



Bộ Công Cụ về Nhà Ở Nhiều Căn Hộ Không Khói Thuốc

Dành Cho Chủ Nhà



Kính Gửi Chủ Nhà:

Bộ công cụ này nhằm giúp quý vị chuyển tòa nhà dân cư hoặc khu phức hợp của quý vị thành một tòa nhà không khói thuốc 100%. Tài liệu hướng dẫn này cung cấp thông tin về các tác động tài chính và sức khỏe tiêu cực liên quan đến tiếp xúc với khói thuốc lá và hút thuốc trong tòa nhà nhiều căn, cách giảm những rủi ro đó trong các khu phức hợp nhà ở nhiều căn, cũng như hướng dẫn cách tự nguyện áp dụng chính sách không khói thuốc 100%.

Nội dung của bộ công cụ này đã được chọn từ các tài nguyên khác nhau đã được nghiên cứu và kiểm nghiệm kỹ. Nó chỉ đóng vai trò như một hướng dẫn, và không đóng vai trò, cũng không được diễn giải, là tư vấn pháp lý. Chúng tôi đề nghị quý vị làm việc với luật sư của quý vị để được tư vấn pháp lý.

Cho dù quý vị đang thay đổi chính sách trong tòa nhà/khu phức hợp của quý vị hay đang có kế hoạch triển khai chính sách này trong một tòa nhà mới, việc áp dụng chính sách không khói thuốc 100% sẽ bảo vệ cư dân và khoản đầu tư của quý vị trong căn nhà này. **Chúng tôi tuyên dương quý vị đã chọn áp dụng chính sách không khói thuốc 100% cho tòa nhà/khu vực hợp dân cư của quý vị.**

Trân trọng,

The Coalition for a Healthy NJ

hợp tác với Tobacco Free for a Healthy NJ

MỤC LỤC

Mục Lục

Nắm Rõ Thông Tin	1
Tại Sao Có Các Chính Sách Nhà Ở Không Khói Thuốc	3
Những Lợi Ích Tài Chính: Nó Tiết Kiệm Tiền	5
Là Chủ Nhà, Tôi Nên Bắt Đầu Ở Đâu?	6
Thông Tin Pháp Lý	7
Thực Hiện Quy Trình Chuyên Tiếp	8
Lời Khuyên Về Triển Khai Và Thực Thi	10
Thông Tin Bổ Sung 11	
Các Chương Trình Cai Thuốc Lá	12
Các Tài Nguyên Về Nhà Ở Không Khói Thuốc	13
Các Tài Liệu Triển Khai Mẫu	14
Bảng Câu Hỏi Mẫu	15
Phụ Lục Mẫu của Hợp Đồng Thuê Nhà với Chính Sách Cấm Hút Thuốc	16
Thư Mẫu để Thông Báo Cho Người Thuê Nhà về Chính Sách Tòa Nhà Không Khói Thuốc	18
Thư Mẫu Xác Nhận Sự Tuân Thủ của Cư Dân	19

Xác Nhận Tài Trợ & Tuyên Bố Từ Chối Chung:

- Tài liệu này được lập bởi Partnership for a Healthy Community và được điều chỉnh với sự cho phép của New Jersey Prevention Network.
- Bộ công cụ này được lập ra như một phần của Tài Trợ Cải Cách Cộng Đồng (Community Transformation Grant) của Các Trung Tâm Kiểm Soát và Phòng Ngừa Dịch Bệnh (Centers for Disease Control and Prevention, CDC) số tài trợ #5U58DP003529-03 bên cạnh tài trợ của Ban Dịch Vụ Gia Đình, Phòng Kiểm Soát Thuốc Lá của Sở Y Tế New Jersey, số tài trợ #DFHS16CTC002 và số tài trợ #DFHS16CTC003. Các tác giả hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với nội dung của nó và các nội dung đó không nhất thiết thể hiện quan điểm chính thức của CDC hay NJDOH/FHS/OTCNF.
- Bộ công cụ này chứa thông tin tổng quát về các vấn đề pháp lý, thông tin này không phải là tư vấn, và không nên xem là như thế.

NẮM RÕ THÔNG TIN

NẮM RÕ THÔNG TIN: Khói Thuốc Thụ Động

KHÓI THUỐC THỤ ĐỘNG

Được gọi là khói thuốc lá trong môi trường, là một hỗn hợp 2 dạng khói phát sinh từ việc đốt thuốc lá:

Khói dòng phụ: khói từ đầu được đốt của điếu thuốc lá

Khói thuốc dòng chính: khói thuốc thổi ra bởi một người hút thuốc lá

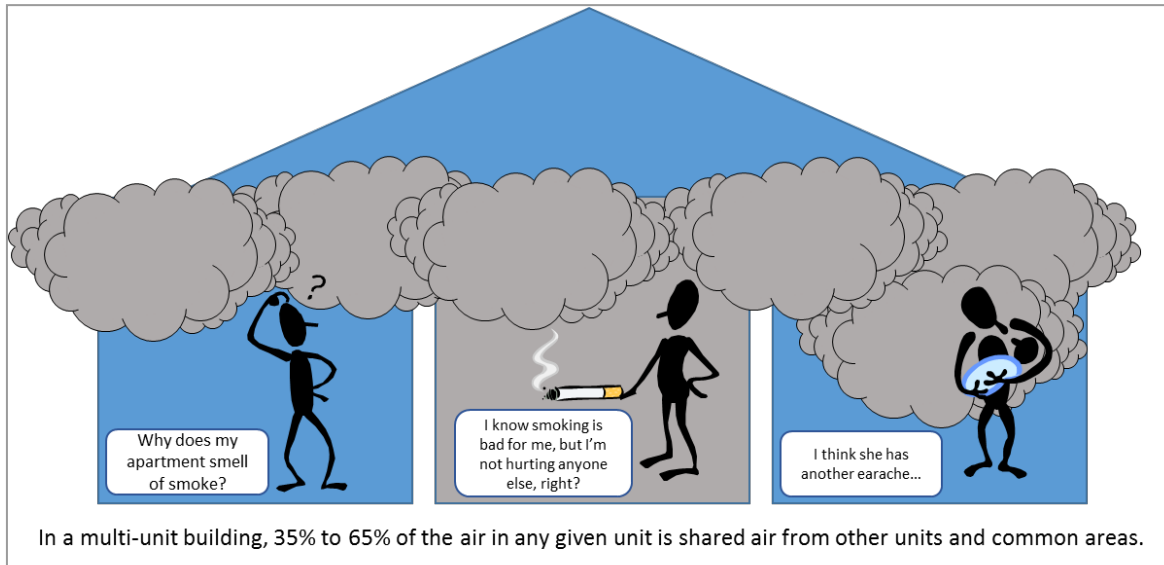
KHÓI THUỐC GIÁN TIẾP

Gồm có thuốc lá còn sót lại từ thuốc lá điếu, xì gà, và các sản phẩm thuốc lá khác bị bỏ lại sau khi hút và tích tụ trên các bề mặt và bàn ghế.



NĂM RÕ THÔNG TIN

Năm Rõ Thông Tin: Các Tác Động Có Hại của Khói Thuốc Thụ Động



- Tổng Y Sĩ đã tuyên bố rằng không có mức tiếp xúc không rủi ro với khói thuốc thụ động; ngay cả tiếp xúc trong thời gian ngắn cũng có thể có hại cho sức khỏe.
- Khói thuốc thụ động là một chất gây ung thư thuộc Nhóm A. Đây là các chất được biết là gây ung thư ở người. Khói thuốc gián tiếp từ thiết bị hút thuốc điện tử chẳng hạn như e-cigarette và hookah pen cũng gây nguy hiểm.
- Trong một tòa nhà nhiều căn, 35% đến 65% không khí trong bất kỳ căn nào là không khí dùng chung từ các căn khác và các khu vực chung. Điều đó có nghĩa là nếu chỉ có một người thuê nhà hút thuốc, tất cả những người thuê nhà của quý vị đều gánh chịu hậu quả - bao gồm nguy cơ nhồi máu cơ tim, đột quỵ, và ung thư phổi cao hơn.
- Trẻ em tiếp xúc với khói thuốc thụ động có nguy cơ lên cơn suyễn, nhiễm trùng, và hội chứng đột tử ở trẻ sơ sinh (SIDS) cao hơn.
- Theo Hiệp Hội Các Kỹ Sư Ngành Sưởi, Làm Lạnh và Điều Hòa Không Khí Hoa Kỳ (American Association of Heating, Refrigeration, and Air Conditioning Engineers), cách duy nhất để loại bỏ hiệu quả những rủi ro sức khỏe liên quan đến tiếp xúc với khói thuốc trong nhà là cấm hút thuốc.

