

## Informacje dotyczące wdrożenia ustawy lokalnej nr 66 z 2019 r.: Zmiana definicji farby na bazie ołowiu zgodnie z art. 14 kodeksu utrzymania mieszkalnictwa

Niniejszy dokument służy wyłącznie celom informacyjnym i nie stanowi porady prawnej. Niniejszy dokument nie jest pełnym oświadczeniem o obowiązkach właścicieli budynków związanych z farbą na bazie ołowiu lub jakimkolwiek innym tematem. Aby uzyskać informacje na temat zgodności farb na bazie ołowiu na podstawie nowojorskiej ustawy o zapobieganiu zatruciom ołowiem w dzieciństwie z 2003 r., znaną również jako lokalne prawo nr 1 z 2004 r. (lokalne prawo 1) oraz zobowiązania właściciela do rozwiązania problemów z farbami na bazie ołowiu, wejdź na strony internetową HPD [www.nyc.gov/lead-based-paint](http://www.nyc.gov/lead-based-paint).

**Departament Ochrony i Rozwoju Mieszkalnictwa (HPD) przyjął poprawki do rozdziału 11 tytułu 28 Regulaminu Miasta Nowy Jork, w tym zmienioną definicję farby na bazie ołowiu. Zmieniona definicja wchodzi w życie z dniem 1 grudnia 2021 r.** Zmiany w rozdziale 11 tytułu 28 Regulaminu Miasta Nowy Jork wdrażają lokalne prawo nr 66 na rok 2019 (Ustawa lokalna 66), która przewiduje zmienioną definicję farby na bazie ołowiu, a HPD promulguje zasadę stwierdzającą, że federalny Departament Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (HUD) dostarczył co najmniej jeden arkusz charakterystyki osiągnięć (PCS) zatwierdzający dostępny na rynku analizator fluorescencji rentgenowskiej (XRF) testowany na poziomie 0,5 miligrama ołowiu na centymetr kwadratowy. HUD zatwierdził PCS, który przewiduje użycie XRF (obecnie Viken Detection Model Pb200i) do testowania farby ołowiowej przy poziomie działania 0,5 miligrama ołowiu na centymetr kwadratowy. W związku z tym HPD zmieniło swoje zasady dotyczące farb ołowiowych, celem uwzględnienia oświadczenia o zatwierdzeniu HUD i włączenia zmienionej definicji farby na bazie ołowiu zgodnie z wymogami lokalnej ustawy 66. Prawo lokalne nr 66 definiuje farbę na bazie ołowiu jako "0,5 miligrama ołowiu na centymetr kwadratowy lub więcej, zgodnie z analizą laboratoryjną lub analizatorem fluorescencji rentgenowskiej".

### ZATWIERDZONY ARKUSZ CHARAKTERYSTYKI OSIĄGÓW URZĄDZENIA TESTUJĄCEGO XRF

W grudniu 2020 r. Departament Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (HUD) zatwierdził arkusz charakterystyki osiągnięć (PCS) dla modelu detektora Viken Pb200i testowanego na poziomie działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup>. Zgodnie z PCS z grudnia 2020 r. dla Viken Pb200i testowanego przy 0,5 mg / cm<sup>2</sup>, wyniki XRF są klasyfikowane jako:

- **dodatnie** jeśli są większe lub równe 0,6 mg/cm<sup>2</sup>
- **ujemne** jeśli są mniejsze lub równe 0,4 mg/cm<sup>2</sup>

- **niejednoznaczne** jeśli są równe 0,5 mg/cm<sup>2</sup>. HPD zakłada, że powierzchnia o wartości XRF równej 0,5 mg/cm<sup>2</sup> jest farbą na bazie ołowiu na podstawie definicji, chyba że analiza próbki wiórów farby wykaże, że wyniki są negatywne dla farby na bazie ołowiu.

## HARMONOGRAM WDROŻENIA

Od 1 grudnia 2021 r. wszystkie testy farb na bazie ołowiu muszą być wykonywane przy użyciu przyrządu XRF z zatwierdzonym PCS (obecnie Viken Detection Model Pb200i) przy poziomie działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup> wydanym przez HUD. Zmiana ta wpływa na wiele procesów związanych z farbą na bazie ołowiu, które mają wpływ na właścicieli i najemców, w tym:

- Naruszenie **HPD** wydanie
- Zakwestionowanie naruszenia HPD
- Wykonanie testów XRF wymagane jest od wszystkich mieszkań objętych LL1 do sierpnia 2025 r.
- Wykonanie testów XRF dla weryfikacji zgodności **obrotu** wykazujących, że powierzchnie ciemne okien i drzwi nie wymagają zastosowania środków naprawczych
- Wykonanie testów XRF dla potrzeb **wyłączenia** z domniemania farby na bazie ołowiu zgodnie z prawem lokalnym 1

### 1. Czy właściciele mogą rozpocząć testy za pomocą maszyn XRF, które mierzą poziom działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup> wcześniej niż 1 grudnia 2021 r.?

