

# ANRF AMERICAN NONSMOKERS' RIGHTS FOUNDATION

TỔ CHỨC BẢO VỆ CÁC QUYỀN HẠN CỦA NGƯỜI KHÔNG HÚT THUỐC LÁ HOA KỲ  
Bảo vệ quyền thở không khí không khói thuốc lá từ năm 1976

## Người hàng xóm hút thuốc lá ... Xử lý khói thuốc lá không muốn trong các chung cư và condominiums

Khói thuốc lá của người khác len lỏi vào các căn hộ (apartment) trong chung cư hoặc condominium từ các căn hoặc căn hộ bên cạnh đặt ra mối nguy hại về sức khỏe và sự phiền toái đáng kể. Giải pháp duy nhất không thất bại được là biến các chung cư này thành hoàn toàn không khói thuốc lá, bằng cách có chính sách cấm hút thuốc lá do chủ nhà tự nguyện đặt ra hoặc có sắc lệnh cấm của thành phố. Vì các căn hộ tư nhân này không được xem là nơi công cộng, do đó các gia cư này nói chung không bị chi phối bởi các luật lệ hiện hành cấm hút thuốc lá nơi công cộng, nhưng nhiều tiểu bang và quận hạt hiện nay cấm hút thuốc lá trong các khu vực sử dụng chung trong các chung cư đa hộ. Hơn nữa, một số cộng đồng hiện nay đang có những luật lệ của thành phố cấm hút thuốc lá trong mọi hoặc một phần các căn hộ tư nhân trong các chung cư đa hộ.

Tuy một cuộc khởi tố có thể xảy ra vì vấn đề khói thuốc lá len lỏi trong các chung cư, việc giải quyết sự tranh tụng này tại tòa án có những kết quả không thống nhất. Những người không hút thuốc lá đã làm đơn thưa các chủ nhà hoặc người thuê khác trên căn bản những người này đã gây phiền toái, vi phạm các trách nhiệm pháp định giữ các chung cư sao cho ở được, vi phạm luật thường pháp về việc bảo đảm cuộc sống bình an, việc bỏ bê, quấy nhiễu, bạo hành và cố ý gây căng thẳng tinh thần; tùy theo từng vụ án, tòa án đã có những phán quyết thuận lợi và không thuận lợi cho những người không hút thuốc lá.

Tuy không luôn luôn có một điều luật cụ thể nào để dựa vào, quý vị vẫn có thể thực hiện một số bước để tự bảo vệ không bị ảnh hưởng bởi khói thuốc lá của người khác trong căn hộ của quý vị. Khi cân nhắc các giải pháp, xin ghi nhớ rằng hệ thống lọc không khí và các hệ thống thông gió khác **không** loại hẳn được các nguy hại đến sức khỏe do khói thuốc lá của người khác. Sự làm thông gió không là một biện pháp thay thế hiệu quả để tạo nên một môi trường sống an toàn và lành mạnh không khói thuốc.

**Nếu quý vị sống trong cùng chung cư với những người khác thì  
quý vị cũng hít thở không khí chung với những người này.**

Hãy lên trang mạng [www.no-smoke.org/homes.html](http://www.no-smoke.org/homes.html) để có thêm các cách thức khác  
bảo vệ bản thân và gia đình đối với khói thuốc lá của người khác.

