

“解决铅问题”2021年1月简报 - 私人住宅

尊敬的业主：

为进一步履行向业主提供法律义务相关信息的承诺，房屋保护和开发局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 将采用在线和电子邮件形式发布一系列季度公告。每份公告仅重点介绍法律的一个方面，而非全面涵盖所有适用法律法规。请访问 [HPD 网站](#) 阅读本公告及过往公告的其他语言版本。

本出版物仅供参考，并非法律建议。本信息并非业主和租户在纽约市住房相关法律和法规方面之全部责任的完整或最终声明。

即将举行的网络研讨会：私人住宅：了解有关含铅油漆的新要求

您是否已做好迎接 2021 年 2 月的准备？纽约市每一位拥有一到两个住宅单元（私人住宅）的建筑物业主都应该了解，自 2 月起，本市含铅油漆安全法的适用范围将扩大到这些建筑物，前提是其中一个或两个住宅单元为租户居住。请于 **1 月 26 日（星期二）上午 11:00 至中午 12:30** 加入我们专为私人住宅业主开设的网络研讨会，以了解这项要求对您的建筑物的影响，我们将在会上介绍年度通知和调查、单元重租、铅安全工作实践、记录保存和 HPD 违规情况等方面的法律要求。名额有限 - 请点击 [此处](#) 立即报名。

保存您的年度通知、调查和检查记录对于确保您符合《1 号地方法》(Local Law 1) 的规定来说十分关键。如需查看部分示例及其填写方法，请参见我们的记录保存相关网络研讨会：[记录保存：关于正确记录含铅油漆合规性的指南 - YouTube](#)。我们含铅油漆网络研讨会上的“教育”选项卡下提供有其他网络研讨会的链接。

含铅油漆法自 2021 年 2 月 11 日起适用于 1-2 户住宅的出租单元

铅是一种常见于旧漆的有害金属，可产生粉尘或油漆碎屑，从而导致幼儿铅中毒。幼儿可能会吞咽窗台和地板上的含铅粉尘和碎屑。铅会对幼儿的行为和学习造成影响。纽约市自 1960 年开始禁止使用含铅油漆，但一些老旧建筑仍可能含有这类油漆。这些建筑物的业主有责任保护租户免受含铅油漆的危害。纽约市关心儿童的健康与安全，自 20 世纪 80 年代以来制定了多项与含铅油漆危害相关的法律。

在纽约市，《2004 年 1 号地方法》(Local Law 1 of 2004) 及其修正案规定，业主应雇用经过培训的工人，并依照安全工作规范，针对有幼儿居住的公寓查明并补救含铅油漆的危害。自 2004 年以，《1 号地方法》的大部分规定已适用于拥有三个或更多住宅单元的住宅楼。自 2021 年 2 月起，《2004 年 1 号地方法》也全部适用于有租户居住的一单元和两单元建筑物。

在下列情况下，视为住宅单元和公共区域存在含铅油漆：

- 建筑物在 1960 年 1 月 1 日之前建造；
- 建筑物有租户居住的出租公寓；以及
- 有未满 6 岁的儿童居住于住宅单元内。
 - “居住”指的是每周通常在一个住宅单元中逗留 10 小时或更久，这既包括居住在公寓中的儿童，也包括来访住所并停留此时间长度的儿童。

除非业主已对漆面进行了检测并保存了相关检测记录，否则他们必须假定油漆含铅，并按照法律规定的指示执行任何类型的工作，以解决漆面含铅的问题。该法律还适用于在 1960 年至 1978 年间建造且业主知道存在含铅油漆的建筑物。

含铅油漆的危害包括：

- 油漆剥落产生的粉尘
- 含铅油漆剥落或受损
- 以下物体上的含铅油漆：
 - 松动的石膏或腐朽的木材
 - 粘连或摩擦的门窗
 - 窗台和其他任何被儿童啃咬过的表面

HPD 拥有诸多[资源](#)，可帮助您了解法律、了解合规要求并让您获得进行必要维修所需的资金。如需了解业主必做事项和租户须知事项的概述，请下载[家中含铅油漆的危害 \(Lead Paint Hazards in the Home\)](#) 手册。如果 HPD 针对含铅油漆危害签发违规单，或者卫生局 (Department of Health) 确认存在儿童因含铅油漆而中毒的情况，维修费用可能会高得多，因此请积极查明并妥善处理相关危害。