

Các tòa nhà có ba căn hộ cho thuê trở lên được cấp phép theo Sắc lệnh Cấp phép Căn hộ của thành phố Lincoln. Nhân viên tòa nhà kiểm tra hàng năm bên ngoài và tất cả các khu vực chung trong tòa nhà của bạn. Việc kiểm tra nội thất của bất kỳ căn hộ nào được thực hiện dựa trên yêu cầu của người thuê. Tập tài liệu này phác thảo quy trình khắc phục các vấn đề về nhà ở và liệt kê một số trường hợp vi phạm phổ biến.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ CHO THUÊ VÀ NGƯỜI THUÊ NHÀ**

Bộ luật Nhà ở của Thành phố Lincoln và Đạo luật Chủ cho thuê-Người thuê nhà ở Nebraska yêu cầu chủ cho thuê tuân thủ các bộ luật nhà ở tối thiểu của cộng đồng liên quan đến sức khỏe và an toàn. Chủ cho thuê phải thực hiện tất cả các sửa chữa để giữ cho cơ sở vật chất trong tình trạng phù hợp và có thể ở được; giữ cho các khu vực chung sạch sẽ và an toàn; và duy trì bất kỳ cơ sở vật chất nào được cung cấp như hệ thống sưởi, hệ thống ống nước và thang máy.

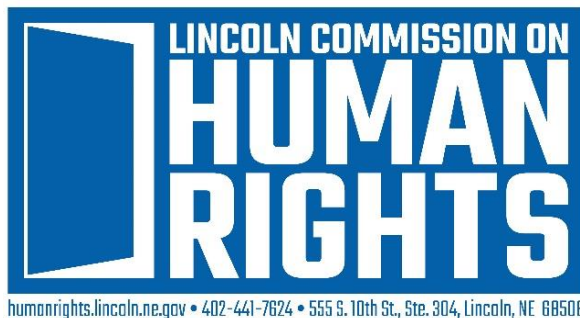
Người thuê nhà cũng phải tuân thủ tất cả các quy tắc nhà ở cộng đồng. Họ phải giữ cho nơi ở sạch sẽ và an toàn như giữ gìn cơ sở vật chất, dọn rác, giữ sạch đường ống dẫn nước và sử dụng các thiết bị điện, đường ống dẫn nước, hệ thống sưởi và làm mát một cách hợp lý.

### **CHỦ CHO THUÊ KHÔNG ĐƯỢC TRẢ ĐŨA**

Chủ sở hữu hoặc người đại diện cho thuê không được trả đũa người thuê nhà có yêu cầu giúp đỡ liên quan đến các trường hợp vi phạm quy tắc nhà ở hoặc phân biệt đối xử về nhà ở.

### **CÁC YÊU CẦU BẢO TRÌ SỬA CHỮA**

Quý vị có yêu cầu bảo trì không? Đầu tiên, hãy liên hệ với chủ nhà hoặc người quản lý tài sản của quý vị. Nếu vấn đề không được giải quyết kịp thời, thì quý vị có thể yêu cầu Ban Đảm bảo An toàn và Quản lý Tòa nhà của Thành phố Lincoln để được hỗ trợ.



Ủy ban Nhân quyền Lincoln (Lincoln Commission on Human Rights - LCHR) điều tra các vụ việc liên quan đến phân biệt đối xử, bao gồm phân biệt đối xử về nhà ở. Nếu quý vị bị chủ cho thuê nhà ở Lincoln đối xử bất bình đẳng trong năm qua, vui lòng liên hệ LCHR theo số 402-441-7624, [humanright.lincoln.ne.gov](http://humanright.lincoln.ne.gov).

### **TÓM TẮT**

Quá trình thực thi Bộ luật Nhà ở thực sự đòi hỏi nỗ lực từ nhiều phía bao gồm của chủ sở hữu, người thuê nhà và Thành phố cùng làm việc để đạt được mục tiêu đã nêu là cung cấp nhà ở an toàn.

