

住房规范检查清单

目录

- 安全居住权
- 住房规范检查清单使用方法
- 紧急情况
- 供暖
- 供水
- 电力、供暖与燃油
- 线路与电源插座
- 照明
- 厨房
- 浴室
- 空间标准
- 疏散通道
- 安全保障
- 啮齿动物与昆虫
- 垃圾处理
- 通风
- 含铅油漆
- 建筑物维护

- 日常维护
- 住户责任

安全居住权

每个人都有权拥有一个安全的家。

在马萨诸塞州，《州卫生规范》是保障租户享有体面住房权利的主要法律。《州卫生规范》规定了出租房屋的最低标准要求。本手册中的《住房规范检查清单》将协助您判断住所是否符合这些基本规定。



除本检查清单外，您还可使用 **Up to Code** 网站，该网站可帮助您记录问题并通知您的房东。

访问网址：UpToCode.org

面临驱逐？

若您因拖欠租金或遭遇无过错驱逐（即您未有任何不当行为），您可依据卫生规范主张权利，阻止驱逐。

若您能向法官证明：在您停付租金前，房东已知悉房屋存在严重问题，法官可能不会判令您搬离。这是因为，租户支付租金的义务，是以房东将公寓维持在良好居住状态为前提。法官还可能：

- 裁定您仅需支付房东所主张欠租的一部分。
- 判令房东因房屋恶劣状况向您支付赔偿金（即便问题已获解决）。
- 责令房东进行修缮。

若您涉及法庭案件

若房东已向法院提起诉讼要求驱逐或追讨租金，请立即申请对您的住所进行检查。最好在开庭审理前完成房屋检查。若进入诉讼程序，必须向法官陈述您入住时及入住后的房屋状况。

打击报复属违法行为

租客就房屋恶劣状况书面告知房东，或向住房检查员投诉后，房东对租客实施报复属于违法行为。若您在向房东提交书面投诉或向当地法规执行部门举报违规行为后六个月内，房东提高租


金、大幅更改租赁条款或试图驱逐您，则可能构成报复行为。房东若实施上述行为，必须证明涨租或驱逐有正当理由，且与您的投诉无关。若房东采取此类行动，您可依法起诉要求赔偿损失。

住房规范检查清单使用方法

记录问题

留存房屋状况问题的证据是解决问题的关键。

- 请对问题状况拍照或录像。
- 若用手机拍摄照片，出庭时需将其打印出来。
- 确保照片能清晰呈现问题所在。
- 请标注这些照片的拍摄日期。

UpToCode  若使用 **Up to Code** 网站，您可以上传照片，并添加每个问题的其他相关信息。
访问 UpToCode.org

填写住房规范检查清单

为协助您识别问题所在，请填写**住房规范检查清单**。勾选您房屋中存在的违规项。这些违规项包括公共区域的违规问题，或租户共用建筑系统（如管道和供暖系统）的违规问题。

在左侧栏中填写您的房东（或为其工作的人员）知悉每项违规行为的大致日期。若问题在您入住时或新房东购入房产时已存在，请填写该日期。

清单右侧栏列明了适用的州卫生规范具体条款，以备您查询之需。本检查清单并未涵盖《卫生规范》中所有违规行为的完整清单。

查阅完整版《卫生规范》及相关指南，请访问：
mass.gov/lists/housing-community-sanitation

向房东报告问题

房东仅对其已知悉的问题负有维修责任。请务必将房屋问题告知房东，即使您认为他们本应已知悉这些问题。最佳做法是以书面形式告知房东。

注意：《卫生规范》中将房东称为“业主”；本文中统一使用“房东”这一表述。

公寓进入权限

您必须允许房东在合理范围内进入公寓进行检查，并对存在问题的区域进行维修。若公寓存在不良状况，房东需获得您的许可方可进入。新颁布的《卫生规范》规定，房东进行非紧急维修时需至少提前 48 小时通知租户。若发生紧急情况（如水管漏水），通知时间可缩短。

申请规范检查

马萨诸塞州每位居民均有权要求官方人员检查公寓，以确保其符合建筑规范标准。此项检查由您所在城镇的卫生委员会或检查服务部门负责执行。

在联系检查员之前，最好先给房东一个维修的机会。若房东拒绝维修，请致电当地卫生委员会或检查部门申请检查。请指定联系规范检查员或卫生检查员。通常可在网上查到相关联系方式。也可致电市/镇政府获取规范执行机构的电话号码。

当检查员到访您的公寓时，请向其展示房屋存在的问题。检查员仅会将亲眼所见的问题纳入报告。例如，唯有发现啮齿动物或蟑螂的迹象时，才会将此类问题纳入报告。最好陪同检查员一起巡查，确保他们注意到您清单上的所有问题。检查员必须记录所有违规事项。这是法律规定。

此外，在检查员到来前，请务必查看本清单中的“住户责任”部分，避免因自身造成的问题而被处罚。

获取规范报告副本

- **申请报告副本**

在检查员离开您的公寓前，请向其索要一份检查报告的副本。若您提出要求，检查员必须在离开前向您提供规范检查报告的副本。检查员还须在报告中“宣誓并保证所述内容真实无误，否则愿承担伪证罪的法律”字样后签字。若检查员未签字，您应在几天后获取已签字的报告和维修单副本。已签署版本务必妥善保存，以备诉讼之需。

- **维修单与报告**

数日后，房东将收到报告副本及维修单。您也将通过邮寄方式获得这两份文件的副本。维修单上注明了房东必须整改违规事项的截止日期或时限。若您未收到邮寄的维修单，请联系检查员或前往委员会索取报告副本及维修单。

