

Lista kontrolna do inspekcji: wykonawcy renowacji domów

Czy sprzedajesz lub wykonujesz usługi renowacji domów w Nowym Jorku?

Skorzystaj z tej listy kontrolnej, aby uniknąć naruszeń. Przy każdym wymogu podano odpowiedni artykuł prawa i/lub przepisu, aby można było się do niego odwołać w celu uzyskania dodatkowych informacji. Poniższe OBJAŚNIENIE opisuje cytowane akty prawne i symbole stosowane w tej liście kontrolnej.

OBJAŚNIENIE
Kodeks NYC: Kodeks administracyjny miasta Nowy Jork
RCNY: Zasady miasta Nowy Jork
§: Paragraf

Wymóg	Czy spełniasz ten wymóg?
Licencje	
1 Jeśli wykonujesz lub oferujesz wykonanie renowacji w prywatnych domach w Nowym Jorku, musisz posiadać licencję dla wykonawcy renowacji domów wydaną przez Wydział Spraw Konsumentkich i Ochrony Pracowników (Department of Consumer and Worker Protection – DCWP, dawniej Wydział Spraw Konsumentkich – Consumer Affairs). Wskazówka: Wszyscy podwykonawcy, z których usług korzystasz, muszą posiadać licencję dla wykonawcy renowacji domów wydaną przez DCWP. Kodeks NYC §20-387	<input type="checkbox"/> Tak
2 Wywieszka DCWP informująca zarówno o licencji, jak i możliwości zgłaszania reklamacji musi być umieszczona w miejscu, w którym wszyscy klienci mogą ją zobaczyć lub musi zostać okazana konsumentowi na żądanie. 6 RCNY §1-03(a)	<input type="checkbox"/> Tak
Zabronione działania	
3 Nie można prowadzić działalności pod inną nazwą niż nazwa podana na licencji dla wykonawcy renowacji domów. Kodeks NYC §20-393(8)	<input type="checkbox"/> Tak
4 Nie wolno składać fałszywych oświadczeń lub fałszywych obietnic konsumentom, zabiegając o zawarcie umowy na wykonanie renowacji domów. Kodeks NYC §20-393(2)	<input type="checkbox"/> Tak

Lista kontrolna do inspekcji: wykonawcy renowacji domów

Wymóg	Czy spełniasz ten wymóg?	
Umowy i kosztorysy		
Ważna uwaga dotycząca wymagań 5-21: Każdy brakujący wymóg odnoszący się do umowy stanowi odrębne naruszenie, za które zostanie naliczona kara.		
5	Na życzenie klienta należy przedstawić pisemny kosztorys. Kodeks NYC §20-395	<input type="checkbox"/> Tak
6	Umowa między wykonawcą a konsumentem na usługi renowacji domu musi być zawarta na piśmie i podpisana przez konsumenta oraz wykonawcę. Wskazówka: Należy dostarczyć konsumentowi kopię podpisanej umowy w momencie podpisywania umowy i przed wykonaniem jakiegokolwiek pracy. Wskazówka: Wszystkie zlecenia zmian w umowie muszą być sporządzone na piśmie i podpisane przez wykonawcę i konsumenta. Zlecenie zmiany musi zawierać koszt dodatkowych robót, nową cenę umowną oraz termin płatności. Wskazówka: Opracowany przez DCWP kosztorys renowacji domu i ostateczna umowa są dostępne na stronie nyc.gov/BusinessToolbox	<input type="checkbox"/> Tak
6 RCNY §2-221(a)		
7	Umowa przedstawiona klientowi musi być czytelna i sporządzona w zrozumiałym języku angielskim. Wskazówka: Jeśli umowa jest negocjowana w języku innym niż angielski, należy dostarczyć konsumentowi egzemplarz umowy zarówno w języku angielskim, jak i w języku, którym posługiwano się do negocjacji umowy.	<input type="checkbox"/> Tak
6 RCNY §2-221(a)		
8	Umowa musi zawierać następujące elementy: <ul style="list-style-type: none"> • data zawarcia umowy • nazwa wykonawcy renowacji domów • adres wykonawcy renowacji domów • numer telefonu wykonawcy renowacji domów • numer licencji DCWP dla wykonawcy renowacji domów 	<input type="checkbox"/> Tak
6 RCNY §2-221(a)(1)		
9	Umowa musi zawierać daty, w których spodziewane jest rozpoczęcie i zasadnicze zakończenie prac, oraz oświadczenie o wszelkich nieprzewidzianych okolicznościach, które mogłyby istotnie zmienić przybliżony lub szacunkowy termin ukończenia prac. Wskazówka: Jeżeli wraz z konsumentem uzgodniono, że ostateczny termin ukończenia prac ma zasadnicze znaczenie, należy zaznaczyć to w umowie.	<input type="checkbox"/> Tak
6 RCNY §2-221(a)(2)		
10	Umowa musi zawierać opis prac do przeprowadzenia.	<input type="checkbox"/> Tak
6 RCNY §2-221(a)(3)		

