

Инструктаж по устранению проблем, связанных со свинцом, от января 2021 года — частные домовладения

Уважаемые владельцы недвижимости!

Помимо предоставления владельцам недвижимости информации об их обязанностях в соответствии с законом, Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) будет также публиковать ежеквартальные бюллетени в Интернете и рассылать их по электронной почте. Каждый бюллетень будет освещать один из аспектов закона и не предназначен для всестороннего охвата всех применимых законов и правил. Посетите [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 города Нью-Йорка.

Предстоящий вебинар: «Частные домовладения: информация о новых требованиях, связанных с красками на основе свинца»

Вы готовы к изменениям, вступающим в силу с февраля 2021 года? Каждый владелец здания с одной или двумя жилыми единицами (частное домовладение), расположенного в пределах города Нью-Йорка, должен знать, что начиная с февраля закон г. Нью-Йорка о безопасном использовании красок на основе свинца будет распространяться на упомянутые здания, если в одной или обеих жилых единицах проживают арендаторы. Ждем вас во **вторник 26 января с 11:00 до 12:30** на нашем вебинаре, разработанном специально для владельцев частных домовладений. Мы расскажем, что новые изменения значат для *вашего* здания, а также проинформируем о требованиях закона в отношении ежегодных уведомлений и проверок, повторной сдачи жилья, безопасных методов ведения работ с краской на основе свинца, ведения документации, нарушений требований HPD и т. д. Количество участников ограничено. Нажмите [здесь](#), чтобы зарегистрироваться.

Ведение отчетности о ежегодных уведомлениях, разбирательствах и проверках играет важнейшую роль в соблюдении Местного закона № 1. Чтобы ознакомиться с примерами документов и способами их заполнения, посмотрите наш вебинар [Ведение учета: руководство по ведению документации о соблюдении норм, касающихся краски на основе свинца \(YouTube\)](#). Ссылки на другие вебинары можно найти на вкладке «Образование» (Education) нашего вебинара, посвященного краскам на основе свинца.

ЗАКОН, КАСАЮЩИЙСЯ КРАСОК НА ОСНОВЕ СВИНЦА, НАЧНЕТ ПРИМЕНЯТЬСЯ К АРЕНДУЕМЫМ ЖИЛЫМ ЕДИНИЦАМ В ДОМАХ НА 1–2 СЕМЬИ С 11 ФЕВРАЛЯ 2021 Г.

Свинец — это вредный металл, который часто содержится в старой краске и который при образовании пыли или сколов может представлять опасность для маленьких детей. Дети могут проглотить свинцовую пыль или кусочки краски, которые могут найти на подоконниках и полу. Воздействие свинца может вызвать проблемы с поведением и обучаемостью у маленьких детей. Хотя использование краски на основе свинца в г. Нью-Йорке было запрещено в 1960 году, она все еще может встречаться в более старых зданиях. Владельцы таких зданий несут ответственность за защиту арендаторов от опасностей, связанных с краской

на основе свинца. Начиная с 1980-х годов в г. Нью-Йорке, администрация которого заботится о здоровье и безопасности детей, действует несколько законов, касающихся опасности красок на основе свинца.

Согласно Местному закону № 1 от 2004 года и поправкам к нему, владельцы зданий в г. Нью-Йорке обязаны выявлять и устранять опасности, связанные с краской на основе свинца, если в квартирах проживают маленькие дети. При этом они должны пользоваться услугами квалифицированных рабочих и применять безопасные методы работы. **С 2004 года большая часть положений Местного закона № 1 применялась к жилым домам с тремя и более жилыми единицами. С февраля 2021 года все положения Местного закона № 1 от 2004 года будут также применяться к зданиям с одной или двумя жилыми единицами, в которых проживают арендаторы.**

Предполагается, что краска на основе свинца присутствует в жилых помещениях и зонах общего пользования, если:

- здание было построено до 1 января 1960 года;
- в здании имеются жилые помещения, сдающиеся в аренду;
- в жилом помещении проживает ребенок младше шести лет.
 - Термин «проживает» означает, что ребенок (как постоянно живущий в квартире, так и просто посещающий ее) регулярно проводит в квартире не менее 10 часов в неделю.

Если владелец недвижимости не проверил окрашенные поверхности и не имеет отчета о такой проверке, он должен исходить из того, что они окрашены краской на основе свинца, и при выполнении любых видов работ, которые могут повредить такие поверхности, следовать инструкциям в соответствии с законом. Закон также применяется к зданиям, построенным в 1960–1978 годах, владельцы которых осведомлены о наличии в них красок на основе свинца.

К опасностям, связанным с краской на основе свинца, относятся:

- пыль от отслаивающейся краски;
- отслаивающаяся или поврежденная краска на основе свинца;
- наличие краски на основе свинца на:
 - крошащейся штукатурке или гнилой древесине;
 - дверях и окнах, которые касаются друг друга или трутся друг о друга;
 - подоконниках и любых других поверхностях, которые могут погрызть дети.

Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда подготовил **[информационные ресурсы](#)**, которые помогут вам разобраться в законе, понять требования к его соблюдению, а также получить финансирование для проведения необходимых ремонтных работ. Для получения общей информации о том, что должны делать домовладельцы и что должны знать все арендаторы, скачайте брошюру **[Опасности, связанные с краской на основе свинца, в вашем доме \(Peligros de la Pintura con Plomo en el Hogar\)](#)**. Ремонт может оказаться намного дороже, если HPD обнаружит нарушения в отношении опасностей, связанных с краской на основе свинца, или если Департамент здравоохранения обнаружит у ребенка отравление такой краской, поэтому следует заранее выявить и надлежащим образом устранить возможные опасности.