

15 апреля 2020 г.

Уважаемые владельцы недвижимости!

Чтобы обеспечить соблюдение свода жилищно-эксплуатационных норм города Нью-Йорка (New York City Housing Maintenance Code), Закона штата Нью-Йорк о многоквартирных домах (New York State Multiple Dwelling Law) и других соответствующих правил города, Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) периодически направляет владельцам жилых домов информацию о новых законодательных актах, а также сведения о доступных материалах и ресурсах. Посетите [сайт HPD](#), чтобы ознакомиться с этим и предыдущими бюллетенями на других языках.

Данная публикация подготовлена исключительно в информационных целях и не заменяет юридическую консультацию. Данная информация не является полным или окончательным изложением всех обязанностей владельцев и арендаторов жилья, предусмотренных законами и правилами в сфере жилищной политики города Нью-Йорка.

Меры предосторожности в связи с распространением коронавируса (COVID-19)

В связи с быстрым распространением COVID-19 в г. Нью-Йорке HPD хотел бы предоставить владельцам, администрации и арендаторам зданий информацию о надлежащих мерах предосторожности. Ознакомьте свой персонал с ответами на часто задаваемые вопросы о [жилых помещениях](#), [способах их дезинфекции](#) и [покрытиях для лица](#), предоставленными Департаментом здравоохранения и психической гигиены (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH). Обратите внимание, что [действующие правила штата Нью-Йорк](#) требуют от работодателей обеспечить покрытиями для лица всех работников, занятых в критически важных отраслях и контактирующих с клиентами или общественностью. Это относится и к работникам, обслуживающим инженерные системы зданий. Можно использовать самодельную многоразовую тканевую маску или бумажную хирургическую (но не типов N95 или KN95). Попросите свой персонал соблюдать изложенные меры. Разместите ответы на часто задаваемые вопросы касательно покрытия для лица, предоставленные DOHMH, в зоне общего пользования, чтобы арендаторы могли ознакомиться с ними. Если в вашем здании есть какие-либо помещения общего пользования (санузел, кухня, столовая или гостиная), вам также следует ознакомиться с [руководством для зданий с помещениями общего пользования](#).

Для получения дополнительной информации HPD посетите [веб-страницу NYC HPD, посвященную COVID-19](#). Для получения актуальной информации по вопросам здоровья посетите [веб-страницу NYC DOHMH, посвященную COVID-19](#).

Для своевременного получения информации от городской системы Notify NYC отправьте сообщение с текстом «COVID» на номер 692-692.

Руководство в связи с распространением COVID-19: проверки, проводимые HPD, и борьба с нарушениями

HPD продолжает проводить проверки, реагировать на нарушения, требующие незамедлительного вмешательства, и выдавать уведомления о таких нарушениях. Мы отвечаем на запросы арендаторов и владельцев, которые продолжают обращаться к нам за помощью, и делаем все возможное, чтобы продолжать оказывать административную поддержку всем службам.

Как и ранее, владельцы недвижимости и их агенты должны приложить все усилия, чтобы немедленно устранить серьезные нарушения, связанные с отоплением, горячей водой, электричеством или неисправностью санитарно-технического оборудования. Если для этого потребуется дополнительное время, вы можете зарегистрировать нарушения и подать заявку на получение отсрочки. Вы обязаны зарегистрировать все нарушения, даже если они являются временными.

Требования к отчетам о наличии клопов

Срок подачи ежегодного отчета о наличии клопов истек. Если вы не подали отчет в период с 1 по 31 декабря 2019 года, вам может быть направлено уведомление о нарушении. Вы можете устранить нарушение, подав отчет в любое время.

1. Предоставьте HPD ежегодный отчет о наличии клопов

Все владельцы многоквартирных домов должны попытаться получить сведения о заражении клопами у арендаторов или владельцев квартир, включая информацию о том, были ли приняты меры по ликвидации заражения и возникали ли очаги заражения повторно. Данную информацию необходимо ежегодно передавать в HPD путем подачи [заполненного ежегодного отчета о наличии клопов](#).

2. Предоставьте арендатору копию ежегодного отчета

После заключения нового договора аренды или продления существующего договора владелец должен предоставить копию заполненного ежегодного отчета каждому арендатору или вывесить соответствующее уведомление на видном месте в многоквартирном доме. Владелец также должен распространить или выставить на всеобщее обозрение [брошюру](#) с информацией о мерах профилактики, обнаружения и устранения клопов.

3. Предоставьте новым арендаторам форму отчетности о наличии клопов в соответствии с законодательством штата Нью-Йорк

Обратите внимание, что в соответствии с законодательством штата Нью-Йорк владельцы недвижимости обязаны уведомлять новых арендаторов о случаях заражения клопами за последний год путем предоставления данной [формы отчетности](#). Для получения более подробной информации посетите сайт [Жилищно-коммунальной администрации штата Нью-Йорк \(Homes and Community Renewal\)](#).

Если вы не можете подать отчет онлайн, воспользуйтесь формой для заполнения, которая также доступна на [веб-странице HPD, посвященной качеству и безопасности жилья](#).

Дополнительные ресурсы. Вебинары по профилактике проблем, связанных со свинцом

HPD запустил кампанию по профилактике проблем, связанных со свинцом — новую информационно-просветительскую инициативу по устранению опасностей, связанных с краской на основе свинца. Эта кампания включает в себя серию предварительно записанных видеопрезентаций и презентаций, проводимых в прямом эфире, в которых рассказывается о законах и правилах, обязательных для соблюдения владельцами недвижимости и агентами при работе с краской на основе свинца. Вебинары также помогут вам оставаться в курсе новых и обновленных правил и требований к использованию свинца.

Записи прошлых вебинаров можно найти на вкладке Education (Образование) на [веб-странице HPD, посвященной краскам на основе свинца](#).

- «Изучаем краску на основе свинца: 12 ключевых моментов для каждого арендодателя» (декабрь 2019 г.)
- «Ведение учета: руководство по ведению документации о соблюдении норм, касающихся краски на основе свинца» (январь 2020 г.)
- «Обязанности владельца при повторной сдаче жилья» (март, 2020 г.)

Следующий вебинар по профилактике проблем, связанных со свинцом, в ходе которого будет предоставлена базовая информация о безопасности при работе со свинцом, запланирован на среду, 29 апреля, 11:00 по восточному времени. [Зарегистрируйтесь](#) для участия в вебинаре.

Безопасное обращение с краской на основе свинца при проведении работ в зданиях

Четверг, 26 марта 2020 г., с 11:00 до 12:30 по восточному времени

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