

2019년 지방법 66호: 주택 유지보수 규정 14조에 의거한 납 기반 페인트의 정의에 대한 개정법 시행에 관한 정보

본 문서는 정보 제공용일 뿐이며 법적 조언에 해당하지 않습니다. 본 문서는 납 기반 페인트 또는 기타 주제와 관련된 건물 소유자의 책임에 대한 완전한 설명이 아닙니다. 2004년 지방법 1호(이하 지방법 1호)로도 알려진 뉴욕시의 2003년 아동 납 중독 방지법에 의거한 납 기반 페인트 규정 준수 및 납 기반 페인트 문제를 해결하기 위한 소유자의 책임에 관한 정보는 HPD의 웹사이트(www.nyc.gov/lead-based-paint)를 참조하십시오.

주택 보존 개발부(HPD)는 납 기반 페인트에 대한 정의 개정을 포함하여 뉴욕시 규정 28편 제11장에 대한 개정을 채택했습니다. 개정된 정의는 2021년 12월 1일부터 적용됩니다. 뉴욕시 규정 28편 제11장에 대한 개정으로 인해 2019년 지방법 66호(이하 지방법 66호)가 시행되며, 이 법은 연방 주택도시개발부(HUD)가 평방 센티미터당 0.5 밀리그램의 납 수치에서 검사된, 상업적으로 이용 가능한 X선 형광 분석기(XRF)를 승인하는 성능 특성 시트(PCS)를 하나 이상 제공했음을 기술하는 규정을 HPD가 공포할 때 납 기반 페인트의 정의 개정을 허용합니다. HUD는 평방 센티미터당 0.5 밀리그램의 납 한계 수치를 사용하는 납 페인트 검사를 위해 XRF(현재 Viken Detection Model Pb200i)를 사용하는 것을 허용하는 PCS를 승인했습니다. 따라서 HPD는 HUD의 승인에 대한 진술을 포함하고 지방법 66호에서 요구하는 납 기반 페인트의 개정된 정의를 통합하기 위해 납 페인트 규정을 개정했습니다. 지방법 66호는 납 기반 페인트를 "실험실 분석 또는 X선 형광 분석기에 의해 측정된 바에 따라 평방 센티미터당 0.5 밀리그램의 납"으로 정의합니다.

XRF 검사 장치에 대한 승인된 성능 특성 시트

2020년 12월, 주택도시개발부(HUD)는 0.5mg/cm² 한계 수치에서 검사한 Viken Detection Model Pb200i에 대한 성능 특성 시트(PCS)를 승인했습니다. 0.5mg/cm²에서 검사된 Viken Pb200i에 대한 2020년 12월 PCS에 따르면 XRF 결과는 다음과 같이 분류됩니다.

- 양성 0.6mg/cm² 이상인 경우
- 음성 0.4mg/cm² 이하인 경우
- 불확정 0.5mg/cm²인 경우. HPD는 페인트 조각 샘플에 대한 분석에서 납 기반 페인트에 대한 음성 결과가 나타나지 않는 한 정의에 따라 페인트 XRF 결과가 0.5mg/cm²인 표면을 납 기반 페인트로 간주합니다..

시행 일정

2021년 12월 1일부터 모든 납 기반 페인트 검사는 HUD에서 발행한 0.5mg/cm²의 한계 수치에서 승인된 PCS(현재 Viken Detection Model Pb200i)가 있는 XRF 계측기를 사용하여

수행해야 합니다. 이 변경은 소유자 및 세입자에게 영향을 미치는 납 기반 페인트와 관련한 여러 절차에 영향을 미치며, 다음이 포함됩니다.