TẠI SAO CÓ CÁC CHÍNH SÁCH NHÀ Ở KHÔNG KHÓI THUỐC

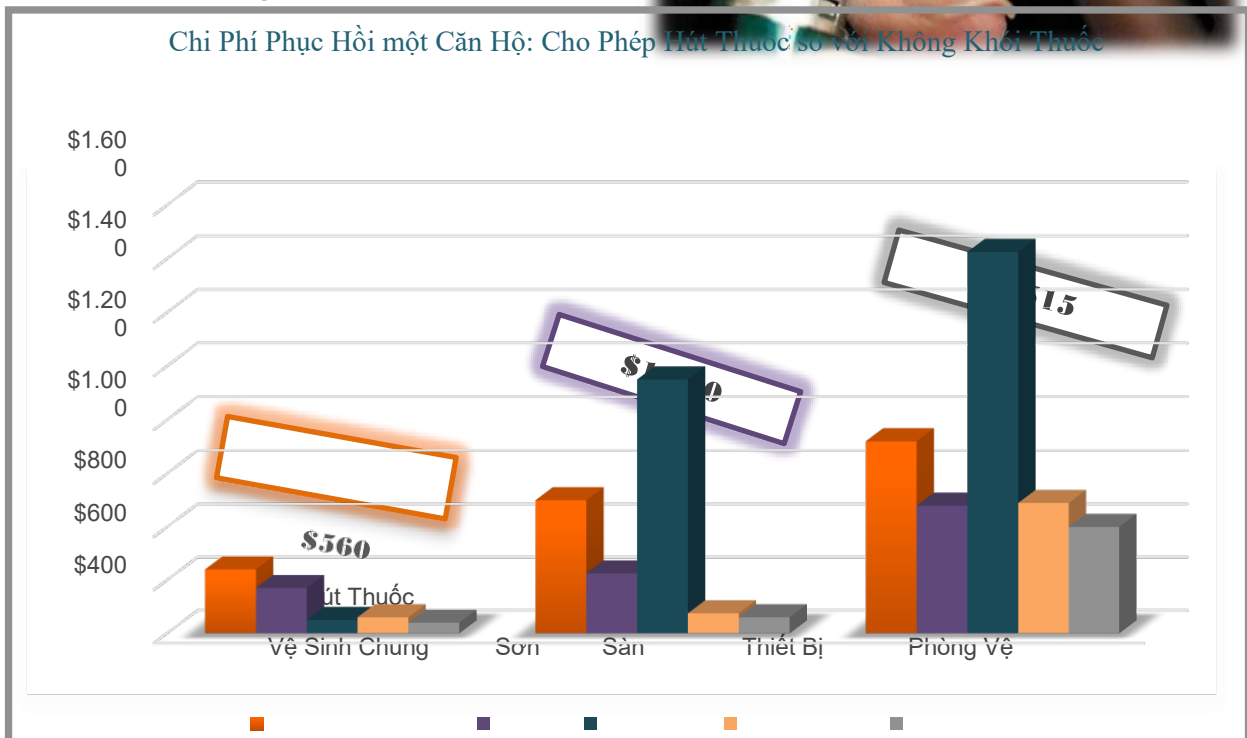
Lý Do Để Cân Nhắc Áp Dụng Các Chính Sách Nhà Ở Không Khói Thuốc 100%

GIẢM CHI PHÍ VẬN HÀNH

- Chi phí điều hành căn hộ có thể cao hơn từ 2 đến 7 lần khi cho phép hút thuốc, so với chi phí bảo dưỡng và điều hành một căn hộ không khói thuốc.
- Một số công ty bảo hiểm đề nghị giảm giá bảo hiểm thiệt hại tài sản cho chủ nhà nhiều căn hộ có chính sách không khói thuốc 100%.
- Hút thuốc là nguyên nhân hàng đầu dẫn đến hỏa hoạn trong khu dân cư và nguyên nhân số 1 dẫn đến tử vong do hỏa hoạn tại Hoa Kỳ.



Chi Phí Phục Hồi một Căn Hộ: Cho Phép Hút Thuốc so với Không Khói Thuốc

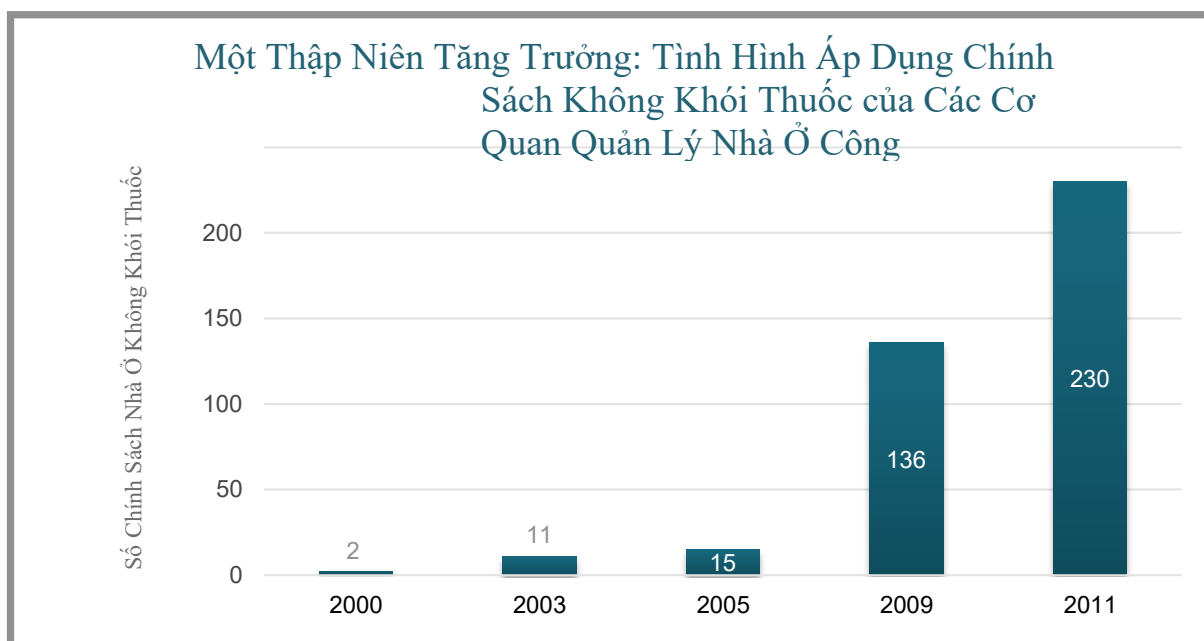


Dữ liệu phản ánh các khảo sát từ các cơ quan quản lý nhà ở các hoạt động nhà ở có trợ cấp tại New England. Được thu thập và báo cáo bởi Smoke-Free Housing New England, 2009

TẠI SAO CÓ CÁC CHÍNH SÁCH NHÀ Ở KHÔNG KHÓI THUỐC

NGƯỜI THUÊ NHÀ THÍCH THUÊ NHÀ KHÔNG KHÓI THUỐC 100% HƠN

- Một số khảo sát toàn tiểu bang cho thấy rằng có đến 78% người thuê nhà, bao gồm những người hút thuốc, sẽ chọn sống trong một khu phức hợp không khói thuốc 100%.
- Các khiếu nại về khói thuốc thụ động và yêu cầu chuyển nhà giảm xuống sau khi triển khai một chính sách không khói thuốc. Trên toàn quốc, có dưới 21% tổng dân số hút thuốc, do đó điều hợp lý là đại đa số người thuê nhà muốn sống trong một môi trường không khói thuốc.



Nguồn: Sáng Kiến Về Nhà Ở Không Khói Thuốc: Hiệp Hội Phổi Hoa Kỳ

SỨC KHỎE NGƯỜI THUÊ NHÀ CÓ CẢI THIẾN VỚI NHÀ Ở KHÔNG KHÓI THUỐC 100%

- Không có mức tiếp xúc không rủi ro với khói thuốc thụ động, và Cục Bảo Vệ Môi Trường (Environmental Protection Agency) đã liệt khói thuốc thụ động thành một chất gây ung thư Hạng A, hạng các hóa chất độc nhất, được biết gây ung thư đối với người, cùng hạng với amiăng và benzene.
- Khói thuốc thụ động là yếu tố kích hoạt hàng đầu dẫn đến các cơn suyễn và các vấn đề hô hấp khác, và là nguyên nhân đã biết của Hội Chứng Độ Tử Ở Trẻ Sơ Sinh (SIDS).
- Khói thuốc thụ động được phân loại là "chất gây ô nhiễm không khí có độc," đặt nó vào cùng hạng với các chất gây ô nhiễm khác. Khói thuốc gián tiếp từ thiết bị hút thuốc điện tử chẳng hạn như e-cigarette và hookah pen, và khói thuốc từ việc sử dụng hookah cũng là một mối nguy hiểm cho sức khỏe.

