

New York City Housing Authority
紐約市房屋局
第 8 章房屋租金援助計劃更新
房屋質量標準 (2020 年 6 月 22 日)

關於紐約市房屋局 (NYCHA) 在新冠肺炎病毒 (COVID-19) 疫情爆發期間，對房屋質量標準 (HQS) 執行工作的更新。謹此提醒，業主外聯網和自助服務系統繼續開放提供 (1) 網上提交申請和文件；(2) 查詢最新進度；以及 (3) 查看個案基本信息服務。請注意，由於受職員工作時間規定的限制，部份工作的處理時間將出現延遲，如印刷和寄信工作。如可能，請定期登陸自助服務系統和業主外聯網了解最新情況並打印任何必要文件。

- 紐約市房屋局將暫停房屋質量標準 (HQS) 住房單位檢驗工作，直至另行通知。
- 房屋局將接受業主認證完成房屋初次檢查工作 (例如新租賃，住房調遷和修復)。由於新冠肺炎 (COVID-19) 疫情現處於緊急狀態，紐約市房屋局將根據業主所提交的「房屋初次檢查業主聲明」，在實際房屋檢驗工作完成前直接授權房屋租賃，直至另行通知。聲明書還證明業主合理相信出租房屋及其住宅房屋所屬公共區域並無存在任何危及生命的安全隱患。

業主必須以電子郵件方式提交完整的「房屋初次檢查業主聲明」(NYCHA 表格編號 059.314A，因 COVID-19 疫情需要中期更新資料聲明)，電郵地址：S8.rtu@nycha.nyc.gov。房屋局將審核表格，如被批准，住房單位將符合第 8 章房屋租金補助資格，房屋局也將授權房屋租賃並開始支付房屋租金津貼。**備註：**房屋局將於房屋檢查工作恢復後，對其進行相關的檢查工作。

- 房屋局將接受業主認證完成在初次檢查被發現存在無威脅生命安全隱患的現有新租賃單位的檢查工作。由於新冠肺炎 (COVID-19) 疫情現處於緊急狀態，紐約市房屋局將暫時批准業主為曾於初次檢查被發現存在無威脅生命安全隱患而未達標準的租賃單位作出聲明，證明所需維修已經完成，直至另行通知。業主必須以電子郵件方式提交完整的「房屋初次檢查業主聲明」(NYCHA 表格編號 059.314A，因新冠肺炎疫情需要中期更新資料聲明)，電郵地址：S8.rtu@nycha.nyc.gov。房屋局將審核表格。**備註：**房屋局將於房屋檢查工作恢復後，對其進行相關的複查工作。
- 危及生命的 HQS 房屋標準違規情況(亦稱“24 小時緊急違規項目”)必須糾正。房屋局將暫時接受，直至另行通知，下列替代方式證明於 2019 年 12 月 31 日或其後進行的 HQS 檢查被發現的 24 小時違規已完成所需維修工程：
 - 住房單位違規 - 完整填寫的 NE-2 證明書和完整填寫的維修工作訂單和/或負責維修工作承辦商出具的單據。維修工作訂單和/或單據必須顯示第 8 章租金補助住戶的地址 (包括住房單位編號)，維修工作日期，以及維修事項說明。
 - 公共區域違規 - 完整填寫的 NE-2PS 證明書和完整填寫的維修工作訂單和/或負責維修工作承辦商出具的單據。維修工作訂單和/或單據必須顯示第 8 章租金補助住戶的地址 (包括住房單位編號)，維修工作日期，以及維修事項說明。

業主外聯網現提供 NE-2 和 NE-2PS 證明書可供下載。請登陸帳戶查看證明書。業主可以提交維修完工證明書避免因 24 小時違規情況導致的暫停支付 (或恢復) 租金津貼。詳情請瀏覽業主外聯網。**備註：**對於未能在 2019 年 12 月 31 日或之前通過檢驗而被暫停的租賃個案所提交的聲明將不被接受。

備註：暫時被批准的 NE-2 和 NE-2PS 證明書將需於房屋檢查工作恢復後，再次接受質量控制檢查。

- 暫停無危及生命 HQS 房屋質量標準違規情況的糾正工作，直至 2020 年 7 月 31 日。由於新冠肺炎 (COVID-19) 疫情現處於緊急狀態，紐約市房屋局暫時將 2020 年 2 月 15 日或之後進行檢查工作的住房單位的無危及生命 HQS 房屋質量標準違規情況的糾正工作時間延期至 2020 年 7 月 31 日。房屋局將恢復在此日期前仍未確認糾正的無危及生命 HQS 房屋質量標準違規情況的維修工作。房屋局希望所有業主將繼續儘最大努力及時糾正所有 HQS 房屋質量標準違規情況。業主可以使用 NE-2 證明書證明已解決關於無危及生命的安全隱患問題的相關維修工作。

紐約市房屋局繼續與紐約市健康及心理衛生局 (DOHMH) 緊密合作，密切關注新型冠狀病毒 (COVID-19) 的疫情發展並嚴格遵從所有行政命令。在紐約市房屋局調整計劃運作的同時，我們仍然十分重視我們的職員，業主和住戶的健康和安全。

疑問?

業主外聯網提供關於房屋檢查報告，暫緩工作安排，提交證明文件的審核進度以及其它情況的資訊。請查閱「關於 HQS 的計劃臨時變動的常見問題」了解常見問題解答。如遇緊急情況，請以電子郵件方式聯繫我們，電郵地址: s8.info@nycha.nyc.gov。請注意，因所收信件數量增加會導致回覆時間延遲。