

Bộ Luật Nhà Ở

Đại Diện Cho
Bản Thân Trong
Trường Hợp Bị
Trục Xuất

Danh Mục Các Nội Dung Chính của Bộ Luật Vệ Sinh của Tiểu Bang

Tại Massachusetts, Bộ Luật Vệ Sinh của tiểu bang là luật chính cho phép người thuê nhà có quyền có nhà ở tương tất. Tất cả các nhà cho thuê đều ít nhất phải đáp ứng các quy định của **Bộ Luật Vệ Sinh** của tiểu bang. **Danh Mục Kiểm Tra về Bộ Luật Nhà Ở** sẽ giúp quý vị bảo vệ quyền có nhà ở an toàn và tương tất.

Quý vị cũng có thể sử dụng **Bộ Luật Vệ Sinh** của tiểu bang để tự bảo vệ chống lại việc bị trục xuất ra khỏi nhà do nghĩa vụ trả tiền thuê của người thuê nhà dựa trên nghĩa vụ của chủ nhà là phải giữ cho căn hộ ở tình trạng tốt. Bộ Luật Vệ Sinh định nghĩa thế nào là tình trạng tốt.

Nếu quý vị đang phải đối mặt với việc bị trục xuất khỏi nhà vì không trả tiền thuê nhà hoặc *trục xuất không có lỗi từ người thuê nhà*, Danh Mục Kiểm Tra có thể giúp quý vị chuẩn bị bảo vệ cho trường hợp của mình. *Trục xuất không có lỗi của người thuê nhà* là khi chủ nhà trục xuất một người thuê nhà mà người thuê nhà không làm gì sai.

Nếu quý vị có thể chứng minh với thẩm phán rằng chủ nhà đã biết về tình trạng của căn hộ trước khi quý vị ngừng trả tiền thuê nhà, thẩm phán không thể ra lệnh cho quý vị chuyển đi. Thẩm phán có thể ra lệnh cho quý vị chỉ trả một số tiền thuê nhà mà chủ nhà cho rằng quý vị đang nợ. Hoặc thẩm phán có thể yêu cầu chủ nhà trả tiền cho quý vị vì quý vị đã phải sống trong điều kiện tồi tệ như vậy. Chủ nhà có thể phải trả tiền cho quý vị ngay cả khi các vấn đề tồi tệ đó đã được khắc phục. Thẩm phán cũng có thể yêu cầu chủ nhà sửa chữa căn hộ.

Cột bên phải của **Danh Mục Kiểm Tra về Bộ Luật Nhà Ở** đề cập đến các điều luật. Đa số các điều luật này thuộc Bộ Luật Vệ Sinh trong Bộ Quy Chế Tiểu Bang Massachusetts (CMR). Xem Bộ Luật Vệ Sinh trực tuyến:

www.mass.gov/eohhs/docs/dph/regs/105cmr410.pdf.

Sản xuất bởi Viện Cải Cách Luật Massachusetts với sự hỗ trợ của các văn phòng dịch vụ pháp lý tại Massachusetts và có sẵn trực tuyến trên trang www.MassLegalHelp.org. © MLRI, sửa đổi vào tháng 3 năm 2021. Đã đăng ký bản quyền.

2

Cách Sử Dụng Danh Mục Kiểm Tra về Bộ Luật Nhà Ở

Gọi Đê Yêu Cầu Thanh Tra về Tuân Thủ Bộ Luật Nhà Ở

Mọi người ở Massachusetts có quyền được một viên chức kiểm tra căn hộ của mình để đảm bảo rằng căn hộ được tuân thủ theo quy định của Bộ Luật Nhà Ở. Hội Đồng Y Tế hoặc Sở Dịch Vụ Thanh Tra thị trấn hoặc thành phố của quý vị thực hiện việc kiểm tra này.

Trước khi gọi một thanh tra viên, tốt nhất là quý vị nên cho chủ nhà của mình một cơ hội để sửa chữa căn hộ. Nếu chủ nhà từ chối sửa chữa, hãy gọi cho Hội Đồng Y Tế Hoặc Sở Dịch Vụ Thanh Tra địa phương của quý vị để được kiểm tra.

Nếu chủ nhà của quý vị đã đệ đơn kiện đòi trục xuất quý vị ra khỏi nhà hoặc đòi tiền thuê nhà, hãy yêu cầu kiểm tra nhà của quý vị càng sớm càng tốt. Tốt nhất là quý vị nên kiểm tra trước ngày ra tòa. Cách dễ nhất để liên hệ với thanh tra viên là gọi cho Tòa Thị Chính. Quý vị cũng có thể dễ dàng tìm thấy thông tin liên hệ trên mạng. Yêu cầu có thanh tra Bộ Luật Nhà Ở hoặc thanh tra y tế.

Điền vào Danh Mục Kiểm Tra về Bộ Luật Nhà Ở

Trước khi thanh tra viên đến căn hộ của quý vị, hãy sử dụng **Danh Mục Kiểm Tra về Bộ Luật Nhà Ở** trong tập sách này. Hãy kiểm tra về các vi phạm trong nhà của quý vị. Các vi phạm này bao gồm vi phạm trong các khu vực chung hoặc vi phạm với hệ thống tòa nhà mà người thuê nhà dùng chung (như hệ thống ống nước và hệ thống sưởi).

