

租户须知：室内过敏原 (2018 年 55 号地方法)

过敏原是环境中导致室内空气质量变差的物质。过敏原可能诱发哮喘或加重哮喘症状。常见的室内哮喘诱发因素包括蟑螂和老鼠；黑霉和白霉；具有刺激性气味的化学品，例如某些清洁产品。环境和结构问题，诸如通常在维护不良的房屋内发现的墙壁渗漏和裂缝，都会导致过敏原水平升高。

纽约市法律要求业主采取措施，保护租户的房屋免受害虫和霉菌侵扰。这包括安全地解决导致此类问题出现的状况。租户也应在防止室内过敏原方面发挥作用。

租户应该：



保持住房清洁干燥。



避免使用具有刺激性气味的杀虫剂和化学品（例如清洁产品、空气清新剂等）。



将食物妥善存放于密封容器中。保持台面和水槽清洁。清除报纸和纸袋等杂物。



如果发现害虫、渗水、或墙壁和地板上有孔洞或裂缝情况，请立即告知业主或物业管理人（即管理员）。



使用带有可扣紧盖子的垃圾桶。



让大楼员工入户进行任何必要的维修。



每天清除垃圾和可回收的物品，并将垃圾袋系紧后再放入垃圾压实槽。



如果业主或管理员不解决问题或者修缮作业存在安全隐患，请致电 **311**。

如果您是一名租户，且您或您的孩子患有中度或重度持续性哮喘，并在您的家中发现害虫或霉菌，您的医生可以通过纽约市卫生局 (New York City Health Department) 的在线注册系统，为您申请免费的房屋环境检查。请咨询您的医生或致电 **311** 了解更多信息。

如需获取有关业主责任以及安全解决室内过敏原危害的更多信息，请参阅本情况说明书的背面。

如需获取有关安全控制哮喘的更多信息，请访问 nyc.gov/health/asthma。

业主应如何防止房屋出现害虫和霉菌

纽约市法律要求拥有三套或三套以上公寓的业主必须保护租户的房屋免受害虫和霉菌侵扰。该法律同样适用于租户患有哮喘的住宅单元（如合作公寓、共管公寓、庇护所或公共住房）的业主。这包括安全地解决导致此类问题出现的状况。



所有业主都必须使用综合害虫管理 (Integrated Pest Management, IPM) 方法，安全控制害虫并解决可能导致虫害问题的建筑物相关问题。

- 使用 HEPA 吸尘器清除虫巢并彻底清洁害虫粪便和其他碎屑。请务必在清洁时抑制灰尘扩散。
- 维修和封住墙壁、天花板、地板、嵌线、护壁板、管道和导管周围以及橱柜周围和内部的任何孔洞、缝隙或裂缝。
- 在通向走廊、地下室或室外的所有门上安装门底刷条。
- 维修下水道、水龙头和其他可集水或泄漏的管道材料，以清除所有害虫水源。
- 谨慎使用杀虫剂。如果必须使用杀虫剂来纠正违规行为，则必须由纽约州环境保护局 (New York State Department of Environmental Conservation) 认证的害虫管理专业人员施用。



所有业主必须安全清除室内霉菌并安全地解决导致霉菌滋生的问题。

- 清除积水，并解决渗漏或潮湿现象。
- 在清洁之前，移走工作区域的家具或者用塑料布盖住家具。
- 限制灰尘的扩散。在清洁之前，使用诸如密封开口（例如门道、通风管道）和使用水和肥皂或温和洗涤剂轻轻弄湿发霉区域等方法。
- 用水和肥皂或温和洗涤剂清洁发霉区域。保持清洁后的区域彻底干燥。
- 使用湿拖把或 HEPA 吸尘器清洁工作区域内的任何可见灰尘。
- 将所有与清洁相关的废弃物装入耐用塑料袋中，并妥善密封。
- 如果要在有 10 套或 10 套以上公寓的大楼内清洁 10 平方英尺或以上面积的霉菌，业主**必须**使用由纽约州劳工署 (New York State Department of Labor) 认证的霉菌评估员和修复人员。这些持证人员必须遵守《纽约市行政法》第 24-154 条和《纽约州劳动法》第 32 条。



拥有三套或三套以上公寓的私人建筑业主也必须：

- **排查每套公寓和大楼的公共区域**是否存在蟑螂和鼠患、霉菌以及导致此类危害出现的状况，每年至少排查一次，如有必要，应增加检查次数。业主还必须回应租户的投诉或检查要求。
- **提供本情况说明书副本**以及一份通知，随附在每个租户的租约中，明确说明业主和租户有责任保持大楼无室内过敏原。
- 在新租户搬入之前，务必确保空置公寓已彻底**打扫干净，且无害虫和霉菌**。

如需获取关于责任和解决室内过敏原危害的更多信息，
请访问 nyc.gov/hpd 并搜索“**indoor allergen hazards**”（**室内过敏原危害**）。