### Minh định các mục tiêu của quý vị.

- Mục tiêu chính của quý vị thật rõ ràng: quý vị muốn hít thở không khí trong lành, không khói thuốc lá. Điều hữu ích là quý vị có một số suy nghĩ cụ thể về cách giải quyết vấn đề. Quý vị muốn tình nguyện dọn đi nơi khác ở và mọi chi phí dọn đi đã được thanh toán cho quý vị? Quý vị muốn chấm dứt hợp đồng thuê? Quý vị muốn chung cư được chỉ định là hoàn toàn không khói thuốc lá? Quý vị muốn những khu vực ngoài trời và khu vực công cộng, như patio, bao lơn và hồ bơi, cũng hoàn toàn không khói thuốc lá? Mục tiêu càng rõ ràng về những gì quý vị đòi hỏi từ người hàng xóm hoặc ban quản trị, chủ nhà hoặc hiệp hội condominium, thì vị thế của quý vị sẽ càng vững chắc hơn. Càng lúc càng nhiều, quyết định được chọn là chỉ định mọi khu vực bên trong các chung cư phải hoàn toàn không khói thuốc lá và tạo các khu vực ngoài trời không khói thuốc lá tránh xa các chung cư, cửa sổ, cửa ra vào và các khu vực công cộng ngoài trời.

Liên lạc tại địa phương: Tobacco Free Lancaster County (402) 441-6224

Để có danh sách các căn hộ cho thuê không khói thuốc lá tại Lincoln, hãy thăm viếng: <http://tobaccofreelancastercounty.org>

- Nếu sống trong một căn hộ (apartment), quý vị có thể khuyến khích ban quản lý hoặc chủ nhà tạo một môi trường không khói thuốc lá bằng cách thêm điều khoản cấm hút thuốc lá vào các hợp đồng thuê nhà. Nếu sống trong condominium, quý vị có thể yêu cầu thay đổi các điều kiện, thỏa ước và hạn chế (CC&R) trong chính sách để condominium này được chỉ định là hoàn toàn không khói thuốc lá. Mẫu hợp đồng thuê không khói thuốc lá cho các apartment hoặc mẫu thỏa thuận CC&R không khói thuốc lá đối với condominium đều có sẵn tại trang mạng [www.no-smoke.org/homes.html](http://www.no-smoke.org/homes.html).

### **Chuẩn bị đầy đủ.**

- Tìm hiểu về các tác hại đến sức khỏe do sự tiếp xúc với khói thuốc lá của người khác và các lợi ích của một apartment không khói thuốc. Có nhiều tài liệu có sẵn tại [www.no-smoke.org/homes.html](http://www.no-smoke.org/homes.html) để quý vị quen thuộc với các nguy hại do khói thuốc lá của người khác, các giải pháp có thể thực hiện để cải tiến tình trạng và lý do tại sao không khí không khói thuốc có lợi cho người thuê, chủ nhà và chủ của các buildings.
- Đọc hợp đồng thuê apartment hoặc thỏa thuận của condominium. Hầu hết các hợp đồng thuê dài hạn chứa đựng các ngôn từ về sự vui sống yên tĩnh và an toàn tại nơi này, sự bảo đảm tiềm ẩn nơi này sống được, các chính sách về vấn đề gây phiền toái, tiếng động và các phiền hà khác. Các điều khoản này cấm người thuê không được có những sinh hoạt làm phiền đến sự an lành và bình an của một người thuê khác, như âm thanh nhạc quá lớn, mùi hôi, tiệc liên hoan ồn ào khuya khoắc, v.v... Ngay dù hợp đồng thuê của quý vị không có ghi cụ thể vấn đề hút thuốc lá, quý vị vẫn có thể đặt thành vấn đề rằng khói thuốc lá của một người thuê khác len lỏi vào căn hộ của quý vị và do đó đã vi phạm các điều khoản bảo vệ quý vị trong hợp đồng thuê liên quan đến cuộc sống an lành và an toàn. Khói thuốc lá của người khác không những là một sự phiền hà mà còn là một nguy hại nghiêm trọng đến sức khỏe.
- Kiểm tra xem có bất cứ luật lệ nào tại địa phương kiểm soát hoặc cấm hút thuốc trong các chung cư đa hộ. Thành phố, Sở Y Tế Quận hoặc các hội đoàn bài trừ khói thuốc lá tại địa phương có thể giúp đỡ quý vị. Ngay dù không có luật nào trong khu vực của quý vị, quý vị vẫn có thể dựa vào những tổ chức đang cố gắng theo dõi các lời than phiền về khói thuốc lá trong các chung cư, khuyến khích các chủ nhà làm cho chung cư hoàn toàn không khói thuốc lá và các nơi giúp đỡ khác tại địa phương.
- Tìm hiểu các luật về gia cư cho thuê, quyền hạn của người thuê và luật về khuyết tật. Liên lạc các tổ chức về quyền hạn của người thuê và các luật sư đoàn địa phương để tìm hiểu xem có bất cứ luật địa phương hoặc tiểu bang nào áp dụng cho hoàn cảnh của quý vị, đặc biệt nếu quý vị có vấn đề về sức khỏe có thể bị tác hại khi tiếp xúc khói thuốc lá của người khác. Các thông tin về luật khuyết tật liên bang có sẵn tại trang mạng [www.no-smoke.org/homes.html](http://www.no-smoke.org/homes.html).

