

Перечень контрольных вопросов для проверки: подрядчики и специалисты по продаже услуг по благоустройству жилья

Вы выполняете работы по благоустройству жилья или продаете такие услуги в городе Нью-Йорке?

Чтобы избежать нарушений, ознакомьтесь с данным контрольным перечнем требований. Для удобства пользования каждое требование содержит указание на соответствующие разделы закона и/или правила, с которыми можно ознакомиться подробнее. В разделе KEY ниже указаны ссылки на правовые акты и приведены условные обозначения, используемые в данном перечне.

KEY
NYC Code: NYC Administrative Code
RCNY: Rules of the City of New York
§: Section

Требование	Выполняется ли данное требование?
Лицензии	
1 Если вы выполняете или предлагаете выполнить работы по благоустройству частного жилья в городе Нью-Йорке, вы должны иметь выданную Департаментом по делам потребителей (DCA) лицензию подрядчика по благоустройству жилья . Для справки: все ваши субподрядчики должны иметь лицензию подрядчика по благоустройству жилья, выданную DCA. NYC Code §20-387	<input type="checkbox"/> Да
2 Если вы продаете или рекламируете работы по благоустройству жилья в городе Нью-Йорке, вы должны иметь выданную DCA лицензию специалиста по продаже услуг благоустройства жилья . Для справки: все подрядчики по благоустройству жилья должны иметь как минимум одного лицензированного специалиста по продаже услуг благоустройства жилья. NYC Code §20-387	<input type="checkbox"/> Да
Требуется для подрядчиков по благоустройству жилья	
3 Комбинированное объявление DCA о лицензии и праве на подачу жалоб должно быть размещено там, где его будут видеть все клиенты, или оно должно предъявляться потребителям по требованию. 6 RCNY §1-03(a)	<input type="checkbox"/> Да
Контракты и сметы	
4 По требованию потребителя вы должны предоставить письменную смету работ. NYC Code §20-395	<input type="checkbox"/> Да

Перечень контрольных вопросов для проверки: подрядчики и специалисты по продаже услуг по благоустройству жилья

Требование		Выполняется ли данное требование?
5	<p>Соглашение о благоустройстве жилья, заключенное между вами и потребителем, должно быть составлено в письменной форме и подписано потребителем и подрядчиком или специалистом по продаже услуг подряда.</p> <p>Для справки: перед проведением работ вы должны предоставить потребителю копию подписанного контракта.</p> <p>Для справки: все заявления на изменение контракта должны оформляться письменно и подписываться подрядчиком или специалистом по продаже услуг подряда и потребителем. В заявке на изменение контракта должна указываться стоимость дополнительных работ, новая цена контракта и согласованная дата оплаты.</p> <p>Для справки: воспользуйтесь подготовленным DCA шаблоном сметы работ по благоустройству жилья и окончательного договора, который можно найти на nyc.gov/BusinessToolbox</p>	<input type="checkbox"/> Да
	6 RCNY §2-221(a)	
6	<p>Контракт, который вы предоставляете потребителю, должен быть четким и понятным и составлен на английском языке.</p> <p>Для справки: если вы ведете переговоры о контракте на любом другом языке, вы должны предоставить потребителю копию договора на английском и на том языке, на котором велись переговоры о контракте.</p>	<input type="checkbox"/> Да
	6 RCNY §2-221(a)	
7	<p>В контракте должны быть указаны следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата заключения контракта; • название подрядчика по благоустройству жилья; • адрес офиса подрядчика по благоустройству жилья; • номер телефона подрядчика по благоустройству жилья; • номер выданной DCA лицензии подрядчика по благоустройству жилья; • номер выданной DCA лицензии специалиста по продаже услуг благоустройства жилья. 	<input type="checkbox"/> Да
	6 RCNY §2-221(a)(1)	
8	<p>В контракте должны быть указаны планируемые даты начала и завершения фактических работ подрядчиком.</p> <p>Для справки: если вы и потребитель договорились о том, что конкретная дата завершения работ является существенной, это необходимо указать в контракте.</p>	<input type="checkbox"/> Да
	6 RCNY §2-221(a)(2)	
9	<p>В контракте должно быть указано описание выполняемой работы.</p>	<input type="checkbox"/> Да
	6 RCNY §2-221(a)(3)	
10	<p>В контракте должно быть описание материалов и оборудования, включая марки и номера модели, которые намерен предоставить подрядчик.</p> <p>Для справки: в контракте должна быть указана цена, которую вы и потребитель согласовали в отношении работ и материалов.</p>	<input type="checkbox"/> Да
	6 RCNY §2-221(a)(3)	

