

Уважаемые владельцы недвижимости!

Чтобы обеспечить соблюдение свода жилищно-эксплуатационных норм города Нью-Йорка (New York City Housing Maintenance Code), Закона штата Нью-Йорк о многоквартирных домах (New York State Multiple Dwelling Law) и других жилищных правил города, Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) периодически направляет владельцам жилых домов информацию о новых законодательных актах, а также сведения о доступных материалах и ресурсах. Чтобы ознакомиться с этим и предыдущими бюллетенями на других языках, посетите [веб-сайт HPD](#).

*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.*

---

### **Информация об одноразовом пособии (One-Shot Deal) для жильцов**

Предлагаем вашему вниманию [новое руководство](#), которое поможет вам и вашим жильцам ориентироваться в заявлениях на получение городских субсидий в рамках программы срочной помощи в аренде жилья (Emergency Rental Assistance) (одноразового пособия (One-Shot Deal)). Одноразовые пособия, предоставляемые Департаментом социальных служб (Department of Social Services) / Управлением трудовых ресурсов (Human Resources Administration), могут помочь жителям Нью-Йорка с низким уровнем дохода погасить задолженность по аренде, а домовладельцам — задолженность по ипотеке, плате за обслуживание и налогам на недвижимость. Городские власти используют этот важный инструмент для предотвращения выселений и для борьбы с бездомностью.

В прилагаемой листовке для жильцов содержатся инструкции о подаче заявления, а также информация и документы, необходимые для процедуры подачи заявления. Подача иска в жилищный суд против жильцов не является обязательным условием для наличия у них права на получение помощи. Жители г. Нью-Йорка могут подать заявление на получение одноразового пособия, даже если они его ранее уже получали. **Если вы считаете, что жильцы вашего(-их) здания(-й) могут воспользоваться преимуществами этой программы, разместите данное [новое руководство](#) на видном месте, где с ним смогут ознакомиться жильцы.**

Подать заявление и проверить статус своего дела можно на [веб-сайте Access HRA](#), где при необходимости также можно создать учетную запись.

Если жильцам требуется дополнительная помощь в связи с COVID-19, они могут позвонить на горячую линию для жильцов по номеру 311 и сказать «Tenant Helpline».

## **Отопительный сезон в г. Нью-Йорке**

Отопительный сезон в г. Нью-Йорке начинается 1 октября и заканчивается 31 мая. В течение этого периода владельцы недвижимости обязаны обеспечивать температуру в помещении не ниже 68 °F, если температура днем (с 06:00 до 22:00) опускается ниже 55 °F. В период с 22:00 до 06:00 температура в помещении должна быть не ниже 62 °F независимо от температуры воздуха на улице.

Для подготовки вашего котла к зиме рекомендуем принять указанные ниже меры.

- Если вы должны подавать отчет о проверке котла в Департамент градостроительства (Department of Buildings, DOB), организуйте проверку и выполнение рекомендованного ремонта котла. Регулярные отчеты о проверке котлов подаются в отношении:
  - жилых зданий, в которых проживают не менее шести семей;
  - жилых зданий, в которых проживают менее шести семей при теплопроизводительности котла 350 000 БТЕ/ч и выше;
  - многопрофильных зданий;
  - зданий с отдельными жилыми комнатами (Single Room Occupancy, SRO).

Подробнее об этих требованиях см. на [веб-странице DOB о котлах](#).

---

## **Напоминание: регистрация недвижимости**

**Регистрация недвижимости проводилась до 1 сентября.** Для получения дополнительной информации о том, кому необходимо пройти регистрацию и как это сделать, посетите [веб-страницу HPD](#) или обратитесь в отдел помощи по вопросам регистрации (Registration Assistance Unit) по адресу электронной почты ([Register@hpd.nyc.gov](mailto:Register@hpd.nyc.gov)) или по номеру 212-863-7000. Обратите внимание на то, что в настоящее время наши отделения закрыты для посещения с целью получения помощи с регистрацией из-за пандемии COVID-19.

---

## **Ежегодный отчет об учете заражения клопами: часто задаваемые вопросы**

Разделами 27-2018.1 и 27-2018.2 Свода жилищно-эксплуатационных норм (Housing Maintenance Code) предусмотрено, что владелец многоквартирного(-ых) дома(-ов) обязан ежегодно проводить опрос жильцов касательно наличия клопов в их квартирах и на основании полученной информации и результатов своей деятельности за год составлять ежегодный отчет об учете заражения клопами для Департамента сохранения и развития жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) г. Нью-Йорка. Для подачи отчета необходима информация о заражении помещений клопами и о мерах, принятых в многоквартирном доме для уничтожения паразитов. [Ежегодный отчет об учете заражения клопами](#) подается в HPD в электронном виде. После подачи отчета в HPD домовладелец также должен предоставить его своим жильцам в начале срока аренды или в случае его продления ЛИБО разместить отчет в многоквартирном доме на видном месте. Домовладелец должен вести учет способов предоставления отчета жильцам.

**Следующий отчетный период — с ноября 2019 г. по ноябрь 2020 г. Владельцы недвижимости должны подать годовой отчет об учете заражения клопами с 1 по 31 декабря. Какую информацию должны представить владельцы недвижимости?**

Владельцы недвижимости должны подать указанные ниже сведения.

