
Một Chỗ Tốt Để Ở!

Lời Mở Đầu

Có một chỗ tốt để ở là điều quan trọng. Qua trung gian của Cơ Quan Gia Cư Công Cộng, (Public Housing Agency—gọi tắt là PHA), Chương Trình Chứng Chỉ Mục 8 và Chương Trình Phiếu Trả Tiền Nhà (Housing Voucher Program) giúp quý vị thuê được một chỗ ở tốt. Quý vị được tự do lựa chọn bất cứ ngôi nhà hay căn hộ nào quý vị muốn, bao lâu mà nó đáp ứng một số quy định nào đó về chất lượng. Theo Chương Trình Chứng Chỉ Mục 8, tiền thuê chỗ ở này không được cao hơn Giá Thuê Nhà Công Bằng Trên Thị Trường. Tuy nhiên, theo Chương Trình Phiếu Trả Tiền Nhà một gia đình được phép chọn thuê một ngôi nhà hay một căn hộ đất tiền và trả số tiền phụ trội. Cơ quan PHA sẽ cung cấp cho quý vị những thông tin khác về cả hai chương trình này và về cách xác định phần tiền thuê quý vị phải trả.

Các Tiêu Chuẩn Về Chất Lượng Nhà Ở

Các tiêu chuẩn về chất lượng nhà ở giúp bảo đảm rằng nhà ở của quý vị an toàn, lành mạnh, và thoải mái. Trong Chương Trình Chứng Chỉ Mục 8 và Chương Trình Phiếu Trả Tiền Nhà có 2 loại tiêu chuẩn về chất lượng nhà ở.

Thứ nhất là những thứ mà một căn nhà phải có để được PHA chấp nhận.

Thứ hai là những thứ khác mà quý vị phải nghĩ tới vì những nhu cầu đặc biệt của chính gia đình quý vị. Đó là những thứ mà quý vị có thể tự quyết định lấy.

Chương Trình Chứng Chỉ Mục 8 và Chương Trình Phiếu Trả Tiền Nhà

Chương Trình Chứng Chỉ Mục 8 và Chương Trình Phiếu Trả Tiền Nhà cho phép quý vị *lựa chọn* một ngôi nhà hay căn hộ mà quý vị thích. Đây có thể là nơi quý vị đang ở hay một chỗ nào khác. Những thứ *phải có* là những thứ rất căn bản mà nhà nào cũng phải có. Nhưng một ngôi nhà có đủ mọi thứ *phải có* theo tiêu chuẩn có thể vẫn chưa có đủ mọi thứ quý vị cần hay muốn có. Với sự giúp đỡ của Chương Trình Chứng Chỉ Mục 8 và Chương Trình Phiếu Trả Tiền Nhà, quý vị *phải* có thể thuê được một căn nhà tốt, do đó quý vị phải nghĩ đến những thứ mà quý vị muốn nhà quý vị phải có. Quý vị có thể muốn có một nhà bếp rộng rãi hay thật nhiều cửa sổ hay một căn hộ ở tầng một. Giấy dán tường hay sơn đã cũ mòn có thể làm quý vị khó chịu. Quý vị nên nghĩ đến những thứ này khi đi tìm một căn nhà. Quý vị hãy bỏ thời giờ để đọc tài liệu “Một Chỗ Tốt Để Ở” này. Nếu quý vị muốn ở lại tại căn nhà quý vị đang thuê hiện nay, quý vị hãy dùng tập sách nhỏ này để xét xem căn nhà của quý vị có đáp ứng các tiêu chuẩn về chất lượng nhà ở hay không. Nếu quý vị muốn dời chỗ ở, quý vị hãy dùng tập sách này mỗi lần quý vị đi tìm một ngôi nhà mới hay một căn hộ mới, và xin chúc quý vị may mắn trong việc tìm được một căn nhà tốt để ở. Quý vị hãy đọc mỗi đoạn một cách cẩn thận. Sau khi đã tìm được một chỗ ở, quý vị có thể bắt đầu tiến trình *Xin Phép Thuê Nhà*. Quý vị có thể tìm được một chỗ mà quý vị thích nhưng chỗ này lại có một vài vấn đề. Hãy hỏi cơ quan PHA tại nơi quý vị cư ngụ để xem quý vị cần phải làm gì, bởi vì có khi những vấn đề này có thể giải quyết được.

Các Quy Định

Mỗi ngôi nhà hay căn hộ phải có tối thiểu là một phòng khách, một nhà bếp, và một phòng tắm. Một căn hộ gọn gàng chỉ có một phòng với một góc dùng làm nhà bếp thì cũng chấp nhận được. Tuy nhiên, phải có một phòng tắm riêng biệt để gia đình quý vị dùng. Thông thường, cứ mỗi hai người trong gia đình thì phải có một phòng riêng để dùng làm phòng khách kiêm phòng ngủ.

1. Phòng khách

Phòng khách phải có:

Trần nhà

Một trần nhà trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp tình trạng có những đường nứt hay lỗ hổng lớn để gió luồn vào, những chỗ lồi quá nhiều, nhiều vật liệu trát trần nhà như vữa bị bong ra hay rơi rớt.

Tường

Các bức tường trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay lỗ hổng lớn để gió luồn vào, các chỗ lồi hay nghiêng quá nhiều, nhiều vật liệu trát tường như vữa bị bong ra hay rơi rớt.

Điện

Phải có ít nhất hai chỗ cắm điện, hay một chỗ cắm điện và một ngọn đèn bắt cố định trên trần nhà. Đừng tính số đèn đặt trên bàn hay trên sàn nhà, số đèn trên trần nhà được cắm vào một chỗ cắm điện, và những dây nối để cắm điện, vì chúng không có tính cách vĩnh viễn.

- Không thể chấp nhận tình trạng dây điện bị đứt hay bị sờn, đèn treo bằng dây điện không có vật gì chắc chắn hơn để giữ (như dây xích chẳng hạn), các miếng che chỗ bật điện hay chỗ cắm điện bị mất, những chỗ cắm điện bị nứt lớn.

Sàn nhà

Một sàn nhà trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay lỗ hổng lớn, những tấm lát hay phủ sàn nhà bị mất hay bị vênh có thể gây vấp ngã.

Cửa sổ

Phải có ít nhất một cửa sổ. Mọi cửa sổ phải ở trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những cửa sổ có các tấm kính bị nứt nhiều, bị vỡ hay bị mất, và những cửa sổ không đóng được, hoặc khi đóng thì không kín, để không khí bên ngoài lọt vào nhà.

