

Co najemcy powinni wiedzieć na temat zagrożeń alergenowych w pomieszczeniach (Prawo lokalne nr 55 z 2018 roku)

Alergeny stanowią czynnik pogarszający jakość powietrza w pomieszczeniach. Mogą powodować ataki astmy lub pogłębiać jej objawy. Czynniki często wywołujące astmę obejmują karaluchy i myszy, grzyby i pleśnie oraz środki chemiczne o silnym zapachu, takie jak niektóre środki czyszczące. Warunki środowiskowe i mieszkaniowe, takie jak przecieki i pęknięcia w ścianach, często obecne w utrzymanych w złym stanie lokalach mieszkalnych, prowadzą do wysokiego wzrostu poziomu alergenów.

Prawo miasta Nowy Jork wymaga, aby właściele nieruchomości podjęli kroki, które zabezpieczą ich najemców przed szkodnikami oraz pleśnią. Obejmuje to bezpieczną poprawę warunków, które wywołują te problemy. Również najemcy odgrywają rolę w zabezpieczaniu lokalu przed alergenami.

NAJEMCY POWINNI:



Starać się, aby lokale były czyste i suche.



Unikać używania pestycydów i środków chemicznych o silnym zapachu (na przykład środków czyszczących, odświeżaczy powietrza).



Umieszczać żywność w zamkniętych pojemnikach. Dbać o czystość blatów i zlewów. Pozbywać się niepotrzebnych rzeczy, takich jak gazety oraz worki papierowe.



Natychmiast informować właścicieli nieruchomości lub nadzorców budynków, jeśli pojawią się szkodniki, przecieki, dziury lub pęknięcia w ścianach lub podłogach.



Korzystać z pojemników na śmieci ze szczelnie zamykanymi pokrywami.



Umożliwiać pracownikom budynku dostęp do lokalu w celu przeprowadzenia niezbędnych napraw.



Wynosić śmieci i prowadzić ich segregację każdego dnia oraz wiązać worki na śmieci przed ich umieszczeniem w zsykach.



Zadzwoń pod numer **311**, jeśli właściele nieruchomości lub nadzorcy nie naprawiają problemu lub jeśli prace naprawcze nie są przeprowadzane w bezpieczny sposób.

Jeśli jesteś najemcą i Ty lub Twoje dziecko cierpiecie z powodu umiarkowanej lub ciężkiej przewlekłej astmy, a w lokalu znajdują się szkodniki lub pleśń, Twój lekarz może zawnioskować o darmową inspekcję domu za pośrednictwem Internetowego Rejestru Wydziału Zdrowia miasta Nowy Jork. Porozmawiaj z lekarzem lub zadzwoń pod numer 311, aby dowiedzieć się więcej.

Aby uzyskać więcej informacji na temat obowiązków właścicieli nieruchomości oraz bezpiecznego usuwania wewnętrznych zagrożeń związanych z obecnością alergenów, zapoznaj się z informacjami podanymi na odwrocie niniejszego dokumentu.

Aby dowiedzieć się więcej na temat bezpiecznych sposobów kontrolowania astmy, odwiedź stronę nyc.gov/health/asthma.

Co muszą zrobić właściciele nieruchomości, aby zabezpieczyć swoje lokale przed szkodnikami i pleśnią

Prawo miasta Nowy Jork wymaga, aby wszyscy prywatni właściciele budynków posiadający trzy lub więcej wynajmowanych lokali mieszkalnych dbali o ich zabezpieczenie przed szkodnikami i pleśnią. Prawo to dotyczy również właścicieli jednostek mieszkaniowych (takich jak spółdzielnie mieszkaniowe, kondominia, schroniska lub budynki komunalne), w których najemca cierpi z powodu astmy. Obejmuje to bezpieczną poprawę warunków, które wywołują te problemy.



Wszyscy właściciele nieruchomości muszą stosować metody zintegrowanego zwalczania szkodników (integrated pest management, IPM) w celu bezpiecznej walki ze szkodnikami oraz poprawy warunków mieszkaniowych, które prowadzą do powstawania problemów związanych ze szkodnikami.

