông báo cho Quản Lý Tòa Nhà hoặc Quản Lý Portfolio Bất Động Sản nếu quý vị thấy bất cứ người nào làm hư hại tài sản của BC Housing.

BẢO TRÌ & SỬA CHỮA

Xin Bảo Trì & Sửa Chữa

Xin thông báo cho nhân viên tòa nhà về một vấn đề cần bảo trì bằng cách điền mẫu xin bảo trì lấy ở văn phòng Quản Lý Tòa Nhà. Quý vị phải điền và ký vào mẫu này trước khi nhân viên có thể sắp xếp công việc sửa chữa. Nếu quý vị không ký vào mẫu, nhân viên Bảo Trì không thể vào nhà quý vị.

Khi quý vị ký Thỏa Thuận Thuê Nhà, quý vị sẽ nhận được danh sách giờ làm việc của Quản Lý Tòa Nhà hoặc Đại Diện Cơ Sở, Nhân Viên Chùi Dọn và Bảo Trì. Nếu quý vị gặp vấn đề nghiêm trọng sau giờ làm việc, hãy gọi số điện thoại Bảo Trì Khẩn cấp 24 giờ tại khu vực quý vị (liệt kê ở trang iv). Số này chỉ để bảo trì những trường hợp khẩn cấp như ngập lụt, thang máy hư, hư hệ thống điện hoặc sưởi, cửa sổ vỡ hoặc mái dột.



Bảo Trì Phòng Ngừa

BC Housing quyết tâm cung cấp gia cư an toàn cho người thuê. Do đó, nhân viên BC Housing thỉnh thoảng có thể cần sửa chữa và bảo trì phòng ngừa trong nhà quý vị để bảo đảm nhà quý vị lành mạnh và an toàn. BC Housing sẽ nỗ lực tối giảm tình trạng gián đoạn khi sửa chữa và bảo trì phòng ngừa.

BC Housing, theo đúng các điều kiện của Ủy Ban Bồi Thường Lao Động (WCB) và những cách làm việc an toàn khác tại nơi làm việc, áp dụng các biện pháp đề phòng để bảo vệ những người trong và xung quanh địa điểm làm việc trong khi bảo trì hoặc sửa chữa. Trường hợp này có thể gồm làm việc trên cao, sửa chữa sàn/lan can, quản trị mồi meo, và hút những phân tử bụi bay trong không khí, abestos ở mức ít, côn trùng, chuột bọ và các sản phẩm có chì.

Quý vị có thể thấy nhân viên BC Housing hoặc nhà thầu dùng dụng cụ và mặc quần áo đặc biệt để bảo vệ họ đối với các nguy hiểm tại nơi làm việc mà họ có thể gặp phải trong công việc của họ. Quý vị có thể nhìn thấy bảng cảnh giác hoặc thận trọng. Để giữ an toàn cho quý vị và an toàn của những người khác, xin tôn trọng các bảng hiệu này.

Chúng tôi có thể cần yêu cầu quý vị không ở trong nhà khi đang sửa chữa.

Xin an tâm là nhân viên BC Housing sẽ dọn dẹp tất cả vật liệu của họ và bảo đảm nhà quý vị được an toàn khi quý vị trở về.

Phải Làm Gì Nếu Quý Vị Có Những Việc Cần Bảo Trì

Trước hết, hãy nói chuyện với Quản Lý Tòa Nhà nếu quý vị có vấn đề trong nhà hoặc cần sửa chữa. Nếu đã bị hư hại tài sản hoặc thương tích, Quản Lý Tòa Nhà sẽ điền Phúc Trình Biến Cố và có thể hỏi quý vị thêm chi tiết cụ thể.

Thứ nhì, *nếu cần*, hãy liên lạc với Quản Lý Portfolio Bất Động Sản. PPM là người quý vị liên lạc nếu muốn khiếu nại về một vấn đề đang được bảo trì hoặc về nhân viên tại địa điểm.



