

‘납 문제 사전 대비(Get Ahead of Lead)’ 월간 브리핑

주제: HPD의 웹사이트 업데이트, “거주”의 정의, 연례 통지

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 일련의 분기별 공고 및 이메일을 통해 건물주에게 법에 따른 건물주의 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.

이 공고는 업데이트된 HPD 웹사이트, “거주(resides)”의 정의를 집중적으로 다루며, 모든 부동산 소유주는 1월 및 2월에 납 성분 연례 통지를 배포하고 수집해야 함을 안내합니다.

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.

HPD 웹사이트 업데이트

시의 가이드라인을 준수하고 HPD 웹사이트를 더 쉽게 이용할 수 있도록 하기 위해 2019년 12월 10일에 [HPD의 웹사이트](#)를 완전히 새로 디자인했습니다. 주택 품질 주제가 각각 고유의 페이지로 구분된 것을 확인할 수 있습니다. 해당 페이지에서 부동산 소유주와 세입자 정보, 요건, 양식 등을 찾을 수 있습니다. 간편하게 납 성분 페이지에 접속하려면 [HPD 홈페이지](#)에 방문하여 좌측의 툴바에서 [주택 품질/안전](#)을 클릭하십시오. 여기에서 [납 성분 페인트](#) 페이지를 찾을 수 있습니다.

“거주”의 새로운 정의

2020년 1월 1일부로 “거주”는 “한 거주 세대에서 정기적으로 주당 10시간 이상 보내는 것”으로 정의되며, 여기에는 해당 건물에 거주하는 아동과 정의에 명시된 빈도수만큼 방문하는 아동까지 포함됩니다.

HPD 뿐만 아니라 [뉴욕시 보건 및 정신위생부\(NYC Department of Health & Mental Hygiene\)](#)의 문서에도 해당 변경사항이 반영된다는 점을 참고하십시오.

연례 통지

2004년 지방법 1(Local Law 1)에 따라 모든 소유주는 납 성분 페인트 관련 활동을 수행해야 합니다. 또한 소유주는 해당 활동에 대한 기록을 최소 10년 이상 보관해야

하며, 2020년 5월부터는 연례 재산 등록 시 해당 활동을 준수했다는 확인을 받아야 합니다. **활동을 수행하지 못하거나 해당 기록을 보관하지 않을 경우 중대한 처벌을 받을 수 있습니다.**

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

어떤 통지입니까?

- 연례 통지는 각 세입자에게 6세 미만의 아동이 해당 주택에 거주하고 있는지(또는 주당 10시간 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 납성분 페인트 위험 통지와 창문 보호대 통지가 통합되어 있으며, 두 번째 통지는 납성분 페인트 위험 통지만 기재되어 있습니다.
 - [납 중독과 창문에서의 낙상 사고로부터 자녀 보호에 관한 통지 \(Proteja a su Niño del Envenenamiento por Plomo y de las Caídas por las Ventanas Notificación Anual\)](#)
 - [납성분 페인트 위험 방지를 위한 연례 통지 - 아동 관련 조사 \(Aviso Anual Para Medidas de Precaución con los Peligros de Plomo en la Pintura-Encuesta Respecto al Niño\)](#)
- 두 통지는 각 세입자가 1부는 보관하고 남은 1부는 소유주에게 제출할 수 있도록 최소 영어 및 한국어로 각각 2부씩 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 2월 15일까지 제출하지 않을 경우, 소유주는 2월 16일부터 3월 1일 사이에 후속 조사를 시행하여 해당 세대에 6세 미만 아동이 살거나 정기적으로 10시간 이상을 보내는지의 여부를 판단해야 하며, 소유주는 조사를 시행하기 위해 해당 세입자에게 연락을 시도했다는 기록을 보관해야 합니다.
- 소유주가 세입자로부터 완전히 작성한 통지를 받지 못했고, 후속 조사를 통해서도 6세 미만 아동의 거주 여부를 확인할 수 없는 경우, 소유주는 DOHMH에 서면으로 해당 세입자로부터 통지를 돌려받지 못했다는 것을 고지해야 합니다(이 경우 본 서면 알림의 사본을 소유주도 보관해야 합니다). 소유주는 다음 주소로 DOHMH에 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 납성분 페인트 위험 관련 점검을 받아야 합니다.
- 6 세 미만 아동이 거주하는 세대 및 건물에 대한 필수 연례 납성분 페인트 위험 조사와 안전 작업 지침에 대한 자세한 정보는 HPD 웹사이트에 게시된 [2019 년 12 월 브리핑\(December 2019 briefing\)](#)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.