

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 리소스에 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.

2020년 자료 제출:

- **2020년 12월 31일 마감: 반대 신고서:** 다세대주택 소유자는 HPD에 [연례 반대 신고서](#)를 제출해야 합니다. 제출 기간은 12월 1일부터 12월 31일까지입니다. 반대 신고에 관한 자세한 내용은 2020년 10월 [공고](#) 또는 [HPD 웹사이트](#)에서 확인할 수 있습니다.
- **2020년 10월 31일 마감: 부동산 등록:** 연례 등록 기한은 마감되었으나, 지금도 HPD의 [부동산 등록 온라인 시스템\(PROS\)](#)에서 등록 절차를 시작할 수 있습니다. 2020-2021년 연례 부동산 등록에 대한 확인서를 받지 못하셨다면 [HPDONLINE](#)을 확인하거나 [PROS](#) 계정을 통해 등록이 정상적으로 완료되었는지 확인할 수 있습니다. 궁금한 점이 있으시면 [HPD 웹사이트](#)를 방문하거나 이메일(Register@hpd.nyc.gov) 또는 전화 (**212-863-7000**)로 등록 지원 유닛에 문의하시기 바랍니다. *현재 저희 사무소는 COVID-19 때문에 방문 등록 지원 서비스를 위해 개방되어 있지 않으니 이점을 참고해주시기 바랍니다.*

2021년 연례 통지: 연례 통지는 2021년 1월까지 전달해야 합니다.

- **1월 1일~1월 15일 연례 납/방범창 통지:** 모든 세입자에게 통합 [연례 납/방범창 통지](#)(소유한 건물이 1960년 전에 건축된 경우)를 영어와 [스페인어](#)로 배포하거나, [연례 방범창 통지](#)(소유한 건물의 3가구 이상이 1960년도 및 그 이후에 건축된 경우)를 영어와 [스페인어](#)로 배포해야 합니다. 세입자는 통지에 명시된 대로 해당 통지를 즉시 반납해야 합니다. HDP가 귀하 부동산의 납 성분 페인트 기록에 대한 감사를 실시할 때를 대비하여 HDP의 [납 성분 페인트 위험 방지 연례 통지 - 아동 관련 문의 - 요약 양식 전달 예시](#) 또는 유사한 문서를 이용하여 납 성분 페인트 연례 통지 배포 현황을 추적할 것을 권장합니다.
- **가스레인지 조절기 커버 통지:** 이 통지는 1월에 제공할 의무가 없으나, HDP는 [가스레인지 조절기 커버 설치에 관한 연례 통지](#)를 상기 의무 통지와 함께 세입자에게 전달할 것을 권장합니다.
- **FDNY 공고:** 최근 뉴욕시 소방국(FDNY)은 [2020-2021년 응급 화재 및 긴급상황 대응 준비에 관한 연간 공고](#)를 발행했습니다. 이 공고는 [NYC 아파트 건물 긴급상황 대응 준비 지침](#)을

보완합니다. 아파트 건물 소유자는 **2021년 1월 29일**까지 모든 거주자와 건물 직원에게 2020-2021년 공고를 배포해야 합니다. 새로운 공고의 목적은 주거용 건물의 세입자와 직원에게 화재 및 기타 위험에 대비한 긴급 계획의 중요성을 상기시키기 위함입니다.

이 공고는 소방국 규정 3 RCNY §401-06(c)(5)에 따라 배포해야 하며, 실물 크기의 전면 단면/양면 컬러 문서로 복사해서 배포해야 합니다. 건물 소유자는 공고 배포 시 긴급상황 대응 준비 가이드 및 [긴급상황 대응 준비/대피 계획 체크리스트](#)를 함께 배포해야 합니다. 이때 건물 소유자는 [폐문 통지](#)도 게시해야 합니다.

규정 준수에 관해 궁금한 점이 있으시면 FDNY 웹사이트의 [질문 및 답변 페이지](#)에 있는 공공 질의 양식을 이용하여 질문하십시오. 상기 지침에 대한 자세한 내용은 [FDNY's Fire Code Rules 웹페이지](#)에서 확인하십시오.

2021년 연례 점검:

- **2월 16일~3월 1일** 세입자가 [연례 납/방범창 통지](#)(소유한 건물이 1960년 전에 건축된 경우)를 반납하지 않았다면 반드시 점검을 실시하여 만 6세 미만의 아동이 아파트에 거주하는지 확인해야 합니다(알림: 납 성분 페인트와 관련하여 '거주'란 아동이 주 10시간 이상 아파트에 머무른다는 의미입니다). 만 6세 미만의 아동이 아파트에 거주하는지 판단하기 위한 점검을 완료할 수 없는 경우, 소유자는 보건정신건강국(Department of Health and Mental Hygiene)에 이러한 사실을 신고하는 통지를 제출해야 합니다.
- 만 6세 미만의 아동이 거주한다고 판단되는 모든 아파트에 대해 납 성분 페인트로 인한 위험이 있는지 육안으로 검사해야 합니다. HPD는 이러한 검사를 실시하는 사람이 연방 주택 도시 개발부가 제공하는 [온라인 육안 검사 교육](#)을 받아 확인해야 할 사항을 숙지하도록 권장합니다. HPD가 귀하 부동산의 납 성분 페인트 관련 기록에 대한 감사를 실시할 때를 대비하여 검사 결과를 [납 성분 페인트 위험에 관한 연례 육안 검사 - 요약 양식](#) 샘플 또는 유사한 양식에 기록해둘 것을 권장합니다.
- HPD는 특히 이미 납 성분 페인트 위험에 대한 육안 검사를 실시하고 있는 아파트에서는 쥐, 바퀴벌레, 들쥐, 곰팡이 등 [실내 알레르기 유발 항원 위험](#)에 대한 연례 의무 검사도 동시에 실시할 것을 권장합니다. 이러한 검사에 대한 기록 또한 유지해야 합니다. HPD가 이러한 용도로 제공하는 [조사 양식 샘플](#)을 사용하거나 직접 만든 양식에 정보를 기록해두셔도 됩니다. 납 성분 페인트 위험에 대한 육안 검사를 실시하지 않는 경우, 실내 알레르기 유발 항원 검사는 1년 내에 실시하면 됩니다.