Lista kontrolna do inspekcji: wykonawcy renowacji domów

Wymóg		Czy spełniasz ten wymóg?
11	Umowa musi zawierać opis materiałów, które zostaną dostarczone, w tym urządzeń, oraz zawierać nazwę producenta i numer modelu materiałów, a także wszelkie inne dane identyfikacyjne. Wskazówka: Umowa musi zawierać cenę za pracę i materiały, która została ustalona wraz z konsumentem.	<input type="checkbox"/> Tak
	6 RCNY §2-221(a)(3)	
12	Umowa musi zawierać informację dla konsumenta, że wykonawca lub podwykonawca, który wykonuje pracę i nie otrzymał zapłaty, może mieć roszczenia wobec konsumenta, które mogą być egzekwowane wobec nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zastawu.	<input type="checkbox"/> Tak
	6 RCNY §2-221(a)(4)	
13	Umowa musi zawierać informację dla konsumenta, że zgodnie z podrozdziałem 4 paragraf 71-a prawa stanu Nowy Jork o zastawach wykonawca jest prawnie zobowiązany do zdeponowania wszystkich płatności otrzymanych przed ukończeniem pracy oraz że zamiast takiego depozytu wykonawca może złożyć u konsumenta gwarancję zwrotu płatności lub zastosowania płatności do celów umowy.	<input type="checkbox"/> Tak
	6 RCNY §2-221(a)(5)	
14	Jeżeli konsument ma zamiar płacić w ratach w miarę postępu prac, umowa musi zawierać harmonogram płatności wraz z podaniem kwoty do zapłaty po zakończeniu określonej pracy. Harmonogram musi zawierać: <ul style="list-style-type: none"> • kwotę każdej płatności • prace, które zostaną wykonane w ramach każdej płatności • materiały, które mają być dostarczone przy każdej płatności Kwota płatności powinna również pozostawać w rozsądnym stosunku do wykonanej pracy i materiałów dostarczonych przy każdej płatności.	<input type="checkbox"/> Tak
	6 RCNY §2-221(a)(6)	
15	Umowa musi wyraźnie określać wszystkie opłaty, gwarancje i poręczenia składane przez wykonawcę.	<input type="checkbox"/> Tak
	6 RCNY §2-221(a)(7)	

Lista kontrolna do inspekcji: wykonawcy renowacji domów

Wymóg		Czy spełniasz ten wymóg?
16	<p>Umowa musi zawierać stwierdzenie, że wykonawca zgadza się przekazać konsumentowi kopię „Certyfikatu ubezpieczenia pracowników” od wypadków w pracy (Certificate of Workers’ Compensation Insurance) przed rozpoczęciem pracy.</p> <p>Wskazówka: Informacje o zwolnieniach z obowiązku posiadania ubezpieczenia pracowników są dostępne na stronie internetowej Komisji Odszkodowań Pracowniczych stanu Nowy Jork (New York State Workers’ Compensation Board): http://www.wcb.ny.gov/</p> <p>Wskazówka: W przypadku zwolnienia z obowiązku posiadania ubezpieczenia od pracowników należy przekazać konsumentowi kopię świadectwa takiego zwolnienia (Certificate of Attestation of Exemption) wydane przez Komisję Odszkodowań Pracowniczych stanu Nowy Jork.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(8)</p>	<input type="checkbox"/> Tak
17	<p>W umowie należy zaznaczyć, że wykonawca uzyska wszystkie pozwolenia na wykonanie prac.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(9)</p>	<input type="checkbox"/> Tak
18	<p>Umowa musi zawierać następujące oświadczenie wraz z linią podpisu dla konsumenta (Nabywcy):</p> <p>NABYWCA MOŻE UNIEWAŻNIĆ NINIEJSZĄ TRANSAKCJĘ W DOWOLNYM MOMENCIE PRZED PÓŁNOCĄ TRZECIEGO DNIA ROBOCZEGO OD DATY NINIEJSZEJ TRANSAKCJI. OBJAŚNIENIE TEGO PRAWA ZNAJDUJE SIĘ W ZAŁĄCZONYM FORMULARZU ZAWIADOMIENIA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY.</p> <p>Wskazówka: To oświadczenie musi być pogrubione, a rozmiar czcionki musi wynosić co najmniej 10 punktów.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(10)</p>	<input type="checkbox"/> Tak

