

尊敬的物业业主：

为落实《纽约市房屋维护法》(New York City Housing Maintenance Code)、《纽约州多户住宅法》(New York State Multiple Dwelling Law) 及其他相关城市法规，纽约市房屋保护和开发局 (Housing Preservation and Development, HPD) 定期向住宅楼业主提供可用材料和资源方面的新法规和新信息。请访问 [HPD 网站](#) 以阅读本公告（和过往公告）的其他语言版本。

本出版物仅供参考，并非法律建议。本信息并非业主和租户在纽约市住房相关法律和法规方面之全部责任的完整或最终声明。

---

### 2020 年年度备案：

- **截止日期：2020 年 12 月 31 日：臭虫备案：**多户住宅的业主需要向 HPD 提交[年度臭虫报告](#)。备案期从 12 月 1 日开始，到 12 月 31 日结束。有关臭虫备案的更多信息，请参阅 2020 年 10 月[公告](#)或访问 [HPD 网页](#)。
- **截止日期：2020 年 10 月 31 日：房产登记：**年度登记截止日期已过，但您仍然可以通过 HPD [房产登记在线系统 \(Property Registration Online System, PROS\)](#) 进行登记。如果您没有收到 2020-2021 年度房产登记的确认书，您可以查看 [HPDONLINE](#) 或您的 [PROS](#) 账户，以验证您是否有效登记。如有任何疑问，请访问 [HPD 网页](#) 或通过电子邮件 ([Register@hpd.nyc.gov](mailto:Register@hpd.nyc.gov)) 或电话 **(212-863-7000)** 与登记援助单位 (Registration Assistance Unit) 联系。请注意，由于 COVID-19 的原因，我们的办公室目前不提供免预约登记服务。

---

### 2021 年年度通知：这些年度通知须在 2021 年 1 月期间送达。

- **1 月 1 日-1 月 15 日年度有关铅含量/窗铁栅 (Lead/Window Guard) 的通知：**您必须向所有租户分发英文版和西班牙文版的[年度铅含量/窗铁栅联合通知](#)（如果您的建筑建于 1960 年之前）或[以英语和西班牙语向所有租户分发年度窗铁栅通知](#)（如果您的建筑有 3 个或更多单元且建于 1960 年或之后）。租户必须按照通知上的指示及时将这些通知返还给您。如果您的房产含铅涂料记录已由 HPD 审计，则我们强烈建议您使用我们的[《预防含铅涂料危害年度通知 - 关于儿童的查询-摘要表》 \(Delivery of Annual Notice for Prevention of Lead-Based Paint Hazards – Inquiry Regarding Child - Summary Form\)](#) 或类似的文件样本，以跟进发布含铅涂料年度通知。
- **有关炉灶旋钮盖的通知：**即使未要求在一月份内提供此通知，但 HPD 强烈建议您将[关于安装炉灶旋钮盖的年度通知](#)与上述所要求的通知一起发送给租户。
- **FDNY 公告：**纽约市消防局 (New York City Fire Department, FDNY) 最近发布了[《2020-2021 年紧急火灾和应急准备年度公报》 \(2020-2021 Emergency Fire and Emergency Preparedness Annual Bulletin\)](#)，该公报补充了[《纽约市公寓楼应急准备指南》 \(NYC Apartment Building Emergency Preparedness Guide\)](#)。公寓楼业主必须在 **2021 年 1 月 29 日前**将 2020-2021 公告

分发给所有居民和建筑工作人员。新公告的目的是提醒住户及工作人员，就火灾和其他危险作出紧急应变计划的重要性。

公告必须按照消防部门规则 3 RCNY §401-06(c)(5) 进行分发，并且必须以全尺寸、全彩文件（可以为单面或双面）的形式进行复制和分发。在分发公告时，公寓楼业主还应分发《应急准备指南》以及 [《应急准备/疏散计划清单》](#)。公寓楼业主也应该即时张贴“[关门通知](#)”。

请访问 FDNY 网站，在“[问题和反馈](#)”页面的公众调查表上向 FDNY 提交任何有关合规性的问题。有关上述内容的更多信息，请访问 [FDNY 消防条例网页](#)。

