SAN MATEO COUNTY HEALTH
ENVIRONMENTAL HEALTH SERVICES

ehshousing@smcgov.org

(650) 372-6200

smchealth.org/housing
smchealth.org/landlord-resources

掃描此處！

如需了解通過住房檢查的最佳做法，請造訪
smchealth.org/housing

安全且明智的住房實踐

預防住房違規

常規檢查於2025年1月開始。
請積極採取行動。

自2025年1月起，聖馬刁縣環境健康服務部的住房檢查計畫(Housing Inspection Program)將會檢查您所在社區中的所有建築是否違反健康和安全規定。檢查是否存在最常見的違規情況並提前糾正任何潛在問題，以確保您的物業處於安全、健康的狀態，並且準備好接受檢查。本文件已列出供您參考的最佳做法！

避免出現最常見的違規情況。確保安全，選擇最佳做法。

在下次檢查前糾正這些常見的違規情況！

每種違規類別下都列有一些常見的違規情況，但並未羅列完整。

清除害蟲不當

結構性損壞、過度蔓延的樹枝、垃圾和雜物都會讓您的物業更易招來害蟲。

違規・會加劇害蟲侵擾的情況包括門窗、通風孔和網紗上有洞和破損、垃圾堆積，以及樹木/灌木的枝幹距離屋頂不到3英尺

最佳做法包括：

- ☐ **保持建築構件完好無損：**
  - ☐ 維修/更換破損的窗戶。
  - ☐ 封住穿過墻壁或地基的管道、電纜和電線的所有縫隙[1]。
  - ☐ 確保使用防風雨條適當地密封入戶門和門框之間的縫隙，或安裝大小合適的門。門底和門檻之間的空隙不能超過1/4英寸。[2,3]
  - ☐ 維修破損的墻壁、門、窗戶、通風孔和網紗，以及窗戶周圍有瑕疵或已經老化的密封膠。[4]
- ☐ **避免出現孔隙！確保所有通風裝置完好無損並得到適當維護：**
  - ☐ 確保維護網紗或自動關閉式擋板等通風部件。
  - ☐ 在外部縫隙和缺口安裝1/4英寸的防腐蝕、防蟲害金屬絲網。
  - ☐ 安裝緊密貼合的通風孔網紗[5]和爬行空間蓋子，其上的洞口大小不超過¼英寸。
    - ☐ 請謹記，大鼠能進入寬度小於25美分硬幣的空間，小鼠能進入寬度小於10美分硬幣的空間。
- ☐ **及時維護景觀、植物和樹木：**
  - ☐ 在樹枝和屋頂之間保留6英尺的間隔。[6]請謹記，嚙齒動物可以在空中飛躍！
  - ☐ 避免讓植物接觸或靠在建築上。
  - ☐ 灌木應該與外墻保持1英尺的距離。
  - ☐ 提防藏在常春藤和茂密植被裡的嚙齒動物。

1

2

3

4

5

6

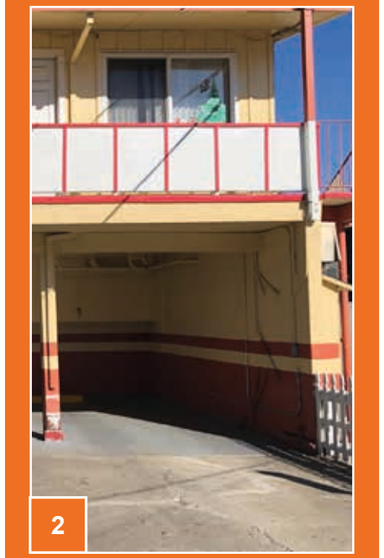
防風雨裝置存在瑕疵

確保在建築上安裝適當的防風雨裝置。

違規・包括外墻塗漆老化以及外墻、屋頂、地基和門窗防水性能較差；防風雨條安裝不當；建築管道、電線和通風孔密封不當

最佳做法包括：

- ☐ **屋頂可以防止住宅受到雨水和濕氣的影響。[1]**
- ☐ **雨水槽和排水管無堵塞並能正常運作，防止建築進水。[1]**
- ☐ **維修/更換破損的門窗。[2]**
- ☐ **維修/更換破損的防風雨條。[3]**
- ☐ **確保外墻塗漆狀況良好。[4]**
- ☐ **更換已經干腐或遭到蟲害的木材。**



