

北亨普斯特德 房屋管理局

管理代理和业主的北亨普斯特德房屋开发公司

居民手册

201年6月8日*



北亨普斯特德住房管理局

899 百老汇，套房 121 韦斯特伯里，NY 11590

电话：(516) 627-6433 传真：(516) 627-8476

指数

欢迎。	i
关于 NHHAI	
电话号码。	iii
专员委员会.....	iv
组织结构图....	v
行政图表.....	vi
维护程序...七	
租赁和租赁概述	1
未付款通知	2
付款协议...2	
驱逐的理由...3	
噪音	5
非法使用毒品.	4
重新认证	
租金计算	6
停车场	7
宠物。	8
加热季节	9
空调。	10
烟雾探测器/禁止吸烟政策	11
申诉程序...12-14	
维护硬流程.....第 15 天	
紧急维修清单...16	
附录"A" (一般家政服务)	17-20
附录"B" (设备护理)	21-23
Pest 和错误控制	24-25
租户维护费...25	



NORTH HEMPSTEAD HOUSING AUTHORITY

管理代理和业主的北亨普斯特德房屋开发公司

899 百老汇, 套房 121, 韦斯特伯里, 纽约 11590

电话: (516) 627-6433 传真: (516) 627-8476

November, 2018

WELCOME

The Housing Authority welcomes you to your new home and trusts that you will find health, comfort and happiness in your new residence. North Hempstead The housing authority wants you to know that good neighbors are very important to our housing community.

我们在这里与您合作, 所以我们的公寓成为您的家。你对这个家的享受将直接对应你的贡献, 使它成为一个愉快的地方居住。我们知道, 您可以提供所有魔法, 让您的家和我们社区成为我们所有人的理想之地。

本手册旨在告知您我们开发项目的管理和维护、居民的责任和特权以及可用的设施。

仔细阅读, 随身携带, 并经常参考。

Sincerely,

Sean Rainey

Sean T. Rainey, PHM
Executive Director

SR/dc

(North Hempstead 房屋委员会) NHHA

The North Hempstead Housing Authority (NHHA) was established in 1947 as a non-profit public corporation to provide “safe, decent and sanitary dwellings at rents which person(s) of low income can afford.”

这是一个地方机构，接受美国住房和城市发展部（HUD）、纽约州住房和社区复兴部（DHCR）和城镇的财政援助。我们的家庭发展，斯宾尼山和港口家园，从 DHCR 和镇获得补贴。我们的老年公民发展，曼哈塞特谷公寓，由 HUD 补贴。North HempsteadNorth HempsteadMagnolia Gardens

国家住房管理局由 7 名成员组成的专员委员会管理，由 7 名公民组成，其中 5 名由镇委员会任命，2 人由居民从住房管理局居民中选出。理事会任命的委员任期五年，驻地专员任期两年。North Hempstead

专员每月开会，负责制定执行主任和工作人员执行的所有住房管理局政策。

除非另有通知，委员会每月在房屋委员会的一个地点或大会堂举行会议。有关会议地点变更的通知将分发给所有居民，并张贴在 311 信息网站上。会议向公众开放，所有居民都受到诚挚的邀请和鼓励参加。North Hempstead

III

电话号码

房屋紧急 维修和工作订单 (516) 365-0665

营业时间：每周七天二十四 (24) 小时

房屋委员会 办公室 627-6433

营业时间：周一至周五 9:00 am – 4:30 pm

美国住房和城市发展 部 (212) 264-0903
一般信息

纽约市住房和社区重建 司 (212) 420-7390
一般信息

Nassau County Police 和火灾紧急 911

北亨普斯特德镇一般信息 311

North Hempstead Town Hall 869-7700

北亨普斯特德社区发展局 621-6770

拿骚 县社会服务部 571-4871

北亨普斯特德社区服务 部 869-7715

拿骚县老年公民事务部 571-8100

Nassau County 一般 信息 571-3000

Nassau County Poison 控制 542-2323

北亨普斯特德住房管理局

专员委员会

马修·	库莫	主席	
贝特·	塞加尔		副主席
特拉西·	凯恩斯		专员
亚瑟	史密斯		专员
艾伦·库珀,			博士专员
迪西·伍兹	森		驻地代表
麦蒂·麦克	云		驻地代表

OFFICE STAFF

Sean T. Rainey

多莉·卡

Heather Santacreu

April Walsh

凯伦·埃斯特拉

Executive Director

林顿助理住房项目经理

Office Clerk

Section 8 Coordinator

第 8 节 住房助理

NORTH HEMPSTEAD 房屋管理局

组织结构图



(截至 5/30/77)

北亨普斯特德住房管理局

维修和维护程序

所有要求维修和其他服务必须
被叫入工作订单服务行

维修人员和/或办公室工作人员不
接受或回复要求

工作订单号

(516) 365-0665 或拨号311

所有紧急维修都响应到
立即在 24 小时内更正。

所有非紧急维修都将正确
在五 (5) 个工作日内, 如果可能。

如果您的维修时间在五 (5) 天内未恢复
和/或您尚未联系, 请致电
和执行主任谈谈

注：与外部承包商的维修

五 (5) 天内可能无法完成。如果您
不确定谁在做你的修理
请致电!!!

