



马里兰州蒙哥马利郡

住房法规执行手册

2017年3月



住宅与社区事务部

地址: 1401 Rockville Pike, 4th Floor
Rockville, MD 20852
电话: 311 (郡内);
240-777-0311 (郡外)
传真: 240-777-3701

<http://montgomerycountymd.gov/dhca>



目录

| | |
|---------------------------------|-----------|
| 简介 | 3 |
| 法规执行程序 | 3 |
| 第 26 章 — 房屋和建筑维护标准 | 4 |
| 针对安全和卫生住房的一般要求 | 5 |
| 针对空间、使用和位置的最低要求 | 5 |
| 安全要求 | 6 |
| 执行检查的权限 | 7 |
| 裁定 | 8 |
| 针对非住宅物业的最低标准 | 9 |
| 常见季节性违规行为 | 9 |
| 虫害 | 10 |
| 发霉 | 11 |
| 第 48 章 — 固体废弃物的存储 | 11 |
| 存储固体废弃物的容器 | 11 |
| 机动车的存放 | 12 |
| 清理和扣押程序 | 12 |
| 如何投诉 | 12 |
| 社区活力计划 | 13 |
| 常见问题解答 | 14 |
| 附录 — 检查清单 | 16 |

免责声明：本手册旨在作为一般指南，提供简单易懂的信息。我们已尽一切合理努力确保本手册所含信息的准确性。我们相信本手册所提供的信息是正确的；如果与任何适用的法律法规存在冲突，应以法律法规为准。如对任何法律的用词和要求存在疑问，请在线查看《蒙哥马利郡法典》：www.amlegal.com。本手册所含信息不构成法律建议。

简介

住宅与社区事务部 (DHCA) 的住房法规执行部门的使命是确保社区和住宅保持良好的状态，从而维持和提升蒙哥马利郡的生活质量。

法规执行部门负责管理《蒙哥马利郡法典》中的以下要求：第 26 章 — 房屋和建筑维护标准；第 48 章 — 固体废弃物；和第 58 章 — 杂草。这些法律定义了蒙哥马利郡的建筑、住宅、公寓、庭院和废弃物业的维护方式。

持续执行郡法律有助于：

- ✓ 提升蒙哥马利郡居民的生活质量；
- ✓ 稳定社区和营造健康的环境；
- ✓ 为所有人提供安全、整洁和宜居的住房；
- ✓ 维护并提高物业价值；以及
- ✓ 防疫。

住房法规检查员负责调查投诉；执行法律要求且获得授权的检查；以及为郡居民提供关于其在维护物业方面的权利和责任的信息。

本手册描述了 DHCA 法规执行部门的职责和履行方式。此外，它还说明了业主和租客的各种权利和责任。DHCA 希望与业务、管理者、房东、租客和公民协会开展合作，致力于实现共同的目标 — 维持蒙哥马利郡居民的高质量生活。

法规执行程序

为确保满足上述法律要求，DHCA 住房法规检查员在一年内会前往检查成千上万的单户住宅、公寓、企业和其他物业。触发检查的原因可能是投诉、转介和/或法律要求。作为整个部门策略的一部分，有时会在特定社区开展检查，以提升和改善郡内某些区域。

您知道吗？

在蒙哥马利郡，96% 的违反住房法规的行为都能得到业主的及时纠正。

发现违规行为时，检查员会发出**违规通知**，告知违规行为和所需的纠正措施。违规通知还规定了业主纠正违规行为的期限。在规定的期限之后，检查员会再次检查物业，确认违规行为已得到纠正。如果业主履行了要求的纠正，检查员则结案。对于某些案件，如果有正当的理由，检查员可以延长纠正违规行为的期限。

如果业主不采取行动和/或没有纠正违规行为，检查员将起诉，向业主发出**民事传票**。这些传票将对业主处以 100-500 美元的罚款，具体取决于违规行为的严重程度。除了罚款，检查员会请求法院发出命令，要求业主纠正违规行为（“**治理令**”）。如果业主无法在法官指定的时间内纠正问题，住宅和社区发展部可凭借治理令进入物业，做出纠正，并向业主索要费用。如果业主不偿付纠正费用，DHCA 将扣押物业并提起诉讼以获得此留置权。