Viết vào cột bên trái ngày gần đúng mà chủ nhà của quý vị hoặc một người nào đó làm việc cho chủ nhà của quý vị biết về mỗi lần vi phạm. **Nếu vấn đề đã tồn tại trước khi quý vị chuyển đến hoặc khi một chủ nhà mới mua tòa nhà của quý vị, hãy ghi lại ngày đó.**

Nếu quý vị ra tòa, điều quan trọng là phải nói với thẩm phán về các tình trạng tồn tại ở thời điểm quý vị chuyển đến và sau khi quý vị chuyển đến.

Ghi Lại Các Vấn Đề

Chụp ảnh các tình trạng trong ngôi nhà, nếu quý vị có thể. Đảm bảo rằng ảnh của quý vị hiển thị rõ ràng các vấn đề. Ghi lại ngày chụp các bức ảnh này.

Khi thanh tra viên đến căn hộ của quý vị, hãy chỉ cho họ thấy các vấn đề. Đảm bảo rằng thanh tra viên ghi lại trên báo cáo kiểm tra việc tuân thủ Bộ Luật những gì có trong Danh Mục Kiểm Tra của quý vị. Thanh tra viên phải ghi lại tất cả các vi phạm. Đó là quy định của pháp luật.

Nhưng thanh tra viên chỉ có thể đưa vấn đề vào báo cáo nếu họ nhìn thấy chúng. Ví dụ, họ chỉ có thể báo cáo rằng trong nhà có các loài gặm nhấm hoặc gián nếu họ nhìn thấy một số dấu hiệu của chúng.

Nhận Một Bản Sao Báo Cáo Kiểm Tra Tuân Thủ Bộ Luật

■ Bản Sao của Báo Cáo

Nhận một bản sao của báo cáo kiểm tra tuân thủ bộ luật trước khi thanh tra viên rời khỏi căn hộ của quý vị. Thanh tra viên phải ký vào báo cáo sau dòng chữ, "đã ký tên và cam đoan là đúng, nếu không sẽ phải chịu các hình phạt vì tội khai man." Thanh tra viên phải cung cấp cho quý vị một bản sao của báo cáo kiểm tra việc tuân thủ bộ luật trước khi họ rời khỏi nhà của quý vị. **Nhưng hãy chắc chắn rằng quý vị yêu cầu được có bản sao.**

■ Lệnh Sửa Chữa Và Báo Cáo

Một vài ngày sau, chủ nhà của quý vị sẽ nhận được một bản sao của báo cáo và một lệnh sửa chữa. Quý vị cũng sẽ nhận được một bản sao của cả hai văn bản này qua thư.

Lệnh sửa chữa nêu rõ ngày hoặc khoảng thời gian mà chủ nhà của quý vị phải sửa chữa các vi phạm. Nếu quý vị không nhận được lệnh sửa chữa qua đường bưu điện, hãy liên hệ với thanh tra viên hoặc đến Hội Đồng và yêu cầu một bản sao của báo cáo và lệnh sửa chữa.

■ Thông Báo Cho Chủ Nhà

Quý vị cũng cần yêu cầu Hội Đồng Y Tế hoặc Sở Dịch Vụ Thanh Tra cung cấp cho quý vị một bản sao của "biên nhận đã giao văn bản cho chủ nhà" Biên nhận cho thấy chủ nhà đã nhận được báo cáo và lệnh sửa chữa và ngày tháng nhận.

■ Báo Cáo Kiểm Tra Việc Tuân Thủ Bộ Luật Được Chứng Nhận

Để sử dụng báo cáo tại tòa, báo cáo phải có chữ ký của thanh tra viên sau dòng chữ, "đã ký tên và cam đoan là đúng, nếu không sẽ phải chịu các hình phạt vì tội khai man." Nếu không thấy có chữ ký, quý vị hãy mang bản sao báo cáo đến Hội Đồng Y Tế hoặc Sở Dịch Vụ Thanh Tra. Hãy yêu cầu họ chứng nhận báo cáo. Nếu quý vị không thể có bản báo cáo được chứng nhận, quý vị cứ hãy đưa nó ra tòa và yêu cầu thẩm phán xem xét.

Biết Các Lựa Chọn Của Mình

Quý vị phải cho chủ nhà ra vào căn hộ của mình một cách hợp lý để kiểm tra và sửa chữa. Đây là quy định của pháp luật. Chủ nhà của quý vị phải được sự cho phép của quý vị mới được vào căn hộ của quý vị. Các tòa án gia cư thường yêu cầu chủ nhà thông báo cho người thuê nhà ít nhất là 24 giờ trước khi vào. Thời gian thông báo trước có thể ngắn hơn nếu có trường hợp khẩn cấp, ví dụ như rò rỉ nước.