NHỮNG LỢI ÍCH TÀI CHÍNH: NÓ TIẾT KIỆM

MỘT TÌNH HUỐNG HAI BÊN CÙNG CÓ LỢI CHO CHỦ NHÀ VÀ NGƯỜI THUÊ NHÀ

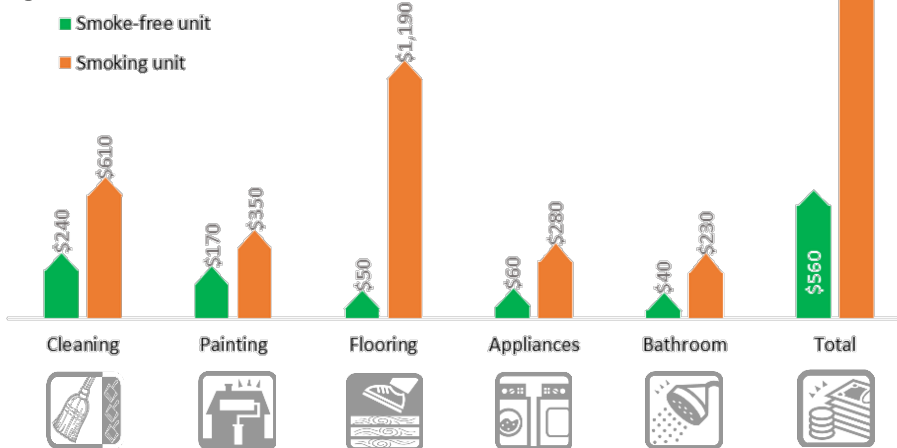
Nó là hợp pháp.

Những người hút thuốc không phải là một nhóm người được pháp luật bảo vệ, do đó không có "quyền hút thuốc" theo bất kỳ điều luật nào của Hoa Kỳ. Trên thực tế, Bộ Phát Triển Nhà Ở và Đô Thị Hoa Kỳ (U.S. Department of Housing and Urban Development) khuyến khích các nhà cung cấp dịch vụ nhà ở công cộng lẫn tư nhân triển khai các chính sách không khói thuốc.

Những người quản lý và các hiệp hội nhà ở được luật pháp liên bang và New Jersey trao quyền đặt ra các quy định không khói thuốc đối với các căn nhà của họ giống như họ có thể đặt ra các quy định về vật nuôi hoặc tiếng ồn: tạo ra một môi trường sống tốt hơn, an toàn hơn.

Nó có khả năng sinh lợi.

Việc áp dụng chính sách không khói thuốc giúp bảo vệ khoản đầu tư của quý vị và người thuê nhà của quý vị. Hút thuốc là nguyên nhân hàng đầu dẫn đến hỏa hoạn trong khu dân cư, và việc cho phép hút thuốc làm tăng chi phí điều hành.



Dữ liệu phản ánh các khảo sát từ các cơ quan quản lý nhà ở các hoạt động nhà ở có trợ cấp được thu thập và báo cáo bởi *Smoke-Free Housing New England*. 2009.

Rất dễ.

Các tòa nhà không khói thuốc đang có nhu cầu trên khắp Hoa Kỳ. Người thuê nhà thích môi trường không khói thuốc hơn và nhiều người đã không cho phép hút thuốc trong nhà, do đó các chính sách không khói thuốc có tính tự thực thi cao.

THEO CÁC CON SỐ

443.000

...ca tử vong gây ra bởi hút thuốc và tiếp xúc với khói thuốc thụ động mỗi năm tại Hoa Kỳ.

87

...phần trăm số ca tử vong do ung thư phổi là do thuốc lá.

70

...phần trăm số người hút thuốc nói họ muốn bỏ.

44

...phần trăm tỉ lệ suyễn cao hơn được ghi nhận ở trẻ em sống với một người hút thuốc.

35 đến 65

...phần trăm không khí trong bất kỳ căn nào là không khí dùng chung từ các căn khác và các khu vực chung.

88

...triệu người không hút thuốc tại Hoa Kỳ hít phải khói thuốc lá của người khác.

LÀ CHỦ NHÀ, TÔI NÊN BẮT ĐẦU Ở ĐÂU?

Tòa nhà nào được xem là một tòa nhà không khói thuốc 100%?

Một tòa nhà không khói thuốc là tòa nhà trong đó hành động hút thuốc trong nhà là không được phép, bao gồm trong bất kỳ căn nhà hay khu vực chung nào của nó. Ngoài ra, việc cấm hút thuốc ngoài trời kể bên lối vào, lối ra, hệ thống thông khí và tất cả cửa sổ giúp loại bỏ tình trạng khói thuốc thụ động ngoài trời đi vào một khu vực công cộng trong nhà của tòa nhà nhiều căn, hoặc một căn cá nhân. Nếu trong khuôn viên có sân chơi, cũng áp dụng chính sách không khói thuốc trong và xung quanh sân chơi và bất kỳ chỗ ngồi nào gần tòa nhà.

Quý vị có thể bảo vệ sức khỏe của người thuê nhà và khoản đầu tư của quý vị bằng cách áp dụng chính sách không khói thuốc 100% thông qua một sự thay đổi trong chính sách qua thỏa thuận thuê nhà của quý vị.

HIỆN NAY LÀ LÚC PHÙ HỢP

- Xu hướng trong nhà ở nhiều căn hộ đang dịch chuyển sang các tòa nhà không khói thuốc. Tài Liệu Hướng Dẫn Nhà Ở Lành Mạnh (Healthy Homes Manual) lập ra bởi Các Trung Tâm Kiểm Soát và Phòng Ngừa Dịch Bệnh thấy rằng tỉ lệ các hộ gia đình đã áp dụng các quy tắc nhà ở không khói thuốc tăng từ 10% vào năm 1992-93 lên 32% vào năm 2003, trong khi tỉ lệ các hộ gia đình áp dụng các quy tắc như thế mà không có một người hút thuốc tăng từ 57% lên 84% trong cùng giai đoạn này.
- Việc chuyển sang chính sách không khói thuốc 100% sẽ giúp quý vị duy trì khả năng cạnh tranh trên thị trường, và thu hút khách hàng mới.

LƯU Ý....

- Việc áp dụng chính sách không khói thuốc 100% không có nghĩa là quý vị không cho phép người hút thuốc sống trong tòa nhà của quý vị. Hành vi, chứ không phải con người, bị hạn chế.
- Việc phát triển và triển khai một chính sách không khói thuốc 100% cần nỗ lực tối thiểu và mang lại kết quả tối đa cho quý vị và người thuê nhà của quý vị.
- New Jersey đã ban hành các điều luật xem các thiết bị hút thuốc điện tử (e-cigarette và hookah pen) tương tự như các sản phẩm thuốc lá truyền thống. Không được phép hút cần sa y tế ở bất kỳ nơi nào tại đó Đạo Luật về Không Khí Không Khói Thuốc của New Jersey (New Jersey Smoke-Free Air Act) và các quy định liên quan của Sở Y Tế New Jersey cấm.