感谢您的合作

vii

租赁和租赁概述

住宅租赁

每个居民家庭必须签署居住租约。

住宅租赁包括我们各种住房计划的规则 and 规定以及居民的权利和义务。

Each 居民应熟悉并了解租赁的各个方面、权利、责任和义务，这将影响您和您的家人。

户主及其配偶将负责欠 NHAA 的所有款项。

请记住，所有 租金均于每月第一天通过 邮寄至医管局租金保管处（汇票或个人支票）（不接受现金）支付。因资金不足而退回的个人支票将收取 25.00 美元的服务费。房屋委员会会因资金不足，在十二个月内两次退回支票的人士，会接受个人支票。

如果您在每月的前五个工作日内未收到租金，则您的帐户将收取 10.00 美元的滞纳金，除非您已收到美国住房管理局的豁免或与房屋管理局签订付款协议。

不允许重复延迟付款。重复的延迟付款意味着在任何 **十二 (12)** 个月内延迟四 (4) 次。这将被视为违反租约，并有理由终止您的租约。因此，请记住，请始终按时支付您的租金。

所有居民在将任何人搬进您的公寓之前，必须事先获得美国国家卫生报告会的书面许可。此外，任何入住第 **七 (7)** 天或更长时间的访客，必须取得书面许可。严禁将公寓的任何部分出租给寄宿者或房客。

1

未付款通知

没有付款协议的居民，如未能在当月营业日结束时汇出租金，将在当月收到付款请求通知。如果没有收到付款，您的租金将被视为拖欠，并立即交给我们的律师收取。

一旦您的帐户被转给律师，你立即评估 \$75.00 法律费用。

随后，您将收到一份"租户调整单"副本，其中注明了 75.00 美元的费用以及用于计算欠款的工作表副本。在大约一周到十 (10) 天内，您将收到出庭通知。

与双周付款协议的居民，只要符合协议条款，就不会被评估滞纳金和/或不付款通知。任何居民如未能遵守协议条款，将受到其协议中概述的法律行动的约束。

The HA will vigorously collect all legal fees. No Judgment(s) will be
被视为满意，直到支付所有法律费用

付款协议

医管局每两周接受每两星期向居民支付租金。如果您觉得每两周支付一次有助于减少欠款，请与办事处联系，以便与执行主任预约。

其次，管理层意识到，有时意外的费用可能会导致您的租金支付落后。如果这种情况发生在您身上，我们建议您在面临法庭费用和可能的驱逐之前预约讨论付款计划。在大多数情况下，我们可以提供帮助。

2

GROUNDS FOR EVICTION

除了不支付租金外，驱逐还会导致一再违反租约中规定的规章制度。将通过要求核证的邮件回执和/或递送确认书向居民发送书面警告或驱逐通知。警告将解释违反行为，以及如果问题继续存在，驱逐程序将随之而来。驱逐的具体原因包括（但不限于）任何可能危及他人健康和安全的行动，以及任何无视开发中其他居民的隐私、舒适和安静享受的行动。

APARTMENT ALTERATIONS

在对公寓进行任何更改或更改之前，如拆卸或安装固定物品、粉刷公寓内部、安装窗户空调、安装地板瓦、墙板，甚至无障碍坡道或其他残疾人设备，您必须在投入时间和金钱之前，先与执行主任联系，以便事先获得书面批准。公民乐队无线电天线、电视天线外和卫星电视天线不允许使用。如果您未能获得改建授权，而您搬到其他单位（或搬出），医管局将向您收取翻新前一个单位所需的任何额外费用。您将收到费用明细账单。这些费用将添加到您的租金，如

果不及时支付，将构成驱逐的理由。如果您已完全搬出公寓，费用将从您的押金中扣除。

NOISE

作为户主，**您将**对家人、朋友和/或访客的行为负责。因此，请行使所有礼节，以确保不打扰你的邻居的权利。邻居对嘈杂的电视、收音机和立体声音响的一再投诉将被视为违反租约和终止的理由。**噪音必须始终保持在最低水平，但尤其是在清晨和之后 10:00 P.M.**

3

公寓损坏

作为户主，**您是**家人、朋友和访客的责任。因此，不允许任何人破坏或污损 HA 属性。如果确定对设备的任何损坏是由正常磨损以外的任何原因造成的，您将承担责任，并将向您的帐户收取损害赔偿金。任何未付的损害赔偿将被视为违反租赁规定，并导致租赁终止。

