

Biuletyn dla właścicieli nieruchomości – czerwiec 2021 r.

Szanowni Właściciele nieruchomości,

Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (Department of Housing Preservation and Development, HPD) okresowo udostępnia właścicielom budynków mieszkalnych aktualizacje nowych przepisów oraz informacje o dostępnych materiałach i zasobach, które mają pomóc w zachowaniu zgodności z nowojorskim kodeksem utrzymania budynków mieszkalnych, prawem stanu Nowy Jork dotyczącym mieszkań wielorodzinnych oraz innymi odpowiednimi kodeksami miejskimi. Odwiedź [stronę HPD](#), aby przeczytać ten biuletyn (i poprzednie biuletyny) w innych językach.

Niniejsza publikacja ma charakter wyłącznie informacyjny, a jej zamiarem nie jest udzielanie porad prawnych. Niniejsza informacja nie jest kompletnym ani ostatecznym zestawieniem wszystkich obowiązków właścicieli i najemców w zakresie praw i zasad dotyczących budynków mieszkalnych w Nowym Jorku.

Zmiany w rejestracji nieruchomości, w tym zgodności z nowymi wymogami dotyczącymi farby na bazie ołowiu

Coroczna rejestracja nieruchomości się rozpoczęła. Właściciele / agenci nieruchomości, którzy podali HPD adres e-mail w bieżącej rejestracji, otrzymają powiadomienie e-mail na początku tego tygodnia o zmienionym formularzu rejestracji, który jest dostępny za pośrednictwem Systemu Internetowej Rejestracji Nieruchomości (Property Registration Online System, PROS). Należy pamiętać, że formularz drukuje się w formacie 8½ × 11. Zachęcamy wszystkich do korzystania z systemu PROS w celu uzyskania formularza. Proszę pamiętać o wprowadzeniu odpowiednich zmian, podpisaniu i opatrzeniu formularza datą oraz przesłaniu go do HPD zgodnie z instrukcją znajdującą się na dokumencie; płatność należy przekazać bezpośrednio do Departamentu Finansów (Department of Finance, DOF). Aby mieć pewność, że płatność jest przetwarzana w sposób prawidłowy, należy użyć nowego formularza płatności, który jest teraz dołączony do wydrukowanego formularza rejestracyjnego.

Należy pamiętać, że nastąpiła zmiana w formularzu rejestracyjnym dla nieruchomości wybudowanych przed 1960 r. Formularze rejestracyjne dla tych nieruchomości zawierają sekcję dotyczącą zgodności z wymogami Prawa Lokalnego nr 1 z 2004 r., Ustawy o zapobieganiu zatruciu ołowiem wśród dzieci miasta Nowy Jork (The New York City Childhood Poisoning Prevention Act). Więcej informacji na temat wymagań tych przepisów prawa można znaleźć na naszej [stronie internetowej o farbie na bazie ołowiu](#) lub, w ramach procesu rejestracji, kliknąć łącząc dostarczające

informacji o konkretnych wymogach. Jeśli obecnie nie stosuje się Pan/Pani do tych wymogów, zachęcamy do obejrzenia naszych webinarów (patrz sekcja EDUKACJA na stronie internetowej) na każdy z tematów, aby mógł Pan / mogła Pani niezwłocznie to zmienić. **W przypadku nieprzestrzegania przepisów Prawa Lokalnego 1 z 2004 r. mogą zostać nałożone znaczące kary.**

Jeśli został(a) Pan/Pani poproszony(-a) o wypełnienie tej nowej sekcji, ale budynek: 1) został wybudowany po 1 stycznia 1960 r. lub 2) został wybudowany w latach 1960–1978 i HPD nigdy nie wydało w odniesieniu do nieruchomości potwierdzenia naruszenia przepisów dotyczących farby na bazie ołowiu (nakaz nr 617) ani Departament Zdrowia i Higieny Psychiczej (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) nie wydał komisarycznego nakazu usunięcia (Commissioner's Order to Abate, COTA), a właściciel nie dysponuje wiedzą o farbie na bazie ołowiu w nieruchomości; lub 3) stanowi 1 lub 2 legalne jednostki mieszkalne, z których żadna nie jest wynajmowana, należy wysłać e-mail do HPD z informacją o adresie budynku, gminie i poprawnymi informacjami o roku budowy lub liczbie lokali na adres codevios@hpd.nyc.gov, aby HPD mogło odpowiednio zaktualizować swoją bazę. Wraz z wnioskiem można przesać dokumentację uzupełniającą, taką jak pozwolenie na użytkowanie. **Jeśli budynek został wybudowany przed 1960 rokiem i przeszedł gruntowną renowację, nadal podlega przepisom Prawa Lokalnego 1, chyba że HPD wydało [jego zniesienie](#) w odniesieniu do całego budynku.**