Nếu chủ nhà của quý vị không khắc phục được một vấn đề trong thời gian mà Hội Đồng Y Tế hoặc Sở Dịch Vụ Thanh Tra yêu cầu, hãy liên hệ với thanh tra viên. Hãy yêu cầu thanh tra lại. Quý vị cũng có thể cần xem xét các lựa chọn khác. Việc quý vị có thể và muốn làm gì là tùy thuộc vào hoàn cảnh của quý vị.

Để biết thêm thông tin về các lựa chọn của quý vị nếu chủ nhà từ chối sửa chữa, hãy xem trên trang [MassLegalHelp.org](https://www.masslegalhelp.org/housing/private-housing/ch8/options-if-your-landlord-refuses-to-make-repairs):

[MassLegalHelp.org/housing/private-housing/ch8/options-if-your-landlord-refuses-to-make-repairs](https://www.masslegalhelp.org/housing/private-housing/ch8/options-if-your-landlord-refuses-to-make-repairs)

Nếu Quý Vị Có Một Vụ Kiện Tại Tòa Án, Hãy Sử Dụng Báo Cáo Kiểm Tra Việc Tuân Thủ Bộ Luật

Mang bản sao báo cáo có xác nhận của thanh tra viên đến tòa án vào ngày xét xử. Khi đến lượt quý vị trình bày vụ việc của mình:

- Hãy bắt đầu bằng cách mô tả các vấn đề nghiêm trọng nhất trong nhà của quý vị. Sử dụng Danh Mục Kiểm Tra về Bộ Luật Nhà Ở để giúp quý vị. Hãy nói với thẩm phán:

- 1) các vấn đề này đã tồn tại bao lâu rồi,
- 2) khi nào và bằng cách nào mà chủ nhà đã biết hoặc lẽ ra phải biết về các vấn đề đó, và
- 3) chủ nhà đã thực hiện những bước nào, nếu có, để sửa chữa.

- Cho thẩm phán xem các bức ảnh về các tình trạng tồi tệ. Nói với thẩm phán quý vị chụp các bức ảnh đó khi nào.

Chỉ sử dụng 1 hoặc 2 ảnh rõ ràng về mỗi vấn đề. Đối với thẩm phán, quan trọng là những gì được chụp **trong** ảnh chứ không phải số lượng ảnh. Cho thẩm phán xem bản sao báo cáo kiểm tra.

- Nói với thẩm phán về những khó khăn mà điều kiện tồi tệ của ngôi nhà đã gây ra cho quý vị.

Ví dụ, nếu nhiệt độ thấp và cửa sổ có gió lùa, hãy nói với thẩm phán nếu con quý vị bị cảm lạnh hoặc quý vị phải ngủ ở gần bếp nấu trong phòng bếp để giữ ấm. Nếu bếp nấu của quý vị bị hỏng và quý vị không thể nấu ăn, hãy nói với thẩm phán nếu quý vị phải chi thêm tiền để mua đồ ăn sẵn hoặc ăn ở ngoài. Hãy cho thẩm phán biết nếu quý vị hoặc người trong gia đình quý vị phải nghỉ học, nghỉ làm hoặc mất ngủ.

- Để biết thêm thông tin về các quyền hợp pháp của quý vị và cách trình bày vụ việc của quý vị trước tòa, hãy xem trang MassLegalHelp.org, phần: MassLegalHelp.org/housing/private-housing/ch13/important-legal-defenses-and-counterclaims

Danh Mục Kiểm Tra về Bộ Luật Nhà Ở

Các Tình Trạng Mà Chủ Nhà Phải Khắc Phục Trong Vòng 24 Giờ

Theo Bộ Luật Vệ Sinh của tiểu bang, các vi phạm sau đây là những tình trạng có thể “gây nguy hiểm nghiêm trọng” cho sức khỏe của quý vị và gia đình quý vị, và chủ nhà phải khắc phục trong vòng 24 giờ. Quý vị có thể tìm thấy quy định về các vi phạm này trong Bộ Quy Chế Tiểu Bang Massachusetts, phần [105 CMR §410.750](#).

Ngày chủ nhà biết về vi phạm	Kiểm tra xem có vi phạm không	Bộ Luật Vệ Sinh Phần (tại 105 CMR)
_____	<input type="checkbox"/> Không đủ nhiệt sưởi. (Xem trang 8)	410.201
_____	<input type="checkbox"/> Thông gió hoặc sử dụng máy sưởi, máy nước nóng không đúng cách.	410.200B, 202
_____	<input type="checkbox"/> Không có điện hoặc gas.	410.354
_____	<input type="checkbox"/> Không có hoặc không đủ ổ cắm điện hoặc ánh sáng ở các khu vực chung.	410.250 (B), 251 (A), 253, 254
_____	<input type="checkbox"/> Tắt và/hoặc không khôi phục lại được điện, gas hoặc nước.	410,750 (C), 410.354
_____	<input type="checkbox"/> Không có nguồn cung cấp nước an toàn.	410.180
_____	<input type="checkbox"/> Không có nhà vệ sinh hoặc hệ thống xử lý nước thải ở tình trạng hoạt động tốt.	410.150 (A) (1), 300
_____	<input type="checkbox"/> Không đủ lối ra, bao gồm cả việc có lối ra nhưng bị cản trở, lối đi hoặc khu vực chung để quý vị thoát ra trong trường hợp khẩn cấp.	410.450-452
_____	<input type="checkbox"/> Không có hoặc không đủ ổ khóa cho cửa ra vào của căn hộ hoặc tòa nhà.	410.480 (D)
_____	<input type="checkbox"/> Rác hoặc chất bẩn tích tụ có thể trở thành chỗ kiếm ăn hoặc nơi trú ẩn cho các loài gặm nhấm, côn trùng hoặc các loài gây hại khác; hoặc điều đó có thể góp phần gây ra tai nạn hoặc bệnh tật.	410.600, 601, 602
_____	<input type="checkbox"/> Sơn chì mà trẻ em dưới 6 tuổi có thể chạm vào.	105 CMR 460, G.L. c. 111, §§190-199