第 26 章 — 房屋和建筑维护标准

针对非住宅物业的最低标准

居住单元的定义是“在居住区内形成独立的可居住单元且配备有用于居住、睡觉、做饭和用餐的设施的任何房屋或屋群。”

您知道吗？

“居住单元”是一个配备卫生设施的地方，
适合人们长期居住、做饭、用餐和睡觉，如
房屋或公寓。

每个居住单元必须包含：

- ✓ 一个厨房，配备有可用的厨灶、水槽、冰箱，以及用来存放和准备食物的地方；
- ✓ 一个卫生间，配备有马桶、盥洗池、淋浴器或浴缸；
- ✓ 合适的垃圾处理设施；
- ✓ 热水（加热到至少 120 华氏度，但不超过 140 华氏度）；
- ✓ 至少有两条安全通畅的逃生通道；
- ✓ 供暖系统，确保所有居住房间的室温在 68 华氏度及以上；
- ✓ 任何卧室的通道不得穿过另一个卧室。

针对安全和卫生住房的一般要求

业主必须：

- ✓ 确保所有室外工程、地基、墙壁、楼梯、窗户、门和屋顶均维护良好；
- ✓ 确保所有管道均维护良好；
- ✓ 防止所有木质表面发生腐烂；
- ✓ 预防和消除任何昆虫或害虫的侵扰；
- ✓ 确保内墙和木建部分维护良好；
- ✓ 确保居住单元没有脱落或掉漆；以及
- ✓ 每五年重新油漆居住单元的内部，即便租客不变。

针对空间、使用和位置的最低要求

- ✓ 每个居住单元内不得居住超过 5 位无亲属关系的租客；
- ✓ 任何用作卧室的房间至少有 70 英尺宽；
- ✓ 如果居住一人，卧室至少应包含 70 平方英尺的可用空间；如果居住多人，卧室应为每个人提供至少 50 平方英尺的可用空间；
- ✓ 地窖和地下室不得用作睡觉的地方，除非满足住房法规对照明、通风和紧急通道的要求。
- ✓ “住户”的定义是任何已满一岁的人。

您知道吗？

必须获得住宅与社区事务部的批准才能将地窖和地下室用作睡觉的地方。

业主和租客的责任

业主必须：

- ✓ 在每个卧房和通往居住区域的楼梯附近安装烟雾探测器；
- ✓ 维护共享或公共区域和建筑的清洁卫生；
- ✓ 在多户物业中提供充足的容器来存放垃圾和杂物；
- ✓ 消灭多户物业中的蟑螂、臭虫、老鼠和其他害虫；
- ✓ 维护树木和灌木；以及
- ✓ 确保所有铺筑路面均维护良好，例如人行道、车道和停车区。

租客必须：

- ✓ 保持住处和房屋的清洁和卫生；
- ✓ 将垃圾和杂物丢在适当的容器里；
- ✓ 单户住宅的租客应消灭昆虫和害虫；以及
- ✓ 单户住宅的租客应确保庭院中的草不高于 12 英寸。

您知道吗？

*根据郡住房法规，租客应保持良好的内务管理。
良好的内务有助于维护安全和健康的居所和公寓楼。*

安全要求

多户租房

- ✓ 业主必须在每次更换租客时换锁；
- ✓ 所有旋转门和安全门必须配备单锁芯死舌锁或其他获得批准的安全锁装置；
- ✓ 所有入口门都必须配有门镜（如猫眼）；
- ✓ 设计、修理和维护可开关和接近地面的窗户，防止他人从外面打开；以及
- ✓ 必须锁住所有通往屋顶、阁楼、半地下室、存储区和其他区域的非日常使用的检修口。

