|  |  |
| --- | --- |
| **MECO COMPLEX****102 TRƯỜNG CHINH-ĐỐNG ĐA-HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do – Hạnh phúc** *Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2014* |
|  |  |

**NỘI QUY QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG KHU TỔ HỢP MECO COMPLEX**

**ĐIỀU 1:** **NGHĨA VỤ CỦA CHỦ SỞ HỮU/ NGƯỜI SỬ DỤNG CĂN HỘ**

1. Ra vào phải mang thẻ thang máy theo người. Mỗi cư dân cần có ý thức bảo vệ thẻ ra vào khu căn hộ của mình. Không tùy ý quẹt thẻ cho người khác để đảm bảo an ninh cho tòa nhà.
2. Đóng góp đầy đủ, đúng thời hạn Phí Quản Lý Hàng Tháng, kinh phí bảo trì Các Công Trình Tiện Ích Chung. Ban quản lý/ Công ty quản lý có quyền ngừng cung cấp các dịch vụ nếu quá thời hạn theo quy định, cư dân vẫn chưa hoàn thành nghĩa vụ nộp phí quản lý hàng tháng của mình.
3. Thực hiện việc đăng ký tạm vắng, tạm trú theo đúng quy định của pháp luật.
4. Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại đối với Các Công Trình Tiện Ích Chung hoặc Khu Vực Sở Hữu Riêng Của Chủ Sở Hữu Căn Hộ bị hư hỏng do mình gây ra.

**ĐIỀU 2: CÁC HÀNH VI NGHIÊM CẤM TRONG QUẢN LÝ SỬ DỤNG CĂN HỘ**

1. Tất cả các tệ nạn xã hội dưới bất cứ hình thức nào bao gồm cả các hoạt động mê tín dị đoan như: đồng bóng, bói toán, gọi hồn, xem tướng, đoán chữ, truyền bá "sấm trạng" và các hình thức mê tín dị đoan khác; Không tuyên truyền, quảng cáo, dán và treo các loại áp phích quảng cáo ảnh hưởng đến mỹ quan chung của tòa nhà và khu tổ hợp.
2. Mang hoặc kinh doanh chất độc hại, chất cháy nổ (xăng dầu, vũ khí, đạn dược…) và hàng phi pháp vào Tòa nhà. Vận chuyển hàng ra vào tòa nhà, vận chuyển hàng quá khổ… đề nghi liên hệ với Ban quản lý/ Công ty quản lý tòa nhà để được giải quyết.
3. Kinh doanh các dịch vụ gây tiếng ồn, ô nhiễm môi trường (nhà hàng karaoke, vũ trường, sửa chữa xe máy, ô tô, lò mổ gia súc và họat động dịch vụ gây ô nhiễm khác) làm ảnh hưởng đến trật tự, trị an Khu Căn Hộ.
4. Xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại bừa bãi, gây thấm, dột, ô nhiễm môi trường, chăn nuôi gia súc, gia cầm trong khu vực căn hộ hoặc phần sử dụng chung làm ảnh hưởng tới trật tự, mỹ quan và môi trường sống của các hộ khác và khu vực công cộng (nếu nuôi vật cảnh thì phải đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật)
5. Quảng cáo, viết, vẽ trái quy định hoặc có những hành vi khác mà pháp luật không cho phép; sử dụng vật liệu màu sắc trên mặt ngoài Căn hộ và Nhà liền kề trái với quy định; thay đổi kết cấu, thiết kế Của Khu Vực Sở Hữu Riêng Của Chủ Sở Hữu Căn Hộ (xây tường ngăn lên mặt sàn, dán biển báo phía ngoài căn hộ, cơi nới làm lồng sắt, lưới bảo vệ, vách ngăn và mái vây khu vực lôgia, ban công; di chuyển các trang thiết bị và hệ thống kỹ thuật gắn với Các Công Trình Tiện Ích Chung, đục phá Căn Hộ, cơi nới diện tích dưới mọi hình thức).
6. Ném/ thả gạch, đất, đá, cát hoặc bất cứ vật gì khác vào người, vào đồ vật, tài sản của người khác, căn hộ xung quanh, căn hộ ở tầng dưới, ôtô xe máy và phương tiện giao thông khác trong hầm để xe.
7. Phơi chăn màn, chiếu, thảm, quần áo, giẻ lau lên lan can căn hộ.