ILLEGAL DRUG USE

在 NHHA 的所有社区，我们致力于"无毒品住房";因此，制造等活动;销售或使用非法药物是违反法律和您的租约。此类活动应作为终止租约的理由。**任何你的会员，一个被授权，将促使公司开始行动，以恢复你的公寓**

VIOLENT BEHAVIOR

居民的任何暴力行为应视为违反租约。"暴力行为"将包括（但不限于）对管理层和/或居民进行身体伤害、攻击同住者以及破坏医管局财产。如果居民发生暴

力行为，他/她将受到医管局的法律诉讼。居民、家庭成员或客人拥有非法火器或其他武器，该术语在《纽约刑法》中界定，也应当作为驱逐该居民的理由。

SUBLETTING

严禁转租公寓。租赁人不得将单位转租给任何个人，包括其他家庭成员。当租赁持有人搬出公寓时，该公寓将归还给房委会。包括子女在内的家庭成员无权留在该单位，除非他们在资格列表的顶部，并且排在类似大小的单位。

4

如果租赁人去世，幸存的家庭成员可以不间断地留在单位内。有关参观和入住详情，请参阅 2018 年 July 生效的居民参观政策。

如果由于居民造成的任何原因，房委会必须支付法律费用，以执行其规则，或将居民驱逐出公寓，不支付租金或其他违反租约，居民应负责支付法律费用。如果由于努力执行这些规则而产生费用，而租户 *仍留在* 单位内，房委会会向居民收费，并在三十（30）天内缴付额外租金。如果这些费用是因简易程序（驱逐）而发生的，法律费用将添加到驱逐诉讼中，并计入判决金额中。

RECERTIFICATION

公共住房中最具意义的方面

生活是你的年度重新认证

您的年度重新认证 **必须** 完成，以确保您支付正确的租金干旱，您被分配正确的住房大小，一个不是太大或太小，为您的家庭的需要。

家庭收入：家庭收入是所有家庭成员、18岁或18岁或3岁获得的收入和/或福利（即 SS、SSI、公共援助等）。这笔合并收入用于计算公寓欠房屋委员会的租金金额。

每个居民家庭将收到您预定的面试预约日期的通知。如果您无法保留预定的预约，您必须提前24小时通知医管局办公室，并将安排或通过邮件完成另一个日期。如果您不通知我们，并且没有出现，您的租金将立即增加到法律允许的最长时期，至少一个月。未能出现在第二个计划约会中将导致租约终止。

5

户主、配偶和所有年满18岁的家庭成员必须出席面试，如果需要的话。所有失业的成年人都必须签署

宣誓书，以核实他们的失业状况。

未能遵守要求的报告

程序将导致租赁终止

和可能的欺诈起诉

如果您的家庭收入发生变化，您需要在（10）个工作日内向房委会报告该变更。任何收入减少将反映在您收到文件后的下个月的租金中。租金的任何增加都将在我们收到文件后的第二个月反映出来。

认证：年度认证以外的任何认证。医管局在任何十二（12）个月期间，不会进行超过三次临时重新核证，以进行租金再增加。

RENT CALCULATIONS

所有租金均由联邦法律（HUD）规定。基于收入的租金以调整后的家庭总收入的 30%为基础。家庭收入是所有家庭成员的任何和所有收入，18 岁或以上的工资。所有工资信息均由雇主提供。

家庭收入由您的 W-2 表格、所得税申报表和/或福利信函中的信息决定。所有信息均由第三方验证。要计算您的租金，请从毛额中减去您的扣除额，将净收入乘以 30%，再除以 12。你得到的号码是你的月租。以下示例可能有助于解释：

6

把你的总收入乘以 30%，把这个数字除以 12。你得到的号码是你的月租，更少的水电费，电视，停车场等。

示例 1：

家庭总收入：25 000 美元/年；一个工资所有者

将 \$25, 000 乘以 .30 = 根据毛额百分比计算的年租金为 7, 500 美元

将 \$7, 500 除以 12 = \$625.00/月租金，减去其他费用

示例 2：

家庭总收入：25 000 美元/年；两个工资所有者

从 25 000 美元减去 1 200 美元 -23 800 美元调整后总收入

将 \$23, 800 乘以 .30 = 根据毛额百分比计算的年租金为 7, 140 美元

除以 \$7, 140 除以 12 = \$595.00/月租金，减去其他费用

领取社会保障、SSI 或其他固定福利的家庭或个人，租金基于您的年度福利的 30%，来自您的年度福利信函中包含的信息。从拿骚县社会服务部领取津贴的家庭或个人的租金是根据社会服务部提供的公式计算的。