- Usuwać wszelkie gniazda szkodników i dokładnie oczyszczać otoczenie z ich odchodów i innych resztek za pomocą odkurzacza z filtrem HEPA. Ograniczać rozprzestrzenianie się kurzu podczas sprzątan.
- Naprawiać i uszczelniać dziury, otwory, pęknięcia w ścianach, sufitach, podłogach, gzymsach, listwach przypodłogowych, wokół rur i kanałów oraz wokół szafek i wewnątrz nich.
- Dołączać osłony do wszystkich drzwi, które prowadzą na korytarze, do piwnic lub na zewnątrz.
- Usuwać wszelkie źródła wody dostępne dla szkodników poprzez naprawę odpływów, kranów i innych materiałów hydraulicznych, które gromadzą wodę lub przeciekają.
- Oszczędnie korzystać z pestycydów. Jeśli pojawi się konieczność użycia pestycydów, muszą one być stosowane przez licencjonowanego specjalistę Wydziału Ochrony Środowiska stanu Nowy Jork.



Wszyscy właściciele nieruchomości muszą w bezpieczny sposób usuwać pleśń występującą wewnątrz mieszkań i w bezpieczny sposób rozwiązywać problemy, które prowadzą do powstawania pleśni.

- Usuwać stojącą wodę i naprawiać przecieki lub uszkodzenia zwiększające wilgoć.
- Przesuwać meble z dala od obszarów roboczych lub osłaniać je za pomocą plastikowej folii przed czyszczeniem.
- Ograniczać rozprzestrzenianie się kurzu. Korzystać z metod takich jak zabezpieczenie otworów (np. drzwi, przewodów wentylacyjnych) oraz delikatnie zraszać zapleśniały obszar za pomocą wody z mydłem lub łagodnego detergentu przed czyszczeniem.
- Czyścić zapleśniałe obszary za pomocą wody z mydłem lub łagodnego detergentu. Całkowicie osuszać wyczyszczony obszar.
- Usuwać widoczny kurz z obszaru roboczego za pomocą mokrego mopa lub odkurzacza z filtrem HEPA.
- Wyrzucać odpadki po czyszczeniu do wytrzymałych plastikowych worków oraz zabezpieczać je.
- Aby oczyścić zapleśniały obszar zajmujący 10 lub więcej stóp kwadratowych w budynku z 10 lub większą ilością mieszkań, właściciele nieruchomości **muszą** skorzystać z usług licencjonowanego specjalisty ds. usuwania pleśni z Wydziału Pracy stanu Nowy Jork. Ci licencjonowani pracownicy muszą spełniać wymogi Kodeksu administracyjnego miasta Nowy Jork zawarte w paragrafie 24-154 i artykule 32 prawa pracy stanu Nowy Jork.



Właściciele prywatnych budynków z trzema lub większą ilością mieszkań muszą również:

- **Sprawdzać każde mieszkanie oraz tereny wspólne w budynku** pod kątem obecności karaluchów oraz gryzoni, pleśni i innych czynników, które mogą prowadzić do powstawania zagrożeń, przynajmniej raz na rok lub częściej, jeśli będzie to konieczne. Odpowiadać na skargi najemców lub wnioski o inspekcję.
- **Przekazać każdemu mieszkańcowi kopię niniejszej karty informacyjnej** oraz powiadomienie dotyczące najmu, w którym będą wyraźnie określone obowiązki właściciela i najemcy w zakresie zabezpieczenia lokalu przed wewnętrznymi alergenami.
- Zadbąć o dokładne sprzątanie pustych mieszkań i **zabezpieczyć je przed szkodnikami oraz pleśnią**, zanim wprowadzą się nowi najemcy.

Aby dowiedzieć się więcej na temat obowiązków i bezpiecznego usuwania zagrożeń związanych z alergenami, należy odwiedzić stronę nyc.gov/hpd i wyszukać termin „indoor allergen hazards” (zagrożenia związane z alergenami w mieszkaniach).