Oznakowanie informacji o katastrofie

Przed przewidywanym nadejściem zagrożenia pogodowego, klęski żywiołowej lub po otrzymaniu informacji o przerwie w dostawie mediów, która ma trwać dłużej niż dwadzieścia cztery godziny, właściciel budynku mieszkalnego, w którym co najmniej jedna jednostka mieszkalna nie jest zamieszkała przez niego, ma obowiązek umieszczenia w częściach wspólnych budynku mieszkalnego na tablicach o odpowiedniej wielkości w sposób widoczny następujących informacji: (i) informację, czy budynek znajduje się w strefie ewakuacji w przypadku huraganu, określonej przez biuro zarządzania kryzysowego, a jeśli tak, to w jakiej dokładnie strefie znajduje się budynek; (ii) adres najbliższego wyznaczonego centrum ewakuacji; (iii) kiedy należy zadzwonić pod nr 911 i 311 podczas zagrożenia pogodowego, zdarzenia związanego z klęską żywiołową lub przerwy w dostawie mediów; (iv) czy podczas przerwy w dostawie mediów będą zapewnione usługi, takie jak woda pitna, oświetlenie korytarzy, wyjść i pomieszczeń wspólnych, bezpieczeństwo przeciwpożarowe i ochrona przeciwpożarowa, windy, miejsca ładowania telefonów komórkowych, ciepła woda użytkowa lub ogrzewanie i klimatyzacja; (v) informacje kontaktowe do pracowników budynku na wypadek sytuacji awaryjnej, w tym adresy e-mail, numery telefonów i inne metody komunikacji; (vi) instrukcje dotyczące usuwania mebli z dachów i balkonów podczas silnych wiatrów oraz; (vii) w przypadku budynków, które wykorzystują pompy, instrukcje dotyczące ograniczenia zużycia wody podczas przerwy w dostawie mediów. Właściciel ma obowiązek umieszczania takich oznaczeń w razie potrzeby oraz usunięcia ich po ustąpieniu zagrożenia pogodowego, klęski żywiołowej lub przywróceniu dostaw mediów. Przykład takich powiadomień można znaleźć [tutaj](#).

Program pomocy w wynajmie mieszkania w sytuacji nagłej stanu Nowy Jork (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)

Program rozpoczyna się 1 czerwca 2021 r. Obecnie przyjmowane są wnioski.

Program pomocy w wynajmie mieszkania w sytuacji nagłej stanu Nowy Jork (ERAP) zapewni znaczącą pomoc finansową gospodarstwom domowym o niskich i umiarkowanych dochodach zagrożonym bezdomnością lub niestabilnością mieszkaniową, oferując pomoc w spłacie zaległości czynszowych, tymczasową pomoc w zakresie wynajmu oraz pomoc w spłacie zaległości za media.

Wnioski mogą składać zarówno najemcy, jak i wynajmujący – płatności będą przekazywane na rzecz wynajmujących, a najemcy będą informowani o wszelkich płatnościach realizowanych w ich imieniu.

Gospodarstwa domowe, którym zostanie przyznana pomoc w ramach ERAP, mogą otrzymać:

- Do 12 miesięcy **płatności za zaległości czynszowe** z tytułu opłat czynszowych naliczonych w dniu 13 marca 2020 r. lub po tej dacie.
- Do 3 miesięcy **dotatkowej pomocy w spłacie czynszu**, jeśli gospodarstwo domowe będzie musiało przeznaczyć 30 procent lub więcej swojego miesięcznego dochodu brutto na opłacenie czynszu.
- Do 12 miesięcy **płatności z tytułu zaległości w opłacaniu mediów**, co dotyczy gazu i energii elektrycznej w przypadku zaległości powstałych w dniu 13 marca 2020 r. lub po tej dacie.

Więcej informacji o sposobach złożenia wniosku o tym, czy właściciel lub najemcy kwalifikują się do którejś z powyższych form pomocy można uzyskać na stronie otda.ny.gov/erap. Istnieją również organizacje środowiskowe pomagające mieszkańcom Nowego Jorku w złożeniu wniosku w pięciu dzielnicach wymienionych na stronie nyc.gov/erap.

