

家中的含铅涂料有害物

为了保证居家安全，租户应该知道哪些，且建筑物业主必需做到哪些

铅是一种经常在旧涂料中被发现的毒物。含铅涂料及其变成的粉尘是最常见的儿童铅中毒来源。铅中毒会导致儿童在学习和行为方面出现问题。1960年，纽约市 (NYC) 禁止了在住宅建筑中使用含铅涂料。1960年以前建造的建筑物可能在墙壁、窗户、窗台、门和其他表面中仍然存有含铅涂料。如果涂料开始脱落或房屋维修未能安全实施，含铅涂料和粉尘就会在您的家里扩散。当儿童把手和玩具放进嘴里时，就会吞下含铅粉尘。

为了帮助保护儿童避免铅中毒，法律要求建筑物业主在有 5 岁或 5 岁以下儿童居住或每周例行逗留 10 小时或以上的公寓中找出并处理**含铅涂料有害物**。这些法律适用于有出租单元且建于 1960 年之前的建筑（或于 1960 年至 1978 年期间建造、且若业主知道其中存在含铅涂料的建筑）。

含铅涂料有害物包括脱落或损坏的含铅涂料，破碎石膏或腐烂木料上的含铅涂料，接触、粘连或相互摩擦的门窗上的含铅涂料，以及窗台和儿童可能啃咬的表面的含铅涂料。

建筑物业主必须：

- 向所有租户分发**年度通知**，以了解是否有 5 岁或 5 岁以下的儿童在公寓内居住，或每周在其中例行逗留 10 小时或以上。检查任何有 5 岁或 5 岁以下儿童居住的公寓内是否有含铅涂料有害物，并将检查结果的副本交给租户。如需查找年度通知及说明，请访问 nyc.gov/health 并搜索“**lead paint annual notice**”（**含铅涂料年度通知**）。
- 采用**安全施工措施**修复所有出租单元的含铅涂料有害处，并确保在新租户搬入之前，相互接触、粘连或摩擦的门窗表面已没有含铅涂料。如果在租户住在公寓期间，含铅涂料有害物不能得到安全处理，则应为租户提供临时住房。
- 在一间屋内，如施工触及的含铅涂料面积超过 100 平方英尺，或有两个或更多的带涂料的窗户需要更换，应通知 NYC 健康和心理卫生局（卫生局）。请访问 nyc.gov/health 并搜索“**notice of commencement form**”（**开工通知表**）。
- 将所有与含铅涂料检查、通知和维修相关的纪录至少保存 10 年。

安全施工措施

- 在处理含铅涂料有害物以及进行触及含铅涂料的一般维修时，要使用经美国环境保护署 (U.S. Environmental Protection Agency, EPA) 认证的工人和公司。
- 在工作区外张贴警告标识。
- 移开或覆盖所有家具，用塑料和防水胶带封住地板、门和其他开口处。
- 每天用湿拖把或 HEPA 吸尘器清理工作区，并在工作结束后用湿拖把和 HEPA 吸尘器加以清理。
- 在工作完成后，由经 EPA 认证的独立承包商进行粉尘检测擦拭，以确保含铅粉尘水平处于安全范围内。将结果副本交给租户。
- 不得干刮或干磨含铅涂料。

5 年期检测要求（2020 年第 31 号地方法）

建筑物业主必须在 2025 年 8 月前检查所有公寓，以了解是否存在含铅涂料，或如果有 5 岁或 5 岁以下的儿童来到公寓内居住或每周例行逗留 10 小时或以上，业主则需在一年内进行检查，以时间较早者为准。

租户必须：

- 于 2 月 15 日之前填写并交回您从建筑物业主那里收到的年度通知。这份表格告知业主是否有儿童在您的公寓内居住或经常逗留。
- 如果在交回年度通知后，您有了新生儿，或有 5 岁或更年幼的儿童入住或每周例行逗留于您家达 10 小时或以上，请以书面形式通知建筑物的业主。

含铅涂料违规行为须知

- 如果建筑物于 1960 年之前建造，若其中任何公寓的租户致电 **311** 投诉住房维护问题，并有 5 岁或 5 岁以下的儿童居住或每周例行逗留 10 小时或以上，则 NYC 房屋保护发展局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 将对其进行检查，看其是否存在含铅涂料有害物。
- 如果 HPD 发现有含铅涂料有害物，检查员将向建筑物业主发出违规通知，并要求业主在一定时间内处理有害物。
- 建筑物业主必须使用安全施工措施，包括使用由美国 EPA 认证的工人和公司，来修复含铅涂料有害物的违规之处，或清除相互接触、粘连或摩擦的门窗上的含铅涂料。
- 某些违规行为需要 HPD 返回公寓再次检查，查看业主是否完成了修复工作。如果业主未能纠正含铅涂料违规行为，HPD 则会实施修复。这样做可能需要多次查访。重要的是，租户要为 HPD 提供便利，让建筑物工作人员或承包商进入公寓，以进行任何必要的修复。
- HPD 可能会要求建筑物业主提供含铅涂料纪录，并可能检查建筑物的其他部分。HPD 将针对记录缺失或在检查中发现的任何有害物发出违规通知。

帮助预防铅中毒

- 请致电 **311**，更多了解如何预防铅中毒或在哪儿进行铅检测，或增订本文件或其他关于预防铅中毒的资料。
- 请向您的建筑物业主报告您公寓里的涂料脱落、开裂或松动情况。如果您的建筑物业主不修复脱落的涂料，或者您认为维修工作未能安全实施，请致电 **311**。
- 请致电 **311**，订一个免费的饮用水含铅检测盒。您将在提交水样后的 30 天内收到检测结果。
- 请经常清洗地板、窗台、双手、玩具和婴儿奶嘴。
- 提醒您的医生在孩子 1 岁和 2 岁时对其进行铅中毒检查。向医生询问对较大的孩子进行检查的事宜。如果您没有医生，请致电 **311**，请其帮助寻找一名医生。

如果建筑物属 1960 年以前建造（或于 1960 年至 1978 年间建造，且若业主知道建筑物存在含铅涂料），拥有出租单元的建筑物业主必须在租户签署租约或搬进公寓时向他们提供此件。本文件包含了关于含铅涂料的基本信息，并非旨在提供法律建议，仅供方便参考。如需相关法律和适用规则的副本，请访问 nyc.gov/hpd 并搜索“**lead poisoning**”（**铅中毒**）。欲知有关预防铅中毒的更多信息，请访问 nyc.gov/lead。