



‘납 문제 사전 대비(Get Ahead of Lead)’ 2021 년 1 월 브리핑

소유주님께,

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 일련의 분기별 공고 및 이메일을 통해 소유주에게 법에 따른 건물 소유주의 책임과 관련 정보를 전달할 예정입니다. 각 공고는 관련 법률의 일정 측면을 중점으로 다루며, 적용되는 모든 법률과 규정을 종합적으로 다루지는 않습니다. 다른 언어로 이 공고 및 이전 공고를 열람하려면 [HPD 웹사이트](#)를 방문하십시오.

본 출판물은 정보 제공 목적으로만 작성되었으며, 법률적 조언을 제공하기 위한 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 본 정보는 뉴욕시 주택 분야 법률과 관련된 소유주 및 세입자의 모든 의무에 대한 내용을 담고 있지 않으며 변경이 있을 수 있습니다.

2020 년에 HPD 는 연례 통지/조사와 소유주의 납 성분 페인트 관련 기록 보관에 대한 위반을 각각 700 여 건 이상 발부했습니다. 해당 위반은 납 성분 페인트에 관한 건물 전체 점검과 턴오버 위반으로 이어질 수 있으며, 납 성분 페인트 문제가 시정되지 않을 경우 건물에 관한 법적 책임을 지게 될 수 있습니다. 문제를 적시에 제대로 해결하지 않을 경우 민사 추가의 벌금형 및/또는 긴급 수리 비용이 부과됩니다.

관련 법률 준수에 대한 자세한 정보 및 지원이 필요할 경우 아래에 제공된 정보 외에도 [HPD 웹사이트](#)에서 웨비나를 시청하고, 납 성분 페인트 관련 공고를 읽어보실 수 있습니다.

연례 통지 및 조사

2004 년 지방법 1(Local Law 1)에 따라 모든 소유주는 납 성분 페인트 관련 활동을 수행해야 합니다. 또한 소유주는 해당 활동에 대한 기록을 10 년 이상 보관해야 하며, 2020 년 5 월부터는 연례 재산 등록 시 해당 활동을 준수했다는 확인을 받아야 합니다. **활동을 수행하지 못하거나 해당 기록을 보관하지 않을 경우 상당한 벌금을 받을 수 있습니다.**

1960 년 이전(납 성분 페인트가 사용된 것을 소유주가 알고 있는 경우 1960 년부터 1978 년까지도 포함)에 건설된 다세대 주택을 보유한 소유주는 **1 월 1 일부터 1 월 16 일까지** 각 세대에 연례 통지(영어 및 스페인어)를 전달해야 하며, 세입자로부터 작성을 완료한 해당 통지를 2 월 15 일까지 수집해야 합니다.

어떤 통지입니까?

- 연례 통지는 각 세입자에게 6 세 미만의 아동이 해당 주택에 거주하고 있는지(또는 주당 10 시간 이상을 정기적으로 보내는지)에 대한 정보를 요청합니다.
- 소유주가 사용할 수 있는 연례 통지의 종류에는 두 가지가 있으며, 그중 한 가지만 세입자에게 제공하면 됩니다. 다음 중 첫 번째 통지는 납 성분 페인트 위험 통지와 창문 보호대 통지가 통합되어 있으며, 두 번째 통지는 납 성분 페인트 위험 통지만 기재되어 있습니다.
 - [납 중독과 창문에서의 낙상 사고로부터 자녀 보호에 관한 통지\(Protect Your Child from Lead Poisoning and Window Falls Annual Notice, Proteja a su Nino del Envenenamiento por Plomo y de las Caidas por las Ventanas Notificacion Annual\)](#)
 - [납 성분 페인트 위험 방지를 위한 연례 통지 - 아동 관련 조사\(Annual Notice for Prevention of Lead-Based Paint Hazards – Inquiry Regarding Child, Aviso Annual Para Medidas de Precaucion con los Peligros de Plomo en la Pintura-Encusta Respecto al Nino\)](#)
- 두 통지는 각 세입자가 1 부는 보관하고 남은 1 부는 소유주에게 제출할 수 있도록 최소 영어 및 한국어로 각각 2 부씩 제공해야 합니다.
- 이 통지를 전달했다는 증거를 보관하고, 이 통지를 어디로 제출해야 하는지 모든 세입자가 확실히 인지하고 있도록 조치하며, 각 세입자로부터 받은 작성된 통지를 보관하십시오.

세입자가 응답하지 않을 경우 어떻게 해야 합니까?