- HPD 위반 발급
- HPD 위반 이의 제기
- 2025년 8월까지 LL1이 적용되는 모든 아파트에 요구되는 XRF 검사
- 창문 및 문 마찰 표면을 줄일 필요가 없음을 나타내는 **전환** 준수 검증과 관련된 XRF 검사
- 지방법 1호에 따라 납 기반 페인트 간주에서의 **면제**를 신청하기 위해 수행되는 XRF 검사

1. 소유주가 2021년 12월 1일 이전에 0.5mg/cm² 한계 수치를 측정하는 XRF 장비를 사용하여 검사를 시작할 수 있습니까?

예. 이 표준은 현재 표준보다 엄격하기 때문에 HUD가 0.5 mg/cm² 한계 수치에서 발급한 승인된 PCS가 있으며 0.5mg/cm² 한계 수치에서 검사하도록 다시 프로그래밍된 기기의 검사 결과는 허용됩니다. 이러한 XRF 검사 결과는 납 기반 페인트가 존재하는 것으로 간주되는 HPD 위반(위반 명령 #616 및 #621)에 대한 이의 제기, 지방법 31호 준수 및 면제와 같은 검사 절차를 위해 2021년 12월 1일 이전에 사용할 수 있습니다. 현재 제조업체가 적절하게 다시 프로그래밍한 0.5mg/cm² 한계 수치에서 검사하도록 승인된 유일한 XRF 장비는 Viken Detection Model Pb200i입니다.

2. 현재 1.0mg/cm²의 기준으로 측정하는 기기를 사용하여 검사를 수행하지만 검사 결과는 0.4mg/cm² 이하인 경우, 2021년 12월 1일 이후 새로운 기준을 충족하기 위해 그 결과를 사용할 수 있습니까?

아니요. 1.0mg/cm²의 한계 수치에서 검사하는 XRF 기기는 0.5mg/cm²의 한계 수치에서 프로그래밍된 HUD 승인 PCS가 있는 XRF 기기와 같이 낮은 수치의 페인트 내 납을 정확하게 검사하는 것으로 입증되지 않았습니다. Viken Detection Model Pb200i 기기는 0.5mg/cm²의 한계 수치에서 검사하기 위해 승인된 PCS가 발급되었지만 해당 한계 수치에서 정확하게 검사하도록 제조업체가 다시 프로그래밍해야 합니다.

HPD 위반

HPD는 현재 6세 미만의 어린이가 정기적으로 일주일에 10시간 이상을 보내는 가구 및 건물이 1960년 이전에 건설된 가구를 점검할 때마다 납 기반 페인트 점검을 실시하고 있습니다. 벗겨진 페인트가 관찰되는 대부분의 경우 HPD 점검에는 페인트가 손상된 표면에 대한 XRF 검사가 포함됩니다. 2021년 12월 1일부터 HPD는 0.5mg/cm² 한계 수치에서 검사하도록 다시 프로그래밍된 HUD 승인 Viken Detection Model Pb200i를 사용하여 점검을 실시합니다. 위반은 이러한 기기의 판독값에 기반하여, 납 기반 페인트에 대한 새 정의를 사용해 발급됩니다.

1. XRF 판독값이 0.5mg/cm²인 경우 HPD는 어떤 위반을 발급합니까?

Viken model XRF 기기에 대한 HUD 승인 PCS에 따르면, 다시 프로그래밍된 기기를 사용하여 검사할 때 0.5mg/cm²의 결과는 불확정으로 분류됩니다. HPD는 0.5mg/cm²의 납 기반 페인트 위험 검사에 대한 위반을 발급하지만 소유자가 페인트를 음성으로 결정하는 페인트 조각 분석 결과를 제공하여 위반에 이의를 제기할 수 있도록 하고 있습니다. 소유자는 0.5mg/cm²에서 발급된 위반에 이의를 제기하기 위해 XRF 검사 결과를 제공할 수 없습니다.

2. XRF 판독값이 0.4mg/cm²인 경우 HPD의 납 기반 페인트 위반이 됩니까?

아니요. 0.4mg/cm² 이하의 결과는 납 기반 페인트 위반의 발급에 대한 정의 한계치 미만입니다.

