

Qui chế hành xử của nhà thầu làm việc tại gia cư chính phủ với hướng dẫn cho người thuê nhà chính phủ

Lời giới thiệu

Bộ Nhân Vụ muốn các nhà thầu tư để bảo trì và tu bổ gia cư chính phủ.

Công việc bao gồm sửa chữa vặt cho đến các tu bổ trọng đại. Thường thì các sửa chữa này tiến hành trong khi gia cư đang có người cư ngụ. và việc này có thể gây ra các điều bất tiện cho cả người thuê nhà lẫn các nhà thầu.

Để bảo đảm cho công việc được tiến hành trôi chảy như hoàn cảnh cho phép, người thuê nhà và nhà thầu phải hợp tác với nhau. Họ cũng phải tôn trọng các thỏa thuận, đối xử lẫn nhau, và tài sản của nhau với tinh thần cẩn thận, lịch sự và nề trọng nhau.

Nhà thầu phải tuân theo Qui chế Hành xử (Code of Conduct) khi làm việc trong nhà có người cư ngụ. Qui chế Hành xử qui định các điều lệ chỉ định cách cư xử của các nhà thầu khi làm việc cho bộ.

Các nhân viên làm việc cho nhà thầu, các người thầu lại (sub-contractors) và các nhân viên tiếp liệu cũng được cung cấp bản Qui chế này. Họ phải thông hiểu Qui chế trước khi làm bất kỳ việc gì cho bộ.

Chúng tôi không thuê các nhà thầu nào mà họ không tuân hành Qui chế này

Qui chế Hành xử (Code of Conduct)

Là một nhà thầu bạn cần phải:

- luôn luôn mang thẻ nhận diện. Nếu chưa được phát thẻ, mang theo giấy cho phép hoặc 'phiếu công tác' (works order). Bạn cũng phải cho biết bạn là ai khi được hỏi đến.
- trang phục thích hợp cho công việc và giữ diện mạo cho tươm tất.
- lúc nào cũng lịch sự và nhã nhặn. Bạn cần giới hạn việc gây tiếng động, cản trở và gây điều bất tiện cho người thuê nhà.
- tôn trọng và đối xử thích nghi với văn hóa của người thuê nhà.
- tránh bàn cãi với người thuê nhà về chánh sách của bộ hoặc các việc liên quan đến các công việc đã làm trước đây tại gia cư.
- lưu ý đến sự an toàn, sức khỏe, tiện nghi và an ninh cho người thuê nhà. Bạn cũng phải lưu tâm đến các người làm ca bất thường (shift work), trẻ con, thú nuôi trong nhà và các nhu cầu đặc biệt khác.
- tránh mang bùn, nước sơn, dầu mỡ và các chất bẩn khác vào làm dơ nhà đang có người cư ngụ. Bạn cần phải phục hồi tình trạng như trước khi bắt đầu việc bảo trì, của bất kỳ vật nào bị hư hại hoặc dơ bẩn.
- cho người thuê nhà biết trước khi khởi sự công việc. Bạn phải cho họ biết các việc làm theo như dự tính và thời gian cần thiết cho công việc. Nếu có gì thay đổi, bạn phải cho người thuê nhà biết.
- giải thích cho người thuê nhà biết tính chất của công việc, giờ giấc làm công việc bẩn hoặc bụi bặm và nếu cần phải cắt điện, nước hay khí đốt. Bạn phải cho người cư ngụ ở các gia cư kề cận biết khi công việc có thể ảnh hưởng đến họ.

- cho các hợp đồng bảo trì và tu bổ tổng quát, công việc được làm từ 8.00 sáng đến 5.00 chiều từ Thứ Hai đến Thứ Sáu và các ngày giờ khác nếu có sự đồng ý của người thuê nhà. Cho các bảo trì để giải quyết vấn đề (responsive maintenance), công việc được làm từ 8.30 sáng đến 5.30 chiều từ Thứ Hai đến Thứ Bảy.
- cho các bảo trì và tu bổ tổng quát, vào cuối ngày làm việc phải phục hồi các dịch vụ, phương tiện để nấu nướng và vệ sinh. Bạn phải dọn đi mọi vật dụng sót lại và các mẫu vật liệu vụn vẩn và để khu vực làm việc trong tình trạng sạch sẽ, gọn gàng và ở được.
- phải xin phép người thuê nhà trước khi dùng nhà cầu của họ. Bạn phải được sự thỏa thuận của người thuê nhà về việc bạn dùng điện, khí đốt và nước của họ và bạn phải đề nghị trả lại cho họ phí tổn dùng các dịch vụ này.