单户租房

业主负责提供、安装和维护所有外门的锁具。业主必须为租客提供从外面开锁的钥匙，并且在不使用钥匙的情况下可以从里面用拇指转动开锁。



烟雾探测器

烟雾探测器每年拯救了成千上万的生命。在 multi-unit 住房中，烟雾探测器必须位于各个卧房和通往居住区域的楼梯附近。业主和租客至少应每个月检查一次烟雾探测器，并及时更换任何电量耗尽的电池。无论出于哪种原因，租客都不能禁用、断开、上漆或遮盖居住单元的烟雾探测器。

烟雾探测器可能采用“硬连线”（连接到建筑的带备用电池的电气系统），或仅使用电池运作。至少一年更换一次烟雾探测器的电池。或者，业主可购买配备有寿命为十年的内置电池的烟雾探测器。不论是哪种类型的烟雾探测器，从制造日期起十年就应进行更换。如上图所示，制造日期位于烟雾探测器的背面。

执行检查的权限

根据郡法律，DHCA 住房法规检查员有权检查房屋、公寓、商用建筑、空地和其他物业，以保障租客和公众的健康和安全。如果业主、代理人或租客拒绝接受检查，DHCA 可能会申请授权令。郡法律要求 DHCA 每 36 个月至少检查一次郡内的各个多单元公寓。有违规记录和不符合郡住房法规记录的多单元公寓需要每年接受检查，直到能够持续合规。此外，这类多单元公寓应制定和执行纠正措施，并向 DHCA 提交维护记录。

在 DHCA 进行检查之前，业主至少应提前 72 小时告知租客。租客必须允许业主在合理的时间段内进入住处或房屋进行修理、检查或根据郡法律的其他要求做出调整。

违规通知

发现违反住房法规的情况时，住房法规检查员必须以书面形式通知业主并要求其纠正违规行为。书面通知必须：

- ✓ 描述需要采取的纠正措施；
- ✓ 规定执行措施的合理期限；
- ✓ 亲自递送通知（“送达”），或邮寄给业主或其代理人；以及
- ✓ 张贴在相应的物业或其附近。

紧急和纠正措施

在任何时候，如住房法规检查员认为相关情况需要立即采取行动来保护租客或公众的健康和安全，可以命令业主**立即**采取纠正措施。如果可能的话，检查员应当面向业主传达命令。如果无法当面送达，必须将命令张贴在物业显眼的位置。

如果业主未能在检查员张贴或送达命令之后的 24 小时内采取所需的纠正行动，DHCA 可以执行纠正措施。在这种情况下，业主必须偿还郡政府所支付的所有合理和必要的费用。这些费用构成业主欠郡政府的债务，郡政府可以实施对物业的留置权，将这些费用包含在税收中，以普通房地产税的方式收回。

裁定

在以下情况中，任何住房、居住单元或非住宅建筑可能被裁定为“不适合人居住”或“人居住不安全”：

1. 没有供电、供水、卫生设施、合适的照明、通风或供暖系统；
2. 整体或部分受损、腐烂、失修、不卫生、不安全或遭受虫害侵扰，严重威胁了租客或公众的健康或安全；
3. 总体状况不良，导致整体或部分不卫生或以其他方式威胁到租客或公众的健康或安全；
4. 住处或房屋结构中存在不安全的设备，包括任何锅炉、加热设备、电梯、自动升降梯、电线或电气装置、易燃液体容器或其他装置，威胁到租客或公众的生命、健康、财产或安全；
5. 出于建造目的而处于无人住用的空置状态；实质上处于无人住用的空置状态至少一年；并有五 (5) 次或以上因违反第 26 章规定而被法院传讯且没有一次被裁定为“无过失”；或
6. 妨害了公共利益。

