

Информация о введении в действие местного закона 66 от 2019 года: Поправка к определению краски на основе свинца в соответствии со статьей 14 Кодекса о техническом обслуживании жилья

Настоящий документ предназначен только для информационных целей не должен восприниматься как юридическая консультация. Настоящий документ не является полным изложением обязанностей владельцев зданий, связанных с нанесением краски на основе свинца или любой другой темой. Для получения информации о соответствии свинцовой краски требованиям Закона Нью-Йорка о предотвращении отравления детей свинцом от 2003 года, также известного как Местный закон 1 от 2004 года (Местный закон 1), и об обязанности владельца устранить проблемы, связанные со свинцовой краской, пожалуйста, посетите веб-сайт HPD по адресу www.nyc.gov/lead-based-paint.

Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (HPD) принял поправки к главе 11 раздела 28 Правил города Нью-Йорка, включая измененное определение краски на основе свинца. Измененное определение вступает в силу с 1 декабря 2021 года. Поправки к главе 11 раздела 28 Правил города Нью-Йорка вводят в действие Местный закон № 66 на 2019 год (Местный закон 66), предусматривающий измененное определение краски на основе свинца при издании HPD правила о том, что федеральный Департамент жилищного строительства и городского развития (HUD) предоставил по крайней мере один лист эксплуатационных характеристик (PCS), одобряющий коммерчески доступный рентгенофлуоресцентный анализатор (РФА), протестированный на уровне 0,5 миллиграмма свинца на квадратный сантиметр. HUD утвержден лист эксплуатационных характеристик, предусматривающий использование РФА (в настоящее время Viken Detection модель Pb200i) для проверки содержания свинца в краске с использованием уровня действия 0,5 миллиграмма свинца на квадратный сантиметр. В связи с этим HPD внесены изменения в правила о краске на основе свинца, включив в них заявление об одобрении HUD и включив измененное определение краски на основе свинца, как того требует Местный закон 66. Местный закон 66 определяет краску на основе свинца как «0,5 миллиграмма свинца на квадратный сантиметр или больше, как определено лабораторным анализом или рентгенофлуоресцентным анализатором».

УТВЕРЖДЕННЫЙ ЛИСТ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ДЛЯ ИСПЫТАТЕЛЬНОГО УСТРОЙСТВА РФА

В декабре 2020 года Департаментом жилищного строительства и городского развития (HUD) был утвержден лист эксплуатационных характеристик (PCS) для прибора Viken

Detection модели Pb200i, протестированной на уровне действия 0,5 мг/см². Согласно PCS от декабря 2020 года для прибора Viken Pb200i, протестированного при 0,5 мг/см², результаты РФА классифицируются как:

- **положительные** если они больше или равны 0,6 мг/см²
- **отрицательные** если они меньше или равны 0,4 мг/см²
- **неубедительные** если они равны 0,5 мг/см². HPD предполагает, что на основании определения покрытие с результатом РФА 0,5 мг/см² является краской на основе свинца, если анализ образца стружки краски не покажет отрицательный результат на краску на основе свинца.

СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ

Начиная с 1 декабря 2021 года, все испытания красок на основе свинца должны проводиться с использованием прибора РФА с утвержденным PCS (в настоящее время это Viken Detection модель Pb200i) при уровне действия 0,5 мг/см², установленном HUD. Это изменение затрагивает множество процессов, связанных с краской на основе свинца, которые влияют на владельцев и арендаторов, включая:

- оформление **нарушений** HPD
- оспаривание нарушений HPD
- К августу 2025 года необходимо провести испытания РФА всех квартир, подпадающих под LL1
- Испытания РФА, связанные с проверкой соответствия **при смене арендатора**, показали, что поверхности трения окон и дверей не нуждаются в устранении загрязнений
- Испытания РФА проводились для подачи заявок **на предоставление** освобождения от оплаты расходов на краску на основе свинца в соответствии с Местным законом 1

1. Могут ли арендодатели начать испытания с использованием аппаратов РФА, измеряющих уровень активности 0,5 мг/см², раньше, чем 1 декабря 2021 г.?

Да. Поскольку данный стандарт является более строгим, чем действующий стандарт, будут приниматься результаты испытаний приборов с утвержденным листом эксплуатационных характеристик, выданным HUD на уровне действия 0,5 мг/см² и перепрограммированных для проведения испытаний на уровне действия 0,5 мг/см². Эти результаты испытаний РФА могут быть использованы до 1 декабря 2021 года для таких процессов, как оспаривание нарушений HPD, где предполагается наличие краски на основе свинца (постановления о нарушении №616 и №621), соблюдение Местного закона №31 и исключения (см. пояснение ниже в разделе «Исключения»). В настоящее время единственным аппаратом РФА, допущенным к проведению испытаний на уровне 0,5 мг/см² после соответствующего перепрограммирования производителем является Viken Detection модели Pb200i.