Перечень контрольных вопросов для проверки: подрядчики и специалисты по продаже услуг по благоустройству жилья

	Требование	Выполняется ли данное требование?
11	<p>В контракте должно быть уведомление потребителя о том, что подрядчик или субподрядчик, не получивший оплату за свою работу, вправе подать против потребителя иск, который может быть приведен в исполнение за счет имущества потребителя.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(4)</p>	<input type="checkbox"/> Да
12	<p>В контракте должно быть уведомление потребителя о том, что, в соответствии с подразделом 4 статьи 71-а Закона штата Нью-Йорк о праве удержания имущества (New York State's Lien Law), подрядчик обязан депонировать все платежи, полученные до завершения работ, и что вместо такого депонирования подрядчик может предоставить потребителю поручительство или договор о гарантии возмещения убытков для обеспечения возврата или использования всех платежей в целях контракта.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(5)</p>	<input type="checkbox"/> Да
13	<p>Если потребитель будет производить оплату в рассрочку по мере выполнения работы, в контракте должен быть график платежей с указанием сумм, подлежащих уплате по окончании определенного этапа работ.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(6)</p>	<input type="checkbox"/> Да
14	<p>Контракт должен включать в себя все гарантии.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(7)</p>	<input type="checkbox"/> Да
15	<p>В контракте должно быть упоминание о вашем согласии на предоставление потребителю перед началом работ копии Свидетельства о компенсационном страховании работников.</p> <p>Для справки: информация об освобождении от обязанности получать Свидетельства о компенсационном страховании работников представлена на веб-сайте Совета штата Нью-Йорк по компенсациям работникам (New York State Workers' Compensation Board): http://www.wcb.ny.gov/</p> <p>Для справки: если вы получили освобождение от необходимости обеспечивать компенсационное страхование работников, вы должны предоставить потребителю копию выданного вам Советом штата Нью-Йорк по компенсациям работникам свидетельства об освобождении от обязательства по страхованию.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(8)</p>	<input type="checkbox"/> Да
16	<p>В контракте должно быть сказано, что подрядчик обязуется получить все разрешения, необходимые для выполнения работ.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(9)</p>	<input type="checkbox"/> Да
17	<p>В контракте, непосредственно над строками для подписей, должно быть следующее заявление:</p> <p>«ВЫ, ПОКУПАТЕЛЬ, ВПРАВЕ ОТМЕНИТЬ ДАННЫЙ ДОГОВОР В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ДО ПОЛУНОЧИ ТРЕТЬЕГО РАБОЧЕГО ДНЯ НАЧИНАЯ С ДАТЫ ПОДПИСАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА. СМ. ПРИЛАГАЕМУЮ ФОРМУ УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ АННУЛИРОВАНИИ ДОГОВОРА, В КОТОРОЙ ПРЕДСТАВЛЕНО ОБЪЯСНЕНИЕ ДАННОГО ПРАВА».</p> <p>Для справки: данное заявление должно быть напечатано полужирным шрифтом размером не менее 10 пунктов.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(10)</p>	<input type="checkbox"/> Да

Перечень контрольных вопросов для проверки: подрядчики и специалисты по продаже услуг по благоустройству жилья

