

검사, 면허 및 허가 부서  
점검 및 시행부  
새임대주택 점검 체크리스트  
410-313-1830

이 체크리스트는 대부분 일반적으로 실패한 항목을 포함하는 단순한 안내서이며 모든 항목을 포함하지는 않습니다:

- **화재경보기** - 화재 경보기는 모든 층의 집, 각 침실의 내부, 침실에 인접한 외부 복도에 설치되어야 합니다. 착탈식 배터리로만 작동되는 연기 감지 화재경보기는 (건물의 AC 전기 배선에 연결되지 않은 연기 감지기)은 10 년간 안정적인 리튬 배터리 연기 감지 화재경보기로 교체해야 합니다. 10 년마다 화재 경보기 전체를 교체해야 합니다. 우선으로 장착된 화재경보기를 배터리로만 작동되는 화재 경보기로 교체하지 마십시오. 10 년 이상 된 유선장착 화재 경보기도 교체해야 합니다. 제조 업체의 지침에 따라 화재 경보기를 설치합니다. **임대 주택 검사관을 위해 포장재를 보관하십시오.**
- **일산화탄소 경보기** - 2018 년 4 월 1 일부로 새로운 메릴랜드 주법 (질문이 있으시면 1-800-525-3124 로 전화하십시오)이 시행되며 일산화 탄소 경보(CO)를 설치하기 위한 모든 임대 주택은 연료 연소 장비, 목재 연소 장비 또는 밀폐된 차고가 포함된 건물/주택의 지하실을 포함하며 각 수면 구역 외부 및 모든 레벨에 설치해야 합니다. 일산화 탄소 경보기는 내부가 봉인된 무단개조방지장치가 있는 10 년 배터리를 사용하거나 배터리 백업전원으로 유선 연결할 수 있습니다. 주정부는 해당 주택의 현재의 유선 화재 경보기를 복합 화재 경보기 / 일산화탄소 경보기로 대체 할 것을 권고합니다. 일산화탄소 경보기는 제조업체의 지침에 따라 설치해야 합니다. **임대 주택 검사관을 위해 포장재를 보관하십시오.**
- **벽난로** - 벽돌 벽난로에 대한 등급 1 검사가 필요합니다. 벽돌 벽난로, 나무벽난로 또는 장작난로인 경우, 지난 12 개월 이내에 굴뚝 연통 청소 에 대한 증거가 있어야 합니다. 제공된 보고서는 벽난로나 장작난로가 사용 용도로 안전하다는 것을 나타내야 합니다. **동일한 문서를 제공하십시오.**
- **우물/정화수를 쓰는 주택** - 귀하의 건물이 우물에서 음용수를 얻는 경우, 세입자가 마실 수 있는 안전성을 확인하기 위해 수질 검사를 받아야 합니다 (질산염, 혼탁도, 모래, 대장균 및 박테리아 검사). 면허를 승인받기 전에 물에 오염이 없음을 나타내는 최근 보고서 사본을 검사관에게 제공해야 합니다. 지난 3 년 이내에 정화조청소가 되었음을 나타내는 문서를 제출하십시오.
- **거주제한** - **침실** - 한 사람이 차지하는 모든 침실은 최소 70 평방 피트의 바닥 면적을 포함해야 하며, 한 사람 이상이 점유한 모든 침실은 각 사람에게 대해 최소 50 평방 피트의 바닥 면적을 포함해야 한다. **거실** - 3-5 명의 거주자는 최소 120 평방 피트를 가져야하며, 6 명 이상의 거주자는 최소 150 평방 피트를 가져야합니다. **식당**- 3 명에서 5 명까지는 최소 80 평방 피트가되어야하고, 6 명 이상의 거주자는 200 평방 피트가되어야합니다. **거실및 식당 겸용장소** - 총 면적이 각방에 필요한 면적과 같고 공간이 거실 / 식당 복합으로 사용되도록 배치 된 경우. **최대 수용 인원이 3 인 아파트 유닛의 효율성에 대한 추가 요구 사항이 있습니다.**
- **온수기** - 온도 및 압력 방출 밸브가 바닥 높이 6 인치 이상으로 바닥에 배관되어 있는지 배수조 펌프 피트 또는 다른 승인된 단말기에 배관되는지 확인합니다. 가스가 연소된 경우 환기를 점검하십시오. 여유 공간을 확보하십시오. 2018 년 4 월 1 일부터 시행되는 새로운 주법에 따라 가스연료 가전제품일 경우 일산화탄소 경보기를 설치해야 합니다.
- **세탁기/건조기** - (제공된 경우) - 연결이 되어있는지 점검하고 짧은 주기로 켜서 누수가 없고 정상적으로 작동하는지 확인하십시오. 건조기는 제조 업체의 지침에 따라 외부로 배출해야 합니다. **플렉시블 배기관은 플라스틱이 아닌 금속 / 금속제 이어야합니다.**
- **전기패널박스** - 트립 된 차단기, 누락 된 스페이서 또는 차단기가 내부 모선에 대한 액세스를 제공하는지 확인하십시오. 전기 패널까지 최소 30X30 인치의 여유 공간을 열어 두어야 합니다.
- **전기 서비스 케이블** - 집주인은 가정에 전기 서비스 케이블을 유지 관리 할 책임이 있습니다. 이 케이블이 파손된 경우(와이어 커버 손상) 허가를 받은 전기 기사가 교체해야 합니다.