THÔNG TIN PHÁP LÝ

Các Điều Luật Hiện Tại và Các Hoàn Cảnh Đáng Chú Ý

- Đạo Luật về Không Khí Không Khói Thuốc năm 2006 của New Jersey quy định hầu như tất cả địa điểm công cộng và môi trường làm việc trong nhà phải là không khói thuốc 100%, bao gồm cấm sử dụng thiết bị hút thuốc điện tử (từ 2010). Các khu vực trong nhà cần phải là không có khói thuốc bao gồm các khu vực "chung hoặc dùng chung" trong tòa nhà nhiều căn hộ, chẳng hạn như hành lang tòa nhà chung cư, cầu thang, các phòng chung, v.v. theo các ý của Quy Định năm 2007 của Sở Y Tế New Jersey.
- Các quy định của Sở Y Tế New Jersey năm 2007 NJAC 8:6-2.3(a) quy định rằng không được để khói thuốc ngoài trời đi vào một nơi công cộng không khói thuốc trong nhà. Điều đó có nghĩa là cấm hút thuốc kế bên lối vào, lối ra và cửa sổ của các khu vực chung của một tòa nhà nhiều căn. Điều này gồm có không sử dụng các thiết bị hút thuốc điện tử ở những địa điểm này.
- Tại New Jersey, không được phép hút cần sa y tế ở những nơi nào tại đó Đạo Luật về Không Khí Không Khói Thuốc của New Jersey và các quy định của Sở Y Tế New Jersey cấm.
- KHÔNG có điều luật liên bang, tiểu bang hoặc địa phương New Jersey nào, mà chúng ta biết, cấm chủ nhà, cơ quan quản lý nhà ở hoặc hiệp hội chung cư áp dụng một chính sách không thuốc lá 100%.
- Không có quyền hút thuốc hiến định.
- Cả các cơ sở công cộng và tư nhân đều có để áp dụng các chính sách không khói thuốc.
- Các chính sách không khói thuốc giống như bất kỳ quy định nào khác của hợp đồng thuê nhà, chẳng hạn như quy định về vứt bỏ rác hoặc hạn chế vật nuôi, và phải được triển khai và thực thi như bất kỳ chính sách hợp đồng thuê nhà nào khác.
- Hút thuốc không phải là tình trạng khuyết tật theo quy định của Đạo Luật về Người Mỹ Khuyết Tật.

Giống như các chính sách của quý vị về tiếng ồn và vật nuôi, quý vị có thể cân nhắc áp dụng các chính sách cấm hút thuốc để tạo ra một môi trường sống tốt hơn, an toàn hơn cho người thuê nhà và cư dân của quý vị. Trên thực tế, Bộ Phát Triển Nhà Ở và Đô Thị Hoa Kỳ (HUD) đã rất khuyến khích các chủ nhà và những người quản lý nhà ở áp dụng các chính sách không khói thuốc không chỉ bên trong các cơ sở của HUD mà còn đối với cơ sở xung quanh.

THỰC HIỆN QUY TRÌNH CHUYỂN TIẾP

Thực Hiện Quy Trình Chuyển Tiếp

1. Lập Kế Hoạch

Lập một chính sách và thời gian biểu phù hợp với tòa nhà của quý vị. Cân nhắc các biện pháp và công cụ cần thiết để triển khai và truyền đạt chính sách, chẳng hạn như các chiến lược thực thi và biển báo.

2. Thông Tin Cho Cư Dân

Gửi thông báo cho cư dân của quý vị để cho họ biết khi nào tòa nhà sẽ trở thành không khói thuốc 100%, và bao gồm thông tin về những lợi ích của nhà ở không khói thuốc và các tài nguyên để giúp cai thuốc lá. Cung cấp một mẫu đơn phản hồi sao cho bất kỳ ai đang hút thuốc trong tòa nhà có thể thông báo cho quý vị—bằng cách đó quý vị có thể dự kiến những người thuê nhà nào có thể cần thêm thời gian chuyển tiếp. Quý vị có thể tổ chức một cuộc họp với cư dân để giải đáp các thắc mắc của họ.

3. Sửa Đổi TẤT CẢ Hợp Đồng Thuê Nhà

Cập nhật các hợp đồng thuê nhà mới, phụ lục hợp đồng thuê nhà, quy định nhà ở, quy định chung cư, điều lệ và chính sách hoặc các tài liệu điều chỉnh khác, để bao gồm các điều khoản của chính sách không khói thuốc 100% chẳng hạn như ngày triển khai, thực thi, cho biết rằng hút thuốc là một hành vi vi phạm nghiêm trọng, nó áp dụng cho bất kỳ ai hút thuốc trong căn hộ với tư cách người thuê nhà và khách (không chỉ gồm những người có tên trong hợp đồng thuê nhà hay giấy tờ chung cư), v.v. Tù vào các nhu cầu của tòa nhà của quý vị, quý vị có thể cần phải triển khai trên các bản gia hạn hợp đồng thuê nhà. Yêu cầu luật sư của quý vị tiến hành xem xét pháp lý đối với tất cả các giấy tờ.

4. Quảng Bá Trạng Thái Của Quý Vị

Xác định rõ cho cư dân hiện tại và triển vọng rằng tòa nhà của quý vị đang trở thành không khói thuốc 100%. Đặt các biển báo hoặc thông báo trong các không gian cộng đồng chẳng hạn như các bảng tin, và lưu ý rằng tòa nhà là môi trường không khói thuốc 100% trong mọi tài liệu tiếp thị, ghi chú ngày triển khai và kỳ vọng trở thành môi trường không khói thuốc 100%.

MẪU THỜI GIAN BIỂU

NGÀY 1

Xem lại chính sách và các tài liệu ra mắt với nhân viên và ban quản lý.

NGÀY 3

Lập hoặc đặt biển báo cần thiết, các tài nguyên cộng đồng hoàn chỉnh cho cai thuốc lá.

NGÀY 10

Gửi thông báo cho cư dân biết rằng tòa nhà sẽ trở thành tòa nhà không khói thuốc vào một ngày ấn định, yêu cầu thông tin về người thuê nhà nào có hút thuốc trong căn hộ của họ.

NGÀY 20

Xem xét các phản hồi đối với thông báo, ghi nhận các căn hộ nào có người hút thuốc trong đó, gửi thông báo tiếp theo cho cư dân nào không phản hồi.

NGÀY 25

Tổ chức một cuộc họp để giải đáp các thắc mắc của cư dân và giải thích thêm về chính sách.

NGÀY 30

Gửi thông báo nhắc rằng tòa nhà sẽ trở thành tòa nhà không khói thuốc sau 30 ngày nữa, và dán thông báo nhắc ở những khu vực chung.

NGÀY 60

Bắt đầu thực thi chính sách và hút thở dễ dàng hơn.

Trích từ Bộ Công Cụ của Hiệp Hội Sức Khỏe Hô Hấp (Respiratory Health Association) tại <http://www.idph.state.il.us/wechoosehealth/multi-unit/Smoke-free%20toolkit%202013.pdf>

THỰC HIỆN QUY TRÌNH CHUYỂN TIẾP

CHÍNH SÁCH KHÔNG KHÓI THUỐC CÓ MANG TÍNH PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ KHÔNG? KHÔNG

- Hút thuốc không phải là một hoạt động được hiến pháp bảo vệ. Các khu vực thẩm quyền như tiểu bang, hạt, thành phố và các tòa nhà tư nhân có thể hạn chế việc hút thuốc.
- Là người hút thuốc không phải là một nhóm người được hiến pháp bảo vệ, không giống như nguồn gốc sắc tộc hay nguồn gốc quốc gia hay các nhóm khác được hiến pháp bảo vệ.
- Nghiện nicotine không phải là khuyết tật được công nhận để có thể cho phép một sự đáp ứng hợp lý.

Khuyến cáo: Triển khai chính sách dựa trên việc cấm hoạt động hút thuốc trong các khu vực hạn chế, trái ngược với việc cấm một cá nhân.

TRÁCH NHIỆM PHÁP LÝ CÓ TĂNG VỚI VIỆC ÁP DỤNG CHÍNH SÁCH KHÔNG KHÓI THUỐC KHÔNG? KHÔNG

Với việc sử dụng ngôn từ thích hợp trong hợp đồng thuê nhà hoặc phụ lục hợp đồng thuê nhà không khói thuốc, chủ nhà hoặc chủ cơ sở sẽ không phải chịu trách nhiệm pháp lý đối với các hành vi vi phạm chính sách không khói thuốc dẫn đến thương tích cho một cư dân nếu chủ nhà không biết đến hành vi vi phạm đó.

Khuyến cáo: Bao gồm nội dung tuyên bố từ chối cho biết rằng chủ nhà không đảm bảo một môi trường không khói thuốc. Ngoài ra, bao gồm nội dung cho biết rằng người thuê nhà có trách nhiệm thông tin cho chủ nhà về các hành vi vi phạm.

NGƯỜI THUÊ NHÀ HOẶC CƯ DÂN CÓ PHẢI THÔNG BÁO CHO CHỦ NHÀ HOẶC HIỆP HỘI CHUNG CƯ VỀ HÀNH VI KHÔNG TUÂN THỦ KHÔNG? CÓ

Với việc sử dụng ngôn từ thích hợp trong hợp đồng thuê nhà hoặc phụ lục hợp đồng thuê nhà không khói thuốc, chủ nhà hoặc chủ cơ sở sẽ không phải chịu trách nhiệm pháp lý đối với các hành vi vi phạm chính sách không khói thuốc nếu chủ nhà không biết đến hành vi vi phạm đó.

