



**Hạt Montgomery, Maryland**

# **SỔ TAY THI HÀNH LUẬT NHÀ Ở**

Tháng 03 năm 2017



**Bộ Gia cư và các Vấn đề Cộng đồng**

**1401 Rockville Pike, 4<sup>th</sup>  
Floor  
Rockville, MD 20852  
ĐIỆN THOẠI: 311 trong nội  
Hạt  
240-777-0311 bên ngoài Hạt  
FAX: 240-777-3701**

**<http://montgomerycountymd.gov/dhca>**



## Nội dung

GIỚI THIỆU .....	3
QUY TRÌNH THI HÀNH LUẬT NHÀ Ở .....	3
<b>Chương 26 - Các Tiêu chuẩn Bảo dưỡng Nhà ở và Tòa nhà .....</b>	<b>4</b>
Các Yêu cầu Chung về Nhà ở An toàn và Hợp vệ sinh.....	5
Các Yêu cầu về Không gian Tối thiểu, Mục đích Sử dụng và Vị trí .....	5
Các Yêu cầu về An ninh .....	6
Thẩm quyền Tiến hành Kiểm tra .....	7
Quy kết .....	8
Các Tiêu chuẩn Tối thiểu về Tài sản Phi Nhà ở.....	9
Các Vi phạm Theo mùa Thường gặp.....	9
Sự tán phá của các loài gây hại .....	10
Sự Phát triển của Nấm mốc .....	11
<b>Chương 48 - Chứa Chất thải Rắn .....</b>	<b>11</b>
Thùng Chứa Chất thải Rắn .....	12
Cất giữ Phương tiện Gắn máy .....	12
Quy trình Vệ sinh và Kê biên Tài sản.....	12
Hướng dẫn Khiếu nại .....	12
Chương trình Neighborhoods Alive (Trợ giúp Cộng đồng) .....	13
<b>Câu hỏi Thường Gặp .....</b>	<b>14</b>
<b>Phụ lục – Danh sách Hạng mục cần Kiểm tra .....</b>	<b>17</b>

**ĐIỀU KHOẢN MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM:** Sổ tay này đóng vai trò như một bản hướng dẫn chung và cố gắng cung cấp thông tin một cách dễ hiểu. Chúng tôi đã nỗ lực hết sức để đảm bảo tính chính xác của các thông tin trong sổ tay này. Mặc dù thông tin được coi là chính xác, nhưng nếu có sự không nhất quán với các luật hoặc quy định hiện hành, thì các luật và quy định đó sẽ được áp dụng. Để xem nguyên văn và các quy định chính xác của bất kỳ luật nào, hãy tham khảo Bộ luật Hạt Montgomery có sẵn trực tuyến tại [www.amlegal.com](http://www.amlegal.com). Thông tin trong sổ tay này không phải là sự tư vấn pháp lý.

## GIỚI THIỆU

Sứ mệnh của Cơ quan Thi hành Luật Nhà ở của Bộ Gia cư và các Vấn đề Cộng đồng (DHCA) là bảo toàn và nâng cao chất lượng cuộc sống trong Hạt Montgomery bằng cách đảm bảo rằng các khu dân cư và nhà ở của chúng ta được duy trì trong tình trạng tốt.

Cơ quan Thi hành Luật Nhà ở chịu trách nhiệm quản lý việc thực hiện các luật sau đây trong Bộ luật Hạt Montgomery: Chương 26, Các Tiêu chuẩn Bảo dưỡng Nhà ở và Tòa nhà; Chương 48, Chất thải Rắn; và Chương 58, Cổ. Các luật này quy định cách bảo dưỡng các tòa nhà, căn nhà, căn hộ, sân và tài sản bỏ không tại Hạt Montgomery.

Việc thi hành thống nhất các luật của Hạt sẽ giúp:

- ✓ Nâng cao chất lượng cuộc sống cho các cư dân Hạt Montgomery;
- ✓ Ổn định các khu dân cư và mang lại một môi trường lành mạnh;
- ✓ Cung cấp nhà ở an toàn, thơm mát và sạch sẽ cho mọi người;
- ✓ Duy trì và nâng cao giá trị tài sản; và
- ✓ Ngăn ngừa tai họa.

Các Điều tra viên Luật Nhà ở chịu trách nhiệm điều tra khiếu nại, thực hiện các hoạt động kiểm tra được ủy quyền và theo quy định của pháp luật, cũng như giáo dục cư dân trong Hạt về các quyền và trách nhiệm của họ trong lĩnh vực bảo dưỡng tài sản.

Sổ tay này mô tả những việc mà Cơ quan Thi hành Luật của DHCA thực hiện và cách thức cơ quan này thực hiện những việc đó. Sổ tay cũng mô tả các quyền và trách nhiệm khác nhau của chủ sở hữu tài sản và người thuê nhà. DHCA mong muốn được hợp tác với chủ sở hữu tài sản, người quản lý, chủ nhà cho thuê, người thuê nhà và các hiệp hội dân sự trong nỗ lực để hiện thực hóa mục tiêu chung của chúng ta là duy trì chất lượng cao cho cuộc sống trong Hạt Montgomery.

## QUY TRÌNH THI HÀNH LUẬT

Để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của các luật trên đây, Điều tra viên Luật Nhà ở thuộc DHCA sẽ đến và kiểm tra hàng nghìn nhà ở một gia đình, căn hộ, doanh nghiệp và các tài sản khác trong suốt cả năm. Hoạt động kiểm tra có thể xuất phát từ một khiếu nại, giới thiệu và/hoặc hoạt động kiểm tra cần thiết theo luật. Đôi khi, hoạt động kiểm tra được tiến hành trong các khu dân cư cụ thể trong khuôn khổ một chiến lược tổng thể của Cục để hoàn thiện và nâng cao một khu vực trong nội Hạt.

---

### ***Quý vị có biết?***

*Tại Hạt Montgomery, 96% tất cả các trường hợp vi phạm luật nhà ở đều được chủ sở hữu tài sản khắc phục kịp thời.*

---

Khi phát hiện một vi phạm, Điều tra viên sẽ ra một **thông báo vi phạm** trong đó xác định

### Sổ tay Thi hành Luật Nhà ở của DHCA

hành vi vi phạm và biện pháp khắc phục cần thiết. Thông báo vi phạm cũng cho biết cụ thể khoảng thời gian mà chủ nhà phải khắc phục vi phạm. Khi kết thúc khoản thời gian này, tài sản sẽ được kiểm tra lại để xác thực rằng vi phạm đã được khắc phục. Nếu chủ nhà đã tiến hành các sửa chữa cần thiết, thì vụ việc sẽ được khép lại. Trong một số trường hợp giới hạn, Điều tra viên có thể gia hạn nếu có lý do hợp lý để khắc phục vi phạm.

