



THE CITY OF NEW YORK  
DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION AND DEVELOPMENT  
DIVISION OF CODE ENFORCEMENT  
94 Old Broadway, 7th Floor New York, NY 10027

24 июня 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.

**Обновленная информация в связи с пандемией COVID-19.** Для соблюдения социальной дистанции и защиты жителей города Нью-Йорка от коронавируса (COVID-19) районные отделения HPD временно прекратили свою работу. Однако помощь сотрудников районных отделений остается доступной в телефонном режиме или по почте. [Контактную информацию можно найти на сайте HPD.](#)

*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.*

---

### **Обновление. Программа установки датчиков температуры (Heat Sensors Program)**

Согласно Местному закону № 18 от 2020 года, каждые два года HPD должен выбирать 50 многоквартирных домов класса А с нарушениями температурного режима, от жильцов которых поступали жалобы, связанные с отоплением, для участия в новой программе по установке датчиков температуры в г. Нью-Йорке. В соответствии с законом владельцы выбранных зданий будут обязаны установить один датчик температуры (устройство для измерения температуры с возможностью подключения к Интернету) в гостиной каждой квартиры до 1 октября того года, в котором будет выбрана их недвижимость. Арендаторы должны быть уведомлены о проведении данной программы и иметь доступ к показаниям датчика температуры. Арендаторы могут отказаться от установки датчика температуры в своей квартире. Однако несоблюдение владельцем требований может привести к выдаче ему уведомления об опасном нарушении. В период отопительного сезона (с 1 октября по 31 мая включительно) HPD будет проводить проверки не реже одного раза в две недели. Владельцы, отобранные для участия в программе,



получат соответствующее уведомление по почте в начале июля. Информация о данной программе будет также обновлена на [сайте HPD](#) до 1 июля.

---

### **Изменения в процедуре регистрации недвижимости, включая новые требования о соблюдении норм, касающихся краски на основе свинца**

Ежегодная процедура регистрации недвижимости уже началась. В начале этой недели владельцы недвижимости / агенты, предоставившие HPD адрес электронной почты для текущей регистрации, должны были получить электронное уведомление о доступности формы регистрации в онлайн-системе регистрации собственности. Обратите внимание, что теперь данная форма может быть распечатана в формате 8 ½ x 11 дюймов, чтобы облегчить процедуру регистрации владельцам, которым доступен только такой формат бумаги для печати. Настоятельно рекомендуем всем владельцам недвижимости пользоваться данной системой для получения соответствующей формы. Не забудьте внести все необходимые изменения, подписать форму и указать дату заполнения, а затем отправить форму в HPD; платеж необходимо отправить в Департамент финансов (Department of Finance, DOF). Вы можете использовать новую платежную форму, которая теперь включена в форму для печати, чтобы DOF правильно обработал ваш платеж.

Обратите внимание на изменение в регистрационной форме для объектов недвижимости, построенных до 1960 года. В ходе ежегодной процедуры регистрации недвижимости владельцы / агенты таких объектов недвижимости обязаны указывать соответствие своей недвижимости требованиям Местного закона № 1 от 2004 года и Закона г. Нью-Йорка о предотвращении детских отравлений свинцом. Для получения дополнительной информации о данном законе посетите [веб-страницу, посвященную краскам на основе свинца](#), или перейдите по ссылкам, которые будут доступны в ходе процедуры регистрации, чтобы ознакомиться с особыми требованиями. Если на данный момент состояние вашей недвижимости не отвечает данным требованиям, настоятельно рекомендуем посмотреть наши вебинары (см. раздел EDUCATION (Обучение) на нашей веб-странице) на каждую тему, чтобы незамедлительно исправить текущую ситуацию. **За несоблюдение требований Местного закона № 1 от 2004 года могут взиматься значительные штрафы.**

Если от вас требуется заполнить данный новый раздел, а ваше здание: 1) было построено после 1 января 1960 года и вам никогда не выдавалось уведомление о нарушении, касающемся краски на основе свинца, на основании результатов проверки, проведенной HPD (приказ № 617), или распоряжения руководителя Департамента здравоохранения и психической гигиены (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) об устранении опасной краски на основе свинца (Commissioner's Order to Abate, COTA, или 2) официально имеет 1 или 2 квартиры, сообщите об этом в HPD по электронной почте [codevios@hpd.nyc.gov](mailto:codevios@hpd.nyc.gov), указав адрес здания, боро и достоверную информацию касательно года постройки, чтобы HPD мог обновить соответствующую информацию. Вместе с запросом вы также можете предоставить подтверждающие документы, например акт приема здания в эксплуатацию.