Tak. Ponieważ norma ta jest bardziej rygorystyczna niż obecna norma, zaakceptowane zostaną wyniki badań przyrządów, które mają zatwierdzony PCS wydany przez HUD na poziomie działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup> i zostały przeprogramowane do testowania na poziomie działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup>. Te wyniki testów XRF mogą być wykorzystane przed 1 grudnia 2021 r. do procesów testowania, takich jak kwestionowanie naruszeń HPD, w przypadku gdy domniemywa się, że istnieje farba na bazie ołowiu (nakazy naruszenia # 616 i # 621), badanie zgodności z lokalnym prawem 31 i wyłączenia (patrz zastrzeżenie poniżej w sekcji Zwolnienia). Obecnie jedyną maszyną XRF zatwierdzoną do testowania na poziomie działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup> – po odpowiednim przeprogramowaniu przez producenta – jest Viken Detection Model Pb200i.

### 2. Jeśli testy są obecnie wykonywane przy użyciu urządzenia, które mierzy standardowo 1,0 mg / cm<sup>2</sup>, ale wynik testu wynosi 0,4 mg / cm<sup>2</sup> lub mniej, czy mogą użyć tego wyniku, aby spełnić wymagania nowego standardu po 1 grudnia 2021 r.?

Nie. Nie udowodniono, że badanie przyrządu XRF na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> dokładnie testuje niższe poziomy ołowiu w farbie, podobnie jak przyrząd XRF z PCS zatwierdzonym przez HUD, który został zaprogramowany na poziomie działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup>. Przyrząd Viken Detection Model Pb200i otrzymał zatwierdzony PCS do testowania na poziomie działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup>, ale musi zostać przeprogramowany przez producenta, dla zapewnienia dokładności testowania na tym poziomie działania.

## NARUSZENIA HPD

HPD przeprowadza obecnie kontrole farb na bazie ołowiu za każdym razem, gdy przeprowadzana jest inspekcja mieszkania, w którym dziecko w wieku poniżej sześciu lat regularnie spędza 10 lub więcej godzin tygodniowo, a budynek został zbudowany przed 1960 rokiem. W większości przypadków, w których obserwuje się łuszczenie farby, inspekcja HPD obejmuje testowanie XRF uszkodzonych malowanych powierzchni. Od 1 grudnia 2021 r. HPD będzie przeprowadzać inspekcje przy użyciu zatwierdzonego przez HUD modelu Viken Detection Model Pb200i przeprogramowanego do testowania na poziomie działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup>. Naruszenia będą stwierdzane przy użyciu nowej definicji farby na bazie ołowiu na podstawie odczytów z tego urządzenia.

### **1. Jakie oświadczenie o naruszeniu zostanie wydane przez HPD, jeśli odczyt XRF wynosi 0,5 mg / cm<sup>2</sup>?**

Zgodnie z PCS zatwierdzonym przez HUD dla przyrządu Viken model XRF, wynik 0,5 mg / cm<sup>2</sup> jest klasyfikowany jako niejednoznaczny podczas testowania przy użyciu przyrządu przeprogramowanego. HPD wyda oświadczenie o naruszeniu dla testu zagrożenia farbą na bazie ołowiu na poziomie 0,5 mg / cm<sup>2</sup>, ale pozwoli właścicielowi zakwestionować naruszenie, dostarczając wyniki analizy wiórów farby, które określają, że farba jest ujemna. Właściciel nie może dostarczyć testów XRF w celu zakwestionowania naruszenia wydanego dla wartości 0,5 mg / cm<sup>2</sup>.

### **2. Czy odczyt XRF wynoszący 0,4 mg/cm<sup>2</sup> oznacza stwierdzenie przez HPD naruszenia przepisów dla farby na bazie ołowiu?**

Nie. Wynik równy lub niższy niż 0,4 mg/cm<sup>2</sup> jest niższy od progu definicji dla wydania oświadczenia o naruszeniu przepisów o farbie na bazie ołowiu.