Nếu chủ nhà không phản hồi và/hoặc không khắc phục vi phạm, Điều tra viên sẽ khởi kiện bằng cách đưa ra các **viện dẫn dân sự** đối với chủ nhà. Các viện dẫn dân sự này có số tiền phạt từ \$100 đến \$500 tùy vào mức độ nghiêm trọng của vi phạm. Ngoài tiền phạt, Điều tra viên còn xin Lệnh của Tòa án để yêu cầu khắc phục vi phạm ("**Lệnh Chấm dứt Vi phạm**"). Nếu chủ nhà không khắc phục vấn đề trong thời hạn mà Thẩm phán đưa ra, Lệnh Chấm dứt Vi phạm sẽ cho phép Cục đến tài sản, tiến hành các sửa chữa và tính phí cho chủ nhà. Nếu chủ nhà không hoàn trả chi phí sửa chữa cho Hạt, DHCA sẽ tiến hành kê biên tài sản và khởi kiện để thu hồi nợ.

## Chương 26 - Các Tiêu chuẩn Bảo dưỡng Nhà ở và Tòa nhà

### **Các Tiêu chuẩn Tối thiểu đối với Đơn nguyên Nhà ở**

Một đơn nguyên nhà ở được định nghĩa là "bất kỳ phòng hoặc nhóm phòng nào nằm bên trong một căn nhà tạo thành một đơn nguyên nhà ở có thể ở được cùng với các trang thiết bị được sử dụng hoặc nhằm mục đích sử dụng để ở, ngủ, nấu nướng và ăn uống".

---

#### **Quý vị có biết?**

*"Đơn nguyên nhà ở" là nơi có các trang thiết bị vệ sinh mà ở đó mọi người sống lâu dài, nấu nướng, ăn uống và ngủ, chẳng hạn như một ngôi nhà hoặc một căn hộ.*

---

Mọi đơn nguyên nhà ở đều phải có:

- ✓ Nhà bếp có bếp lò, chậu rửa, tủ lạnh và không gian để cất giữ và chế biến thức ăn;
- ✓ Phòng tắm có bồn cầu, chậu rửa, vòi sen hoặc bồn tắm;
- ✓ Phương tiện thu gom rác phù hợp;
- ✓ Nước nóng (được làm nóng đến tối thiểu 120 độ nhưng không quá 140 độ F);
- ✓ Tối thiểu hai lối thoát hiểm ra bên ngoài an toàn và không có vật cản;
- ✓ Hệ thống sưởi có khả năng cung cấp nhiệt độ tối thiểu 68 độ F trong tất cả các phòng ở; và
- ✓ Lối vào mọi phòng ngủ đều không được đi xuyên qua phòng ngủ khác.

## **Các Yêu cầu Chung về Nhà ở An toàn và Hợp vệ sinh**

### **Chủ nhà Phải:**

- ✓ Duy trì tất cả các cấu phần bên ngoài của ngôi nhà, móng, tường, cầu thang, cửa sổ, cửa ra vào và mái trong tình trạng tốt;
- ✓ Duy trì tất cả đường ống nước trong tình trạng tốt;
- ✓ Bảo vệ tất cả các bề mặt gỗ chống mối mọt;
- ✓ Ngăn ngừa và loại bỏ mọi sự tàn phá của các loại côn trùng hoặc loài gây hại;
- ✓ Duy trì các bức tường bên trong và đồ gỗ trong tình trạng tốt;
- ✓ Giữ gìn đơn nguyên nhà ở không bị bong tróc sơn; và
- ✓ Sơn lại mặt trong của đơn nguyên nhà sau năm năm ngay cả khi không có sự thay đổi về người thuê nhà.

## **Các Yêu cầu về Không gian Tối thiểu, Mục đích Sử dụng và Vị trí**

- ✓ Không cho phép quá năm người không có quan hệ thân thích sống với nhau trong một đơn nguyên nhà ở;
- ✓ Mọi căn phòng được sử dụng làm phòng ngủ đều phải có chiều rộng tối thiểu 70 bộ (2,1m);
- ✓ Các phòng được sử dụng làm phòng ngủ phải có diện tích sử dụng tối thiểu là 70 bộ vuông (6,3m<sup>2</sup>) nếu có một người ở và tối thiểu 50 bộ vuông (4,5m<sup>2</sup>) diện tích sử dụng cho mỗi người nếu có nhiều người ở;
- ✓ Không được sử dụng hầm chứa và tầng hầm để ngủ trừ khi chúng đáp ứng các yêu cầu của Luật Nhà ở về ánh sáng, thông gió và thoát hiểm khẩn cấp.
- ✓ Người cư ngụ được định nghĩa là bất kỳ người nào trên một tuổi.

---

### **Quý vị có biết?**

*Trước khi sử dụng hầm chứa hoặc tầng hầm để ngủ, quý vị phải được sự cho phép từ Bộ Gia cư và các Vấn đề Cộng đồng.*

---

## **Trách nhiệm của Chủ nhà và Người thuê nhà**

### **Chủ nhà Phải:**

- ✓ Lắp đặt thiết bị báo khói ở gần mỗi khu vực ngủ và tại mỗi cầu thang dẫn tới một khu vực ở;
- ✓ Duy trì các khu vực chung của mảnh đất và các tòa nhà trong tình trạng sạch sẽ và hợp vệ sinh;
- ✓ Cung cấp đủ số lượng thùng chứa rác và thức ăn thừa trong khu nhà ở nhiều gia đình;
- ✓ Diệt trừ gián, rệp, chuột nhắt, chuột cống và các loài gây hại khác trong khu nhà ở nhiều gia đình;
- ✓ Trồng và chăm sóc cây cao và cây bụi; và
- ✓ Bảo dưỡng tất cả các bề mặt được ốp lát, như hành lang, đường lái xe vào và

khu vực đỗ xe để chúng luôn ở trong tình trạng tốt.

### **Người thuê nhà Phải:**

- ✓ Duy trì chỗ ở và nhà ở trong tình trạng sạch sẽ và hợp vệ sinh;
- ✓ Thải bỏ tất cả rác và thức ăn thừa trong các thùng chứa phù hợp;
- ✓ Diệt trừ côn trùng và các loài gây hại trong nhà ở một gia đình; và
- ✓ Đảm bảo cỏ trong sân của nhà ở một gia đình cao dưới 12 inch (30cm).