- 1. Общее количество квартир.** Общее количество квартир в многоквартирном доме (независимо от того, заняты квартиры или нет).
- 2. Количество зараженных квартир.** Количество квартир, которые, по словам жильца или по информации, полученной владельцем недвижимости из других источников, заражены клопами, за отчетный период и за год (указывается в каждом последующем отчете).
- 3. Количество дезинфицированных квартир.** Количество квартир, в которых за отчетный период были проведены меры по уничтожению паразитов.
- 4. Количество повторно зараженных квартир.** Количество квартир, жильцы которых сообщили о повторном заражении клопами после дезинфекции, за отчетный период и за год (указывается в каждом последующем отчете).

**Требуется ли регистрация многоквартирного дома, в отношении которого подается отчет?**

Да. Если здание не зарегистрировано в HPD, его владелец может зарегистрировать его в [онлайн-системе регистрации недвижимости \(Property Registration Online System, PROS\)](#).

**Необходимо ли подавать годовой отчет об учете заражения клопами в отношении коммерческих зданий?** Разделы 27-2018.1 и 27-2018.2 на коммерческие здания не распространяются. Отели являются жилой, а не коммерческой недвижимостью, поэтому в их отношении необходимо подавать ежегодный отчет.

**Должны ли владельцы недвижимости подавать ежегодный отчет об учете заражения клопами, даже если в их зданиях клопы отсутствуют?** Да.

**Должны ли владельцы недвижимости подавать сведения о прошлых заражениях клопами по каждой квартире?** Владельцы недвижимости обязаны подавать сводный отчет с данными о прошлых заражениях клопами многоквартирного дома. Эти данные относятся ко всем квартирам, а не к каждой из них по отдельности.

**Как быть, если жилец не хочет предоставлять сведения о прошлых заражениях его жилья клопами?** Если в прошлом владелец недвижимости проводил регулярные осмотры, исследования и обеззараживание квартиры, а жилец не подавал жалобу касательно наличия клопов в его квартире в течение отчетного периода, владелец недвижимости не обязан включать эту квартиру в число квартир, отображаемых в отчете как зараженные за отчетный период. Однако эта квартира все равно должна быть включена в отчет при указании общего количества квартир многоквартирного дома. Домовладелец должен приложить все усилия, чтобы получить информацию от жильцов всех квартир.

**Должен ли владелец нескольких жилых домов создавать отдельную учетную запись для каждого здания?** Владелец недвижимости может создать одну учетную запись и подать сведения о прошлых заражениях клопами по каждому многоквартирному дому. Внимание: владелец недвижимости должен подать сведения о прошлых заражениях клопами по каждому многоквартирному дому, а не сводные данные о прошлых заражениях во всех принадлежащих ему многоквартирных домах.

**Нужно ли выполнить еще какие-либо действия после подачи электронного отчета?** Да. После отправки отчета владелец недвижимости получит квитанцию, подтверждающую подачу ежегодного отчета об учете заражения клопами.

Владелец недвижимости должен предоставлять жильцу копию квитанции, подтверждающей подачу отчета, при каждом продлении срока аренды или подписании договора аренды свободного жилья, ЛИБО владелец недвижимости может разместить распечатанную электронную форму в многоквартирном доме на видном месте.

Обратите внимание на то, что владелец недвижимости также должен распространить среди жильцов или разместить на видном месте копию [объявления о заражении клопами](#), предоставленного Департаментом здравоохранения и психической гигиены (Department of Health and Mental Hygiene). В этом объявлении содержится информация о предотвращении заражения клопами, их обнаружении и уничтожении. Форма должна быть размещена в течение 60 дней с момента подачи ежегодного отчета об учете заражения клопами.

**Может ли владелец недвижимости создать собственный шаблон квитанции, подтверждающей подачу ежегодного отчета об учете заражения клопами, для распространения среди жильцов или размещения на видном месте?** Нет. Владельцы недвижимости обязаны распространять или размещать только электронную форму, утвержденную HPD.

**Распространяются ли разделы 27-2018.1 и 27-2018.2 на кооперативные квартиры?** Да. Кроме того, сведения о прошлых заражениях клопами кооперативной квартиры, занимаемой лицом, не являющимся ее владельцем, должен собирать владелец этой квартиры. Затем владелец квартиры должен представить эту информацию в правление кооператива для включения в единый отчет о прошлых заражениях здания, подаваемый в HPD.

**Распространяются ли разделы 27-2018.1 и 27-2018.2 на кондоминиумы?** Да. Кроме того, сведения о прошлых заражениях клопами квартиры в кондоминиуме, занимаемой лицом, не являющимся ее владельцем, должен собирать владелец этой квартиры. Затем владелец квартиры должен представить эту информацию в правление кондоминиума для включения в единый отчет о прошлых заражениях здания, подаваемый в HPD.

**Обязаны ли владельцы недвижимости выдавать ежегодный отчет об учете заражения клопами жильцам, продлившим договор аренды или подписавшим договор аренды свободного жилья в период подачи отчета?** Владельцы недвижимости должны предоставлять сведения о прошлых заражениях клопами в начале действия нового договора аренды или продления существующего договора аренды, если эти договоры вступили в силу после подачи ежегодного отчета об учете заражения клопами.

**Будет ли продлен срок подачи отчетов?** Нет. Первоначально установленный срок подачи отчетов не продлевается, однако владельцы недвижимости смогут подать свои отчеты после 31 декабря.

**С кем можно связаться в случае возникновения проблем с подачей ежегодного отчета об учете заражения клопами или доступа к порталу с информацией о заражении клопами? О проблемах с подачей отчета можно сообщить в HPD по адресу электронной почты [enforcementdesk@hpd.nyc.gov](mailto:enforcementdesk@hpd.nyc.gov).**

**Что будет, если я не подам ежегодный отчет об учете заражения клопами? Владелец недвижимости получит уведомление о нарушении.**