### **3. Czy odczyt XRF wynoszący 0,6 mg/cm<sup>2</sup> oznacza naruszenie przepisów o farbie na bazie ołowiu?**

Tak. Wynik na poziomie lub powyżej 0,6 mg/cm<sup>2</sup> będzie dodatni. W związku z tym właściciele nie będą mogli zakwestionować naruszenia stwierdzonego na poziomie 0,6 mg / cm<sup>2</sup> lub wyższym za pomocą analizy wiórów farby lub dodatkowych testów XRF.

### **4. Czy właściciele nieruchomości będą zobowiązani do zakwestionowania nakazu naruszenia nr 616 (domniemane naruszenia zagrożenia farbą na bazie ołowiu) wydanego przed 1 grudnia 2021 r. z odczytem XRF poniżej 0,5 mg / cm<sup>2</sup>?**

Za naruszenia **stwierdzone na podstawie nakazu nr 616 przed 1 grudnia 2021 r.**, właściciele nieruchomości będą mogli zakwestionować naruszenie, używając zawartości 1,0 mg / cm<sup>2</sup> do definicji farby na bazie ołowiu. Właściciele nieruchomości muszą korzystać z testów XRF wykonanych przyrządem ustawionym na poziom działania 1,0 mg / cm<sup>2</sup>, aby zakwestionować te naruszenia sprzed 1 grudnia 2021 r.

## OBRÓT

Wszyscy właściciele nieruchomości na wynajem mieszkań sprzed 1960 r. są prawnie zobowiązani do przeprowadzenia i udokumentowania inspekcji przy obrotach (pustostan, przed ponownym wynajęciem) i zostali zobowiązani do zeszlifowania pomalowanych powierzchni ciernych okien i drzwi przy pierwszym obrocie od sierpnia 2004 r. oraz do usunięcia zagrożeń związanych z farbą na bazie ołowiu na każdej innej malowanej powierzchni w mieszkaniu przy każdym obrocie, poza innymi obowiązkami. Jeśli potrzebujesz więcej informacji na temat tego wymogu, wejdź na naszą stronę internetową: [www.nyc.gov/lead-based-paint](http://www.nyc.gov/lead-based-paint).

### **1. Jeśli właściciel nieruchomości nie przeprowadzał inspekcji podczas obrotu, ponieważ poprzednie testy wykazały brak farby na bazie ołowiu, czy właściciel będzie musiał ponownie przetestować nieruchomości na nowym poziomie działania?**

Począwszy od 1 grudnia 2021 r., każde mieszkanie, któremu przyznano wyłączenie w ramach poziomu działania wynoszącego 1,0 mg/cm<sup>2</sup>, traci ten status przy pierwszym obrocie tej jednostki i musi spełnić wymogi dotyczące obrotu, a właściciel musi zgłosić ten obrót HPD w celu cofnięcia wyłączenia. Właściciel będzie zobowiązany do złożenia nowego wniosku o wyłączenie mieszkania i uzyskania nowego statusu wyłączenia "bezołowiowego" w oparciu o testy przeprowadzone za pomocą maszyny XRF, która jest ustawiona na poziom działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup> (więcej informacji można znaleźć w poniższej sekcji dotyczącej wyłączeń), aby uzyskać wyłączenie mieszkania z wymaganych czynności związanych z obrotem.

Przykładowe formularze do dokumentowania obrotów oraz pełne wyjaśnienie wymagań dotyczących obrotu można znaleźć na naszej stronie internetowej: [www.nyc.gov/lead-based-paint](http://www.nyc.gov/lead-based-paint).

## WYMAGANIA DOTYCZĄCE TESTOWANIA XRF – WSZYSTKIE MIESZKANIA (ZGODNOŚĆ Z LOKALNYM PRAWEM 31)

Przeprowadzenie testów XRF we wszystkich mieszkaniach jest wymagane i musi być udokumentowane przez wszystkich właścicieli nieruchomości przed wynajmem mieszkań sprzed 1960 r. oraz we wszystkich mieszkaniach zbudowanych w latach 1960-1978, w których właściciel ma wiedzę na temat zastosowania farby na bazie ołowiu, do sierpnia 2025 r. Jeśli potrzebujesz więcej informacji na temat tego wymogu, wejdź na naszą stronę internetową: [www.nyc.gov/lead-based-paint](http://www.nyc.gov/lead-based-paint)