PARKING PRIVILIGES

(PARKING BY PERMIT ONLY)

所有拥有车辆的居民都有权在开发区停车。居民的租金将加收每辆车每月 2.17 美元的费用。由于空间有限，我们在大多数地段限制每个家庭只能停放一辆车。然而，在很多没有装满的停车场，我们允许停放第二辆家庭车。

所有在医管局停车场停车的居民，均须在车辆的左后保险杠上出示泊车许可证。泊车许可证可在医管局办事处出示有效的登记及保险证明书，取得。未显示有效泊车许可证、当前登记、当前检查贴纸和/或牌照的车辆不得停放在任何 HA 停车场。任何不符合规定的车辆将由车主出资进行拖走。（\$150.00 加上任何存储费和税费）。

每辆车的存放费每天为 20.00 美元。

7

如果您的车辆被拖走，请联系：

Nationwide Collision
2044 Jericho Turnpike
新海德公园, NY 11040
516-437-7070

所有汽车均不得处于状况恶化（即轮胎爆胎、车窗破损等）。处于此状况的车辆会导致严重的安全问题。处于此条件的汽车必须立即修理。

居民车主可以洗自己的车，更换爆胎，跳车。医管局物业上的任何车辆均不得进行其他维修。严格禁止清洗和/或抛光车辆，但禁止自行清洗和/或抛光。商用车和校车不得停放在医管局。违反这些规则被视为违反租约，并可能导致医管局采取法律行动。

PETS

为了防止伤害，干扰和烦恼，并保持我们的草坪，树木和灌木在良好的条件，狗，猫，鸟和鱼（在水族馆）居民必须遵守 HUD 批准的年度计划修订 2013 年。居民必须申请宠物所有权授权表的批准，留下 200 美元的宠物押金费给一只猫和 500 美元的狗，并获得 HA 的书面批准之前，住房宠物。我们意识到宠物带来的快乐和陪伴，然而我们必须考虑整个社会的福利。正式的宠物政策可向 HA 办公室申请。用来协助残疾人的动物除了对所有租户施加限制外，没有任何限制，以体面、安全和卫生的方式维持其单位。任何违反此规则的行为都将导致驱逐。

VANDALISM and RUMORS

由于破坏我们的财产，房委会会产生巨额开支。我们鼓励居民向医管局办事处举报任何破坏行为。迫切需要您的合作，以帮助阻止这些不必要的更换成本。举报故意破坏行为时，您不必透露姓名。所有信息都严格保密。

如有传言，我们鼓励所有居民与医管局联络。谣言永远不能被依赖来准确。如有疑问，请致电医管局办事处核实。为了确保您收到正确的信息，我们建议您以书面形式提交您的查询;您的答案将以书面形式返回。这将是您联系办公室的书面证明。如果您对您的住所的政策或其他任何内容有疑问，我们欢迎您的来电或访问。

加热季节

医管局在十月一日至五月三十一日提供热量，当：

- 室外温度低于 55 华氏度，每 6 a.m.10 p.m.间公寓之间必须加热到至少 68 华氏度的温度。

- 室外温度低于 40 华氏度，在和 之间的时间 10 p.m., 6 a.m.每间公寓必须加热到至少 60 华氏度的温度。

*在任何情况下，范围是用来帮助加热你的公寓，范围仅用于烹饪。打开的燃烧器可以导致一个火的燃烧，可以杀死或伤害你或一个家庭成员！

ANNUAL INSPECTIONS

为了确保我们提供体面、安全及卫生的房屋，医管局必须进行单位巡查。维修部门将至少提前 48 小时发出书面通知，告知您任何计划检查的日期。但是，在紧急情况下，不得发出通知。

我们计划的单位检查将至少每年进行一次。您将有时间通过书面通知进行准备。在检查期间，我们将寻找对居住者的安全和福利构成威胁的物品，以及预防性维修物品。我们还将研究您和您的家人的一般内务和维护习惯，包括公寓的整体清洁度和状况。

害虫控制

医管局为所有居民提供定期的灭绝服务。每个居民都将获得灭绝时间表。强制要求终结者进入你的公寓，维修人员会打开你的公寓，允许喷水。

如果您或您的家庭成员患有有可能受化学品影响的疾病，您必须向管理层提供医生的一封信，否则，您的公寓将在预定时间喷洒。如果您有严重的虫害，请联系工作订单维护号码，我们将为您单位安排特殊处理。

AIR CONDITIONERS

房屋委员会只准许使用适合所提供的空调套筒的空调。在安装交流装置之前，必须获得书面批准。每月租金（年费 30 美元）将加收每月 2.50 美元的租金。费用按 12 个月评估，以减少对预算的影响。请注意，如果您在夏季使用空调并在 9 月卸下空调，您将在 12 个月内使用空调。空调使用大量的能源，每月 2.50 美元，为期 12 个月，不足以支付运行成本。（此费用不适用于 Magnolia Gardens 居民自行支付电费的。