---

### **Quý vị có biết?**

*Người thuê nhà bắt buộc phải quản lý nhà tốt theo luật nhà ở của Hạt. Việc quản lý nhà tốt góp phần tạo dựng môi trường sống an toàn và đảm bảo sức khỏe cho người cư ngụ trong nhà và tòa nhà.*

---

### **Các Yêu cầu về An ninh**

#### **Nhà cho Nhiều gia đình Thuê**

- ✓ Chủ nhà phải thay khóa mỗi lần có người thuê nhà mới;
- ✓ Tất cả lối ra vào và cửa thoát hiểm cánh lật đều phải có khóa chốt chết một trục hoặc thiết bị an ninh được chấp thuận khác;
- ✓ Phải có lỗ quan sát trên cửa (như "mắt mèo") trên tất cả các cửa ra vào;
- ✓ Các cửa sổ có thể mở, đóng và ở trong tầm với khi đứng trên mặt đất, phải được lắp đặt, sửa chữa và bảo dưỡng để ngăn ngừa việc bị mở từ bên ngoài; và
- ✓ Tất cả các lối lên mái, gác mái, gầm nhà, nơi chứa đồ và bất kỳ khu vực nào khác không được sử dụng thường xuyên đều phải được khóa.

#### **Nhà cho Một Gia đình Thuê**

Chủ nhà có trách nhiệm cung cấp, lắp đặt và duy trì một ổ khóa cho mỗi cửa ra vào thông ra bên ngoài. Chủ nhà phải cung cấp cho người thuê nhà chìa khóa để đóng mở ổ khóa từ bên ngoài và ổ khóa phải hoạt động mà không cần sử dụng chìa bằng cách sử dụng nùm vặn từ bên trong.



### Thiết bị báo khói

Việc sử dụng thiết bị báo khói cứu hàng nghìn mạng sống mỗi năm. Trong nhà cho nhiều gia đình thuê, thiết bị báo khói phải được bố trí gần mỗi căn phòng dùng để ngủ, cũng như gần mỗi cầu thang dẫn tới một khu vực ở. Chủ nhà và người thuê nhà nên kiểm tra thiết bị báo khói tối thiểu mỗi tháng một lần để đảm bảo thiết bị hoạt động bình thường và thay pin đã hết. **Người thuê nhà không được tắt hoặc ngắt kết nối thiết bị báo khói trong đơn nguyên nhà, sơn phủ hoặc che chắn thiết bị vì bất cứ lý do gì.**

Thiết bị báo khói có thể được "nối cứng" (nối với hệ thống điện của một tòa nhà có pin dự phòng) hoặc chỉ có thể hoạt động bằng pin. Tất cả pin trong thiết bị báo khói đều phải được thay ít nhất mỗi năm một lần. Cách khác là chủ nhà có thể mua thiết bị báo khói có pin lắp sẵn với tuổi thọ pin 10 năm. Bất kể sử dụng loại thiết bị báo khói nào, mỗi thiết bị báo khói đều phải được thay sau 10 năm kể từ ngày sản xuất. Có thể tìm thấy ngày sản xuất trên mặt sau của thiết bị báo khói, như được minh họa trong ảnh trên.

### Thẩm quyền Tiến hành Kiểm tra

Theo luật của Hạt, Điều tra viên Luật Nhà ở từ DHCA có thẩm quyền kiểm tra các ngôi nhà, căn hộ, các tòa nhà thương mại, các lô nhà bị bỏ không và tài sản khác để bảo đảm sự an toàn và sức khỏe của người cư ngụ cũng như của cộng đồng. DHCA có thể xin trật tòa án nếu chủ nhà, đại diện của chủ nhà hoặc người cư ngụ từ chối cho phép họ vào kiểm tra. Theo luật của Hạt, DHCA phải kiểm tra từng khu phức hợp căn hộ trong Hạt tối thiểu mỗi 36 tháng một lần. Các khu phức hợp căn hộ có tiền sử vi phạm luật hoặc không tuân thủ luật nhà ở của Hạt sẽ bị kiểm tra hàng năm cho đến khi họ được đánh giá là tuân thủ như bình thường. Các khu phức hợp này cũng phải xây dựng và tuân thủ một kế hoạch hành động khác phục và phải gửi các bản ghi bảo dưỡng cho DHCA.

Chủ nhà phải thông báo cho người thuê nhà tối thiểu 72 giờ trước bất kỳ hoạt động kiểm tra nào đã được DHCA lên lịch. Người cư ngụ phải cho phép chủ nhà vào chỗ ở hoặc nhà ở tại mọi thời điểm hợp lý để tiến hành các sửa chữa, kiểm tra hoặc để tuân thủ các quy định khác trong luật của Hạt.

### Thông báo Vi phạm

Khi Điều tra viên Luật Nhà ở phát hiện hành vi vi phạm luật nhà ở, Điều tra viên đó phải thông báo cho chủ nhà bằng văn bản về vi phạm và ra lệnh khắc phục vi phạm đó. Văn bản thông báo phải:

- ✓ Mô tả hành động khắc phục cần phải thực hiện;
- ✓ Quy định thời hạn hợp lý để thực hiện hành động đó;
- ✓ Được trao trực tiếp ("tổng đạt") hoặc gửi qua bưu điện cho chủ nhà hoặc đại diện của chủ nhà; và
- ✓ Được dán trên hoặc gần tài sản là đối tượng của thông báo.

### Tình huống Khẩn cấp và Hành động Khắc phục

Nếu tại bất cứ thời điểm nào, Điều tra viên Luật Nhà ở xác định rằng một tình huống cần có hành động ngay lập tức để bảo vệ sức khỏe và sự an toàn của người thuê nhà hoặc cộng đồng, thì Điều tra viên có thể ra lệnh cho chủ nhà có hành động khắc phục tình trạng đó **ngay lập tức**. Nếu có thể, lệnh phải được giao tận tay chủ nhà. Nếu không thể giao tận tay chủ nhà, thì lệnh phải được dán trên tài sản ở vị trí dễ thấy.

Nếu chủ nhà không thực hiện hành động cần thiết để khắc phục tình trạng đó trong vòng 24 giờ sau khi Điều tra viên dán hoặc giao lệnh, DHCA có thể cho thực hiện hành động khắc phục đó. Chủ nhà phải hoàn trả cho Hạt mọi khoản chi phí hợp lý và cần thiết mà Hạt phải chịu. Các chi phí này được xem là khoản nợ mà chủ nhà nợ Hạt và có thể được đưa vào hóa đơn thuế dưới dạng mục kê biên tài sản và sẽ được thu theo cách thu thuế nhà đất thông thường.

