

## **Бюллетень для владельцев недвижимости — июнь 2021 г.**

Уважаемые владельцы недвижимости!

Чтобы обеспечить соблюдение требований свода жилищно-эксплуатационных норм г. Нью-Йорка (New York City Housing Maintenance Code), Закона штата Нью-Йорк о многоквартирных домах (New York State Multiple Dwelling Law) и других жилищных 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 г. Нью-Йорка.*

---

### **Изменения в процедуре регистрации недвижимости, включая новые требования о соблюдении норм, касающихся краски на основе свинца**

Ежегодная процедура регистрации недвижимости уже началась. В начале этой недели владельцы недвижимости / агенты, предоставившие HPD адрес электронной почты для текущей регистрации, должны были получить электронное уведомление об изменениях в регистрационной форме, доступной в системе онлайн-регистрации собственности (Property Registration Online System, PROS). Обратите внимание, что форма печатается на листах формата 8,5 x 11 дюймов. Настоятельно рекомендуем всем владельцам недвижимости пользоваться системой PROS для получения соответствующей формы. Не забудьте внести все необходимые изменения, подписать форму и указать дату заполнения, а затем отправить в HPD по почте согласно инструкции, указанной в форме; платеж необходимо отправить непосредственно в Департамент финансов (Department of Finance, DOF). Необходимо использовать новую платежную форму, которая теперь включена в форму для печати, чтобы платеж был правильно обработан.

Обратите внимание на изменение в регистрационной форме для объектов недвижимости, построенных до 1960 г. В регистрационные формы для таких объектов включен раздел о соблюдении требований Местного закона № 1 (Local Law 1) от 2004 г. — Закона г. Нью-Йорка о предотвращении отравлений свинцом среди детей (New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act). Для получения дополнительной информации о данном законе посетите

[веб-страницу, посвященную краскам на основе свинца](#), или перейдите по ссылкам, которые будут доступны в ходе процедуры регистрации, чтобы ознакомиться с особыми требованиями. Если на данный момент состояние вашей недвижимости не отвечает данным требованиям, настоятельно рекомендуем посмотреть наши вебинары (см. раздел EDUCATION («Обучение») на нашей веб-странице) на каждую тему, чтобы незамедлительно исправить текущую ситуацию. **За несоблюдение требований Местного закона № 1 от 2004 г. могут взиматься значительные штрафы.**

Если от вас требуется заполнить данный новый раздел, а ваше здание: 1) было построено после 1 января 1960 г.; или 2) было построено между 1960 и 1978 гг., и вам никогда не выдавалось уведомление о нарушении, касающемся краски на основе свинца, на основании результатов проверки, проведенной HPD (приказ № 617), или распоряжения руководителя Департамента здравоохранения и психической гигиены (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) об устранении опасной краски на основе свинца (Commissioner’s Order to Abate, COTA), а вы не имеете информации об использованной в недвижимости краске на основе свинца; или 3) официально имеет 1 или 2 квартиры, ни одна из которых не сдается в аренду, сообщите об этом в HPD по электронной почте [codevios@hpd.nyc.gov](mailto:codevios@hpd.nyc.gov), указав адрес здания, боро и достоверную информацию относительно года постройки и количества квартир, чтобы HPD мог обновить соответствующую информацию. Вместе с запросом вы также можете предоставить подтверждающие документы, например акт ввода здания в эксплуатацию. **Если ваше здание, построенное до 1960 г., подверглось серьезной реконструкции, то действие Местного закона № 1 на него по-прежнему распространяется, за исключением тех случаев, когда HPD выдал вам [освобождение](#) на здание целиком.**

---

## **Вывески на случай чрезвычайных ситуаций**

Перед ожидаемым наступлением чрезвычайной ситуации из-за погодных условий или стихийного бедствия, а также после получения уведомления об отключении коммунальных услуг на срок более двадцати четырех часов владелец жилого помещения, в котором как минимум одно отдельное жилое помещение не занято самим владельцем, должен разместить в местах общего пользования на хорошо видимых знаках следующую информацию: (i) находится ли здание, согласно Управлению по чрезвычайным ситуациям, в зоне эвакуации при урагане (если да, то в какой именно); (ii) адрес ближайшего отведенного эвакуационного центра; (iii) случаи, в которых во время чрезвычайной погодной ситуации, стихийного бедствия или отключения коммунальных услуг жильцам следует звонить по номерам 911 и 311; (iv) будут ли во время отключения коммунальных услуг доступны питьевая вода, освещение общих зон, противопожарная защита, лифты, места для зарядки мобильных телефонов, горячая вода для бытовых нужд или системы отопления и охлаждения; (v) контактная информация обслуживающего персонала здания на случай чрезвычайной ситуации, включая адреса электронной почты, номера телефонов и другие способы связи; (vi) указания относительно того, что во время сильного ветра необходимо убрать мебель с крыш и балконов; (vii) инструкции по меньшему потреблению воды на время отключения коммунальных услуг (для зданий, в которых используются насосы). Владелец

жилого здания обязан обновлять такие знаки по мере необходимости и убирать их по окончании чрезвычайных ситуаций из-за погодных условий, стихийных бедствий или после восстановления работы коммунальных услуг. Образец объявления можно найти [здесь](#).