如发现存在上述任何一种情况，住房法规检查员将通知被裁定的物业的业主，并且在物业上张贴裁定标志。如未获得住房法规检查员的移除授权，不得移除该标志。

业主必须通知所有租客搬离物业，然后封锁所有接近地面或使用梯子可达的窗户和门，确保任何未获得授权的人都不能进入。

被强制整改房屋的修葺或拆除

如果物业被强制整改，业主必须在检查员规定的时间内修葺或拆除房屋。如果业主不执行检查员的命令，在向业主发出书面通知的 30 天后，房屋将被强拆。业主必须偿还郡政府为此支付的费用。这些费用构成业主欠郡政府的债务，郡政府可以实施对物业的留置权，将这些费用包含在税收中，以普通房地产税的方式收回。

针对非住宅物业的最低标准

业主必须：

- ✓ 维护空置的物业；
- ✓ 清除垃圾、杂物、庭园废弃物和残渣，保持地面干净；
- ✓ 维护所有停车场、车道、人行道和入口坡道的铺筑路面和砾石路面；以及
- ✓ 清除任何妨害公共利益的情况，防止其再次发生。

常见季节性违规行为

DHCA 住房法规检查员每年都会发现很多与季节有关的常见违规行为。以下列出了一些此类行为以及业主和租客应遵守的相关标准。

庭院和树木的维护

在春夏季节，检查员通常会发现庭院和空地杂草丛生，尤其是在天气潮湿的时候。业主必须维护所有草木，确保它们不高于 **12 英寸**。检查员还经常发现枯树、枯树枝和枯萎的灌木丛。业主必须清除所有枯萎的树木和灌木，包括活树上枯萎的树枝和枝条。如果枯萎的树枝和枝条延伸到了相邻物业，则构成违规行为，业主必须采取纠正措施。



铲雪

在蒙哥马利郡，单户住宅的业主和租客必须在雪停后的 **24 小时内** 将住宅周边的公共人行道上的雪铲除。多户物业和商用物业的业主必须在雪停后的 **24 小时内** 将公共人行道和私人停车区的雪铲除。

积水

积水包括夏天暴雨之后形成的水洼；夏季之外不再使用的游泳池中残留的水；以及庭院中某些物品积留的雨水，如旧轮胎或塑料杯。即便是小小的一滩积水也能造成蚊虫滋生，因此，业主或租客必须及时处理积水。可采取的控制措施包括：排空积水；清理水源或装水的容器；在不使用的游泳池水中添加化学处理剂。如果在物业中发现未处理的积水，则构成违规行为，业主必须采取纠正措施。

虫害

只要任何居住单元存在啮齿动物和昆虫（又称为“害虫”），则违反了住房法规。常见的害虫包括：老鼠、蟑螂、臭虫、虱子和蠹虫。业主和租客可以通过灭虫控制虫害，但消除任何有利于害虫滋生的条件或不良习惯也非常重要。要控制虫害，最重要的是保持良好的内务管理，消除害虫生活和繁殖所需的食物来源和栖居地。为减少房屋内和周边的害虫，业主和租客应：

- ✓ 在每次用餐后清理食物制备区和用餐区，将食物残渣放到垃圾处理装置中或丢到带有密封盖的垃圾桶中，然后擦净桌面并清扫地面；
- ✓ 将食物存放在带有密封盖的容器中，清理壁橱、橱柜或食物储藏柜上的食物残渣；
- ✓ 给宠物喂食之后，清理剩下的狗粮或猫粮；
- ✓ 修理或更换破损或缺失的窗口；
- ✓ 不要将路边捡来的床垫、衣物或家具带到家里（这些东西可能带有昆虫或虫卵）；
- ✓ 经常修剪房屋周边的杂草和灌木；以及
- ✓ 减少或清除家里的杂物。



发霉

家里发霉可能是因为屋里空气湿度高，或者存在漏水等情况。空气湿度高通常是因为空气流通不畅，通常与家里洗澡、烹饪和清洁的用水有关。控制霉变的切实有效的方法包括在卫生间或厨房安装排气扇，经常打开窗户通风，洗澡后擦干淋浴装置，以及在使用后拖干厨房和卫生间的地板。由于存在水和湿气，几乎所有房屋都会有一定程度的霉变。在大多数情况下，这种霉变不会影响人体健康。但是，如果霉变严重并覆盖了墙壁或天花板的大部分区域，DHCA 可能会要求强制整改，直到清除霉菌。

