

# 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.

<b>KEY</b>
<b>NYC Code:</b> NYC Administrative Code
<b>RCNY:</b> Rules of the City of New York
<b>§:</b> Section

Требование	Выполняется ли данное требование?
<b>Лицензии</b>	
<b>1</b> 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 <a href="#">подрядчика по благоустройству жилья</a> .  <b>Для справки:</b> все ваши субподрядчики должны иметь лицензию подрядчика по благоустройству жилья, выданную DCA.  <b>NYC Code §20-387</b>	<input type="checkbox"/> Да
<b>2</b> Если вы продаете или рекламируете работы по благоустройству жилья в городе Нью-Йорке, вы должны иметь выданную DCA лицензию <a href="#">специалиста по продаже услуг благоустройства жилья</a> .  <b>Для справки:</b> все подрядчики по благоустройству жилья должны иметь как минимум одного лицензированного специалиста по продаже услуг благоустройства жилья.  <b>NYC Code §20-387</b>	<input type="checkbox"/> Да
<b>Требуется для подрядчиков по благоустройству жилья</b>	
<b>3</b> 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.  <b>6 RCNY §1-03(a)</b>	<input type="checkbox"/> Да
<b>Контракты и сметы</b>	
<b>4</b> По требованию потребителя вы должны предоставить письменную смету работ.  <b>NYC Code §20-395</b>	<input type="checkbox"/> Да

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

Требование	Выполняется ли данное требование?
<p><b>5</b> 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><b>Для справки:</b> перед проведением работ вы должны предоставить потребителю копию подписанного контракта.</p> <p><b>Для справки:</b> 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><b>Для справки:</b> воспользуйтесь подготовленным DCA шаблоном сметы работ по благоустройству жилья и окончательного договора, который можно найти на <a href="http://nyc.gov/BusinessToolbox">nyc.gov/BusinessToolbox</a></p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>6</b> Контракт, который вы предоставляете потребителю, должен быть четким и понятным и составлен на английском языке.</p> <p><b>Для справки:</b> 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> <p><b>6 RCNY §2-221(a)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>7</b> В контракте должны быть указаны следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата заключения контракта;</li> <li>• название подрядчика по благоустройству жилья;</li> <li>• адрес офиса подрядчика по благоустройству жилья;</li> <li>• номер телефона подрядчика по благоустройству жилья;</li> <li>• номер выданной DCA лицензии подрядчика по благоустройству жилья;</li> <li>• номер выданной DCA лицензии специалиста по продаже услуг благоустройства жилья.</li> </ul> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(1)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>8</b> В контракте должны быть указаны планируемые даты начала и завершения фактических работ подрядчиком.</p> <p><b>Для справки:</b> если вы и потребитель договорились о том, что конкретная дата завершения работ является существенной, это необходимо указать в контракте.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(2)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>9</b> В контракте должно быть указано описание выполняемой работы.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(3)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>10</b> В контракте должно быть описание материалов и оборудования, включая марки и номера модели, которые намерен предоставить подрядчик.</p> <p><b>Для справки:</b> в контракте должна быть указана цена, которую вы и потребитель согласовали в отношении работ и материалов.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(3)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да

## 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><b>6 RCNY §2-221(a)(4)</b></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><b>6 RCNY §2-221(a)(5)</b></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><b>6 RCNY §2-221(a)(6)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
14	<p>Контракт должен включать в себя все гарантии.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(7)</b></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><b>Для справки:</b> 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): <a href="http://www.wcb.ny.gov/">http://www.wcb.ny.gov/</a></p> <p><b>Для справки:</b> 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><b>6 RCNY §2-221(a)(8)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
16	<p>В контракте должно быть сказано, что подрядчик обязуется получить все разрешения, необходимые для выполнения работ.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(9)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
17	<p>В контракте, непосредственно над строками для подписей, должно быть следующее заявление:</p> <p><b>«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».</b></p> <p><b>Для справки:</b> данное заявление должно быть напечатано полужирным шрифтом размером не менее 10 пунктов.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(10)</b></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><b>18</b> Вы должны предоставить потребителю отдельную форму уведомления об аннулировании сделки, когда потребитель будет подписывать контракт.</p> <p><b>Для справки:</b> текст уведомления должен быть напечатан полужирным шрифтом размером не менее 10 пунктов.</p> <p><b>Для справки:</b> уведомление об аннулировании сделки должно быть на английском языке и на любом другом языке, используемом в ходе переговоров о контракте.</p> <p><b>Для справки:</b> скачать форму уведомления обо аннулировании, которая находится в конце составленного DCA шаблона сметы работ по благоустройству жилья и окончательного договора, можно на веб-сайте <a href="http://nyc.gov/BusinessToolbox">nyc.gov/BusinessToolbox</a></p> <p><b>6 RCNY §2-221(b)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>19</b> 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><b>NYC Code § 20-393(13)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<b>Разрешения</b>	
<p><b>20</b> Подрядчик обязан получить все необходимые разрешения и акты приемки здания в эксплуатацию.</p> <p><b>Для справки:</b> 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><b>Для справки:</b> для получения дополнительной информации зайдите на веб-сайт DOB: <a href="http://www.nyc.gov/buildings">www.nyc.gov/buildings</a>.</p> <p><b>NYC Code §20-402.1</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<b>Платежи и финансирование</b>	
<p><b>21</b> Вы не имеете права организовывать финансирование или помогать потребителю получить финансирование работ по благоустройству жилья.</p> <p><b>NYC Code §20-393(4)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>22</b> В ходе работы подрядчик не может использовать платежи потребителя для покрытия расходов, которые напрямую не связаны с благоустройством жилья.</p> <p><b>6 RCNY §2-223(c)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<b>Выполнение работ</b>	
<p><b>23</b> 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><b>NYC Code §20-394.1</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>24</b> Подрядчик не может выполнить работу, не обусловленную контрактом, или с отклонением от описания работ в контракте без письменного согласия потребителя.</p> <p><b>NYC Code §20-393(1)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>25</b> Подрядчик должен соблюдать все строительные, санитарно-гигиенические, пожарные нормы и законы об охране труда г. Нью-Йорка.</p> <p><b>NYC Code §20-393(6)</b></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
	<b>NYC Code §20-393(12)</b>	
27	Подрядчик обязан выполнять работы квалифицированно и в соответствии с условиями контракта.	<input type="checkbox"/> Да
	<b>NYC Code §20-393(11)</b>	
<b>Реклама</b>		
28	Во всех рекламных материалах должен быть указан номер выданной DCA лицензии подрядчика по благоустройству жилья.	<input type="checkbox"/> Да
	<b>6 RCNY §2-222(a)</b>	
29	Реклама не должна содержать безосновательные заявления о том, что ваши продукты или услуги принесут потребителю выгоду, не подтвержденную известными или доказуемыми фактами.  <b>Например:</b> 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
	<b>6 RCNY §2-222(r)</b>	
<b>Документация</b>		
30	Подрядчики должны хранить копии всех своих контрактов с потребителями, а также всю остальную деловую документацию в течение шести лет.  <b>Для справки:</b> контракты, предусматривающие гарантии со сроком действия более шести лет, должны храниться в течение всего времени действия таких гарантий.	<input type="checkbox"/> Да
	<b>6 RCNY §2-223(b)</b>	