- **보일러** - 강제 공기, 히트 펌프 또는 기타 강제 공기 형 장치, 필터가 보이면 깨끗한 지 점검하십시오. 가스가 연소된 경우 연통 파이프의 상태를 점검하여 구멍, 녹, 연결이 단단히 되어 있는지, 연소성 물질과의 간격은 보통 일중벽 연통에서 18 인치 떨어져 있는지 상태를 확인합니다. 마지막 서비스 인보이스를 기록해두는 것이 중요합니다.
- **온수보일러** - 보일러는 난방과 더불어 가정용 온수를 공급할 수 있으며, 파이프, 라디에이터 및 베이스 보드 난방 장치를 통해 온수를 순환시킵니다. 온도 및 압력 완화 밸브를 찾으십시오; 밸브는 반드시 바닥 레벨 6~8 인치 이내로 배관해야 합니다. 장치는 매년 서비스를 받아야 합니다.
- **모든층의 침실** - 실내(바닥/천장) 주변에 침수 피해, 예: 얼룩 또는 의심되는 곰팡이가 있는지 확인하고 전기 콘센트 수량을 확인한 후 임의의 콘센트에서 콘센트 테스터를 사용하십시오. **콘센트는 페인트 덧칠을 할수 없습니다.** 침실이 몇 개인지 기록해 두세요.
- **지하실** - 지하실에 침실이있는 경우 지하실에서 대피 요구 조건을 확인하십시오 (바닥 위 44 인치 이상, 창문 여유 공간 5.7 평방 피트, 최소 20 인치 넓이, 최소 24 인치 높이). 기초, 외부 도어, 통로, 바닥재 등에서 누수 흔적이 있는지 확인합니다.
- **욕실/파우더룸** - 환기 팬이 외부 또는 개방형 창으로 배출되는지 확인하십시오; 떨어진 타일이 있는지 욕조 / 샤워 타일을 점검하고 벽과 욕조뿐만 아니라 욕조가 바닥을 만나는 지점에서 적절한 코킹이 되어있는지 확인합니다; 바닥에 물이 스며 들지 않고 타일이 헐거워 지거나 누락되지 않았는지 확인하십시오; 변기 물 내리기, 화장실 물(세면대)틀기, 수도꼭지에서 온수 확인; 세면대 캐비닛 아래 물 누수 또는 이전 누수의 흔적이 있는지 모든 코킹은 양호한상태인지를 확인하십시오; 화장실 변기는 단단한 표면에 있어야 합니다.
- **모든침실** - 모든 스위치 플레이트와 양면 콘센트 커버가 설치되어 있는지 확인하고 개방 된 (노출 된 전선) 전기 배선함을 점검하십시오. 콘센트에 페인트 칠이 되어 있지 않은지 확인합니다. 벽, 바닥 및 천장에 구멍이 있는지 확인합니다. 페인트 벗겨짐이 없는지 확인합니다. 모든 내부 문을 닫고 잠그고 다시 열어 상태와 작동 여부를 확인하십시오. 청결하고 위생적이어야 합니다.
- **창** - 모든 1 층 창문 (창문 높이가 지상에서 6 피트 이하인 곳)에 잠금 장치가 있는지 확인하고 창 기능이 제대로 작동하는지 확인하십시오. 창문들은 닫히지 않고 열려 있어야 합니다 (자체 하드웨어로 고정되어 있어야 함). 창문의 방충망이 제자리에 있고 구멍이 없는지 확인하십시오.
- **스프링클러** - 집에 스프링클러 시스템 (화재 진압 용)이있는 경우 스프링클러 헤드 청소 요구 사항을 확인하고 헤드가 페인트 칠되거나 손상되지 않았는지 확인하십시오. 마지막 스프링클러 보고서 사본을 요청하십시오 (공동주택단지). 단독 주택에 가정용 스프링클러가 설치되어 있을 경우에는 보고가 불가능할 수 있지만, 역류 방지 장치는 매년 점검하고 5 년마다 교체해야 합니다.
- **부엌** - 싱크대에서 물을 틀어 싱크대 아래에 새는 곳이 없는지 확인하고 작동 및 올바른 전기 연결을 위해 음식쓰레기 처리장치를 확인하십시오; 스토브 내부가 청결하고 위생적인지 확인하십시오. 스토브 및 버너를 켜서 정상작동하는지 확인하십시오; 레인지 후드 환풍기 및 조명의 작동을 점검합니다; 식기 세척기가 깨끗하고 위생적인지 확인하십시오; 식기 세척기가 제대로 작동이 안된다고 의심되는 경우 식기세척기를 켜고 작동하는지 확인하십시오; 캐비닛 도어 내부에서 바퀴벌레 출몰의 흔적을 확인하고 깨끗하고 위생적인지 확인합니다; 냉장고 내부(제공된 경우)에서 냄새 없는 깨끗한 위생 상태를 확인합니다; 식기세척기는 카운터 아래에 부착되어 있습니다; 서랍은 끝까지 당겨지지 않고 서랍장에 붙어 있습니다. 캐비닛 및 카운터 표면은 박리되거나 손상되지 않습니다.
- **계단 (내부/외부)** - 4 개 이상의 라이저가있는 경우 손잡이가 제자리에 안전하게 고정이 되어있는지 확인 하십시오. 금속 난간은 녹슨 상태이거나 벗겨짐 및 페인트 박리가 있어서는 안 됩니다.
- **외장** - 거터와 홈통이 부서지거나 막히지 않았는지 확인하고 돌출된 가지가 없어야 합니다. 바닥에서 거터의 상태를 판단하기가 어렵기 때문에 막힌 것이 확실한 징후인 식물/잡초의 성장을 찾아보십시오; 홈통받이는 수직낙수 홈통이 끝나는곳에 배치해 두어야 합니다; 거터와 수직낙수 홈통이 기능적이지 않다는 표시인 판자 벽면에 녹색 변색을 찾으십시오; 기초 벽 근처에서 이끼가 자라는 넓은 지역을 찾으십시오- 이것은 물이 고여있는것을 나타낼 수 있습니다; 돌/자갈들이 노출된 토표가 없는 지역을 찾으십시오; 모든 외부 조명 설비에 전구가 있는지 확인합니다 (모든 출입문 에는 조명이 필요함); 해가되는 동물이 들어올 수있는 구멍이 외부에 없어야 합니다; 썩은 목재 트림이나 균열 또는 벗겨지는 페인트가 없는지 확인합니다; 육안으로 지붕땀개의 악화징후가 있는지 확인합니다 (갈라진지붕판자 또는 누락된 판자);