USE OF PREMISES

房地应仅用作居民及其配偶或管理局报告和接受的合格家庭伴侣的私人住宅。该公寓不得用于任何商业、专业或商业企业或任何其他目的。

SECURITY DEPOSITS

每位新居民在签订租约时必须提供 250 美元的保证金或租金金额（以较大者为准）。保证金存入有息账户，并退还给居民，包括搬出后的利息。保证金用于支付居民入住造成的任何损害的费用，不能用于租金。如果迁出检查显示没有损害，房屋委员会将在 30 天内将保证金邮寄至前居民的新地址。

SMOKE DETECTORS

医管局为所有单位提供电池供电的烟雾探测器。新电池在移入时提供。我们的年度检查期间，将检查电池和探测器，如果电池已电量耗尽或丢失，将更换电池。但是，建议居民至少每三（3）个月测试一次电池，如果需要更换，请立

即更换。房屋委员会每年只更换电池。如果电池需要更换的任何其他时间，这是您的责任。

请勿从烟雾中取出电池

探测器！记者节省生命

不能做他们的工作，如果电池是
已移除或死!!!

禁止吸烟政策

为了我们所有住宅和工作人员的健康和安全，北亨普斯特德房屋委员会是一个无烟的环境。公寓内禁止吸烟。我们的楼宇内，包括距离建筑物入口及公共区域 10 英尺以内，绝对禁止吸烟。违反他的禁烟政策是违反租约，并可能导致驱逐。

垃圾拾取和处置

所有居民都有责任把垃圾放在垃圾槽里。所有垃圾应放在塑料袋中，整齐地放在压实机中。请不要在走廊或压实机房里扔垃圾。

GARBAGE ATTRACTS ROACHES AND RODENTS!

请及时妥善处理！



所有居民都有权提出申诉

什么是申诉？

北亨普斯特德房屋委员会根据租约或房委会的规则和规例，采取或建议采取或未能采取违反您的权利、职责或福利，可能出现任何问题。

什么是投诉？

投诉是您向管理局签署的任何署名表格或关注信，该表格或通知书与您认为侵犯您的权利、义务或福利的行动或建议行动有关。投诉必须在诉讼后七（7）天内或您首次收到管理局拟议行动的书面通知之日内提出。

什么是申诉委员会？

申诉委员会由三（3）名成员组成：两（2）名委员和医管局律师。一名专员将是驻地专员。

什么是听证会？

听证是一次将申诉提交相关人员的会议。除涉及刑事或毒品相关活动的租约终止外，你将首先与管理局执行主任举行非正式会议，试图解决问题，而无须将其提交全体委员会。如果我们无法在非正式会议上解决问题，或者如果案件涉及犯罪或与毒品有关的活动，您将直接向申诉委员会提交申诉。

COMPLAINT PROCEDURE

1. 您必须向纽约韦斯特伯里 121 号 121 号百老汇 899 号办公室的住房助理或执行主任写信或告知您的投诉。如果您告诉此人您的问题，他/她将将其写在报告中，您必须在报告中签名，并将您签署日期写在投诉上。
2. 您必须在发出管理局拟议行动的书面通知后七（7）个日历日内提交投诉。
3. 除因犯罪或与毒品有关的活动而终止租约外，管理局必须安排一次非正式会议，与您讨论您的申诉，并试图在不经听证的情况下解决争端。在您提交投诉后，必须尽快完成此操作。
4. 举行非正式会议的人必须向您发送会议的书面摘要、参加会议的人员、管理局就它提议对您的投诉采取什么（如果有的话）的决定以及决定的具体原因。如果您对非正式会议的结果不满意，该信还应告诉您获得听证时必须遵循的程序。
5. 一旦您收到管理局的非正式决定，您将有十（10）个日历日提交申诉听证会的书面请求。
6. 不支付租金问题不是申诉程序的一部分。

当您要求举行申诉听证会时，您必须：

说出你不满的原因

（例如，告诉您不应被逐出或为什么不应移动到其他单位。

说出您希望管理局做什么或不做什么

（例如，驳回针对居民的驱逐程序。

听证会

1. 他听到的是非正式的。 你将有机会听取证据， 并询问任何证人在那里。
2. 您有权在听证会上传唤证人并获得法律代理。

决定

申诉小组的决定应以听证会上提供的事实为依据。

决定理由及理由， 须在聆讯后十（10）日内书面作出。 决定的副本应送交投诉人和管理局。 管理局应将该决定的副本保留在居民的档案中。 管理局还应保留该决定的副本， 供潜在申诉人、 其代表或听证小组查阅。

维护程序

维护部门服务热线：

311 或 (516) 365-0665

ALL REQUESTS FOR REPAIRS MUST BE CALLED

在服务行

**维护或办公室工作人员不会
接受服务**

每个居民都应保持社区的安全、体面和卫生状况。每个居民都有责任保持清洁，没有碎片，他/她的前院和后院，包括割草，修剪灌木和雪和冰清除从弯腰到共同的人行道。公寓内部应保持整洁有序。所有必要的维修将立即调用维护部门。

请记得...

