

## Ежемесячный инструктаж по устранению проблем, связанных со свинцом: июль 2020 г.

Уважаемые владельцы недвижимости!

Помимо актуальной и обновленной информации о ваших обязанностях и обязательствах в соответствии с Местным законом № 1 от 2004 года, Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) публикует серию информационных инструктажей. Каждый инструктаж будет освещать один из аспектов закона и не предназначен для всестороннего охвата всех применимых законов и правил.

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. Чтобы ознакомиться с данным и предыдущими инструктажами на других языках, посетите [веб-страницу HPD, посвященную краске на основе свинца](#). [nyc.gov/lead-based-paint](https://nyc.gov/lead-based-paint)

---

### ОБНОВЛЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ. Регистрация недвижимости

Обратите внимание, что в настоящее время наши отделения закрыты для личного посещения с целью получения помощи с регистрацией. Если вам требуется помощь, отправьте письмо на адрес электронной почты ([Register@hpd.nyc.gov](mailto:Register@hpd.nyc.gov)) или позвоните по номеру (**212-863-7000**). Почтовая рассылка форм началась, и первыми должны были получить свои формы владельцы недвижимости в боро Brooklyn. Следом формы были разосланы в боро Bronx, Manhattan, Queens и Staten Island. Если вы хотите получить заверенную копию своего свидетельства о регистрации после его вступления в силу, отправьте [ЗАПРОС НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗАВЕРЕННОЙ КОПИИ СВИДЕТЕЛЬСТВА О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ](#) в HPD по почте, приложив к письму соответствующую сумму (8 долларов за здание).

#### Ответы на часто задаваемые вопросы

- 1. Я владею домом, рассчитанным на проживание 2 семей. На сайте HPD ([HPD ONLINE](#)) мое здание указано в качестве дома, рассчитанного на проживание 2 семей. Нужно ли мне отвечать на вопросы в новом разделе 14? Насколько мне известно, Местный закон № 1 не распространяется на мою недвижимость.**

Если вы подтвердили, что данные HPD верны и вы являетесь владельцем дома, рассчитанного на 1 или 2 семьи, вы можете не отвечать на вопросы о краске на основе свинца (раздел 14) в форме регистрации недвижимости. Тем не менее в настоящее время вы должны соответствовать требованиям для повторной сдачи жилья, указанным в Местном законе № 1

от 2004 г. (см. раздел 27-2056.8). Обратите внимание, что начиная с февраля 2021 г. все жилые единицы в здании, в которых не проживает владелец или члены его семьи, должны будут соответствовать всем требованиям Местного закона № 1. С требованиями Местного закона № 1 можно ознакомиться на [сайте HPD](#).

Если согласно имеющейся у HPD информации в вашем объекте недвижимости имеется более двух жилых единиц, напишите в HPD на адрес электронной почты [codevios@hpd.nyc.gov](mailto:codevios@hpd.nyc.gov) и предоставьте доказательства того, что ваша недвижимость официально является домом на 1 или 2 семьи.

- 2. В принадлежащей мне недвижимости были произведены существенные изменения, вследствие которых вся краска, содержащая свинец, была удалена. Необходимо ли мне соблюдать требования Местного закона № 1 и отвечать на вопросы нового раздела 14?**
- Да. Если у вас нет акта приема нового здания в эксплуатацию (Certificate of Occupancy for a New Building) (т. е. здания, построенного в 1960 г. или позже), то вы должны соответствовать требованиям Местного закона № 1. Возможно, вы захотите узнать больше о порядке подачи в HPD заявления об освобождении от презумпции наличия красок, содержащих свинец. Получив такое освобождение, вы больше не должны будете соответствовать требованиям Местного закона № 1, если за вашей(-им) квартирой / зданием будет закреплен статус «Lead Free» (Без свинца). Владельцы квартир / зданий с таким статусом по-прежнему должны будут проводить регулярные проверки на наличие краски, содержащей свинец. Посетите [веб-страницу HPD, посвященную краскам, содержащим свинец](#), и прочитайте раздел «Исключения» ниже, чтобы узнать больше о программе освобождения от требований и о порядке осуществления этой процедуры.
- 

### **ОБНОВЛЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ. Проводимые HPD проверки и борьба с нарушениями**

HPD возобновил проверки по причине подачи владельцами недвижимости запросов о прекращении дела. Чтобы составить график проверок, наши сотрудники используют указанные в заявлениях контактные данные и, как правило, обращаются к заявителям в порядке подачи заявлений. Нам приходится обрабатывать большое количество заявлений, и мы благодарим вас за терпение. Напоминаем, что в ваших интересах — заранее оповестить жильцов о проверках и о том, что жилищные инспекторы HPD могут попросить их предоставить доступ в жилье. Во время всех проверок наши жилищные инспекторы будут носить защитные маски и просить того же от жильцов. Весь присутствующий персонал здания также должен будет носить защитные маски. Для максимальной эффективности проверки необходимо предоставить жилищным инспекторам доступ ко всем местам общего пользования, в которых имеются нарушения. Мы призываем вас обеспечить отсутствие условий, представляющих непосредственную опасность, а также устранить перед проверкой все проблемы, на которые жилищные инспекторы обычно обращают внимание (больше узнать о том, на что обращают внимание жилищные инспекторы HPD, а также о порядке подачи запроса о прекращении дела можно на [веб-странице HPD](#)).