- **致房东的通知**

请向卫生委员会或检查服务部门索取一份“房东送达回执”副本。该回执将证明房东已收到报告和维修单，以及其收到的具体日期。

- **经认证的规范检查报告**

若需在法庭案件中使用本报告，须由检验员在“宣誓并保证所述内容真实无误，否则愿承担伪证罪的法律”字样后亲笔签名。如您持有的副本无此签名，请将其提交至卫生委员会或检查服务部门。要求其进行认证。无法获得经认证的规范检查报告，仍需将其提交法庭，并请求法官审阅。

未整改违规行为

若房东未在卫生委员会或检查服务部门规定的期限内纠正问题，请立即联系检查员。申请重新检查。您或许还需考虑其他备选方案。具体可采取的措施及您的意愿取决于自身情况。

如果您对房屋状况提出投诉或诉诸法庭要求修缮，房东可能会施压让您搬离。若您不愿搬迁，切勿在走廊协商或调解过程中签署任何承诺搬离的协议。

若房东拒绝履行维修义务，欲了解更多应对方案，请访问：bit.ly/MLHrepairs

规范检查报告在法庭案件中的使用

若您已对房东提起诉讼要求维修房屋，或房东对您提起驱逐诉讼，请在庭审当日携带检查员出具的**经认证规范报告**副本及现场照片至法庭。轮至您陈述案情时：

- 首先描述房屋中最**严重的问题**。

可借助《住房规范检查清单》辅助说明。向法官陈述：

- 1) 这些问题存在了多长时间，
- 2) 房东何时、通过何种方式得知（或本应得知）这些问题；
- 3) 房东采取了哪些措施（如有）进行修缮。

- 向法官展示房屋**恶劣状况**的照片。

告知法官**拍摄时间**及照片所反映的问题。每个问题仅需提供 1-2 张清晰照片即可。

- 向法官出示**规范检查报告**副本。

- 并**说明房屋问题给您带来的困难**。

例如：若供暖不足、窗户漏风，需告知法官您的孩子是否因此感冒，或您是否为了取暖而不得不在厨房靠近炉子的地方睡觉。若炉具损坏无法烹饪，需告知法官您是否被迫**额外花钱购买熟食**或外出就餐。请向法官说明您或家人是否因此**耽误学业、工作或睡眠不足**。

- 如需**进一步了解**您的法律权利以及如何在法庭陈述案情，请访问 bit.ly/MLHLegalDefenses

住房规范检查清单

房东须在 24 小时内修复的紧急状况

根据州卫生法规，卫生委员会在检查后 12 小时内必须责令房东切实履行义务，于 24 小时内整改下列违规事项。具体违规条款详见《马萨诸塞州法规法典》105 CMR §410.630(A)。

紧急情况		
房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/> 持续 24 小时或更长时间无热水或冷水供应（包括水量、水压及水温问题）。	410.630(A)(1) 410.130 410.140, 410.150
	<input type="checkbox"/> 供暖不足或过热。 (详见下文供暖部分。)	410.630(A)(2) 410.180
	<input type="checkbox"/> 热水器、允许使用的空间加热器、烘干机或电灶（无管道式除外）通风不当	410.630(A)(2) 410.160(C) 410.170(B) 和 (C)
	<input type="checkbox"/> 取暖器或热水器使用不当	410.630(A)(2) 410.160(C) 410.170
	<input type="checkbox"/> 电力、燃气或供水中断及/或未能恢复。	410.630(A)(3)
	<input type="checkbox"/> 公寓或公共区域无电源插座/照明设备，或设备不足。	410.630(A)(4) 410.300
	<input type="checkbox"/> 无安全供水。	410.630(A)(5) 410.130(A)
	<input type="checkbox"/> 马桶、水槽、淋浴或浴缸无法使用。	410.630(A)(6) 410.110(A) 和 (B) 410.130
	<input type="checkbox"/> 污水处理系统无法使用。	410.630(A)(6) 410.130(B)
	<input type="checkbox"/> 厨房水槽尺寸不足，无法清洗餐具炊具	410.630(A)(7)(a) 410.100(A)

	<input type="checkbox"/>	灶台/烤箱组合无法使用，或带冷冻功能的冰箱无法使用 (除非租户在书面租赁协议中同意自行提供)	410.630(A)(7)(b) 410.100(A) 410.235(A)(8) 410.235(A)(15)
	<input type="checkbox"/>	疏散出口不足，包括任何紧急情况下用于疏散的出口、 通道或公共区域被堵。	410.630(A)(8) 410.260
	<input type="checkbox"/>	公寓入户门或楼宇大门无锁具，或锁具不合格。	410.630(A)(9) 410.270(A)
	<input type="checkbox"/>	垃圾储存或收集不当，可能招致啮齿动物、昆虫或其他 害虫；或可能导致事故或疾病。	410.630(A)(10) 410.560 410.570
	<input type="checkbox"/>	室内外存在6岁以下儿童可触及的含铅涂料。	410.630(A)(11) 105 CMR 460 G.L. c.111, §§190- 199
	<input type="checkbox"/>	屋顶、地基或其他结构缺陷，可能导致居住者面临火 灾、烫伤、触电、意外事故或其他危险。	410.630(A)(12) 410.500
	<input type="checkbox"/>	电气、管道或供暖设备安装或维护不当，导致住户面临 火灾、烫伤、触电、事故或其他危险。	410.630(A)(13) 410.235 410.240
	<input type="checkbox"/>	覆盖管道、锅炉或炉子的建筑材料存在破损，可能导致 石棉粉尘释放。	410.630(A)(14) 410.250
	<input type="checkbox"/>	未安装功能完好的烟雾报警器。	410.630(A)(15) 410.330 410.235(A)(13)
	<input type="checkbox"/>	未安装功能完好的一氧化碳报警器。	410.630(A)(15) 410.330 410.235(A)(13)
	<input type="checkbox"/>	楼梯、门廊、阳台、屋顶或类似空间未设置安全栏杆或 防护装置。	410.630(A)(16) 410.520
	<input type="checkbox"/>	房屋内有害虫滋生且未清除。(注意：租户亦有责任保持 其单元卫生，避免招引害虫。	410.630(A)(17) 410.550(A) 和 (B)
	<input type="checkbox"/>	检查员责令限期整改的其他违规事项，房东逾期未整 改。	410.630(A)(18)

