

所有者/物業經理

公司

地址

城市，州，郵遞區號

()

電話

電子郵件

居民權利表格

歡迎來到您的新出租屋。我們希望您居住愉快，因此如果您對房屋或我們的租賃政策有任何疑問，我們鼓勵您與我們聯繫。此資訊表為您提供有關您的權利和責任的一般資訊。請仔細閱讀，如果您有任何疑問，請告知我們。我們的聯繫資訊在上面列出。

權利與責任

根據當前的州和地方法律，出租物業的所有者和居民具有特定的權利和責任。作為居民，您的出租房屋必須是安全的居住場所。換句話說，它必須是可居住的。這意味著您的房屋必須具備以下條件：

- ◆ 防風雨且防水的結構；不得有允許雨水或風進入的孔或裂縫；
- ◆ 水管系統處於良好的工作狀態，並與當地的供水和汙水處理系統或功能化糞池系統連接；
- ◆ 地板、樓梯和欄桿狀況良好；
- ◆ 能夠產生至少華氏110度的水的熱水系統；
- ◆ 安裝時合法且沒有鬆動或裸露電線的電氣系統；
- ◆ 處於安全工作狀態的加熱系統。
- ◆ 沒有昆蟲或齧齒動物的侵擾；
- ◆ 房屋沒有垃圾或雜物；
- ◆ 足夠的垃圾箱或垃圾桶；
- ◆ 可使用的廁所、洗手盆和浴缸或淋浴；
- ◆ 帶水槽的廚房；
- ◆ 安全的消防或緊急出口；
- ◆ 每個主旋轉門上都裝有鎖栓，可讓您進入房屋；
- ◆ 某些區域有工作的煙霧探測器和一氧化碳探測器；
- ◆ 家裡有工作的電話插孔和電話接線。

首先聯繫您的租賃房主或物業經理

如果您的租賃房屋有任何問題，請首先以書面形式通知租賃所有者或物業經理。如果是緊急情況，例如進水或進水造成損失，請立即與業主或經理聯繫。

作為居民，您有責任執行以下操作：

- ◆ 維持出租房屋的清潔衛生；
- ◆ 正確處理垃圾；
- ◆ 正確操作所有電氣、燃氣和衛生設備；
- ◆ 避免損壞或破壞房屋或讓其他人破壞房屋；
- ◆ 將起居室、餐廳、臥室和廚房用於適當目的；
- ◆ 報告損壞的門或窗戶鎖；
- ◆ 立即聯繫租賃所有者或物業經理，以報告您的租賃房屋的任何問題，尤其是水的損壞或洩漏；
- ◆ 遵守租賃協定的所有規則、條款和條件。



報復違反法律

出租人或物業經理不得因行使合法權利（例如要求維修居所）而驅逐或威脅驅逐居民。

保養與維修

業主和經理想知道家裡是否有需要維修的物品。如果您對所列的任何可居住性專案有疑問，則應：

- ◆ **首先聯繫出租人或物業經理。**您應該以書面形式記錄您的請求並保留副本。如果有進水、漏水或財產受損的情況，請使用本頁前面的電話號碼立即與業主或經理聯繫。
- ◆ **留出合理的時間進行維修。**在大多數情況下，所有者或經理將在提出請求後不久開始處理您的請求。某些維修可能需要比其他維修更長的時間。當前的法律表明30天是解決維修問題的合理時間，但這也取決於維修的性質。
- ◆ **請與您當地的法規執行部門聯繫。**如果您已請求列出適住性物品並等待了一段合理的時間，但尚未進行維修，則可以聯繫當地的法規執行部門進行投訴。

所有者的進入權和您的權利

在大多數情況下，房主或經理必須事先向您提供書面通知，方可進入您的出租屋。如果書面通知至少提前24小時提供，則視為合理。在以下情況下**需要**書面通知：

- ◆ 進行必要或同意的維修；
- ◆ 用於檢查煙霧探測器和一氧化碳探測器；
- ◆ 檢查水床；
- ◆ 如果法院允許。

但是，在以下情況下，**不需要**事先書面通知：

- ◆ 在緊急情況下；
- ◆ 當您或其他租客同意時；
- ◆ 在您放棄或交出出租房屋後；
- ◆ 經口頭協議，允許所有人就維修或供應服務達成協議。

租賃協議和其他義務

租賃協議，無論是按月租賃還是租賃，都規定了住在租賃房屋中的規則和政策。請務必仔細閱讀該語言，因為它被視為所有者（和/或經理）與居民之間的合同。

縣法規執行

SACRAMENTO縣

24小時投訴熱線：3-1-1或
(916) 875-4311

城市法規執行

SACRAMENTO市

24小時投訴熱線 (916) 808-5011

CITRUS HEIGHTS市

24小時投訴熱線 (916) 725-2845

ELK GROVE市

週一至週五，上午8點至下午5點
(916) 687-3023

緊急情況，下班後，週末

(916) 714-5115

FOLSOM市

週一至週五，上午8點至下午5點
(916) 355-7229

緊急情況，下班後，週末

(916) 355-7230

GALT市

24小時投訴熱線 (209) 745-1337

RANCHO CORDOVA市

24小時投訴熱線 (916) 851-8770