## Общая информация, связанная с пандемией COVID 19

HPD намерен и далее предоставлять актуальную информацию о принятии надлежащих мер предосторожности в связи с пандемией COVID-19 владельцам и руководству зданий, а также арендаторам. Ознакомьтесь с обновленным информационным бюллетенем [Что нужно знать о COVID-19](#), представленным DOHMH. Также была обновлена информация в [руководстве по дезинфекции для предприятий](#) и в разделе [Часто задаваемые вопросы касательно работы предприятий](#) согласно с актуальными руководствами штата Нью-Йорк, в которых говорится о необходимости ношения защитных масок всеми работниками критически важных отраслей, которые контактируют с общественностью. Ознакомьте свой персонал с данными документами. Если в вашем здании есть какие-либо помещения общего пользования (санузел, кухня, столовая или гостиная), вам также следует ознакомиться с [руководством по обслуживанию зданий с помещениями общего пользования](#). Распространите данную информацию среди своего персонала, если применимо. NYC DOHMH также выпустил дальнейшее руководство по соблюдению социальной дистанции в помещениях общего пользования и поддержанию надлежащих условий проживания, ознакомиться с которым можно [здесь](#).

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

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

---

## Руководство в связи с распространением COVID-19. Проверки HPD и нарушения

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 прилагать все усилия, чтобы немедленно устранять серьезные нарушения, связанные с отсутствием отопления, горячей воды, электричества или неисправностью санитарно-технического оборудования.

Следует немедленно устранять все нарушения и отправлять соответствующие подтверждения по почте или с помощью системы [eCertification](#). Поздние подтверждения можно отправлять только по почте, и мы рекомендуем подавать их. Вы также можете запросить отсрочку устранения некоторых нарушений. Подробную информацию можно найти на обратной стороне уведомления о нарушении, в разделах [Инструкции по сертификации](#), [Часто](#)

[задаваемые вопросы об исправлении нарушений HPD](#), или позвонив в [районный центр обслуживания](#). Для получения детальной информации о сертификации нарушений, связанных с краской на основе свинца, посетите веб-страницу [Краска на основе свинца](#). Узнать больше о сертификации нарушений, связанных с плесенью, можно на веб-странице [Опасности, связанные с бытовыми аллергенами](#).

Если вы подали запрос о прекращении дела раньше апреля 2020 года или в период городского карантина, имейте в виду, что в настоящее время очередность проведения повторных проверок прямо зависит от даты получения соответствующих запросов. Рекомендуем всем владельцам, чья запись о нарушении правил HPD (которую можно просмотреть на портале HPDONLINE) не отражает фактические условия здания, подать [запрос о прекращении дела](#).

---

### **Дополнительная информация. Определение термина «проживает» в отношении ребенка**

В начале 2019 года городской совет принял Местный закон № 64, который расширяет определение места проживания ребенка младше 6 лет, указанного в Законе г. Нью-Йорка о предотвращении детских отравлений свинцом (New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act). Поправка направлена на то, чтобы обеспечить проверку большего количества жилых помещений на предмет наличия красок на основе свинца, которые представляют опасность для детей. К определению «проживает», подразумевающему проживание ребенка в здании, построенном до 1960 года, было добавлено пояснение, что ребенок считается проживающим в таком здании, если он «регулярно проводит в данном жилом помещении 10 или более часов в неделю».

Существуют две даты вступления в силу данного расширенного определения.

- С января 2020 года все владельцы недвижимости должны были использовать новое определение в своих ежегодных уведомлениях для арендаторов, чтобы определить, проживает ли в многоквартирном доме ребенок младше 6 лет. Многоквартирным домом считается здание с тремя или более квартирами.
- **С июля 2020 года HPD будет применять новое определение понятия «проживает» в ходе своих проверок.** HPD продолжит проводить профилактические проверки всех многоквартирных домов, построенных до 1960 года, в которых проживают дети младше 6 лет, на предмет опасностей, связанных с краской на основе свинца. Кроме того, теперь будут проверяться и многоквартирные дома, в которых дети младше 6 лет регулярно проводят не менее 10 часов в неделю. Согласно новому определению, нарушением будет считаться, если HPD обнаружит фактическую или предполагаемую опасность, связанную с наличием краски на основе свинца в любом многоквартирном доме, где проживает ребенок младше 6 лет.

---

**Перепись населения США 2020 года**

Перепись населения США 2020 года уже началась, и г. Нью-Йорк нуждается в вашем участии. Нам нужен полный и точный подсчет, чтобы получить полную картину численности населения и размера финансирования, ведь все мы этого заслуживаем. Процесс переписи населения является полностью конфиденциальным, безопасным и простым. Уделите несколько минут обеспечению будущего г. Нью-Йорка: заполните бланк переписи населения на веб-странице <https://my2020census.gov/> или позвоните по номеру **844-330-2020!**

---

### **Защитные решетки на окна могут спасти жизнь**

Согласно городскому закону, владельцы зданий с не менее чем тремя квартирами обязаны установить на окна защитные решетки одобренного Департаментом здравоохранения образца в квартирах, где проживают дети младше 10 лет. В период пандемии COVID-19 установка на окна защитных решеток и их ремонт остаются важными услугами, поэтому не могут быть отложены до ослабления мер по соблюдению социальной дистанции. Более подробную информацию о требованиях к защитным решеткам на окна можно получить на [сайте DOHMH](#).

Вы также можете [распечатать новую информационную открытку](#) и поделиться информацией со своими арендаторами. Этот документ доступен на нескольких языках: [Español](#) | [繁體中文](#) | [বাংলা](#) | [Kreyòl ayisyen](#) | [Русский](#) | [简体中文](#)

Защитные решетки на окна. Информация для [владельцев зданий](#) и [арендаторов](#)