

致业主的公告 – 2021 年 6 月

尊敬的物业业主：

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之全部责任的完整或最终声明。

房产登记的变更，包括关于含铅涂料合规性的新要求

一年一度的房产登记已经开始。在本周早些时候，向 HPD 提供当前登记的电子邮件的业主/经纪人，应已收到一份关于修订登记表格的电子邮件通知，该表格可通过房产登记在线系统 (Property Registration Online System, PROS) 获得。请注意，该表格以 8 ½ X 11 尺寸的表格进行打印。我们强烈建议每个人使用 PROS 来获取您的表格。切勿忘记对表格进行任何适当的修改、在表格上签名并注明日期，并按照表格上的指示将其邮寄给 HPD；请直接向财政局 (Department of Finance, DOF) 付款。您应该使用打印表格中包含的新付款表格，以确保您的付款得到妥善处理。

请注意，1960 年以前建造的房产的登记表有所更改。这些房产的登记表包括一个关于遵守《2004 年 1 号地方法》(Local Law 1 of 2004) 的《纽约市儿童铅中毒预防法案》(New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act) 的要求。欲了解更多有关该法要求的信息，您可以访问我们的[含铅涂料网页](#)，或者在登记过程中，点击提供的链接了解有关具体要求的信息。如果您目前不符合这些要求，我们强烈建议您查看我们关于每个主题的网络研讨会（请参阅网页上的“教育”部分），以便您可以立即开始遵守这些要求。**如果不遵守《2004 年 1 号地方法》，可能会受到严厉处罚。**

如果您被要求完成新的部分，但您的住宅楼：1) 建于 1960 年 1 月 1 日之后，或 2) 建于 1960-1978 年之间，且该房产从未被 HPD 签发过含铅涂料违规检测报告（617 号令）或健康与心理卫生局 (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) 签发过的局长命令 (Commissioner's Order to Abate, COTA)，而且您不知道该房产上含铅涂料；或 3) 有合法的 1 或 2 个住宅单元，且两个单元都没有出租，请发邮件至 HPD (codevios@hpd.nyc.gov)，提供住宅楼地址、行政区以及建造年份或单元数量的正确信息，以便 HPD 可以相应地更新其记录。您可以随您的请求

提交证明文件，如入住证明。如果您的住宅楼建于 1960 年之前，并且已经进行了重大修复，您仍然需要遵守 1 号地方法，除非您已经获得 HPD 对整个住宅楼的豁免。

灾害响应标牌

在预计天气紧急情况、自然灾害事件到来之前，或在接到预计将持续超过 24 小时的水电中断通知后，如果至少有一个住宅单元没有由该住宅业主占用，该住宅业主应在住宅公共区域足够大小的标志上（以便人们看到）张贴下列信息：(i)住宅楼是否位于应急管理厅界定的飓风疏散区，如适用，建筑物位于哪个区；(ii)最近的指定疏散中心地址；(iii)在天气紧急情况、自然灾害事件或水电中断期间，市民应联络 911 及 311；(iv)是否在水电中断期间，提供饮用水、走廊、出口和公用区域照明、消防安全和防火、电梯、手机充电地点、生活热水或供暖和制冷等服务；(v)发生紧急情况时住宅楼人员的联系信息，包括电子邮件地址、电话号码和其他通信方法；(vi)在强风天气期间将家具从天台及露台移走的指示；(vii)对于使用水泵的住宅楼，说明如何在水电中断期间减少用水量。该标志应由住宅业主根据需要更新，并在天气紧急情况、自然灾害事件或水电恢复后予以拆除。张贴的样本可[在此处](#)查看。

纽约州紧急租赁援助方案 (ERAP)

该计划于 2021 年 6 月 1 日开始实施。目前正在接受申请。

纽约州紧急租赁援助方案 (New York State Emergency Rental Assistance Program, ERAP) 将提供大量经济救济，通过提供支付拖欠租金、临时租赁援助和拖欠水电费用援助，以帮助面临无家可归或住房不稳定风险的中低收入家庭。

房客和房东都可以申请 - 付款将支付给房东，房客将被告知代表他们支付的任何款项。

获得 ERAP 批准的家庭可获得：

- 2020 年 3 月 13 日或之后应计的 12 个月租金拖欠付款。
- 如果住户预计每月总收入的 30% 或以上用于支付租金，则最多可获得 3 个月的额外租金援助。
- 2020 年 3 月 13 日或之后应计的 12 个月的电力或天然气公用事业费拖欠付款。

有关如何申请的更多信息，以及了解您或您的租户是否符合条件，请访问 otda.ny.gov/erap。还有一些社区组织帮助纽约人在五个行政区进行申请，申请地点在 nyc.gov/erap 上列出。

与我们共同合作解决纽约市民的住房问题

纽约市的房东有机会填补空缺及提高收入，同时为需要帮助的纽约市民服务。纽约市社会服务局 (Department of Social Services, DSS) 向离开收容所系统的家庭提供由市政府资助的租金补

助。这些家庭和个人享有租金补助，以弥补租金与他们自己能够支付的租金之间的差额。市政府还可以代表符合条件的客户支付经纪人费用，在某些情况下，还可以向确定单位的房东支付奖金。

在这一特殊时期，向 DSS 客户出租可以帮助房东稳定租金收入。由于市政府支付了大部分租金，而且如果租户的收入下降，这一份额可能会增加，因此市政府的租金补助可以帮助房东免受不确定性因素的影响。

更多关于租金补助的更多信息，请登录：

<https://www1.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/rent-subsidy-flyer.pdf>。如果您有公寓想出租，请拨打公共参与小组 (Public Engagement Unit) 的家庭支持热线 (Home Support Line) 929-221-0047 或访问 <http://nyc.gov/homesupportunit> 填写表格。

锅炉检查：房屋局 (DOB)

房屋局 (Department of Buildings, DOB) 的锅炉部门 (Boiler Unit) 负责监督纽约市锅炉和燃油贮存设施的安装和运行。业主有责任确保其锅炉安全运行，并符合建筑法规和所有相关条例。未能在每年 10 月至 5 月间提供足够的热量可能会导致 HPD 违规、检查费、民事罚款和/或被纳入 HPD 的热传感器计划 (Heat Sensor Program)。我们强烈建议您确保每年按要求进行检查，并按照制造商的说明对锅炉进行维护，以确保能够按要求充分提供热量。

锅炉检查周期 - 1 月 1 日至 12 月 31 日。在此周期内，必须对低压锅炉和高压锅炉进行内部和外部检查，并向部门登记备案。

- [高压锅炉检查](#)
- [低压锅炉检查](#)
- [首次检查预约](#)
- [备案费和罚款](#)
- [未解决的 DOB 锅炉违规行为予以关闭](#)

联系锅炉部门：

锅炉部门客户服务窗口

280 Broadway, 1st Floor

New York, NY 10007

工作时间：上午 8:30 至下午 2:00（周一至周五）。

锅炉部门热线（非技术问题）

(212) 393-2661 或 www.nyc.gov/dobhelp

工作时间：上午 8:30 至下午 4:00（周一至周五）。

阅读 DOB 的[常见问题解答](#)，以了解人们对锅炉和违规行为的常见问题
锅炉技术单元（用于首次检查预约或其他与锅炉有关的技术疑问或问题）
(212) 393-2784

工作时间：上午 8:30 至下午 3:30。（周一至周五）

关于非技术问题： www.nyc.gov/dobhelp

关于技术问题： BoilerTechnical@buildings.nyc.gov

其他联系信息：

DEP 锅炉登记续期

(718) 595-3855

锅炉投诉

访问 [311 Online](#) 或拨打 311。