



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

2020年6月24日

尊敬的物業業主：

房屋保護和發展局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 定期向住宅建築物業主提供有關新法規和可用資源的最新資訊，以協助其遵循《紐約市房屋維護法》(New York City Housing Maintenance Code)、《紐約州多重住宅法》(New York State Multiple Dwelling Law) 及其他相關城市法規。請造訪 [HPD 網站](#)，閱讀此公告（和過往公告）的其他語言版本。

COVID-19 最新資訊：HPD 行政區辦事處已暫時關閉，以宣導保持社交距離，並確保紐約居民免受新型冠狀病毒 (COVID-19) 的侵害。若需行政區辦事處人員的協助，您仍然可透過電話和郵件方式與我們聯絡。[有關聯絡資訊，請造訪 HPD 網站。](#)

本出版物僅用於提供資訊，不可視為法律建議。此資訊並非業主和租戶有關紐約市住房法律和法規之所有義務的完整或最終聲明。

新通知：溫度感測器計畫

《2020年地方法》第18條規定，HPD應每兩年選擇50棟暖氣違規和暖氣相關投訴的A類多層房屋，以參與紐約市新的溫度感測器計畫。根據該法律，被選定建築物的業主必須於獲選當年10月1日截止之前在建築物內每個居住單位的一間客廳安裝一個溫度感測器（可連網際網路的溫度回報裝置）。租戶需要接收計畫相關通知，並取得溫度讀數。租戶可拒絕在其住宅單位內安裝溫度感測器。業主若不遵守規定，可能會導致遭開危險違規的罰單。在供暖季節（10月1日至次年5月31日），HPD將至少每兩週開展一次檢查。計畫獲選業主預計將於7月初收到郵件通知。7月1日截止前，[HPD 網站](#)也將更新此流程的更多資訊。

物業登記變更，包括有關鉛基塗料合規性的新要求

年度物業登記已經開始。對於在目前註冊中已向HPD提供電子郵件地址的業主/代理商，應該已於本週稍早透過線上物業登記系統收到了有關可用登記表的電子郵件通知。請注意，為方便僅能使用8½ X 11紙張的業主，該表單現以8½ X 11的格式列印。我們強烈建議所有人使用此系統來取得表格。請務必完成所有必要更改，在表單上簽名並註明日期，並發送給HPD；相關款項應寄送至財務部 (Department of Finance, DOF)。您現在即可使用印刷表單包含的新付款表單，以確保DOF正確處理您的付款。



若物業建於 1960 年之前，請注意登記表上有一個新變更。作為每年物業登記過程的一部分，物業業主/代理人必須表明其遵守《2004 年地方法》第 1 條，即《紐約市兒童期鉛中毒預防法》(The New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act)。若需此法律規定的更多資訊，請造訪我們的[含鉛油漆網頁](#)，或在註冊過程中按一下提供的連結，以取得有關特定規定的資訊。如果您目前不符合這些要求，我們強烈建議您查看有關各個主題的網路研討會（請參閱網頁的「教育」(EDUCATION) 部分），並儘快遵守規範。**如果違反《2004 年地方法》第 1 條，可能會受到重罰。**

如果您被要求填寫這一全新部分，但是您的建築物符合以下描述之一：1) 物業建於 1960 年 1 月 1 日之後，且從未收到 HPD 開具的經檢測含鉛油漆違規行為（第 617 號命令）或健康與心理衛生局 (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) 開具的消除污染局長命令 (Commissioner's Order to Abate, COTA)；或 2) 依法僅有 1 個或 2 個住宅單位；請將建築物地址、行政區和正確的建造年份資訊透過電子郵件 (codevios@hpd.nyc.gov) 發送給 HPD，以便 HPD 據此更新其記錄。您可以隨申請一併提交居住證明等證明文件。

COVID 19 一般資訊：

HPD 希望繼續為業主、建築物管理者和租戶提供有關 COVID-19 的資訊，以採取適當的預防措施。請詳閱 DOHMH 最新版「[COVID-19 相關須知](#)」。「[企業消毒指南](#)」和「[企業常見問答集](#)」也已更新，內含要求所有必需員工在與公眾互動時一律配戴口罩的紐約州最新指南。請將這些文件發放給您建築物的相關人員。如果建築物配設任何公用設施（共用浴室、廚房、用餐區或起居室），也應查看「[群聚檢查清單](#)」。如果需要，請發放給您的員工。NYC DOHMH 還發布了有關群聚和支援生活環境中實際距離的進一步指南，請按一下[此處](#)查看。