<input type="checkbox"/>	Mái nhà, nền móng hoặc các khuyết tật kết cấu khác có thể khiến quý vị tiếp xúc với lửa, bùng, điện giật, tai nạn hoặc các mối nguy hiểm khác.	410.500
<input type="checkbox"/>	Thiết bị và hệ thống điện, hệ thống ống nước hoặc hệ thống sưởi được lắp đặt hoặc bảo trì không đúng cách khiến người cư ngụ trong nhà tiếp xúc với lửa, bùng, điện giật, tai nạn hoặc các mối nguy hiểm khác.	410.351
<input type="checkbox"/>	Không có hoặc không có đủ nước nóng hoặc lạnh (bao gồm cả về số lượng, áp suất, áp lực và nhiệt độ) trong 24 giờ trở lên.	410.180, 190
<input type="checkbox"/>	Không có máy dò khói hoặc báo động carbon monoxide đang hoạt động tốt.	410.482
<input type="checkbox"/>	Bất kỳ khiếm khuyết nào trong vật liệu xây dựng có thể dẫn đến phát tán bụi amiăng.	410.353
<input type="checkbox"/>	Bất kỳ vi phạm nào khác đối với Bộ Luật Vệ Sinh mà thanh tra viên nhận thấy là nguy hiểm cho sức khỏe và sự an toàn.	410.750 (P)

Các Tình Trạng Mà Chủ Nhà Phải Khắc Phục Trong Vòng 5 Ngày

Nếu có bất kỳ vi phạm nào sau đây trong căn hộ của quý vị, chủ nhà sẽ phải khắc phục trong vòng 5 ngày kể từ ngày được thông báo.

<input type="checkbox"/>	Bồn rửa trong nhà bếp quá nhỏ, hoặc bồn rửa, bếp nấu hoặc lò nướng không hoạt động tốt.	410.100
<input type="checkbox"/>	Chậu rửa, bồn tắm hoặc vòi sen trong phòng tắm không hoạt động tốt.	410.150 (A) (2) và (3)
<input type="checkbox"/>	Không có tay vịn hoặc lan can bảo vệ ở hiên nhà, mái nhà, cầu thang hoặc những nơi tương tự khác, hoặc có nhưng không đảm bảo an toàn.	410.503(A) và B)
<input type="checkbox"/>	Bất kỳ khiếm khuyết nào trong hệ thống điện, hệ thống ống nước hoặc hệ thống sưởi vi phạm “tiêu chuẩn được chấp nhận chung” nhưng không gây ra nguy hiểm ngay lập tức.	410.750 (O) (3)
<input type="checkbox"/>	Gián, côn trùng hoặc chuột bọ phá hoại trong các tòa nhà có từ hai căn hộ trở lên.	410.550

Các Tình Trạng Mà Chủ Nhà Phải Khắc Phục Trong Vòng 30 Ngày

Nếu các vi phạm sau đây tồn tại trong căn hộ của quý vị, chủ nhà của quý vị phải sửa chữa hoặc cung cấp các vật dụng và dịch vụ được liệt kê dưới đây trong vòng 30 ngày kể từ ngày được thông báo về sự cố.

Phòng bếp

_____	<input type="checkbox"/> Chậu rửa phải đủ rộng để rửa chén đĩa, lấy nước nóng và nước lạnh, và phải thoát được nước một cách phù hợp.	410.100 (A) (1), 410.350(A)
_____	<input type="checkbox"/> Chủ nhà phải cung cấp bếp và lò nướng trong tình trạng hoạt động tốt (trừ khi có thỏa thuận bằng văn bản yêu cầu người thuê cung cấp những thứ này).	410.100 (A) (2)
_____	<input type="checkbox"/> Tất cả các bồn rửa, tủ lạnh và bếp do chủ nhà lắp đặt, và các thiết bị đốt bằng gas và dầu phải trong tình trạng hoạt động tốt.	410.351
_____	<input type="checkbox"/> Phải cung cấp ít nhất một đèn chiếu sáng và hai ổ cắm trên tường hoạt động tốt.	410.251
_____	<input type="checkbox"/> Sàn phải nhẵn, không bị ăn mòn và không thấm nước. Thảm trải sàn phải có lớp nền thoát nước và không thấm nước. Sàn gỗ phải có lớp hoàn thiện chịu nước và không có vết nứt.	410.504
_____	<input type="checkbox"/> Phải có không gian và ổ cắm điện thích hợp để lắp tủ lạnh.	410.100 (A) (3)