检查期间，DHCA 住房法规检查员会查看住房是否存在明显可见的霉菌。如果存在，检查员会要求房东依据建筑和维护法规寻找并纠正根本原因。请访问 <https://www.epa.gov/mold> 了解其他与霉菌有关的维护指南。

第 48 章 — 固体废弃物的存储

固体废弃物指什么？

固体废弃物指的是所有废弃的材料和残渣，包括但不限于任何垃圾、污泥、医疗/病理性废物、建筑废料、灰烬、废旧物品、工业废物、动物尸体、可回收物、枯萎或倒下的树木、被连根拔起的树桩、树枝、灌木、植物、落叶、杂草、园艺垃圾、街道垃圾、废弃的车辆、机器、瓶罐、废纸、纸板和木屑。固体废弃物还包括任何失修或故障的汽车、卡车、箱子、容器、轮胎、电器、家具或娱乐设备，除非业主或租客会清理、修理或翻新它们，以留作个人使用，但业主或租客必须在 30 天内完成清理、修理或翻新。固体废弃物还包括任何可回收利用的废弃物。

存储固体废弃物的容器

容器标准：所有存储固体废弃物的容器必须是硬质塑料或金属制作的，能够防虫，并带有密封盖。

单户住宅和联排住宅：住客负责提供带有密封盖的容器用于存储固体废弃物。

多户住宅：业主负责在多户住宅中提供数量充足的容器。

商用物业：业主和租户共同负责商用物业中固体废弃物的控制。

机动车的存放

机动车不得存放在住宅物业中，除非可使用且能够提供有效注册证件和牌照。

清理和扣押程序

蒙哥马利郡的“清理和扣押”程序有助于清理疏于管理和维护不善的物业。如果业主不遵循清理和维护物业的预先通知，郡政府可通过清理和扣押指令进入物业除草和/或清除固体废弃物。业主必须偿还郡政府为此支付的费用。这些费用构成业主欠郡政府的债务，郡政府可以实施对物业的留置权，将这些费用包含在税收中，以房地产税的方式收回。

如何投诉

第 1 步：居民可拨打郡政府的 311 呼叫中心投诉：311（郡内）；240-777-0311（郡外）。

第 2 步：拨打电话投诉时，您需要提供相关物业的地址，并简单描述涉嫌违规的情况，如院子里停放废弃车辆、门栏破损等。如果您是租客，请提供多单元公寓的名称以及业主和/或物业经理或代理人的姓名（如果知道的话）。

311 操作员会询问您的姓名和联系电话，以便检查员告知您案件进展或联系您以询问更多信息。如果您是物业的租客，检查员会跟您约定检查出租单元的时间。**如果您要求匿名，我们不会公开或披露您的姓名。**

第 3 步：案件将分配给检查员，后者将开展初步检查。如发现任何违规行为，检查员将向业主发出违规通知。在大多数情况下，业主有 **30 天的时间来纠正违规行为**，因此，您可能需要耐心等待。

第 4 步：检查员会再次检查物业，确认违规行为已得到纠正。如未纠正，检查员将向业主发出第二封和最终的违规通知。该通知声明：如不纠正违规行为（通常要求在 15 天内），将发出民事传票。

住宅与社区事务部将尽一切努力与业主和租客合作纠正违反法规的情况。如多次警告无效，我们将发出民事传票。

发出民事传票之后，案件将交由联邦地方法院处理。法院将开庭审理，如判定业主有过失，郡政府会向法院申请治理令，允许郡政府消除违规情况并向业主索要费用。此外，如果业主不遵守治理令，可能会被指控藐视法庭。

社区活力计划

如公民协会、执法人员或其他郡政府机构提出要求，DHCA 会定期检查特定社区，确保社区干净和安全，建筑状况良好，且物业得到妥善维护。通知业主并执行检查的程序与上述程序相同。