3. XRF 판독값이 0.6 mg/cm²인 경우 납 기반 페인트 위반이 됩니까?

예. 0.6mg/cm² 이상의 결과는 양성입니다. 따라서 소유자는 페인트 조각 분석 또는 추가 XRF 검사를 통해 0.6mg/cm² 이상에서 발급된 위반에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

4. 부동산 소유자는 0.5mg/cm² 미만의 XRF 판독값으로 2021년 12월 1일 이전에 발급된 위반 명령 #616(납 기반 페인트 위험 위반으로 간주)에 이의를 제기해야 합니까?

2021년 12월 1일 이전에 명령 #616으로 발급된 위반의 경우, 부동산 소유자는 납 기반 페인트의 정의로 1.0mg/cm²를 사용하여 위반에 이의를 제기할 수 있게 됩니다. 부동산 소유자는 2021년 12월 1일 이전의 이러한 위반에 이의를 제기하기 위해 1.0mg/cm²의 한계 수치로 설정된 기기로 수행된 XRF 검사를 사용해야 합니다.

전환

1960년 이전의 임대 주택의 모든 부동산 소유자는 법에 따라 전환(공실, 재정유 전) 시 점검을 실시하고 문서화해야 하며, 2004년 8월 이후 첫 전환 시 페인트칠된 창문과 문 마찰 표면을 줄여야 하고, 다른 의무와 함께 매 전환 시 아파트의 다른 페인트칠된 표면에 대한 납 기반 페인트의 위험을 시정해야 합니다. 이 요건에 대한 자세한 정보가 필요한 경우 다음 웹사이트를 참조하십시오. www.nyc.gov/lead-based-paint.

1. 이전 검사에서 납 기반 페인트가 없는 것으로 나타났기 때문에 부동산 소유자가 전환 점검을 실시하지 않은 경우 소유자는 새 한계 수치에서 다시 검사해야 합니까?

2021년 12월 1일부터 1.0mg/cm²의 한계 수치에 따라 면제가 부여된 모든 가구는 해당 가구의 첫 번째 전환 시 해당 면제 상태를 상실하며, 면제의 요구사항을 수행하고 면제 철회에 대해 HPD로 해당 전환을 보고해야 합니다. 소유자는 필요한 전환 활동을 수행하지 않기 위해서는 0.5mg/cm²의 한계 수치로 설정된 XRF 장비를 사용하여 실시된 검사에 기초하여 가구에 대한 새로운 면제 신청서를 제출하고 새로운 “납 없음” 면제 상태를 부여받아야 합니다.

전환을 문서화하기 위한 견본 양식 및 전환 요구사항에 대한 전체 설명은 다음 웹페이지에서 확인할 수 있습니다. www.nyc.gov/lead-based-paint.

XRF 검사 요구사항 - 모든 가구(지방법 31호 준수)

1960년 이전의 임대 주택 소유자는 모든 가구 및 1960-1978년에 건축되었으며 소유자가 납 기반 페인트가 있음을 알고 있는 모든 주택에 대해 2025년 8월까지 XRF 검사를 수행하고 문서화해야 합니다. 이 요건에 대한 자세한 정보가 필요한 경우 다음 웹사이트를 참조하십시오. www.nyc.gov/lead-based-paint

1. 아파트가 1.0mg/cm² 한계 수치에서 검사된 XRF 장비를 사용하여 지방법 31호를 준수하기 위해 검사를 받은 경우, 2021년 12월 1일에 0.5mg/cm² 한계 수치에서 또 다른 전체 아파트 검사가 필요할까요?

해당 아파트는 지방법 31호를 준수하기 위해 다시 검사를 받을 필요가 없지만 원한다면 할 수 있습니다. 2021년 12월 1일 이후, 1.0mg/cm² 수치에서 수행된 검사의 결과는, 1) 성분이 지방법 1호에 따라 납 기반 페인트에 대해 음성인지 결정하는 데 사용될 수 없습니다. 2) 전환 요구사항을 충족하는 데 사용될 수 없습니다. 그리고 3) 안전한 작업 관행을 사용하여 작업을 완료하는 소유자의 책임을 면제하지 않습니다.