无人值守会变成大问题

紧急维修

医管局维修人员每周七（7）天，每周 7 小时"待命"，以应付紧急情况。对于工作时间后的紧急维修，请拨打本手册中列出的工作订单编号。急救人员在工作日和周末 24 小时值班。接线员会提供您的姓名、地址、电话号码和问题的性质

。然后，他/她将联系在您的大楼的值班维修人员。所有呼叫均由计划工作人员处理，周一至周五 8:00 a.m. to 7:00 p.m.7:00 p.m.，以及 8:00 a.m.工作日、周末和下班后由急救人员处理。

如果您要求的维修情况在紧急情况列表中，操作员将联系维修人员，直到到您的公寓进行维修。如果您的维修不在紧急情况列表中，则将在下一个工作日的常规服务时间内或在上述维修的时间段内进行维修。

15

紧急维修清单

- 无电（全公寓）
- 电灯（火花和/或闪烁灯）
- 无热量
- 断水线（水不能关闭）
- 气体气味
- 厕所（水溢出到地板上）
- 锁定
- 服务外（带一部电梯的建筑物）
- 火
- 无水（热或冷）
- 构建后备（水回水到水槽、浴缸等）

注：损坏的冰箱不被视为紧急情况。但是，如果您的冰箱停止运行，它们是优先维修。保持门关闭，一名军人将在下一个工作日作出回应。如果冷冻室的门仍然关闭，食物将保持冷冻一到两天。

THE HA IS NOT RESPONSIBLE FOR FOOD LOST DUE

冰箱故障

维修人员不修理冰箱。

所有紧急维修均会尽可能立即或（24）24 小时内提供服务。非紧急性质的维修服务将在（5）五个工作日内提供。

如果您的维修需要使用外部承包商或更换厨房橱柜，则工作安排在先到先得的基础上进行。

但是，如果您在提出请求后（10）个工作日内未收到维护部门或承包商的来信，请致电办公室。

如果您认为您的问题没有得到正确或及时的纠正，请务必跟进。请记住，您有责任向维修部门报告所有维修情况。第二，拖欠租金与修理之间没有任何联系。即使你的租金拖欠，维修部门也会进行所有的维修。

如果您不报告，我们无法进行维修。

16

附录 A
Page 1 of 7

一般内务

好好照顾你的家

为了使你的家成为一个舒适的地方，重要的是你保持它干净。房屋清洁应至少每周一次。

- 清扫和拖地
- 吸尘地毯和地毯
- 清洁大型和小型电器和台面的外侧
- 除尘

*更换床单

- 洗衣服、床单和毛巾
- 清洁厨房和浴室（水槽、卫生间和浴缸）

DAILY HOUSECLEANING COVERS

- 制作床
- 捡起脏衣服，放在衣服盒里
- 洗碗和放碗
- 擦拭从范围、地板和台面溢出
- 正确存放食物（将食物放在封闭的容器中）
- 保持水槽、盆和浴缸，没有积水

使用拖把、热水和清洁剂清洁地板。冲洗好，否则在地板上留下一个薄膜。使用后，拧出拖把，倒立晾干。存放在阴凉干燥处。切勿将拖把放在一桶水中。

清洁浴室 (S) 和厨房每一天

水槽：用清洁剂清洁水槽和排水管。如果您的水槽被玷污、看起来浑浊或被锅痕或水点严重标记，请偶尔使用不锈钢清洁剂。把一块布放在手边，清理水和食物溢出物。

浴室：细菌和霉菌喜欢在浴室里生长，所以要格外小心，保持这个非常，非常干净！如果你在这个房间里有一个窗户，偶尔打开它，特别是在温暖的天气。

霉菌：霉菌生长在战争潮湿地区，可以使用 Tilex 或其他商业清洁剂去除。但是，您可以制作一个同样有效的清洁剂：

将 1 杯漂白剂（Clorox 等）与 1 夸脱（4 杯）水混合。将混合物放入喷雾瓶中，喷洒在霉菌上。霉菌会在几分钟内消失。用肥皂水冲洗区域并冲洗。

MARK THE BOTTLE SO YOU

记住!!!是什么 是毒药!!!