NHỮNG TỔ CHỨC NGƯỜI THUÊ NHÀ

Nhiều tòa nhà của BC Housing có những hội người thuê, các ủy ban xã hội hoặc người thuê tổ chức những dịp đặc biệt. Hãy hỏi Quản Lý Tòa Nhà của quý vị xem có tổ chức như vậy trong tòa nhà của quý vị hay không. Nếu không, và quý vị muốn tổ chức các sinh hoạt người thuê, hãy gọi điện thoại cho Hội Đồng Cố Vấn Gia Cư Công hoặc một Viên Chức Phát Triển Cộng Đồng (xem trang iii) để biết chi tiết. Họ có thể giúp quý vị biết loại tổ chức nào thích hợp nhất cho tòa nhà của quý vị.

Một số hội người thuê và ủy ban xã hội thúc đẩy việc phát huy xã hội, giáo dục và giải trí bằng cách cung cấp tin tức, tài nguyên và giới thiệu. Nói rõ hơn, một tổ chức người thuê có thể tổ chức những bữa ăn đa văn hóa buổi tối do mọi người đem thức ăn đến, những buổi tiệc Giáng Sinh và ngày lễ hoặc những dịp xã giao khác cho người thuê trong các tòa nhà của họ. Một số tổ chức điều hành các chương trình ăn bữa trưa nóng cho người cao niên. Các tổ chức khác soạn và phân phối bản tin cho người thuê biết những dịp hoặc chương trình sắp đến. Nhiều hội trong vùng Lower Mainland đã thành lập các chương trình phân phối thực phẩm cho những người khó đáp ứng nhu cầu dinh dưỡng của họ.

Các tổ chức người thuê thường mở các phiên họp hàng tháng để hoạch định các sinh hoạt và tạo cơ hội cho mọi người tham gia. Quý vị có thể xem bảng tin trong tòa nhà của mình để biết khi nào tổ chức người thuê của quý vị mở các phiên họp.

CÁC CHƯƠNG TRÌNH CHO NGƯỜI THUÊ VÀ TRUYỀN THÔNG

Chương Trình Việc Làm Cho Người Thuê Là Học Sinh (STEP) hiện đang được thực hiện tại vùng Lower Mainland. Chương trình này do BC Housing và một thành phần hợp tác trong cộng đồng đề xướng về việc làm và huấn luyện cho người thuê của BC Housing là giới trẻ từ 15 đến 19 tuổi. Ngoài ra, mục đích của STEP là đóng góp vào việc phát triển tinh thần cộng đồng tích cực



và môi trường lành mạnh cho tất cả người thuê của BC Housing. Chương trình này yểm trợ giới trẻ bằng cách cung cấp các phương tiện cần thiết để phát triển kỹ năng của họ và tìm đường đến một tương lai ổn định về tài chánh. Muốn biết thêm chi tiết, hãy liên lạc với Phối Hợp Viên Chương Trình Điều Hành của BC Housing tại số 604-439-4141.

Chương trình **Người, Cây Cỏ và Nhà (PPH)** khuyến khích người thuê làm vườn bất luận họ sống ở đâu. Chương trình này cung cấp cho người thuê đất trên mặt, cây trồng lưỡng, hộp dụng cụ làm vườn cho trẻ em và nhiều buổi hội thảo thực tập suốt năm. Muốn biết thêm chi tiết, hãy liên lạc với Phối Hợp Viên Chương Trình Điều Hành của BC Housing.

Những hội người thuê, các ủy ban xã hội và những người tổ chức dịp đặc biệt có thể nộp đơn xin tiền cho các chương trình và những dịp tổ chức qua chương trình **Cấp Khoản cho Hội Người Thuê (TAG)**. BC Housing và Canada Mortgage and Housing Corporation (Công Ty Để Đường và Gia Cư Canada) cùng tài trợ cho chương trình này. Mục tiêu của chương trình này là phát huy các cộng đồng gia cư tự quản trị lành mạnh, hoạt động, bao gồm mọi giới và bền vững. BC Housing phân phối tài liệu mẫu đơn TAG hàng năm vào đầu Tháng Hai. Muốn biết thêm chi tiết, hãy liên lạc với Viên Chức Phát Triển Cộng Đồng tại số 604-433-1711 hoặc 1-800-257-7756.