Phòng Tắm

Chủ nhà phải cung cấp:

_____	<input type="checkbox"/> Một bồn cầu không có khiếm khuyết, được lắp đặt trong một phòng không dùng để sinh hoạt, ngủ nghỉ, nấu nướng hoặc ăn uống.	410.150 (A) (1)
_____	<input type="checkbox"/> Một bồn rửa không có khiếm khuyết.	410.150 (A) (2)
_____	<input type="checkbox"/> Một vòi sen hoặc bồn tắm không có khiếm khuyết, được lắp đặt trong một phòng không dùng để sinh hoạt, ngủ nghỉ, nấu nướng hoặc ăn uống.	410.150 (A) (3)
_____	<input type="checkbox"/> Một đèn chiếu sáng dùng điện ở tình trạng tốt.	410.252
_____	<input type="checkbox"/> Thông gió tốt. Xem phần Thông Gió và Chiếu Sáng bên dưới.	410.280

	<input type="checkbox"/> Sàn phải nhẵn, không thấm nước và có lớp phủ chống thấm.	410.504(A)
	<input type="checkbox"/> Tường phải được làm bằng vật liệu không thấm nước, chịu được nước và nhẵn đến 4 feet. Tường phía trên bồn tắm có vòi sen hoặc buồng tắm đứng phải có lớp sơn phủ không thấm nước, chịu được nước, tối thiểu là 6 feet.	410,504 (B) và C)
	<input type="checkbox"/> Mỗi phòng có nhà vệ sinh, bồn tắm hoặc vòi sen đều phải có cửa đóng được.	410.150 (A) (4)
Nước	Chủ nhà phải cung cấp:	
	<input type="checkbox"/> Đủ nước, với áp lực phù hợp, đáp ứng nhu cầu thông thường của quý vị.	410.180
	<input type="checkbox"/> Đủ nước nóng ở nhiệt độ từ 110 đến 130 ⁰ F, đủ áp lực cho nhu cầu sử dụng thông thường của quý vị. Nếu quý vị có hợp đồng thuê nhà bằng văn bản nói rằng quý vị phải cung cấp nước nóng thì chủ nhà của quý vị không phải cung cấp nước nóng nhưng phải cung cấp máy nước nóng.	410.190
	<input type="checkbox"/> Máy nước nóng phải thông vào ống khói hoặc lỗ thông hơi dẫn ra ngoài trời. Nếu máy nước nóng chạy điện thì không cần lỗ thông gió. Sử dụng máy nước nóng kiểu cũ, dùng ngọn lửa lò thiên là bất hợp pháp.	410.202
	<input type="checkbox"/> Bồn cầu, bồn rửa, bồn rửa bát và vòi sen hoặc bồn tắm phải được kết nối chính xác với đường nước nóng và lạnh. Chúng cũng phải được kết nối chính xác với đường thoát nước vệ sinh.	410.350
	<input type="checkbox"/> Chủ nhà phải cung cấp và trả tiền nước. Nhưng chủ nhà có thể tính tiền nước sạch và nước thải cho người thuê nhà chỉ khi nếu người thuê chuyển đến căn hộ vào hoặc sau ngày 16 tháng 3 năm 2005 và nếu chủ nhà đã:	G. L. c. 186, §14; G.L. c. 186, §22; 410.180, 410.354 (D)
	a) Lắp đặt và đang duy trì một đồng hồ đo nước phụ chỉ đo lưu lượng nước chảy đến thiết bị của quý vị;	
	b) Lắp đặt các thiết bị tiết kiệm nước với lưu lượng thấp trên tất cả vòi sen, vòi nước và nhà vệ sinh trong nhà của quý vị;	
	c) Mô tả chi tiết các thỏa thuận thanh toán tiền nước giữa quý vị và chủ nhà trong văn bản hợp đồng thuê nhà; và	

