

2020 년 8 월 14 일 금요일

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. [HPD 웹사이트](#)를 방문하여 다른 언어로 본 공고 및 지난 공고를 확인하실 수 있습니다.

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.

“납 문제 사전 대비” 웨비나

HPD 는 납 성분 페인트의 위험을 다루기 위한 지원 및 교육 이니셔티브인 “납 문제 사전 대비” 캠페인을 론칭했습니다. 이 캠페인에는 부동산 소유주 또는 대리인이 납 성분 페인트 관련 법과 규정을 준수하는 방법에 대한 라이브 및 사전 녹화된 영상 프레젠테이션 등 일련의 웨비나 시리즈가 포함됩니다. 웨비나는 또한 납 관련 최신 및 업데이트된 규칙과 요구 사항을 지속적으로 확인할 수 있도록 도와줍니다.

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

- 납 성분 페인트 학습: 모든 임대주가 숙지해야 할 12 가지 주요 사항
- 기록 보관: 납 성분 페인트 준법에 관한 올바른 서류 관련 지침
- 아파트 재편성 시 소유주의 책임
- 납 성분 페인트가 사용된 건물 내 안전한 작업 관행
- 소유주를 위한 납 성분 페인트 면제 요건 및 신청 절차 관련 지침

HPD 의 다음 웨비나는 8 월 20 일 목요일 동부 표준시 오전 11 시에 시작합니다. 이 웨비나는 납 관련 위반 및 납 제거 방법에 대한 개요를 제공할 예정입니다. 온라인으로 웨비나에 [등록](#)해주시오.

서비스 업데이트(DOB): 안전 건설 권리 장전

2020 년 3 월 8 일 자로 발효되었으며 세입자 보호 계획(Tenant Protection Plan) 및 안전 건설 권리 장전(Safe Construction Bill of Rights)과 관련된 건축법 및 주택 정비 조례를 개정한 [2019 년 지역 규정 106 조](#)는 1) 사소한 변화 또는 일반 수리에 해당하지 않는 작업에 대한 허가 신청, 2) 긴급 작업 허가, 3) 신축 건물(임시 점유 허가증을 신청한 즉시) 유형의 건축에 대하여 다세대 주택의 소유주가 안전 건설 권리 장전을 게시 및 배포하도록 요구합니다.

안전 건설 권리 장전 통지에는 다음 내용이 포함되어야 합니다.

- 작업이 이루어지는 다세대주택 내에서 실행되는 작업의 유형 및 위치에 대한 설명
- 작업 시간
- 작업 완료에 대한 예정 시간표
- 작업 중 이용이 불가하거나 중단될 것으로 예상되는 편의 시설 또는 필수 서비스에 대한 설명 및 해당 불편을 최소화하기 위한 소유주의 방안
- 실행되는 작업과 관련된 비응급성 문제에 대한 연락을 받을 수 있는 소유주의 대리인 또는 직원 전화번호를 포함한 연락처 정보
- 실행되는 작업과 관련된 비응급성 문제에 대해 건설 기간 중 연중무휴 하루 24 시간 연락을 받을 수 있는 소유주의 대리인 또는 직원 전화번호를 포함한 연락처 정보
- 거주자가 민원을 제출하거나 실행되는 작업에 대한 질문을 할 수 있는 관련 시 및 주기관 연락처 정보

소유주는 거주자가 있는 세대마다 안전 건설 권리 장전 통지를 배포하고 건물 로비뿐만 아니라 모든 엘리베이터 구역의 10 피트 거리에 있는 모든 층 또는 엘리베이터가 없는 건물의 경우 모든 주요 계단통의 10 피트 거리 내에 이를 게시해야 합니다. 통지는 영어, 스페인어 및 법에서 규정하는 기타 언어로 게시되어야 합니다. 통지는 기술되어 있는 허가를 받은 작업이 완료될 때까지 **반드시** 게시된 상태를 유지해야 합니다.

이 요건을 준수하지 못한 소유주는 C 등급 위반에 해당될 수 있습니다.