多户租房

多户物业至少每三年接受一次检查，必要时可增加检查频率。接到投诉时也会进行检查。

检查员会向业主、物业管理公司或代理人发出信函，并通过寄明信片的方式通知租客即将进行的检查。检查范围可能是公共区域，也可能是整个单元，具体取决于物业的情况。无论检查范围如何，所有公共区域、储藏室、锅炉房、走廊、楼梯和建筑外围都须接受检查。

单户租房

所有单户租房必须注册为租住公屋。要注册单户出租房，请拨打郡政府的 311 呼叫中心联系注册部门：311（郡内）；240-777-0311（郡外）。如果被投诉或位于法规执行力度大的社区，物业需接受检查。

附属房

DHCA 负责管理 III 级附属房注册计划。附属房指单户独立房的第二个居住单元，可做饭、用餐和睡觉，配备卫生设施。

在正式出租之前，附属房必须获得住宅与社区事务部 (DHCA) 的注册部门颁发的 III 级附属房许可证。

附属房必须满足针对居住单元的所有适用的法规要求，包括对出口、空间和使用的要求。如需了解更多信息，请拨打 311（郡内）或 240-777-0311（郡外）联系郡政府的 MC311 呼叫中心。

您知道吗？

获得蒙哥马利郡的非紧急服务的
最简单的方法是拨打 311（郡内）或
240-777-0311（郡外）。

常见问题解答

问： 是否有要求房东提供空调的规定？

答： 没有，目前没有任何规定要求房东必须提供空调。但是，如果房东提供了空调，必须确保空调运转良好。

问： 是否明确规定了开始使用空调和供暖的时间？

答： 没有，但在供暖季节，所有房东必须确保室温始终在 68 华氏度及以上。

问： 邻居家的树枝伸到我的房屋这边来了，这是否违反了法规？

答： 有可能。如果枯萎的树枝和枝条延伸到了相邻物业，则构成违规行为，业主必须采取纠正措施。但是，活树枝延伸到相邻物业的情况不属于违规行为。

问： 一个居住单元内可居住多少人？

答： 每个居住单元内不得居住超过 5 位无亲属关系的租客。此外，无论租客之间是否有亲属关系，第一位租客的可用空间需达到 150 平方英尺，其他每位租客的可用空间需达到 100 平方英尺。

问： 邻居在私人车道上放了一辆故障车辆。这是否违反了法规？

答： 是的，《蒙哥马利郡法典》要求私人物业内停放的所有车辆必须是可使用的，并且能够提供有效注册证件和牌照。

问： 我的邻居没有修剪杂草。这是否违反了法规？

答： 是的，如果草高于 12 英寸则构成违规。

问： 邻居家总是很吵闹。这是否违反了法规？

答： 噪音过大并不违反住房法规，但可以向郡警察局投诉。要进行投诉，请拨打 311（郡内）或 240-777-0311（郡外）联系郡政府的 MC311 呼叫中心。您也可以拨打警察局的非紧急电话：301-279-8000。

问： 我居住的街道上有一间废弃的房屋。谁负责维护它呢？

答： 由业主负责维护。如果业主没有维护，检查员将强制执行所有适用的法规。如果无法联系到业主，蒙哥马利郡会承担必要的维护工作并获得房屋的留置权，以收回郡政府为此支付的费用。

问： 邻居在房屋外面做生意。这是否合规？

答： 在某些情况下是允许的。如需了解更多信息，请拨打 311（郡内）或 240-777-0311（郡外）联系郡政府的 MC311 呼叫中心。

问： 邻居在房子上面修建平屋顶。是否需要取得施工许可证？

答： 是的。如需了解更多信息，请拨打311（郡内）或240-777-0311（郡外）联系郡政府的MC311呼叫中心。

问： 邻居家的垃圾箱没有盖子，垃圾散落在物业的地面上。我该怎么做？

答： 所有垃圾箱都必须有密封盖。DHCA 法规执行部门会要求业主清理物业中的垃圾和残渣。如对街道垃圾的清理和回收事宜存在任何疑问，请联系环境服务部 (DES)。如需联系执法部门或环境服务部，可拨打以下电话联系郡政府的MC311呼叫中心：311（郡内）；240-7770311（郡外）。