	<input type="checkbox"/> Chủ nhà cũng phải cho phép quý vị tiếp cận các đồng hồ đo nước phụ liên quan đến việc đo nước cho căn hộ của quý vị để nếu cần, quý vị có thể kiểm tra độ chính xác của đồng hồ đo phụ.	410.354 (E)
	Để biết thêm về quy định của pháp luật về đồng hồ đo nước phụ, hãy xem: Khi nào Người Thuê Nhà Có Thể Được Tính Hóa Đơn Tiền Nước Trực Tiếp Tiền Nước Theo Luật Nước Hay Không?	
Nhiệt Sưởi	Từ ngày 16 tháng 9 đến ngày 14 tháng 6, chủ nhà phải cung cấp thiết bị và đồ dùng để sưởi ấm cho mọi “phòng có thể ở được” và các phòng tắm với mức nhiệt tối thiểu là:	
	<input type="checkbox"/>	410.200-201
	<input type="checkbox"/> 68 ⁰ F từ 7 giờ sáng đến 11 giờ tối	410.200-201
	<input type="checkbox"/> 64 ⁰ F từ 11 giờ đêm đến 7 giờ sáng	
	“Phòng có thể ở được” nghĩa là bất kỳ phòng nào được sử dụng để sinh hoạt, ngủ nghỉ, nấu nướng hoặc ăn uống.	
	<input type="checkbox"/> Chủ nhà phải cung cấp và duy trì các thiết bị sưởi ấm trong tình trạng hoạt động tốt.	410.351
	<input type="checkbox"/> Máy sưởi phải thông vào ống khói hoặc lỗ thông hơi dẫn ra ngoài trời. Nếu máy nước nóng chạy điện thì không cần lỗ thông gió.	410.202
	<input type="checkbox"/> Chủ nhà phải cung cấp và trả tiền nhiệt sưởi, trừ khi quý vị đã ký một thỏa thuận bằng văn bản nêu rõ quý vị phải trả tiền nhiệt sưởi.	410.201
	<input type="checkbox"/> Nhiệt độ không được quá 78 ⁰ F vào bất kỳ thời điểm nào trong mùa nóng.	410.201
Thông Gió và Chiếu Sáng		
	<input type="checkbox"/> Phòng nào cũng phải có cửa sổ, giếng trời, cửa ra vào hoặc tường bao hoặc mái che bên ngoài, có thể đóng mở dễ dàng vào ít nhất 4% diện tích sàn của phòng đó; hoặc hệ thống thông gió cơ học đầy đủ.	410.280
	<input type="checkbox"/> Mỗi phòng phải có kính trong suốt hoặc kính mờ để đón ánh sáng từ bên ngoài vào. Kính phải có diện tích bằng ít nhất 8% diện tích sàn của phòng đó. Quy định này không áp dụng cho phòng tắm hoặc nhà bếp nhỏ hơn 70 foot vuông.	410.250(A), 410.251, 410.257

-
- | | | |
|--------------------------|--|---------|
| <input type="checkbox"/> | Nhà có từ 10 căn hộ trở lên phải có hệ thống chiếu sáng khẩn cấp tại các sảnh và lối ra vào. | 410.483 |
|--------------------------|--|---------|
-

Điện, Hệ Thống Đường Dây Điện và Gas

<input type="checkbox"/>	Chủ nhà phải cung cấp và trả tiền điện và gas nếu căn hộ của quý vị không có đồng hồ đo riêng hoặc quý vị không có hợp đồng thuê nhà bằng văn bản quy định rằng quý vị phải trả tiền điện và gas.	410.354(A)
<input type="checkbox"/>	Dịch vụ điện phải cung cấp đủ cường độ dòng điện để đáp ứng nhu cầu hợp lý của quý vị.	410.255
<input type="checkbox"/>	Trong mọi phòng khác ngoài nhà bếp và phòng tắm, chủ nhà của quý vị phải cung cấp: - 2 ổ cắm điện trên tường riêng biệt, hoặc - 1 đèn điện chiếu sáng cố định và 1 ổ cắm điện trên tường.	410.250 (B)

Chủ nhà của quý vị phải cung cấp và lắp đặt các thiết bị và công tắc đèn điện để có thể sử dụng một cách an toàn và hợp lý:

<input type="checkbox"/>	Phòng giặt ủi.	410.253(A)
<input type="checkbox"/>	Phòng chứa thực phẩm.	410.253(A)
<input type="checkbox"/>	Hành lang, cầu thang, tiền sảnh, hoặc hành lang chung.	410.253(A)
<input type="checkbox"/>	Tủ hoặc chỗ để trữ đồ.	410.253(A)
<input type="checkbox"/>	Hầm chứa.	410.253(A)
<input type="checkbox"/>	Hiên nhà.	410.253(A)
<input type="checkbox"/>	Cầu thang bộ và lối đi bên ngoài.	410.253(A)
<input type="checkbox"/>	Hệ thống dây điện không được luồn qua thảm hoặc các tấm trải sàn khác, hoặc xuyên qua các ô cửa.	410.256
<input type="checkbox"/>	Không được sử dụng hệ thống dây điện tạm thời. Nhưng quý vị có thể sử dụng dây nối dài cho các thiết bị hoặc đồ đạc di động.	410.256

Trong một tòa nhà có nhiều hơn một căn hộ, chủ nhà của quý vị phải cung cấp đủ điện chiếu sáng 24 giờ một ngày trong các không gian chung sau:

_____	<input type="checkbox"/> Các lối đi bên trong.	410.254(A)
_____	<input type="checkbox"/> Hành lang.	410.254(A)
_____	<input type="checkbox"/> Cầu thang bộ.	410.254(A)
_____	<input type="checkbox"/> Trong các tòa nhà có từ 3 căn hộ trở xuống, các thiết bị chiếu sáng ở hành lang chung, cầu thang và các lối đi chung khác có thể được kết nối với dịch vụ cho căn hộ ở cạnh thiết bị chiếu sáng. Chủ nhà phải trả tiền điện cho thiết bị chiếu sáng nếu quý vị không có thỏa thuận bằng văn bản quy định rằng quý vị phải trả tiền. Chủ nhà cũng phải nói với những người cư ngụ khác trong tòa nhà về thỏa thuận đó.	410.254 (B)
_____	<input type="checkbox"/> Các tòa nhà có từ 10 căn hộ trở lên phải có hệ thống chiếu sáng khẩn cấp dự phòng độc lập với hệ thống chiếu sáng thông thường.	G.L. c. 143, §21D, 410.483