Lista kontrolna do inspekcji: wykonawcy renowacji domów

Wymóg	Czy spełniasz ten wymóg?
<p>19 Należy przekazać konsumentowi oddzielny formularz zawiadomienia o odstąpieniu od umowy w momencie podpisywania umowy przez konsumenta. Formularz zawiadomienia o odstąpieniu od umowy musi być częścią umowy, a jego odłączenie nie może sprawiać trudności. Co musi zawierać zawiadomienie:</p> <p>DATA ZAWARCIA UMOWY: _____</p> <p style="text-align: center;">ZAWIADOMIENIE O ODSTĄPIENIU OD UMOWY</p> <p>NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD TEJ TRANSAKCJI W CIĄGU TRZECH DNI ROBOCZYCH OD POWYŻSZEJ DATY BEZ PONOSZENIA JAKICHKOLWIEK KAR I ZOBOWIĄZAŃ.</p> <p>W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY WSZELKIE MIENIE SPRZEDANE NA PODSTAWIE UMOWY, WSZELKIE PŁATNOŚCI DOKONANE W RAMACH UMOWY LUB SPRZEDAŻY I WSZELKIE INSTRUMENTY ZBYWALNE WYKONANE PRZEZ CIEBIE ZOSTANĄ ZWRÓCONE W CIĄGU 10 DNI ROBOCZYCH OD OTRZYMANIA PRZEZ SPRZEDAJĄCEGO POWIADOMIENIA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY, A WSZELKIE ZABEZPIECZENIA WYNIKAJĄCE Z TRANSAKCJI ZOSTANĄ ANULOWANE.</p> <p>JEŚLI ODSTĄPISZ OD UMOWY, MUSISZ UDOSTĘPNIĆ SPRZEDAJĄCEMU W TWOIM MIEJSCU ZAMIESZKANIA, W ZASADNICZO TAK DOBRYM STANIE, JAK W MOMENCIE OTRZYMANIA, WSZELKIE TOWARY DOSTARCZONE CI NA MOCY TEJ UMOWY LUB SPRZEDAŻY; JEŚLI CHCESZ, MOŻESZ TEŻ ZASTOSOWAĆ SIĘ DO INSTRUKCJI SPRZEDAJĄCEGO DOTYCZĄCYCH WYSYŁKI ZWROTNEJ TOWARÓW NA KOSZT I RYZYKO SPRZEDAJĄCEGO.</p> <p>JEŚLI UDOSTĘPNISZ TOWAR SPRZEDAJĄCEMU, A SPRZEDAJĄCY NIE ODBIERZE TOWARU W CIĄGU 20 DNI OD DATY TWOJEGO ZAWIADOMIENIA, MOŻESZ ZACHOWAĆ LUB ZUTYLIZOWAĆ TOWAR BEZ ŻADNYCH DALSZYCH ZOBOWIĄZAŃ. JEŚLI NIE UDOSTĘPNIASZ TOWARÓW SPRZEDAJĄCEMU LUB ZOBOWIĄZESZ SIĘ ZWRÓCIĆ TOWAR SPRZEDAJĄCEMU, LECZ TEGO NIE ZROBISZ, PONOSISZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WYKONANIE WSZYSTKICH ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY.</p> <p>ODSTĄPIENIE OD TEJ TRANSAKCJI, WYSYŁANIE POCZTĄ LUB DOSTARCZENIE PODPISANEJ I DATOWANEJ KOPII NINIEJSZEGO POWIADOMIENIA O ANULOWANIU LUB INNEGO PISEMNEGO ZAWIADOMIENIA DO _____ W DNIU _____, NIE PÓŹNIEJ NIŻ O PÓŁNOCY _____.</p> <p>NINIEJSZYM UNIEWAŻNIAM TĘ TRANSAKCJĘ.</p> <p>_____</p> <p><i>Podpis Nabywcy</i> <i>Imię i nazwisko drukowanymi literami</i> <i>Data</i></p> <p>Wskazówka: Tekst formularza musi być pogrubiony, a rozmiar czcionki musi wynosić co najmniej 10 punktów.</p> <p>Wskazówka: Zawiadomienie o odstąpieniu od umowy musi być sporządzone w języku angielskim oraz w każdym innym języku używanym do negocjowania umowy.</p> <p>Wskazówka: Pobierz formularz zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, który znajduje się na końcu kosztorysu renowacji domu i ostatecznej umowy DCWP, na stronie nyc.gov/BusinessToolbox</p>	<input type="checkbox"/> Tak
<p>6 RCNY §2-221(b)</p>	

