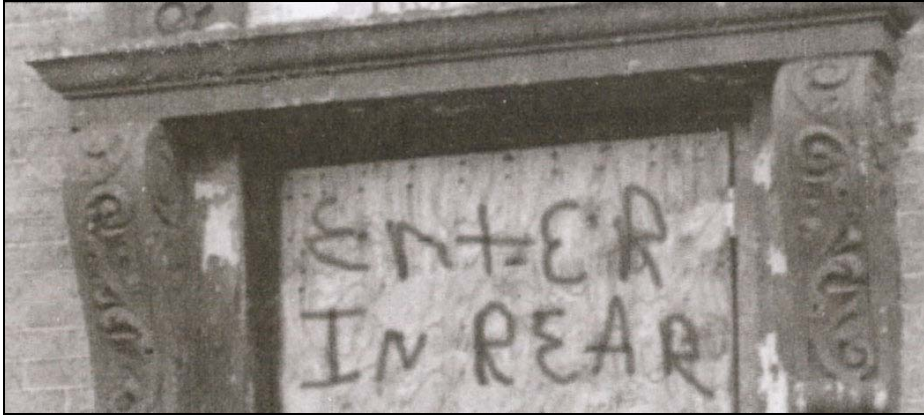


第四章

房東責任



根據芝加哥住宅房東及租客法令，房東有責任維護其建築物，以符合市政法規，並即時進行所有的維修。以下是一些房東須遵守的條例：

- a. **電器**：由房東供應的須得到維護，且在必要時須對之進行維修。
- b. **土庫及地下室**：須保持在安全及衛生的情況，包括搬走會造成火警的過量物料，並須確保沒有滲漏。
- c. **升降機**：十層或以上的建築物須具備及維護升降機。
- d. **太平門**：須提供一個從每個公寓安全及無阻地逃生到地面的方法。
- e. **殺滅蟲鼠**：建築物須杜絕老鼠及大多數的昆蟲。
- f. **外部**：屋頂須防水。
- g. **滅火器**：若建築物超過三層，每層須設置滅火器。
- h. **垃圾**：房東須供應及維護收集廢物的設施。
- i. **暖氣**：從九月十五日至六月一日期間須提供暖氣予所有公寓，以下整個公寓須保持的平均溫度：
 - 從上午八時三十分至晚上十時三十分是 68 度
 - 從晚上十時三十分至上午七時三十分是 63 度
 - 從上午七時三十分至上午八時三十分是 65 度

- j. **熱水**：洗滌盆、浴缸及淋浴器須從上午六時至晚上十時三十分之間提供 120 度的水。
- k. **內部**：牆壁、天花及地板須保持在良好狀況。地板須沒有破損，而天花及牆壁須沒有鬆脫的油漆或灰泥。
- l. **走廊照明**：走廊及樓梯須全時間設置適當的照明。
- m. **水管及電氣**：須全時間保持在良好的運作狀態，而配電盤及斷路器須讓租客接觸得到。
- n. **有毒油漆**：須杜絕所有含鉛油漆。
- o. **公眾地方**：房東須保持建築物所有共用的地方安全、清潔及衛生。
- p. **紗窗**：須在四月十五日至十一月十五日期間提供予地下及一至四樓的所有公寓。
- q. **公寓用保安設施**：房東須供應及維護進入公寓每扇門上的門門鎖及防盜眼。離地面二十呎之內或離隔壁屋頂、外部樓梯、防火梯、斜坡或平台逾十呎的窗戶，須裝設通風鎖。
- r. **建築物保安**：建築物每個入口須安裝配備門門鎖的大門。
- s. **煙霧探測器**：每一個公寓須安裝至少一個煙霧探測器，而每個內部樓梯井頂部也須安裝一個。
- t. **死水**：所有院子、庭院、過道及建築物所在地段其他部分，須清除死水。
- u. **樓梯及平台**：須保持安全的狀況及良好的維修，這包括平台及樓梯的扶手。
- v. **水**：須保持洗滌盆、廁所、浴缸及淋浴器的冷熱自來水供應。
- w. **潔具**：房東須提供抽水馬桶、廁所洗手盆、浴缸或淋浴器，以及廚房洗滌盆。
- x. **窗戶**：須保持在良好狀況，安裝合度，容易打開及緊密。

(房屋選擇票據計劃有額外的房東責任，名為房屋質量標準。詳情請參閱第十三章。)