Khoá

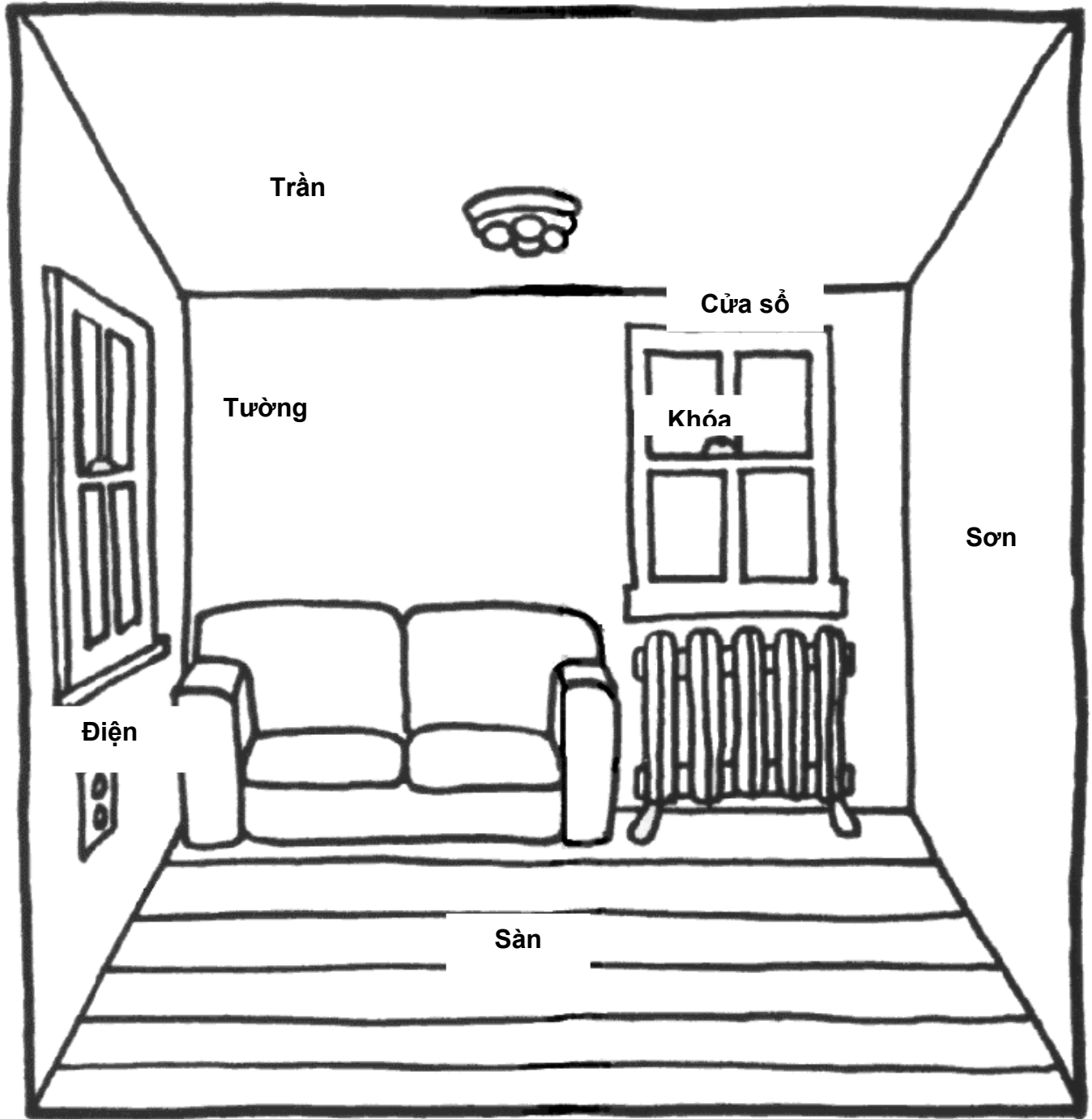
Phải có một cái khoá còn tốt cho mọi cửa sổ và cửa tiếp cận được từ bên ngoài, từ một hành lang chung, một lối thoát khi có hoả hoạn, một hàng hiên hay một chỗ khác ở bên ngoài có thể tiếp cận được từ dưới đất. Có thể chấp nhận một cửa sổ không thể mở được.

Sơn

- Không thể chấp nhận tình trạng sơn bị bong hay tróc nếu quý vị có con nhỏ dưới 6 tuổi và ngôi nhà hay căn hộ được xây trước năm 1978.

Quý vị cũng nên nghĩ đến những điều sau đây:

- Các loại khoá cửa sổ và khoá cửa.
 - Chúng có an toàn và chắc chắn không?
 - Những cửa sổ mà quý vị có thể muốn mở có bị đóng đinh chặt không?
- Tình trạng các cửa sổ.
 - Các tấm kính cửa sổ có những đường nứt nhỏ hay không?
- Việc bịt kín các kẽ hở chung quanh các cánh cửa và cửa sổ.
 - Có cửa chắn gió bên ngoài cửa sổ hay không?
 - Các kẽ hở có được bịt kín bằng băng nhựa hay không? Nếu quý vị phải tự trả tiền điện nước, thì đây có thể là một điều quan trọng.
- Vị trí của các chỗ cắm điện và đèn.
- Tình trạng của sơn và giấy dán tường
 - Chúng có bị sần mòn, phai màu, hay dơ bẩn hay không?
- Tình trạng sàn nhà.
 - Sàn nhà có bị xước hay sần mòn hay không?



2. Nhà bếp

Nhà bếp phải có:

Trần nhà

Một trần nhà trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay lỗ hổng lớn để gió luồn vào, những chỗ lồi quá nhiều, nhiều vật liệu trát trần nhà như vữa bị bong ra và rơi rớt.

Chỗ chứa đồ

Một vài chỗ trống để chứa thức ăn.

Điện

Phải có ít nhất là một chỗ cắm điện và một ngọn đèn cố định.

Đừng tính số đèn đặt trên bàn hay trên sàn nhà, số đèn trên trần nhà được cắm vào một chỗ cắm điện, và những dây nối để cắm điện, vì chúng không có tính cách vĩnh viễn.

- Không thể chấp nhận tình trạng dây điện bị đứt hay sờn, đèn treo bằng dây điện không có vật gì khác chắc chắn hơn để giữ (như dây xích chẳng hạn), các miếng che chỗ bật điện hay chỗ cắm điện bị mất, những chỗ cắm điện bị nứt lớn.

Bếp lò và Lò

Một bếp lò và một cái lò còn dùng được (Những thứ này có thể do người thuê nhà cung cấp).

Sàn nhà

Một sàn nhà trong tình trạng tốt.

Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay những lỗ hổng lớn, những tấm lát hay phủ sàn nhà bị mất hay bị vênh có thể gây vấp ngã.

Chỗ để nấu nướng

Chỗ trống để nấu nướng.

Sơn

Không thể chấp nhận tình trạng sơn bị bong hay tróc nếu quý vị có con nhỏ dưới 6 tuổi và ngôi nhà hay căn hộ được xây trước năm 1978.

Cửa sổ

Nếu có cửa sổ, thì nó phải ở trong tình trạng tốt.

Khoá

Phải có một cái khoá còn tốt cho tất cả mọi cửa sổ và cửa tiếp cận được từ bên ngoài, từ một hành lang chung, một lối thoát trong trường hợp có hoả hoạn, một hàng hiên hay một chỗ khác ở bên ngoài có thể tiếp cận được từ dưới đất. Có thể chấp nhận một cửa sổ không thể mở được.