---

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

### **Программа работает с 1 июня 2021 г. В настоящее время идет прием заявок.**

Программа срочной помощи в аренде жилья штата Нью-Йорк (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) обеспечит семьям с низким и средним уровнем дохода, находящимся под угрозой выселения или в нестабильной жилищной ситуации, значимую экономическую поддержку за счет погашения задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг, а также временную помощь в аренде жилья.

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

#### **Семьи, одобренные для участия в ERAP, могут получить:**

- Платежи на срок до 12 месяцев **в счет задолженности по оплате жилья**, начисленной не ранее 13 марта 2020 г.
- **Дополнительную помощь в аренде** на срок до 3 месяцев, если предполагается, что семья потратит на арендную плату не менее 30 % месячного дохода.
- Платежи на срок до 12 месяцев **в счет задолженности по оплате коммунальных услуг** (электричество или газ), возникшей не ранее 13 марта 2020 г.

Дополнительная информация о подаче заявки и соответствии вас или ваших арендаторов требованиям программы размещена на сайте [otda.ny.gov/erap](https://otda.ny.gov/erap). Общественные организации, помогающие жителям в подаче заявок, расположены в пяти боро Нью-Йорка и перечислены на сайте [nyc.gov/erap](https://nyc.gov/erap).

---

## **Помогите нам найти жилье для жителей г. Нью-Йорка**

У арендодателей г. Нью-Йорка есть возможность сдать в аренду свободные помещения и увеличить свой текущий доход, одновременно помогая жителям г. Нью-Йорка, которые нуждаются в этом. Департамент социальных служб (Department of Social Services, DSS) предлагает субсидии на аренду жилья от муниципалитета семьям, которые вышли из системы приютов. Такие семьи и отдельные лица получают субсидии на аренду жилья, компенсирующую разницу между арендной платой и суммой, которую они могут выплачивать самостоятельно. Муниципальные власти могут также выплачивать брокерское вознаграждение от имени соответствующих критериям клиентов, а в некоторых случаях и выплачивать арендодателям премиальные за регистрацию единиц жилья.

В это непростое для экономики время сдача жилья в аренду клиентам DSS может помочь стабилизировать доход арендодателя от сдачи жилья. Поскольку муниципальные власти платят большую часть стоимости арендной платы, и эта доля может увеличиться, если доход арендатора упадет, субсидии на аренду жилья от муниципалитета могут помочь оградить арендодателей от неопределенности.

Больше информации о субсидиях на аренду жилья от муниципалитета можно найти здесь: <https://www1.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/rent-subsidy-flyer.pdf>. Если у вас имеется жилье для сдачи в аренду, просим позвонить на линию поддержки по вопросам жилья Отдела привлечения общественности (Public Engagement Unit) по номеру 929-221-0047 или заполнить онлайн-форму на веб-странице <http://nyc.gov/homesupportunit>.

---

## **Проверка котла: Департамент градостроительства (Department of Building, DOB)**

Отдел Департамента градостроительства (Department of Building, DOB) по надзору за котлами осуществляет проверку установки и эксплуатации котлов и хранилищ топлива в городе Нью-Йорк. Владельцы недвижимости несут ответственность за безопасную работу котлов и их соответствие Строительным нормам и правилам и всем другим применимым нормативным документам. Если владелец не способен обеспечить надлежащий уровень отопления ежегодно с октября по май, это может привести к нарушениям HPD, сборам за проведение проверок, административным штрафам и (или) включению в программу установки датчиков температуры (Heat Sensors Program) HPD. Мы настоятельно рекомендуем следить за ежегодным проведением необходимых проверок, а также за обслуживанием котлов в соответствии с инструкциями производителя, чтобы обеспечить надлежащий уровень отопления.

**Цикл проверки котла** — с 1 января по 31 декабря. В течение этого периода должна быть произведена проверка котлов низкого и высокого давления, а информация должна быть передана в Департамент.

- [Проверка котла высокого давления](#)
- [Проверка котла низкого давления](#)
- [Посещение для первого теста](#)
- [Регистрационные пошлины и штрафы](#)
- [Закрытие неустраненных нарушений DOB относительно котлов](#)

### **Свяжитесь с отделом по надзору за котлами:**

Boiler Division Customer Service Window  
(Окно обслуживания клиентов отдела по надзору за котлами)  
280 Broadway, 1st Floor  
New York, NY 10007  
Время работы: с 8:30 до 14:00 с понедельника по пятницу

Горячая линия отдела по надзору за котлами (по общим вопросам):  
(212) 393-2661 или [www.nyc.gov/dobhelp](http://www.nyc.gov/dobhelp)  
Время работы: с 8:30 до 16:00 с понедельника по пятницу

Чтобы получить ответы на распространенные вопросы о котлах и нарушениях, прочитайте [часто задаваемые вопросы](#) DOB.

Техническая служба по работе с котлами (по вопросам посещения для первого теста или иным техническим вопросам или проблемам, связанным с котлами):

(212) 393-2784

Время работы: с 08:30 до 15:30 с понедельника по пятницу

По общим вопросам обращаться: [www.nyc.gov/dobhelp](http://www.nyc.gov/dobhelp).

По техническим вопросам обращаться: [BoilerTechnical@buildings.nyc.gov](mailto:BoilerTechnical@buildings.nyc.gov).

Дополнительная контактная информация:

Продление регистрации котла DEP (718) 595-3855

Жалобы по работе котлов                      Зайдите на сайт [311 Online](#) или позвоните по номеру 311