### Quy kết

Mọi nhà ở, đơn nguyên nhà ở hoặc tòa nhà không dùng để ở đều có thể bị quy kết là **không phù hợp cho con người ở** hoặc **không an toàn cho con người ở** nếu cấu trúc đó:

1. Thiếu điện, nguồn cấp nước, trang thiết bị vệ sinh, ánh sáng đầy đủ, thông gió hoặc hệ thống sưởi;
2. Bị hư hỏng, mục ruỗng, đổ nát, không hợp vệ sinh, không an toàn hoặc bị xâm nhập phá hoại bởi các loài gây hại, toàn bộ hoặc một phần căn nhà, đến mức tạo ra một mối nguy hại nghiêm trọng cho sức khỏe hoặc sự an toàn của người cư ngụ hoặc cộng đồng;
3. Căn nhà mà do tình trạng chung của nó, toàn bộ hay một phần căn nhà trở nên không hợp vệ sinh hoặc nguy hiểm cho sức khỏe hoặc sự an toàn của người cư ngụ hoặc cộng đồng;
4. Có thiết bị không an toàn, bao gồm nồi hơi, thiết bị sưởi, thang máy, thang cuốn, đường dây hoặc thiết bị điện, thùng chứa chất lỏng dễ cháy hoặc thiết bị khác, trên khu nhà hoặc trong cấu trúc nhà, cho thấy mối nguy hiểm đối với mạng sống, sức khỏe, tài sản hoặc sự an toàn của người cư ngụ hoặc cộng đồng;
5. Bị bỏ không và không có người ở phù hợp với mục đích mà căn nhà được xây dựng; về cơ bản đã ở trong tình trạng đó trong tối thiểu một năm; và đã được viện dẫn từ năm (5) vi phạm trở lên theo Chương 26, trong số đó không vi phạm nào được tòa án tuyên là "vô tội"; hoặc



### 6. Gây phiền toái cho cộng đồng.

Nếu phát hiện bất kỳ tình trạng nào trong số này, Điều tra viên Luật Nhà ở sẽ thông báo cho chủ của tài sản bị quy kết và dán thông báo về quy kết đó trên tài sản. Không ai được phép gỡ bỏ thông báo này cho đến khi Điều tra viên Luật Nhà ở cho phép gỡ bỏ.

Chủ sở hữu tài sản phải thông báo cho tất cả những người cư ngụ dọn ra khỏi tài sản. Sau đó, chủ nhà phải khóa tất cả các cửa sổ và cửa ra vào có khả năng tiếp cận từ dưới mặt đất hoặc bằng cách sử dụng thang và phải đảm bảo không có sự tiếp cận trái phép với tất cả cửa sổ và cửa ra vào.

### Sửa chữa hoặc Tháo dỡ Cấu trúc bị Quy kết

Khi một tài sản bị quy kết, chủ nhà phải sửa chữa hoặc tháo dỡ cấu trúc bị quy kết trong thời hạn do Điều tra viên quy định. Nếu chủ nhà không tuân thủ lệnh của Điều tra viên, cấu trúc bị quy kết sẽ bị phá dỡ sau khi thông báo trước bằng văn bản cho chủ nhà 30 ngày. Chủ nhà phải hoàn trả chi phí phá dỡ cho Hạt. Các chi phí này được xem là khoản nợ mà chủ nhà nợ Hạt và có thể được đưa vào hóa đơn thuế dưới dạng mục kê biên tài sản và sẽ được thu theo cách thu thuế nhà đất thông thường.

### Các Tiêu chuẩn Tối thiểu về Tài sản Phi Nhà ở

#### Chủ nhà Phải:

- ✓ Bảo dưỡng các tài sản bỏ không;
- ✓ Thải bỏ rác, thức ăn thừa, rác thực vật và rác vụn cũng như duy trì các khu mặt đất;
- ✓ Bảo dưỡng tất cả các bề mặt được ốp lát và rải sỏi của nơi đỗ xe, đường lái xe vào, lối đi bộ và thềm cửa; và
- ✓ Loại bỏ mọi tình trạng gây phiền toái cho cộng đồng sao cho tình trạng đó không thể tái diễn.

### Các Vi phạm Theo mùa Thường gặp

Mỗi năm, các Điều tra viên Luật Nhà ở của DHCA đều phát hiện nhiều vi phạm phổ biến liên quan đến các tình trạng theo mùa. Dưới đây là một số trong các vi phạm phổ biến này và tiêu chuẩn liên quan mà chủ nhà và người thuê nhà phải đáp ứng.

#### Bảo dưỡng Sân và Cây cối

Vào các tháng mùa Xuân và mùa Hè, Điều tra viên thường bắt gặp cỏ mọc quá cao trong các sân và lô nhà bỏ không, đặc biệt là khi thời tiết ẩm ướt. Tất cả cỏ đều phải được cắt tỉa không để cao quá **12 inch** (30cm). Điều tra viên cũng phát hiện cây chết, nhánh cây chết, cây bụi và bụi cây chết. Chủ nhà phải loại bỏ tất cả cây và cây bụi chết, bao gồm cả nhánh hoặc cành cây chết trên cây sống. Nhánh và cành cây chết chia sang nhà hàng xóm là vi phạm và chủ sở hữu cây đó phải khắc phục.



### Dọn Tuyệt

Trong Hạt Montgomery, chủ nhà và người thuê nhà đối với nhà ở một gia đình phải dọn tuyệt ở mọi lối đi bộ công cộng gần tài sản của mình trong vòng **24 giờ** sau khi tuyết ngừng rơi. Chủ sở hữu nhà ở nhiều gia đình và tài sản thương mại phải dọn tuyết ở các lối đi bộ công cộng và khu vực đỗ xe riêng trong vòng **24 giờ** sau khi tuyết ngừng rơi.

### Nước Động

Nước đọng có thể bao gồm các vũng nước nhỏ hình thành do mưa bão trong mùa Hè, nước chưa được xử lý có trong bể bơi khi không được sử dụng ngoài các tháng mùa Hè và nước mưa đọng trong một vật trên sân, chẳng hạn như chiếc lốp cũ hoặc chiếc ly nhựa. Ngay cả một lượng nước đọng nhỏ cũng có thể trở thành nơi sinh sản của muỗi và các loài côn trùng khác nên phải được chủ nhà hoặc người thuê nhà xử lý. Việc xử lý có thể là bằng cách đổ bỏ nước, loại bỏ nguồn hoặc đồ chứa nước và thông qua các hóa chất xử lý được cho vào nước bể bơi không sử dụng. Nước đọng chưa được xử lý được phát hiện trong tài sản là một vi phạm và phải được khắc phục.