Là một nhà thầu bạn sẽ không:

- dùng ngôn ngữ gây xúc phạm, chơi nhạc to hoặc lớn tiếng gây ồn ào.
- phê bình về gia cư, người thuê nhà hoặc lối sống của họ.
- hút thuốc trong nhà, uống rượu hoặc dùng thuốc gây nghiện bị cấm hoặc làm việc trong khi đang bị say vì ảnh hưởng của các chất này.
- ăn thức ăn hoặc vất giấy gói hay hộp không trong nhà có người cư ngụ.
- mang khách không liên hệ đến công việc, thú vật hoặc thú nuôi đến nơi làm việc.
- quấy rầy hoặc hành hạ thú nuôi hoặc thú vật của người thuê nhà.
- chặn các đường cho xe chạy vào của tư nhân hoặc công cộng, ngõ ra vào, lối băng qua, bãi đậu xe hoặc xe của người thuê nhà, mà không được phép trước và không ở lâu quá thời gian cần thiết.
- dùng bất kỳ phần nào của tòa nhà hoặc khu vực nào tại nơi làm việc để chứa đồ, đậu xe hay cho bất kỳ việc gì, mà không được phép trước từ người thuê nhà hoặc từ bộ, tùy theo hoàn cảnh thích nghi.
- vào hoặc lưu lại gia cư có người cư ngụ trong lúc không có sự hiện diện của chủ nhà mà không được phép trước của họ. Nếu bạn không được phép này ngay, bạn phải thảo luận với bộ về việc này.
- dùng điện thoại của người thuê nhà, ngoại trừ trường hợp khẩn cấp.
- để nhà không khóa hoặc có thể bị thiệt hại vì thời tiết.
- cố giải quyết vấn đề khi lối sinh sống của người thuê nhà ảnh hưởng đến công việc hoặc khi gặp khó khăn hoặc cãi vã với người thuê nhà. Trong trường hợp này, bạn phải giữ bình tĩnh và lịch sự và tường trình các vấn đề cho bộ.

Hướng dẫn cho người thuê nhà (Guidelines for tenants)

Là người thuê nhà bạn có bốn phận phải:

- lịch sự và nhã nhặn với các nhà thầu.
- cho các nhà thầu ra vào nhà khi cần thiết và tự do khi làm việc để họ có thể hoàn tất công việc trong thời gian ngắn nhất.
- giữ đúng hện với nhà thầu. Nếu nhà thầu đến trễ, cho họ thêm một khoảng thời gian hợp lý trước khi bạn rời nhà.

- cột giữ hay nhất thú vật hay thú nuôi của bạn nếu chúng có thể gây nguy hiểm cho vấn đề sức khỏe và an toàn, hoặc chúng có thể trốn ra khỏi nhà. Cũng nên làm điều này khi được sự yêu cầu của nhà thầu.
- dọn trống ngăn tủ trong nhà bếp và cầu tắm nếu công việc đòi hỏi hoặc khi nhà thầu yêu cầu.
- dời các vật trưng bày, tranh ảnh, quần áo và các vật sở hữu cá nhân và các vật nhỏ hoặc vật cố định. Nhà thầu sẽ phụ giúp việc dời bàn ghế, máy móc và các vật dụng to lớn khác.
- tôn trọng quyền được cảm thấy an toàn của người khác, gồm cả nhà thầu, cố vấn và nhân viên của bộ. Nếu có nguy cơ thật sự hoặc rất dễ xảy ra làm hư hại vật dụng của nhà thầu hoặc hành vi đe dọa của người thuê nhà hoặc thú nuôi, nhà thầu sẽ thu dọn dụng cụ và rời gia cư và lập tức báo ngay sự việc cho bộ.
- cho các bảo trì và tu bổ theo chương trình hoạch định, tường trình các quan ngại về phẩm chất của việc làm với cố vấn; chớ không với nhà thầu. Cho các quan ngại liên quan đến bảo trì để giải quyết vấn đề (responsive maintenance), hãy gọi Trung tâm Liên lạc qua Điện thoại về Bảo trì (Maintenance Call Centre).
- chỉ ký tên và đề ngày vào 'Hợp đồng Công tác theo Hoạch định' (Schedule Contract Orders) (works orders) sau khi công việc đã hoàn tất.
- liên lạc với văn phòng gia cư sở tại nếu bạn muốn sửa đổi phạm vi công việc. Đừng yêu cầu cố vấn hoặc nhà thầu. Việc bảo trì là do bộ quy định. Nhà thầu hoặc cố vấn không thay đổi công việc được.
- liên lạc với văn phòng gia cư sở tại nếu bạn muốn biết thêm chi tiết và/hoặc muốn được giúp đỡ trong việc dời chuyển và giữ cho an toàn các vật dụng của bạn.

Bốn phạm chung

- Cho các bảo trì và tu bổ theo chương trình hoạch định, nhà thầu và người thuê nhà cùng kiểm tra đồ đạc và máy móc trong khu vực làm việc và ghi lại các hư hại có sẵn trước khi khởi sự công việc.
- Nếu bạn thấy việc phạm pháp, gồm bạo hành trong gia đình, bạn cần bảo đảm an toàn cho cá nhân bạn. Bạn cũng sẽ gọi cảnh sát, xe cứu thương hoặc các dịch vụ khẩn cấp thích nghi. Bạn cũng phải báo cáo cho bộ.
- Nếu có tố cáo việc trộm cắp, báo cáo sự việc cho cảnh sát và bộ.

Vi phạm Qui chế

Nếu người thuê nhà tin rằng nhà thầu đã vi phạm Qui chế này, xin liên lạc với văn phòng gia cư sở tại để cố vấn và/hoặc Quản lý Công trình (Project Manager) có biện pháp thích đáng.

Nếu bạn là nhà thầu và tin rằng người thuê nhà không tuân theo hướng dẫn này bạn cũng phải hành động và liên lạc với bộ.

Điện thoại của Gia cư là 1300 650 172.