

# QUY TẮC CÔNG BỐ THÔNG TIN MINH BẠCH, ỨNG XỬ TRONG CỘNG ĐỒNG CƯ DÂN VÀ MẠNG XÃ HỘI

## A. LỜI NÓI ĐẦU

Quy tắc ứng xử của cộng đồng cư dân quy định những chuẩn mực về đạo đức và ứng xử của cư dân sinh sống tại nhà chung cư. Mỗi cư dân dựa vào Quy tắc này để làm khuôn mẫu trong giao tiếp, ứng xử để cùng xây dựng môi trường nhà chung cư .....

## B. NỘI DUNG

### I. CHƯƠNG I – QUY TẮC CHUNG

#### Quy tắc 1: Tôn trọng và tuân thủ pháp luật

Cư dân và người sử dụng nhà chung cư không được thực hiện hành vi ứng xử trái với quy định của pháp luật. Bất cứ ai vi phạm đều phải có hành động kịp thời để khắc phục tình hình và chịu trách nhiệm pháp lý về hành vi đó.

#### Quy tắc 2: Cởi mở và đối thoại

1. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư được tự do ngôn luận, tự do hội họp trên cơ sở tôn trọng và tuân thủ pháp luật.
2. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư tích cực và chủ động giúp đỡ nhau, các bên liên quan tiếp cận những thông tin cần thiết để khắc phục, xây dựng, duy trì chất lượng cuộc sống tại nhà chung cư.

#### Quy tắc 3: Trung thực

1. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư không phân biệt quan điểm và ý kiến với các tuyến bố, thông tin chính thống về nhà chung cư đã được công khai bằng phương thức hợp pháp, hợp lý.
2. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư không đưa ra những tuyên bố mà mình biết là sai.
3. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư không đưa ra tuyên bố mặc dù đúng nhưng tạo ấn tượng sai lệch.
4. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư không đưa thông tin sai lệch với bất kỳ mục đích nào gây ảnh hưởng không tốt với các Cư dân và người sử dụng khác cũng như cộng đồng nhà chung cư.

5. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư chịu trách nhiệm sửa chữa những tuyên bố bị sai sót.

### **Quy tắc 5: Vì lợi ích cộng đồng**

1. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư luôn ứng xử vì lợi ích của cộng đồng cư dân tại nhà chung cư;
2. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư chủ động cung cấp thông tin về những xung đột lợi ích tiềm ẩn, những tin tức hoặc ẩn phẩm có ảnh hưởng đến lợi ích của cộng đồng cư dân cho Ban quản trị, Đơn vị quản lý tại nhà chung cư;
3. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư chỉ được sử dụng thông tin bí mật liên quan đến lợi ích của cộng đồng cư dân, Ban quản trị, Đơn vị quản lý tại nhà chung cư khi có sự thỏa thuận của Các Bên liên quan hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
4. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư không sử dụng thông tin bí mật của liên quan đến lợi ích của cộng đồng cư dân, Ban quản trị, Đơn vị quản lý tại nhà chung cư với mục đích lợi ích cá nhân;
5. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư bảo vệ thông tin bí mật liên quan đến liên quan đến lợi ích của cộng đồng cư dân, Ban quản trị, Đơn vị quản lý tại nhà chung cư khi theo quy định pháp luật;
6. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư phải truyền đạt thông tin chính xác và sửa chữa kịp thời mọi sai sót.

## **II. CHƯƠNG II - QUAN HỆ GIỮA CÁC CƯ DÂN TẠI NHÀ CHUNG CƯ**

### **Quy tắc 1: Tôn trọng và giúp đỡ**

1. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư có ý thức tôn trọng, giúp đỡ nhau trong cuộc sống; góp ý kịp thời khi thấy cư dân làm điều sai trái, ảnh hưởng đến cư dân khác.
2. Trường hợp xảy ra mâu thuẫn, Cư dân và người sử dụng nhà chung cư cần trao đổi để tránh gây ra hậu quả không mong muốn, gây ảnh hưởng đến cư dân khác.

**Quy tắc 2: Ứng xử khi có tranh chấp quyền lợi giữa các cư dân với nhau**

1. Trường hợp có tranh chấp quyền lợi giữa các Cư dân và người sử dụng nhà chung cư với nhau, Quý Cư dân và người sử dụng nhà chung cư cần thương lượng, hòa giải để giữ tình cảm; chỉ thực hiện việc khiếu nại, khởi kiện cư dân khi việc thương lượng, hòa giải không có kết quả.
2. Trước khi khiếu nại, khởi kiện Cư dân và người sử dụng nhà chung cư cần thông báo cho Ban quản trị, đơn vị quản lý nhà chung cư nắm thông tin và có biện pháp hòa giải thích hợp.

**Quy tắc 3: Những việc Cư dân và người sử dụng nhà chung cư không được làm trong quan hệ với cư dân khác tại nhà chung cư**

1. Có lời nói, hành vi vu khống, xúc phạm danh dự, nhân phẩm, uy tín của Quý Cư dân và người sử dụng nhà chung cư hoặc gây áp lực, đe dọa cư dân.
2. Có hành vi tạo thành phe, nhóm giữa các cư dân để cô lập, gây mất đoàn kết cộng đồng cư dân.
3. Hành vi, lời nói kích động mâu thuẫn trong cộng đồng cư dân.
4. Thực hiện việc liên kết, liên danh, thành lập nhóm cư dân trái với quy định của pháp luật về nhà chung cư.

**Quy tắc 4: Thông tin, truyền thông**

1. Khi cung cấp thông tin cho báo chí, phương tiện thông tin đại chúng, sử dụng mạng xã hội, cư dân phải trung thực, chính xác, khách quan.
2. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư không được sử dụng báo chí, phương tiện thông tin đại chúng, mạng xã hội phản ánh sai sự thật nhằm mục đích cá nhân, động cơ khác hoặc tạo dư luận nhằm bảo vệ quyền lợi không hợp pháp của cư dân hoặc bên thứ ba hoặc phát ngôn gây ảnh hưởng đến đơn vị quản lý, chủ đầu tư hoặc lợi ích chung của cộng đồng cư dân tại nhà chung cư.
3. Cư dân và người sử dụng nhà chung cư không được viết bài, phát biểu trên báo chí, phương tiện thông tin đại chúng, tại nơi công cộng, sử dụng mạng xã hội để nói xấu, công kích, bài xích hoặc gây chia rẽ, mất đoàn kết nội bộ cộng đồng cư dân; gây tổn hại đến danh dự, uy tín của đơn vị quản lý, chủ đầu tư hoặc lợi ích chung của cộng đồng cư dân tại nhà chung cư.