### ***Sự Tán phá của các loài gây hại***

Sự hiện diện của các loài gặm nhấm và côn trùng (còn gọi là "các loài gây hại") trong bất kỳ đơn nguyên nhà ở nào đều là một vi phạm theo luật nhà ở. Các loài gây hại thường gặp bao gồm: chuột cống, chuột nhắt, gián, rệp, bọ chét và bọ bạc. Có thể kiểm soát các loài gây hại thông qua biện pháp diệt trừ, nhưng một điều cũng quan trọng là chủ nhà và người thuê nhà phải loại bỏ mọi điều kiện hoặc thói quen góp phần làm xuất hiện các loài gây hại. Yếu tố quan trọng nhất trong việc kiểm soát các loài gây hại là quản lý nhà tốt để loại bỏ các nguồn thức ăn hoặc môi trường cho các loài gây hại sống và sinh sản. Để giảm sự hiện diện của các loài gây hại trong và xung quanh nhà, chủ nhà và người thuê nhà nên:

- ✓ Làm sạch các khu vực chế biến thức ăn và ăn uống sau mỗi bữa ăn bằng cách cho thức ăn thừa vào thiết bị xử lý thức ăn thừa hoặc thùng rác có nắp đậy kín, lau sạch các bề mặt và quét dọn sàn;
- ✓ Cất thức ăn vào đồ chứa có nắp đậy kín và dọn sạch mọi thức ăn vương vãi trong tủ chén, tủ bếp hoặc tủ đựng thức ăn;
- ✓ Không để thêm thức ăn cho chó mèo ở ngoài sau mỗi lần cho ăn;

### Sổ tay Thi hành Luật Nhà ở của DHCA

- ✓ Sửa chữa hoặc thay thế lưới chắn cửa sổ bị hỏng hoặc mất;
- ✓ Không mang nệm, quần áo hoặc đồ đạc phát hiện ở ngoài vào trong nhà (các đồ vật này có thể chứa côn trùng hoặc trứng côn trùng);
- ✓ Duy trì việc cắt tỉa cỏ và các bụi cây gần nhà; và
- ✓ Giảm hoặc loại bỏ tình trạng bừa bộn trong nhà.



### Sự Phát triển của Nấm mốc

Sự phát triển của nấm mốc trong nhà có thể là do độ ẩm cao trong không khí bên trong nhà hoặc do một nguồn nhất định như nước rò rỉ. Độ ẩm cao thường là do tuần hoàn không khí không đủ và thường liên quan đến việc sử dụng nước trong nhà để tắm, nấu nướng và vệ sinh. Các phương pháp thực hành để kiểm soát nấm mốc trong nhà bao gồm sử dụng quạt hút nếu có trong phòng tắm hoặc nhà bếp, thường xuyên mở các cửa sổ để cho phép không khí trong lành vào trong nhà và lau chùi vòi sen sau khi tắm cũng như lau chùi các bề mặt trong nhà bếp và phòng tắm sau khi sử dụng. Gần như mọi căn nhà đều có nấm mốc ở mức độ nào đó do có nước và hơi ẩm, trong hầu hết các trường hợp, lượng nấm mốc này không dẫn đến bất kỳ ảnh hưởng xấu nào đối với sức khỏe. Tuy nhiên, trong các trường hợp nghiêm trọng khi nấm mốc xuất hiện quá mức và bao phủ những mảng lớn trên tường hoặc trần nhà, DHCA có thể phải quy kết là căn nhà vi phạm quy định cho đến khi có thể loại bỏ nấm mốc.

Điều tra viên Luật Nhà ở của DHCA sẽ kiểm tra căn hộ xem có sự hiện diện rõ ràng của nấm mốc hay không trong khi kiểm tra. Nếu phát hiện nấm mốc, chủ nhà cho thuê sẽ phải tìm và khắc phục nguyên nhân gốc rễ phù hợp với các quy định về bảo dưỡng nhà ở và tòa nhà. Truy cập <https://www.epa.gov/mold> để biết các nguyên tắc bảo dưỡng khác liên quan đến nấm mốc.

## Chương 48 - Chứa Chất thải Rắn

### Chất thải Rắn là gì?

Chất thải Rắn là tất cả các vật liệu và rác vụn, bao gồm, nhưng không nhất thiết giới hạn ở, bất kỳ thức ăn thừa, bùn, rác thải y tế/bệnh học, xà bần từ công trình xây dựng, tro, đồ đồng nát, rác thải công nghiệp, động vật chết, rác thải có thể thu gom được, cây chết hoặc đổ, gốc cây bị bật gốc, nhánh cây, bụi cây, cây thân mềm, lá cây, cỏ, những thứ được cắt tỉa ở vườn, rác đường phố, phương tiện bỏ đi, máy móc, chai lọ, lon, giấy bỏ đi, giấy bồi và mùn

### Sổ tay Thi hành Luật Nhà ở của DHCA

cửa. Chất thải rắn cũng bao gồm bất kỳ ô tô, xe tải, hộp, thùng, lốp, thiết bị gia dụng, đồ nội thất hoặc thiết bị giải trí nào trong tình trạng hư hỏng hoặc hoạt động không bình thường, trừ khi món đồ đó đang chờ di dời hoặc đang được sửa chữa hoặc cải tạo để sử dụng cho mục đích cá nhân của chủ nhà hoặc người cư ngụ. Việc sửa chữa, cải tạo hoặc di dời phải được hoàn thành trong vòng 30 ngày. Chất thải rắn cũng bao gồm bất kỳ loại chất thải nào có thể tái chế được.

### **Thùng Chứa Chất thải Rắn**

**Tiêu chuẩn về Thùng chứa:** Tất cả các thùng chứa chất thải rắn đều phải bằng nhựa cứng hoặc kim loại, chống các loại gây hại và có nắp đậy kín.

**Nhà và Nhà phố Một Gia đình:** Người cư ngụ có trách nhiệm cung cấp thùng chứa có nắp đậy kín để chứa chất thải rắn.

**Nhà ở Nhiều Gia đình:** Chủ nhà có trách nhiệm cung cấp đầy đủ thùng chứa rác trong nhà ở nhiều gia đình.

**Tài sản Thương mại:** Cả chủ nhà và người cư ngụ đều có trách nhiệm cùng kiểm soát chất thải rắn trong tài sản thương mại.

### **Cất giữ Phương tiện Gắn máy**

Không được phép cất giữ phương tiện gắn máy trong nhà ở trừ khi phương tiện đó còn hoạt động được, có giấy đăng ký và biển số còn hiệu lực.

### **Quy trình Vệ sinh và Kê biên Tài sản**

Quy trình "Vệ sinh và Kê biên Tài sản" của Hạt Montgomery là một công cụ hữu ích để dọn dẹp các tài sản không được quan tâm và không được bảo dưỡng. Lệnh Vệ sinh và Kê biên Tài sản cho phép Hạt vào tài sản để cất giữ cho khu nhà và/hoặc thải bỏ chất thải rắn nếu chủ nhà không tuân thủ các thông báo trước đó về việc vệ sinh và bảo dưỡng tài sản. Chủ nhà phải hoàn trả chi phí Vệ sinh và Kê biên Tài sản cho Hạt. Các chi phí này được xem là khoản nợ mà chủ nhà nợ Hạt và có thể được đưa vào hóa đơn thuế dưới dạng mục kê biên tài sản và có thể được thu theo cùng cách thu thuế nhà đất thông thường.

