

“解决铅问题”月度简报：2020年7月

尊敬的业主：

为继续向您提供《2004年1号地方法》(Local Law 1 of 2004)规定的责任和义务的相关信息及动态，房屋保护和开发局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 将发布一系列信息简报。每一则简报将重点讲解法律的一个面，并不会全面涵盖适用的所有法律和规则。

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的所有责任的完整或最终声明。请访问 [HPD 含铅油漆网页](#)，以阅读本简报和以往简报的其他语言版本，网址：nyc.gov/lead-based-paint。

更新：物权登记

请注意，我们的办公室目前暂未开放，无法提供未经预约的登记协助。如果您需要帮助，请通过电子邮件 (Register@hpd.nyc.gov) 或电话 (212-863-7000) 与我们联系。表格邮寄现已开始，Brooklyn 的业主应该已收到表格，接下来是 Bronx、Manhattan、Queens 和 Staten Island。如果您希望在登记生效后收到一份核证副本，请将[物权登记核证副本申请](#)邮寄至 HPD 并支付相应费用（每栋建筑 \$8）。

常见问题

1. 我拥有一处 2 户住房。我查看了 HPD 的网站 ([HPD ONLINE](#))，上面显示我的住址为 2 户住房。我必须回答新的第 14 部分吗？我认为《1 号地方法》不适用于我的房产。

如果您已确认 HPD 记录反映您拥有一处 1 户或 2 户住房，您可以对物权登记表上的含铅油漆问题（第 14 部分）不予回答。然而，您目前需要遵守《2004 年 1 号地方法》中的租户流动要求（见第 27-2056.8 节）。此外，请注意，从 2021 年 2 月开始，针对建筑中未由业主或业主家庭成员居住的任何单元，您将需要完全遵守《1 号地方法》。《1 号地方法》的要求可在 [HPD 的网站](#) 查看。

如果 HPD 记录显示您的房产有两个以上住宅单元，请通过 codevios@hpd.nyc.gov 与 HPD 联系，并提供您的证据，以证明该房产是合法的 1 户或 2 户住房。

2. 我的房产经过了重大改装，所有含铅油漆部分均已移除。我还需要遵守《1 号地方法》并回答新的第 14 部分吗？

需要。除非您有 1960 年后建造的新建筑的居住证书，否则您必须遵守《1 号地方法》。然而，您可能需要了解更多关于如何向 HPD 申请免除含铅油漆推定的信息。如果您的公寓/建筑

不含铅，而获得豁免意味着您将无需遵守《1号地方法》的要求。铅安全公寓/建筑的业主仍需进行定期监测，以确保不会接触含铅油漆。请访问 [HPD 含铅油漆网页](#) 并阅读下面的“豁免”部分，以了解更多关于豁免计划和流程的信息。

更新：HPD 检查和违规

HPD 已恢复检查，以响应业主提交的撤销请求。我们的工作人员正在联系申请表上注明的联系人员，以根据提交时间安排此类检查。感谢您在我们处理积压工作时给予的耐心。作为提醒，为维护您的利益，请提前让您的租户了解此类检查正在安排中，这样租户就可以让 HPD 房屋检查员进入房屋。我们的房屋检查员将在所有检查期间佩戴口罩，并会要求租户在房屋检查员在其寓所时也佩戴口罩；检查期间现场的任何建筑工作人员也应佩戴口罩。应提供进入存在违规行为的所有公共区域的权限，以最大限度地提高住房检查员观察情况的能力。我们一如既往地鼓励您确保房屋检查员在检查过程中不会发现任何新的即时危险状况，并确保房屋检查员通常会检查的所有状况均已在检查前处理好（请参阅 [HPD 网页](#) 以了解 HPD 检查员会检查的状况以及如何提交撤销请求）。

如未能纠正和证明违规行为的纠正情况或未能确保您的房产准确反映房产所在建筑的情况，则您的房产将面临被选入 HPD 特别执行计划的风险，例如基础条件计划 (Underlying Conditions Program) 或代替执行计划 (Alternative Enforcement Program)，即使您实际上已纠正违规情况。

未解决的 HPD 违规行为也会影响您将来从房屋局 (Department of Buildings) 获得许可证的能力。根据《2019 年 104 号地方法》(Local Law 104 of 2019) 的要求，除有限的例外情况外，当住宅单元少于 35 个的建筑存在三个或三个以上的开放式、立即危险或危险住房维护规范违规行为或每个单元存在立即危险或重大施工规范违规行为，或当住宅单元在 35 个或以上的建筑存在两个或两个以上开放式、立即危险或危险住房维护规范违规行为或每个单元存在立即危险或重大施工规范违规行为时，DOB 须拒绝颁发建筑许可证。

更新：豁免相关常见问题

业主可雇用具备资格的公司实施测试以确定建筑内是否存在含铅油漆，并积极主动地减少与含铅油漆相关的责任。《2004 年 1 号地方法》规定，基于完成所需检测和提供证明文件的原则，可免除遵循法律的某些条款。请访问 HPD 网页，以了解更多有关豁免程序的信息（[常见问题](#)）并下载 [申请表](#)。

纽约市提供财政援助以修复含铅油漆危害

HPD 和健康与心理卫生局 (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) 目前正通过减少含铅油漆危害和健康住房计划 (Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program) 向符合条件的出租业主提供补助金，以修复公寓、建筑公共区域和消防通道中的含铅油漆危害。

该计划可为每套公寓提供平均 8-10 万美元的补助金（视需要而定），通过结合减少（移除和更换劣化的含铅油漆成分）和临时控制（对含铅油漆表面进行处理以使其处于完好状态）来修复含铅油漆危害。该计划还可选择性地资助某些旨在解决非含铅油漆危害的维修，如绊倒/坠落危险、火灾危险、无法使用的门窗等。业主无需偿还此类补助金。

建筑必须符合以下标准才能获得资格：必须位于五大行政区；必须建于 1960 年以前；大多数公寓单元必须由低收入和极低收入的租户居住；并且建筑中的某些公寓单元必须由有 6 岁以下儿童、孕妇或经常有 6 岁以下儿童前来访问的家庭居住。此外，业主必须同意，在修缮工作结束后的五年内将处理过的单元出租给低收入租户，并优先考虑有幼儿的家庭。行动起来！即刻解决您的含铅油漆问题！请访问 [HPD 网页](#)，以阅读更多关于“减少含铅油漆危害和健康住房计划”的信息并下载申请表。