Khuyến cáo: Bao gồm nội dung quy định rằng người thuê nhà và cư dân có trách nhiệm thông báo cho chủ nhà hoặc hiệp hội chung cư bằng văn bản về các hành vi vi phạm.

SẼ CẦN CÁC BIỆN PHÁP ĐÁP ỨNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ KHÓ KHĂN VỀ KHẢ NĂNG VẬN ĐỘNG HOẶC SỨC KHỎE TÂM THẦN KHÔNG? CÓ KHẢ NĂNG LÀ KHÔNG

- Các quy chế liên quan đến khuyết tật yêu cầu phải có một mối liên hệ trực tiếp giữa khuyết tật và sự đáp ứng. Việc cho phép hút thuốc bên trong một tòa nhà vi phạm chính sách không khói thuốc có thể không được xem là một mối liên hệ đủ trực tiếp với một khó khăn về vận động hay tình trạng sức khỏe tâm thần.
- Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng Liên Bang (Federal Fair Housing Act) quy định rằng không buộc phải cho thuê một căn nhà cho một người có các hoạt động gây ra một mối đe dọa trực tiếp đến sức khỏe hoặc sự an toàn của người khác. Có bằng chứng đáng kể chứng tỏ các mối nguy hiểm của tiếp xúc với khói thuốc thụ động đối với người không hút thuốc trong môi trường dân cư nhiều căn hộ.

LỜI KHUYÊN VỀ TRIỂN KHAI VÀ THỰC THI

GIÁO DỤC TẤT CẢ MỌI NGƯỜI!

- Tổ chức các nội dung thuyết trình và chia sẻ thông tin với cư dân và nhân viên về các mối nguy hiểm của khói thuốc thụ động và những lợi ích của các chính sách không khói thuốc.
- Tiến hành khảo sát để đánh giá mức ủng hộ đối với các loại chính sách không khói thuốc khác nhau.
- Đảm bảo rằng quý vị có đầy đủ biển báo không khói thuốc.

GHI NHẬN MỌI THỨ!

- Chuẩn bị nội dung hợp đồng thuê nhà bằng văn bản, phụ lục, điều lệ chung cư, các chính sách hoặc quy tắc, v.v. để ghi nhận chính sách không khói thuốc và các bước thực thi chính sách, bao gồm quy định rằng các hành vi vi phạm hút thuốc bị xem là vi phạm nghiêm trọng đối với hợp đồng thuê nhà, điều lệ chung cư, v.v.
- Ghi nhận bất kỳ hành vi vi phạm nào hoặc báo cáo về hành vi vi phạm. Các hồ sơ này sẽ có ích nếu chủ nhà hoặc chủ cơ sở cần có hành động để giải quyết vấn đề hút thuốc.

THỰC THI CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI MỌI HÀNH VI VI PHẠM

- Thực thi chính sách. Đảm bảo rằng các bước thực thi được đưa vào hợp đồng thuê nhà, phụ lục hợp đồng thuê nhà, điều lệ chung cư hoặc các tài liệu khác, và được áp dụng đối với mọi hành vi vi phạm.
- Thực thi chính sách một cách nhất quán. Thực thi chính sách bất kể hành vi vi phạm xuất hiện ở đâu (khu vực chung hay tầng căn hộ) và thực thi chính sách bất kể thời tiết hay sự ngẫu nhiên khác.
- Thực thi chính sách một cách đồng bộ. Thực thi chính sách đối với tất cả những ai vi phạm, không chỉ đối với cư dân mới hay các cư dân tạo ra nhiều khiếu nại.
- Xem hút thuốc giống như bất kỳ hành vi vi phạm nào khác đối với hợp đồng thuê nhà hoặc điều lệ chung cư, là vi phạm nghiêm trọng.

HÃY NHỚ: QUÝ VỊ KHÔNG YÊU CẦU NGƯỜI TA BỎ HÚT THUỐC

- *Một chính sách không khói thuốc bảo vệ tất cả người thuê nhà, bao gồm những người hút thuốc, tránh tiếp xúc với khói thuốc thụ động.*
- *Người thuê nhà vẫn được phép hút thuốc, miễn là hành động đó diễn ra ở một khu vực được phép, cách xa tòa nhà một khoảng cách thích hợp.*

Trích từ Tờ Thông Tin của Tobacco Control Legal Consortium tại
http://www.lungchicago.org/site/files/487/109194/374393/570079/Chicago_Smoke_Free_Apartments_Fact_Sheet.pdf

THÔNG TIN BỔ SUNG



The Coalition for a Healthy NJ đang xúc tiến việc tự nguyện áp dụng các chính sách nhà ở nhiều căn hộ không khói thuốc vì khói thuốc thụ động gây ra những rủi ro sức khỏe nghiêm trọng. Giải quyết vấn đề nghiêm trọng này sẽ giúp cứu mạng và tiết kiệm tiền.

Nếu quý vị muốn tìm hiểu thêm về các chính sách không khói thuốc hoặc muốn biết thêm thông tin về cách cải thiện cơ sở nhà ở của quý vị thành một nơi sống lành mạnh hơn, hãy liên hệ với chúng tôi ở bên dưới. Chúng tôi sẵn sàng giúp quý vị miễn phí trong quy trình này. ***Vui lòng liên hệ với chúng tôi ngay hôm nay!***

New Jersey Prevention Network

150 Airport Road, Suite 1400
Lakewood, NJ 08701



Điện thoại: 732-367-0611

Fax: 732-367-9985



www.njpn.org

THÔNG TIN BỔ SUNG



Tobacco-Free for a Healthy New Jersey là một dự án toàn tiểu bang tập trung tăng cường khả năng tiếp cận không khí không khói thuốc của cư dân tại nơi họ làm việc, sinh sống và vui chơi. Chương Trình TFHNJ nỗ lực giảm thiểu việc sử dụng thuốc lá và tác động tiêu cực của khói thuốc thụ động ở tất cả các hạt của New Jersey.

Dự án này xúc tiến các cơ hội sống không khói thuốc bằng cách cung cấp sự huấn luyện và hỗ trợ kỹ thuật cho các cơ quan quản lý nhà ở, những người quản lý tòa nhà, và chủ nhà nào muốn chuyển các khu phức hợp nhà ở nhiều căn hộ của họ thành nhà ở không khói thuốc; bằng cách cung cấp cho các chủ doanh nghiệp sự trợ giúp trong việc cải thiện hoặc lập ra các sáng kiến mới về Sức Khỏe Tại Nơi Làm Việc để hỗ trợ cai và giảm sử dụng thuốc lá trong lực lượng lao động; và bằng cách cung cấp sự hỗ trợ kỹ thuật cho các thành phố nào đang tìm cách đặt ra các sắc lệnh cấm hút thuốc ngoài trời và/hoặc giảm khả năng tiếp cận của thanh thiếu niên với các sản phẩm thuốc lá và các hệ thống cung cấp nicotine điện tử (ENDS).

Tobacco-Free for a Healthy NJ

NORTH

BERGEN|ESSEX|HUDSON|MORRIS|

PASSAIC |SUSSEX|WARREN

Điều Phối Viên Khu Vực Miền Bắc: Elise McGaughran

Center for Prevention and Counseling

61 Spring Street, Newton NJ 07860

Điện thoại: 973-383-4787

Email: Elise@centerforprevention.org

CENTRAL

HUNTERDON|MERCER|MIDDLESEX|MONMOUTH
H|UNION | SOMERSET | OCEAN

Điều Phối Viên Khu Vực Miền Trung: Jenna Morris

New Jersey Prevention Network

30 Park Road #2, Tinton Falls NJ 07724

Điện thoại: 732-367-0611

Email: jenna@njpn.org

SOUTH

ATLANTIC|BURLINGTON|CAMDEN|
CAPEMAY|CUMBERLAND|
GLOUCESTER| SALEM

Điều Phối Viên Khu Vực Miền Nam: Kim Burns

Atlantic Prevention Resources

626 North Shore Road, Absecon NJ 08221

Điện thoại: 609-272-0101 số máy lẻ 18

Email: tobaccofreenjsouth@atlprev.org

CÁC CHƯƠNG TRÌNH CAI THUỐC LÁ

Các Tài Nguyên Cai Thuốc Lá

Các dịch vụ cai thuốc lá miễn phí được cung cấp cho những người trưởng thành đủ điều kiện tại New Jersey, bất kể họ có sống trong môi trường nhà ở nhiều căn hộ hay không. Các dịch vụ này được tài trợ bởi Sở Y Tế Tiểu Bang NJ. Ngoài các dịch vụ miễn phí này, có các dịch vụ cai thuốc lá do tư nhân tài trợ khả dụng bằng cách truy cập <http://njquitline.org>. Tìm hiểu thêm về các lựa chọn điều trị khác, từ các chương trình trực tiếp tại địa phương, đến các chương trình trực tuyến của liên bang tại <http://njgasp.org/quit-tobacco.htm>.