	<input type="checkbox"/> 检查员认定的、危害健康与安全的其他卫生法规违规行为。	410.630(B)
--	---	------------

房东须在 30 日内整改的事项

若您的公寓存在以下违规情况，房东须在接到通知后 30 日内完成维修或提供相应设施、服务。若整改通知规定了更短期限，则按该期限执行。检查员须在检查后 7 日内将整改通知送达房东 (410.640)。

供暖		
房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/> 房东必须负责提供并支付供暖费用，除非您已签署书面协议，明确规定需由您承担提供热源的燃气、电力或燃油费用。	410.180 410.630(A)(2) 410.200(A) 410.210 410.010 (“提供”的定义)
	<input type="checkbox"/> 房东须配备并维护运行良好的供暖系统。供暖系统不包括便携式电暖器、壁炉、燃木或颗粒采暖炉。	410.160(A) 410.235(A)(6) 和 (14) 410.630(A)(2) 和 (13)
	<input type="checkbox"/> 未经《马萨诸塞州消防安全规范》批准的无通风式丙烷或天然气暖风机禁止使用。	410.160(C) 527 CMR 1.00
	<input type="checkbox"/> 每年 9 月 15 日至次年 5 月 31 日，房东须保证所有“居住用房”及卫生间达到以下供暖温度： - 早 7:00 至晚 23:00：不低于 68 华氏度 - 晚 23:00 至早 7:00：不低于 64 华氏度 “居住用房”指用于起居、睡眠、烹饪或就餐的任何房间。（注意：并非每个房间都需配备热源，但温度必须达到上述标准。）	410.180(A) 410.010 410.180(D)

		地方卫生委员会可将供暖季开始时间推迟至 9 月 30 日，并最早于每年 5 月 15 日结束供暖季，且须在市政网站上公布此决定。	
	<input type="checkbox"/>	供暖季期间，室内温度任何时候均不得超过 78 华氏度。	410.180(B)

供水

房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题		相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/>	充足的水源，具备适当压力与温度（冷热兼备），以满足每位住户的日常需求。	410.130(A) 410.630(A)(1)
	<input type="checkbox"/>	提供温度在 110 至 120 华氏度之间、水量充足的热水设备，适用于浴缸或淋浴，并具备满足日常使用需求的水压。	410.150(C) 410.630(A)(1)
	<input type="checkbox"/>	热水设备可提供 110-130 华氏度热水，满足厨房和浴室水槽日常水压与用量需求。	410.150(B) 410.630(A)(1)
	<input type="checkbox"/>	即使书面租赁协议约定承租人需承担热水供暖的电费、燃气费和/或燃油费，房东仍须提供热水加热设备。	410.200 410.210
	<input type="checkbox"/>	一台正确安装户外排气系统的热水器。若为电热水器，则无需排烟装置。老式明火热水器属于违法设备。	410.170(A) 410.630(A)(2)
	<input type="checkbox"/>	房东须配备符合卫生标准的污水处理系统。	410.130(B)
	<input type="checkbox"/>	房东须负责提供用水并支付水费。 但自 2005 年 3 月 16 日起，若房东具备以下条件，可向租户收取入住期间产生的水费和污水处理费：	G.L. c.186, §14 G.L. c.186, §22 410.130(C)

	<p>a) 安装并维护专属水表，仅计量该租住单元用水量；</p> <p>b) 在您单元内的所有淋浴设备、水龙头及马桶上安装了超低流量节水装置；</p> <p>c) 在租赁期开始时，通过书面租赁协议详细说明了您与房东之间的水费结算安排；以及</p> <p>d) 向当地卫生委员会或负责执行州《卫生规范》的机构提交一份由持证水管工签署的证明，确认您的单元符合分户计量水表法律要求，并在描述水费分户计量计费安排的书面租赁协议中向您提供此证书。</p>	
	<p>房东须允许承租人查看</p> <p><input type="checkbox"/> 相关分户计量水表，以便核验计量精度。</p>	410.130(E)
	<p>实施分户计量的房东，任何情况下不得擅自停水或拒绝供水。</p> <p><input type="checkbox"/> 有关分户水表法规的详细信息，请参阅： 《水务法》规定下租户何时需直接缴纳水费？ www.MassLegalHelp.org/housing/booklets/water-law</p>	410.130(D)
电力、燃气与燃油		
房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<p><input type="checkbox"/> 仅当公寓单独安装计量表，且租赁合同明确约定时，承租人才需自行支付电费、燃气费。否则由房东提供并承担相关费用。（“照明”部分见下文例外条款）</p>	410.200
	<p><input type="checkbox"/> 仅当燃油由专属储罐单独供应，且租赁合同明确约定时，承租人才需自行支付燃油费。否则由房东提供并承担相关费用。</p>	410.210

	<p>房东须保证住户随时可接触配电盘。</p> <p><input type="checkbox"/> 若房东承担电费，且物业管理人员可 7×24 小时进入配电盘，则不受此限。</p>	410.200(C)
	<p><input type="checkbox"/> 电力服务须提供充足电流以满足您的合理需求。</p>	410.320(B)

