

家中的含鉛塗料有害物

為了保證居家安全，租戶應該知道哪些，且建築物業主必需做到哪些

鉛是一種經常在舊塗料中被發現的毒物。含鉛塗料及其變成的粉塵是最常見的兒童鉛中毒來源。鉛中毒會導致兒童在學習和行為方面出現問題。1960年，紐約市 (NYC) 禁止了在住宅建築中使用含鉛塗料。1960年以前建造的建築物可能在牆壁、窗戶、窗臺、門和其他表面中仍然存有含鉛塗料。如果塗料開始脫落或房屋維修未能安全實施，含鉛塗料和粉塵就會在您的家裡擴散。當兒童把手和玩具放進嘴裡時，就會吞下含鉛粉塵。

為了幫助保護兒童避免鉛中毒，法律要求建築物業主在有 5 歲或 5 歲以下兒童居住或每週例行逗留 10 小時或以上的公寓中找出並處理含鉛塗料有害物。這些法律適用於有出租單元且建於 1960 年之前的建築（或於 1960 年至 1978 年期間建造、且若業主知道其中存在含鉛塗料的建築）。

含鉛塗料有害物包括脫落或損壞的含鉛塗料，破碎石膏或腐爛木料上的含鉛塗料，接觸、粘連或相互摩擦的門窗上的含鉛塗料，以及窗臺和兒童可能啃咬的表面的含鉛塗料。

建築物業主必須：

- 向所有租戶分發**年度通知**，以瞭解是否有 5 歲或 5 歲以下的兒童在公寓內居住，或每週在其中例行逗留 10 小時或以上。檢查任何有 5 歲或 5 歲以下兒童居住的公寓內是否有含鉛塗料有害物，並將檢查結果的副本交給租戶。如需查找年度通知及說明，請造訪 nyc.gov/health 並搜索「**lead paint annual notice**」（含鉛塗料年度通知）。
- 採用**安全施工措施**修復所有出租單元的含鉛塗料有害處，並確保在新租戶搬入之前，相互接觸、粘連或摩擦的門窗表面已沒有含鉛塗料。如果在租戶住在公寓期間，含鉛塗料有害物不能得到安全處理，則應為租戶提供臨時住房。
- 在一間屋內，如施工觸及的含鉛塗料面積超過 100 平方英尺，或有兩個或更多的帶塗料的窗戶需要更換，應通知 NYC 健康和心理衛生局（衛生局）。請造訪 nyc.gov/health 並搜索「**notice of commencement form**」（開工通知表）。
- 將所有與含鉛塗料檢查、通知和維修相關的紀錄至少保存 10 年。

安全施工措施

- 在處理含鉛塗料有害物以及進行觸及含鉛塗料的一般維修時，要使用經美國環境保護署 (U.S. Environmental Protection Agency, EPA) 認證的工人和公司。
- 在工作區外張貼警告標識。
- 移開或覆蓋所有傢俱，用塑膠和防水膠帶封住地板、門和其他開口處。
- 每天用濕拖把或 HEPA 吸塵器清理工作區，並在工作結束後用濕拖把和 HEPA 吸塵器加以清理。
- 在工作完成後，由經 EPA 認證的獨立承包商進行粉塵檢測擦拭，以確保含鉛粉塵水準處於安全範圍內。將結果副本交給租戶。
- 不得乾刮或乾磨含鉛塗料。

5 年期檢測要求（2020 年第 31 號地方法）

建築物業主必須在 2025 年 8 月前檢查所有公寓，以瞭解是否存在含鉛塗料，或如果有 5 歲或 5 歲以下的兒童來到公寓內居住或每週例行逗留 10 小時或以上，業主則需在一年內進行檢查，以時間較早者為準。

租戶必須：

- 於 2 月 15 日之前填寫並交回您從建築物業主那裡收到的年度通知。這份表格告知業主是否有兒童在您的公寓內居住或經常逗留。
- 如果在交回年度通知後，您有了新生兒，或有 5 歲或更年幼的兒童入住或每週例行逗留於您家達 10 小時或以上，請以書面形式通知建築物的業主。

含鉛塗料違規行為須知

- 如果建築物於 1960 年之前建造，若其中任何公寓的租戶致電 **311** 投訴住房維護問題，並有 5 歲或 5 歲以下的兒童居住或每週例行逗留 10 小時或以上，則 NYC 房屋保護發展局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 將對其進行檢查，看其是否存在含鉛塗料有害物。
- 如果 HPD 發現有含鉛塗料有害物，檢查員將向建築物業主發出違規通知，並要求業主在一定時間內處理有害物。
- 建築物業主必須使用安全施工措施，包括使用由美國 EPA 認證的工人和公司，來修復含鉛塗料有害物的違規之處，或清除相互接觸、粘連或摩擦的門窗上的含鉛塗料。
- 某些違規行為需要 HPD 返回公寓再次檢查，查看業主是否完成了修復工作。如果業主未能糾正含鉛塗料違規行為，HPD 則會實施修復。這樣做可能需要多次查訪。重要的是，租戶要為 HPD 提供便利，讓建築物工作人員或承包商進入公寓，以進行任何必要的修復。
- HPD 可能會要求建築物業主提供含鉛塗料紀錄，並可能檢查建築物的其他部分。HPD 將針對記錄缺失或在檢查中發現的任何有害物發出違規通知。

幫助預防鉛中毒

- 請致電 **311**，更多瞭解如何預防鉛中毒或在哪裡進行鉛檢測，或增訂本文件或其他關於預防鉛中毒的資料。
- 請向您的建築物業主報告您公寓裡的塗料脫落、開裂或鬆動情況。如果您的建築物業主不修復脫落的塗料，或者您認為維修工作未能安全實施，請致電 **311**。
- 請致電 **311**，訂一個免費的飲用水含鉛檢測盒。您將在提交水樣後的 30 天內收到檢測結果。
- 請經常清洗地板、窗臺、雙手、玩具和嬰兒奶嘴。
- 請提醒您的醫生在孩子 1 歲和 2 歲時對其進行鉛中毒檢查。向醫生詢問對較大的孩子進行檢查的事宜。如果您沒有醫生，請致電 **311**，請其幫助尋找一名醫生。

如果建築物屬 1960 年以前建造（或於 1960 年至 1978 年間建造，且若業主知道建築物存有含鉛塗料），擁有出租單元的建築物業主必須在租戶簽署租約或搬進公寓時向他們提供此件。本文件包含了關於含鉛塗料的基本資訊，並非旨在提供法律建議，僅供方便參考。如需相關法律和適用規則的副本，請造訪 nyc.gov/hpd 並搜索「lead poisoning」（鉛中毒）。欲知有關預防鉛中毒的更多資訊，請造訪 nyc.gov/lead。