Tường

Các bức tường trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay lỗ hổng lớn để gió lùa vào, những chỗ lồi hay nghiêng quá nhiều, nhiều vật liệu trát trần như vữa bị bong ra hay rơi rớt.

Nơi dọn thức ăn

Phải có một chỗ để dọn thức ăn ra để ăn.

- Một phòng ăn riêng hay một chỗ để ăn trong phòng khách cũng được.

Tủ lạnh

Một tủ lạnh có thể giữ nhiệt độ đủ thấp để thức ăn không bị ôi. (Tủ lạnh này có thể do người thuê nhà cung cấp)

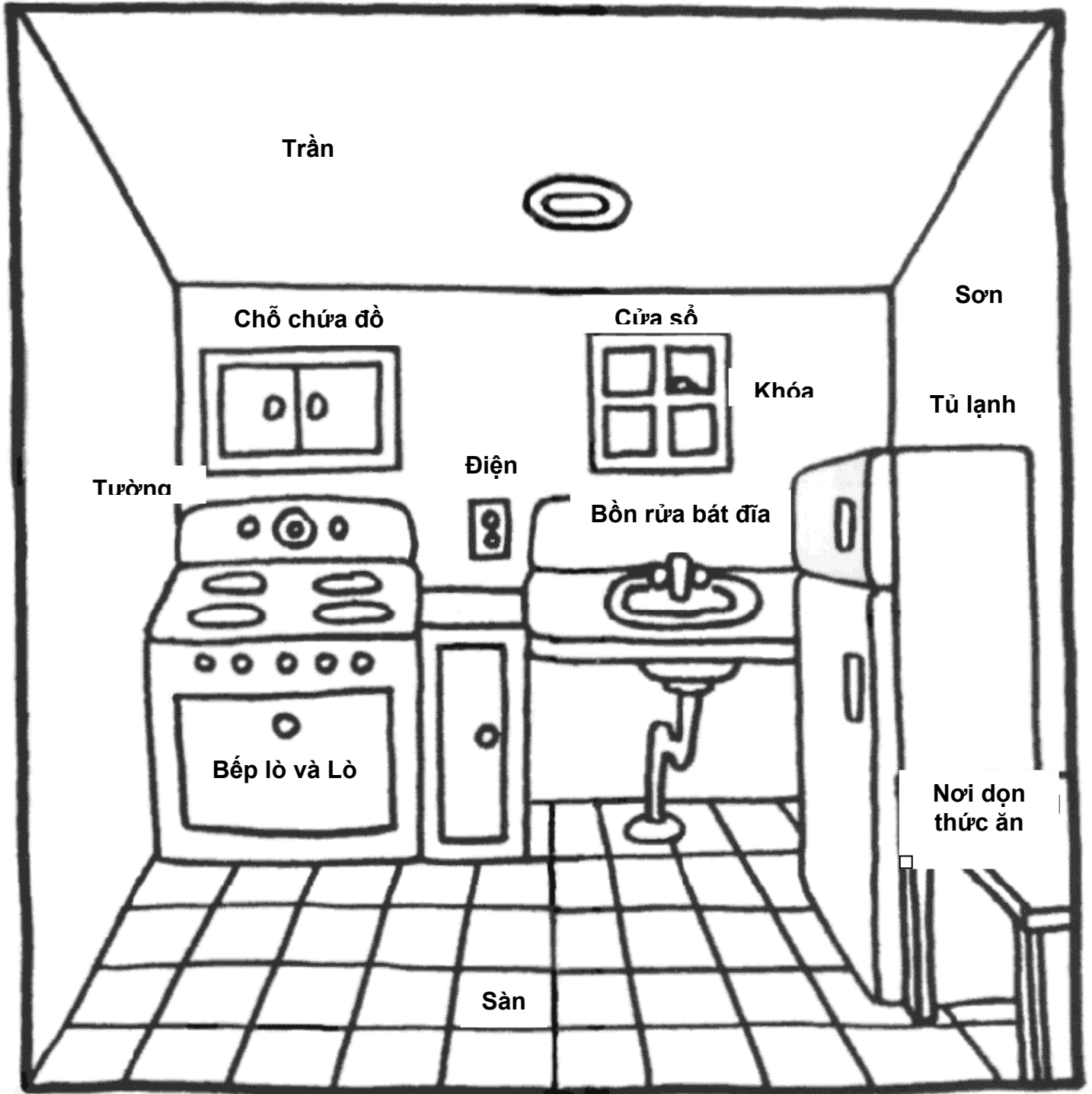
Bồn rửa bát đĩa

Một cái bồn để rửa bát đĩa có vòi nước nóng và nước lạnh.

- Một cái bồn rửa mặt trong phòng tắm không đáp ứng được yêu cầu này.

Quý vị cũng nên nghĩ đến:

- Kích thước của nhà bếp.
- Kích thước, vị trí, và tình trạng của những chỗ để chứa, nấu nướng, và dọn thức ăn. Nó có thích hợp với số người trong gia đình của quý vị hay không?
- Kích thước, tình trạng, và vị trí của tủ lạnh. Nó có thích hợp với số người trong gia đình của quý vị hay không.
- Kích thước, tình trạng, và vị trí của bồn rửa bát đĩa.
- Những thiết bị khác mà quý vị muốn được cung cấp.
- Những chỗ cắm điện phụ trội.



3. Phòng tắm

Phòng tắm phải có:

Trần nhà

Một trần nhà trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay lỗ hổng lớn để gió luồn vào, những chỗ lồi quá nhiều, nhiều vật liệu trát trần như vữa bị bong ra hay rơi rớt.

Cửa sổ

Một cửa sổ mở được hay một cái quạt thông hơi trong tình trạng tốt.

Khoá

Phải có một cái khoá còn tốt cho mọi cửa sổ và cửa có thể tiếp cận được từ bên ngoài, từ một hành lang chung, một lối thoát khi có hoả hoạn, một hàng hiên hay một chỗ khác ở bên ngoài có thể tiếp cận được từ dưới đất.

Bồn cầu

Một bồn cầu giựt nước trong tình trạng tốt.

Bồn tắm hay vòi hoa sen

Một bồn tắm hay vòi hoa sen có nước nóng và nước lạnh.

Sàn nhà

Một sàn nhà trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay lỗ hổng lớn, những tấm lát hay phủ sàn nhà bị mất hay bị vênh có thể gây vấp ngã.

Sơn

- Không thể chấp nhận tình trạng sơn bị bong hay tróc nếu quý vị có con nhỏ dưới 6 tuổi và ngôi nhà hay căn hộ được xây trước năm 1978.

Tường

Các bức tường trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay lỗ hổng lớn để gió luồn vào, những chỗ lồi hay nghiêng quá nhiều, nhiều vật liệu trát tường như vữa bị bong ra hay rơi rớt.

Điện

Phải có ít nhất là một ngọn đèn cố định trên trần hay trên tường.

- Không thể chấp nhận tình trạng dây điện bị đứt hay bị sờn, đèn treo bằng dây điện không có vật gì chắc chắn hơn để giữ (như dây xích chẳng hạn), các miếng che chỗ bật điện hay chỗ cắm điện bị mất, các chỗ cắm điện bị nứt lớn.

