

부동산 소유주님,

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)에서는 뉴욕시 주택 관리법(New York City Housing Maintenance Code)과 뉴욕주 다세대주택법(New York State Multiple Dwelling Law)의 규정 준수를 위해 주거용 건물 소유자가 이용할 수 있는 자료 및 자원에 대한 새로운 법률과 정보를 주기적으로 제공합니다. [HPD 웹사이트](#)를 방문하여 다른 언어로 이 공고 및 지난 공고를 확인하실 수 있습니다.

이 출판물은 정보 제공 목적으로만 작성되었으며 법률적 조언을 제공하기 위한 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 본 정보는 뉴욕시 주택 분야 법률과 관련된 소유주 및 세입자의 모든 의무에 대한 내용을 담고 있지 않으며 변경이 있을 수 있습니다.

세입자 대상 긴급현금지원 관련 정보

귀하와 세입자가 뉴욕시 긴급 임대료 지원(일명 “긴급현금지원(One-Shot Deals)”) 신청서를 작성할 때 도움이 되는 [새 지침](#)을 제공합니다. 긴급현금지원은 사회보장국/인적자원 관리국에서 관리하며 뉴욕시 저소득층 주민 중에서 임대료 지급일을 놓친 경우, 또는 주택 소유주의 경우 모기지 납입일을 놓치거나 유지보수 비용 및 부동산세를 지불하지 못한 경우 연체금이 발생한 주민을 지원하기 위한 수단입니다. 이는 시 정부에서 퇴거와 노숙자 발생을 방지하기 위해 동원한 중요한 정책입니다.

동봉한 전단지에서 입주민의 지원금 신청 방법을 안내한 지침과 신청 절차에 필요한 정보 및 서류 등을 기재하였습니다. 지원 자격을 얻기 위해 입주민을 대상으로 주택 법원에 소송을 제기하지 않아도 됩니다. 뉴욕시 거주자인 경우 예전에 지원받은 경험이 있더라도 이번 긴급현금지원을 신청할 수 있습니다. 귀하의 건물에 거주하는 세입자가 이 프로그램의 수혜자일 것으로 생각되는 경우, 이 [새 지침](#)을 적절한 곳에 게시하여 세입자가 참고할 수 있도록 하십시오.

신청자는 [Access HRA 웹사이트](#)에서 신청을 완료하고 케이스 처리 상태를 조회할 수 있으며, 계정이 없는 경우 하나 만들면 됩니다.

임대 세입자가 코로나19의 여파로 더 많은 도움이 필요한 경우, 뉴욕시 세입자 헬프라인(311)으로 전화하여 “세입자 헬프라인(Tenant Helpline)”을 요청할 수 있습니다.

뉴욕시 난방 기간 도래

뉴욕시의 난방 기간은 10월 1일부터 5월 31일까지입니다. 이 기간 동안 부동산 소유주는 일중 온도(오전 6시부터 오후 10시 사이)가 화씨 55도(섭씨 약 12.7도) 미만으로 떨어지는 날마다 실내 온도를 최소 68도(섭씨 20도)로 유지해야 합니다. 실외 기온과 상관없이 오후 10시부터 오전 6시까지는 실내 온도를 반드시 화씨 62도(섭씨 약 16.7도)로 유지해야 합니다.

다음과 같은 단계를 거쳐 보일러가 월동 준비를 마쳤는지 확인하는 것을 권장합니다.

- 건축물 담당 부서(Department of Buildings, DOB)에 보일러 검사 보고서를 제출해야 하는 건물인 경우, 보일러 검사를 완료하고 권고를 받은 수리 문제(있는 경우)를 모두 해결해야 합니다. 다음과 같은 조건에 해당하는 주거용 건물의 경우 보일러 정기 보고 규정이 적용됩니다.
 - o 세대 수 6세대 이상
 - o 6세대 미만이나 보일러 용량이 350,000 btu/hr 이상인 건물
 - o 복합 용도 건물
 - o SRO (Single Room Occupancies)

이러한 요구 사항에 대해 더 자세히 알아보려면 [DOB 보일러 웹페이지](#)를 참조하시기 바랍니다.