Hội Đồng Cố Vấn Gia Cư Công tổ chức những cuộc bầu cử hàng năm trong phiên họp khoáng đại thường niên. Muốn biết thêm chi tiết, hãy liên lạc với Viên Chức Phát Triển Cộng Đồng.

Chương Trình Học Bổng cấp những học bổng \$750 cho người lớn và giới trẻ sống trong gia cư được trợ cấp. Mục tiêu là cung cấp các cơ hội cho người được học bổng theo đuổi nền học vấn và để thay đổi tích cực cho chính họ và gia đình họ. Tài liệu mẫu đơn được phân phối hàng năm vào Tháng Hai và cũng có để trên <http://www.bchousing.org/>. Muốn biết thêm chi tiết, hãy liên lạc với Viên Chức Phát Triển Cộng Đồng.



Chương **Trình Dịch Vụ Sức Khỏe** là chương trình hợp tác giữa BC Housing và Ban Sức Khỏe Tâm Thần Người Lớn của Bộ Y Tế. Nhân viên Dịch Vụ Sức Khỏe là các chuyên viên chăm sóc sức khỏe từ nhiều ngành khác nhau và có khả năng chuyên môn về quản trị khủng hoảng.

Nhân viên giới thiệu người thuê đến những nguồn tài nguyên cộng đồng khi cần, giáo dục về nhiều đề tài sức khỏe và xã hội khác nhau và yểm trợ trong các biến cố gây chấn thương. Muốn biết thêm chi tiết, xin gọi cho văn phòng vùng của quý vị và xin nói chuyện với Phối Hợp Viên Dịch Vụ Sức Khỏe.

Chương **Trình Phục Hồi Nghiện Ngập** là chương trình hợp tác về sức khỏe và gia cư giữa BC Housing và Vancouver Coastal Health. Chương trình này cung cấp gia cư chuyển tiếp được yểm trợ cho những người đang phục hồi sau khi bị nghiện chất kích thích trong vùng Lower Mainland. Muốn biết thêm chi tiết, hãy liên lạc với Văn Phòng Vùng Phía Tây Lower Mainland tại số 604-694-2600 hoặc Văn Phòng Vùng Phía Đông Lower Mainland tại số 604-525-3033.

BC Housing thông báo cho người thuê về những dịp đặc biệt, chương trình và kế hoạch qua bản tin **News for You**, nay được phân phối vào Tháng Sáu và Tháng Mười Hai. Hội Đồng Cố Vấn Gia Cư Công cũng phân phối bản tin hàng năm, **Bridging the Gap**, để cập nhật tin tức cho người thuê về các hoạt động và chương trình của Hội Đồng.

CÁC CHƯƠNG TRÌNH CỘNG ĐỒNG

Có nhiều loại dịch vụ yểm trợ trong cộng đồng quý vị. Quý vị có thể liên lạc tổ chức người thuê của mình hoặc Hội Đồng Cố Vấn Gia Cư Công để nhờ giúp tìm các dịch vụ thích hợp trong khu vực quý vị.



CÁC QUYỀN CỦA QUÝ VỊ

Thỏa Thuận Thuê Nhà

Trước khi dọn vào đơn vị gia cư, quý vị đã ký một Thỏa Thuận Thuê Nhà với BC Housing và phải có một bản thỏa thuận này. (Nếu quý vị làm mất bản này, quý vị có thể gọi cho Quản Lý Portfolio Bất Động Sản để xin một bản khác.)

Quý vị có trách nhiệm tuân hành các điều luật trong thỏa thuận này – thí dụ như về thú nuôi trong nhà, khách, nhà kho, đậu xe, tiếng động và dọn nhà. Nếu quý vị thấy khó hiểu các điều luật này, PPM có thể giải thích cho quý vị.

