THE CITY OF NEW YORK
DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION AND DEVELOPMENT
OFFICE OF ENFORCEMENT AND NEIGHBORHOOD SERVICES

Бюллетень для владельцев недвижимости — август 2021 г.

Уважаемые владельцы недвижимости!

Чтобы обеспечить соблюдение Свода жилищно-эксплуатационных норм города Нью-Йорка (New York City Housing Maintenance Code), Закона штата Нью-Йорк о многоквартирных домах (New York State Multiple Dwelling Law) и других соответствующих правил города, Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) периодически направляет владельцам жилых домов информацию о новых законодательных актах, а также сведения о доступных материалах и ресурсах. Посетите веб-сайт HPD, чтобы ознакомиться с этим и предыдущими бюллетенями на других языках.

Данная публикация подготовлена исключительно в информационных целях и не заменяет юридическую консультацию. Данная информация не является полным или окончательным изложением всех обязанностей владельцев и арендаторов жилья, предусмотренных законами и правилами в сфере жилищной политики города Нью-Йорка.

Не забудьте оформить ежегодную регистрацию недвижимости в HPD

Владельцам недвижимости, которым требуется регистрация, следует подать форму регистрации как можно скорее. Форму регистрации можно получить посредством онлайн-системы регистрации недвижимости (Property Registration Online System, PROS). Не забудьте внести все необходимые изменения, **распечатать** форму, подписать ее, указать дату заполнения, а затем отправить ее в HPD по почте в соответствии с приведенными в форме указаниями. Отправьте платеж напрямую в Департамент финансов (Department of Finance, DOF). Мы благодарны вам за своевременную подачу заявлений и прилагаем все возможные усилия, чтобы проверить регистрацию в максимально короткий срок и избавить вас от неудобств, связанных с завершением действия регистрации. Регистрация необходима для регистрации нарушений, подачи запроса о прекращении дела, исключения дома из Альтернативной программы контроля за соблюдением правил (Alternative Enforcement Program, AEP) и прочих действий. У нашего Отдела помощи с регистрацией (Registration Assistance Unit) наблюдаются задержки в получении запросов, поэтому мы настоятельно рекомендуем вам ознакомиться с ответами на часто задаваемые вопросы на веб-странице регистрации. Возможно, в этом разделе уже есть нужная вам информация.

Готовность к чрезвычайным ситуациям

Прибрежные штормы

Сезон прибрежных штормов в г. Нью-Йорке начался 1 августа, и HPD стремится подготовить владельцев зданий к соответствующим ситуациям. Национальное управление по исследованию океанов и атмосферы (National Oceanic and Atmospheric Administration, NOAA) предупреждает о повышенном риске прибрежных штормов в Атлантике в этом году.

Чтобы получать информацию о прибрежных штормах и других чрезвычайных ситуациях, зарегистрируйтесь в городской службе оповещения о чрезвычайных ситуациях (City emergency alerts) на веб-странице www.NYC.gov/NotifyNYC И ежегодно регистрируйтесь в HPD, чтобы с вами можно было связаться в чрезвычайной ситуации, которая может затронуть ваше недвижимое имущество. Во время регистрации укажите правильный личный номер телефона, по которому с вами можно связаться круглосуточно. Ежегодно регистрируйтесь в HPD на странице https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/register-your-property.page

Город Нью-Йорк разделен на 6 зон эвакуации на случай прибрежных штормов. Мэр может издать распоряжение об эвакуации для всех зон до удара урагана по г. Нью-Йорку. В этом году зоны эвакуации на случай прибрежных штормов были расширены, поэтому, **чтобы проверить, находится ли ваша собственность в зоне эвакуации, или получить информационные указатели «Зона затопления»**, перейдите на страницу http://www1.nyc.gov/assets/em/html/know-your-zone/knowyourzone.html