Współpracuj z nami, aby pomóc mieszkańcom Nowego Jorku znaleźć mieszkanie

Właściele nieruchomości w Nowym Jorku mają możliwość zapełnienia pustostanów i zwiększenia swoich przychodów operacyjnych, jednocześnie służąc nowojorczykom potrzebującym pomocy. Wydział Usług Społecznych (Department of Social Services, DSS) oferuje dofinansowanie czynszu dla osób i rodzin opuszczających system schronisk. Te rodziny i osoby otrzymają dopłaty do czynszu, które wyrównują różnicę między czynszem a kwotą, którą byliby w stanie zapłacić sami. Miasto może również opłacić prowizje pośrednikom w imieniu kwalifikujących się klientów oraz, w niektórych przypadkach, premię dla właścicieli nieruchomości za wskazanie lokali.

W tym trudnym pod względem ekonomicznym czasie wynajem na rzecz klientów DSS może pomóc właścicielom nieruchomości ustabilizować dochody. Miasto opłaca większość czynszu, a udział ten może wzrosnąć, jeśli dochody najemcy spadną, dlatego miejskie subsydia czynszowe mogą pomóc w zabezpieczeniu właścicieli przed niepewną sytuacją.

Więcej informacji na temat miejskich subsydiów czynszowych można znaleźć tutaj: <https://www1.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/rent-subsidy-flyer.pdf>. Jeśli masz mieszkanie do wynajęcia, zadzwoń na linię wsparcia Wydziału ds. Zaangażowania Publicznego pod numer 929-221-0047 lub wypełnij formularz online na stronie <http://nyc.gov/homesupportunit>.

Kontrole pieców: Wydział Budownictwa (Department of Building, DOB)

Dział ds. Pieców Wydziału Budownictwa (The Department of Buildings' Boiler Unit) nadzoruje instalację i eksploatację pieców i instalacji do przechowywania oleju opałowego w Nowym Jorku. Właściciele nieruchomości są odpowiedzialni za zapewnienie, że ich kotły działają bezpiecznie i są zgodne z Kodeksem Budowlanym (Building Code) i wszystkimi powiązanymi przepisami. Niezapewnienie odpowiedniego ciepła w okresie od października do maja każdego roku może prowadzić do naruszeń HPD, opłat z tytułu kontroli, kar cywilnych i/lub włączenia do Programu Czujników Ciepła (Heat Sensor Program) HPD. Gorąco zachęcamy do zapewnienia przeprowadzania kontroli co roku zgodnie z wymogami i konserwacji pieców zgodnie z instrukcjami producenta w celu zapewnienia odpowiedniego ciepła, zgodnie z wymogami.

Cykl kontroli pieców – od 1 stycznia do 31 grudnia. Kontrole zewnętrzne i wewnętrzne pieców nisko- i wysokociśnieniowych muszą zostać przeprowadzone i udokumentowane w odpowiednim wydziale www. okresie.

- [Kontrole pieców wysokociśnieniowych](#)
- [Kontrole pieców niskociśnieniowych](#)
- [Spotkania w ramach pierwszego testu](#)
- [Opłaty za składanie wniosków i kary](#)
- [Zamykanie zaległych naruszeń w zakresie pieców DOB](#)

Kontakt z Działem ds. Pieców (Boiler Division):

Boiler Division Customer Service Window
(Okienko obsługi klienta Działu ds. Pieców)
280 Broadway, 1st Floor
Nowy Jork, NY 10007
Godziny pracy: Od 8:30 do 14:00 (od poniedziałku do piątku)

Infolinia Działu ds. Pieców (w sprawie pytań niezwiązanych z kwestiami technicznymi)
(212) 393-2661 lub www.nyc.gov/dobhelp
Godziny pracy: Od 8:30 do 16:00 (od poniedziałku do piątku)

Zachęcamy do przeczytania [FAQ](#) DOB w celu uzyskania odpowiedzi na często zadawane pytania w kwestii pieców i naruszeń

Dział Techniczny ds. Pieców (Boiler Technical Unit) (w przypadku spotkania w ramach pierwszego testu lub innych pytań i problemów technicznych związanych z piecami)
(212) 393-2784

Godziny pracy: Od 8:30 do 15:30 (od poniedziałku do piątku)

W przypadku pytań niezwiązanych z kwestiami technicznymi: www.nyc.gov/dobhelp

W przypadku pytań związanych z kwestiami technicznymi: BoilerTechnical@buildings.nyc.gov

Dodatkowe dane do kontaktu:

WYDZ. Ponownej Rejestracji Pieców (Boiler
Registration Renewal)

(718) 595-3855

Zażalenia w Zakresie Pieców

Odwiedź stronę [311](#) lub zadzwoń
pod nr 311