### **Cố gắng giải quyết hoàn cảnh một cách thân thiện.**

- Giải quyết vấn đề một cách tích cực. Khoảng 80% những người hút thuốc lá báo cáo rằng họ muốn cai và chỉ có 20% đã thành công. Hầu hết những người hút thuốc lá muốn làm điều đúng đắn nhưng họ có thể không nhận thức các tác hại mà họ đã tạo cho hàng xóm. Do đó hãy khởi đầu với ý nghĩ rằng hàng xóm và chủ nhà hoặc manager có chú trọng đến sức khỏe và sự an lành của quý vị. Hãy đề cập vấn đề một cách thân thiện và có tính chất học hỏi. Hãy cho hàng xóm biết rằng quý vị đang gặp khó khăn vì khói thuốc lá của họ và quý vị đang quan tâm đến sức khỏe của bản thân. Hãy cho họ biết rằng quý vị linh động và rất muốn đi đến một giải pháp mà hai bên cùng hài lòng.
- Đừng nghĩ rằng hàng xóm hoặc chủ nhà hiểu biết nhiều về các tai hại đến sức khỏe do khói thuốc lá của người khác. Thử niêm yết các thông tin về các tác hại của khói thuốc lá của người khác trên các bảng thông tin trong chung cư, phòng giặt hoặc tin thư của condominium.

**Hãy chia sẻ các thông tin với ban quản lý chung cư và hàng xóm, kể cả các thông tin có tại trang mạng [www.no-smoke.org/homes.html](http://www.no-smoke.org/homes.html).**

- Trở ngại lớn nhất để giải quyết vấn đề khói thuốc lá của người khác len lỏi trong chung cư là thông tin sai lệch. Chủ nhà cho thuê, ban quản trị của công ty hoặc hiệp hội các chủ nhà cho thuê có thể không ý thức rằng điều **hoàn toàn hợp pháp** là yêu cầu một chung cư hoặc condominium trở thành hoàn toàn không khói thuốc lá. Điều này có thể bao gồm các căn hộ cá nhân cũng như các khu vực ngoài trời như patio và bao lơn. Có một sự tin tưởng sai lầm rằng “quyền hút thuốc lá” được luật pháp bảo vệ hoặc chính sách cấm hút thuốc lá trong chung cư sẽ là kỳ thị đối với những người hút thuốc lá. Tuy nhiên, không có quyền hợp pháp nào cho phép hút thuốc lá và những người hút thuốc không là một giai cấp được bảo vệ. Các tòa án đã phán quyết rằng bảo vệ những người không hút thuốc lá để họ không bị gây hại bởi khói thuốc là quan trọng hơn bảo vệ sự mong muốn của những người hút được châm điếu thuốc bất cứ nơi nào họ muốn.