Как подготовиться самим и подготовить арендаторов к прибрежному шторму

- Во время подписания договора аренды и один раз в три года распространяйте руководство «Готовность к чрезвычайным ситуациям жильцов многоквартирных домов г. Нью-Йорка» среди всех жильцов. Дополнительные сведения о руководстве можно найти на странице https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page
- Сообщайте арендаторам, особенно тем, кто часто пользуется лифтом, правила его использования в вашем объекте недвижимости. Старайтесь не выключать лифты как можно дольше, вплоть до начала шторма или эвакуации.
- Четко сообщайте арендаторам как можно больше информации до, во время и после прибрежного шторма. Оцените свои возможности как владельца здания сообщать важную информацию всем арендаторам с помощью имеющихся в здании систем (систем внутренней связи, пожарной сигнализации), электронной почты или текстовых сообщений.
- Рассмотрите возможность установки альтернативных средств связи на случай отключения электроснабжения или других перебоев в обычной телефонной связи между персоналом, управляющими и владельцами здания.
- Разработайте план эвакуации из здания, а также план восстановления. Предоставьте эти планы персоналу здания и арендаторам.
- Сразу после шторма проведите оценку объекта недвижимости.
- Убедитесь, что персонал здания ознакомлен с порядком действий в стандартных чрезвычайных ситуациях, например сотрудники знают, куда обращаться для устранения последствий наводнения, отключения электричества и прочих распространенных проблем.
- После шторма оперативно выйдите на связь с городскими учреждениями, которые могут связываться с вами как с владельцем недвижимости.
- Более подробную информацию смотрите в перечисленных ниже документах.
    - Руководство по планированию на случай чрезвычайных ситуаций и эвакуации для владельцев и управляющих жилых домов
    - Подготовка к чрезвычайной ситуации (приложено)
    - Действия до и после шторма: что нужно знать (приложено)
    - Брошюра «Как подготовиться к ураганам в Нью-Йорке»
        - Чтобы просмотреть эту брошюру на других языках, посетите сайт Ready NY
    - Контрольный список индивидуальной готовности к чрезвычайным ситуациям и планирования эвакуации

Как указывалось выше, **закон обязывает владельцев жилых зданий** размещать временное объявление с информацией о чрезвычайной ситуации в помещениях общего пользования здания перед наступлением экстремальных погодных условий, после стихийных бедствий, а также после получения информации о перебоях в предоставлении коммунальных услуг, которые длятся дольше 24 часов. Ознакомьтесь с образцом такого объявления.

Более подробную информацию об обязанностях владельца недвижимости в чрезвычайных ситуациях можно найти на веб-странице HPD: https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page

---

Закон о конфиденциальности данных арендаторов

Согласно Местному закону № 63 (Local Law 63) от 2021 г., владельцы многоквартирных домов, в которых установлены интеллектуальные системы доступа (использующие не ключи, а, например, брелоки, электронные или компьютеризированные технологии, радиочастотные идентификационные карты, приложения для мобильного телефона, биометрические идентификаторы или любые другие цифровые технологии) для входа в многоквартирные дома класса А, зоны общего пользования в таких домах или отдельное жилье, обязаны получить от арендатора в письменной форме или через мобильное приложение явное согласие на сбор данных пользователя с целью их использования в интеллектуальной системе доступа. Владелец может собирать аутентификационные и справочные данные только в том объеме, который необходим для использования интеллектуальной системы доступа. Кроме того, владелец обязан ознакомить арендаторов с политикой конфиденциальности и сохранения данных. Интеллектуальная система доступа должна быть оборудована надежными средствами защиты, обеспечивающими безопасность жильцов, их гостей и данных. Закон о конфиденциальности данных арендаторов (Tenant Data Privacy Law) также предусматривает штрафы за ненадлежащее использование системы или собранных ею данных.

Чтобы получить экземпляр Местного закона № 63 или узнать больше о требованиях касательно интеллектуальных систем доступа, посетите сайт www.hpd.nyc.gov.

Программа срочной помощи в аренде жилья штата Нью-Йорк (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)

В рамках программы ERAP предоставляется помощь семьям г. Нью-Йорка, которые имеют задолженность по арендной плате.

Семьи, одобренные для участия в ERAP, могут получить:

- оплату до 12 месяцев **задолженности по арендной плате**, начисленной 13 марта 2020 г. или после этой даты;
- до 3 месяцев **дополнительной помощи в оплате аренды**, если ожидается, что семья будет тратить не менее 30 % своего валового месячного дохода на оплату аренды;
- оплату до 12 месяцев **задолженности за электро- или газоснабжение**, начисленной 13 марта 2020 г. или после этой даты.

Начат прием новых заявлений. Подать заявку могут как арендаторы, так и арендодатели — платежи будут отправлены арендодателю, и арендатор будет уведомлен о каждом из них.

Рекомендуем заинтересованным арендодателям и арендаторам подать заявление в ближайшее время. Чтобы получить дополнительную информацию о порядке подачи заявлений и узнать, соответствуете ли вы критериям участия, посетите страницу otda.ny.gov/erap. На сайте NYS ERAP размещены полезные документы и видеоролики. Кроме того, в каждом из пяти боро г. Нью-Йорка действуют общественные организации, помогающие жителям с подачей заявлений. С перечнем таких организаций можно ознакомиться на странице nyc.gov/erap.