Nơi làm việc của quý vị cũng có thể cung cấp một chương trình cai thuốc lá. Liên hệ với Chương Trình Rèn Luyện Sức Khỏe tại nơi làm việc của quý vị, hoặc công ty bảo hiểm sức khỏe của quý vị để tìm hiểu xem chương trình của quý vị chi trả cho dịch vụ nào.

NJ QUITLINE

*Gọi cho đường dây NJ Quitline
qua số:*

(866) NJ-STOPS / (866) 657-8677

và

<http://njquitline.org>



Những người tham gia đường dây NJ Quitline có thể đủ điều kiện nhận một nguồn sử dụng trong hai tuần gồm sản phẩm miếng dán nicotine được FDA duyệt để giúp họ cai hút thuốc, trong thời gian còn sản phẩm. Gọi cho đường dây NJ Quitline để biết chi tiết.

MOM'S QUIT CONNECTION

(888) 545-5191

*Dịch vụ tư vấn cai thuốc lá miễn phí qua điện thoại
hoặc trực tiếp dành cho phụ nữ mang thai và đang
nuôi con và các gia đình.*

CÁC TÀI NGUYÊN VỀ NHÀ Ở KHÔNG KHÓI THUỐC

Tờ Thông Tin về Khói Thuốc Thụ Động của CDC

http://www.cdc.gov/tobacco/data_statistics/fact_sheets/Secondhand_smoke/general_facts/#estimates

Tài Liệu Hướng Dẫn về Nhà Ở Lành Mạnh: Các Chính Sách Không Khói Thuốc trong Môi Trường Nhà Ở Nhiều Căn hộ

Các Trung Tâm Kiểm Dịch và Phòng Bệnh

http://www.cdc.gov/healthyhomes/healthy_homes_manual_web.pdg

Những Mối Nguy Hiểm của Khói Thuốc Gián Tiếp

Breathe Easy Coalition of Maine

<http://www.breatheeasymaine.org/facts/thirdhand-smoke>

Các Lý Do Để Tìm Hiểu về Nhà Ở Không Khói Thuốc

National Center for Healthy Housing

http://www.ct.gov/dph/lib/dph/hems/tobacco/pdf/reasons_to_explore_smoke-free_housing.pdf

Những Lời Khuyên về Thực Thi và Triển Khai/Những Mối Quan Ngại và Thắc Mắc Thường Gặp

http://www.lungchicago.org/site/files/487/109194/374393/570079/Chicago_Smoke_Free_Apartments_Fact_Sheet.pdf

Tài Nguyên Hỗ Trợ Kỹ Thuật về Nhà Ở Nhiều Căn Hộ Không Khói Thuốc cho New Jersey

<http://njgasp.org/muh-support.htm>

Thực Hiện Quy Trình Chuyển Tiếp

Chicago Smoke-Free Housing

<http://www.lungchicago.org/smoke-free-housing-managers/>

Triển Khai Chính Sách Cấm Hút Thuốc: Mẫu Thời Gian Biểu

Hiệp Hội Phổi Hoa Kỳ

<http://www.lung.org/associations/states/oregon/>

Phụ Lục Mẫu Hợp Đồng Thuê Nhà Không Khói Thuốc

Sống Không Khói Thuốc

http://www.mnsmokefreehousing.org/documents/Smoke_free_addendum.pdf

Thư Mẫu để Thông Báo Cho Người Thuê Nhà về Chính Sách Tòa Nhà Không Khói Thuốc

http://www.ct.gov/dph/lib/dph/hems/tobacco/pdf/letter_to_residents_1.pdf

Lời Khuyên Thực Thi

Nhà Ở Không Khói Thuốc

<http://www.smokefreeforme.org//property-owners-managers>

Kế Hoạch Thực Thi Mẫu và Thư Mẫu về Sự Tuân Thủ của Cư Dân

Hiệp Hội Phổi Hoa Kỳ

<http://www.lung.org/associations/states/illinois/advocacy/smokefreeillinois/housing/landlords.html>

CÁC TÀI LIỆU TRIỂN KHAI MẪU

Bảng Câu Hỏi Mẫu

_____ nỗ lực tạo ra một môi trường sống lành mạnh cho tất cả cư dân. Trong nỗ lực này, chúng tôi đang tìm hiểu một tòa nhà không khói thuốc. Chúng tôi muốn biết ý kiến của quý vị về vấn đề này. Vui lòng điền vào bản khảo sát bên dưới và gửi lại cho .

TÊN CỦA QUÝ VỊ:	
ĐỊA CHỈ NHÀ Ở:	CĂN HỘ #:

1.	Có bất kỳ cư dân hay khách nào đến căn hộ của quý vị hút thuốc bên trong căn hộ, chẳng hạn như xì gà, thuốc lá điếu, xì gà mini, hookah, thiết bị hút thuốc điện tử như e-cigarette hoặc hookah pen, hoặc hút bất kỳ sản phẩm nào khác không?	<input type="checkbox"/> CÓ	<input type="checkbox"/> KHÔNG	
2.	Trong năm vừa qua, khói thuốc lá hoặc bất kỳ loại khói nào khác có bay vào căn hộ của quý vị từ một nơi khác trong hoặc xung quanh tòa nhà không? Nếu CÓ, từ đâu? Nếu KHÔNG, HÃY BỎ QUA CÂU HỎI 3.	<input type="checkbox"/> CÓ	<input type="checkbox"/> KHÔNG	
3.	Nếu có, khói thuốc lá hoặc khói khác có làm phiền quý vị hoặc làm cho quý vị cảm thấy bệnh không?	<input type="checkbox"/> CÓ	<input type="checkbox"/> KHÔNG	<input type="checkbox"/> ĐÔI KHI
4.	Quý vị có biết rằng khói thuốc thụ động cũng có hại cho sức khỏe của quý vị?	<input type="checkbox"/> CÓ	<input type="checkbox"/> KHÔNG	<input type="checkbox"/> KHÔNG CHẮC
5.	Có bất kỳ ai trong căn hộ của quý vị mắc một bệnh mạn tính như suyễn, viêm phổi mạn tính, bệnh tim, bệnh tiểu đường, ung thư hoặc có bất kỳ ai là người sống sót sau ung thư không?	<input type="checkbox"/> KHÔNG có ai mắc bệnh mạn tính	<input type="checkbox"/> CÓ MỘT NGƯỜI mắc bệnh mạn tính	<input type="checkbox"/> CÓ NHIỀU HƠN MỘT NGƯỜI mắc bệnh mạn tính
6.	Quý vị có muốn sống trong một tòa nhà hoàn toàn không khói thuốc (không cho phép hút thuốc trong bất kỳ căn hộ nào, khu vực chung, hay không gian trong nhà khác) không?	<input type="checkbox"/> CÓ	<input type="checkbox"/> KHÔNG	<input type="checkbox"/> KHÔNG CHẮC
7.	Quý vị sẽ tham dự một cuộc họp để nghe về kết quả của khảo sát này và tìm hiểu thêm về chủ đề này không?	<input type="checkbox"/> CÓ	<input type="checkbox"/> KHÔNG	<input type="checkbox"/> KHÔNG CHẮC

Nhận xét:

Xin cảm ơn. Kết quả khảo sát này sẽ giúp chúng tôi quyết định cách giải quyết vấn đề này hiệu quả nhất.

Phụ Lục Mẫu của Hợp Đồng Thuê Nhà với Chính Sách Cấm Hút Thuốc

Phụ Lục Mẫu Hợp Đồng Thuê Nhà Không Khói Thuốc

Luật sư Douglass J. Carney, thuộc Hanbery, Neumeyer & Carney, P.A., đã lập bản ban đầu của Phụ Lục Hợp Đồng Thuê Nhà Mẫu này. Ông đã nhận được sự tư vấn liên tục, và khuyến cáo của một ủy ban cố vấn pháp lý gồm có các luật sư thường xuyên tư vấn cho các chủ nhà và những người quản lý nhà, đóng vai trò luật sư và biện hộ cho người thuê nhà, hoặc tư vấn cho các cơ quan quản lý nhà ở công. Các đại diện của Trung Tâm Năng Lượng và Môi Trường (Center of Energy and Environment) và Hiệp Hội Những Người Không Hút Thuốc Minnesota (Association for Non-smokers-Minnesota) cũng tham gia ủy ban này. Sự điều chỉnh về nơi được phép hút thuốc (Mục 3) được bao gồm bởi Sáng Kiến Các Căn Hộ Không Khói Thuốc (Initiative for Smoke-Free Apartments).

