

預防及控制床蝨（俗稱臭蟲或木蝨，下文只稱床蝨）書面計劃樣本：<http://www.sfdph.org/dph/EH/housing/BedBugs.asp>

<b>定則章節</b>	<b>業主履行事項</b>
<b>1. 一般預防的責任</b>	
<b>業主 ( Owner ) 1.1</b> 為所有負責大廈物業運作及維修的僱員或合約的專業物業管理員提供培訓，使他們明白和遵守衛生署長的定則。	<ul style="list-style-type: none"> <li>這大廈的僱員已於下列的日期接受培訓，以了解衛生署長施行的條例：</li> </ul>
<b>業主 ( Owner ) 1.2</b> 確保僱員接受有關床蝨的培訓。該培訓要符合公共衛生署（以下簡稱衛生署）所定立有關大廈僱員了解床蝨的訓練課程的最低標準內容（網頁參考： <a href="http://www.sfdph.org/dph/EH/Housing/BedBugs.asp">http://www.sfdph.org/dph/EH/Housing/BedBugs.asp</a> ），包括預防床蝨的技巧、使用和放置監察設備（例如，攔截器）、鑑定床蝨存在的偵察方法、房務與大廈維修程序、投訴報告及大廈的回應議定書、協助不能夠為居住單位進行治理床蝨前準備的住戶的轉介機制、以及全部有效治理及控制床蝨的選擇。	<ul style="list-style-type: none"> <li>這大廈的員工所接受的培訓包括以下內容：</li> </ul>
<b>業主 ( Owner ) 1.4</b> 短期出組的單位（例如：一天、一星期、或少於 30 天），必須： <ul style="list-style-type: none"> <li>每月至少放置監控設備以觀察床蝨的存在情況。</li> <li>確保床蝨的監察是由一位核準的害蟲控制操作員或已接受鑑定床蝨訓練的員工執行。</li> <li>在衛生署職員提出要求時，出示監控記錄。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>以下是我們積極主動的監控議定書（列出地點、次數、施用的裝備）：</li> </ul>

預防及控制床蝨（俗稱臭蟲或木蝨，下文只稱床蝨）書面計劃樣本：<http://www.sfdph.org/dph/EH/housing/BedBugs.asp>

<p><b>業主 ( Owner ) 1.6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 按需要，鑑定及密封所有相鄰的宅單位之間的裂縫和罅隙，以防止床蝨的棲身及遷移。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以下是我們有關防止床蝨在相鄰單位之間棲身和遷移的房務管理與大廈維修程序：</li> </ul>
<p><b>業主 ( Owner ) 1.7</b></p> <p>配備床褥墊和彈簧的出組單位必須：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 在住戶遷入時，提供耐用的百分之百防床蝨透氣墊罩。</li> <li>• 更換由於正常的磨損及撕開而導致出現非耐用情況的墊罩。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 我們已提供如下的防床蝨墊罩：</li> </ul>
<p><b>業主 ( Owner ) 1.8 和 1.9</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供給所有住戶及承租人有關床蝨侵擾（出沒）的跡象和徵狀信息，包括但並不只是限於床蝨的鑑定、預防、及控制，例如：衛生署的如何控制床蝨的房客指引：（參考衛生署網頁的英、中、西三語指引：<a href="http://www.sfdph.org/dph/EH/Housing/BedBugs.asp">http://www.sfdph.org/dph/EH/Housing/BedBugs.asp</a>）。</li> <li>• 給予所有住戶及承租人床蝨預防教育以及公共衛生署的三藩市床蝨投訴報告表格 (<a href="http://www.sfdph.org/dph/EH/Housing/BedBugs.asp">http://www.sfdph.org/dph/EH/Housing/BedBugs.asp</a>)，並且提供如何報告懷疑大廈出現床蝨的書面指引。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 我們已於以下日子給予所有住戶及承租人有關床蝨預防教育以及公共衛生署的三藩市床蝨投訴報告表格：</li> </ul>
<p><b>業主 ( Owner ) 1.10 三藩市床蝨投訴回應記錄</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 保存記錄（可於衛生署網頁下載容許被複製的版本：<a href="http://www.sfdph.org/dph/EH/Housing/BedBugs.asp">http://www.sfdph.org/dph/EH/Housing/BedBugs.asp</a>），以記載及追蹤接到床蝨投訴後的持續應對行動（包括核實問題單位及相鄰單位的檢查、住戶通知、單位檢查準備、處理床蝨的範疇、位置和日期、跟進檢查。）</li> <li>• 當被要求時，提供衛生署執法人員投訴回應記錄，以</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 我們的三藩市床蝨投訴回應記錄由_____保存，並被放置於這地點：_____</li> </ul>