Lista kontrolna do inspekcji: wykonawcy renowacji domów

Wymóg		Czy spełniasz ten wymóg?
20	Należy uznać każde ważne zawiadomienie o odstąpieniu od umowy i zwrócić wszystkie płatności dokonane na mocy umowy w ciągu 10 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia. 6 RCNY §2-221(h)(1)	<input type="checkbox"/> Tak
21	Umowa nie może stwierdzać, że konsument zrzeka się, rezygnuje lub ma zakaz dochodzenia jakichkolwiek praw, roszczeń, obrony lub środków prawnych, które przysługują konsumentowi na mocy prawa. Kodeks NYC §20-393(13)	<input type="checkbox"/> Tak
Pozwolenia		
22	Należy uzyskać wszystkie pozwolenia, licencje, certyfikaty użytkowania lub specjalne zwolnienia niezbędne do wykonania zleconych prac. Wskazówka: Konieczne może być uzyskanie zezwolenia od Wydziału Budownictwa miasta Nowy Jork (New York City Department of Buildings – DOB) na prace hydrauliczne, elektryczne, spoinowanie, rozbudowę domu i inne prace związane z renowacją. Wskazówka: Dodatkowe informacje znajdują się na stronie DOB: www.nyc.gov/buildings 6 RCNY §2-223(a)	<input type="checkbox"/> Tak
Płatności i finansowanie		
23	Nie można organizować finansowania ani pomagać konsumentowi w uzyskaniu finansowania na renowację domu. Kodeks NYC §20-393(4), Kodeks NYC §20-393(17)	<input type="checkbox"/> Tak
24	W trakcie wykonywania prac nie można wykorzystywać płatności konsumenta do pokrycia jakichkolwiek wydatków, które nie są bezpośrednio związane z renowacją domu. 6 RCNY §2-223(c)	<input type="checkbox"/> Tak
Wykonanie prac		
25	Nie można wykonywać żadnych prac przewidzianych w umowie ani wprowadzać żadnych zmian w nieruchomości konsumenta do czasu, gdy upłynie trzydniowy okres na odstąpienie od umowy, a konsument nie skorzystał z prawa do odstąpienia od umowy. Kodeks NYC §20-394.1; 6 RCNY §2-223(d)	<input type="checkbox"/> Tak
26	Bez pisemnej zgody konsumenta nie można wykonywać prac, które nie są zawarte w umowie lub różnią się od prac opisanych w umowie. Kodeks NYC §20-393(1)	<input type="checkbox"/> Tak
27	Należy przestrzegać wszystkich przepisów budowlanych, sanitarnych, przeciwpożarowych i zdrowotnych obowiązujących w Nowym Jorku. Kodeks NYC §20-393(6)	<input type="checkbox"/> Tak
28	Nie można prosić konsumenta o podpisanie świadectwa ukończenia prac przed ich faktycznym wykonaniem. Kodeks NYC §20-393(12)	<input type="checkbox"/> Tak

Lista kontrolna do inspekcji: wykonawcy renowacji domów

Wymóg		Czy spełniasz ten wymóg?
29	Należy wykonać prace umiejętnie i kompetentnie i ukończyć je zgodnie z umową.	<input type="checkbox"/> Tak
	Kodeks NYC §20-393(11)	
Reklama		
30	Reklama musi zawierać numer licencji DCWP wykonawcy renowacji domów.	<input type="checkbox"/> Tak
	6 RCNY §2-222(a)	
31	Reklamy nie mogą zawierać informacji, że produkty lub usługi oferują korzyści, które nie są oparte na znanych i udowodnionych faktach. Przykład: Nie wolno reklamować, że sprzedawane lub montowane okna obniżą rachunki za energię o określoną wartość procentową, jeżeli to twierdzenie nie jest oparte na faktach, które można udowodnić.	<input type="checkbox"/> Tak
	6 RCNY §2-222(r)	
Dokumenty		
32	Kopie wszystkich umów z konsumentami i innych dokumentów związanych z działalnością należy przechowywać przez sześć lat. Wskazówka: Umowy, które zawierają gwarancje dłuższe niż sześć lat, muszą być przechowywane przez cały okres trwania gwarancji.	<input type="checkbox"/> Tak
	6 RCNY §2-223(b)	

W celu uzyskania dodatkowych informacji: **odwiedź stronę** nyc.gov/BusinessToolbox | **zadzwoń pod numer 311** (212) NEW-YORK (poza NYC)

Niniejszy dokument ma charakter wyłącznie informacyjny, nie jest wyczerpujący i nie stanowi porady prawnej. Nowojorskie podmioty gospodarcze muszą przestrzegać wszystkich odpowiednich praw i przepisów federalnych, stanowych i miejskich. Podmioty gospodarcze są odpowiedzialne za znajomość i przestrzeganie obowiązujących przepisów, które mają wpływ na ich działalność.