

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 жилищных 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 [веб-сайт HPD](#), чтобы ознакомиться с этим и предыдущими бюллетенями на других языках.

Данная публикация подготовлена исключительно в информационных целях и не предназначается в качестве юридической консультации. 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.

ЕЖЕГОДНЫЕ ОТЧЕТЫ ЗА 2020 ГОД

- **Срок подачи - 31 декабря 2020 года. Отчет об отсутствии клопов.** Владельцы многоквартирных домов обязаны предоставить [ежегодный отчет об отсутствии клопов](#) в Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка (HPD). Период подачи отчета: с 1 по 31 декабря. Более подробную информацию о подаче ежегодного отчета об отсутствии клопов можно найти в [бюллетене](#) от октября 2020 года или [на сайте HPD](#).
- **Срок подачи - 31 октября 2020 года. Регистрация недвижимости.** Срок ежегодной регистрации уже истек, однако вы еще можете начать процедуру регистрации в [онлайн-системе регистрации собственности \(Property Registration Online System, PROS\) HPD](#). Если вы не получили подтверждение ежегодной регистрации на 2020–2021 гг., вы можете проверить статус регистрации на портале [HPDONLINE](#) или в своей учетной записи в системе [PROS](#). Если у вас есть вопросы, посетите [страницу HPD](#), обратитесь в отдел помощи по вопросам регистрации (Registration Assistance Unit) по электронной почте (Register@hpd.nyc.gov) или позвоните по номеру **(212-863-7000)**. *Обратите внимание на то, что в настоящее время из-за пандемии COVID-19 наши отделения закрыты для посещений с целью получения помощи с регистрацией.*

ЕЖЕГОДНЫЕ УВЕДОМЛЕНИЯ НА 2021 ГОД Данные ежегодные уведомления необходимо распространить в течение января 2021 года.

- **1-15 января: Ежегодное уведомление о защите от отравления свинцом и наличии оконных решеток.** Вы должны предоставить всем арендаторам объединенное [Ежегодное уведомление о защите от отравления свинцом и наличии оконных решеток](#) (если ваше здание построено до 1960 года) на английском и [испанском](#) языках или [Ежегодное уведомление о наличии оконных решеток](#) (если ваше здание с тремя или более

квартирами было построено в 1960 году или позднее) на английском и [испанском](#) языках. В соответствии с инструкциями в уведомлениях арендаторы должны как можно быстрее вернуть их вам. Мы настоятельно рекомендуем использовать наше [ШАБЛОННОЕ «Ежегодное уведомление для предотвращения опасностей, связанных с краской, содержащей свинец — Запрос, касающийся ребенка — Сводная форма»](#) или аналогичный документ, чтобы подтвердить факт распространения Ежегодного уведомления о защите от отравления свинцом в случае проверки отчетности по краске, содержащей свинец, со стороны HPD.

- **Уведомление о наличии колпачков для регуляторов кухонных плит.** Хотя данное уведомление не требуется распространять в январе, HPD настоятельно рекомендует предоставить арендаторам [Ежегодное уведомление об установке колпачков на ручки регулировки кухонных плит](#) вместе с указанными выше обязательными уведомлениями.
- **Бюллетень Управления пожарной охраны г. Нью-Йорка (FDNY).** Управление пожарной охраны г. Нью-Йорка (New York City Fire Department, FDNY) недавно опубликовало [Ежегодный бюллетень по пожарной безопасности и готовности к чрезвычайным ситуациям на 2020–2021 гг.](#), который дополняет руководство [«Готовность жителей многоквартирных домов Нью-Йорка к чрезвычайным ситуациям»](#). Владельцы многоквартирных домов должны предоставить Бюллетень на 2020–2021 гг. всем жителям и персоналу здания **до 29 января 2021 года**. Данный бюллетень призван напомнить арендаторам и персоналу зданий о важности планирования действий в чрезвычайных ситуациях на случай пожара и возникновения других опасностей.

Бюллетень следует распространять в соответствии с разделом 3 §401-06(c)(5) свода правил Департамента пожарной охраны г. Нью-Йорка (RCNY) на полномасштабном и полноцветном одностороннем и двустороннем документе. При распространении бюллетеня владельцы зданий также должны предоставить руководство [«Готовность к чрезвычайным ситуациям»](#) и [Контрольный список готовности к чрезвычайным ситуациям / планирования эвакуации](#). При этом владельцы зданий также должны разместить [уведомления о закрытии дверей](#).

При возникновении вопросов относительно соблюдения требований FDNY воспользуйтесь формой публичного запроса на [странице вопросов и отзывов](#) веб-сайта FDNY. Для получения дополнительной информации посетите страницу, посвященную [Нормам пожарной безопасности FDNY](#).

ЕЖЕГОДНЫЕ ПРОВЕРКИ ЗА 2021 ГОД

- **16 февраля - 1 марта.** Если ваши арендаторы не вернули [Ежегодное уведомление о защите от отравления свинцом и наличии оконных решеток](#) (если ваше здание было построено до 1960 года), вы должны самостоятельно провести проверку, чтобы выяснить, проживает ли в квартире ребенок младше шести лет (напоминаем: в данном контексте слово «проживает» подразумевает, что ребенок проводит в квартире не менее 10 часов в неделю). Если вы не можете выполнить такую проверку, чтобы определить, проживает ли в квартире ребенок младше 6 лет, владелец должен предоставить уведомление об этом в Департамент здравоохранения и психической гигиены (Department of Health and Mental Hygiene).