預防及控制床蝨（俗稱臭蟲或木蝨，下文只稱床蝨）書面計劃樣本：<http://www.sfdph.org/dph/EH/housing/BedBugs.asp>

<p>證明所需的檢查及處理方法已被執行，並記錄持續的行動以消除床蝨的侵擾。</p>	
<p><b>2. 住戶報告床蝨後的行動</b></p>	
<p><b>業主（Owner）2.1 和 2.2</b> 在接到住戶報告床蝨後：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 兩天內，提供住戶記錄投訴的副本和衛生署有關處理床蝨前單位應進行準備工作的標準指令（可登入衛生署的網址下載英、中、西班牙文的版本：<a href="http://www.sfdph.org/dph/EH/Housing/BedBugs.asp">http://www.sfdph.org/dph/EH/Housing/BedBugs.asp</a>）。</li><li>• 使用三藩市床蝨投訴回應記錄來記載持續執行的應變事項。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我們的投訴回應包括以下的內容：（列出接受住戶投訴的人的姓名、誰人作出回應、誰人發出單位準備的標準指令等。）</li></ul>
<p><b>業主（Owner）2.4, 2.5 和 2.6</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 在收到住戶床蝨投訴報告的兩天內，必須與認證的害蟲控制營運商/操作員（以下簡稱“操作員”）簽署進行調查的合同。檢查必須由“操作員”處理。調查應及時進行。</li><li>• 確保“操作員”也檢查最初被投訴的居住單位所屬大廈的所有單位或被投訴單位相鄰的單位（即上、下、比鄰、及對面的單位）。若相鄰的單位被發現有床蝨，這些單位亦必須進行如最初被投訴單位所執行的同樣應變改善措施。所有行動亦可被記錄在同一的投訴回應記錄。</li><li>• 在“操作員”提供調查結果報告後的一個工作天內，確保所有其單位有被檢查的住戶收到“操作員”對他們居住單位的檢查通知。此外，亦要確保全部住戶皆收到“操作員”有關公眾範圍的調查結果通知。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 以下是我用來核實住戶的投訴的準則議定書（包括我給予合約“操作員”的指示）：</li></ul>

<b>3. 在証實床蝨侵擾後所進行治理前的準備工作</b>	
<p><b>業主 ( Owner ) 3.1</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>在核實床蝨投訴的兩天內，讓“操作員”進行跟進的治理床蝨服務（治理過程要在單位準備妥善及“操作員”的準備就緒後展開）。</li><li>在收到報告，確實居住單位或公眾範圍受床蝨的侵擾後的兩個工作天內，與“操作員”訂下治理床蝨合同。合同必須指明消除所有被証實存在單位內和包括全部的公眾休息區、垃圾儲存室、門廳/走廊、洗衣房、等地方內的床蝨及床蝨卵。</li><li>合約內的床蝨治理服務要及時進行，容許住戶有足夠的時間進行事前的準備。</li><li>確保“操作員”治理所有罅隙、牆腳板、窗台、床架、床褥墊、彈簧、家具及壁櫥、或其它被確定床蝨藏身的地方。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>我與“操作員”簽署的合同內指定以下的床蝨治理範圍：</li></ul>
<p><b>業主 ( Owner ) 3.2</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>在床蝨治理日的至少兩個工作天前、先書面通知全部受影響的住戶，列舉他們所要負的事前準備責任、和給予住戶一份由“操作員”提供的單位準備工作核對表/清單通知。這「通知」要包括被指定因受床蝨侵擾而要被棄置的所有個人物品或家具在未經“操作員”處理前不可被遷移的資料，但被放入袋內拿去洗滌的衣服及經被“操作員”指令放入袋內拿到別處進行處理的物件則例外。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>我書面通知住戶有關指導他們為其單位進行治理床蝨的準備，包括如下的準備工作：</li></ul>