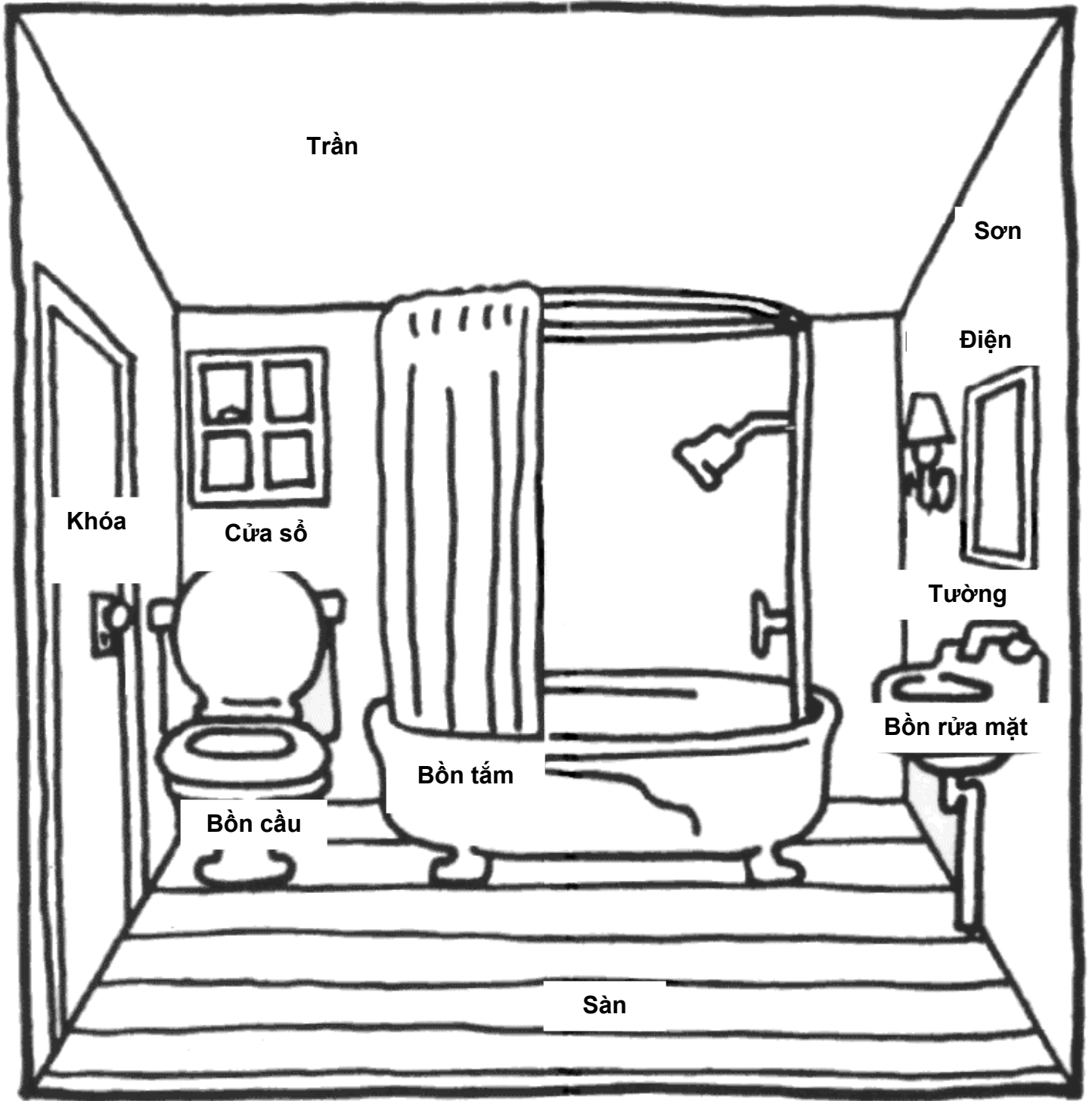
Bồn rửa mặt

Một bồn rửa mặt có nước nóng và nước lạnh.

- Một bồn rửa bát đĩa sẽ không đáp ứng được yêu cầu này.

Quý vị cũng nên để ý đến những điều sau đây:

- Kích thước của phòng tắm và mức độ kín đáo riêng tư.
- Vẻ ngoài của bồn cầu, bồn rửa mặt, và vòi hoa sen hay bồn tắm.
- Vẻ ngoài của vỉa và chất trét dọc sàn nhà và nơi bồn tắm tiếp giáp với tường.
- Vẻ ngoài của sàn nhà và các bức tường.
- Kích thước của máy nước nóng.
- Một cái tủ có gương soi.



4. Các phòng khác

Các phòng khác dùng để ở bao gồm: phòng ngủ, phòng giải trí, phòng lớn, và tầng hầm được xây dựng hoàn chỉnh, hay hàng hiên được che kín và sưởi. Những quy định đối với các phòng khác để ở cũng giống những quy định đối với phòng khách như được giải thích dưới đây.

Các phòng khác được dùng để ở phải có:

Trần nhà

Một trần nhà trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay lỗ hổng để gió lùa vào, những lòi chỗ lòi quá nhiều, nhiều vật liệu trát trần nhà như vữa bị bong ra hay rơi rớt.

Tường

Những bức tường trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay lỗ hổng lớn để gió lùa vào, những chỗ lòi hay nghiêng quá nhiều, nhiều vật liệu trát tường như vữa bị bong ra hay rơi rớt.

Sơn

- Không thể chấp nhận tình trạng sơn bị bong hay tróc nếu quý vị có con nhỏ dưới 6 tuổi và ngôi nhà hay căn hộ được xây trước năm 1978.

Điện trong các phòng ngủ

Có cùng những quy định giống như đối với phòng khách.

Trong tất cả các phòng khác dùng để ở: Không có tiêu chuẩn cụ thể về điện, nhưng phải có hoặc là ánh sáng tự nhiên (một cửa sổ) hoặc là một ngọn đèn điện hay một chỗ cắm điện.

Sàn nhà

Một sàn nhà trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những đường nứt hay những lỗ hổng, những tấm lát hay phủ sàn nhà bị mất hay bị vênh có thể gây vấp ngã.

Khóa

Phải có một cái khóa còn tốt cho mọi cửa sổ và cửa có thể tiếp cận được từ bên ngoài, từ

một hành lang chung, một lối thoát khi có hoả hoạn, một hàng hiên hay một chỗ khác ở bên ngoài có thể tiếp cận được từ dưới đất.

