

Что нужно знать арендаторам жилья о бытовых аллергенах (местный закон № 55 2018 года)

Аллергены – это вещества в окружающей среде, которые снижают качество воздуха в помещении. Они могут провоцировать приступы астмы или усугублять астматические симптомы. К обычным бытовым аллергенам или факторам, провоцирующим астму, относятся тараканы и мыши, грибок и плесень, химические вещества с сильным запахом, например некоторые чистящие средства. К повышению концентрации аллергенов приводят условия окружающей среды и структурные недостатки зданий, например протечки или трещины в стенах, которые часто обнаруживаются в домах в неудовлетворительном состоянии.

Закон города Нью-Йорка требует, чтобы арендодатели принимали меры по предотвращению появления домашних вредителей и плесени в сдаваемом в аренду жилье. Сюда относятся меры по безопасному устранению причин, вызывающих эти проблемы. Арендаторы также обязаны предотвращать появление бытовых аллергенов.

АРЕНДАТОРЫ ДОЛЖНЫ:



содержать дом в чистом и сухом состоянии



избегать применения пестицидов и химикатов с сильным запахом (например, чистящих средств, освежителей воздуха и т. п.);



держатъ пищевые продукты в закрытых емкостях, содержать кухонные столы и раковины в чистоте и своевременно избавляться от хлама, например газет или бумажных пакетов;



немедленно сообщать арендодателям, если появятся вредители, протечки, отверстия или трещины в стенах и перекрытиях;



использовать мусорные баки с плотно прилегающими крышками;



разрешать обслуживающему дом персоналу заходить в помещения для выполнения необходимого ремонта;



ежедневно выносить мусор и материалы, направляемые на вторичную переработку, и завязывать пакеты с мусором, прежде чем выбрасывать их в мусоропровод;



сообщать по номеру **311**, если арендодатель не устраняет проблему или если ремонтные работы выполняются с нарушением мер безопасности.

Если вы арендуете жилье и у вас или у вашего ребенка астма, а в квартире есть вредители или плесень, ваш врач может подать заявку на бесплатную экологическую инспекцию вашей квартиры через онлайн-реестр Департамента здравоохранения (Health Department) г. Нью-Йорка. Поговорите с врачом или позвоните по номеру **311, чтобы узнать больше.**

Более подробная информация об ответственности владельца здания и арендодателя и о безопасном устранении рисков, связанных с бытовыми аллергенами, приведена на обороте данного информационного листа.

Для получения более подробной информации о том, как надежно держать симптомы астмы под контролем, посетите сайт nyc.gov/health/asthma.

Что должны делать арендодатели, чтобы в доме не было вредителей и плесени

Закон г. Нью-Йорка требует, чтобы владельцы зданий с тремя или более квартирами – или зданий любого размера, если у квартиросъемщика астма – принимали меры по обеспечению отсутствия вредителей и плесени в сдаваемых квартирах. Сюда относятся меры по безопасному устранению причин, вызывающих эти проблемы.

ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ



Проверять каждую квартиру и зоны общего пользования зданий на признаки наличия тараканов и грызунов, плесени и условий, которые приводят к таким опасностям, по крайней мере один раз в год и чаще, если необходимо. Арендодатели должны также реагировать на жалобы арендаторов или требования провести инспекцию.



Применять комплексные меры по борьбе с вредителями (КМБВ) для устранения вредителей безопасными методами и решения проблем с содержанием здания, которые приводят к появлению вредителей.

- Удалять гнезда вредителей, тщательно убирать отходы их жизнедеятельности и другой мусор при помощи пылесосов с высокоэффективным воздушным фильтром (HEPA). Обеспечить ограничение распространения пыли во время уборки.
- Ремонтировать и герметизировать все отверстия, зазоры и трещины в стенах, потолках, полах, наличниках, плинтусах, вокруг труб и кабельных каналов, вокруг и внутри встроенных шкафчиков.
- Установить пороговые уплотнители на всех дверях, ведущих на лестничные площадки, в подвальные этажи или наружу.
- Устранить все источники воды для вредителей; для этого ремонтировать сливы, краны и другие сантехнические устройства для сбора воды или протечек.
- Пестициды следует применять в ограниченных количествах. Если необходимо использовать пестициды для устранения нарушений, их должен наносить специалист, имеющий лицензию Департамента рационального природопользования (Department of Environmental Conservation) штата Нью-Йорк.



Удалять плесень внутри здания и устранять безопасным образом проблемы, которые приводят к образованию плесени.

- Устранять стоячую воду и бороться с протечками или повышенной влажностью.
- Передвигать или накрывать мебель полимерными пленками.
- Обеспечить ограничение распространения пыли. Перед чисткой обеспечить надежную герметизацию проемов (например дверей, вентиляционных каналов) и распылить небольшое количество мыльного или моющего раствора на поверхность, покрытую плесенью.
- Очистить поверхность, покрытую плесенью, с помощью мыльного или моющего раствора. Полностью высушить очищенную поверхность.
- Удалить любую видимую пыль в рабочей зоне влажной шваброй или пылесосом с высокоэффективным воздушным фильтром (HEPA).
- Утилизировать все отходы после чистки в тщательно запечатанных пластиковых мешках повышенной прочности.
- Для очистки от плесени участка размером один кв. метр или более в здании с 10 или более квартирами арендодатель **обязан** привлечь специалистов по обнаружению и устранению плесени, лицензированных Департаментом труда (Department of Labor) штата Нью-Йорк. Эти лицензированные специалисты должны соблюдать требования Административного кодекса г. Нью-Йорк, раздел 24-154, и Закона о труде штата Нью-Йорк, статья 32.



Перед вселением новых арендаторов проверить, чтобы незанятые квартиры были тщательно **убраны и чтобы в них не было вредителей и плесени.**



Предоставить копию этого информационного листка и уведомление с договором аренды каждого арендатора, в котором четко установлены обязанности арендодателя и арендатора по борьбе с бытовыми аллергиями в здании.

Для получения более подробной информации об ответственности владельца здания и арендодателя и о безопасных методах устранения факторов риска, приводящих к появлению бытовых аллергенов, посетите сайт nyc.gov/hpd и выполните поиск по словам **indoor allergen hazards** («факторы, приводящие к бытовым аллергиям»).