An Toàn

	Phải có nhiều lối ra cần thiết để “mọi người qua lại an toàn” theo quy định của Bộ Luật Xây Dựng của tiểu bang. Nếu quý vị có thắc mắc, hãy hỏi Thanh Tra Gia Cư.	410.450 780 CMR 10,00
_____	<input type="checkbox"/> Trong một tòa nhà có nhiều hơn một căn hộ, chủ nhà phải giữ cho tất cả các lối ra vào chung không bị cản trở.	410.451
_____	<input type="checkbox"/> Quý vị phải giữ cho tất cả các lối ra khỏi căn hộ của mình không bị cản trở. Chủ nhà phải giữ mọi lối ra chung không bị cản trở.	410.451
_____	<input type="checkbox"/> Chủ nhà phải giữ cho tất cả các lối ra an toàn, đi lại tốt và không có băng và tuyết. Quy định này áp dụng với cả cầu thang bên ngoài và lối thoát hiểm khi có cháy. Nếu quý vị có một lối ra không chung với gia đình nào khác, quý vị và chủ nhà của quý vị có thể có một thỏa thuận bằng văn bản quy định rằng quý vị phải giữ cho lối ra của mình không có băng tuyết.	410.452

_____ Chủ nhà phải lắp đặt và bảo trì các bình chữa cháy theo 527 CMR
yêu cầu của cứu hỏa địa phương. §10.02

- | | | |
|--|--|--------------------|
| | <input type="checkbox"/> Chủ nhà phải đảm bảo rằng tất cả các cửa sổ bên ngoài mở ra và tất cả các cửa ra vào đều có khóa hoạt động tốt. | 410.480 (D) và (E) |
|--|--|--------------------|

Các tòa nhà có nhiều hơn ba căn hộ phải có:

- | | | |
|--|---|-----------------------------------|
| | <input type="checkbox"/> Cửa chính đóng và khóa tự động và mọi cửa bên ngoài phải có khóa hoạt động tốt. | 410.480 (C) |
| | <input type="checkbox"/> Các tòa nhà cao trên 70 feet phải có hệ thống phun nước tự động phù hợp với Bộ Luật Xây Dựng của tiểu bang. Nếu quý vị có thắc mắc, hãy hỏi Thanh Tra Gia Cư. | G.L. c. 148, §26A |
| | <input type="checkbox"/> Các tòa nhà có từ 10 căn trở lên phải có biển báo có đèn chiếu sáng chỉ cả lối thoát hiểm chính và phụ. Các biển báo phải sử dụng biểu tượng để mọi người không cần nói tiếng Anh cũng có thể tìm thấy lối ra. | G.L. c. 143, §21D |
| | <input type="checkbox"/> Chủ nhà phải lắp đặt và giữ cho các thiết bị phát hiện khói và thiết bị báo động carbon monoxide hoạt động tốt trong hầu hết các tòa nhà. Hãy hỏi Cảnh Sát Cứu Hỏa nếu quý vị có thắc mắc. | 410.482
527 CMR 31,00 và 32,00 |

Bảo Trì Kết Cấu

	Chủ nhà phải duy trì tốt tất cả thành phần kết cấu của ngôi nhà.	410.500 410.550
--	---	--------------------

Chúng phải kín gió, không bị thường xuyên ẩm ướt, chống được côn trùng và chuột bọ.

Các thành phần kết cấu phải không có lỗ, vết nứt, vữa trát lỏng lẻo và các khuyết tật khác.

Các thành phần cấu trúc là:

- | | | |
|--|--------------------------------|---------|
| | <input type="checkbox"/> Móng | 410.500 |
| | <input type="checkbox"/> Sàn | 410.500 |
| | <input type="checkbox"/> Tường | 410.500 |
| | <input type="checkbox"/> Trần | 410.500 |

_____	<input type="checkbox"/> Cửa ra vào và cửa sổ phải có lớp gioăng kín chịu thời tiết hoặc cửa sổ chịu bão hoặc cửa chịu bão. Cửa và cửa sổ cũng phải mở được hoàn toàn và dễ dàng. Tất cả các ô kính phải không bị vỡ và được mài chính xác.	410.500, 501
_____	<input type="checkbox"/> Mái nhà	410.500
_____	<input type="checkbox"/> Ống khói và các phần kết cấu khác	410.500
_____	<input type="checkbox"/> Cầu thang phải vững chắc và có tay vịn an toàn.	410.500, 503 (A) và B)
_____	<input type="checkbox"/> Mỗi hiên nhà, ban công hoặc mái nhà cao hơn 30 inch so với mặt đất phải có tường hoặc lan can cao ít nhất 3 feet.	410,503 (C)