---

## **2021 年年度检查：**

- **2 月 16 日-3 月 1 日**如果您的租户没有返还[年度铅含量/窗铁栅通知](#)（如果您的建筑是 1960 年以前所建），您必须进行一次检查以确定是否有六岁以下的儿童居住在公寓中（提示：居住于含铅涂料的“居住者”是指该儿童每周要在公寓里至少呆 10 个小时。）如果您无法完成这些检查以确定是否有 6 岁以下儿童居住在公寓里，则业主必须提供一份向健康与心理卫生局报告这一情况的通知。
  - 针对于已确定拥有六岁以下儿童居住的所有公寓，您必须对含铅油漆的危害进行目视检查。HPD 强烈建议进行这项调查的人参加由联邦住房和城市发展部 (Department of Housing and Urban Development) 提供的[在线视觉评估培训](#)，以帮助他们了解应该检查的内容。我们还建议，如果 HPD 审计了您房产的含铅涂料记录，则应将结果保存在 [《含铅涂料危害年度目视检查样本-汇总表》 \(Annual Visual Inspection for Lead-Based Paint Hazards - Summary Form\)](#) 或类似表格中，以记录检查情况。
  - HPD 建议，尤其是在已经对含铅涂料危害进行目视检查的公寓中，此时还应进行**室内过敏原危害**（如老鼠、蟑螂、大鼠和霉菌）所需的年度检查。请保存本次检查的记录，HPD 为此提供了一份 [《样本调查表》 \(Sample Investigation Form\)](#) 或者您可以自行设计表格以保存相同的信息。如果您没有进行含铅涂料危害目视评估，则您可以在本日历年内进行室内过敏原检查。
- 

## **执法新闻：**

- **HPD 含铅涂料执法行动：**自 2019 年 12 月以来，HPD 已经审计了 400 多栋建筑物的含铅涂料记录，根据《纽约市儿童铅中毒预防法》(NYC Childhood Lead Poisoning Prevention Act)（也称为 2004 年第 1 号地方法律及其修正案），1960 年以前建造的房产的业主必须保留这些记录。这些审计可能导致违规行为，还可能导致对与审计有关的多次违规行为发出民事处罚，包括未能维护含铅涂料记录、未能进行年度通知和调查活动以及未能完成移交要求。有关如何开展适当活动和维护适当记录的更多详细信息，请查看 HPD 关于这些主题的网络研讨会，在收到 HPD 通知时注册新的网络研讨会或查看我们[网站](#)上的文档和样本表格。
- **环保局：**正如 HPD 违规通知书上所描述，HPD 向超过 10 个单元的建筑物发出的 B 级和 C 级霉菌违规行为通知，必须由持有执照的霉菌评估师和修复师进行纠正。2020 年 12 月 18 日，环保局 (Department of Environmental Protection, DEP) 颁布的一项规则开始生效，即

如果业主没有聘请有执照的修复师，则可以向其发出传票。按照先前的要求，这些公司必须向 DEP 提交工作通知。有关这一新处罚计划的详细信息，请访问：

<https://rules.cityofnewyork.us/rule/32126/>。从 2021 年 1 月开始，如果发现在上述条件下完成工作以应对 HPD 违规而没有适当的备案，HPD 将转介给 DEP。如果 DEP 也没有相关承包商的备案记录，DEP 将向房产业主发出违规通知。这些违规行为由行政法庭办公室进行处理，处罚金额从 \$800 到 \$2,400 不等。

- **房屋局：**从 2021 年初开始，悬而未决的 HPD 违规问题也会影响您从房屋局 (Department of Buildings, DOB) 获得许可的能力。2019 年第 104 号地方法律规定，除有限的例外情况外，DOB 在下列情况下可拒绝发放建筑许可证：
  - 少于 35 个住房单元的建筑物，每单元有三个或三个以上公开的、紧急危险的或危险的违反房屋维修规范的行为，或紧急危险的或重大的违反建筑规范的行为，或；
  - 35 个住房单元或以上的建筑物，每个单元有两个或两个以上公开的、紧急危险的或危险的违反房屋维修规范的行为，或紧急危险的或重大的违反建筑规范的行为。

符合这些标准的建筑物工作许可证申请人将不被允许在建筑物信息系统中提交许可证申请，除非该工作符合当地第 [104](#) 号法律所列的例外情况之一。

---

## 阻止 COVID-19 的蔓延

COVID-19 仍然对我们的城市构成严重威胁，且我们需要您的帮助来提醒纽约人保持警惕，并遵循适当的预防措施。在过去的几个月里，我们已经取得了很大的进步，但是最近感染率的上升表明我们还不能松懈。

请查看下面的信息图表，并与租户和监督人分享这一信息。他们提供了一些关于在住宅楼的不同区域该如何保持安全和防止传播的有用提示：例如大堂、洗衣房、花园、客厅、厨房和浴室。我们鼓励您将海报或小册子张贴在您的楼宇内，以方便居民可以看到。

[\[下载该海报\]](#) [\[下载该小册子\]](#)

我们现在比以往任何时候都更需要共同努力阻止 COVID-19 的蔓延。如需了解更多信息，请访问：[nyc.gov/prevent-the-spread](https://nyc.gov/prevent-the-spread)。如欲索取海报打印件，请发送电子邮件至 [hpdcmm@hpd.nyc.gov](mailto:hpdcmm@hpd.nyc.gov)