- 2. Если сейчас испытания проводятся с использованием прибора с нормой измерения 1,0 мг/см², но результат испытаний составляет 0,4 мг/см² или ниже, могу ли я использовать этот результат для соответствия новому стандарту после 1 декабря 2021 года?**

Нет. Не было доказано, что прибор РФА при уровне воздействия 1,0 мг/см² достоверно определяет более низкие уровни содержания свинца в краске, как и прибор РФА с утвержденным HUD листом эксплуатационных характеристик, который запрограммирован на уровень воздействия 0,5 мг/см². Прибор Viken Detection модели Pb200i получил одобренный лист эксплуатационных характеристик для проведения испытаний на уровне действия 0,5 мг/см², но должен быть перепрограммирован производителем для проведения точных испытаний на этом уровне действия.

НАРУШЕНИЯ НРД

В настоящее время НРД проводит проверки красок на основе свинца каждый раз, когда проводится инспекция квартиры, в которой ребенок в возрасте до шести лет регулярно проводит 10 или более часов в неделю, а здание было построено до 1960 года. В большинстве случаев, когда наблюдается отслаивание краски, проверка НРД включает РФА-анализ поврежденных окрашенных поверхностей. Начиная с 1 декабря 2021 года, НРД проведет проверки с использованием одобренного HUD детектора Viken Detection модели Pb200i, перепрограммированного для тестирования на уровне действия 0,5 мг/см². Нарушения будут оформляться в соответствии с новым определением краски на основе свинца, основанным на показаниях этого прибора.

- 1. Какое нарушение будет выдано НРД, если показания РФА составляют 0,5 мг/см²?**

Согласно утвержденному HUD PCS для прибора РФА модели Viken, результат 0,5 мг/см² классифицируется как неубедительный при проведении испытания с использованием перепрограммированного прибора. НРД вынесет постановление о нарушении, если опасность краски на основе свинца составляет 0,5 мг/см², но позволит владельцу оспорить нарушение, предоставив результаты анализа сколов краски, которые определяют, что краска не содержит свинца. Для оспаривания нарушения на уровне 0,5 мг/см² владелец не может предоставить результаты испытаний РФА.

- 2. Приведет ли показание РФА, равное 0,4 мг/см², к нарушению нормативов НРД в отношении краски на основе свинца?**

Нет. Результат на уровне 0,4 мг/см² или ниже находится ниже порога определения для выдачи заключения о нарушении правил использования краски на основе свинца.

- 3. Приведет ли показание РФА, равное 0,6 мг/см², к нарушению нормативов в отношении краски на основе свинца?**

Да. Результат на уровне или выше 0,6 мг/см² будет положительным. Таким образом, владельцы не смогут оспорить нарушение, выявленное на уровне 0,6 мг/см² или выше путем анализа сколов краски или проведения дополнительного испытания РФА.

- 4. Будут ли владельцы собственности обязаны оспаривать предписание о нарушении № 616 (предполагаемые нарушения, связанные с опасностью использования краски на основе свинца), выданное до 1 декабря 2021 года, если показания РФА ниже 0,5 мг/см²?**

Для нарушений, оформленных в виде предписания № 616 до 1 декабря 2021 года, владельцы собственности смогут оспорить нарушение, используя 1,0 мг/см² в качестве определения краски на основе свинца. Для оспаривания нарушений, допущенных до 1 декабря 2021 года, владельцы собственности должны использовать результаты испытаний РФА, выполненных прибором, настроенным на уровень действия 1,0 мг/см².

СМЕНА АРЕНДАТОРА

Все владельцы жилья, сдаваемого в аренду до 1960 года, по закону обязаны проводить и документировать результаты проверок при смене арендатора (свободное помещение, перед повторным заселением), а также обязаны устранять окрашенные поверхности трения окон и дверей при первой смене арендатора, начиная с августа 2004 года, и устранять угрозы, связанные с использованием краски на основе свинца, на любых других окрашенных поверхностях в квартире при каждой смене арендатора, а также выполнять другие обязательства. Для получения дополнительной информации об этом требовании см. нашу веб-страницу: www.nyc.gov/lead-based-paint.