### **1. Jeśli mieszkanie zostało przetestowane pod kątem zgodności z lokalnym prawem 31 przy użyciu maszyny XRF, która testowała na poziomie działania 1,0 mg / cm<sup>2</sup>, czy kolejny**

## **pełny test mieszkania będzie wymagany na poziomie działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup> w dniu 1 grudnia 2021 r.?**

Mieszkanie nie musi być ponownie testowane pod kątem zgodności z lokalnym prawem 31, ale można to zrobić. Po 1 grudnia 2021 r. wyniki testów przeprowadzonych na poziomie 1,0 mg/cm<sup>2</sup>: 1) nie mogą być wykorzystane do określenia, że składniki mają wynik negatywny dla farby na bazie ołowiu zgodnie z lokalnym prawem 1; 2) nie mogą być wykorzystane do spełnienia wymogów obrotu; oraz 3) nie zwalniają właściciela z wykonywania pracy z wykorzystaniem bezpiecznych praktyk pracy.

Mieszkania przetestowane pod kątem zgodności z lokalnym prawem 31 od 1 grudnia 2021 r. muszą zostać przetestowane przez przyrząd z PCS zatwierdzonym przez HUD na poziomie działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup>.

## **2. Czy kontrole zgodności z lokalnym prawem 31 mogą być wykorzystywane do ubiegania się o wyłączenie?**

HPD zachęca właścicieli do ubiegania się o wyłączenie na podstawie braku ołowiu lub bezpiecznej zawartości ołowiu w oparciu o wyniki kontroli zgodności z lokalnym prawem 31. HPD rozpocznie przyjmowanie wyników testów przeprowadzanych na poziomie działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup> przy użyciu przyrządu zatwierdzonego przez HUD w dniu 1 listopada 2021 r. Jeśli wszystkie wyniki testów przy użyciu przyrządu zatwierdzonego przez HUD na poziomie działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup> są negatywne, właściciel może ubiegać się o wyłączenie na podstawie braku ołowiu bez podejmowania dalszych czynności. W przypadku uzyskania wyników pozytywnych (lub niejednoznacznych, które nie zostały potwierdzone jako negatywnie w przypadku analizy wiórów farby), właściciel może ubiegać się o wyłączenie bezołowiowe, jeśli na powierzchniach dodatnich lub niejednoznacznych prowadzone są prace nad redukcją emisji w celu trwałego usunięcia farby lub wymiany komponentu. Jeśli jako część redukcji stosuje się obudowanie lub hermetyzację, właściciel może ubiegać się o wyłączenie na podstawie bezpiecznej zawartości ołowiu. Przypominamy, że właściciel musi wypełnić wniosek o wyłączenie i musi złożyć wszystkie wymagane dokumenty (w tym dodatkowe dokumenty poza wynikami testu XRF), po czym HPD zweryfikuje, czy dokumentacja jest odpowiednia i kompletna dla uzyskania wyłączenia.

**Uwaga:** Testy lokalnej ustawy 31 przeprowadzone przed 1 grudnia 2021 r. w oparciu o testy na poziomie działania 1,0 mg / cm<sup>2</sup> mogą być również wykorzystane do ubiegania się o wyłączenie na ograniczony czas; jednakże wyłączenia przyznane na podstawie badań na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> nie obowiązują już w odniesieniu do obrotu – więcej informacji można znaleźć w poniższej sekcji dotyczącej wyłączeń.

## **WYŁĄCZENIA**

Właściciele nieruchomości mogą wnioskować do HPD o wyłączenie z pewnych obowiązków nałożonych prawem lokalnym 1. Zmiana definicji farby na bazie ołowiu wpłynie na wyłączenia wnioskowane na podstawie testów XRF przeprowadzonych na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup>.

Wniosek o wyłączenie można znaleźć na stronie internetowej HPD [www.nyc.gov/lead-based-paint](http://www.nyc.gov/lead-based-paint)

**1. Co stanie się z moim obecnym wyłączeniem po zmianie poziomu testowania farby na bazie ołowiu?**

Wszelkie wyłączenia przyznane na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> nie będą już obowiązywać w odniesieniu do pierwszego obrotu mającego miejsce w dniu 1 grudnia 2021 r. lub później.