如需 HPD 的資訊，請按一下[此處](#)造訪 NYC HPD COVID-19 網頁。如需最新健康資訊，請按一下[此處](#)造訪 NYC DOHMH COVID-19 網頁。

若希望及時收到 Notify NYC 計畫發送的最新資訊，請傳送簡訊「COVID」至 692-692。

COVID-19 指南：HPD 檢查與違規

HPD 將持續開展檢查，並對緊急違規與命令做出回應。我們會回應持續尋求我們協助的租戶和業主，並儘可能繼續提供針對所有服務的行政支援。

與往常一樣，物業業主及其代理人應儘量及時糾正危險違規項目，例如暖氣、熱水、水電等供應不足以及有瑕疵的衛生設施問題。

請務必盡快改正所有違規情況，並透過郵件或「[電子證明](#)」等方式取得證明。遲延證明只能透過郵件完成；我們也鼓勵您提交這些項目。您也可以申請延期改正某些違規情況。請查看違規通知背面、[證明指示](#)、我們的「[消除 HPD 違規情況常見問答集](#)」或致電[行政區服務中](#)

心，以瞭解更多資訊。如需關於含鉛油漆違規證明的特定詳細資訊，請參閱[含鉛油漆](#)網頁。如需關於黴菌違規證明的特定詳細資訊，請參閱[室內過敏原危害](#)網頁。

如果您已在 2020 年 4 月之前或紐約市檢疫期內提交撤銷申請，請注意，目前正在按收到申請的時間重新安排檢查。對於 HPD 違規記錄（可使用 HPDONLINE 查看違規記錄）並未反映建築真實情況的所有業主，我們建議其提出[撤銷申請](#)。

後續追蹤：兒童「居住」的定義

2019 年年初，市議會通過《2019 年地方法》第 64 條，對《紐約市兒童鉛中毒預防法》進行修訂，以擴大 6 歲以下兒童居住的定義。此修正案的目的是在於確保對更多住宅進行監控，以防止可能危害兒童的含鉛油漆危害。修訂後的法律規定，「居住」一詞不僅意味著兒童居住在 1960 年前的建築物，倘若兒童「每週在住宅中例常停留 10 小時或更長時間」，亦可認為該兒童是居住在該建築中。

這項新擴展定義在立法中有兩個生效日期。

- 自 2020 年 1 月起，物業業主必須在致租戶的年度通知中使用此新定義，以確定是否有 6 歲以下的兒童居住在多戶住宅中。多戶住宅為包含三個及以上居住單元的建築物。
- 自 2020 年 7 月起，HPD 將在檢查過程中執行新的「居住」定義。HPD 會繼續主動檢查建於 1960 年以前且有 6 歲以下兒童居住之所有住宅單元的含鉛油漆危害，但會將檢查範圍擴大到包括有 6 歲以下兒童每週例常停留 10 小時或更久的居住單元。在使用 HPD 新擴展定義的情況下，針對有 6 歲以下兒童居住的任何多戶住宅，如果 HPD 確定有含鉛油漆危害，或推測可能存在含鉛油漆危害，則業主將接獲違規通知。

美國 2020 年人口普查

2020 年人口普查正在進行，紐約市需要您立即回應此普查。我們需要完整準確的計數，以獲得人口資料、數十億美元的資金以及我們應有的完整代表權。人口普查完全保密安全且簡單易行。請撥冗保障紐約市的未來，立即造訪 <https://my2020census.gov/> 或撥打 844-330-2020 提交人口普查資料！

窗欄拯救生命

根據本市法律，業主的建築物若擁有三個或更多居住單元，必須在有 10 歲以下兒童居住的公寓中安裝衛生局認可的窗欄。COVID-19 大流行期間，窗欄的安裝和維修仍然是必不可少的服務，也即是說，即便社會距離措施尚未放寬，也不能延遲安裝和維修。請造訪 [DOHMH 網站](#)，瞭解關於窗欄規定的更多資訊。

您也可以[列印新資訊明信片](#)，並分發給您的租戶。此資訊也提供其他語言版本：[Español](#) | [繁體中文](#) | [বাংলা](#) | [Kreyòl ayisyen](#) | [Русский](#) | [简体中文](#)

窗欄：建築物[業主與租戶](#)相關資訊