线路与电源插座

房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<p><input type="checkbox"/> 电线不得铺设于地毯或其他地板覆盖物下方，亦不可穿越门框。</p>	410.320(A)(2) 和 (3)
	<p><input type="checkbox"/> 禁止使用临时接线。但可为便携式电器或灯具使用符合其额定参数的延长线。</p>	410.320(A)(1) 和 (4)
	<p><input type="checkbox"/> 房东负责安装并维护可正常使用的电源插座。</p>	410.235(A)(12)
	<p><input type="checkbox"/> 厨房内，房东除需为带冷冻室的冰箱、常规灶台及烤箱分别配备插座外，还需额外提供 2 个墙面电源插座。</p>	410.300(B)
	<p><input type="checkbox"/> 在厨房、卫生间以外的所有“居住用房”内，房东须在不同墙面提供 2 个独立墙面插座，或 1 盏固定照明灯具 + 1 个墙面插座。“居住用房”包括卧室与客厅，但不含走廊、壁橱、储物间及洗衣房。</p>	410.300(A)

照明

房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<p><input type="checkbox"/> 每间“居住用房”必须配备透光或半透明玻璃，确保引入户外自然光线。玻璃面积至少须达到该房间地板面积的 8%。此规定不适用于任何面积的浴室或小于 70 平方英尺的厨房。“居住用房”包括卧室与客厅，但不含走廊、壁橱及洗衣房。</p>	410.430(A)

	<input type="checkbox"/>	厨房内，房东须安装 1 盏电灯照明装置。	410.300(B)
	<input type="checkbox"/>	浴室内，房东须安装 1 盏电灯照明装置。	410.300(C)
	<input type="checkbox"/>	在非厨房或浴室的“居住用房”内，房东必须安装 1 盏电灯照明装置。	410.300(A)
在以下空间内，若相邻区域光线不足，房东必须安装照明灯具及开关或感应装置，以保障安全、合理使用：			410.300(D)(1)
	<input type="checkbox"/>	洗衣房。	(a)
	<input type="checkbox"/>	食品储藏室	(b)
	<input type="checkbox"/>	走廊、楼梯间、门厅	(c)、(d) 和 (e)
	<input type="checkbox"/>	壁柜及储物空间	(f) 和 (g)
	<input type="checkbox"/>	地窖	(h)
房东须在以下区域安装照明灯具及开关或感应装置			410.300(D)(2)
	<input type="checkbox"/>	门廊	(a)
	<input type="checkbox"/>	露台	(b)
	<input type="checkbox"/>	通道与外部楼梯	(c) 和 (d)
	<input type="checkbox"/>	消防逃生通道	(e)
在拥有多个单元的住宅或寄宿房屋中，您的房东必须在以下公共区域提供足够的照明，这些照明应通过感应器、定时器控制或保持 24 小时常亮：			410.300(D)(3)
	<input type="checkbox"/>	门厅	(a)
	<input type="checkbox"/>	走廊与楼梯间	(b) 和 (c)
	<input type="checkbox"/>	门廊与露台	(d) 和 (e)
	<input type="checkbox"/>	通道与外部楼梯	(f) 和 (g)
	<input type="checkbox"/>	消防逃生通道	(h)
	<input type="checkbox"/>	在包含 2 至 3 个单元的住宅中，若某单元住户需自行承担电力服务费用，书面租赁协议可规定该住户有义务支付其单元外公共区域照明电费——前提是这些照明线路直接接入该住户单元电表。仅当租赁合同明确	410.300(F)

		写明时，租户才需承担公共区域 电费 。任何公共照明 费用承担约定 ，仅可在新租约开始时生效。	
	<input type="checkbox"/>	拥有 10 个或以上单元的 建筑必须配备备用应急照明和出口标识 。	G.L. c.143, §21D 410.310
	<input type="checkbox"/>	房东须在公共区域所有必要照明装置内安装灯泡。	410.300(E)

厨房

房东知悉 违规问题的日期	<input type="checkbox"/>	勾选是否存在该违规问题	相关 卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/>	须 配备橱柜、食品储藏室或货架 用于存放食物。	410.100(A)(1)
	<input type="checkbox"/>	必须设有台面，水槽上方 墙面需为光滑、易清洁的表面 ，并与台面形成防水密封。在可行情况下， 该表面应至少高出台面 24 英寸 。	410.100(A)(2) 和 (C)
	<input type="checkbox"/>	水槽尺寸需 足够清洗餐具 ，接通 冷热水 ，排水正常，无渗漏及其他故障。	410.100(A)(3) 410.140(A) 410.630(A)(7)(a) 410.235(A)
	<input type="checkbox"/>	必须 预留安装带冷冻室冰箱的空间及电源插座 。	410.100(A)(4) 410.300(B)
	<input type="checkbox"/>	必须 预留安装灶台和烤箱的空间及电源插座 。	410.100(A)(4) 410.300(B)
	<input type="checkbox"/>	房东须提供灶台及烤箱，烤箱 容积至少 1.7 立方英尺 ，且运行良好（ 书面协议约定由租户自备的除外 ）。	410.100(A)(5) 410.235(A)(8) 410.630(A)(7)(b)
	<input type="checkbox"/>	房东须提供 带冷冻室的冰箱 ， 总容积不超过 11 立方英尺 ，且运行良好（ 书面协议约定由租户自备的除外 ）。	410.100(A)(6) 410.235(A)(15) 410.630(A)(7)(b)
	<input type="checkbox"/>	所有厨房台面、橱柜、食品 储藏柜及搁板 需表面 光滑、防水 。不得存在 难以清洁或易引发意外事故的破损 。	410.100(B)