- 1. Если владелец собственности не проводил проверок при смене арендатора, поскольку результаты предыдущего испытания показали отсутствие краски на основе свинца, должен ли он будет провести повторное испытание при новом уровне действий?**

Начиная с 1 декабря 2021 года, любое помещение, которому было предоставлено исключение в соответствии с уровнем действия 1,0 мг/см², теряет статус исключения при первой смене арендатора и необходимо выполнить требования по смене, а также сообщить об этой смене в HPD для аннулирования исключения. Владелец должен будет подать новое заявление на освобождение помещения и получить новый статус «Без свинца» на основании результатов испытаний, проведенных с использованием рентгенофлуоресцентного анализатора, настроенного на уровень действия 0,5 мг/см² (более подробную информацию см. ниже в разделе «Освобождения»), чтобы не проводить необходимые мероприятия по смене арендатора.

Образцы форм для документирования смены арендатора и полное объяснение требований к смене арендатора можно найти на веб-странице: www.nyc.gov/lead-based-paint.

ТРЕБОВАНИЯ К ИСПЫТАНИЯМ РФА — ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ (СОБЛЮДЕНИЕ МЕСТНОГО ЗАКОНА 31)

Проведение испытаний РФА во всех помещениях является обязательным и должно быть задокументировано всеми владельцами арендуемого жилья, построенного до 1960 года, а также во всех домах, построенных в 1960-1978 годах, где владелец располагает сведениями о краске на основе свинца, к августу 2025 года. Для получения дополнительной информации об этом требовании см. веб-страницу: www.nyc.gov/lead-based-paint

1. Если квартира была проверена на соответствие Местному закону 31 с использованием рентгенофлуоресцентного анализатора, который показал уровень воздействия 1,0 мг/см², потребуется ли еще одна полная проверка квартиры на уровень воздействия 0,5 мг/см² 1 декабря 2021 года?

Повторная проверка квартиры на соответствие Местному закону 31 не требуется, но это может быть проведена по желанию. После 1 декабря 2021 года результаты испытаний, проведенных на уровне 1,0 мг/см²: 1) не может использоваться для определения отрицательного отношения компонентов к краске на основе свинца в соответствии с местным законом 1; 2) не могут быть использованы для удовлетворения требований для смены арендатора; 3) не освобождают собственника от выполнения работ с применением безопасных методов работы.

Квартиры, протестированные на соответствие местному законодательству 31, начиная с 1 декабря 2021 года, должны быть проверены прибором с рсS, одобренным HUD, на уровне действия 0,5 мг/см². Квартиры, проверяемые на соответствие Местному закону 31, начиная с 1 декабря 2021 года должны проверяться прибором с одобренным HUD PCS на уровне действия 0,5 мг/см².

2. Могут ли проверки соответствия местному закону 31 использоваться для подачи заявки на освобождение от налога?

HPD рекомендует владельцам подавать заявление на получение освобождения от содержания свинца или свинцовой безопасности по результатам проверки на соответствие требованиям Местного закона 31. С 1 ноября 2021 года HPD начнет принимать результаты испытаний, проведенных на уровне 0,5 мг/см² с использованием прибора, утвержденного HUD. В случае отрицательных результатов при проведении испытаний с использованием прибора, одобренного HUD, на уровне 0,5 мг/см², владелец может подать заявление на освобождение от использования свинца без проведения дальнейших работ. В случае получения положительных

результатов (или неубедительных результатов, не подтвержденных отрицательным анализом сколов краски), владелец может подать заявку на освобождение от использования свинца, если на поверхностях с положительными или неубедительными результатами будут проведены работы по удалению краски или замене компонентов. В случае использования изоляции или инкапсуляции в качестве части работ по ликвидации последствий, владелец может подать заявку на получение разрешения на использование технологии защиты от свинца. На предоставление Напоминаем, что владелец должен заполнить заявление об освобождении и представить все необходимые документы (включая дополнительные документы, кроме результаты рентгенофлуоресцентного анализа), прежде чем HPD проверит правильность и полноту документации для получения освобождения.

Примечание: Результаты испытаний в соответствии с Местным законом 31, проведенных до 1 декабря 2021 года на основе испытаний на уровне действия 1,0 мг/см², также могут быть использованы для подачи заявки на освобождение на ограниченный период времени; однако освобождения, предоставленные на основе испытаний на уровне действия 1,0 мг/см², утрачивают силу после смены — более подробную информацию см. ниже в разделе «Исключения».