**Một chung cư hoàn toàn không khói thuốc lá là điều tốt nhất cho chủ nhà và người thuê.**

Chính sách này bảo vệ sức khỏe của các người thuê đồng thời bảo vệ sự đầu tư của chủ nhà bằng cách tiết kiệm tiền và giảm nguy cơ hỏa hoạn.

- Ý thức rằng chủ nhà hoặc ban quản lý chung cư có thể không lo lắng đến sức khỏe của quý vị, nhưng có lẽ họ quan tâm rất nhiều đến sự an toàn của chung cư và quyền lợi kinh doanh của họ. Quý vị có thể nhắc nhở họ về những phí tổn liên quan đến vấn đề hút thuốc lá. Các công ty quản lý chung cư và chủ chung cư thường chọn giải pháp cấm hút thuốc trong chung cư để giảm nguy cơ hỏa hoạn, giảm chi phí bảo trì, hạn chế phí tổn sửa chữa và thay thế (thảm, màn cửa sổ, sơn), và giảm thời gian không có người thuê vì sự đòi hỏi ngày càng gia tăng các căn hộ phải hoàn toàn không mùi thuốc lá.
- Một chính sách không hút thuốc lá là một sự thay đổi dễ thực hiện: chỉ một điều khoản không cho hút thuốc lá có thể được thêm vào mọi hợp đồng thuê, và trong hầu hết các trường hợp, thêm vào các hợp đồng đang có. Sau đó, thông báo mọi người thuê về sự thay đổi này trước khi thi hành và niêm yết thông báo tại nơi dễ thấy. Sự vi phạm sẽ được xử lý như mọi vi phạm khác.
- Các chủ nhà cho thuê hoặc ban quản lý chung cư cũng có thể không ý thức về những sự bảo vệ mà luật pháp dành cho người không hút thuốc và những hành động pháp lý được tiến hành bởi một người đang bị ảnh hưởng bởi khói thuốc lá của người khác, đặc biệt những người bị bệnh về đường hô hấp.

### **Tìm đồng minh.**

- Quý vị có thể không phải là người duy nhất bị ảnh hưởng bởi khói thuốc lá của người khác trong căn hộ hoặc condominium. Những người thuê khác có thể sẵn sàng và muốn hợp tác với quý vị để tìm một giải pháp. Tìm xem có bất cứ người thuê nào có vấn đề về sức khỏe khiến họ dễ bị ảnh hưởng bởi các tác hại của khói thuốc lá của người khác. Khi bàn vấn đề khói thuốc lá len lỏi trong chung cư với chủ nhà, chủ đất hoặc công ty quản lý, quý vị có nhiều hy vọng thành công hơn khi có nhiều tiếng nói thay vì chỉ một tiếng nói. Các người thuê khác cũng có thể sẵn lòng ký tên đơn yêu cầu, đồng ký tên một lá thư hoặc ngay cả giúp tổ chức một phiên họp cho mọi người thuê và ban quản lý để làm cho chung cư hoàn toàn không khói thuốc lá.
- Các đồng minh tốt khác có thể là các tổ chức tình nguyện về sức khỏe như American Cancer Society (Hiệp Hội Ung Thu Hoa Kỳ), American Lung Association (Hiệp Hội Phổi Hoa Kỳ) và American Heart Association (Hiệp Hội Tim Mạch Hoa Kỳ), các hội đoàn kiểm soát thuốc lá địa phương và sở y tế địa phương của quý vị.

