根据林肯市公寓许可条例那些有三个或更多出租住宅单元的建筑被获许可。建筑检查员每年都会检查建筑物的外部和所有公共区域。也会根据租户的要求对任何公寓的内部进行检查。本手册概述了解决住房问题的程序，并列出了一些常见的违反法规的行为。

房东和房客的责任

林肯市住房法规和内布拉斯加州房东租赁法要求房东遵守社区有关健康和安全的最低限度的住房法规。

房东必须进行所有维修，以确保房屋处于合适的居住环境；保持公共区域的清洁安全；维护所提供的任何设施例如熔炉，水暖管道和电梯。

租户也必须遵守所有社区住房法规。他们必须在条件允许的情况下保持住所单元的清洁和安全，处置垃圾，保持管道清洁，并合理使用电器，管道，供暖和制冷设施。

不允许房东报复

房东他或她的代理人不能对那些请求帮助的住房法规受害者或住房受歧视者进行报复。

维修要求

你有维修要求吗？首先，联系你的房东或物业经理。

如果无法及时解决问题，

则可以向林肯市建筑与安全部门寻求帮助

LINCOLN COMMISSION ON HUMAN RIGHTS

林肯人权委员会调查包括住房歧视在内的歧视指控。如果你在过去一年里在林肯的住房提供者中受到不平等待遇，请联系林肯人权委员会at 402-441-7624/humanrights.lincoln.ne.gov.

概要

住房法规的执行过程确实需要业主，

租户和城市共同努力以实现提供安全住房的既定目标

本手册仅作为指南。有关方面的完整信息，

请参阅林肯市政法第21章采用的林肯最低住房法规

资料来源

《林肯最低住房标准》可在以下网址获得：

林肯市图书馆和在线站点 **www. lincoln.ne.gov**

(keyword: code)

CITY OF LINCOLN NEBRASKA

房东和租户责任指南

林肯市

建筑与安全

南十街555号-203套房

林肯，NE 68508

402.441.7521

房法规程序

本手册概述了解决潜在住房法规违规的程序，并列出了常见的住房法规要求

当你的公寓有附件需要修理或者进行维修时，第一个你要联系的人是房东或者你的物业经理。

如果在合理的时间内问题未得到解决，则可以打电话联系市建筑与安全部房屋主管局402.441.7521.

当你致电时，如果确认有违反规定的情况存在，房屋检查员将造访你的住所。如果发现违反规定，将会通知你的房东或物业经理，并设定要求整改的最后期限。

程序步骤

1. 联系房东。如果没有反应则：
2. 打电话联系建筑&安全部门402.441.7521
3. 市住房检查人员将造访你的住所。
4. 住房检查人员将确认是否有违规行为存在.
5. 违规通知寄出，整改最后期限设定。

其他权利与义务

根据内布拉斯加州房东与租户法和公平住房法，你还拥有其他权利和义务。如果你正在寻求法律建议，你应该联系律师。住房与安全部门不能给你提供法律建议。

法律信息和援助

- 内布拉斯加法律援助 legalaidofnebraska.org
- 社区行动合伙人 租户支援服务 communityactionatwork.org/tenant-support/

检查清单

以下是林肯市代码所要求的一些最常见项目的列表。

1. **火患，安全和出口**

   每个卧室都有经过批准的出口吗？地下室的卧室有经过批准的出口吗？通往公寓走廊的入口门是否会自动关闭？你的公寓有烟雾探测器吗？注意：Neb. Rev. 81-5144(2) 声明："房客应负责更换电池..." 每个卧室都需要有烟雾探测器和一氧化碳探测器

2. **垃圾和废物**

   你的公寓有垃圾，废物和残余物的集中地吗？

3. **啮齿动物和昆虫**

   你的公寓中是否有啮齿动物，蟑螂或昆虫出没的证据？在5/1和10/1之间有没有被提供纱窗以防止苍蝇和蚊子进入？

4. **建筑物**

   建筑物是否在各个方面都结构合， 并配有扶手，护栏和稳固的设施？

5. **电力**

   所有的开关，插座，固定装置和表面安装的导管是否牢固并且维修良好？浴室和厨房是否至少包含一个天花板或壁灯？每个起居的房间是否至少有两个电源插座？有可以使用的延长线吗？

6. **水暖设备**

   管道设备的排污装置是否正常排水和没有渗漏？它们是清, 卫生和正常运作吗？

7. **照明和通风，门窗**

   浴室有排气扇或可使用的窗户吗？是否有足够的窗户面积来提供所有房间所需的照明和通风？所有门窗是否可以很好地使用？它们是否可以很好地防风挡？

8. **机械系统和电器**

   供暖系统是否提供足够的暖气？业主提供的电器是否正常工作？所有燃气设备在三英尺内是否有燃气关闭阀?

9. **雨水和地下水泄漏**

   屋顶，地面，天花板和墙壁是否漏？

10. **过度拥挤和占用**

    一个单独的公寓最多只能住3个人。一个公寓必须有一个至少120英尺的房间。所有卧室都必须有至少70英尺的空间。

11. **易燃物品**

    所有易燃材料是否正确存放或是与炉子和热水器分开？

12. **其他相关问题和公共区域**

    这不是一个完整的列表。如果你对 公寓，建筑物外部或公共区域的其他维护或安全有疑 问，请随时致电**建筑与安全**提出你的问题和顾虑。