DEPARTMENT OF CONSUMER & REGULATORY AFFAIRS

如何举报疑似住房违规事件

尊敬的哥伦比亚特区居民：

哥伦比亚特区消费法规事务管理局（DC Department of Consumer & Regulatory Affairs，简称 DCRA）特编写本手册，确保您所住的大楼和公寓健康安全。DCRA 需要房客直接向物业经理报告疑似住房违规情况。如果问题在十天内没有得到处理或解决，那么您需要直接向 DCRA 或房客维权办公室（Office of the Tenant Advocate，简称“OTA”）投诉，约定时间上门检查。

如果您感到您所住的公寓或大楼不符合下页简述的标准，您应该按如下步骤确定必要的修理项目：

1. 对照本节的“住宅规范标准”或“哥伦比亚特区市条例”第 14 篇中的详细条例，列出一张违规清单，确定哪些项目必须加以修理。列出您所住公寓的违规清单，再另列一张公共区域的违规清单，比如走廊、楼梯、院子等。在您列好的清单上署名，写上日期。

保留违规的有形证据（包括死虫子、大小老鼠）的照片，并把证据交给哥伦比亚特区住宅检查员。尽量带上证人，证明您所投诉的情况。

2. 所有修理请求都应以书面形式寄给房东、物业经理或租赁办公室，要求他们修理。把您写的每一封信或短笺都留一个副本，并把所有电话、信件和会议都列在清单上，写上发生日期和时间。

给房东打电话时，务必问清受理投诉者的名字。用日历或其他书面笔记本记下发生问题的时间，联系房东的时间，处理投诉的情况，以及何时完成修理和是否完成修理。用附回执的挂号信寄信，和/或每次送交信件时要求房东出具收据（如有可能）。

3. 如果您没有收到任何投诉回应，或没有人来修理，您可以邀请房东或常驻经理与您或房客组织机构见面，讨论违规和修理问题。

4. 如果管理层仍无反应，您应致电或致函哥伦比亚特区消费法规事务管理局住房检查部，地址是：Housing Inspection Section of the D.C. Department of Consumer and Regulatory Affairs, 941 North Capitol Street NE, Washington, D.C. 20002，电话是：(202) 442-9557。

您也可以通过电子邮件提出检查要求，电子邮件地址是：dcra.housingcomplaints@dc.gov。请写上姓名、电话号码和问题概要。

所有检查通常都会在一周内安排好时间，但在紧急情况下，检查人员的反应会快一些。记住，每一封信或短笺都要自留一个副本，并把所有电话、信件和会议都列好清单，写上发生日期和时间。

如果您感到违规事件需要立即引起关注，请拨打 311，联络市长电话中心，会给您接通 DCRA 值班检查员。紧急情况拨打 911。

如需更多详细信息，请访问 dcra.dc.gov 或 ota.dc.gov

特区住房条例及最常见投诉概览

哥伦比亚特区法律规定，房东必须提供安全、适宜居住和生活的公寓。房东有责任进行所有必要的修理，使建筑物和公寓适合居住。哥伦比亚特区法律还规定，房东必须按照许多既有的标准维护建筑物和公寓，包括下文所列的住房法规标准。

您可以联络 DCRA 住房条例管理处住房检查部，索取“哥伦比亚特区住房规范”，电话号码是：(202) 442-4400。以下是最常见投诉的例子：

公寓内部

- **浴室：**浴室必须具有私密性，通风良好，必须有浴缸或淋浴、抽水马桶、带冷热自来水（热水至少 120 华氏度）的水池，且必须有防水地板和墙座。
- **清洁：**公寓不得有昆虫、大小老鼠。入住时，公寓不得有泥土、灰尘、蜘蛛网、垃圾和杂物。房客入住后，由房客负责保持公寓清洁。
- **昆虫：**严禁有蟑螂、蚂蚁、水蝽等昆虫。
- **门：**门不得堵住，必须开关容易（特别是紧急出口和消防门），且必须妥善安在门框里。旋钮和锁必须能正常使用。

- **电：**每套公寓或房屋，每个住人的房间都必须有两个单独的电插座（其中一个必须是墙壁或地面插座）、绝缘状况良好的电线及合适的保险丝。
- **消防：**点亮的消防通道标识、灭火器和火警系统。
- **地板：**地板必须清洁、稳固、防水、平整。禁止有裂缝、洞、裂片和大小老鼠洞。
- **暖气：**如果房客无法控制单元内的采暖设置，那么房东必须确保，在所有住人的房间和浴室，采暖设备白天至少保持 68 华氏度，晚上保持 65 华氏度。
- **热水：**在厨房和浴室，水温必须达到 120 华氏度。
- **厨房：**房东提供的所有烹饪、储藏或冷藏食物的设施都必须保持在安全良好的工作状态。厨房水池必须有冷热自来水。

- **涂料：**涂料不得剥落，不得包含暴露在外的铅涂料。
- **管道：**禁止管道泄漏。每套公寓的厨房和浴室必须有冷热自来水。
- **私密：**每套公寓与外部走廊或街道之间必须有门。浴室必须有私密性；房客不必经过另一间浴室或卧室，就能走进浴室和卧室。
- **保安：**房客必须能从外面和里面锁住公寓。大楼入口必须有锁。
- **面积：**一岁以上的房客单独睡觉的房间，必须至少有 70 平方英尺的面积。两名或更多房客用来睡觉的房间，每人必须至少有 50 平方英尺。根据“哥伦比亚特区人权法”（不是“住房法规”），如果房东试图驱逐带孩子的家庭，以便限制公寓内居住的房客人数，那么这种行为可以视为非法歧视。根据“人权法”，通常简易公寓最多可以住 2 人，一个卧室的公寓最多可以住 3 人，两个卧室的公寓最多可以住 5 人，三个卧室的公寓最多可以住 7 人。
- **楼梯：**楼梯必须坚固安全，有良好的栏杆和照明。禁止堆放杂物。
- **墙壁和天花板：**禁止有洞、宽阔的裂缝或剥落的涂料、灰泥或墙纸。
- **窗户：**从 3 月 15 日到 11 月 15 日，窗户必须有纱窗。窗户必须开关容易，必须有玻璃，且玻璃没有裂缝或破洞，不得漏风或漏水。

公寓外面

- **清洁：**所有走道不得有泥土、垃圾、杂物、大小老鼠和昆虫。草必须割掉。
- **地基：**地基砖石必须接合稳固。不得有洞和裂缝。
- **门廊：**门廊必须有安全稳固的地板和栏杆。
- **屋顶：**屋顶必须有檐沟、排水管和不漏的水落管。禁止屋顶漏水。
- **楼梯和台阶：**楼梯和台阶必须间距均匀，有栏杆。不得有绊倒隐患或阻碍物。
- **垃圾：**必须提供金属或塑料的带盖防水垃圾桶。路面和走道不得有废旧物品、垃圾和杂物。
  人行道：人行道不得有阻碍物和垃圾。人行道不得有洞。
- **墙壁：**墙壁必须防水和清洁。不允许有洞、裂缝、大小老鼠洞。
- **水：**院子、走道、地下室不得淹水，潮湿的墙壁和地板是不允许的。
- **木质表面：**木质墙壁和门窗必须油漆。不允许有油漆剥落现象。