서비스 업데이트(DOB): 거주자에 대한 세입자 보호 계획 통지

2020년 3월 8일자로 발효되었으며 세입자 보호 계획 및 안전 건설 권리 장전과 관련된 건축법 및 주택 정비 조례를 개정한 **2019년 지역 규정 106 조**는 건축물 담당 부서(Department of Buildings, DOB)가 작업 허가를 발행할 때, 소유주가 세입자 보호 계획(TPP) 관련 통지를 게시 및 배포하도록 요구합니다. 소유주는 DOB에서 생성 및 승인한 통지 양식을 게시 및 배포해야 합니다. **DOB 웹사이트**에서 양식을 이용할 수 있습니다. 거주자가 있는 모든 세대에 통지를 배포하고 로비 및 1) 엘리베이터 구역의 10 피트 거리에 있는 층 또는 2) 엘리베이터가 없는 건물의 경우 각 층의 10 피트 거리 내 또는 주요 계단통에 통지를 게시해야 합니다.

필수 연락처 정보가 포함된 DOB 승인 통지를 게시하지 않는 경우, C 등급 위반에 해당될 수 있습니다. 소유주는 TPP가 필요한 작업을 시작하기 최소 72시간 전에 DOB에서 서면 통지를 해야 한다는 것을 기억하십시오. 반드시 DOB 웹사이트에서 **온라인 통지 양식**을 사용하셔야 합니다.

부동산 소유주를 위한 COVID-19 자료

[HPD의 COVID-19 웹페이지](#)에 건물 위생 실천 그 이상을 다룬 부동산 소유주를 위한 정보가 업데이트되었습니다. 부지 관리 방법뿐만 아니라 COVID-19의 영향을 받는 세입자를 어떻게 대해야 할지 고민하는 소유주 여러분의 우려가 크다는 것을 알게 되었습니다. 전반적인 목표는 주거용 부동산 소유주, 그중에서도 취약한 부지의 소유주에게 유행병과 그로 인한 경제 위기의 상황 속에서 뉴욕 시민의 거주를 유지하는 데 필요한 정보를 제공하는 것입니다.

업데이트 내용은 다음과 같습니다.

- 유행병 시기 임대주의 책임에 대한 지침
- 퇴거 중지 기간 중 임대료 징수
- 부동산 소유주를 위한 재정 지원 관련 자료
- 모기지 지불 유예 및 압류 관련 정보
- 부지 계획
- 집에서 안전하게 지낼 수 있는 팁

뉴욕시 보건 및 정신위생부(Department of Health and Mental Hygiene)에서 [주거용 건물에 대한 COVID-19 FAQ](#)를 업데이트했습니다. 내용을 확인 및 실행하여 COVID-19 중에도 직원 및 세입자의 안전을 지켜주시기 바랍니다. NYC 재개방에 대한 자세한 정보는, [뉴욕시 재개방: 자주 묻는 질문](#)에서 확인하시거나 nyc.gov/health/coronavirus을 방문하여 “Reopening NYC(뉴욕시 재개방)”를 검색하십시오.

건물 소유주 업데이트

폭염

여름이 계속되고 있습니다. HPD에서는 폭염이 계속되는 동안에도 소유주 여러분과 건물, 세입자들의 안전을 위해 노력합니다. 폭염 예보가 있는 경우, 아래 사항을 고려해보십시오.

- www.nyc.gov/notifynyc에서 Notify NYC에 가입하면 이벤트 업데이트를 받아볼 수 있습니다.
- [주거용 건물 소유주/관리자를 위한 비상사태 계획 및 피난 지침](#)에서 장애가 있거나 이동 및 기능상의 요건이 있는 세입자에게 비상사태 관련 정보를 제공하는 법을 확인할 수 있습니다.
- 더위에 가장 취약한 세입자들 위주로 세입자들의 상태를 확인하십시오. 취약계층은 다음과 같습니다.
 - 65세 이상
 - 만성 질병 또는 정신 건강 질환을 앓는 사람
 - 특정 약물이거나 마약/음주 문제가 있는 사람
 - 사회적으로 고립되었으며 거동이 불편하거나 집을 떠날 수 없는 사람
- 아파트 내 폭염 모니터링
 - 세입자와 소통하여 냉방 시스템 수리의 진행 상황을 알립니다.

- 세입자에게 인근 무더위 쉼터를 찾는 법을 알립니다. 무더위 쉼터가 마스크 착용 및 사회적 거리 두기를 요구할 수 있다는 것을 세입자에게 알립니다.
 - 가장 가까운 무더위 쉼터의 위치를 알고 싶은 세입자는 311 번으로 전화하거나 NYC 무더위 쉼터(Cooling Center) 웹사이트 www.nyc.gov/beattheheat 에 방문하면 됩니다.
- 세입자 및 건물 직원에게 열 관련 응급 상황(온열 질환의 징후 등)이 발생하는 경우 911 에 전화하라고 알려십시오. 폭염에 대한 자세한 정보는 <https://www1.nyc.gov/site/doh/health/emergency-preparedness/emergencies-extreme-weather-heat.page> 에 방문하십시오.