**2. Jak będzie przebiegał proces odwoływania wyłączenia?**

Właściciele są zobowiązani do powiadomienia HPD o pojawieniu się obrotu w wyłączonych mieszkaniach (wyłączenia przyznane dla pojedynczego mieszkania lub dla wszystkich mieszkań w budynku w ramach jednego wyłączenia). HPD przekaże właścicielom w październiku/listopadzie 2021 r. listę istniejących wyłączeń wydanych przez HPD i dostarczy im informacji o procesie powiadamiania HPD o obrotach, gdy takie się pojawią. HPD opublikuje również na swojej stronie internetowej formularz powiadomienia przez właściciela o obrocie. Gdy HPD otrzyma powiadomienie o obrocie od właściciela nieruchomości lub gdy HPD dowie się o obrocie, HPD cofnie wyłączenie. Jednak od dnia obrotu, niezależnie od powiadomienia przez HPD o odwołaniu, mieszkanie ponownie będzie podlegać lokalnemu prawu 1, w tym wymogom dotyczącym tego obrotu. HPD wyśle właścicielowi powiadomienie o odwołaniu, wraz z instrukcją ubiegania się o nowe wyłączenie.

Właściciel może złożyć nowy wniosek o wyłączenie wraz z wynikami badania na poziomie działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup> za pomocą przyrządu z PCS zatwierdzonym przez HUD na tym poziomie działania oraz wynikami wszelkich prace związane z redukcją emisji, wykonanych zgodnie z wymogami dla uzyskania wyłączenia.

**3. Czy każde mieszkanie, które jest wolne w dniu 1 grudnia 2021 r., nie będzie już podlegało wyłączeniu, czy też tylko takie mieszkanie, które się zwolni (zostanie opuszczone) po tej dacie? Jeśli mieszkanie jest wynajmowane, ale nie jest zajmowane w tym dniu, czy wyłączenie pozostanie w mocy?**

Każde mieszkanie z **nowym terminem najmu po 1 grudnia 2021 r.** (w związku z tym opuszczone w dniu 1 grudnia 2021 r.) nie będzie już objęte wyłączeniem od dnia 1 grudnia 2021 r. lub od daty opuszczenia, w zależności od tego, która z tych dat jest późniejsza, a właściciel musi powiadomić HPD o tym obrocie. Mieszkanie ponownie podlega wymogom dotyczącym obrotu (dla ten obrót) oraz wszystkim innym wymogom prawa lokalnego 1, z których było wcześniej wyłączone. Wszelkie badania farb na bazie ołowiu, które są przeprowadzane w celu zapewnienia zgodności z wymogami dotyczącymi obrotu lub w celu przedłożenia nowego wyłączenia, muszą wykorzystywać nowy poziom działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup> dla farby na bazie ołowiu i być sprawdzone przez przyrząd XRF z PCS zatwierdzonym przez HUD na tym poziomie działania.

**4. Kiedy HPD zacznie akceptować wnioski o wyłączenie na podstawie badań zakończonych na poziomie działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup>?**

HPD rozpocznie przyjmowanie wniosków o wyłączenie, które zawierają wyniki badania na poziomie działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup> przy użyciu przyrządu z zatwierdzonym przez HUD PCS na tym poziomie działania w dniu 1 listopada 2021 r. Jednak właściciele nieruchomości mogą rozpocząć testowanie na nowym poziomie działania przed tą datą przy użyciu zatwierzonego przyrządu, przeprogramowanym do testowania na nowym poziomie działania 0,5 mg / cm<sup>2</sup>.

**5. Czy wyłączenia na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> będą nadal akceptowane przez HPD po 1 grudnia 2021 r.?**

HPD będzie nadal przyjmować wnioski na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> do 1 marca 2022 r. **TYLKO WTEDY, GDY** testy na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> przeprowadzono przed 1 grudnia 2021 r. **I ORAZ mieszkanie** takie nie będzie objęte obrotem przed 1 marca 2022 r. Przypominamy, że wszelkie wyłączenia przyznane przed 1 grudnia 2021 r. na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> są ważne tylko do momentu opuszczenia mieszkania przy pierwszym obrocie po 1 grudnia 2021 r. Wszelkie wyłączenia przyznane na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> między 1 grudnia 2021 r. a 1 marca 2022 r. również pozostaną w mocy tylko do pierwszego obrotu. Mieszkaniu mogło zostać przyznane wyłączenie jednostkowe lub wyłączenie takie mogło zostać przyznane dla mieszkań w budynku jako całości, objętego jednym wyłączeniem. Więcej informacji na temat procesu powiadamiania HPD o obrotach mieszkania wyłączzonego na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> można znaleźć w pytaniach 1 i 2 w niniejszej sekcji.