預防及控制床蝨（俗稱臭蟲或木蝨，下文只稱床蝨）書面計劃樣本：<http://www.sfdph.org/dph/EH/housing/BedBugs.asp>

<p><b>Owner 業主 ( Owner ) 3.3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 供應住戶以下物品：             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 耐用、密封、和清潔的塑膠袋（這些塑膠袋是用於分開裝放未及已被洗滌的衣服）。將已被洗滌的衣服存放在新、清潔的密封塑膠袋內可以預防衣服再受床蝨的侵擾。</li> <li>- （可選擇做而非一定遵行的）水可溶解的洗衣袋，以運送受床蝨侵擾的衣服到洗衣店。</li> </ul> </li> <li>• 在多次的床蝨治理期間，忠告住戶將所有而且是必需的物品盡量存放於密封的袋子裡。</li> <li>• 在有需要的情况下，提供全部住戶有關公眾支援及低收費的資源服務 - 這些服務能協助住戶進行治理床蝨前的單位準備及衣物洗滌。</li> <li>• 按三藩市、加州、和聯邦法律規定的範圍內，為具醫療證明殘疾的住戶安排/提供合理所需的援助（例如房間準備的援助、害蟲治理的多項選擇方法）。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 我提供住戶如下的供應品、有關需要洗滌他們的衣服的責任指示、及社區資源信息（如果他們有需要取得援助）：</li> </ul>
<p><b>業主 ( Owner ) 3.4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 為了預防床蝨擴散到樓房內的其它地方，除了被放入袋子內拿去洗滌的衣服和被“操作員”指令放入袋子內拿到別處進行處理的物件外，不可容許任何物品被移離受床蝨侵擾的住宅單位。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以下是我告訴住戶有關不要移動具床蝨侵擾潛在可能的物件：</li> </ul>
<p><b>4. 與住戶及“操作員”有關床蝨治理行動的協調：</b></p>	
<p><b>業主 ( Owner ) 4.1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 在每次治理床蝨的日期和時間前的至少兩個工作天，先通知住戶有關行動於何時開始、使用的治理方法、及他們需要離開單位的時間。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 這是我給予住戶有關治理床蝨的通知：</li> </ul>

預防及控制床蝨（俗稱臭蟲或木蝨，下文只稱床蝨）書面計劃樣本：<http://www.sfdph.org/dph/EH/housing/BedBugs.asp>

<p><b>業主 ( Owner ) 4.3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>在“操作員”完成治理床蝨後，封閉於牆壁，天花板和地板上害蟲有機會進入單位內的任何餘下入口，以防止床蝨侵擾的再次發生。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>這是我們依照“操作員”的治理床蝨指示來封閉害蟲入口的議定書（列舉大廈僱員的姓名、被使用的物料）：</li> </ul>
<p><b>5. 治理床蝨後棄置受床蝨侵擾物品的協調：</b></p>	
<p><b>業主 ( Owner ) 5.2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>按照美國環保署殺蟲劑標籤指引（即規定被治理的次數），設法確保被“操作員”指定所有需被棄置的物件，例如，受床蝨嚴重侵擾的床褥墊、家具和住戶個人物品，需首先被“操作員”處理，然後放入雙重塑膠袋內，並在袋上標明“受床蝨侵擾”的字句後，才被丟棄，以防止這些物品於行人道和垃圾箱內被人拾取再使用。</li> <li>告訴住戶被棄置的物品雖然已被處理，仍千萬不可再被使用或轉售。</li> <li>提供給住戶耐用和可密封的塑膠袋以裝放受床蝨侵擾後被指定需被棄置的私人物品。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>這是我給予住戶以確保被“操作員”指需要經適當處理、被放入雙重塑膠袋和標識受床蝨侵擾的物品的資料：</li> </ul>
<p><b>6. 消除床蝨侵擾的證明和溝通：</b></p>	
<p><b>業主 ( Owner ) 6.1 和 6.2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>確保監察裝置至少被使用四星期，以肯定整治床蝨的成效。</li> <li>只容許曾受訓的僱員或“操作員”放置監察裝置。</li> <li>安排曾受訓的僱員或“操作員”定期檢查監察裝置。</li> <li>使用三藩市床蝨投訴回應記錄來記載監察裝置的定期檢查。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>以下是經受訓的大廈僱員進行四星期監察床蝨的議定書：</li> </ul>

預防及控制床蝨（俗稱臭蟲或木蝨，下文只稱床蝨）書面計劃樣本：<http://www.sfdph.org/dph/EH/housing/BedBugs.asp>

<ul style="list-style-type: none"><li>• 因應要求，提供三藩市床蝨投訴回應記錄 給公共衛生署執法人員和受影響的住戶。</li></ul>	
<p><b>業主 ( Owner ) 6.3</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 如果經監察後證實床蝨不再存在，在四星期的監察期屆滿後，書面通知受影響的住戶有關消除/改善行動的奏效。</li><li>• 如果監察證實床蝨持續存在，按照署長定則 業主章節 3.1，書面通知受影響的住戶，治理床蝨準備工作需被恢復。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 這是在成功完成四星期監察期後我提供的書面通知：</li></ul>