## Xin giấy bác sĩ và lưu giữ mọi giấy tờ.

- Một bức thư của bác sĩ sẽ giúp lời than phiền của quý vị có giá trị hơn khi chứng minh rằng quý vị đang bị ảnh hưởng không tốt đến sức khỏe bởi khói thuốc lá của người khác len lỏi trong chung cư. Nếu lời than phiền đầu tiên không chính thức của quý vị không được chủ nhà giải quyết thỏa đáng, hãy gửi thư than phiền chính thức, kèm theo thư của bác sĩ, đến chủ nhà lẫn người hàng xóm làm phiền quý vị. Một lần nữa, xin ghi rõ rằng quý vị mong muốn được giải quyết một cách thân thiện.
- Thu gom mọi bằng chứng về hoàn cảnh của quý vị. Ghi chú mọi dữ kiện với ngày tháng những lúc khói thuốc lá xâm nhập vào căn hộ của quý vị, cũng như mọi sự tiếp xúc và liên lạc với chủ nhà, hàng xóm và những người khác về vấn đề này. Giữ bản sao của bất cứ thư từ hoặc email nào. Điều khôn ngoan là luôn luôn gửi bằng thư bảo đảm với thẻ hồi âm có chữ ký của người nhận. Có đầy đủ các chứng từ sẽ cho thấy sự nghiêm trọng của vấn đề và những gì quý vị đã làm để giải quyết vấn đề, đặc biệt nếu cuối cùng quý vị phải nhờ đến biện pháp pháp lý.
- Tham khảo luật sư trước khi tìm kiếm biện pháp pháp lý. Nếu mọi phương cách đều không có kết quả, đừng ngại dùng đến biện pháp hăm khởi tố. Không ai muốn bị thua kiện. Khuyến cáo ban quản lý chung cư về trách nhiệm pháp lý của họ trong vấn đề này. Những người thuê đã kiện tụng trên căn bản chủ nhà đã gây phiền toái, vi phạm các trách nhiệm pháp định giữ các chung cư sao cho ở được, vi phạm luật thường pháp về việc bảo đảm cuộc sống bình an, về các vấn đề bỏ bê, quấy nhiễu, bạo hành và cố ý gây căng thẳng tinh thần. Càng nhiều vụ án trong quá khứ đã quy trách nhiệm cho chủ nhà hoặc ban quản lý chung cư khiến người thuê phải tiếp xúc khói thuốc lá của người khác. Tuy nhiên, quý vị đang đối phó với một vấn đề nằm trong “vùng màu xám” của luật pháp và những vụ án về khói thuốc lá len lỏi trong chung cư đã có những kết quả không thống nhất trong các năm qua.
- Quý vị không đơn độc. Càng nhiều người hơn than phiền về khói thuốc lá của người khác trong các chung cư đa hộ. Khi hợp tác với nhau, quý vị có thể tạo một sự khác biệt. Sự bảo vệ tốt nhất là yêu cầu ban hành một sắc luật địa phương nhằm bảo vệ người dân, như quý vị, không bị tác hại bởi khói thuốc lá của người khác. Sắc luật địa phương này có thể:
  - Yêu cầu mọi chung cư đa hộ, cũng như các căn hộ cá nhân, phải hoàn toàn không khói thuốc lá.
  - Yêu cầu một tỉ lệ phần trăm của tổng số căn hộ trong một chung cư đa hộ phải hoàn toàn không khói thuốc lá.
  - Yêu cầu các chung cư đa hộ nào có hai hoặc nhiều buildings phải chỉ định ít nhất một building hoàn toàn không khói thuốc lá.
  - Yêu cầu tuyên bố rằng khói thuốc lá của người khác là một sự quấy nhiễu có thể đưa đến hành động pháp lý.
  - Yêu cầu thông báo cho những người sắp thuê biết về các vấn đề: a) hút thuốc lá có được cho phép trong chung cư không và nếu có b) trước đó có ai đã hút thuốc lá trong căn hộ cụ thể họ muốn thuê không, c) hút thuốc lá đang xảy ra trong các căn hộ nào, và d) khói thuốc lá len lỏi trong chung cư sẽ được giải quyết như thế nào.

***Các thông tin này không là những lời cố vấn pháp lý của American Nonsmokers's Rights Foundation; luật pháp khác biệt theo từng địa phương. Nếu quý vị muốn khởi tố, xin tham khảo luật sư nào quen thuộc với các luật lệ tại địa phương của quý vị.***