盆和浴缸：清洁你的浴室固定装置经常与温和的清洁剂，如清洁先生或松索尔。经常擦拭，硬擦洗将永远不会需要。

喷雾浴缸环与发泡瓷砖清洁剂（如软擦）它工作的伟大。

切勿在浴缸上使用非常坚固的清洁剂或肥皂垫（如 SOS）。 他们抓得非常厉害!!!

用浸在醋中的旧牙刷清洁灌浆（浴缸周围的填充的白色东西）。把干毛巾放在手边，把水点擦掉。

使用醋或半柠檬去除矿物沉积污渍。擦上并重复，直到污渍消失。

浴缸和淋浴瓷砖：用 1 杯醋与 4 杯水混合的混合物，擦去瓷砖中的肥皂点或薄膜。用毛巾冲洗并擦干。常规粘贴蜡（用于汽车的那种）可用于浴缸、瓷砖和固定装置。它有助于抵抗污垢和水斑。

经常用非刮擦清洁剂清洁。

厕所：使用在商店里买的清洁剂，但是要小心。所有的厕所清洁剂都是毒!!! 用刷子擦洗马桶，用清水冲洗。储存前先把刷子完全刷干。

DANGERS OF TOILET CLEANERS

永远不要把两个清洁工混在一起，使一个更强壮的一个。清洁剂是化学和可能会爆炸或释放有毒气体。

切勿直接使用漂白剂（如 CLOROX）。与水、醋或柠檬汁混合。漂白剂使东西变白，但它也吞噬了浴室固定装置上的瓷质饰物。

始终，始终将所有清洁剂从

孩子！！！记者，这些清洁工是有毒的！

地板清洁

用商业地板清洁剂擦洗后，用清水冲洗地板。拧出拖把，直到它几乎干燥。更换水，以确保完成清洁无膜作业。

真空地毯每周至少一次，更经常在交通流量大的地区。使用带搅拌刷的真空。这种刷子敲打地毯，松开污垢，使真空吸走。

吸尘提示：

- 开始之前，拿起松散的"垃圾"，如按钮，小玩具，别针等，使他们不会陷入真空。
- 如果您的真空吸尘器具有多个附件，请使用适当的附件进行作业。
- 缓慢均匀地使用来回运动进行真空。
- 成为一名好司机...小心家具、门框和桌腿。

洗涤墙和

在清洗涂漆的墙壁或天花板之前，用软布覆盖的扫把将其除尘。（旧 T 恤或 PJ 工作的伟大！）经常更换布料，这样您就不会在表面上擦去更多的污垢。要将一个从哈特到到达的角落除尘，请将一只旧袜子滑过扫把手柄，然后用橡皮筋将其连接。

使用布盖扫把将蜘蛛网从墙壁上轻轻提起。小心不要把它们推到空气中，它们很粘，会弄脏。

洗墙时：

- 一次只清洗墙壁的一小部分。在 **BOTTOM** 开始，然后向上工作，这样可以防止条纹。
- 清洁后用清水冲洗区域。
- 在洗涤之前，先擦拭浴室和厨房的墙壁。它们需要额外的关注，因为它们通常比其他房间更冷。
- 使用"两个桶"的方式清洗墙壁。将一个水桶装满清洁溶液，另一个桶装满温水。将洗墙海绵中的污垢冲洗并挤压到水桶中，然后再浸入清洁溶液中。这非常适合清洗地板！
- 仅使用白色、白色或色状快速的衣服或海绵清洗墙壁和天花板；染料在一些彩色布或海绵可能会脱落和染色！
- 擦干墙壁将停止条纹。使用柔软的浴室或厨房毛巾。

APPLIANCES

Remember !!!

- 家中的电器可供您使用。
- 由您负责保持它们清洁以避免问题。
- 如果出现问题，请联系工作订单服务行号 311，问题将由维护人员或外部技术人员解决。

打电话时请遵守记录说明。 如果没有, 您的呼叫将不会在周末后转接 7:00, 应答服务将接听您的电话, 请给接线员您的姓名电话号码, 接线员将联系值班的维修人员。 如果你的维修是 NOT ON 操作者的名单, 你的服务将解决在一起, 新的一天。

冰箱

Tips to keep your refrigerator working for you !!!