Đạo Luật Thuê Nhà Ở

Đạo Luật Thuê Nhà Ở của tỉnh bang giải thích các quyền và trách nhiệm của người thuê và chủ nhà. Các quyền trong đạo luật này bảo vệ quý vị khi thuê gia cư công, và quý vị có cùng các trách nhiệm như bất cứ người thuê nào khác trong B.C. Trừ phi quý vị trả tiền thuê theo giá thị trường, các điều luật về tăng tiền thuê không áp dụng cho quý vị, vì Phần Đóng Góp Tiền Thuê của quý vị được dựa trên 30 phần trăm lợi tức gộp của nhà quý vị (nhưng phải trả tiền thuê tối thiểu).

Muốn biết thêm chi tiết về các quyền và trách nhiệm của quý vị khi thuê nhà, quý vị có thể gọi điện thoại cho Văn Phòng Thuê Nhà Ở tại số 604-660-3456 hoặc 1-800-661-4886 nếu ở ngoài vùng Lower Mainland.

Nhân Quyền

Bộ Luật Nhân Quyền quy định rằng khi thuê nhà thì không ai được kỳ thị, hoặc sách nhiễu người nào, về chủng tộc, màu da, nguồn gốc tổ tiên, quê quán, tôn giáo, tình trạng kết hôn, tình trạng gia đình, khuyết tật thể chất hoặc tâm thần, phái tính, khuynh hướng tình dục, tuổi tác hoặc nguồn lợi tức hợp pháp. Kỳ thị có thể gồm cả sách nhiễu, kể cả hành động hoặc lời nói nhằm gây bẽ mặt hoặc đối xử không đúng với người khác, vì các lý do



nói trên. Một số thí dụ là xỉ nhục nhiều lần, gán ghép tên gọi, lời lẽ mang tính cách tình dục hoặc kỳ thị chủng tộc và chạm vào cơ thể người nào mà họ không muốn. Nắm, xô đẩy và đánh là những loại hành hung, và có thể áp dụng ngay biện pháp pháp lý, gồm cả khai báo với cảnh sát.

Bất cứ người nào, kể cả nhân viên của BC Housing và người thuê đều không được sách nhiễu quý vị, và quý vị không được sách nhiễu người khác. Nếu có thể được, bảo người sách nhiễu phải ngưng hành động đó. Cũng nên ghi lại chi tiết sự việc (ai, việc gì, khi nào, ở đâu). Quý vị nên trình báo bất cứ hình thức sách nhiễu nào cho Quản Lý Portfolio Bất Động Sản hoặc Quản Lý Vùng hoặc Khu Vực của mình. Khi chúng tôi nhận được khiếu nại về sách nhiễu, chúng tôi sẽ cố điều chỉnh vấn đề càng nhanh càng tốt, đến mức thẩm quyền của chúng tôi cho phép.

BC Housing cũng phải bảo vệ an toàn cho nhân viên của họ. Nếu người thuê sách nhiễu hoặc hành hung nhân viên của BC Housing, chúng tôi sẽ có hành động ngay.

Muốn biết thêm chi tiết, hãy đến website của BC Human Rights Tribunal (Ban Phân Xử Nhân Quyền BC) tại www.bchrt.bc.ca hoặc gọi số 604-660-6811, hoặc 1-800-663-0876 nếu ở ngoài vùng Lower Mainland.

KẾ HOẠCH THOÁT RA NGOÀI CỦA QUÝ VỊ KHI HỎA HOẠN

Dùng khung ở trang sau để vẽ kế hoạch thoát ra ngoài khi hỏa hoạn cho nhà quý vị. Ghi chỗ nào là tường, cửa sổ và cửa ra vào và tất cả những lối có thể thoát ra ngoài. Quý vị cũng nên ghi nơi tụ họp ở ngoài gần một cây hoặc địa điểm nào để nhận biết. Khi hoàn tất kế hoạch, thực tập với mỗi người trong nhà.



BRITISH
COLUMBIA

BC Housing là một cơ quan của chính quyền tỉnh bang

First Edition – January 2005