	<input type="checkbox"/>	地面 必须 平整、耐腐蚀且不渗水。木质地板需做防水处理，不得有裂缝。	410.100(D)
	<input type="checkbox"/>	若房东提供共用烹饪设施，房东应确保这些设施符合以下条件： (1) 与租住单元相互独立； (2) 无需穿过其他住宅单元或居住单元的任何部分即可进入；以及 (3) 保持清洁卫生状态，所有食品接触面至少每 24 小时消毒一次，必要时增加频次。	410.100(E)
	<input type="checkbox"/>	除带冷冻室的冰箱、灶台、烤箱插座外， 还需至少安装 1 盏正常工作的照明灯具和 2 个可使用的墙面插座。	410.300(B)
	<input type="checkbox"/>	面积超过 70 平方英尺的厨房内， 必须 设置可引入室外光线的玻璃窗。玻璃面积至少应占地板总面积的 8%。（例如：若地板面积为 70 平方英尺，则玻璃面积须达 5.6 平方英尺。）	410.430(A)(2)
	<input type="checkbox"/>	房东安装的任何 可选设备 必须由房东妥善安装和维护，确保无缺陷。可选厨房设备包括洗碗机、洗衣机和烘干机、空调、垃圾处理器、微波炉以及灶台抽油烟机。租户自行安装的 选配设备 须由租户负责维护。	410.235(B) 410.240(A)
浴室			
房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题		相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/>	一个不用于居住、睡眠、烹饪或就餐的房间内的浴室，配有可关闭的门，且无需穿过其他单元即可从建筑物内部进入。	410.110(A)
	<input type="checkbox"/>	必须 提供一个带马桶座的合格马桶，无任何缺陷或裂痕。	410.110(B)(1) 和 (C) 410.630(6) 410.120

	<input type="checkbox"/>	一个无瑕疵的浴室洗手盆，位于与马桶同处一室或紧邻浴室入口门的位置（不可为厨房水槽），并连接冷热水管线及符合卫生标准的排水系统。	410.110(B)(2) 和 (C) 410.410(A) 410.630(6)
	<input type="checkbox"/>	淋浴间或浴缸，无缺陷或裂缝，并连接冷热水管道及符合标准的卫生排水系统。	410.110(B)(3) 和 (C) 410.630(6)
	<input type="checkbox"/>	一盏完好无损的电灯装置。	410.300(C)
	<input type="checkbox"/>	通风良好。参见下文通风要求。	410.220
	<input type="checkbox"/>	设施表面必须光滑、不渗漏、无缺陷且易于保持清洁。	410.110(C)
	<input type="checkbox"/>	在设有共用浴室的出租公寓中，房东必须为每 8 位住户配备： <ul style="list-style-type: none"> ● 一个带座圈的抽水马桶（纯男性卫生间可配置部分小便池） ● 一个洗手池 ● 一个浴缸或淋浴间 	410.110(E)
	<input type="checkbox"/>	对于任何共用卫浴设施的住所，房东必须确保其清洁卫生，且所有固定装置每 24 小时消毒一次，必要时需更频繁地进行消毒。	410.110(D)
空间标准			
房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题		相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/>	每套住宅单元的首位居住者须享有至少 150 平方英尺的居住面积，每增加一位住户则需额外提供 100 平方英尺。 将“居住用房”内的所有地面面积相加，即可得出您单元内的总平方英尺数。天花板高度低于 5 英尺的房间区域不计入居住面积。	410.420 410.010 （“居住用房”定义）

		“居住用房”指用于起居、睡眠、烹饪或就餐的任何房间。不包括食品储藏室、浴室、洗衣房、走廊、壁橱或储物空间。	
	<input type="checkbox"/>	房间必须有 75% 的地板面积上方天花板高度达到 7 英尺或更高。	410.420(B)
	<input type="checkbox"/>	单人卧室的居住面积不得少于 70 平方英尺。多人共用的卧室，每位居住者需配备 50 平方英尺的居住面积。	410.420(D)(3) 和 (4)

疏散通道

房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/>	所有住宅（包括独栋住宅、多单元建筑、共管公寓、出租屋和庇护所）都必须配备足够数量的安全出口以确保人员安全疏散。 410.260(A) 另见 780 CMR : 马萨诸塞州建筑规范
	<input type="checkbox"/>	在独户住宅中，住户必须确保所有出口畅通无阻。 410.260(C)
	<input type="checkbox"/>	多单元物业内，房东必须保证所有共用疏散通道及公共区域畅通、安全，无障碍物、无冰雪堆积。包括外部楼梯、消防逃生梯及外部连廊。 410.260(D)(1) 和 (2)
	<input type="checkbox"/>	多单元物业内，住户须保证自家单元内的疏散出口畅通，并保持单元旁的休息平台、门廊、露台无杂物、无垃圾堵塞。 410.260(D)(3) 410.570(C)(2)
	<input type="checkbox"/>	若疏散出口为独立使用、不与他人共用，租户与房东可签订书面协议，约定由租户负责清理该出口的冰雪。 410.260(D)(4)
	<input type="checkbox"/>	所有疏散门从室内均可直接开启，无需钥匙、密码或特殊操作，防止人员被困。 410.270(A)(5)

	<input type="checkbox"/>	任何人员, 无论是租户或房东, 均不得堵塞任何出口或通道。	410.260(B)
	<input type="checkbox"/>	可回收物与垃圾存放不得堵塞安全出口。	410.560(D)(4)
	<input type="checkbox"/>	10户及以上的建筑, 必须在走廊及出口处设置疏散指示标志, 并配备应急照明系统。标志须通过图示或符号标明主、辅疏散口, 确保不具备英语能力者也能看懂。	410.310 G.L. c.143, §21D

