



THE CITY OF NEW YORK
DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION AND DEVELOPMENT
DIVISION OF CODE ENFORCEMENT
94 Old Broadway, 7th Floor New York, NY 10027

尊敬的房主：

房屋维护及发展局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 定期向住宅建筑所有者提供新立法的最新动态以及可用材料和资源的信息，以帮助大家遵守纽约市房屋维护规范 (Housing Maintenance Code)、纽约州多户住宅法律 (Multiple Dwelling Law) 及其他相关城市法规。如需本公告（及以前公告）的其他语言版本，请访问 [HPD 网站](#)。

本出版物仅供信息参考，而非提供法律建议。这些信息不是所有房东和租户关于纽约市房屋相关法律和规定的所有责任的完整或最终声明。

租户的一次性交易信息

此[新指南](#)将帮助您和您的房客了解如何申请“纽约市紧急房租补助”（“一次性交易”）。在社会服务/人力资源管理局 (Department of Social Services/Human Resources Administration) 的管理下，一次性交易可帮助低收入的纽约市民支付拖欠的房租，或者帮助房主支付拖欠的抵押贷款、房屋维护费和物业费。这是纽约市用于防止租户被驱逐和无家可归的重要措施。

所附的宣传册指导房客如何申请，并且说明了申请流程所需的信息和文档。不必针对居民提起房屋法庭诉讼，他们仍有资格获得帮助。纽约市居民即使以前曾获得过一次交易，这次也可以再申请。如果您认为您楼宇中的租户可能可以从此计划中受益，请将这一[新指南](#)贴在适当的位置，以便租户能够看到。

申请人可以在 [Access HRA 网站](#) 上申请和查看其个案的状态。如果没有帐户，请创建一个。

如果租户因新冠病毒疫情造成的困难而需要更多帮助，可以拨打 311 并要求接入“租户帮助热线”，与纽约市租户帮助热线联系。

纽约市进入供暖季节

纽约市供暖季节从 10 月 1 日开始，到 5 月 31 日结束。在此期间，若气温低于 55 度（早上 6:00 到晚上 10:00），房主必须确保室内保持最低 68 度的供暖。在晚上 10:00 到早上 6:00 之间，无论室外气温如何，室内必须保持最低 62 度。

为确保您的锅炉为冬季做好准备，建议采取以下措施：

- 如果您的楼宇需要向楼宇局 (Department of Buildings, DOB) 提交锅炉检查报告，请确保您已完成锅炉检查以及任何建议的维修。以下住房锅炉需定期备案：
 - o 供 6 户或以上的家庭使用
 - o 使用的家庭少于 6 户，但锅炉容量为 350,000 英热单位/小时及以上

- 商住混合使用
- 单人房使用 (Single Room Occupancies, SRO)。

有关这些要求的详细信息，请参阅 [DOB 的锅炉网页](#)。

提示：物业登记

物业登记截止日期为 9 月 1 日。有关谁需要登记以及如何登记的详细信息，请访问 [HPD 的网页](#)，或者通过电子邮件 (Register@hpd.nyc.gov) 或电话 (212-863-7000) 联系“登记协助小组” (Registration Assistance Unit)。请注意，由于新冠病毒疫情，我们的办公室目前不开放上门登记。

臭虫年度报告：常见问题

“房屋维护规范”第 27-2018.1 和 27-2018.2 条要求多户住宅的房主每年向房客获取有关臭虫泛滥的信息，并根据该信息以及房主当年的活动向纽约市“房屋维护及发展局” (HPD) 提交臭虫年度报告。报告需要提及有关多户住宅的臭虫泛滥信息以及采取的灭虫措施。此[臭虫年度报告](#)必须以电子方式提交给 HPD。报告在提交给 HPD 后，房主还需要在租约开始或续租时将其提供给房客，或者将报告贴在多户住宅内显眼的公共位置。房主必须保留向房客提供报告的记录。