Cửa sổ

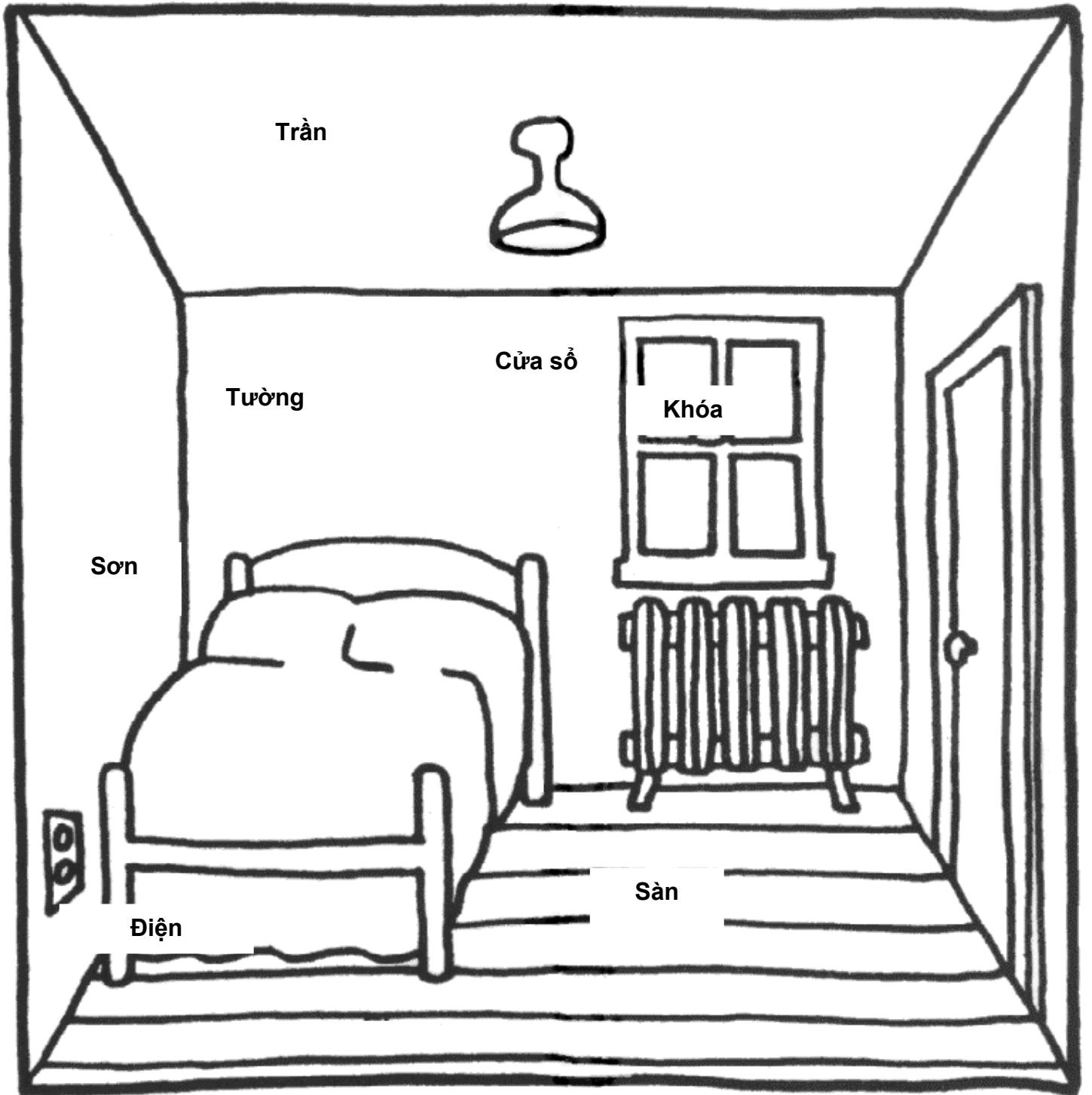
Ít nhất là một cửa sổ trong mỗi phòng dùng làm phòng ngủ, và cửa sổ này phải mở được nếu nó được thiết kế để đóng mở được. Mọi cửa sổ đều phải trong tình trạng tốt.

- Không thể chấp nhận tình trạng có những cửa sổ có kính bị nứt nhiều, bị vỡ hay bị mất, và những cửa sổ không đóng được, hoặc khi đóng thì không kín, để không khí bên ngoài lọt vào nhà.

Các phòng khác không dùng để ở có thể là: một phòng để đặt máy giặt và máy sấy; một tầng hầm hay hàng hiên. Các phòng này phải được kiểm tra về mặt an ninh, về những rủi ro có thể do điện gây ra, và về những nguy hiểm khác có thể xảy ra (như những bức tường hay trần nhà có nguy cơ bị sập), vì những thứ này quan trọng đối với sự an toàn của toàn bộ căn hộ của quý vị. Quý vị cũng nên tìm xem còn có những nguy hiểm nào có thể xảy ra hay không, ví dụ như những lỗ hổng lớn trên tường, trên sàn nhà, hay trên trần nhà, và những cầu thang thiếu an toàn. Quý vị cũng phải chắc chắn là có kiểm tra để tìm những khuyết điểm như thế trong tất cả các phòng khác không dùng để ở.

Quý vị cũng nên để ý đến những điều sau đây:

- Quý vị muốn làm gì với những phòng khác.
-- Quý vị có thể dùng chúng theo cách mà quý vị muốn hay không?
- Loại khoá trên các cửa sổ và cánh cửa.
-- Chúng có an toàn và chắc chắn hay không?
-- Những cửa sổ mà quý vị có thể muốn mở ra có bị đóng chặt bằng đinh hay không?
- Tình trạng của các cửa sổ.
-- Kính cửa sổ có bị rạn nứt hay không?
- Việc bịt kín các kẽ hở quanh cửa sổ.
-- Có cửa chắn gió bên ngoài cửa sổ hay không?
-- Các kẽ hở có được bịt kín bằng băng nhựa hay không? Nếu quý vị phải tự trả tiền điện, thì đây có thể là một điều quan trọng. .
- Vị trí của các chỗ cắm điện và đèn.
- Tình trạng của sơn và giấy dán tường.
-- Chúng có bị sần, phai màu, hay dơ bẩn hay không?
- Tình trạng của sàn nhà.
-- Chúng có bị xước và sần hay không?



5. Phía ngoài nhà, hệ thống ống nước, và máy sưởi

Nhà phải có:

Mái

Một mái nhà trong tình trạng tốt, không bị dột, với máng xối và ống máng, nếu có, trong tình trạng tốt và được gắn chặt vào toà nhà.

- Bằng chứng bị dột thường có thể nhìn thấy từ các vết bẩn trên trần bên trong nhà.

Các tay vịn phía ngoài nhà

Phải có những tay vịn chắc chắn trên bất cứ cầu thang dài nào (ví dụ: nói chung là cầu thang có từ bốn bậc trở lên) và bất cứ hàng hiên, bao lơn, hay sân gỗ nào cách mặt đất từ 30 inches (76 centimét) trở lên.

Tường

Các bức tường phía ngoài nhà trong tình trạng tốt, không có lỗ hổng hay đường nứt lớn có thể để cho nhiều không khí bên ngoài lọt vào nhà.

Nền

Một nền nhà trong tình trạng tốt, không có những lỗ rò nghiêm trọng.

Hệ thống cung cấp nước

Một hệ thống ống nước được phục vụ bởi một hệ thống cung cấp nước công cộng hay tư nhân có thể chấp nhận được. Quý vị phải hỏi người quản lý hay chủ nhà về vấn đề này.