问： 邻居将食物残渣放到堆肥里。这是否合规？

答： 前提是能够杜绝堆肥招致鼠害。

问： 邻居把地下室租出去了。这是否合法？

答： 在某些情况下，如果您的邻居持有租赁许可证并且地下室满足相应的住房法规要求，则是合法的。强烈建议调查该情况，确保符合现行法规。

附录一 检查清单

下页列出了接受 DHCA 住房法规检查员检查的区域和物品。本清单作为基本物业维护标准的非正式的信息指南，不包含蒙哥马利郡施行的所有维护要求。业主应确保其物业符合《蒙哥马利郡法典》中所有适用的要求：第 26 章 – 房屋和建筑维护标准；第 29 章 – 房东与租客的关系；第 48 章 – 固体废弃物；以及第 58 章 – 杂草。

| 建筑 | 居住单元 |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 建筑地基维护良好 • 外漆没有损坏迹象 • 外墙无明显裂痕 • 车道和停车场维护良好 • 人行道安全且无障碍物 • 雨水槽与落水管维护良好 • 楼梯、护栏和扶手坚固且维护良好 • 外部照明良好 • 电气维修面板、仪表和外壳维护良好 • 屋顶维修良好 • 门配有死舌锁或其他获得批准的安全锁装置 • 所有锁具都能实现预期用途 • 外部所有的门都开关正常 • 地面维护良好，没有散落/堆放垃圾 • 雨水道没有残渣并维护良好 • 根据州消防和安全法规提供并安装了灭火器 • 从紧急出口到公共区域的通道顺畅无障碍 • 所有“紧急出口”标志和照明均维护良好 • 逃生梯上方和下方无障碍物 • 防火门维护良好，可自行关闭 • 提供了充足的容器来存放垃圾和杂物 • 垃圾桶可盖紧 • 栅栏和大门维护良好 • 洗衣房清洁且设施维护良好 • 游泳池大门和围栏维护良好 • 排污管道不阻塞且维护良好 • 通往屋顶、阁楼、半地下室和存储区的检修口都上锁 • 维护当前使用的锅炉和电梯的相关证件 | <ul style="list-style-type: none"> • 烟雾探测器维护良好 • 逃生窗开关正常且能开到最大 • 必须有通往安全开放空间的通畅无阻的逃生道 • 楼内走廊上各个居住单元的门都能自动关闭和锁上 • 地面无障碍物 • 电源插座和照明开关可正常使用且带活动盖板 • 已有的 GFCI 安装正确且维护良好 • 顶部照明可正常使用且维护良好 • 窗户开关正常，窗口维护良好 • 窗户和窗玻璃完整，无破损或裂痕 • 窗户配有合适的锁定装置 • 推拉门可正常使用，包括所有锁具和门闩 • 炉灶和锅炉可安全操作，带有运转正常的闸门和旋钮，可以完全打开和关闭 • 煤气炉无漏气（如煤气泄漏，应立即向 911 和公用事业公司报告） • 炉罩/过滤器和风扇可正常使用 • 洗碗机可正常使用 • 垃圾桶维护良好 • 厨房的水槽和水龙头排水正常，无漏水情况 • 橱柜和台面干净整洁 • 冰箱可正常使用 • 水槽、浴缸和卫生间排水正常，无漏水情况，包括水龙头把手 • 卫生间安全 • 水槽、浴缸或淋浴器周围维护良好 • 毛巾架和配件安全 • 物业无虫害侵扰 • 单元内没有明显的霉菌/霉斑信息：如发现明显的霉菌，检查员会依据建筑法规寻找并纠正根本原因。请访问 https://www.epa.gov/mold 了解其他维护指南。 |