- Во всех квартирах, где, согласно вашей проверке, проживает ребенок младше 6 лет, вы должны провести визуальный осмотр на предмет опасностей, связанных с краской, содержащей свинец. HPD настоятельно рекомендует всем, кто выполняет такие проверки, пройти [онлайн-тренинг по проведению осмотра](#) федерального Департамента жилищного строительства и городского развития (Department of Housing and Urban Development, HUD), чтобы узнать, на что следует обращать внимание. Также рекомендуется записать результаты осмотра в шаблонной форме [«Ежегодная визуальная проверка на предмет опасностей, связанных с краской, содержащей свинец — Сводная форма»](#) или аналогичной форме на случай проверки отчетности по краске, содержащей свинец, со стороны HPD.
- HPD рекомендует также проводить ежегодный осмотр на предмет **опасностей, связанных с бытовыми аллергенами**, например мышами, тараканами, крысами и плесенью, особенно в квартирах, где вы уже проводили визуальный осмотр на предмет опасностей, связанных с краской, содержащей свинец. Следует задокументировать результаты такой проверки. Для этих целей HPD предоставляет [шаблон формы проверки](#). Вы также можете использовать собственную форму. Если вы не проводите визуальный осмотр на предмет опасностей, связанных с краской, содержащей свинец, то можете провести этот осмотр на предмет опасностей, связанных с бытовыми аллергенами в течение календарного года.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ

- **Меры HPD по обеспечению соблюдения требований в отношении краски, содержащей свинец.** С декабря 2019 года HPD провела аудит более 400 зданий на предмет наличия краски, содержащей свинец. Владельцы домов, построенных до 1960 года, обязаны содержать такие здания в соответствии с Законом г. Нью-Йорка о предотвращении детских отравлений свинцом (New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act) (также известным как Местный закон № 1 от 2004 года с поправками). В ходе аудита могут быть выявлены нарушения, причем за большое количество нарушений, в том числе связанных с несоблюдением требований по документации проверок краски, содержащей свинец, распространению ежегодных уведомлений, проведению осмотров и обеспечению соответствия требованиям к повторной сдаче жилья, может быть наложен административный штраф. Для получения дополнительных сведений о выполнении соответствующих мер и ведении соответствующей документации рекомендуется просмотреть веб-семинары от HPD по этим темам, зарегистрироваться на новые веб-семинары при получении соответствующего уведомления от HPD, а также ознакомиться с документацией и образцами форм на нашем [веб-сайте](#).
- **Департамент охраны окружающей среды.** В соответствии с Уведомлением HPD о нарушении, для устранения нарушений категорий В и С по плесени, выявленных HPD в зданиях с более чем 10 квартирами, должны привлекаться лицензированные специалисты по осмотру пораженных плесенью зданий и устранению плесени. 18 декабря 2020 года вступило в силу правило, обнародованное Департаментом охраны окружающей среды (DEP), в соответствии с которым можно выдавать повестки в суд, если владелец здания не нанял лицензированного подрядчика. Как и требовалось ранее, эти компании должны подать уведомление о своей работе в DEP. Более подробную информацию о новой системе штрафов можно найти по адресу <https://rules.cityofnewyork.us/rule/32126/>.

Начиная с января 2021 года, HPD будет направлять запросы в DEP, если будет установлено, что работа, связанная с выявлением нарушения HPD, была выполнена без надлежащей регистрации. Если DEP также не сможет найти записи о регистрации соответствующих подрядчиков, Департамент сообщит владельцу о нарушениях. Данные нарушения рассматриваются Управлением административного производства, а размер штрафов составляет от 800 до 2400 долларов.

- **Департамент зданий.** С начала 2021 года вводится положение о том, что если нарушения требований HPD не будут устранены, это может повлиять на получение разрешений от Департамента градостроительства (Department of Buildings, DOB) в будущем. В соответствии с местным законом № 104 от 2019 года DOB, за некоторыми исключениями, должен отказывать в выдаче разрешения на строительство, если:
 - в здании менее чем на 35 квартир имеется три или более неисправленных нарушений, несущих непосредственную угрозу, либо опасных нарушений жилищно-эксплуатационных норм, либо нарушений, несущих непосредственную угрозу / серьезных нарушений строительных норм на одну квартиру; или
 - в здании на 35 или более квартир имеется два или более неисправленных нарушений, несущих непосредственную угрозу, либо опасных нарушений жилищно-эксплуатационных норм, либо нарушений, несущих непосредственную угрозу / серьезных нарушений строительных норм на одну квартиру.

Заявители, намеревающиеся получить разрешение на работу в зданиях, которые соответствуют указанным критериям, не смогут подать заявление через Систему информации о зданиях, если такая работа не соответствует одному из исключений, перечисленных в Местном законе [№ 104](#).

Предотвратим распространение COVID-19

COVID-19 по-прежнему представляет серьезную угрозу для нашего города, поэтому нам нужна ваша помощь: напоминайте жителям Нью-Йорка о необходимости быть внимательными и соблюдать надлежащие меры предосторожности. Мы добились больших успехов за последние несколько месяцев, но актуальная статистика уровня заболеваемости показывает, что нельзя ослаблять бдительность.

Ознакомьтесь с приведенной ниже инфографикой и покажите ее арендаторам и комендантам. Эта инфографика содержит полезные советы о том, как оставаться в безопасности и предотвратить распространение заболевания в разных частях жилого дома: вестибюле, прачечной, саду, гостиной, кухне и ванной. Рекомендуем вам повесить плакат или брошюру на видном месте в своем здании, чтобы жители могли с ними ознакомиться.

[\[Загрузить плакат\]](#) [\[Загрузить брошюру\]](#)

Сейчас, как никогда ранее, нам нужно работать вместе, чтобы остановить распространение COVID-19. Более подробную информацию можно найти на странице nyc.gov/prevent-the-spread. Чтобы запросить печатную копию плаката, отправьте электронное письмо на адрес hpdcmm@hpd.nyc.gov