Chất thải

Một hệ thống ống xả chất thải được nối với một hệ thống loại bỏ chất thải công cộng hay tư nhân có thể chấp nhận được. Quý vị phải hỏi người quản lý hay chủ nhà về vấn đề này.

Ống khói

Bất cứ ống khói nào cũng không được quá nghiêng hay có khuyết điểm nghiêm trọng (như những đường nứt lớn hay nhiều viên gạch bị mất)

Sơn

Không được có tình trạng sơn bị rạn nứt, bị bong, hay bị tróc nếu quý vị có con nhỏ dưới 6 tuổi và ngôi nhà hay căn hộ được xây trước năm 1978.

- Điều này áp dụng cho cả tình trạng sơn trên các bức tường, cầu thang, sân gỗ, hàng hiên, tay vịn, cửa sổ và cửa phía ngoài nhà.

Hệ thống máy lạnh

Một số cửa sổ có thể mở được, hay một vài thiết bị thông gió hay máy lạnh trong tình trạng tốt có thể giúp không khí lưu thông trong những tháng nóng.

Hệ thống ống nước

Những ống nước trong tình trạng tốt, không bị rò và không bị gỉ sét quá nhiều có thể làm cho nước bị đổi màu.

Máy nước nóng

Một máy nước nóng được đặt, trang bị, và lắp ráp một cách an toàn. Quý vị phải hỏi người quản lý về vấn đề này.

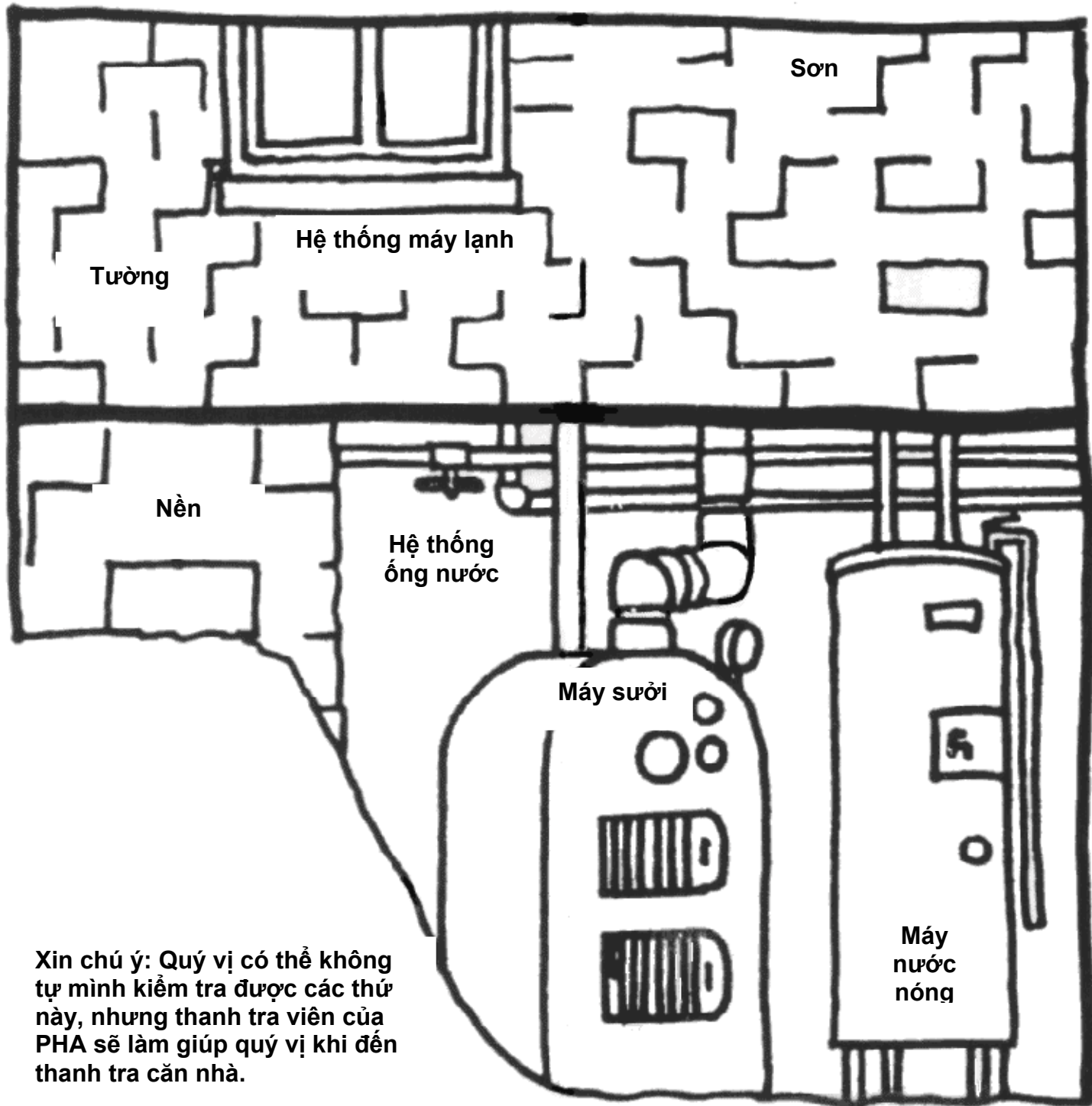
Máy sưởi

Có đủ thiết bị sưởi ấm để căn hộ có thể được làm ấm một cách dễ chịu trong những tháng lạnh.

- Không thể chấp nhận những máy sưởi chung (hay máy sưởi riêng cho từng phòng) dùng dầu hay khí đốt làm nhiên liệu và không được thoát hơi qua ống khói. Các máy sưởi chung được thoát hơi qua ống khói có thể được chấp nhận nếu chúng cung cấp đủ hơi ấm.

Quý vị cũng nên để ý đến những điều sau đây:

- Căn hộ được giữ gìn chu đáo như thế nào.
- Loại máy sưởi.
 - Máy này có sẽ cung cấp đủ hơi ấm cho quý vị trong mùa đông để sưởi ấm tất cả các phòng được dùng để ở hay không?
- Căn nhà được che chắn nhiều hay ít và bằng cách nào đối với thời tiết bên ngoài, và ảnh hưởng của vấn đề này đối với tiền điện phải trả.
 - Nhà có được cách nhiệt hay không?
 - Có các cửa chắn gió bên ngoài cửa sổ hay không?
 - Các kẽ hở quanh các cửa sổ và cửa có được bịt kín bằng băng nhựa hay không?
- Lưu thông không khí hay loại máy lạnh (nếu có).
 - Căn hộ có đủ mát cho quý vị trong mùa hạ hay không?



Xin chú ý: Quý vị có thể không tự mình kiểm tra được các thứ này, nhưng thanh tra viên của PHA sẽ làm giúp quý vị khi đến thanh tra căn nhà.

6. Sức khỏe và an toàn

Căn nhà và khu đất phải có:

Máy dò khói

Phải có ít nhất một máy dò khói còn tốt tại mỗi tầng của căn nhà, kể cả tầng hầm. Nếu có ai trong gia đình quý vị bị nặng tai, thì máy dò khói phải có máy báo động được thiết kế để giúp người bị nặng tai có thể nghe được.