### **Hướng dẫn Nộp Đơn Khiếu nại**

**BƯỚC 1:** Quý vị có thể gọi cho tổng đài 311 của Hạt để khiếu nại bằng cách quay số 311 trong nội Hạt và 240-777-0311 bên ngoài Hạt.

**BƯỚC 2:** Khi gọi, quý vị sẽ được yêu cầu cung cấp địa chỉ tài sản liên quan và mô tả vấn đề về vi phạm bị cáo buộc (ví dụ: một chiếc xe rách nát đỗ trong sân, mái hiên đã xuống cấp, v.v...). Nếu là người thuê nhà, vui lòng cung cấp tên khu phức hợp căn hộ của quý vị và, nếu biết, tên của chủ nhà và/hoặc người quản lý tài sản hoặc đại diện.

Nhân viên tổng đài 311 sẽ yêu cầu quý vị cung cấp tên và số điện thoại để Điều tra viên có thể thông báo cho quý vị về tình hình vụ việc, liên hệ với quý vị để biết thêm thông tin hoặc nếu quý vị là người thuê nhà, thì liên hệ để lên lịch kiểm tra đơn nguyên nhà ở mà quý vị

### Sổ tay Thi hành Luật Nhà ở của DHCA

thuê. Nếu quý vị yêu cầu giấu danh tính, tên của quý vị sẽ không được để lộ hoặc công bố công khai.

**BƯỚC 3:** Vụ việc sẽ được giao cho một Điều tra viên và đợt kiểm tra lần đầu sẽ được tiến hành. Nếu phát hiện bất kỳ vi phạm nào, một thông báo vi phạm sẽ được gửi cho chủ nhà. Trong hầu hết các trường hợp, **chủ nhà được thông báo trước 30 ngày để khắc phục vi phạm**, nên quý vị có thể không thấy vi phạm được khắc phục ngay lập tức.

**BƯỚC 4:** Điều tra viên sẽ tiến hành kiểm tra lại tài sản để xác thực rằng mọi vi phạm đã được khắc phục. Nếu vi phạm vẫn không được khắc phục, thông báo thứ hai và cuối cùng về vi phạm có thể được gửi cho chủ nhà. Thông báo này nêu rõ rằng nếu các vi phạm không được khắc phục, (thường là trong vòng 15 ngày) thì các viện dẫn dân sự sẽ được đưa ra.

Cục sẽ thực hiện mọi nỗ lực để phối hợp với chủ sở hữu tài sản và người cư ngụ nhằm khắc phục các vi phạm đối với Luật, nhưng khi vi phạm vẫn chưa được khắc phục sau nhiều lần cảnh báo, các viện dẫn dân sự sẽ được đưa ra.

Khi một viện dẫn dân sự được đưa ra, vấn đề sẽ được chuyển lên Toàn án Quận. Một phiên xét xử sẽ được tổ chức và nếu chủ nhà bị tuyên là vi phạm, Hạt sẽ xin Lệnh Chấm dứt Vi phạm từ Tòa cho phép Hạt xử lý vi phạm và bắt buộc chủ nhà thanh toán chi phí. Ngoài ra, nếu không tuân thủ lệnh chấm dứt vi phạm, chủ nhà có thể bị buộc tội coi thường phán quyết của tòa.

## **Chương trình Neighborhoods Alive**

Theo định kỳ, DHCA sẽ tiến hành kiểm tra tài sản trong các khu dân cư cụ thể nhằm đáp lại yêu cầu từ các Hiệp hội Dân sự, bộ phận Thi hành Luật Nhà ở hoặc các Cơ quan khác của Hạt để đảm bảo rằng các khu dân cư an toàn và sạch sẽ, các tòa nhà trong tình trạng tốt và giá trị tài sản được bảo toàn. Quy trình thông báo cho chủ nhà về các hoạt động kiểm tra này và quy trình hành pháp cũng giống như quy trình được nêu ở trên.

## **Nhà cho Nhiều Gia đình Thuê**

Nhà cho nhiều gia đình thuê phải được kiểm tra tối thiểu mỗi ba năm một lần, mặc dù có thể được kiểm tra thường xuyên hơn, nếu cần. Việc kiểm tra cũng được thực hiện để đáp lại các khiếu nại.

Một bức thư sẽ được gửi cho chủ nhà, Công ty Quản lý hoặc đại diện và bưu thiếp sẽ được gửi cho người thuê nhà để thông báo về đợt kiểm tra sắp tới. Việc kiểm tra có thể được tiến hành từ các khu vực chung đến 100% đơn nguyên nhà ở tùy thuộc vào tình trạng của tài sản. Tuy nhiên, bất kể tỷ lệ phần trăm các đơn nguyên được kiểm tra, tất cả các khu vực chung, phòng chứa đồ, phòng chứa nồi hơi, tiền sảnh, cầu thang và ngoại thất các tòa nhà đều sẽ được kiểm tra.

## **Nhà cho Một Gia đình Thuê**

Tất cả nhà cho một gia đình thuê đều phải được cấp phép là nhà cho thuê. Để được cấp phép cho thuê nhà ở một gia đình, hãy liên lạc với Phòng Cấp phép thông qua tổng đài 311 của Hạt bằng cách quay số 311 (trong nội Hạt) hoặc 240-777-0311 (bên ngoài Hạt). Việc kiểm tra các tài sản này được thực hiện nhằm đáp lại các khiếu nại hoặc nếu chúng nằm

## Sổ tay Thi hành Luật Nhà ở của DHCA

trong một khu dân cư là đối tượng của một kế hoạch thi hành pháp luật sâu rộng.

### Căn hộ Phụ thuộc

DHCA chịu trách nhiệm quản lý Chương trình Cấp phép Căn hộ Phụ thuộc Cấp 3. Căn hộ Phụ thuộc là một đơn nguyên nhà ở phụ nằm trong một ngôi nhà biệt lập một gia đình và có các trang bị riêng để nấu nướng, ăn uống, vệ sinh và ngủ.

Giấy phép Căn hộ Phụ thuộc Cấp 3 là bắt buộc và phải do Phòng Cấp phép của Bộ Gia cư và các Vấn đề Cộng đồng (DHCA) cấp thì Căn hộ Phụ thuộc đó mới có thể được công nhận về mặt pháp lý.