Không gian

_____	<input type="checkbox"/> Mỗi đơn vị ở phải có ít nhất 150 feet vuông diện tích sàn cho người ở đầu tiên và 100 feet vuông cho mỗi người ở thêm. Hãy cộng tất cả không gian sàn trong các "phòng có thể ở được" để có số feet vuông diện tích của căn hộ của quý vị. "Phòng có thể ở được" nghĩa là bất kỳ phòng nào được sử dụng để sinh hoạt, ngủ nghỉ, nấu nướng hoặc ăn uống. Không bao gồm phòng để thực phẩm, phòng tắm, phòng giặt, hành lang hoặc không gian kho của quý vị.	410.400(A)
_____	<input type="checkbox"/> Mỗi phòng ngủ phải có ít nhất 70 feet vuông diện tích sàn nếu chỉ có một người ngủ ở đó. Nếu có nhiều người ngủ trong phòng, phòng đó phải có diện tích sàn cho mỗi người là 50 feet vuông.	410.400 (B)

Bảo Trì Chung

<input type="checkbox"/>	Chủ nhà phải giữ cho các khu vực chung luôn sạch sẽ và hợp vệ sinh.	410.602 (D)
<input type="checkbox"/>	Nếu chủ nhà hoặc người quản lý không sống trong khu nhà, chủ nhà phải dán một tấm biển ghi tên, địa chỉ và số điện thoại của chủ nhà hoặc người đại diện của chủ nhà. Biển báo phải được đặt ở bên trong tòa nhà và rộng ít nhất là 20 inch vuông.	410.481
<input type="checkbox"/>	Chủ nhà không được tắt hoặc can thiệp vào đường cấp nước, nước nóng, nhiệt, ánh sáng, nguồn điện hoặc gas của người thuê nhà. Lý do duy nhất chủ nhà có thể tạm thời đóng các dịch vụ tiện ích là để sửa chữa khi cần thiết. Và chủ nhà phải cung cấp cho quý vị "thông báo hợp lý".	410.620
<input type="checkbox"/>	Tất cả các cửa sổ mở ra bên ngoài ở bốn tầng đầu tiên phải có lưới chắn trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 30 tháng 10.	410.551 410.553
<input type="checkbox"/>	Tất cả các cửa mở trực tiếp ra bên ngoài phải có lưới che trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 30 tháng 10.	410.552 410.553

Chủ nhà phải lắp đặt các vật dụng dưới đây đúng cách và không để bị rò rỉ, tắc nghẽn và các khiếm khuyết khác:

<input type="checkbox"/>	Chậu rửa, bồn tắm, vòi sen và bồn cầu.	410.351(A)
<input type="checkbox"/>	Các thiết bị đun nước nóng, đường ống dẫn gas, thiết bị sưởi và đường ống dẫn nước.	410.351(A)
<input type="checkbox"/>	Bếp và lò nướng.	410.351(A)
<input type="checkbox"/>	Bồn chứa nước, lỗ thông hơi, cống rãnh thoát nước và các công trình tương tự khác.	410.351(A)
<input type="checkbox"/>	Kết nối với đường cấp nước, thoát nước và cấp gas, và hệ thống xử lý nước thải dưới bề mặt, nếu có.	410.351(A)
<input type="checkbox"/>	Tất cả các thiết bị điện, ổ cắm và hệ thống dây điện.	410.351(A)
<input type="checkbox"/>	Tất cả các thiết bị phát hiện khói và báo động carbon monoxide.	410.351(A)
<input type="checkbox"/>	Tất cả các thiết bị sưởi và thông gió.	410.351(A)

<input type="checkbox"/>	Các thiết bị do chủ nhà lắp đặt, bao gồm máy rửa bát, máy giặt, máy sấy, tủ lạnh và dụng cụ xử lý rác.	410.351 (B)
--------------------------	--	-------------

Các Loài Gặm Nhấm và Côn Trùng

- _____ Không được phép có chuột, gián, rệp hoặc các loại côn trùng khác trong căn hộ hoặc tòa nhà. Chủ nhà phải tiêu diệt chúng khi chúng xuất hiện trong các khu vực chung hoặc trong bất kỳ căn hộ riêng lẻ nào của các tòa nhà có từ hai căn hộ trở lên. 410.550

Rác Thải

- _____ Trong những công trình có từ 3 căn hộ trở lên, chủ nhà phải cung cấp đủ thùng rác kín nước. Các thùng rác phải có nắp đậy kín. Chủ nhà phải đặt thùng rác ở những nơi thuận tiện cho người thuê nhà và không để mùi bay vào không gian sống của quý vị. 410.600 (C)
- _____ Ở những tòa nhà có từ 3 căn hộ trở lên, chủ nhà có trách nhiệm thu gom và xử lý rác. 410,601

Sơn Có Chì

- _____ Không được sử dụng sơn có chì trên bất kỳ bề mặt nào. 410.502
- _____ Nếu quý vị có con dưới 6 tuổi, chủ nhà phải loại bỏ hoặc phủ lớp sơn có chì cách sàn nhà lên đến 5 feet. Sơn lại bằng sơn không chứa chì vẫn chưa đủ. G.L. c. 111, §197

Từ chối cho thuê hoặc đuổi một hộ gia đình vì sơn có chì là bất hợp pháp.
