

Bulletin to Property Owners - April 2020

2020년 4월 15일

부동산 소유주님,

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)에서는 뉴욕시 주택 관리법(New York City Housing Maintenance Code)과 뉴욕주 다세대주택법(New York State Multiple Dwelling Law)의 규정 준수를 위해 주거용 건물 소유자가 이용할 수 있는 자료 및 자원에 대한 새로운 법률과 정보를 주기적으로 제공합니다. 다른 언어로 이 공고 및 이전 공고를 열람하려면 [HPD 웹사이트](#)를 방문하십시오.

본 출판물은 정보 제공 목적으로만 작성되었으며, 법률적 조언을 제공하기 위한 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 본 정보는 뉴욕시 주택 분야 법률과 관련된 소유주 및 세입자의 모든 의무에 대한 내용을 담고 있지 않으며 변경이 있을 수 있습니다.

코로나바이러스(COVID-19) 예방 지침

뉴욕시 내 COVID-19가 빠르게 퍼져 나가는 현 상황에 따라, HPD에서는 건물 소유주, 건물 관리인 및 세입자들에게 적절한 예방 지침에 대한 정보를 제공하고자 합니다. 보건 및 정신위생부(Department of Health and Mental Hygiene)의 [주거용 건물 FAQ](#), [소독 지침](#), [얼굴 가리기 FAQ](#)를 건물 직원들에게 배포하십시오. [뉴욕주의 최근 지침](#)에서는 고용주가 모든 필수 근로자에게 고객 또는 공공에 접촉할 때 사용하기 위한, 얼굴을 가릴 것을 제공해야 함을 명시하고 있다는 점을 명심하십시오. 이는 건물 서비스 근로자에게도 적용됩니다. 마스크는 재사용 가능한 천, 수제, 또는 수술용 종이 마스크(N95 또는 KN95가 아닌)도 가능합니다. 건물 직원들이 안내된 조치를 따르도록 장려해 주십시오. 또한 세입자를 위해 DOHMH [얼굴 가리기 FAQ](#)를 공용 공간에 게시해 주십시오. 만약 귀하의 건물에 공동 시설(공용 화장실, 주방, 식사 공간 또는 거실 공간)이 있다면 [공동 시설 포함 건물을 위한 지침](#) 또한 검토해야 합니다.

HPD에서 제공하는 더 자세한 정보는 [NYC HPD COVID-19 웹페이지](#)를 방문하십시오. 최신 건강 정보는 [NYC DOHMH COVID-19 웹페이지](#)를 방문하십시오.

시에서 제공하는 Notify NYC 프로그램으로 신속한 업데이트를 받으려면 692-692번으로 “COVID”라고 문자를 보내십시오.

COVID-19 지침: HPD 점검과 위반

HPD에서는 계속해서 점검을 시행하고 긴급 위반 사항 및 명령에 대응하고 있습니다. 당국에서는 모든 서비스에 행정적 지원을 제공하기 위해, 가능한 모든 것을 하며 계속해서 도움을 요청하는 세입자 및 소유주에게 응답하고 있습니다.

항상 그렇듯이 부동산 소유주 및 그 대리인은 난방, 온수, 전기 및 불량 위생 시설 등과 관련된 긴급 위반 사항을 시정하려는 모든 노력을 기울여야 합니다. 위반 사항을 증명하여 추가 기간이 필요한 경우 연장을 신청할 수 있습니다. 시기적절한가와 관계없이 모든 위반 사항을 증명해야 합니다.

빈대 신고 필수 요건

연례 빈대 신고서의 제출 마감일이 지났습니다. 2019년 12월 1일부터 31일 사이에 신고서를 제출하지 않은 경우, 위반 사항을 통지받을 수 있습니다. 언제든지 신고서를 제출하여 위반 사항을 바로잡을 수 있습니다.

1. HPD에 연례 빈대 신고서 제출

다세대 주택 부동산 소유주는 모두 세입자 또는 세대주로부터 빈대 발생 내역을 확보해야 합니다. 여기에는 빈대 발생에 대해 박멸 업체를 고용한 내용과 재발 여부가 포함됩니다. 해당 정보는 [연례 빈대 신고](#) 신청서 제출을 통해 HPD에 매년 제출해야 합니다.

2. 연례 보고서 사본을 세입자에게 제공

연례 보고서가 준비되면 소유주는 해당 보고서의 사본을 신규 임대차 계약 및 매 계약 연장 시 각 세입자에게 제공하거나 통지를 다세대 주택 내 눈에 잘 띄는 장소에 게시해야 합니다. 또한 소유주는 빈대 예방, 감지 및 박멸에 대한 정보를 제공하는 [안내 책자](#)를 교부하거나 게시해야 합니다.

3. 뉴욕주 법률하에 신규 세입자에게 반대 발생 공개 양식 제공

뉴욕주 법률에 따라 소유주는 [공개 양식\(Disclosure Form\)](#)을 통해 신규 세입자에게 최근 1년간의 반대 발생 내역을 공개해야 한다는 점에 유의해주시요. 자세한 정보는 [뉴욕주 주택 지역 재건부\(NYS Homes and Community Renewal\)](#) 웹사이트를 방문하십시오.

온라인으로 신고할 수 없는 경우, 신고 양식도 온라인 [HPD 주택 품질/안전 웹페이지](#)에서 이용 가능합니다.

추가 리소스: ‘납 문제 사전 대비(Get Ahead of Lead)’ 웨비나

HPD는 납 성분 페인트의 위험을 다루기 위한 지원 및 교육 이니셔티브, ‘납 문제 사전 대비’ 캠페인을 열었습니다. 이 캠페인은 부동산 소유주 및 대리인들이 납 성분 페인트의 어떻게 법과 규정을 준수해야 하는지에 대한 일련의 라이브 및 사전 녹화 영상 프레젠테이션으로 된 웨비나를 포함하고 있습니다. 웨비나는 또한 납 관련 최신 및 업데이트된 규칙과 요구 사항을 지속적으로 확인할 수 있도록 도와줍니다.

지난 웨비나 기록은 [HPD 납 성분 페인트 웹페이지](#) “Education”(교육) 탭에서 찾아보십시오.

- 납 성분 페인트 학습: 모든 임대주가 숙지해야 할 12가지 주요 사항(2019년 12월)
- 기록 보관: 납 성분 페인트 준법에 관한 올바른 서류 작성 지침(2020년 1월)
- 교체 시 소유주의 책임(2020년 3월)

다음 ‘납 문제 사전 대비(Get Ahead of Lead)’ 웨비나는 4월 29일 수요일 오전 11시(EST)로 예정되어 있으며 납 안전 작업 지침의 기본적인 개요에 대해 알려드릴 예정입니다. 웨비나에 [등록](#)해 주십시오.

납 성분 페인트가 있는 건물 내 안전한 작업 관행

2020년 3월 26일 목요일 오전 11시~ 오후 12시 30분(EST)

<https://register.gotowebinar.com/register/4679031511848943118>