

## Ежемесячный инструктаж по заблаговременному устранению возможных проблем, связанных со свинцом

Темы: обновление веб-сайта Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD), определение термина «проживает» и ежегодное уведомление

Помимо предоставления владельцам недвижимости информации об их обязанностях в соответствии с законом, HPD также будет 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 [веб-сайт HPD](#), чтобы ознакомиться с этим и предыдущими бюллетенями на других языках.

Данный бюллетень посвящен обновлению веб-сайта HPD, определению термина «проживает» и напоминанию о том, что владельцы недвижимости должны раздать и получить от арендаторов заполненное «Ежегодное уведомление об опасности отравления свинцом» в январе и феврале.

*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.*

---

### Обновление веб-сайта HPD

С целью соблюдения городских правил и обеспечения большего удобства пользования веб-сайтом HPD, 10 декабря 2019 года дизайн [веб-сайта HPD](#) был полностью обновлен. Вы заметите, что каждой теме качества жилья теперь посвящена отдельная страница. На этой странице вы найдете информацию для владельцев и арендаторов, требования, бланки и многое другое. Чтобы быстро получить доступ к странице, посвященной вопросу отравления свинцом, перейдите на [главную страницу веб-сайта HPD](#) и нажмите ссылку [«Качество/безопасность жилья»](#), расположенную на панели инструментов слева. Там вы найдете страницу под названием [«Краска на основе свинца»](#).

---

### Новое определение термина «ПРОЖИВАЕТ»

С 1 января 2020 г. термин «проживает» означает, что ребенок (как проживающий в квартире, так и посещающий ее с указанной периодичностью) регулярно проводит в квартире 10 или более часов в неделю.

Обратите внимание, что это изменение отразится как в документах [Управления здравоохранения и психической гигиены города Нью-Йорка](#), так и HPD.

## Ежегодное уведомление

Местный закон № 1 от 2004 года (далее — «Местный закон № 1») требует, чтобы владельцы недвижимости предпринимали определенные действия, связанные с красками на основе свинца. Владельцы недвижимости также должны хранить документацию об этих действиях в течение не менее 10 лет, а с мая 2020 года они будут обязаны подтверждать выполнение таких действий в рамках ежегодной регистрации права собственности. **За невыполнение этих действий и отсутствие такой документации могут налагаться значительные штрафы.**

**В период с 1 по 16 января** владельцы многоквартирных домов, построенных до 1960 г. (или с 1960 по 1978 год, если владельцу известно, что в доме использовалась краска на основе свинца), обязаны направлять арендаторам ежегодное уведомление, а затем получать заполненное уведомление от каждого арендатора до 15 февраля.

### В чем заключается уведомление?

- В ежегодном уведомлении арендатору предлагается сообщить, проживает ли в квартире ребенок в возрасте до шести лет (включая как детей, проживающих в квартире постоянно, так и проводящих в ней 10 или более часов в неделю).
- Имеются два варианта ежегодного уведомления, которыми могут воспользоваться владельцы. **Вам необходимо предоставить только один из них.** В одном из них содержится уведомление об опасности, связанной с краской на основе свинца, а также уведомление о наличии оконных решеток, а во втором — только уведомление об опасности, связанной с краской на основе свинца:
  - [Ежегодное уведомление о защите ребенка от отравления свинцом и выпадения из окна \(\(Proteja a su Nino del Envenenamiento por Plomo y de las Caidas por las Ventanas Notificación Anual\)](#)
  - [Ежегодное уведомление для предотвращения опасностей, связанных с краской, содержащей свинец — запрос, касающийся ребенка \(Aviso Anual Para Medidas de Precaucion con los Peligros de Plomo en la Pintura-Encusta Respecto al Nino\)](#)
- Уведомление арендатору должно быть предоставлено как минимум на английском и испанском языках в двух экземплярах (по две копии каждого), чтобы арендатор мог оставить одну копию себе и вернуть вторую копию владельцу.

- Сохраняйте доказательства того, что такое уведомление было доставлено, убедитесь, что ваши арендаторы знают, куда передать заполненное уведомление, и сохраните само заполненное уведомление, полученное от арендатора.

### Что делать, если арендатор не отвечает?

- Если арендатор не вернет заполненное уведомление до 15 февраля, владелец недвижимости должен провести последующие проверки в период с 16 февраля по 1 марта, чтобы попытаться самостоятельно выяснить, проживает ли в квартире либо регулярно проводит в ней 10 или более часов в неделю ребенок младше шести лет. Владелец недвижимости должен вести учет всех попыток связаться с арендатором для проведения проверки.
- Если владелец недвижимости не получит от арендатора заполненное уведомление и не сможет в ходе последующих проверок самостоятельно выяснить, проживает ли в квартире ребенок младше шести лет, он должен в письменной форме уведомить об этом Департамент здравоохранения и психической гигиены (Department of Health and Mental Hygiene, ДОНМН). Копию этого уведомления владелец также должен сохранить у себя. Такое уведомление владелец должен отправить в ДОНМН почтой по следующему адресу:

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

### Почему владелец должен собирать эту информацию?

- Это уведомление является важным, поскольку определяет, следует ли владельцу недвижимости выполнять другие необходимые действия, предусмотренные Местным законом № 1, такие как выполнение ежегодной проверки и соблюдение безопасных методов ведения работ. Все квартиры, в которых проживает ребенок, как определено выше, необходимо проверить на наличие опасностей, связанных с красками на основе свинца.
- Ознакомьтесь с [инструктажем за декабрь 2019 г.](#), размещенным на веб-сайте НРД, для получения дополнительной информации об обязательных ежегодных проверках опасностей, связанных с краской на основе свинца, в помещениях и зданиях, где проживают дети в возрасте до шести лет, и о безопасных методах ведения работ.

### Как отслеживать все необходимые действия?

- Департамент НРД разработал специальные бланки, чтобы помочь владельцам документировать отправленные и полученные обратно уведомления, а также все последующие проверки, выполненные, если арендатор не вернул

уведомление: см. [образцы бланков, подтверждающих выполнение требований касательно ежегодных уведомлений](#).