2021년 12월 1일부터 지방법 31호 준수 검사를 받은 아파트는 0.5mg/cm² 한계 수치에서 HUD 승인을 받은 PCS가 있는 기기를 통해 검사를 받아야 합니다.

2. 지방법 31호 준수 점검을 사용하여 면제를 신청할 수 있습니까?

HPD는 소유자가 지방법 31호 준수 점검의 결과에 기반하여 납 없음 및 납 안전 면제를 신청할 것을 장려합니다. HPD는 2021년 11월 1일에 HUD 승인 기기를 사용하여 0.5mg/cm² 한계 수치에서 수행된 검사를 접수하기 시작합니다. 0.5mg/cm² 한계 수치의 HUD 승인 기기를 사용하여 검사할 때 모든 결과가 음성인 경우, 소유자는 추가 작업 없이 납 없음 면제를 신청할 수 있습니다. 양성 결과(또는 페인트 조각 분석으로 음성이 입증되지 않은 불확정 결과)가 있는 경우, 소유자는 양성 또는 불확정 표면에 감소 작업을 수행하여 페인트를 영구적으로 제거하거나 성분을 대체한 경우 납 없음 면제를 신청할 수 있습니다. 감소 조치의 일환으로 격리 또는 봉쇄를 사용하는 경우 소유자는 납 안전 면제를 신청할 수 있습니다. 참고로 소유자가 면제를 받기 위해서는 문서가 적절하고 완전한지 HPD가 확인하기 전에 면제 신청서를 작성해야 하며 필요한 모든 서류(XRF 검사 결과 외의 추가 문서 포함)를 제출해야 합니다.

참고: 1.0mg/cm² 한계 수치에 기반하여 2021년 12월 1일 이전에 실시된 지방법 31호 검사는 제한된 기간 동안 면제를 신청하는 데 사용할 수도 있습니다. 그러나 1.0mg/cm² 한계 수치의 검사를 기반으로 부여된 면제는 더 이상 전환 시 효력이 없습니다. 자세한 내용은 면제에 관한 아래의 항을 참조하십시오.

면제

부동산 소유자는 HPD에 지방법 1호의 조항 중 일부에 의거한 면제를 신청할 수 있습니다. 납 기반 페인트의 정의 변경은 $1.0\text{mg}/\text{cm}^2$ 한계 수치에서 실시된 XRF 검사를 기반으로 신청된 면제에 영향을 미칩니다. 면제 신청서는 HPD 웹사이트에서 확인할 수 있습니다. www.nyc.gov/lead-based-paint

1. 납 기반 페인트 검사 수치의 변경에 따라 현재의 면제는 어떻게 됩니까?

$1.0\text{mg}/\text{cm}^2$ 한계 수치에서 부여된 면제는 2021년 12월 1일 이후 발생하는 첫 번째 전환부터 더 이상 효력이 없습니다.

2. 면제 철회 절차는 어떻게 됩니까?

소유자는 면제 아파트(가구에 개별적으로 부여되거나 하나의 면제 하에 빌딩의 여러 가구에 부여됨)에 전환 발생 시 HPD에 통보할 의무가 있습니다. HPD는 2021년 10월/11월에 기존 HPD 발급 면제 목록을 소유자에게 통보하고 전환 발생 시 HPD에 통보하는 절차에 대한 정보를 제공합니다. HPD는 또한 HPD 웹페이지에 소유자가 이 통보 절차에 사용해야 하는 필수 양식을 게시합니다. HPD가 부동산 소유자로부터 전환 통보를 받거나 HPD가 전환을 알게 되면 HPD는 면제를 철회합니다. 그러나 전환 날짜까지 철회에 대한 HPD의 통보가 발행되었다 하더라도 이 가구는 해당 전환에 대한 요구사항을 포함하여 다시 지방법 1호의 적용을 받습니다. HPD는 새 면제를 신청하는 방법에 대한 정보와 함께 철회 통보를 소유자에게 발송합니다.