Người thuê nhà và tất cả thành viên trong gia đình hoặc hộ gia đình của người thuê nhà là các bên của một hợp đồng thuê nhà bằng văn bản với Chủ Nhà (Hợp Đồng Thuê Nhà). Phụ Lục cho biết rằng các điều khoản, điều kiện và quy tắc bổ sung sau đây, theo đây được kết hợp vào Hợp Đồng Thuê Nhà. Một hành vi vi phạm Phụ Lục Hợp Đồng Thuê Nhà này sẽ trao cho mỗi bên tất cả các quyền có trong đây, cũng như các quyền trong Hợp Đồng Thuê Nhà.

- Mục Đích của Chính Sách Cấm Hút Thuốc.** Các bên muốn giảm thiểu (i) tác động gây kích ứng và các tác động sức khỏe đã biết của khói thuốc thụ động; (ii) chi phí bảo dưỡng, vệ sinh, và tái trang trí cao hơn do hút thuốc; (iii) nguy cơ hỏa hoạn tăng do hút thuốc; và (iv) chi phí bảo hiểm hỏa hoạn tăng đối với một tòa nhà không phải tòa nhà không khói thuốc.
- Định nghĩa:**

Hút thuốc. Thuật ngữ "hút thuốc" có nghĩa là hít vào, thở ra, hít thở, hoặc cầm bất kỳ xì gà, thuốc lá điếu, hoặc sản phẩm thuốc lá khác hoặc sản phẩm thực vật đang đốt cháy hoặc làm nóng bằng bất kỳ cách thức hoặc hình thức nào.
Hút thuốc cũng bao gồm sử dụng thuốc lá điện tử.

Thuốc Lá Điện Tử. Thuật ngữ "thuốc lá điện tử" có nghĩa là bất kỳ thiết bị điện tử nào cung cấp hơi nicotine lỏng và/hoặc các chất khác cho người dùng khi người dùng mô phỏng việc hút thuốc. Thuật ngữ này sẽ gồm có các thiết bị cho dù chúng được sản xuất hay được gọi là e-cigarette, e-cigar, e-pipe hay bất kỳ tên sản phẩm nào.
- Khu Phức Hợp Không Khói Thuốc.** Người Thuê Nhà đồng ý và xác nhận rằng các cơ sở mà Người Thuê Nhà và các thành viên trong hộ gia đình của Người Thuê Nhà sẽ sử dụng đã được chỉ định làm một môi trường sống không khói thuốc. Người Thuê Nhà và các thành viên trong hộ gia đình của Người Thuê Nhà không được hút thuốc ở bất kỳ đâu trong căn hộ mà Người Thuê Nhà thuê, hoặc tòa nhà nơi có căn hộ của Người Thuê Nhà hoặc trong bất kỳ khu vực chung nào hoặc sân liên kề của tòa nhà đó hoặc bất kỳ nơi nào trong cộng đồng thuê nhà, Người Thuê Nhà cũng không được cho phép khách hay khách thăm mà Người Thuê Nhà quản lý làm như thế. [Nếu quý vị cung cấp một khu vực hút thuốc ngoài trời, hãy cho biết vị trí của nó ở đây.]
- Người Thuê Nhà Quảng Bá Chính Sách Cấm Hút Thuốc và Thông Báo cho Chủ Nhà về Các Hành Vi Vi Phạm.** Người Thuê Nhà sẽ thông tin cho khách của Người Thuê Nhà về chính sách cấm hút thuốc. Ngoài ra, Người Thuê Nhà sẽ nhanh chóng gửi báo cáo bằng văn bản cho Chủ Nhà về bất kỳ sự việc nào trong đó khói thuốc lá bay vào căn hộ của Người Thuê Nhà từ các nguồn bên ngoài căn hộ của Người Thuê Nhà.

5. **Chủ Nhà Quảng Bá Chính Sách Cấm Hút Thuốc.** Chủ nhà sẽ đặt các biển báo cấm hút thuốc ở các lối vào và lối ra, các khu vực chung, sảnh, và ở những nơi dễ thấy liền kề sân của khu căn hộ.
6. **Chủ Nhà Không Phải Là Người Đảm Bảo Môi Trường Không Khói Thuốc.** Người Thuê Nhà xác nhận rằng việc Chủ Nhà áp dụng một môi trường sống không khói thuốc, và cố gắng chỉ định một khu phức hợp nhà thuê là không khói thuốc, không biến Chủ Nhà hay bất kỳ đại diện quản lý nào của chủ nhà trở thành người đảm bảo sức khỏe của Người Thuê Nhà hay đảm bảo điều kiện không khói thuốc của căn hộ của Người Thuê Nhà và các khu vực chung.
Tuy nhiên, Chủ Nhà sẽ thực hiện các bước hợp lý để thực thi các điều khoản không khói thuốc của hợp đồng thuê nhà và đảm bảo khu phức hợp là không có khói thuốc. Chủ Nhà không buộc phải thực hiện các biện pháp phản ứng với hành động hút thuốc trừ khi Chủ Nhà biết được hành động hút thuốc đó hoặc đã được thông báo bằng văn bản về hành động hút thuốc đó.
7. **Những Người Thuê Nhà Khác là Các Bên Thụ Hưởng Thứ Ba của Thỏa Thuận của Người Thuê Nhà.** Người Thuê Nhà đồng ý rằng những Người Thuê Nhà khác tại khu phức hợp là các bên thụ hưởng thứ ba của các thỏa thuận phụ lục không khói thuốc của Người Thuê Nhà với Chủ Nhà. (Theo thuật ngữ của người bình thường, điều này có nghĩa là cam kết của Người Thuê Nhà trong Phụ Lục này được đưa ra đối với những Người Thuê Nhà khác cũng như đối với Chủ Nhà.) Người Thuê Nhà có thể kiện một Người Thuê Nhà Khác để xin lệnh tòa cấm hút thuốc hoặc bồi thường thiệt hại, nhưng không có quyền trục xuất một Người Thuê Nhà khác. Bất kỳ vụ kiện nào giữa những Người Thuê Nhà trong đây sẽ không tạo ra giả định rằng Chủ Nhà đã vi phạm Phụ Lục này.
8. **Tác Động của Vi Phạm và Quyền Chấm Dứt Hợp Đồng Thuê Nhà.** Một hành vi vi phạm Phụ Lục Hợp Đồng Thuê Nhà này sẽ trao cho mỗi bên tất cả các quyền có trong đây, cũng như các quyền trong Hợp Đồng Thuê Nhà. Một hành vi vi phạm nghiêm trọng đối với Phụ Lục này sẽ là hành vi vi phạm nghiêm trọng đối với Hợp Đồng Thuê Nhà và là căn cứ để Chủ Nhà chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngay lập tức.
9. **Tuyên Bố Từ Chối của Chủ Nhà.** Người Thuê Nhà xác nhận rằng việc Chủ Nhà áp dụng một môi trường sống không khói thuốc và cố gắng chỉ định một khu phức hợp nhà thuê là không có khói thuốc, không làm thay đổi tiêu chuẩn chăm sóc, dưới bất kỳ hình thức nào, mà Chủ Nhà hoặc đại diện quản lý sẽ có đối với hộ gia đình của Người Thuê Nhà để đảm bảo các tòa nhà và cơ sở đã chỉ định là không có khói thuốc được an toàn hơn, đáng sống hơn, hoặc được cải thiện về mặt tiêu chuẩn chất lượng không khí so với bất kỳ cơ sở nhà thuê nào khác. Chủ Nhà từ chối rõ bất kỳ sự đảm bảo bất thành văn hay thành văn nào rằng tòa nhà, các khu vực chung, hoặc khuôn viên của Người Thuê Nhà sẽ có bất kỳ tiêu chuẩn chất lượng không khí cao hơn hoặc được cải thiện so với bất kỳ cơ sở nhà thuê nào khác. Chủ Nhà không thể và không đảm bảo hay cam kết rằng khuôn viên nhà thuê hoặc các khu vực chung sẽ không có khói thuốc thụ động. Người Thuê Nhà xác nhận rằng khả năng của Chủ Nhà trong việc kiểm tra, giám sát, hoặc thực thi các thỏa thuận của Phụ Lục này phụ thuộc một phần đáng kể vào sự tự nguyện tuân thủ của Người Thuê Nhà và khách của Người Thuê Nhà. Người Thuê Nhà có bệnh hô hấp, dị ứng, hoặc bất kỳ tình trạng thể chất hay tâm thần nào khác liên quan đến khói thuốc cần lưu ý rằng Chủ Nhà không nhận bất kỳ nghĩa vụ chăm sóc nào cao hơn để thực thi Phụ Lục này so với bất kỳ nghĩa vụ nào khác của chủ nhà theo Hợp Đồng Thuê Nhà.