ИСКЛЮЧЕНИЯ

Владельцы собственности могут подать в HPD заявление об освобождении от некоторых положений Местного закона 1. Изменение определения краски на основе свинца затронет исключения, поданные на основании результатов испытаний РФА, проведенных на уровне 1,0 мг/см². Заявление об освобождении можно найти на веб-сайте HPD по адресу www.nyc.gov/lead-based-paint

1. Что произойдет с моим текущим освобождением от уплаты налогов в связи с изменением уровня проверки краски на содержание свинца?

Любые исключения, предоставленные при уровне действия 1,0 мг/см², перестанут действовать при первой смене арендатора, произошедшей 1 декабря 2021 года или после этой даты.

2. Как будет происходить процесс отмены исключения?

Владельцы обязаны уведомлять HPD при смене арендатора в освобожденных квартирах (либо предоставленных индивидуально для единицы, либо предоставленных для единиц здания в рамках одного исключения). В октябре/ноябре 2021 года HPD уведомит владельцев о списке существующих исключений, выданных HPD, и предоставит им информацию о том, как уведомить HPD о смене арендатора. HPD также разместит на веб-странице HPD форму, которую владельцы должны использовать для этого процесса уведомления. Когда HPD получит уведомление о смене арендатора от владельца недвижимости, или если HPD станет известно о смене арендатора, HPD отменит исключение. Однако, начиная с даты смены арендатора, несмотря на выдачу уведомления от HPD об отзыве, помещение снова подпадает под

действие Местного закона 1, включая требования для этой смены. HPD направит владельцу уведомление об аннулировании, а также информацию о том, как подать заявление на новое исключение.

Владелец может подать новое заявление на освобождение от уплаты налога, при этом испытания должны быть проведены на уровне действия 0,5 мг/см² с использованием прибора с утвержденным HUD PCS на этом уровне действия, а также должны быть выполнены все работы по устранению последствий, необходимые для получения освобождения от уплаты налога.

- 3. Будет ли прекращено действие освобождения для любой квартиры, которая освободится на 1 декабря 2021 года, или только квартира, которая передается (становится вакантной) после этой даты, больше не будет действовать? Если квартира сдана в аренду, но не занята на эту дату, сохранится ли исключение?**

Для любой квартиры с **новой датой сдачи в аренду после 1 декабря 2021 года** (следовательно, освобождение от налога на 1 декабря 2021 года) больше не будет действовать освобождение от налогов с 1 декабря 2021 года или даты освобождения, в зависимости от того, какая дата наступит позже, и владельца должен уведомить HPD о смене. На помещение вновь распространяются требования о смене арендатора (для данной смены) и все другие требования Местного закона 1, от которых оно ранее было освобождено. Любое испытание краски на основе свинца, которое проводится для обеспечения соответствия требованиям смены арендатора или для подачи заявки на новое исключение, должно использовать новый уровень действия 0,5 мг/см² для краски на основе свинца и проводиться с помощью прибора РФА с одобренным HUD PCS при этом уровне действия.

- 4. Когда HPD начнет принимать запросы на исключение для испытаний, проведенных при уровне действия 0,5 мг/см²?**

HPD начнет принимать заявки на исключение, включающие проведение испытаний на уровне действия 0,5 мг/см² с использованием прибора с утвержденным HUD PCS на этом уровне действия с 1 ноября 2021 года. Однако владельцы собственности могут начать проведение испытаний на новый уровень действия до этой даты с помощью утвержденного прибора, перепрограммированного для проведения испытаний на новый уровень действия 0,5 мг/см².

- 5. Будет ли HPD продолжать принимать исключения при уровне действия 1,0 мг/см² после 1 декабря 2021 года?**

HPD будет продолжать принимать заявки при уровне действия 1,0 мг/см² до 1 марта 2022 г. **ТОЛЬКО В ТОМ СЛУЧАЕ**, испытания проводились при уровне действия 1,0 мг/см² до 1 декабря 2021 года **и устройство** не будет эксплуатироваться до 1 марта 2022 года. Напоминаем, что любые исключения, предоставленные до 1 декабря 2021 года при уровне действия 1,0 мг/см², действительны только до тех пор, пока устройство не будет выведено из эксплуатации при первой смене арендатора после 1

декабря 2021 года. Любые исключения, предоставленные при уровне действия 1,0 мг/см² в период с 1 декабря 2021 года по 1 марта 2022 года, также будут действовать только до первой смены арендатора. Помещение может получить индивидуальное исключение или исключение может быть предоставлено для всех помещений здания в целом в рамках одного исключения. См. вопросы 1 и 2 в этом разделе для получения дополнительной информации о процессе уведомления НРД о смене арендатора освобожденного помещения при уровне действия 1,0 мг/см².