Если вы не исправите нарушения и не получите соответствующее свидетельство или не обеспечите точное соответствие состояния вашего здания документам на недвижимость, то ваше

недвижимое имущество подвергнется риску быть выбранным для участия в одной из специальных программ контроля за соблюдением требований HPD, например в Программе устранения причин нарушений (Underlying Conditions Program) или Альтернативной программе контроля за соблюдением норм (Альтернативной программе контроля за соблюдением норм), даже в том случае, если фактически вы устранили нарушения.

Если нарушения требований HPD не будут устранены, это может повлиять на получение разрешений от Департамента градостроительства (Department of Buildings, DOB) в будущем. Согласно требованиям Местного закона № 104 от 2019 г. DOB должен, с ограниченными исключениями, отказывать в разрешении на строительство, если в здании с менее чем 35 единицами жилья имеется три или более нарушения, представляющих непосредственную опасность, нарушения Жилищно-эксплуатационного кодекса, представляющие опасность, или серьезные либо представляющие непосредственную опасность нарушения Строительного кодекса на одну единицу жилья; или если в здании с не менее чем 35 единицами жилья имеется два или более нарушения, представляющих непосредственную опасность, нарушения Жилищно-эксплуатационного кодекса, представляющие опасность, или крупные либо представляющие непосредственную опасность нарушения Строительного кодекса на одну единицу жилья.

---

### **ОБНОВЛЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ. Ответы на часто задаваемые вопросы об освобождении от требований**

Владельцы недвижимости могут нанимать сертифицированные компании для проведения анализов с целью выявления в здании красок, содержащих свинец, и принимать упреждающие меры, чтобы снизить риск привлечения к ответственности в связи с наличием таких красок. Местный закон № 1 от 2004 г. предусматривает освобождение от исполнения определенных положений закона на основании проведения необходимых анализов и предоставления соответствующих документов. Чтобы узнать больше о порядке освобождения от требований, посетите веб-страницу HPD ([Ответы на часто задаваемые вопросы](#)) и загрузите бланк [заявления](#).

---

### **Городская администрация предлагает финансовую помощь для устранения опасностей, связанных с краской на основе свинца**

В настоящее время HPD и Департамент здравоохранения и психической гигиены г. Нью-Йорка предлагают гранты владельцам арендуемой недвижимости, которые соответствуют определенным требованиям, для устранения опасностей, связанных с краской на основе свинца, в квартирах, зонах общего пользования в домах и возле пожарных выходов в рамках Программы по снижению опасного воздействия свинца (Lead Hazard Reduction) и программы «Здоровый дом» (Healthy Homes).

Данная инициатива предусматривает безвозмездное финансирование ремонта для устранения опасностей, связанных с краской на основе свинца, включая как удаление краски (удаление и замена поврежденных компонентов, окрашенных такой краской), так и временные меры

(обработка и восстановление окрашенных поверхностей). Средняя сумма гранта составляет \$8 000–10 000 на квартиру (в зависимости от необходимости). В рамках данной инициативы также могут выборочно финансироваться некоторые другие ремонтные работы, направленные на устранение опасностей, не связанных с краской на основе свинца (например, опасностей падения, возгорания, неисправностей дверей и окон и т. п.). Владельцам не придется возвращать эти гранты.

Для участия в программе здание должно соответствовать следующим критериям: оно должно быть расположено в одном из пяти боро; оно должно быть построено до 1960 г.; большинство квартир должны быть заселены арендаторами с низким или очень низким доходом; хотя бы в некоторых квартирах должны проживать дети младше шести лет или беременные женщины либо хотя бы некоторые квартиры должны часто посещать дети младше шести лет. Кроме того, владелец здания должен согласиться в течение пяти лет после ремонта сдавать отремонтированные квартиры арендаторам с низким доходом, отдавая предпочтение семьям с маленькими детьми. Не откладывайте! Заранее устраните возможные проблемы, связанные с краской на основе свинца. Посетите [веб-страницу HPD](#), чтобы узнать больше о Программе по уменьшению опасного воздействия свинца и программе «Здоровый дом», а также загрузить бланк заявления.

---