Căn hộ Phụ thuộc phải đáp ứng tất cả các quy định trong luật nhà ở hiện hành đối với đơn nguyên nhà ở bao gồm cả các quy định về lối thoát hiểm, không gian và mục đích sử dụng. Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ với tổng đài MC311 của Hạt bằng cách quay số 311 (trong nội Hạt) hoặc 240-777-0311 (bên ngoài Hạt).

---

#### **Quý vị có biết?**

*Cách dễ nhất để tiếp cận một dịch vụ  
không khẩn cấp bất kỳ của Hạt  
Montgomery là bằng cách quay số 311  
(trong nội Hạt) hoặc 240-777-0311 (bên  
ngoài Hạt).*

---

## Câu hỏi Thường Gặp

**Hỏi:** Chủ nhà cho thuê của tôi có phải cung cấp điều hòa không khí không?

**Đáp:** *Không, không có quy định rằng chủ nhà cho thuê phải cung cấp điều hòa không khí. Tuy nhiên, nếu được cung cấp, thì điều hòa không khí phải hoạt động tốt.*

**Hỏi:** Có quy định nào về ngày bật điều hòa không khí và hệ thống sưởi không?

**Đáp:** *Không, tuy nhiên, mọi chủ nhà cho thuê đều luôn phải đảm bảo nhiệt độ tối thiểu là 68 độ F trong mùa sưởi.*

**Hỏi:** Nhánh cây của nhà hàng xóm đang chia sang nhà tôi. Đây có phải là hành vi vi phạm luật không?

**Đáp:** *Có thể; cành và nhánh cây chết chia sang nhà bên cạnh là vi phạm luật và chủ sở hữu cây phải khắc phục vi phạm đó. Tuy nhiên, các cành cây sống chia sang nhà bên cạnh lại không vi phạm luật.*

**Hỏi:** Bao nhiêu người có thể sống trong một đơn nguyên nhà ở?

**Đáp:** *Không cho phép quá năm người không có quan hệ thân thích sống trong một đơn nguyên nhà ở. Ngoài ra, cho dù những người cư ngụ có hay không có quan hệ thân thích, thì vẫn phải đảm bảo diện tích tối thiểu 150 bộ vuông (13,50m<sup>2</sup>) cho người cư ngụ đầu tiên và 100 bộ vuông (9m<sup>2</sup>) cho mỗi người cư ngụ tăng thêm.*

**Hỏi:** Hàng xóm của tôi để một chiếc xe hỏng ở đường lái xe vào nhà của họ. Đây có phải là hành vi vi phạm luật không?

**Đáp:** *Có; Bộ luật Hạt Montgomery quy định rằng tất cả các phương tiện trong tài sản riêng đều phải trong tình trạng có thể hoạt động được cũng như phải có biển số và đăng ký xe còn hiệu lực.*

**Hỏi:** Hàng xóm của tôi không cắt cỏ. Đây có phải là hành vi vi phạm luật không?

**Đáp:** *Có, nếu cỏ mọc cao hơn 12 inch (30cm).*

**Hỏi:** Hàng xóm bên cạnh nhà tôi rất ồn ào. Đây có phải là hành vi vi phạm luật không?

**Đáp:** *Mặc dù tiếng ồn quá mức không phải là một hành vi vi phạm luật nhà ở, nhưng quý vị có thể gửi khiếu nại về tiếng ồn quá mức lên Phòng Cảnh sát của Hạt. Để khiếu nại, quý vị có thể liên hệ với tổng đài MC311 của Hạt bằng cách quay số 311 (trong nội Hạt) và 240-777-0311 (bên ngoài Hạt). Quý vị cũng có thể gọi đến số không khẩn cấp của Phòng Cảnh sát bằng cách quay số 301-279-8000.*

**Hỏi:** Có một ngôi nhà bỏ không trên con phố của tôi. Ai có trách nhiệm bảo dưỡng nó?

**Đáp:** *Chủ nhà sẽ có trách nhiệm bảo dưỡng căn nhà đó. Nếu việc đó không được thực hiện, Điều tra viên sẽ thực thi tất cả các luật hiện hành. Nếu không tìm được chủ nhà, Hạt Montgomery có thể làm các công việc cần thiết và kê biên tài sản đối với ngôi nhà để lấy lại các chi phí mà Hạt đã bỏ ra.*

**Hỏi:** Hàng xóm của tôi đang thực hiện kinh doanh bên ngoài căn nhà của họ. Điều này có được phép không?

### **Sổ tay Thi hành Luật Nhà ở của DHCA**

**Đáp:** Trong một số tình huống nhất định, điều này có thể được phép. Để biết thêm thông tin, hãy liên hệ với tổng đài MC311 của Hạt bằng cách quay số 311 (trong nội Hạt) và 240-777-0311 (bên ngoài Hạt).

**Hỏi:** Hàng xóm của tôi đang xây dựng sàn lát ván cho ngôi nhà của họ. Họ có cần xin giấy phép xây dựng không?

**Đáp:** Có. Để biết thêm thông tin, hãy liên hệ với tổng đài MC311 của Hạt bằng cách quay số 311 (trong nội Hạt) và 240-777-0311 (bên ngoài Hạt).

**Hỏi:** Các thùng rác nhà hàng xóm của tôi đều không có nắp đậy và rác vương vãi quanh nhà họ. Tôi có thể làm gì?

**Đáp:** Tất cả các thùng rác đều phải có nắp đậy kín. Cơ quan Thi hành Luật Nhà ở của DHCA thi hành luật về rác và mảnh vụn thải bỏ tại các tài sản. Tuy nhiên, với các thắc mắc về việc thải bỏ và thu gom rác trên đường phố cũng như các thắc mắc về việc tái chế rác, hãy liên hệ với Phòng Dịch vụ Môi trường (DES). Quý vị có thể liên hệ với cả hai cơ quan này của Hạt bằng cách liên hệ với tổng đài MC311 của Hạt bằng cách quay số 311 (trong nội Hạt) và 240-777-0311 (bên ngoài Hạt).

**Hỏi:** Hàng xóm của tôi đang chất thức ăn thừa thành đồng để ủ phân. Điều này có được phép không?

**Đáp:** Điều này chỉ được phép khi chỗ ủ phân đó có biện pháp chống các loài gặm nhấm triệt để.

**Hỏi:** Hàng xóm của tôi đang cho thuê tầng hầm của họ. Điều này có hợp pháp không?

**Đáp:** Trong những tình huống nhất định, điều đó là hợp pháp miễn là hàng xóm của quý vị có giấy phép cho thuê nhà và căn hộ tầng hầm đáp ứng các thông số kỹ thuật thích hợp theo luật nhà ở. Để kết luận một trường hợp có tuân thủ pháp luật hiện hành hay không, chúng tôi phải tiến hành điều tra.