Các lối thoát khi có hoả hoạn

Căn nhà phải cung cấp một lối thoát thay thế trong trường hợp xảy ra hỏa hoạn (ví dụ như cầu thang để dùng khi có hoả hoạn hay lối thoát qua các cửa sổ, bằng cách dùng một cái thang nếu các cửa sổ ở bên trên tầng hai).

Thang máy

Phải chắc chắn là các thang máy an toàn và hoạt động bình thường.

Lối vào

Một lối vào từ phía ngoài hay từ một hành lang chung, để khỏi cần phải đi qua căn hộ riêng của bất cứ ai khác để vào căn hộ của mình.

Khu xóm

Trong khu xóm không được có những chỗ, những vùng, hay những vật như:

- Những toà nhà sắp sụp đổ ở gần đó.
- Những vách đá hay mỏ đá.
- Những nguy hiểm về hoả hoạn.
- Bằng chứng của tình trạng ngập nước.

Rác

Không được có những đống rác lớn ở bên trong hay bên ngoài căn hộ, hay trong những khu vực chung như là hành lang chẳng hạn. Phải có chỗ để chứa rác (cho đến khi được xe rác lấy đi) được đậy thật kín để cho chuột bọ và các giống vật khác không vào được. Rác phải được lấy đi một cách thường xuyên

Đèn

Phải có đèn còn tốt trong tất cả các hành lang chung và cầu thang trong nhà.

Cầu thang và hành lang

Các cầu thang trong nhà có tay vịn, và các hành lang chung an toàn và trong tình trạng tốt. Những chỗ sơn bị rạn nứt, bong, hay tróc tại những nơi này phải ở mức tối thiểu.

Ô nhiễm

Không được có tình trạng ô nhiễm không khí nghiêm trọng, ví dụ như khói xe hay hơi ống cống.

Chuột bọ

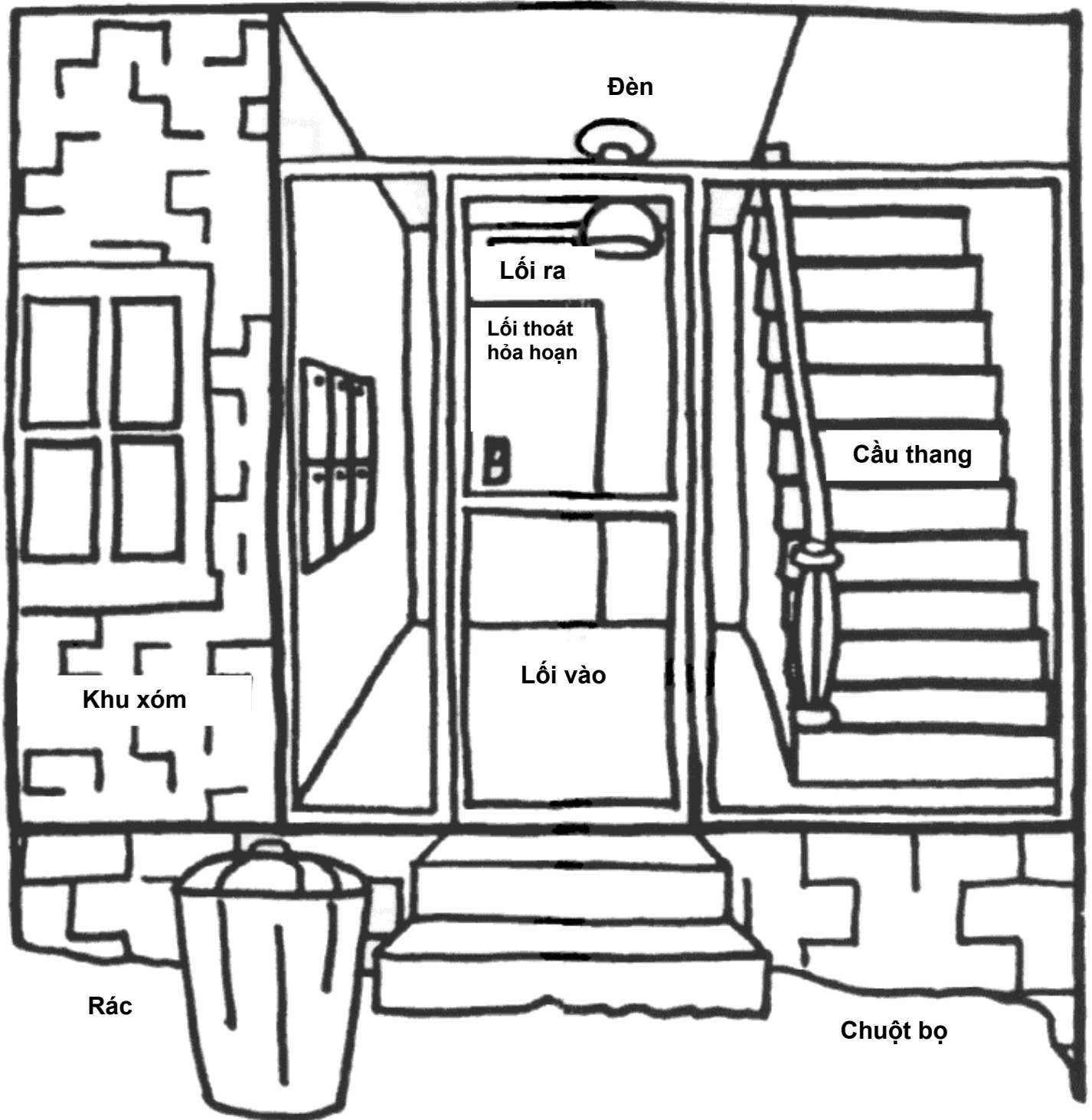
Không được có dấu hiệu cho thấy có chuột cống hay nhiều chuột nhắt hoặc sâu bọ (như dán chằng hạn).

Đối với nhà tiền chế: Phải được neo chặt

Các căn nhà tiền chế phải được đặt vào vị trí một cách vững chắc và không bị những nguy hiểm như là bị trượt hay bị gió gây hư hại.

Quý vị cũng nên để ý đến những điều sau đây:

- Loại lối thoát khi có hoả hoạn.
--Lối thoát này có thích hợp với gia đình của quý vị hay không?
- Căn nhà hay căn hộ an toàn đến mức nào đối với gia đình của quý vị.
- Có cửa lưới và cửa sổ chắn gió.
- Các dịch vụ trong khu xóm.
--Có các cửa hàng ở gần đó hay không?
--Có trường học ở gần đó hay không?
--Có bệnh viện ở gần đó hay không?
--Có phương tiện chuyên chở ở gần đó hay không?
- Có cơ hội kiếm việc làm ở gần đó hay không?
- Phí tổn về điện nước mà người thuê nhà phải trả có phải chăng và căn nhà có ít hao điện hay không?
- Quý vị phải chắc chắn là có đọc tập sách nhỏ về loại sơn có chất chì do Cơ Quan Gia Cư Công Cộng hay chủ nhà cung cấp, đặc biệt là nếu ngôi nhà hay căn hộ đã cũ (được xây dựng trước năm 1978).