**ĐIỀU 3: CÁC HÀNH VI NGHIÊM CẤM ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH TIỆN ÍCH CHUNG**

1. Cơi nới, chiếm dụng diện tích, không gian hoặc làm hư hỏng tài sản thuộc Các Công Trình Tiện Ích Chung hoặc phần sử dụng chung dưới mọi hình thức, đục phá, cải tạo, tháo dỡ hoặc làm thay đổi phần kết cấu chịu lực, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trang thiết bị sử dụng chung, kiến trúc bên ngoài của Tòa Nhà chung cư, phần vỉa hè của khu nhà Liền kề.
2. Phân chia, chuyển đổi Các Công Trình Tiện Ích Chung hoặc phần sử dụng chung trái quy định.
3. Vẽ bẩn lên tường khu vực hành lang chung, cầu thang, và tường của toàn tổ hợp Meco Complex
4. Bẻ cây, hái hoa trong khuôn viên Tổ hợp.
5. Hút thuốc lá tại hành lang, trong buồng thang máy, trong tầng hầm.
6. Hóa vàng mã không đúng nơi quy định của Tòa nhà.
7. Khi có nguy cơ hỏa hoạn, tai nạn hoặc các sự cố đề nghị báo ngay lập tức cho Ban quản lý/ Công ty quản lý tòa nhà theo đường dây nóng và có trách nhiệm tham gia phối hợp với lực lượng phòng cháy chữa cháy để ngăn chặn và xử lý kịp thời khi có sự cố xảy ra
8. Sử dụng sảnh chung cư, hành lang chung, ban công chung, sảnh thang máy, đường giao thông và vỉa hè làm chỗ vui chơi như đi xe đạp, trượt patin, lướt ván …
9. Sử dụng sảnh chung cư, hành lang chung, ban công chung, sảnh thang máy để các vật dụng cá nhân như giày, dép, tủ giầy dép, xe đạp, đồ chơi và vật dụng của trẻ em v..v.
10. Sử dụng sảnh chung cư, hành lang chung, ban công chung, vỉa hè để kinh doanh bán hàng hoặc các mục đích cá nhân khác
11. Tự ý xê dịch, tháo gỡ hoặc làm bất cứ việc gì khác gây hư hại khu vực công cộng chung như: cây xanh, cột dây điện thoại, điện tín, cột đèn, hàng rào, biển báo của Tòa nhà và của toàn tổ hợp Meco Complex
12. Cho trẻ em ăn uống tại sảnh chung cư, hành lang chung, ban công chung, sảnh thang máy
13. Thả vật nuôi tại bất kỳ khu vực công cộng nào thuộc tổ hợp Meco complex.
14. Đổ nước, vứt rác bừa bãi, tắm rửa cho gia súc vật nuôi ở ban công hành lang và phòng để rác.

**ĐIỀU 4: QUY ĐỊNH VỀ CẢI TẠO SỬA CHỮA TRONG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG RIÊNG**

Khi sửa chữa, cải tạo trong diện tích sử dụng riêng phải tuân thủ quy định của Ban quản lý/ Công ty quản lý tòa nhà. Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Cư Ngụ khác trong bất kỳ trường hợp nào và dưới bất kỳ hình thức nào không được phép:

1. Trổ cửa, lỗ thông hơi, đục tường, cột, cơi nới, che chắn, tháo dỡ, xây thêm tường hay các công trình xây dựng khác v.v. đối với Căn Hộ hay Công Trình Tiện Ích Chung.
2. Tiến hành bất cứ thay đổi nào đối với lô gia, cửa sổ, cửa chính tiêu chuẩn đặt ở mặt ngoài của Căn Hộ mà chưa được sự đồng ý trước bằng văn bản từ Ban quản lý/ Công ty quản lý.
3. Thi công các công trình ngầm dưới mặt đất, trong Căn Hộ hay dưới Khu Vực Sở Hữu Chung bởi việc lắp đặt ống dẫn dây cáp ngầm, xây tường ngăn lên mặt sàn, phá dỡ, di chuyển các thiết bị trong Căn Hộ, hệ thống kỹ thuật gắn với Các Công Trình Tiện Ích Chung.
4. Nếu có nhu cầu sửa chữa hay cải tạo, Chủ sở hữu Căn hộ và Người Cư Ngụ khác phải thông báo cho Ban quản lý/ Công ty quản lý để được chấp thuận và 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 Ban quản lý/ Công ty quản lý chấp thuận hay đưa ra và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường và khặc phục bất kỳ hư hỏng hay thiệt hại nào khác phát sinh. Ban quản lý/ Công ty quản lý sẽ cung cấp các quy định liên quan đến việc phê chuẩn, vấn đề thiết kế, nhân công, vật liệu, sử dụng thang máy, xử lý rác, nhà thầu được chấp thuận. Nếu trong quá trình giám sát và nghiệm thu, Ban quản lý/ Công ty quản lý nhận thấy chất lượng thi công không đảm bảo an toàn, yêu cầu kỹ thuật và tiêu chuẩn của Tòa Nhà thì Ban quản lý/ Công ty quản lý có quyền yêu cầu Chủ Sở Hữu Căn Hộ và đơn vị thi công đình chỉ thi công, thực hiện các biện pháp thay đổi, khắc phục để đảm bảo chất lượng, an toàn và tiêu chuẩn kỹ thuật của Tòa Nhà trong thời hạn cụ thể. Nếu quá thời hạn yêu cầu mà Chủ sở hữu / nhà thầu thi công không sửa chữa, Ban quản lý/ Công ty quản lý có quyền thuê bên thứ ba độc lập. Mọi công việc thi công, sửa chữa, thay mới, lắp đặt thêm phải được Ban quản lý/ Công ty quản lý nghiệm thu và phê chuẩn trước khi đưa vào sử dụng.

**ĐIỀU 5:** **CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**

1. Khách đến phải tuân thủ nội quy chung của Tòa nhà, nếu vi phạm sẽ bị từ chối cho ra vào Tòa nhà. Trường hợp lưu lại qua đêm phải đăng ký tạm trú theo quy định của pháp luật và báo cáo Tổ dân phố.
2. Người nước ngoài đến ở và làm việc ngoài phải thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định của Tòa nhà, các quy định về cư trú của pháp luật  hiện hành.
3. Thông báo ngay cho Ban quản lý/ Công Ty Quản Lý về bất kỳ vi phạm nội quy của bất kỳ Chủ sở hữu Căn hộ và Người cư ngụ khác hay bất kỳ hành vi nào có ảnh hưởng nghiêm trọng gây hư hỏng thiệt hại cho các Chủ sở hữu Căn hộ và Người cư ngụ khác và các công trình tiện ích chung hoặc hành vi có ảnh hưởng đến sự an toàn, an ninh, trật tự chung, sức khỏe, vệ sinh môi trường của các Căn Hộ trong tòa nhà mà mình biết hay phát hiện được.
4. Thực hiện tốt các chính sách chuẩn mực về gia đình và nếp sống văn hóa, do chính quyền địa phương đưa ra. Thiết lập và duy trì, gìn giữ mối quan hệ tốt đẹp và sống hòa đồng với Chủ Sở Hữu Căn Hộ và người cư ngụ khác của các Căn Hộ Khác. Khi có vấn đề phát sinh bất đồng hay không hài lòng, trực tiếp trao đổi với nhau một cách thẳng thắn trên tinh thần xây dựng và hợp lý, tránh to tiếng, cãi nhau, đánh nhau làm ảnh hưởng đến Chủ Sở Hữu Căn Hộ và Người Cư Ngụ khác của các Căn Hộ khác.
5. Chịu trách nhiệm hoàn toàn đối với những hư hại, tai nạn gây mất mát gây ra do nhân viên, khách hàng, khách mời hay bất kỳ bên thứ ba nào khác; tự chịu trách nhiệm quản lý tài sản và đồ dùng cá nhân của mình trong Căn Hộ.
6. Có trách nhiệm phối kết hợp chặt chẽ cùng với Chủ Đầu Tư hoặc đại diện của Chủ Đầu Tư, Ban quản trị , Công ty quản lý trong các hoạt động vì mục đích chung cho Tòa nhà và khu Căn Hộ 102 Trường Chinh, các hoạt động mang tính xã hội không phục vụ mục đích kính doanh thu lợi, hoạt động do chính quyền địa phương hoặc các cơ quan quản lý có thẩm quyền phát động và yêu cầu, các chiến dịch ngăn chặn phòng ngừa, các cuộc diễn tập phòng cháy chữa cháy… Mà Chủ sở hữu Căn hộ cũng như Người cư ngụ khác có trách nhiệm và nghĩa vụ tham gia, thực hiện.