Tài liệu này chỉ là một hướng dẫn tóm tắt. Để biết thông tin đầy đủ, vui lòng tham khảo Bộ luật cơ bản về Nhà ở ở Lincoln đã được thông qua theo Chương 21 của Bộ luật Thành phố Lincoln.

### **NGUỒN**

Bộ luật cơ bản về Nhà ở ở Lincoln có tại các Thư viện Thành phố Lincoln và trực tuyến tại [www.lincoln.ne.gov](http://www.lincoln.ne.gov) (từ khóa: code).



# THÔNG TIN VỀ TRÁCH NHIỆM GIỮA CHỦ CHO THUÊ VÀ NGƯỜI THUÊ NHÀ

**THÀNH PHỐ LINCOLN  
BỘ PHẦN QUẢN LÝ TÒA NHÀ VÀ ĐẢM BẢO AN TOÀN**

555 SOUTH 10<sup>TH</sup> St - # 203  
LINCOLN, NE 68508  
402.441.7521

## QUY TRÌNH THI HÀNH LUẬT VỀ NHÀ Ở

Tập tài liệu này phác thảo một thủ tục để giải quyết các trường hợp có nguy cơ vi phạm quy tắc nhà ở và liệt kê các yêu cầu phổ biến về quy tắc nhà ở.

Khi một cái gì đó cần được sửa chữa hoặc sửa chữa trong căn hộ của quý vị, người đầu tiên cần liên hệ là chủ nhà hoặc người quản lý tài sản.

Nếu vấn đề không được giải quyết trong một khoảng thời gian hợp lý, quý vị có thể gọi cho Bộ phận Nhà ở của Bộ Đảm bảo An toàn và Quản lý Tòa nhà theo số 402.441.7521.

Khi quý vị gọi, một viên thanh tra giám định nhà ở sẽ đến thăm nhà của quý vị và xác định xem có bất kỳ vụ việc vi phạm quy tắc nào hiện hữu không. Nếu vụ việc vi phạm được phát hiện, chủ nhà hoặc người quản lý tài sản của quý vị sẽ được thông báo và thời hạn sẽ được ấn định để sửa chữa.

### CÁC BƯỚC TIẾN HÀNH:

1. **Liên lạc với chủ cho thuê của quý vị. Nếu không có phản hồi, tiếp theo:**
2. **Gọi cho Ban Đảm bảo An toàn và Quản lý Tòa nhà tại số 402.441.7521**
3. **Một viên thanh tra giám sát nhà ở sẽ đến thăm nhà của quý vị.**
4. **Viên thanh tra sẽ xác minh xem có vụ việc vi phạm quy tắc nào đang hiện hữu không.**
5. **Thư thông báo xác minh có vụ việc vi phạm quy tắc nhà ở được gửi đi nhằm thiết lập thời gian hạn định cho việc sửa chữa.**

### CÁC QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ KHÁC

Quý vị có thể có các quyền và nghĩa vụ khác được quy định theo Luật Chủ cho thuê và Người thuê nhà Nebraska và Đạo luật Nhà ở Công bằng. Nếu quý vị đang tìm kiếm lời khuyên pháp lý, quý vị nên liên hệ với một luật sư. Ban Đảm bảo An toàn và Quản lý Tòa nhà không thể đưa ra lời khuyên pháp lý cho quý vị.

## VỀ CÁC DỊCH VỤ HỖ TRỢ VÀ THÔNG TIN PHÁP LÝ:

- **Legal Aid of Nebraska**  
[legalaidofnebraska.org](http://legalaidofnebraska.org)
- **Community Action Partnership**  
Tenant Support Services  
Dịch vụ hỗ trợ người thuê nhà  
[communityactionatwork.org/tenant-support/](http://communityactionatwork.org/tenant-support/)

### DANH MỤC KIỂM TRA

Sau đây là danh sách một số mục phổ biến nhất mà Bộ luật Thành phố Lincoln yêu cầu.