울타리 및 / 또는 출입문을 점검하여 구조적으로 견고하고 하드웨어가 모든 출입문 제자리에 있는지 확인하십시오;  
미닫이문이 올바르게 작동하고 방충망이 고정되었는지 확인합니다; 집에택이있는 경우, 적절한 난간이 있고 구조적으로 견고한지 확인하십시오. 걸려 넘어 질 위험을 줄이기 위해 보도 /계단을 점검하십시오.

- **부지 식별** - 주소 번호는 반드시 고정적이며 거리에서 볼 수 있는 위치에 게시해야 합니다. 이 숫자들은 배경과 대조되어야 합니다. 숫자는 최소 자획 폭이 0.5 인치인 최소 4 인치 높이어야 합니다.
- **데드볼트잠금** - 문은 열쇠, 특수 지식 또는 노력이 필요없이 출입구가있는 쪽에서 쉽게 조작 할 수 있도록 고안된 데드 볼트 잠금 장치를 갖추고 있어야하며 1 인치 이상의 잠금 장치가 있어야합니다 . 이를 위해 슬라이딩 볼트는 허용 가능한 데드 볼트 잠금 장치로 간주되어서는 안됩니다. **모든 이중 키 데드 볼트는 적절한 잠금 장치로 교체해야 합니다.**
- **납 페인트** - 메릴랜드 주석법규, 환경조항 표제 6, 부제 8 및 하워드 카운티 재산관리법 섹션 305.3 에 따라 1978 년 이전에 건축물이 지어진 경우 개조 공사 기록에 관계없이 메릴랜드 주 환경 납 페인트 위험 감소 증서 (양식 330), 무연 또는 국한된무연 인증서는 하워드 카운티에 대한 임대 허가를 유지하기 위해 우리 사무실에 제출해야 합니다. 귀하가 이미 취득한 적이 있다면 이 사무실은 주 기록을 액세스 할 권한이 없습니다.