이행 관련 소식:

- **HPD 납 성분 페인트 관련 이행 조치:** HPD는 2019년 12월부터 400채 이상의 건물을 대상으로 1960년 전에 건축된 부동산의 소유자가 NYC 아동납중독방지법(2004년 지방법 1 및 그 개정안이라고도 함)에 의거하여 유지관리해야 하는 납 성분 페인트 기록에 대한 감사를 실시했습니다. 이러한 감사의 결과로 위반 사항이 적발될 수 있으며, 납 성분 페인트 기록 유지관리 미실시, 연례 통지 및 점검 활동 미실시, 회전 요건 미완수 등 여러 건의 위반 사항에 대해서는 민사 처벌에 처해질 수 있습니다. 적절한 활동 실시 및 적합한 기록 유지관리 방법을 자세히 알아보려면 관련 주제에 대한 HPD 웨비나에 참석하고, HPD의

알림을 받으면 최신 웨비나에 등록하고, HPD [웹사이트](#)의 문서와 샘플 양식을 살펴보시기 바랍니다.

- **환경 보호 부서(Department of Environmental Protection):** HPD 위반 통지에 설명된 대로, HPD 가 10 가구 이상의 건물에 대해 적발한 B 급 및 C 급 곰팡이 위반사항은 공인 곰팡이 전문가 및 해결사가 해결해야 합니다. 2020 년 12 월 18 일 환경 보호 부서(Department of Environmental Protection, DEP)가 반포한 규칙이 발효되었습니다. 이 규칙은 공인 해결사를 고용하지 않는 소유자를 대상으로 한 소환장 발부를 허용합니다. 이전에 의무화한 대로, 이러한 회사는 반드시 DEP 에 작업 내용을 통지해야 합니다. 이러한 새로운 처벌에 관한 상세한 내용은 <https://rules.cityofnewyork.us/rule/32126/>을 참조하시기 바랍니다. 2021 년 1 월부터 HPD 는 이러한 상태에 대한 HPD 의 위반 사항과 관련된 작업이 적절한 서류 제출 없이 완료된 경우 DEP 에 의뢰할 것입니다. DEP 가 적절한 도급업자의 기록 제출을 받지 못했다면 DEP 는 해당 부동산 소유자에게 위반을 부과할 것입니다. 이러한 위반은 행정심판국에 제출되어 최소 800 달러, 최대 2,400 달러의 벌금이 부과될 수 있습니다.
- **건축물 담당부서(Department of Buildings)** 2021 년 초부터 HPD 위반 사항이 명백하고 중대한 경우, 이는 귀하의 건물부(Department of Buildings) 허가 획득에도 영향을 미치게 될 것입니다(DOB). 2019 년 지방법 104 조에 따르면, 다음 경우에는 일부 예외를 제외하고 DOB 가 건물부 허가를 거부할 수 있습니다.
 - 35 가구 이상의 건물에 가구당 3 건 이상의 지극히 위험하거나 위험한 주택관리시행규정 위반 또는 위험하거나 중대한 건축시행규정 위반이 존재하는 경우 또는
 - 35 가구 이상의 건물에 가구당 2 건 이상의 지극히 위험하거나 위험한 주택관리시행규정 위반 또는 지극히 위험하거나 중대한 건축시행규정 위반이 존재하는 경우

이러한 기준에 해당하는 건물에서의 노동 허가를 신청하는 사람은 해당 업무가 지방법 104 조의 예외 사항에 해당하는 경우 외에는 건물정보시스템에 허가 신청서를 제출할 수 없다.

COVID-19 확산 방지

COVID-19 이 뉴욕시에 계속해서 심각한 위협을 가하는 지금, 뉴욕 시민들에게 방심하지 말고 적절한 예방 조치를 준수해야 한다는 사실을 알리는 데 여러분의 도움이 필요합니다. 지난 몇 개월 동안의 헌신적인 노력에도 불구하고 최근 전염률이 증가하고 있는 만큼 경계를 늦춰서는 안 됩니다.

아래의 인포그래픽을 살펴보고 세입자 및 관리자에게도 공유해주시기 바랍니다. 이 인포그래픽은 안전한 생활을 유지하고 로비, 세탁실, 정원, 거실, 주방, 화장실 등 주거용 건물의 여러 구역에서 질병 확산을 방지하는 방법에 관한 유용한 팁을 제공합니다. 거주자들이 볼 수 있는 건물 구역에 포스터나 팸플릿을 붙여주시기 바랍니다.

[\[포스터 다운로드\]](#) [\[팸플릿 다운로드\]](#)

지금이야말로 COVID-19 의 확산을 방지하기 위해 힘을 모아야 할 때입니다. 자세한 정보는 nyc.gov/prevent-the-spread 를 참조하십시오. 포스터의 실물 사본을 요청하려면 hpdcmm@hpd.nyc.gov 로 이메일을 보내주십시오.