#### 1. Trường hợp hỏa hoạn, an toàn và lối thoát hiểm

Có lối ra đúng yêu cầu từ mọi phòng ngủ không? Các phòng ngủ ở tầng hầm có lối ra được thiết kế đúng yêu cầu không? Các cửa ra vào căn hộ vào hành lang chung có tự đóng không? Căn hộ của bạn có máy báo khói không? LƯU Ý: NEB. REV. THỐNG KẾ. §81-5144 (2) nêu rõ: “Người cư ngụ phải có trách nhiệm thay pin cho các thiết bị an toàn...” Cần có thiết bị phát hiện khói trong mỗi phòng ngủ và cần có thiết bị phát hiện khí CO2 gần phòng ngủ trong các khu nhà có hệ thống sưởi bằng khí đốt hoặc nhà để xe gắn liền.

#### 2. Rác và chất thải các loại

Có sự tích tụ rác và chất thải các loại trong căn hộ của quý vị không? Có sự tích tụ rác hoặc mảnh vụn trong khuôn viên của căn hộ không?

#### 3. Loài gặm nhấm và côn trùng

Có bằng chứng về loài gặm nhấm, gián hoặc côn trùng khác trong căn hộ của quý vị không? Lưới cửa sổ có được lắp đặt giữa ngày 15 tháng 5 và ngày 1 tháng 10 để ngăn ruồi và muỗi?

#### 4. Tòa nhà

Tòa nhà có cấu trúc ổn định ở mọi khía cạnh và được lắp đặt tay vịn, lan can và nền nhà vững chắc không?

#### 5. Điện

Tất cả các công tắc, ổ cắm, thiết bị cố định và ống dẫn gắn trên bề mặt có an toàn và được sửa chữa tốt không? Phòng tắm và nhà bếp chứa ít nhất một đèn trần hoặc đèn tường? Mỗi phòng ở có ít nhất

hai ổ cắm điện không? Có sử dụng dây nối dài không?

#### 6. Hệ thống ống nước

Các thiết bị ống nước có thoát nước đúng cách và không bị rò rỉ? Chúng có sạch sẽ, vệ sinh và hoạt động tốt không?

7. Ánh sáng và Thông gió, Cửa sổ và Cửa ra vào Phòng tắm có quạt thông gió hoặc cửa sổ có thể mở được không? Có đủ diện tích cửa sổ để cung cấp ánh sáng cần thiết và thông gió trong tất cả các phòng không? Cửa ra vào và cửa sổ có hoạt động tốt không? Chúng có phù hợp với thời tiết không?

#### 8. Hệ thống cơ khí và thiết bị

Hệ thống sưởi có cung cấp đủ nhiệt không? Các thiết bị do chủ sở hữu cung cấp có hoạt động tốt không? Có phải tất cả các thiết bị gas đều có van ngắt gas trong vòng ba feet (tương đương khoảng 90 cm) tính từ thiết bị không?

#### 9. Rò rỉ nước mưa và nước ngầm

Mái, móng, trần, sàn, tường có bị dột nước không?

#### 10. Quá tải và chiếm dụng

Một căn hộ có thể có không quá ba người không liên quan sống trong đó. Một căn hộ phải có ít nhất một phòng với diện tích ít nhất là 120 bộ vuông (khoảng 11 mét vuông). Tất cả các phòng ngủ phải có ít nhất 70 bộ vuông (khoảng 6.5 mét vuông).

#### 11. Chất gây cháy

Tất cả các vật liệu dễ cháy có được bảo quản hoặc ngăn cách đúng cách khỏi lò nung và bình đun nước nóng không?

#### 12. Các mối lo ngại khác và các khu vực chung

Đây không phải là một danh sách toàn diện. Nếu quý vị có thắc mắc về các vấn đề bảo trì hoặc an toàn khác trong căn hộ của mình, bên ngoài tòa nhà hoặc các khu vực chung, vui lòng gọi cho Ban Quản lý Tòa nhà và Đảm bảo An toàn nếu quý vị có câu hỏi hoặc các mối lo ngại khác.