下一个报告期是 2019 年 11 月至 2020 年 11 月。房主在 12 月 1 日至 12 月 31 日之间必须提交臭虫年度报告。

房主需要提交哪些信息？

房主需要提交以下信息：

1. **住房单元总数。** 多户住宅中的单元总数（无论是否有人居住）。
2. **有臭虫的住房单元数。** 在报告期内以及年度后续每个报告中租户报告或房主已知有臭虫泛滥的单元数。
3. **臭虫已消灭的住房单元数。** 报告期内已采取灭虫措施的单元数。
4. **臭虫重现的住房单元数。** 在报告期内以及年度后续每个报告中采用了灭虫措施后仍发生臭虫泛滥的单位数量。

报告的多户住宅是否需要登记？ 是。如果楼宇未向 HPD 登记，房主可访问[物业登记在线系统 \(PROS\)](#) 进行登记。

商业建筑是否必须提交臭虫年度报告？ 第 27-2018.1 和 27-2018.2 节不适用于商业建筑。酒店是住宅，不是商业建筑，必须提交年度报告。

楼宇没有臭虫的房主是否也需要提交臭虫年度报告？ 是。

房主是否必须提交每个住宅单元的臭虫泛滥历史记录？ 房主需要提交多户住宅的臭虫泛滥历史记录汇总报告，其中包括所有单元的臭虫历史记录 - 不需要提交单个住宅单元的臭虫历史记录。

租户不想提供臭虫泛滥历史记录怎么办？ 如果房主以前采取了合理的措施检测、调查和消灭单元中的臭虫，而且房客在报告期内也没有投诉有臭虫，则房主不需要将该单元包含在报告期内报告有臭虫的单元数中。但是，在提示输入多户住宅的单元数时仍须报告该单元。房主必须尽最大努力获取所有单元的信息。

多户住宅物业的房主是否必须为每幢建筑注册一个新帐户？ 房主可为每幢多户住宅创建一个帐户并输入臭虫泛滥历史记录。请注意，房主需要为每幢多户住宅提交虫害历史记录；而不是其拥有的所有多户住宅的汇总虫害历史记录。

在以电子方式提交后是否还有任何其他要求？ 是。在完成提交后，房主将会收到**臭虫年度报告提交回执**。

房主必须在每次续租或新租约开始时向租户提供提交回执的副本，也可以将电子表格贴在多户住宅的显眼位置。

请注意，房主必须分发或张贴健康与心理卫生局 (Department of Health and Mental Hygiene) 的**臭虫信息通知**副本。此通知提供有关预防、检测和消灭臭虫的信息。必须在臭虫年度报告提交后 60 天内张贴该表格。

房主能否自建臭虫年度报告提交回执模板以分发给租户或张贴在显眼的位置？ 不能。房主必须分发或张贴 HPD 创建的电子表格。

第 27-2018.1 和 27-2018.2 条是否适用于合作住宅？ 是。另请注意，应由住宅单元房主收集任何非房主居住的合作住宅单元的臭虫泛滥历史记录。然后，住宅单元房主应将信息提交到合作住宅委员会，以便其将楼宇的臭虫泛滥历史记录统一提交给 HPD。

第 27-2018.1 和 27-2018.2 条是否适用于托管公寓？ 是。另请注意，应由住宅单元房主收集任何非房主居住的托管公寓单元的臭虫泛滥历史记录。然后，住宅单元房主应将信息提交到托管公寓委员会，以便其将楼宇的臭虫泛滥历史记录统一提交给 HPD。

房主是否需要将臭虫年度报告分发给提交期内续租或签租空房的租户？ 在臭虫年度报告提交之后的新租或续租，房主必须向租户提供臭虫泛滥历史记录。

提交截止期会延长吗？ 不会。虽然初始提交截止期限不会延长，但房主在 12 月 31 日的截止期限过后还可以提交。

如果提交臭虫年度报告或访问臭虫门户网站遇到问题可以联系谁？ 提交方面的问题可通过电子邮件 enforcementdesk@hpd.nyc.gov 向 HPD 报告。

如果我不提交臭虫年度报告会怎样？ 不提交报告的房主将收到违规通知。