재공고: 부동산 등록

부동산 등록 기한은 9월 1일까지입니다. 등록 대상과 등록 방법을 자세히 알아보려면 [HPD 웹페이지](#)를 참조하거나 등록 지원부(Registration Assistance Unit)에 이메일(Register@hpd.nyc.gov) 또는 전화(212-863-7000)로 문의하시기 바랍니다. 코로나19로 인해 당국에서는 현재 직접 방문 지원을 제공하지 않습니다.

연례 빈대 보고서: 자주 묻는 질문

주택 정비 조례 27-2018.1항 및 27-2018.2항에 따라 다세대 주거용 건물의 소유주는 매년 건물 입주자로부터 빈대 발생과 관련한 정보를 요청해야 하며, 해당 정보와 일 년간의 소유주 활동을 바탕으로 뉴욕시 주택보존개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)에

연례 빈대 보고서(Bedbug Annual Report)를 제출해야 합니다. 이를 통해 복수의 주거지에 대하여 빈대 발생 및 박멸 수단과 관련한 정보를 제공해야 합니다. 이 [연례 빈대 보고서](#)는 전자 파일 형식으로 HPD에 제출해야 합니다. 소유주에게는 HPD에 보고서를 제출한 뒤, 임대차 계약이 시작 또는 갱신되는 시점에 입주자에게 이를 제공하거나 다세대 건물 내 눈에 잘 띄는 공공장소에 보고서를 게시해야 할 의무도 있습니다. 소유주는 입주자에게 보고서를 어떤 방식으로 제공하였는지 기록해두어야 합니다.

다음 보고 기간은 2019년 11월부터 2020년 11월까지입니다. 부동산 소유주는 12월 1일부터 12월 31일 사이에 연례 빈대 보고서를 제출해야 합니다.

부동산 소유주가 제출해야 하는 정보는 무엇인가요?

부동산 소유주가 제출해야 하는 정보는 다음과 같습니다.

1. 거주 세대 수. 다세대 건물에 속한 모든 세대 수입니다(입주자 유무와 무관).
2. 해충이 발생한 세대 수. 세입자가 보고했거나 다른 경로로 부동산 소유주가 파악한 정보에 따라 보고 기간에 빈대가 발생한 적이 있는 세대 수입니다(이후 보고서에도 매년 발생 사실이 있었던 세대 수 포함).
3. 해충을 박멸한 세대 수. 보고 기간 내에 해충 박멸 조치를 취한 세대 수입니다.
4. 해충이 다시 발생한 세대 수. 해충이 발생했다고 신고한 세대 수입니다. 이후 보고서에도 매년 발생 사실이 있었던 세대 수 포함.

보고할 다세대 건물을 등록해야 하나요? 예. 건물을 HPD에 등록하지 않은 경우, 해당 부동산 소유주는 [온라인 부동산 등록 시스템\(Property Registration Online System, PROS\)](#)에서 등록할 수 있습니다.

상용 건물도 연례 빈대 보고서를 제출해야 하나요? 27-2018.1항과 27-2018.2항은 상용 건물에는 해당하지 않습니다. 호텔은 상용 건물이 아니라 주거용 건물이므로 연례 보고서를 제출해야 합니다.

부동산 소유주는 소유한 건물에 빈대가 없어도 연례 빈대 보고서를 제출해야 하나요? 예.

부동산 소유주가 빈대 발생 기록을 제출할 때 거주 세대별로 제출해야 하나요? 다세대 건물의 경우 집계된 형태의 빈대 발생 기록 보고서를 건물당 하나만 제출하되, 여기에 모든 세대의 해충 발생 기록을 포함해야 합니다(거주 세대별로 해충 발생 기록을 제출하는 것이 아님).

세입자가 빈대 발생 기록을 제공하지 않겠다고 하면 어떻게 하나요? 이전에 부동산 소유주가 건물을 합당한 수준으로 관리하여 빈대가 있는지 검사, 조사 및 박멸 처리했으며 입주자가 보고 기간 내에 빈대가 있다고 불만을 접수한 적이 없는 경우, 해당 부동산 소유주는 그 세대를 보고 기간 동안 빈대가 발생한 거주 세대 수에 포함하지 않아도 됩니다. 다만 다세대 건물의 경우 거주 세대 수를 입력하라는 메시지가 표시되면 그 세대도 보고해야 합니다. 소유주는 가능한 한 모든 세대의 정보를 확보해야 합니다.