安全保障

房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题		相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/>	房东须在绝大多数建筑内安装烟雾报警器和一氧化碳报警器, 并确保其正常运行。如有疑问, 请咨询消防局长。	410.235(A)(13) 410.330
	<input type="checkbox"/>	房东须对火灾报警器及一氧化碳报警器或系统进行维护、检测、维修, 并在必要时予以更换, 频次为租约续签时或每年一次, 以更频繁者为准。	527 CMR 1.05 13.10.3.2.1 《马萨诸塞州综合消防安全规范》
	<input type="checkbox"/>	房东须确保所有可开启的外窗均配备可正常使用的锁具。	410.270(A)(6)
	<input type="checkbox"/>	房东须确保所有入户门均配备可正常使用的锁具。	410.270(A)(4)
	<input type="checkbox"/>	3户以上的住宅建筑, 主入户门须能自动闭合并上锁, 所有外门均须配备有效锁具。此项规定不适用于住房管理局、旅舍、宿舍或无家可归者收容所。	410.270(A)(3)
	<input type="checkbox"/>	房东必须向住户提供主楼大门及住户单元所有入口门的钥匙。	410.270(B)
	<input type="checkbox"/>	根据州建筑规范要求, 高度超过70英尺的建筑物必须配备自动喷淋系统。如有疑问, 请咨询房屋检查员。	G.L. c.148, §26A

啮齿动物与昆虫

房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<p data-bbox="464 562 1166 699">公寓或楼内严禁出现老鼠、蟑螂、小鼠、臭虫或其他昆虫。房东与住户均负有防治及清除虫害的责任。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="464 730 1182 867">- 房东须在新租客入住前对所有单元进行检查，确认是否存在虫害问题，并应卫生委员会要求提供检查结果。 <li data-bbox="464 909 1182 1045">- 在独户住宅中，住户须保持单元内无虫害并负责灭除工作；因房东未做好建筑防虫维护导致虫害的除外。 <li data-bbox="464 1077 1182 1213">- 在含两户及以上住宅（包括寄宿公寓）中，房东须确保公共区域无虫害并负责灭除，住户则须以卫生方式维护其单元以防招引害虫。 	<p data-bbox="1227 464 1406 495">410.630(A)(17)</p> <p data-bbox="1227 625 1433 657">410.550(F) 和 (G)</p> <p data-bbox="1227 789 1360 821">410.550(A)</p> <p data-bbox="1227 999 1433 1031">410.550(B) 和 (E)</p>
	<p data-bbox="464 1272 865 1304">灭除工作应由以下方式执行：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="464 1346 1182 1419">- 消除害虫生存、繁衍、栖息及觅食的根源或环境条件。 <li data-bbox="464 1451 1065 1482">- 清除可能成为食物来源或滋生地的物料。 <li data-bbox="464 1524 1182 1598">- 采用投毒、喷洒、熏蒸、诱捕等合法方式进行虫害灭治。 	<p data-bbox="1227 1608 1360 1640">410.550(C)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="464 1667 1182 1761">- 在室内施用杀虫剂前，必须至少提前 48 小时通知住户。 	<p data-bbox="1227 1751 1360 1782">410.550(D)</p>

	<p>通知须以书面形式提供，并载明消杀公司名称及电话、计划施药日期、施药区域、杀虫剂名称及有效成分。</p> <p>收到通知后，房东及住户须配合开放公共区域及单元空间，并按要求做好施药前准备。</p>	
	<input type="checkbox"/> 房东须维护建筑结构，封堵可能供害虫侵入或藏匿的裂缝、孔洞，防止虫害滋生。	410.500(A)(2)
	<input type="checkbox"/> 房东须在门窗安装严密的纱窗，防止害虫进入。 (安装期：4月1日至10月31日)。	410.540(A) 和 (C)
	<input type="checkbox"/> 房东必须确保垃圾的储存和处理方式能有效防虫害并防止野生动物接触（适用于多户住宅）。	410.560(D) 和 (F)
	<input type="checkbox"/> 房东须保持场地清洁、安全、卫生，无虫害。	410.570(A)(2)
	<input type="checkbox"/> 所有厨房及食品储藏室的地面应进行处理，以防害虫滋生。	410.100(D)
垃圾处理		
房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/> 对于拥有 2 个或以上单元的住宅，房东有义务负责垃圾废物的清理及清运费用（但不包括大件垃圾处理，或所在市/镇实行“随扔随付”垃圾处理政策的情况）。 垃圾包括生活垃圾、废弃物、可回收物、大件物品及庭院废弃物。	410.560(A) 630(A)(10) 410.010 定义
	<input type="checkbox"/> 独户住宅的住户负责支付垃圾清运费并自行处置。	410.560(A)
	<input type="checkbox"/> 生活垃圾须储存在密封防水、配有紧密盖板和内衬的垃圾桶内。房东必须提供足够数量的垃圾桶或垃圾集装箱用于存放生活垃圾和可回收物。	410.560(D) 和 (E)(1)

	<input type="checkbox"/>	房东必须在物业内放置垃圾箱或垃圾桶，确保方便租客使用，且避免异味侵入居住空间。	410.560(E)(2)
	<input type="checkbox"/>	房东与住户均须遵守社区关于“大件垃圾”（如床垫、大型电器、家具）的处置规定。	410.560(C)
	<input type="checkbox"/>	住户须遵守社区关于分离可回收物、庭院绿化废弃物、食物残渣及大件垃圾的规定。	410.560(B)
	<input type="checkbox"/>	房东必须保持土地及公共区域清洁卫生、安全完好，无垃圾堆积。	410.570(A) 和 (C)