Xin chú ý: Quý vị có thể không tự mình kiểm tra được những thứ này, nhưng thanh tra viên của PHA sẽ làm giúp quý vị khi đến tranh tra căn nhà.

Sau khi đọc xong tập sách nhỏ này rồi, quý vị hẳn phải biết rằng để cho một ngôi nhà hay căn hộ có thể trở thành một nơi tốt để ở, nó phải đáp ứng hai loại tiêu chuẩn về chất lượng nhà ở.

- Những thứ mà ngôi nhà hay căn hộ phải có để được chấp thuận bởi Chương Trình Chứng Chỉ Mục 8 và Chương Trình Phiếu Trả Tiền Nhà.
- Những thứ khác cần có mà quý vị nên nghĩ tới để đáp ứng những nhu cầu đặc biệt của gia đình quý vị.

Quý vị biết rằng các tiêu chuẩn này được áp dụng cho sáu chỗ trong một ngôi nhà hay căn hộ.

1. Phòng khách
2. Nhà bếp
3. Phòng tắm
4. Các phòng khác
5. Phía ngoài nhà, hệ thống ống nước và máy sưởi
6. Sức khỏe và an toàn

Quý vị biết rằng khi một ngôi nhà hay căn hộ đáp ứng được các tiêu chuẩn về chất lượng nhà ở, nó sẽ là một nơi cư ngụ an toàn, lành mạnh, và thoải mái cho gia đình quý vị. Nó sẽ là một nơi tốt để ở.

Sau khi quý vị đã tìm được một nơi tốt để ở, quý vị có thể bắt đầu tiến trình làm *Đơn Xin Phép Thuê Nhà*. Sau khi quý vị và chủ nhà đã ký tên vào *Đơn Xin Phép Thuê Nhà* và *Cơ Quan Gia Cư Công Cộng* đã nhận được đơn này, một cuộc thanh tra chính thức sẽ được thực hiện. *Cơ Quan Gia Cư Công Cộng* sẽ thông báo cho quý vị và chủ nhà biết kết quả của cuộc thanh tra.

Nếu ngôi nhà hay căn hộ được chấp thuận, một hợp đồng cho thuê nhà có thể được ký kết. Vẫn có thể còn vài thứ khác mà quý vị và *Cơ Quan Gia Cư Công Cộng* muốn được cải thiện. Trong trường hợp đó, quý vị và *Cơ Quan Gia Cư Công Cộng* có thể mặc cả về những thứ cần cải thiện này khi quý vị ký hợp đồng cho thuê nhà. Nếu chủ nhà không sẵn lòng thực hiện việc cải thiện, có lẽ quý vị có thể yêu cầu ông ta hay bà ta trả tiền mua vật liệu để quý vị tự làm lấy.

Nếu ngôi nhà hay căn hộ không được chấp thuận, quý vị và/hay *Cơ Quan Gia Cư Công Cộng* có thể tìm cách thuyết phục chủ nhà thực hiện việc sửa chữa để ngôi nhà hay căn hộ được chấp thuận. Việc chủ nhà có sẵn lòng thực hiện việc sửa chữa hay không có thể tùy thuộc vào tình trạng hư hỏng nghiêm trọng đến mức nào hay việc sửa chữa tốn kém đến mức nào.

Nếu việc này không thành công, tất cả mọi việc sửa chữa phải được thực hiện, và ngôi nhà hay căn hộ phải được thanh tra lại trước khi bất cứ hợp đồng cho thuê nhà nào được ký kết. Nếu chủ nhà không thể và hay không muốn sửa chữa ngôi nhà hay căn hộ, ngay cả khi chỉ cần những sửa chữa nhỏ, quý vị phải tìm một căn nhà khác. Quý vị phải chắc chắn là mình hiểu vì sao ngôi nhà hay căn hộ không được thanh tra chấp nhận để quý vị được thành công hơn trong việc tìm nhà lần tới.

Trách nhiệm của Cơ Quan Gia Cư Công Cộng:

- Bảo đảm rằng mọi đơn vị gia cư trong Chương Trình Chứng Chỉ Mục 8 và Chương Trình Phiếu Trả Tiền Nhà đáp ứng các tiêu chuẩn về chất lượng nhà ở.
- Thanh tra đơn vị gia cư theo Đơn Xin Thuê Nhà. Thông báo cho người muốn thuê nhà và chủ nhà biết kết quả thanh tra và những việc cần phải làm.
- Khuyến khích người thuê nhà và chủ nhà giữ gìn các căn nhà cho đúng tiêu chuẩn.
- Tiến hành thanh tra theo sự khiếu nại hay yêu cầu của người thuê nhà hay chủ nhà. Thông báo cho người thuê nhà và chủ nhà về kết quả thanh tra, về những việc cần phải làm, và thời hạn để thực hiện những công việc đó.
- Tiến hành thanh tra căn nhà mỗi năm để bảo đảm căn nhà vẫn đáp ứng đúng các tiêu chuẩn chất lượng nhà ở. Thông báo cho người thuê nhà và chủ nhà về kết quả thanh tra, những việc cần phải làm, và thời hạn để thực hiện những công việc đó.

Trách nhiệm của người thuê nhà:

- Thực hiện đúng các điều kiện của hợp đồng thuê nhà.
- Góp phần mình giữ cho căn nhà được an toàn và vệ sinh.
- Hợp tác với chủ nhà bằng cách thông báo cho ông ta hay bà ta biết về bất cứ điều gì cần phải sửa chữa.
- Hợp tác với Cơ Quan Gia Cư Công Cộng để thực hiện các cuộc thanh tra đầu tiên, các cuộc thanh tra hằng năm, và các cuộc thanh tra khi có khiếu nại.

Trách nhiệm của chủ nhà:

- Thực hiện đúng các điều kiện của hợp đồng thuê nhà.
- Bảo trì tổng quát căn nhà và giữ gìn nó cho đúng các tiêu chuẩn chất lượng nhà ở được trình bày trong tập sách nhỏ này.

- Hợp tác với người thuê nhà bằng cách nhanh chóng đáp ứng các yêu cầu thực hiện những việc sửa chữa cần thiết.
- Hợp tác với Cơ Quan Gia Cư Công Cộng để thực hiện các cuộc thanh tra đầu tiên, các cuộc thanh tra hằng năm, và các cuộc thanh tra khi có khiếu nại, kể cả việc thực hiện những công việc sửa chữa cần thiết.

Tại liệu này là bản dịch của một văn bản pháp lý do Bộ Gia Cư và Phát Triển Nhà Thờ (HUD) ban hành. HUD cung cấp bản dịch này cho quý và chæ với mức ních giúp quý và hiểu rõ những quyền và nghĩa vụ của quý và. Bản tiếng Anh của tài liệu này là bản chính thức, hõp pháp và có tính caùch quyết ñõnh. Bản dịch này không phải là một tài liệu chính thức.