

第六章

缺乏必需服務

如果你的房東未能提供必需的服務，應立即聯絡你的房東。必需的服務包括暖氣、自來水、熱水、電、煤氣及排水設施。此外，若情況變得對健康和 safety 構成即時的危險，你也應立即聯絡房東。若房東對任何一種情況的回應都沒有幫助，應致電(312) 744-5000。市政府對必需服務不足的投訴，一向迅速回應。芝加哥住宅房東及租客法令也向你提供了一些你可以自己做的事，以減輕問題。比方是，你有權取得數量合理的暖氣、食水等，或找替代住所，而費用由房東支付。若房東決定嘗試採取法律行動，你可跟隨這些指引，以保障自己：

- ✓ 你必須給房東書面通知，註明所缺乏的必需服務。通知的類型與送遞的方式，應遵循前述章節提及的指引。送遞的方式須經過合理計算，以證明房東收到了通知。
- ✓ 你可以去買一個小型暖氣機、瓶裝水或其他取代某種必需服務的合理代用品，然後從租金中扣除有關費用。你必須保留收據，並在作出扣租時向房東提供收據副本。
- ✓ 若情況逼使你往外找暫住房，那你在這段缺乏必需服務的期間內，可以一直不用交租。此外，你有權興訟，向房東追討使用暫住房的費用，只要有關金額不超過你的月租。在行使這個糾正措施前，宜諮詢律師。法令不容你從將來的租金中扣除暫住房費用，而有關法例要求你減輕損失，意思是要把費用盡可能減低。
- ✓ 若問題沒法在你給予房東通知後的二十四小時內獲得解決，你有權從租金中扣除可反映公寓減值的金額。（我們給你的忠告是，把這些估計數字定得保守一點。）
- ✓ 若問題沒法在房東收到書面通知後的七十二小時內獲得解決，你可合法地終止租約。一旦終止租約，你須在三十天內搬走。

*有關法令提及的其他糾正措施，可參閱前章「租客自助糾正措施」。
〔有關房屋選擇票據租客缺乏必需服務的詳情，請參閱第十三章。〕*