

## Ежемесячный инструктаж по заблаговременному устранению возможных проблем, связанных со свинцом

Тема: ежегодное уведомление и проверка

Отравление красками на основе свинца может вызвать проблемы развития у детей младше шести лет. Чтобы ограничить воздействие опасностей, связанных с красками на основе свинца, в соответствии с [Местным законом № 1 от 2004 г.](#), владельцы зданий, построенных до 1960 г. или же в период с 1960 по 1978 гг. с использованием красок на основе свинца, обязаны выявлять и устранять угрозы отравления такой краской в квартирах, где проживает ребенок младше шести лет.

В соответствии с Местным законом № 1 от 2004 г., за внедрение и исполнение многочисленных положений закона отвечает Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD).

Помимо предоставления владельцам недвижимости информации об их обязанностях в соответствии с законом, HPD будет также публиковать ежеквартальные бюллетени в [Интернете](#) и рассылать их по электронной почте.

Каждый бюллетень будет освещать один аспект закона и не предназначен для всестороннего охвата всех применимых законов и правил. Настоящий бюллетень посвящен требованиям, связанным с ежегодными уведомлениями и проверками.

*Данная публикация создана 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.*

---

### ЕЖЕГОДНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ

С 1 по 16 января владельцы недвижимости обязаны направить жильцам дома [ежегодное уведомление](#), в котором должен содержаться вопрос о том, проживают ли в квартире дети младше шести лет и планируется ли проживание таких детей в будущем. Данное уведомление **необходимо** предоставлять на [английском](#) и [испанском](#) языках.

Владельцы могут скачать текст ежегодного уведомления на [веб-странице HPD, посвященной краскам на основе свинца](#).

Владельцы могут предоставить уведомление одним из следующих способов:

- отправить заказным письмом на имя арендатора жилого помещения;
- вручить арендатору жилого помещения лично;
- приложить к счету по арендной плате за январь, если такой счет доставляется после 15 декабря, но не позднее 16 января;

- доставить вместе с [ежегодным уведомлением](#) Департамента здравоохранения и психической гигиены (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) относительно установки оконных решеток.

После получения ежегодного уведомления жилец должен до 15 февраля представить владельцу недвижимости ответ о том, проживает ли в жилом помещении ребенок младше шести лет.

---

## ПРОВЕРКА

Если владелец не получит от жильца письменный ответ до 15 февраля и не будет иметь фактических сведений о проживании ребенка младше шести лет, он должен в разумные сроки и после соответствующего уведомления осмотреть жилое помещение, чтобы установить факт проживания в нем такого ребенка.

Если в период с 16 февраля по 1 марта владелец предпринял надлежащие попытки получить доступ к жилому помещению для осмотра, но не смог попасть в него, он обязан уведомить об этом Департамент здравоохранения и психической гигиены, написав по следующему адресу:

Department of Health and Mental Hygiene  
Re: Lead – Annual Notice and Investigation  
 125 Worth Street, Room 930, CN-59A,  
 New York, NY 1001

Если в ответ на ежегодное уведомление арендатор сообщит о проживании в жилом помещении ребенка младше шести лет или владелец определит этот факт самостоятельно, последний должен провести визуальный осмотр краски на основе свинца. Визуальный осмотр включает исследование помещения на предмет отслаивания краски, наличия поверхностей, которые ребенок может облизывать или жевать и о которые может тереться или ударяться, а также поврежденных поверхностей.

Визуальный осмотр должен проводиться не реже одного раза в год или чаще при необходимости, например в таких случаях:

- владелец знает или должен был знать о ситуации, которая может привести к вредному воздействию краски на основе свинца (например, о протечке воды в квартире);
- арендатор подает жалобу относительно обстоятельства, которое может привести к вредному воздействию краски на основе свинца, или требует проведения осмотра;
- департамент выписывает уведомление о нарушении или требует исправить нарушение, которое может привести к вредному воздействию краски на основе свинца.

Владелец обязан письменно уведомить арендатора о результатах проверки и предоставить копии любых отчетов, полученных или составленных в ее ходе. Владелец должен хранить

любую документацию о визуальных осмотрах и ежегодных уведомлениях для жильцов. Кроме того, владелец обязан передавать своему правопреемнику всю документацию, требуемую в соответствии с Местным законом № 1.

*Для получения информации о том, как проводить надлежащий визуальный осмотр краски на основе свинца, см. учебный курс Департамента жилищного строительства и городского развития (Department of Housing and Urban Development, HUD) по адресу <https://apps.hud.gov/offices/lead/training/visualassessment/h00101.htm>.*

---

## СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ / ВЕДЕНИЕ ЗАПИСЕЙ

**Обратите внимание, что НРД может проверять наличие у вас записей, касающихся обязанностей владельца в соответствии с Местным законом № 1.**

Владельцы недвижимости обязаны вести записи о любых выполненных работах.

Записи включают отчеты о проверках, документацию о ежегодных осмотрах и копии подписанных ежегодных уведомлений. Эти записи должны храниться в течение десяти лет с даты подписания документов.

### *Напоминания*

- Все договоры аренды, предлагаемые арендаторам или потенциальным арендаторам в таких многоквартирных домах, должны содержать уведомление [об аренде / начале срока аренды](#) на [английском](#) и [испанском](#) языках (предоставить необходимо обе версии). Владелец такого многоквартирного дома должен предоставить жильцу [брошюру с информацией о красках на основе свинца](#) на [английском](#) и [испанском](#) языках. Брошюру можно скачать на веб-странице НРД, [посвященной краскам на основе свинца](#).
- Изучите опасности, связанные с красками на основе свинца, и устраните их. Выполняйте все работы, необходимые для повторной сдачи квартиры, используя безопасные методы ведения работ и привлекая квалифицированных рабочих. Повторная сдача квартиры означает, что жилое помещение освободилось и сдается в аренду новому жильцу. Для получения более подробной информации ознакомьтесь с разделом о безопасных методах [ведения работ в руководстве к Местному закону № 1 от 2004 г.](#)
- Исправьте все найденные нарушения, касающиеся краски на основе свинца (в том числе упомянутые в предыдущих законах относительно таких красок). При этом используйте безопасные методы ведения работ, изложенные в Местном законе № 1 от 2004 г. Не забывайте вести записи о выполненных работах.
- Владельцы обязаны вести записи о всех вышеперечисленных видах деятельности, касающихся краски на основе свинца.

*Для получения более подробной информации о безопасных методах ведения работ, связанных с краской на основе свинца, и о способах устранения нарушений норм НРД*

посетите веб-страницу <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/lead-based-paint.page>

Для получения более подробной информации об инициативах, изложенных в плане «Нью-Йорк без свинца» (LeadFree NYC), посетите веб-страницу [nyc.gov/leadfree](https://nyc.gov/leadfree).