- 将冰箱和冰柜的门紧紧关, 除非您正在清洁。 不要让你的孩子在决定他们想要什么时把门开着。 尽可能保持门的关闭, 有助于保持室内温度的寒冷, 即使电源关闭。
- 清洁时, 将"温度控制旋钮"调到"关闭"
- 清洁冰箱的食物舱时, 使用小苏打, 混入清洁水中
- 使用手柄打开和关闭冰箱和冰柜
- 如果您的冰箱出现故障, 请立即致电工作订单行。 如果你担心你的食物会变质, 问问你的邻居, 你能否把食物放在冰箱里。

记住, 房管局不负责

FOR REPLACING SPOILED FOOD

•冰箱有两个拨号设置。将左侧的表盘设置为"B"，将右侧的旋钮设置为"5"。请勿将表盘设置得更高。将表盘设置得更高会妨碍冰箱正常工作并损坏设备。如果确定冰箱的任何损坏是由设置不当造成的，则可能会向您收取维修和/或更换费用。

还要记住这一点!!! 满载的冰柜可以保持食物冷冻长达两天，没有电。所以，不要担心，如果军人不立即到达。他将在二十四 (24) 小时内到达那里。

CLEANING THE REFRIGERATOR

经常清洁冰箱内部。使用小苏打和水的混合物，或商业清洁剂。（芬塔斯蒂克、松索等）在将瓶子、罐子和其他容器放回去之前，先擦拭。

如果你溅了什么东西，马上把它清理干净。如果离开，清理起来会更加困难，它可能会开始发臭或发霉。

CLEANING THE FREEZER

关闭电源。取出所有的食物，并包装在报纸和存储在一个凉爽的地方。食物将冷冻几个小时。

使用醋或半个柠檬去除矿物沉积污渍。擦上污渍并重复，直到污渍消失。用小苏打和水或商业清洁剂的混合物清洁隔间，擦干并更换内容物。

CLEANING THE RANGE AND OVEN

当飞溅发生时，擦去范围上的飞溅。这可以防止他们被烧伤和硬。烹饪时，请随身携带湿海绵或布，以便随身携带溢出物。每天清洁所有釉面。

每月至少一次，或者更经常地，如果你做大量的烹饪，洗炉顶的所有可拆卸部分，如燃烧器和滴盘。

用液体清洁剂和热水清洁釉面。请勿使用 SOS 垫等清洁这些区域。他们将划伤完成。如果有硬干的食物和/或燃烧在油脂上，使用湿布或海绵和冲刷粉末。（阿贾克斯、彗星等）

注意：不点燃或不均匀燃烧的燃烧器通常被油脂堵塞。如果发生这种情况，必须拆下燃烧器，用烤箱清洁剂喷洒，允许使用肥皂和水完全坐并擦洗，然后更换。如果孔似乎堵塞，请使用齿签等在更换前解决瓷砖孔。

范围不用于加热你的家。如果确定从本实践中得到的修复，则该人员将因维修而得到起诉。此外，可公开使用可杀死或伤害您或家人的"可伤害"，否则将造成或伤害您或家人。

维修部不会更换和/或 REPLACE RANGES 带燃烧器堵塞，并带有润滑和污垢

使用以下方法之一清洁烤箱：

在没有飞行员的情况下，在烤箱中用油脂燃烧，请将一碗氨放在冷却过夜。烟雾会软化润滑脂。第二天，喷洒更多的氨，用肥皂和水清洁;或

用商业清洁剂（轻松关闭）喷洒冷却烤箱，让站立，用肥皂和热水清洁。

记住，商业烤箱清洁剂是腐蚀性的，火烟是危险的。请使用橡胶手套，避免吸入烟雾。

烤箱门应用浸在干小苏打中的湿布清洗，然后用清水冲洗。

23

PEST AND BUG CONTROL

你该保持公寓干净。

保持你的家干净将有助于打击虫子和啮齿动物。

它并不总是一个好主意，使用错误喷雾。有时，虫子喷雾对除虫剂的治疗有抵消。您的家将每月接受治疗。在那个时候，你应该问终止者和维护人员，如果错误喷雾是一个选项给你。

持续灭绝是由一家有执照的专业害虫防治公司在所有开发项目中进行的。

保持您周围的财产清洁

你的家不仅包括你的公寓，还包括你住的大楼。自己清理干净。不要将公寓的垃圾扫到走廊。不要只是把你的垃圾放在压实机房里;一定要把它倒在实际的压

实机中。如果您不小心在建筑物内或周围洒下或丢弃垃圾，请捡起并妥善处理。

为了您的健康和安全，保持家庭**整洁**是重要和强制性的。

如何摆脱蟑螂

采取以下操作取走他们的食物：

- **NEVER** leave dirty dishes overnight
- **NEVER** leave cooked food in open containers overnight
- **KEEP** food covered or in the refrigerator
- **PROPERLY** dispose of trash and garbage
- **KEEP** your home clutter free
- **SEE** pages 17-20 for “*general housekeeping*” information

OTHER PESTS

如果你认为你家有其它害虫或昆虫，例如臭虫、蜘蛛、甲虫、蚂蚁、老鼠等，
请致电 311 或 516-365-0065，房屋委员会会派员及/或除虫者检查治疗方案
。

TENANT MAINTENANCE CHARGES

租户负责 NORMAL 超出维护问题的费用。联系办公室工作人员，**弗朗根甘兹**
在 EXT.301 了解详情。