폭염으로 인해 정전이 발생할 수 있습니다. 대비하려면 다음 팁을 확인하세요.

- 세입자, 그중에서도 엘리베이터에 특히 의지하는 세입자에게 부지의 엘리베이터 정책에 대해 알려줍니다.
- 일반적인 통화가 불가능한 상황에서 건물 직원 및 관리자와 소통할 수 있는 대안적인 소통 방식을 강구합니다.
- 주거용 건물 소유주는 법에 따라 날씨 관련 비상사태가 발생하기 전과 24 시간 이상 지속되는 정전에 대한 안내를 받은 후 건물 공용 공간에 임시 통지를 게시해야 합니다. [샘플](#) 통지를 확인하십시오.

건물 소유주의 재난 대응책임에 대한 자세한 정보는 HPD 웹페이지

<https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page> 를

방문하십시오. 폭염 관련 비상사태에 대한 자세한 정보는

<https://www1.nyc.gov/site/em/ready/extreme-heat.page> 를 방문하십시오.

연안 폭풍

뉴욕시의 연안 폭풍철이 8 월 1 일부터 시작되었습니다 HPD 에서는 건물 소유주가 재해에 대비되어 있는지 확인하고자 합니다. 국립해양대기국(National Oceanic and Atmospheric Administration, NOAA)의 대서양 지역 연안 폭풍 예보에 따르면 올해는 평균 이상의 수준이 될 거라고 합니다.

연안 폭풍 및 기타 비상사태에 대한 정보를 받고 싶다면, www.NYC.gov/NotifyNYC 에서 시 비상사태 알림에 등록하십시오. 또한 부지 비상사태 중 연락을 받으시려면 HPD 연례 등록을 완료하시기 바랍니다. 등록 시 정확한 24 시간 기밀 전화번호가 제공하십시오.

<https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/register-your-property.page> 을 방문하여 HPD 연례 등록을 완료하십시오.

NYC 는 6 개의 연안 폭풍 대피 구역으로 나뉩니다. 시장은 NYC 에 연안 폭풍이 상륙하기 전 모든 구역에 대피 명령을 내릴 수 있습니다. **본인의 부지가 대피 구역에 있는지 확인하거나 범람 구역 표지판을 얻으려면**, <http://www1.nyc.gov/assets/em/html/know-your-zone/knowyourzone.html> 을 방문하십시오.

연안 폭풍에 세입자와 함께 대비하는 방법:

- 계약 시 및 3 년에 한 번 모든 거주자에게 NYC 아파트 건물 비상사태 대비 지침(NYC Apartment Building Emergency Preparedness Guide)을 배포하십시오. 지침에 대한 자세한 내용은 <https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page> 을 방문하십시오.
- 세입자, 그중에서도 엘리베이터에 특히 의지하는 세입자에게 부지의 엘리베이터 정책에 대해 알려줍니다. 가능한 경우 계속 엘리베이터를 사용할 수 있게 하고 폭풍 상륙 또는 대피 전까지 사용을 중단하지 마십시오.
- 연안 폭풍 전, 동안, 후까지 확실한 방법으로 최대한 세입자와 소통합니다. 건물 소유주는 건물 시스템(인터넷, 화재 알람 시스템 등), 이메일, 문자 메시지 등을 사용하여 모든 세입자에게 주요 정보를 알릴 수 있는 역량을 평가해보십시오.
- 정전되거나 건물 직원, 건물 관리자, 건물 소유주 사이의 통화가 불가능한 경우에 대비하여 대안적인 소통 방식을 강구하는 것을 고려해보십시오.
- 부지에 대피 계획 및 복원 계획을 수립합니다. 이 계획을 건물 직원 및 세입자에게 알립니다.
- 폭풍이 지나간 즉시 부지를 확인합니다.
- 폭풍이 지나간 후 부지 소유주에게 연락하는 시 대리인에게 신속히 응답합니다.
- 자세한 내용은 다음 문서를 확인하십시오.
 - [거용 건물 소유주/관리자를 위한 비상사태 계획 및 피난 지침](#)
 - 비상사태 대비하기
 - 폭풍 전과 후 알아야 할 사항
 - [뉴욕 허리케인 대비 책자](#)
 - [개인별 비상사태 대비/피난 계획 체크리스트](#)

위에서 살펴본 바와 같이, **부지 소유주는 법에 따라** 날씨 관련 비상사태가 발생하기 전과 자연재해 발생 후, 24 시간 이상 지속되는 정전에 대한 안내를 받은 후 건물 공용 공간에 비상사태 정보가 담긴 임시 통지를 게시해야 합니다. [샘플](#) 통지를 확인하십시오.

