

# 承租人須知：室內過敏原 (2018 年 55 號地方法)

過敏原是環境中導致室內空氣品質變差的物質。它們可能會導致氣喘發作，也可能加重氣喘症狀。常見室內氣喘誘發因子包括蟑螂和老鼠；黑黴和白黴；以及氣味濃烈的化學品，例如某些清潔產品。環境和結構問題，諸如通常在維護不良的房屋內發現的牆壁滲漏和裂縫，都會導致過敏原數量增加。

紐約市法律規定物業所有人必須採取措施，防止承租人的住宅出現害蟲和黴菌。這包括安全地解決導致此類問題出現的狀況。承租人也有責任預防室內過敏原。

## 承租人應該：



保持住宅環境清潔乾燥。



避免使用氣味濃烈的殺蟲劑和化學品（例如清潔產品、空氣芳香劑）。



將食物放置在密封容器內。保持檯面和水槽清潔。清除雜物，例如報紙和紙袋。



如發現害蟲、漏水，或者壁面/地板出現破洞或裂縫，請立即告訴物業所有人或建築管理員（也稱為管理員）。



使用可扣緊蓋子的垃圾桶。



讓建築管理人員進入家中進行必要的修繕作業。



每天倒垃圾並做資源回收，先將垃圾袋綁緊再扔入壓縮槽內。



若物業所有人或管理員不解決問題或者修繕工程不安全，請致電 **311**。

若您是承租人且您或家中子女患有中度或重度持續性氣喘疾病，同時家中有害蟲或黴菌問題，可以請醫師透過紐約市衛生局 (New York City Health Department) 的線上登記系統代為申請免費的居家環境檢查。請向醫師洽詢或致電 **311** 瞭解詳細資訊。

如需深入瞭解物業所有人應盡的責任，以及有關安全解決室內過敏原危害問題的詳細資訊，請參閱本資料表背面。

如需深入瞭解安全控制氣喘的相關資訊，請造訪 [nyc.gov/health/asthma](https://nyc.gov/health/asthma)。

# 物業所有人應如何防範住宅出現害蟲和黴菌

紐約市法律規定所有擁有三套或三套以上公寓的私人建築物所有人必須保護租戶的房屋免受害蟲和黴菌侵擾。該法律同樣適用於承租人患有氣喘的住房單元（例如合作公寓、共管公寓、收容所或公共住房）的物業所有人。房東應盡的義務也包括必須修繕導致這類問題的情況。



**所有物業所有人都必須採取綜合病蟲害管理 (Integrated Pest Management, IPM) 措施**，安全防治害蟲並解決容易引發害蟲問題的建築物相關問題。

- 使用 HEPA 吸塵器清除蟲巢並且徹底清理害蟲排泄物及其他碎屑。打掃時務必避免灰塵散播。
- 維修和封住牆壁、天花板、地板、嵌線、護壁板、管道和導管周圍以及櫥櫃周圍及內部的任何孔洞、縫隙或裂縫。
- 在所有通往走廊、地下室或戶外的門上一律加裝門底毛刷條。
- 修好會積水或漏水的排水管、水龍頭及其他管路材料，徹底杜絕害蟲的水源。
- 慎用殺蟲劑。若必須使用殺蟲劑解決違反規定的情況，必須請領有紐約州環境保護局 (New York State Department of Environmental Conservation) 合格執照的專業除蟲人員進行噴灑作業。



**所有物業所有人必須安全地去除室內黴菌**，並且安全地解決導致黴菌孳生的問題。

- 排除積水，並且解決漏水或潮濕現象。
- 在清潔之前，將家具從工作區移開或蓋上塑膠布料。
- 限制灰塵的擴散。在清潔之前，使用密封開口（例如門道和通風管道）並用水和肥皂或溫和的清潔劑輕輕地弄濕發黴區域等方法。
- 用水和肥皂或溫和的清潔劑清潔發黴區域。保持清潔過的區域徹底乾燥。
- 使用濕拖把或 HEPA 吸塵器清理施工區的任何可見灰塵。
- 將清潔中產生的所有廢棄物丟入厚塑膠袋內，再綁緊袋口。
- 若清潔地點是在有 10 套或 10 套以上公寓的建築物內，且發霉區域的面積至少達 10 平方英尺，物業所有人**必須**僱用領有紐約州勞工部 (New York State Department of Labor) 合格執照的黴菌鑑定人員和處理人員。這些持照人員必須遵守《紐約市行政法》第 24-154 節和《紐約州勞動法》第 32 節。



**擁有三套或三套以上公寓的私人建築物的所有人還必須：**

- **檢查每套公寓以及建築物內的公共區域**，確認是否存在蟑螂及鼠患，以及會引發這類危害的問題，每年至少檢查一次，如有必要亦可增加檢查次數。房東還必須回應租戶的投訴或檢查要求。
- **提供本資訊表副本以及一份通知**，隨附在每個租戶的租約中，明確說明物業所有人和承租人有責任保持大樓無室內過敏原。
- 在新承租人入住之前，務必確保空置的公寓已徹底打掃乾淨且無害蟲和黴菌。

如需深入瞭解應盡的責任，以及有關安全解決室內過敏原危害問題的詳細資訊，請造訪 [nyc.gov/hpd](http://nyc.gov/hpd) 並搜尋「indoor allergen hazards」（室內過敏原危害）。