**Phụ lục – Danh sách Hạng mục cần Kiểm tra**

Trên trang sau đây là các khu vực và hạng mục được Điều tra viên Luật Nhà ở của DHCA kiểm tra. Danh sách này được cung cấp để hướng dẫn và cung cấp thông tin về các tiêu chuẩn bảo dưỡng tài sản cơ bản. Tài liệu này KHÔNG nhằm mục đích bổ sung bất kỳ quy định bảo dưỡng nào của Hạt Montgomery. Tất cả các chủ sở hữu tài sản đều có trách nhiệm đảm bảo rằng tài sản tuân thủ mọi quy định hiện hành của Bộ luật Hạt Montgomery: Chương 26, Các Tiêu chuẩn Bảo dưỡng Nhà ở và Tòa nhà; Chương 29, Quan hệ Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà; Chương 48, Chất thải Rắn; Chương 58, Cỏ.

## Sổ tay Thi hành Luật Nhà ở của DHCA

TÒA NHÀ	ĐƠN NGUYÊN NHÀ Ở
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Móng tòa nhà ở trong tình trạng tốt, chắc chắn</li> <li>• Sơn bên ngoài không có dấu hiệu xuống cấp</li> <li>• Tường bên ngoài không bị rạn nứt lớn</li> <li>• Đường lái xe vào và nơi đỗ xe ở trong tình trạng tốt, chắc chắn</li> <li>• Các lối đi an toàn và không gây nguy hiểm vấp ngã</li> <li>• Máng nước và ống dẫn nước mưa đều ở trong tình trạng tốt</li> <li>• Cầu thang, Lan can và Tay vịn chắc chắn và ở trong tình trạng tốt</li> <li>• Đèn bên ngoài ở trong tình trạng hoạt động tốt</li> <li>• Các bảng điều khiển điện, đồng hồ đo và thiết bị bao quanh đều ở trong tình trạng tốt</li> <li>• Mái nhà trong tình trạng tốt</li> <li>• Cửa ra vào được trang bị khóa chốt chết hoặc cơ cấu khóa được chấp thuận khác</li> <li>• Tất cả khóa phải hoạt động theo thiết kế</li> <li>• Tất cả các cửa bên ngoài đóng mở bình thường</li> <li>• Mặt đất của tài sản được bảo dưỡng đúng quy định và không có rác vương vãi /chất đóng</li> <li>• Cống thoát nước mưa không bị tắc do rác và trong tình trạng tốt</li> <li>• Bình Cứu hỏa được cung cấp và lắp đặt phù hợp với các Luật An toàn Phòng cháy Chữa cháy của Tiểu bang</li> <li>• Các lối thoát hiểm thông thoáng và không có vật cản để thông ra lối đi công cộng</li> <li>• Các biển báo "EXIT" ("THOÁT HIỂM") và đèn báo thoát hiểm đều hoạt động tốt</li> <li>• Khu vực bên trên và bên dưới cầu thang thoát hiểm đều thông thoáng</li> <li>• Các cửa chống hỏa hoạn đều có thể hoạt động, tự đóng và ở trong tình trạng tốt</li> <li>• Cung cấp đủ số lượng thùng chứa rác và thức ăn thừa</li> <li>• Các thùng rác chứa thức ăn thừa đều được bao quanh đúng quy định</li> <li>• Hàng rào và cổng tài sản ở trong tình trạng hoạt động tốt</li> <li>• Phòng Giặt là sạch sẽ và trang thiết bị được duy trì trong tình trạng tốt</li> <li>• Cổng và tường bao quanh bể bơi ở trong tình trạng hoạt động tốt.</li> <li>• Đường thông Cống thoát nước không bị tắc và trong tình trạng tốt</li> <li>• Khóa các lối lên mái, gác mái, gầm nhà và nơi chứa đồ</li> <li>• Lưu giữ các chứng nhận nôi hơi và thang máy hiện hành</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thiết bị báo khói hoạt động tốt</li> <li>• Cửa sổ thoát hiểm có thể hoạt động và mở ra hoàn toàn</li> <li>• Phải có lối thoát hiểm an toàn, thông thoáng dẫn ra một không gian mở và an toàn</li> <li>• Cửa ra vào các đơn nguyên nhà ở từ các tiền sảnh bên trong đều tự đóng và tự cài chốt</li> <li>• Các tấm phủ sàn đều không gây nguy hiểm vấp ngã</li> <li>• Các ổ cắm điện và công tắc đèn đều hoạt động tốt và có nắp phủ</li> <li>• Các ổ cắm ngắt điện nối đất GFCI hiện hữu được lắp đặt đúng và trong tình trạng hoạt động tốt</li> <li>• Đèn trần ở trong tình trạng hoạt động tốt</li> <li>• Cửa sổ phải mở và đóng theo thiết kế và lưới chắn phải trong tình trạng tốt</li> <li>• Cửa sổ và ô cửa sổ nguyên vẹn, không bị hỏng và không nứt vỡ</li> <li>• Cửa sổ được trang bị thiết bị khóa đúng quy định</li> <li>• Cửa trượt mở ra sân trong hoạt động tốt cũng như tất cả khóa và cơ cấu chốt</li> <li>• Bộ phận đánh lửa của bếp lò và bếp lò hoạt động an toàn, có cửa và núm điều chỉnh bật và tắt hoàn toàn</li> <li>• Bếp gas không có mùi khí gas (gọi 911 và công ty dịch vụ tiện ích ngay nếu khí gas bị rò rỉ)</li> <li>• Lọc/Máy hút mùi bếp lò và quạt hút hoạt động tốt</li> <li>• Máy rửa chén bát hoạt động tốt</li> <li>• Thiết bị xử lý thức ăn thừa hoạt động tốt</li> <li>• Chậu rửa và vòi nước nhà bếp hoạt động tốt và không bị rỉ nước</li> <li>• Tủ và kệ bếp phải trong tình trạng hoạt động tốt</li> <li>• Tủ lạnh trong tình trạng hoạt động tốt</li> <li>• Chậu rửa, bồn tắm và bồn cầu thoát nước tốt và không bị rò rỉ, kể cả tay cầm của vòi</li> <li>• Nhà vệ sinh an toàn</li> <li>• Tường bao quanh chậu rửa, bồn tắm/vòi sen trong tình trạng tốt</li> <li>• Thanh vắt khăn tắm và phụ kiện chắc chắn</li> <li>• Tài sản không có các loài gây hại</li> <li>• Không có nấm mốc dễ thấy trong nhà</li> </ul> <p>Thông tin: Nếu phát hiện nấm mốc, phải tìm và khắc phục nguyên nhân gốc rễ phù hợp với các quy định về tòa nhà. Truy cập <a href="https://www.epa.gov/mold">https://www.epa.gov/mold</a> để biết các nguyên tắc bảo dưỡng khác.</p>