Требование	Выполняется ли данное требование?
<p>18 Вы должны предоставить потребителю отдельную форму уведомления об аннулировании сделки, когда потребитель будет подписывать контракт.</p> <p>Для справки: текст уведомления должен быть напечатан полужирным шрифтом размером не менее 10 пунктов.</p> <p>Для справки: уведомление об аннулировании сделки должно быть на английском языке и на любом другом языке, используемом в ходе переговоров о контракте.</p> <p>Для справки: скачать форму уведомления обо аннулировании, которая находится в конце составленного DCA шаблона сметы работ по благоустройству жилья и окончательного договора, можно на веб-сайте nyc.gov/BusinessToolbox</p> <p>6 RCNY §2-221(b)</p>	<input type="checkbox"/> Да
<p>19 В контракте не может быть заявлений о том, что потребитель отказывается или отрекается от каких-либо своих прав или средств правовой защиты, закрепленных за ним по закону.</p> <p>NYC Code § 20-393(13)</p>	<input type="checkbox"/> Да
Разрешения	
<p>20 Подрядчик обязан получить все необходимые разрешения и акты приемки здания в эксплуатацию.</p> <p>Для справки: если благоустройство жилья предусматривает сантехнические или электромонтажные работы, расшивку швов или возведение пристройки, подрядчику может потребоваться разрешение Департамента градостроительства г. Нью-Йорка (Department of Buildings, DOB).</p> <p>Для справки: для получения дополнительной информации зайдите на веб-сайт DOB: www.nyc.gov/buildings.</p> <p>NYC Code §20-402.1</p>	<input type="checkbox"/> Да
Платежи и финансирование	
<p>21 Вы не имеете права организовывать финансирование или помогать потребителю получить финансирование работ по благоустройству жилья.</p> <p>NYC Code §20-393(4)</p>	<input type="checkbox"/> Да
<p>22 В ходе работы подрядчик не может использовать платежи потребителя для покрытия расходов, которые напрямую не связаны с благоустройством жилья.</p> <p>6 RCNY §2-223(c)</p>	<input type="checkbox"/> Да
Выполнение работ	
<p>23 Подрядчик не может приступить к работе по контракту или вносить в недвижимость потребителя какие-либо изменения до истечения трехдневного срока, отпущенного на аннулирование сделки.</p> <p>NYC Code §20-394.1</p>	<input type="checkbox"/> Да
<p>24 Подрядчик не может выполнить работу, не обусловленную контрактом, или с отклонением от описания работ в контракте без письменного согласия потребителя.</p> <p>NYC Code §20-393(1)</p>	<input type="checkbox"/> Да
<p>25 Подрядчик должен соблюдать все строительные, санитарно-гигиенические, пожарные нормы и законы об охране труда г. Нью-Йорка.</p> <p>NYC Code §20-393(6)</p>	<input type="checkbox"/> Да

Перечень контрольных вопросов для проверки: подрядчики и специалисты по продаже услуг по благоустройству жилья

Требование		Выполняется ли данное требование?
26	Вы не можете просить потребителя подписать акт о выполнении работ до фактического завершения подрядчиком всех работ.	<input type="checkbox"/> Да
	NYC Code §20-393(12)	
27	Подрядчик обязан выполнять работы квалифицированно и в соответствии с условиями контракта.	<input type="checkbox"/> Да
	NYC Code §20-393(11)	
Реклама		
28	Во всех рекламных материалах должен быть указан номер выданной DCA лицензии подрядчика по благоустройству жилья.	<input type="checkbox"/> Да
	6 RCNY §2-222(a)	
29	Реклама не должна содержать безосновательные заявления о том, что ваши продукты или услуги принесут потребителю выгоду, не подтвержденную известными или доказуемыми фактами. Например: вы не можете утверждать, что окна, которые вы продаете или устанавливаете, позволят потребителю на определенный процент сократить расходы на электроэнергию, если это утверждение не основано на доказуемых фактах.	<input type="checkbox"/> Да
	6 RCNY §2-222(r)	
Документация		
30	Подрядчики должны хранить копии всех своих контрактов с потребителями, а также всю остальную деловую документацию в течение шести лет. Для справки: контракты, предусматривающие гарантии со сроком действия более шести лет, должны храниться в течение всего времени действия таких гарантий.	<input type="checkbox"/> Да
	6 RCNY §2-223(b)	