소유자는 $0.5\text{mg}/\text{cm}^2$ 한계 수치의 HUD 승인 PCS가 있는 기구를 사용하여 해당 한계 수치에서 완료된 검사와 면제를 획득하기 위해 필요한 대로 완료된 모든 감소 작업을 통해 새로운 면제 신청서를 제출할 수 있습니다.

3. 2021년 12월 1일에 공실인 아파트는 면제가 더 이상 효력이 없게 됩니까, 아니면 해당 날짜 이후에 전환된(공실이 됨) 아파트만 면제가 더 이상 효력이 없게 됩니까? 아파트가 임대되었지만 해당 날짜에 점유되지 않은 경우 면제는 유지됩니까?

새 임대 점유일이 2021년 12월 1일 이후인(따라서 2021년 12월 1일에 공실인) 모든 아파트는 2021년 12월 1일 또는 공실 날짜(둘 중 더 늦은 날짜)를 기준으로 면제가 더 이상 효력이 없게 되며, 소유자는 이 전환을 HPD에 통보해야 합니다. 이 가구는 다시 전환 요구사항 준수(해당 전환에 대해)가 적용되며, 이전의 면제가 의거한 기타 모든 지방법 1호 요구 사항이 적용됩니다. 전환 요구사항 준수를 위해 또는 새 면제 신청을 위해 수행된 모든 납 기반 페인트 검사는 납 기반 페인트에 대한 새로운 $0.5\text{mg}/\text{cm}^2$ 한계 수치를 사용해야 하며 해당 한계 수치의 HUD 승인 PCS가 있는 XRF 기기를 사용하여 검사를 받아야 합니다.

4. HPD는 $0.5\text{mg}/\text{cm}^2$ 한계 수치에서 완료된 검사에 대한 면제 요청을 언제 접수하기 시작합니까?

HPD는 $0.5\text{mg}/\text{cm}^2$ 한계 수치의 HUD 승인 PCS가 있는 기구를 사용한 해당 한계 수치의 검사를 포함하는 면제 신청서를 2021년 11월 1일부터 접수하기 시작합니다. 그러나

부동산 소유자는 0.5mg/cm²의 새로운 한계 수치에서 검사하기 위해 다시 프로그래밍된 승인된 기기로 이 날짜 이전에 새로운 한계 수치에서 검사를 시작할 수 있습니다.

5. 2021년 12월 1일 이후에 HPD가 1.0mg/cm² 한계 수치의 면제를 계속 접수하나요?

HPD는 검사가 2021년 12월 1일 이전에 1.0mg/cm² 한계 수치에서 실시되었고, 동시에 해당 가구가 2022년 3월 1일 전에 전환하지 않는 경우에만 2022년 3월 1일까지 1.0mg/cm² 한계 수치의 신청서를 계속 접수합니다. 참고로 2021년 12월 1일 이전에 1.0mg/cm² 한계 수치에서 부여된 모든 면제는 2021년 12월 1일 이후 첫 전환 시 가구가 공실일 때까지만 유효합니다. 2021년 12월 1일부터 2022년 3월 1일 사이에 1.0mg/cm² 한계 수치에서 부여된 모든 면제는 첫 번째 전환까지만 효력을 유지합니다. 이 가구는 개별 면제를 부여받았거나 하나의 면제 하에 건물의 여러 가구에 전체적으로 면제가 부여되었을 수 있습니다. 1.0mg/cm² 한계 수치에서 면제된 가구의 전환에 대한 HPD 통보 절차에 관한 자세한 내용은 본 항의 질문 1 및 2를 참조하십시오.