通风

房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题		相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/>	每个居住用房及浴室必须在外墙或屋顶设有易于开启的窗户、天窗或门，其总开启面积至少达到房间地板面积的 4%；或配备有效的室外机械通风系统。	410.220(A)
	<input type="checkbox"/>	当卫生委员会认定自然通风不足以去除过量湿气时，必须安装机械通风系统。	410.220(B) 和 (C)
	<input type="checkbox"/>	机械通风系统须设置便于操作的关闭装置，除非其设计为自动运行模式。	410.220(D)
	<input type="checkbox"/>	所有燃料燃烧设备（包括熔炉、柴火炉、颗粒炉、热水器及经许可的空间加热器）必须排至室外。（经批准的无排烟口丙烷或天然气空间加热器除外。）	410.170(A)
	<input type="checkbox"/>	所有烘干机必须将排风管道通至室外。（标注为无外排型的烘干机除外。）	410.170(B)
	<input type="checkbox"/>	所有炉灶抽油烟机必须排至室外。（标注为循环式或无管道设计的机型除外。）	410.170(C)

含铅油漆

房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/> 住宅或居住单元内存在含铅油漆，违反《铅中毒预防和控制法》的，属于危害或严重损害健康与安全的状况。	410.630(11), 470
	<input type="checkbox"/> 若家中有 6 岁以下儿童，房东必须清除或妥善覆盖地面至 5 英尺高度的含铅油漆。仅用无铅涂料重新粉刷并不符合要求。 因含铅涂料而拒绝出租或驱逐住户属于违法行为。	G.L. c.111, §§ 190-199

建筑物维护

房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/> 房东必须妥善维护所有建筑物及结构构件。结构构件通常包括：地基、地板、墙壁、门窗、天花板、屋顶、楼梯、门廊及烟囱。 <input type="checkbox"/> 这些构件须具备防水性能，无过度潮湿或霉变迹象，并能有效防虫防蛀。 必须无孔洞、裂缝、松动灰泥及其他可能造成受伤或允许害虫侵入的缺陷。	410.500 410.630(A)(12)
	<input type="checkbox"/> 若发生漏水或水浸，房东必须在接到通知后 48 小时内或事件结束时（以较早者为准）确保所有表面干燥。	410.500(B)
	<input type="checkbox"/> 门窗必须密封良好。所有玻璃必须完好且密封得当。。所有门窗必须严丝合缝以防空气或湿气渗入，或需配备防风窗/防风门。	410.530

	<input type="checkbox"/>	房东必须在每年 4 月 1 日至 10 月 31 日期间为外窗提供并安装严密的纱窗。禁止使用可伸缩的临时纱窗。	410.540(A) 和 (B)
	<input type="checkbox"/>	房东须在每年 4 月 1 日至 10 月 31 日期间, 为所有直接通向户外的单元门安装纱门。	410.540(C)
	<input type="checkbox"/>	楼梯必须稳固, 且至少在一侧设有安全的扶手。	410.520(A)(1)
	<input type="checkbox"/>	所有离地超过 30 英寸的门廊、阳台或屋顶必须设有至少 3 英尺高的围墙或护栏。	410.520(A)(2) 和 (3)
	<input type="checkbox"/>	所有出口必须保持安全状态。所有外部楼梯、防火梯及阳台须进行防腐防蛀处理, 做好防水防锈措施, 并保持无冰雪堆积。	410.260(D)(2)
	<input type="checkbox"/>	房东负责标注建筑物地址, 确保从街道清晰可见。	410.410
	<input type="checkbox"/>	若寄宿公寓或无家可归者收容所的经营者提供床单、毛巾、毛毯、枕头或床垫, 则须确保这些物品清洁, 并在状况不佳时予以更换。床单和毛巾在不同住户使用间必须清洁; 若为同一人使用, 至少每周清洁一次。毯子在不同住户使用间必须清洁, 至少每 3 个月清洁一次。	410.230
	<input type="checkbox"/>	若存在过度潮湿/霉斑显现, 检查员须核查潜在源头, 包括: 管道渗漏、结构缺陷、通风不当等情况。	410.620

日常维护

房东知悉违规问题的日期	勾选是否存在该违规问题	相关卫生规范条款 105 CMR
	<input type="checkbox"/>	房东必须保持公共区域及土地的清洁、安全与卫生。 410.570(A) 和 (C)
	<input type="checkbox"/>	住户必须保持其居住区域卫生且无垃圾。 410.570(B)

	<input type="checkbox"/> 若 房东 不住在 该物业 内，必须 张贴 包含其姓名、街道地址及 电话号码 的标识。标识必须位于建筑物内 显眼 位置，面积至少 20 平方英寸。 <input type="checkbox"/> 若 物业经理 不住在 该物业 内，还必须包含 物业经理 的姓名、街道地址及 电话号码 。 房东 或 物业经理 的 电话号码 必须至少每 12 小时检查一次（除非 房东 已向 住户 提供 联系人 临时离开时的替代 联系人 ）。	410.400
	<input type="checkbox"/> 房东 或 住户 不得切断任何必需的公用 设施 或 房东 提供的公用 设施 ，除非在给予 住户 “合理通知”后 临时 进行 维修 ，或在 卫生委员会 批准的 临时 紧急情况下。如果公用 设施 服务被切断， 房东 有责任立即采取措施解决问题。	410.003(C)
	<input type="checkbox"/> 房东 只能在 租户 搬离后、新租约开始前，移除其自行安装的可 选 设备，例如洗碗机或洗衣机。	410.003(D)
	<input type="checkbox"/> 房东 必须向 住户 提供或在 显眼的公共区域 张贴由 公共卫生部门 发布的 住户权利 通知。	410.400(C)
	<input type="checkbox"/> 每次 维护 或修理后， 房东 必须确保 该区域 清洁且 建筑废料 得到妥善处理。	410.235(C)
	<input type="checkbox"/> 所有工作须以 专业规范 的方式完成，如需 许可证 或 执照 则必须事先取得。	410.010 “合规”定义
房东 必须正确安装并 维护 以下 设施 ，确保无 渗漏 、 堵塞 及其他 缺陷 ：		410.235(A)
	<input type="checkbox"/> 水槽、浴缸、淋浴间和马桶。	(1)、(2) 和 (3)
	<input type="checkbox"/> 供水、供暖 设施 、燃气管 线 、供热 系统 及水管。	(4)、(5)、(6) 和 (7)
	<input type="checkbox"/> 炉灶和烤箱，除非 住户 在 书面租赁协议 中同意自行提供。	(8)
	<input type="checkbox"/> 集水井、通风 口 、排水管及其他 类似 装置。	(9)