一般外部環境維護

違規・包括未能清理周圍物業的雜物、故障車輛、電器、嚙齒動物藏匿點、滯水以及解決可能造成火災、健康和安全隱患的狀況

最佳做法包括：

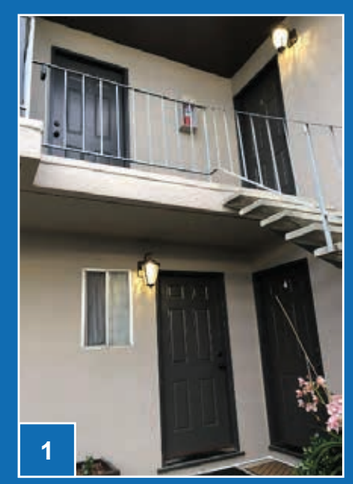
- ☐ **妥善處理垃圾、可循環再用物或其他廢棄物[1]：**
  - ☐ 確保垃圾箱關閉嚴實，防止嚙齒動物進入。如果垃圾經常溢出，請增加收取垃圾的次數。
  - ☐ 分發有關循環再用的資訊，以免居民將可循環再用物丟入普通垃圾中，造成垃圾溢出。
  - ☐ 清理用於存放物品的故障車輛、廢棄車輛以及廢棄或處置不當的傢俱和電器。[2]
- ☐ **請勿將車輛用於存放物品。**
- ☐ **請勿將電器存放在室外。多餘電器必須放在適當的室內存儲空間，或將其丟棄。**
- ☐ **請勿讓水集聚在室外的開口容器中。**

安全措施

違規・包括缺乏妥善維護的消防設備（煙霧探測器和滅火器）和一氧化碳探測器，以及單元大門和所有其他出口通道被堵塞

最佳做法包括：

- ☐ **對於滅火器，請確保做到以下幾點：**
  - ☐ 在各單元75英尺內放置一個滅火器，並且為了方便租戶使用，不得將滅火器放在上鎖房間內、封閉式區域或樓梯。[1]
  - ☐ 認證時間未超過12個月。
  - ☐ 妥善填充滅火器。
- ☐ **確保建築出入口方便進出且沒有被堵塞。**
- ☐ **所有單元均安裝合適的煙霧/一氧化碳探測器（每年進行一次功能測試）。[2]**
- ☐ **對於熱水器，請確保做到以下幾點：**
  - ☐ 適當加固並安裝在高處。[3]
  - ☐ 妥善安裝降溫減壓 (Temperature and Pressure Relief, TPR) 安全閥。
  - ☐ 排水管連接至TPR安全閥，並且末端與地面至少相隔6英寸。
- ☐ **電梯許可證有效。[4]**



結構性安全措施

違規・扶手和護欄未固定/破損；走道損壞、陽台/走道支撐結構破損以及樓梯破損

最佳做法包括：

- ☐ **維修任何未固定的護欄/扶手。**
- ☐ **在必要的地方安裝充足的護欄/扶手。[1]所有至少有四個台階的樓梯都必須安裝扶手。**
- ☐ **確保所有高架步道、陽台和樓梯的結構穩固。查看您當地的建築法規，了解現行要求，或聯繫當地住房官員提出疑問。**
- ☐ **《美國殘障人士法案》(American Disabilities Act, ADA) 標準資源：*ada.gov/law-and-regs/***
- ☐ **根據美國消費品安全委員會 (Consumer Product Safety Commission) 為美聯社 (Associated Press) 作出的分析，在過去十年內，預計有4600起急診事件與甲板坍塌有關，並且還有1900起事件與走廊破損有關。*https://www.deseret.com/2015/6/19/20483041/balcony-collapses-hurt-thousands-since-2003-but-deaths-rare***
- ☐ **填補瀝青路面上的任何坑窪。[2]**
- ☐ **維修可能造成絆倒的破損混凝土步道/台階。**