부지 소유주의 재난 대응책임에 대한 자세한 정보는 HPD 웹사이트 <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page> 를 방문하십시오.

2020 년도 인구 조사: 부지 소유주를 위한 가정 방문 단계 정보

2020 년도 인구 조사에 대한 중요한 정보를 알려드립니다. 인구 조사원(또는 “도어 노커”)이 올해 8 월 초부터 가정에 방문하기 시작할 예정입니다. 인구 조사원이 귀하의 부지에 안전하게 출입하여 인구 조사를 완료할 수 있도록 귀하의 협조를 부탁드립니다.

2020 년도 인구 조사는 올해 봄에 시작되었습니다. 그때부터 전국의 가정에서는 인구 조사에 자체 응답할 수 있었습니다. 하지만 모든 가정이 자체적으로 인구 조사를 완료하는 것은 아닙니다. 이에 따라 미국 인구 조사국(U.S. Census Bureau)은 무응답자 확인(Nonresponse Follow Up, NRFU) 단계를 통해 조사원이 가정에 방문하여 가정에서 인구 조사 관련 정보를 수집하게 합니다. 올해, 뉴욕시에서는 2020 년 8 월 3 일부터 제한된 인원으로 NRFU 가 시작되었으며 2020 년 8 월 11 일부터는 완전히 시행됩니다. 조사는 앞으로 몇 주간 계속됩니다.

NRFU 단계에 대한 핵심 사실을 아래에 정리했으니, 확인해보시기 바랍니다.

- 가능하고 필요한 경우, 인구 조사원이 인터뷰를 시행하기 전이나 시행 시에 부지 관리인에게 연락합니다.
- 인구 조사원은 본인의 사진, 미국 상무부(U.S. Department of Commerce) 워터마크 및 만료 일자가 담긴 있는 ID 배지를 소지할 예정입니다.
- 귀하 또는 세입자가 조사원의 신원에 대해 의심이 드는 경우, 212-882-7100 번으로 전화하여 인구조사국 담당자와 통화하여 고용 상태를 확인할 수 있습니다.
- 모든 조사원은 사회적 거리 두기에 대한 교육을 완료했으며 언제나 얼굴에 마스크를 써야 합니다. 가정 내로는 절대 들어가지 않으며 인터뷰 중에도 6 피트 거리를 유지합니다.
- 거주자가 조사원이 방문했을 때 집을 비운 경우, 조사원은 인구 조사 응답 방법에 대한 정보를 문에 두고 갑니다.
- 세대에서 인구 조사를 완료한 후에도 수집된 데이터의 품질을 확인하기 위한 추가 방문이 발생할 수 있습니다.

뉴욕 시민이 인구 조사에 더 많이 참여할수록, 교육, 주택, COVID-19 회복을 위한 의료 기금을 더욱 많이 획득할 수 있습니다. 이에 따라, 모든 뉴욕 시민이 안전하고 정확하게 집계될 수 있도록 모두 함께 힘을 합치는 것이 중요합니다. 인구 조사원이 우리 도시를 위해 중요한 업무를 수행하고 있는 만큼, 안전하고 효율적으로 작업할 수 있도록 도와주시기 바랍니다.

또한 부지 내에서 인구 조사 완료 이벤트를 주최하고 싶으신 경우, Mauricio Pazmino 에게 mpazmino@census.nyc.gov 로 문의하시기 바랍니다. NYC 시장 직속 인구조사 사무실(NYC Mayor's Census Office) 담당자가 부지에서 예정된 시간에 거주자들이 인구 조사를 안전하게 완료할 수 있는 인구 조사 완료 이벤트를 개최하는 법을 알려드립니다.

my2020census.gov 에서 인구 조사를 완료할 수 있음을 다시 한번 알려드립니다. 인구 조사에는 이민 또는 시민권에 관한 질문이 없으며, 귀하의 답변은 기밀로 유지되어 누구와도 공유되지 않습니다.