	<input type="checkbox"/>	连接至供水、污水、燃气管线及地下污水处理系统（如适用）。	(10) 和 (11)
	<input type="checkbox"/>	所有电气装置、开关、插座及线路。	(12)
	<input type="checkbox"/>	所有烟雾探测器与一氧化碳报警器。	(13)
	<input type="checkbox"/>	所有供暖与通风设备。	(14)
	<input type="checkbox"/>	带冷冻室的冰箱，除非住户在书面租赁协议中约定自行提供。	(15)
	<input type="checkbox"/>	任何由房东安装的可选设备，包括： 洗碗机、洗衣机、烘干机、垃圾处理器、分户计量水表、空调、微波炉以及炉灶抽油烟机。	410.235(B)
	<input type="checkbox"/>	每次维护或修理后，房东必须确保该区域清洁、无碎片且干燥。	410.235(C)
	<input type="checkbox"/>	房东必须按照公认标准维护所有建筑及结构部件。必须保持良好修缮状态，无缺损裂缝，并做好防风、防虫防霉处理。	410.500(A)

住户责任

房东知悉违规问题的日期	住户须履行以下责任：	相关卫生规范条款
	住户指在住所内生活或睡眠的任何人员。	105 CMR 410.010 定义
	<input type="checkbox"/> 若住户签署的书面租赁协议中载明其需承担责任， 则须自行提供并维护灶台/炉灶或冰箱/冷冻室。	410.100(A)(5) 和 (6)
	<input type="checkbox"/> 当独立电表或燃气表仅计量住户单元或专属使用区域的能耗时，且 租赁协议书面明确约定由住户承担费用 ，则住户需自行承担相应电费或燃气费。	410.200(A)

	□	在两户或三户住宅建筑中，若 书面租赁协议 约定由 住户负责 ，则住户须支付其单元附近公共走廊、楼梯及通道的 照明费用 （但仅在新租约开始时适用）。	410.300(F)
	□	若住户使用的供暖或热水燃油来自 专供其单元 的独立油罐，且存在 书面协议明确规定 其需承担燃油 供应责任 ，则该住户有义务自行提供燃油。	410.210
	□	住户不得堵塞任何出口或通道。	410.260(B)
	□	若 书面租赁协议 中有 明确规定 ，则住户须负责清除其 专属管辖范围 内出口处的冰雪。	410.260(D)(4)
	□	多户住宅内，住户须保证自家单元内的疏散出口畅通，并保持单元旁的休息平台、门廊、露台无杂物、无垃圾堵塞。	410.260(D)(3) 410.570(C)(2)
	□	住户不得使用 临时线路 或将 电线 铺设于地毯或其他地板覆盖物下方。符合特定 电器额定功率 要求的 延长线 不视为临时线路。例如，您可以使用 延长线 连接 常见电器 ，如 搅拌机 或 便携式空间加热器 。	410.320(A)
	□	在独户住宅中，住户须保持单元内无虫害并负责 灭除工作 ；若 房东 未采取必要措施防止害虫侵入，则由 房东 消除虫害。	410.550
	□	当 检查员 确认存在臭虫时，所有 相邻单元 的住户 必须允许 进行入室检查。	410.620(D)(1)(C)
	□	若住户在 商业性杀虫作业 前收到通知， 必须允许 进入其单元，并遵循 杀虫作业 前的 准备工作 指示。 (残障住户可 申请合理便利 安排。)	410.550(D)(3)
	□	住户须遵守社区关于分离可回收物、庭院绿化 废弃物 、食物残渣及/或大件垃圾的 规定 。 住户有 责任 将垃圾妥善投放到 房东 提供的指定容器内。	410.560

		在按袋计费	的区域，住户需自行承担垃圾处理费用。	
	<input type="checkbox"/>	住户须对其专属使用或控制的住所部分负责，保持其卫生状况良好且无垃圾。		410.570(B) 和 (C)
	<input type="checkbox"/>	住户或房东不得移除任何必备设施或设备，如冰箱或炉灶（除非住户通过书面协议同意自行提供），仅在发出“合理通知”后进行临时维修时例外。		410.003(C)
	<input type="checkbox"/>	租户必须允许房东或其代表在提前至少 48 小时通知并尽可能预约的情况下进入，以遵守《卫生规范》（非紧急情况）。若维修属于紧急情况，则无需提前通知。		410.003(E)
	<input type="checkbox"/>	住户须负责保持其住宅单元相邻的楼梯平台、门廊或露台的卫生状况，确保无杂物或垃圾阻碍。		410.570
	<input type="checkbox"/>	若住户提供可选的厨房及其他设备，则须确保其正确安装与维护。		410.240