CHỦ NHÀ

NGƯỜI THUÊ NHÀ

NGÀY

NGÀY

Thư Mẫu để Thông Báo Cho Người Thuê Nhà về Chính Sách Tòa Nhà Không Khói Thuốc

[Tiêu Đề Thư của Chủ Nhà]

[NGÀY]

[ĐỊA CHỈ]

Thưa Quý Vị Cư Dân,

Để cung cấp một môi trường lành mạnh hơn cho các cư dân và khách của chúng tôi, tòa nhà của chúng tôi đã quyết định áp dụng chính sách không khói thuốc hoàn toàn. Các tác động của khói thuốc thụ động và khói thuốc gián tiếp và nguy cơ hỏa hoạn gây ra bởi việc hút thuốc trong nhà đơn giản là quá lớn không thể làm ngơ.

Những khu vực chung trong tòa nhà của quý vị đã được áp dụng chính sách không khói thuốc (bao gồm hành lang, khu vực tập thể dục, phòng giặt đồ, và gara). Một chính sách không khói thuốc cho tất cả các căn hộ đơn lẻ sẽ được áp dụng khi hợp đồng thuê nhà được gia hạn.

Những Mối Nguy Hiểm của Khói Thuốc Thụ Động

- Khói thuốc thụ động là một mối nguy hiểm nghiêm trọng cho sức khỏe.** Nó là nguyên nhân cao thứ ba gây ra tử vong có thể phòng ngừa tại Hoa Kỳ, gây khoảng 49.000 ca tử vong mỗi năm. Báo cáo năm 2010 của Tổng Y Sĩ Hoa Kỳ cho biết rằng không có mức tiếp xúc không rủi ro với khói thuốc thụ động. Khói thuốc thụ động và khói thuốc gián tiếp là rất nguy hiểm cho trẻ em và đã có liên quan đến bệnh suyễn ở trẻ em, nhẹ cân khi sinh, nhiễm trùng tai, và Hội Chứng Đột Tử Ở Trẻ Sơ Sinh.

Nguy Cơ Hỏa Hoạn

- Hút thuốc là nguyên nhân hàng đầu dẫn đến tử vong do hỏa hoạn tại Hoa Kỳ.** Hỏa hoạn có thể bắt đầu trên sân ngoài và hiện nhà cũng như trong các căn hộ. Theo báo cáo "Vấn Đề Hỏa Hoạn Liên Quan Đến Vật Chất Hút Thuốc" (The Smoking-Materials Fire Problem) của Hiệp Hội Phòng Chống Hỏa Hoạn Quốc Gia (National Fire Protection Association), có 1/4 (24%) số nạn nhân chết trong các vụ hỏa hoạn liên quan đến hút thuốc trong khu dân cư không phải là người hút thuốc gây ra hỏa hoạn. Các vụ hỏa hoạn gây ra bởi hút thuốc đều tốn kém, gây chết người, và khiến cho nhiều người bị thiệt hại tài sản và không có chỗ sống. Chúng tôi muốn bảo vệ cư dân tránh những mối nguy hiểm này.

Thông Khí Không Hiệu Quả

- Nghiên cứu được tiến hành trong các nghiên cứu về chuyển động của không khí đã cho thấy rằng **khói thuốc thụ động lan từ căn hộ này sang căn hộ khác.** Khói thuốc có thể rò rỉ qua các ổ cắm điện, đường ống sưởi và ống dây, và các khe hở trong cấu trúc. Việc tân trang cần thiết để ngăn chặn khói thuốc thụ động lan sang một nhà ở khác có thể là tốn kém và không hiệu quả. Cách hiệu quả duy nhất để ngăn chặn khói thuốc thụ động lan ra là áp dụng một chính sách không khói thuốc.

Chính Sách Không Khói Thuốc Mới của Tòa Nhà của Chúng Tôi

- Có hiệu lực [ngày đối với người thuê nhà mới], tất cả người thuê nhà ký hợp đồng thuê nhà mới sẽ phải ký một phụ lục hợp đồng thuê nhà không khói thuốc, giải thích về chính sách.** Tất cả người thuê nhà hiện tại sẽ phải ký một phụ lục không khói thuốc trong quy trình gia hạn hợp đồng thuê nhà. Chúng tôi dự kiến quy trình chuyển tiếp thành một tòa nhà không khói thuốc sẽ hoàn thành trước [ngày tất cả cư dân sẽ đã ký phụ lục hợp đồng thuê nhà không khói thuốc]. Chính sách không khói thuốc sẽ áp dụng cho tất cả các căn nhà riêng lẻ và tất cả các khu vực chung [Nếu phù hợp, liệt kê những nơi không khói thuốc khác trong cơ sở]. Tất cả cư dân và khách sẽ phải tuân thủ chính sách này.

Vui lòng xem thư này như thông báo về những thay đổi sẽ diễn ra khi gia hạn hợp đồng thuê nhà của quý vị. Chúng tôi mong rằng chính sách này sẽ giúp tất cả mọi người hít thở dễ dàng hơn và sống khỏe mạnh hơn.

Vui lòng yêu cầu tất cả người trưởng thành trong căn hộ của quý vị ký tên vào mẫu đơn kèm theo và gửi lại cho ban quản lý trong vòng một tuần. Nếu quý vị có bất kỳ thắc mắc nào về chính sách này, vui lòng liên hệ với ban quản lý.

Xin cảm ơn,

Quản Lý, Chủ Sở Hữu Tòa Nhà

Thư Mẫu Xác Nhận Sự Tuân Thủ của Cư Dân

[NGÀY]

Kính gửi TÊN CỦA CƯ DÂN,

Như nêu trong hợp đồng thuê nhà của quý vị với TÊN TÒA NHÀ / CÔNG TY, chính sách cấm hút thuốc của chúng tôi là (chèn chính sách hút thuốc từ hợp đồng thuê nhà của quý vị).

Vào NGÀY và GIỜ, quý vị BI BÁO CÁO/ BI THẤY (chọn một) là đang hút thuốc trong TÊN KHU VỰC vi phạm hợp đồng thuê nhà. *Bổ sung thông tin khác về hành vi vi phạm khi thích hợp.*

Nếu quý vị vi phạm hợp đồng thuê nhà một lần nữa, chúng tôi có thể thực hiện biện pháp pháp lý thích hợp, bao gồm chấm dứt hợp đồng thuê nhà của quý vị.

Kèm theo thư này là thông tin về các tài nguyên trong cộng đồng để cai thuốc lá, trong trường hợp quý vị quan tâm.

Nếu quý vị có một thủ tục thực thi cảnh cáo, phạt tiền, thông báo, v.v. cụ thể, hãy mô tả ở đây.

Nếu quý vị có một khu vực hút thuốc dành riêng, cho người thuê nhà biết vị trí của nó và yêu cầu họ nhớ chỉ hút thuốc ở khu vực được chỉ định.

Nếu quý vị có bất kỳ thắc mắc hay quan ngại nào, vui lòng liên hệ với chúng tôi qua THÔNG TIN LIÊN HỆ.

Xin cảm ơn,
TÊN CÔNG
TY CỦA
QUÝ VỊ

Tobacco-Free

FOR A HEALTHY NEW JERSEY

Điều phối bởi:



150 Airport Road | Suite 1400
Lakewood | NJ 08701
P | 732.367.0611
F | 732.367.9985
njpn.org

Truy cập chúng tôi trên Facebook |

www.facebook.com/NewJerseyPreventionNetwork

Được tài trợ một
phần bởi: Dịch Vụ Chăm
Sóc Sức Khỏe Gia Đình
của Sở Y Tế NJ
Phòng Kiểm Soát Thuốc Lá, Dinh
Dưỡng và Sức Khỏe thuộc Đơn Vị Phụ Trách Sức
Khỏe Cộng Đồng