

## 新法 住宅楼吸烟政策披露： 须知事项

### 一般信息

在 2017 年 8 月，纽约市通过了 147 号地方法，该新法要求有三个或以上住宅单元的住宅楼制定吸烟政策，并将其告知或披露给现有和未来租户。本指南解释了新法的目的，并就如何达到规定要求提供了建议。

#### 纽约市为什么通过了 147 号地方法？

- 147 号地方法将有助于保护纽约人免受二手烟的危害。新法还将帮助纽约人在选择住所时做出明智的决策。二手烟是指由任何烟草产品燃烧所产生的烟雾或由吸烟者呼出的烟雾。
- 二手烟没有所谓的安全量；吸入二手烟可能会增加罹患某些疾病的风险。
- 二手烟会增加不吸烟的成年人罹患中风、心脏病和肺癌的风险。
- 二手烟会增加儿童罹患哮喘和其他呼吸系统疾病、中耳疾病和婴儿猝死综合症 (Sudden Infant Death Syndrome, SIDS) 的风险。

#### 新法要求业主制定吸烟政策，并将其告知现有和未来租户。为什么吸烟政策对业主和租户而言都很重要？

- 烟雾通常会在各栋公寓之间飘荡。
- 租户可以根据住宅楼的吸烟政策，决定是否要居住在该住宅楼内。这有助于租户了解他们在家中吸入二手烟的风险。
- 对于有小孩的父母以及可能会长时间待在家中的其他人（如老年人）而言，此信息非常重要。长时间待在家中可能意味着吸入的二手烟量更多。

### 如何遵守法规

#### 新法的要求是什么？

新法要求有三个或以上住宅单元的住宅楼业主：

- 制定吸烟政策，并将其告知现有和未来租户。
- 明示住宅楼内允许和不允许吸烟的地点，包括所有室内和室外场所。（《无烟空气法案》(Smoke-Free Air Act) 禁止在室内公共区域吸食烟草或非烟草制品以及使用电子烟。）
- 每年向租户提供有关吸烟政策的通知。
- 吸烟政策如有更改，立即通知所有租户。

新法**不**要求住房无烟。

- 如果住宅楼业主决定采取无烟住房政策，该政策**不会**禁止吸烟者入住此住宅楼，而是会禁止租户在住宅楼的任何地方吸烟，包括家中。
  - 住宅楼业主可以选择对新租户实施吸烟政策，而允许现有租户继续在其公寓内吸烟。
  - 住宅楼业主可以选择禁止在单元内吸食某些类型的烟（例如，禁止烟草和大麻，但不禁止电子烟）。

\* 住宅楼业主可以采取无烟政策，但如果租金稳定或租金管制单元的租户不同意该政策，则必须豁免该单元。因此，可能会出现既有无烟单元又有豁免单元的混合型住宅楼。

### 吸烟政策应包括哪些内容？

吸烟政策应包括不允许吸烟的地点、不允许吸食的烟草产品类型，以及《无烟空气法案》相关信息。如需查看住宅楼吸烟政策示例，请访问：

<https://www1.nyc.gov/assets/doh/downloads/pdf/smoke/smoking-sample-policy-residential.pdf>。

### 我应该如何披露吸烟政策？

如果您是住宅楼业主，可以通过以下方式告知吸烟政策：

- 将书面政策单独发给所有租户 **或者**
- 将政策张贴在住宅楼内的显眼位置，例如大厅

吸烟政策还必须纳入所有住宅单元（包括住宅楼内带有多个住宅单元的共管公寓和合作公寓）的租约和出售交易文件中。

可以考虑邀请租户填写调查问卷，了解他们支持的政策类型。如需调查问卷示例，请访问：

<http://www1.nyc.gov/assets/doh/downloads/pdf/epi/sample-smokefree-survey.pdf>。

### 住宅楼是否必须在相关部门登记其吸烟政策？

否。住宅楼不需要登记或提交其吸烟政策。

## 成本效益

### 制定吸烟政策需要多少成本？

住宅楼不会产生任何额外费用。

### 采取无烟住宅政策有哪些潜在的成本效益？

- 当租户搬走时，无烟单元的转租成本（为新租户准备住房的成本）比允许吸烟的单元少数千美元。
- 无烟政策可以降低烟草引发火灾的风险。烟草是引发多单元建筑火灾的主要原因，也是纽约市火灾相关死亡的主要原因。

## 生效日期与执法事宜

### 新法什么时候生效？

新法于 2018 年 8 月 28 日生效。

### 谁负责执法？

- 卫生局将通过监督《无烟空气法案》的遵守情况来执行本法规。
- 卫生局不会监督执行住宅楼的特定政策。住宅楼业主必须确保租户遵守其吸烟政策。
- 如果住宅楼业主未按规定的方式告知吸烟政策，则将处以 100 美元的罚款。如果同一住宅楼内的多名租户未收到有关吸烟政策的通知，则业主将被视为违规。
- 如果在新法生效之后，租户仍未收到吸烟政策相关通知，或者吸烟政策没有张贴在住宅楼内的显眼位置，则租户可以 **致电 311** 并询问有关吸烟政策的披露事宜。