

业主公告 —— 2021 年 8 月

尊敬的业主们：

为落实《纽约市房屋维护法》(New York City Housing Maintenance Code)、《纽约州多户住宅法》(New York State Multiple Dwelling Law) 及其他相关城市法规，纽约市房屋保护和开发局 (Housing Preservation and Development, HPD) 定期向住宅楼业主提供可用材料和资源方面的新法规和新信息。请访问 [HPD 网站](#) 以阅读本公告（和过往公告）的其他语言版本。

本出版物仅供参考，并非法律建议。本信息并非业主和租户在纽约市住房相关法律和法规方面的所有责任的完整或最终声明。

请务必向 HPD 提交您的年度物业登记资料

需要登记的业主应尽快提交登记资料。可通过 [物业登记在线系统 \(Property Registration Online System, PROS\)](#) 获取登记表。请务必对表格进行适当修改、**打印**表格、签字、注明日期并按照说明将表格邮寄给 HPD。请直接向财政局 (Department of Finance, DOF) 付款。我们正在尽快验证注册信息。如果您能及时提交申请，我们将不胜感激。因为一旦错过登记，在其他需要登记的流程中，您将无法核实违规行为、提交免除请求或从 AEP 中退出，从而会多有不便。我们的登记协助部门反馈问题时会有滞后。如果您有疑问，我们强烈建议您查看 [登记](#) 网页上的“常见问答题”部分。

应急准备工作

沿海风暴

纽约市将于 8 月 1 日迎来沿海风暴季节，HPD 希望各位业主提前做好准备。美国国家海洋和大气管理局 (National Oceanic and Atmospheric Administration, NOAA) 预测今年大西洋沿海风暴强度将高于往年。

为随时了解沿海风暴和其他紧急情况，请访问 www.NYC.gov/NotifyNYC 注册城市紧急警报服务，并每年在 HPD 登记，以便物业在遇到紧急情况时进行联系。登记时请提供准确的 24 小时保密电话号码。请访问 <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/register-your-property.page>，在 HPD 进行年度登记。

纽约市分为 6 个沿海风暴疏散区。在沿海风暴登陆纽约市之前，市长可以向任何和所有区域发布疏散命令。今年，纽约市扩大了沿海风暴疏散区。要了解您的物业是否位于疏散区或获取洪水区标志，请访问 <http://www1.nyc.gov/assets/em/html/know-your-zone/knowyourzone.html>。

业主和租户如何应对沿海风暴：

- 签订租约时和每 3 年向所有租户发放《纽约市公寓楼应急准备指南》。欲了解本直指南更多信息，请访问 <https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page>。
- 向租户（尤其是使用电梯的租户）告知物业的电梯政策。尽量延长电梯的使用时间。除非风暴即将登陆或即将进行疏散，否则请勿停止电梯使用。
- 尽可能在沿海风暴登陆之前、期间和之后与租户说明情况。业主应确保能够通过建筑系统（例如对讲机、火警系统）、电子邮件或短信向所有租户传达关键信息。
- 应寻找替代通信方式以应对停电或物业工作人员、物业经理和业主之间常规电话通信中断等情况。
- 为物业制定疏散计划以及恢复计划。将计划传达给物业工作人员和租户。
- 风暴过后立即对物业进行评估。
- 确保物业工作人员明白在紧急情况下应该如何行事——例如知道应该联系谁来解决洪水、停电和其他常见的故障问题。
- 风暴过后，业主应快速响应与其联系的市政府机构。
- 欲了解详细信息，请查看以下文件：
 - [《业主/物业经理应急计划和疏散指南》](#)
 - 《紧急情况应对手册》（附件）
 - 《风暴抗灾须知》（附件）
 - [《纽约市飓风应对手册》](#)
 - [欲查看该手册的其他语言版本，请访问 Ready NY 网站](#)
 - [《个人应急准备/疏散计划清单》](#)

如上所述，**法律要求业主**在紧急天气情况发生前、自然灾害发生后以及被告知停电超过 24 小时后，应在建筑物的公共区域张贴紧急情况临时通知。请查看通知[范本](#)。

有关业主灾难响应责任的更多信息，请访问 HPD 网站：<https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page>。

租客数据隐私法

根据 2021 年颁布的《第 63 号地方法》(Local Law 63)，业主如需进入安装智能门禁（无钥匙）系统（包括但不限于钥匙扣、电子或计算机技术、射频识别卡、手机应用程序、生物识别标识符或任何其他数字技术）的 A 类多户住宅、此类多户住宅中的公共区域或单个住宅单元，须获得租户的书面同意，或通过移动应用程序从用户处取得进入智能门禁系统的权限并且可收集启用智能门禁系统所需的尽可能少的身份验证数据和参考数据。业主还必须向租户告知数据保留和隐私政策。智能门禁系统必须具备强大的安全性和保护措施，以保护租户及其客人的人身安全和数据安全。《租户数据隐私法》(Tenant Data Privacy Law) 还规定了滥用系统或滥用通过此类系统收集的数据的处罚措施。

请访问 www.hpd.nyc.gov 获取《第 63 号地方法》的副本和/或智能门禁系统要求的更多信息。

纽约州紧急租金援助计划 (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)

纽约州紧急租金援助计划 (ERAP) 旨在向无力支付租金的纽约市家庭提供援助。

有资格申请 ERAP 的家庭将得到以下援助。

- 对于 2020 年 3 月 13 日或之后产生的租金，可帮其清偿最多 12 个月的租金欠款。
- 如果家庭预计每月总收入的 30% 或更多用来支付租金，可帮其清偿最多 3 个月的额外租金。
- 对于 2020 年 3 月 13 日或之后产生的欠款，可帮其清偿 12 个月的电费或燃气费欠款。

现开放申请。租户和房东都可申请——补助金将支付给房东，而租户将收到代缴欠款的通知。

有意向的租户和房东应尽快申请。如需了解申请流程以及申请资格，请访问 otda.ny.gov/erap。NYS ERAP 网站提供[相关文件和视频](#)。[Nyc.gov/erap](https://nyc.gov/erap) 上也列出了五个行政区内帮助纽约市民申请援助的社区组织。