- 세입자가 작성한 통지를 2 월 15 일까지 제출하지 않을 경우, 소유주는 **2 월 16 일부터 3 월 1 일** 사이에 후속 조사를 시행하여 해당 세대에 6 세 미만 아동이 살거나 주당 10 시간 이상을 정기적으로 보내는지의 여부를 판단해야 하며, 소유주는 조사를 시행하기 위해 해당 세입자에게 연락을 시도했다는 기록을 보관해야 합니다.
- 만약 소유주가 세입자로부터 작성된 통지를 받지 못했으며 후속 조사를 통해 6 세 미만의 아동이 거주하는지 판단할 수 없다면, 세입자에게 통지를 받지 못했다고 서면으로 [보건 및 정신 위생부\(Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH\)](#)에 반드시 알려야 합니다. 소유주는 다음 주소로 DOHMH 에 서면 고지를 보낼 수 있습니다.

Department of Health and Mental Hygiene — Healthy Homes
125 Worth Street, Sixth Floor, CN58
New York, NY 10013

소유주는 왜 이 정보를 수집해야 합니까?

- 이 통지를 통해 소유주가 지방법 1 하에 요구되는 연례 조사 수행 및 안전 작업 지침 준수 등 기타 활동의 수행 필요성을 판단할 수 있기 때문에 이 정보를 수집하는 것이 중요합니다. 아동이 위와 명시된 정의대로 거주하는 것으로 판단되는 모든 세대는 납 성분 페인트 위험 관련 점검을 받아야 합니다.
- 6 세 미만 아동이 거주하는 세대 및 건물에 대한 필수 연례 납 성분 페인트 위험 조사와 안전 작업 지침에 대한 자세한 정보는 HPD 웹사이트에 게시된 **2019 년 [브리핑\(2019 December Briefing\)](#)**을 참조하십시오.

소유주는 어떻게 모든 기록을 관리할 수 있습니까?

- HPD 에서 통지를 보내거나 받은 것 또는 세입자로부터 통지를 돌려받지 못했을 시 시행된 후속 조사에 대한 문서화에 도움이 될 수 있는 양식을 작성했습니다. [연례 통지 전달 준수 관련 양식 샘플\(Sample Forms for Delivery of Annual Notice Compliance\)](#)을 참조하십시오.
- HPD 는 또한 연례 조사를 문서화하는 데 도움을 줄 수 있는 양식을 작성했습니다. [연례 조사 관련 양식 샘플\(Sample Forms for Annual Investigation Compliance\)](#)을 참조하십시오.

소유주의 기록 감사

HPD 는 법에 명시된 분야에 따라 1960 년 이전에 지어진 다세대 주택 건물을 감사 대상으로 분류하며, HPD 기록을 기반으로 매년 최소 200 개 건물에 대해 기록 제출 명령(Record Production Order)을 발부합니다. 또 DOHMH 에서 혈중 납 수치가 높은 아동을 확인하여 세대 내 납 성분 페인트 위험이 있다고 판단한 다세대 주택에 대해서도 해당 명령을 발부합니다.

기록 제출 명령에 따라 소유주는 명령 발부 후 45 일 이내에 소유 건물에 대한 다음 서류를 제출해야 합니다.

- 연례 통지 배부 및 수집에 관한 기록 사본
- 연례 조사 완료를 증명하는 기록 사본
- 납 성분 페인트 위험 관련 공식 및 비공식 위반 사항(작업 관행 문서화 의무 위반 포함)을 시정하기 위해 수행한 작업 관련 기록 사본
- 6 세 미만의 아동이 거주하는 세대나 공용 구역에서 진행된 납 성분 페인트를 노출시키거나 납 함유량을 알 수 없는 페인트를 사용한 비위반 작업 관련 기록 사본(사용된 작업 관행에 대한 서류)
- 새 세입자 입주 예정이었던 세대에 수행된 턴오버 작업 관련 기록 사본(사용된 작업 관행 관련 서류와 납으로 오염된 분진 청소 시험 결과 포함)
- 2025 년 8 월 9 일까지 완료해야 하는 납 성분 페인트 유무 조사 기록 사본(6 세 미만의 아동이 거주하게 될 경우 1 년 이내에 조사를 진행해야 하며, 둘 중 더 이른 날짜를 준수)

기록 제출 명령은 작성해야 하는 여러 진술서와 함께 발부됩니다. 기록 제출 명령을 이행하지 않는 건물 소유주에 대해서는 즉시 위험 등급 “C”의 위반을 발부하며, 그 외 추가 위반의 대상이 될 수 있습니다. 소유주는 이 위반에 대해 최소 \$1,000 이상 \$5,000 이하의 민사 벌금형을 받게 됩니다. 또한 소유주는 연례 통지 및 검사 미이행과 턴오버 작업 시의 요건 미준수에 대해서도 민사 벌금형을 받을 수 있습니다.