다세대 주거용 부동산 소유주는 건물마다 새 계정을 등록해야 하나요? 부동산 소유주 한 사람이 계정을 하나 만들어 그 계정에 각 다세대 건물의 빈대 발생 기록을 입력하면 됩니다. 다만 다세대 건물의 경우 건물마다 해충 발생 기록을 제출해야 합니다. 소유한 다세대 건물 전체의 해충 발생 기록을 모두 집계하는 것이 아닙니다.

전자 파일로 보고서를 제출한 뒤에도 부가적인 요건이 있나요? 예. 부동산 소유주가 보고서 제출을 완료하면 **연례 빈대 보고서 제출 영수증**을 보내드립니다.

부동산 소유주는 임대차 계약을 갱신할 때마다, 또는 신규 공실 임차 계약을 시작할 때 세입자에게 이 제출 영수증 사본을 한 부 제공해야 합니다. 또는 이러한 전자 파일 양식을 다세대 건물의 눈에 잘 띄는 곳에 게시할 수도 있습니다.

또한 부동산 소유주에게는 뉴욕시 보건 및 정신 위생국(Department of Health and Mental Hygiene)에서 고지한 **빈대 관련 정보 공지사항**을 배포 또는 게시할 의무가 있습니다. 이 공지에서는 빈대 발생 방지, 탐지 및 박멸 방법에 관한 정보를 제공합니다. 이 양식은 연례 빈대 보고서 제출 날짜 기준으로 60일 이내에 게시되어야 합니다.

소유주가 연례 빈대 보고서 제출 영수증 템플릿을 자체적으로 만들어 세입자에게 나누어주거나 눈에 잘 띄는 곳에 게시해도 되나요? 아니요. 부동산 소유주는 HPD에서 제공한 전자 파일 형식을 배포 또는 게시해야 합니다.

27-2018.1항과 27-2018.2항은 공동주택(Co-op)에도 해당되나요? 예. 소유주가 실제로 거주하지 않는 공동 주택의 경우에도 실거주 세대 소유자는 빈대 발생 기록을 수집해야 합니다. 실거주 세대 소유자가 해당 정보를 공동 주택 운영 위원회에 제출하면 위원회에서 건물 전체에 대한 해충 발생 기록을 하나로 취합하여 HPD에 제출합니다.

27-2018.1항과 27-2018.2항은 콘도미니엄에도 해당되나요? 예. 소유주가 실제로 거주하지 않는 콘도 세대의 경우에도 실거주 세대 소유자는 빈대 발생 기록을 수집해야 합니다. 실거주 세대

소유자가 해당 정보를 콘도 운영 위원회에 제출하면 위원회에서 건물 전체에 대한 해충 발생 기록을 하나로 취합하여 HPD에 제출합니다.

부동산 소유주는 임대차계약을 갱신하거나 제출 기간 중에 공실 임대차 계약을 체결한 세입자에게도 연례 빈대 보고서를 나눠주어야 하나요? 연례 빈대 보고서를 제출한 이후 계약 기간이 시작되는 신규 임대차 계약 또는 갱신된 임차 계약의 경우, 부동산 소유주가 계약 시작 시점에 빈대 발생 기록을 제공해야 합니다.

제출 기한은 연장되나요? 아니요. 1차 제출 기한은 연장되지 않지만, 부동산 소유주는 12월 31일 기한이 지난 뒤에도 신고서를 제출할 수 있습니다.

연례 빈대 보고서를 제출하거나 빈대 포털에 액세스하는 과정에서 문제가 발생하면 어디에 문의해야 하나요? 제출 과정에서 문제가 생기면 HPD에 이메일(enforcementdesk@hpd.nyc.gov)을 보내 신고해주세요.

연례 빈대 보고서를 제출하지 않으면 어떻게 되나요? 신고하지 않을 경우 부동산 소유자에게 위반 경고를 발송합니다.