

## „Eliminacja ołowiu” – spotkanie informacyjne w październiku 2021 r.

Szanowni Państwo!

W ramach naszych dążeń do dostarczania właścicielom nieruchomości informacji na temat ich obowiązków wynikających z przepisów prawa Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (Department of Housing Preservation and Development, HPD) będzie publikował serię kwartalnych biuletynów zarówno online, jak i w wersji dostarczanej pocztą elektroniczną. Każdy biuletyn będzie omawiał jeden aspekt obowiązującego prawa i nie będzie obejmował wszystkich przepisów i zasad, które mają zastosowanie. Biuletyn będzie dostępny w innych wersjach językowych na [stronie internetowej HPD](#) w ciągu najbliższych dwóch tygodni pod nagłówkiem *Briefings*.

*Niniejsza publikacja ma charakter wyłącznie informacyjny i nie ma na celu udzielania porad prawnych. Niniejsza informacja nie jest kompletnym ani ostatecznym zestawieniem wszystkich obowiązków właścicieli i najemców w zakresie praw i zasad dotyczących budynków mieszkalnych w Nowym Jorku.*

---

### **UWAGA: ZMIANA POZIOMU OŁOWIU W FARBIE ZWIĄZANA Z WYMOGAMI PRAWA LOKALNEGO 1 Z 2004 ROKU**

Zgodnie z ustawą miasta Nowy Jork o zapobieganiu zatruciom ołowiem wśród dzieci, znaną również jako prawo lokalne 1 z 2004 roku (prawo lokalne 1), według obecnie obowiązującej definicji farbą na bazie ołowiu jest farba o zawartości ołowiu na poziomie co najmniej 1,0 mg/cm<sup>2</sup>. Zawartość ołowiu w farbie można ustalić w jeden z następujących sposobów:

- analiza laboratoryjna próbki odprysku farby, pobranej przez certyfikowanego inspektora ds. ołowiu lub specjalisty ds. oceny ryzyka; lub
- pomiar przy użyciu analizatora fluorescencji rentgenowskiej (X-ray fluorescence analyzer, XRF), który może być użyty na miejscu przez certyfikowanego inspektora ds. ołowiu lub specjalisty ds. oceny ryzyka. Przyrząd ten musi być zatwierdzony na poziomie testowania zwanym „poziomem działania” przez Wydział Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast USA (U.S. Department of Housing and Urban Development). Zatwierdzenie zyskuje moc urzędową poprzez wydanie karty charakterystyki (performance characteristic sheet, PCS), która określa poziom działania, na jakim dany przyrząd został sprawdzony, oraz określa wytyczne dotyczące sposobu stosowania i interpretacji wyników uzyskanych z testowanego i zatwierzonego przyrządu.

**Z dniem 1 grudnia 2021 r., zgodnie z prawem lokalnym 66 z 2019 roku i zasadami przyjętymi przez Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (HPD), definicja farby na bazie ołowiu zostanie zmieniona na farbę o zawartości ołowiu na poziomie co najmniej 0,5 mg/cm<sup>2</sup> ustalonym na podstawie analizy laboratoryjnej lub pomiaru przeprowadzonego z użyciem przyrządu XRF z zatwierdzoną kartą PCS i zaprogramowanego na poziomie testowania wynoszącym 0,5 mg/cm<sup>2</sup>. Wydział Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast USA zatwierdził kartę PCS dla przyrządu XRF Viken Detection Model Pb200i testowanego na poziomie 0,5 mg/cm<sup>2</sup>. W związku z tym przyrząd ten będzie**

wymagany do prowadzenia testów XRF w mieście Nowy Jork, dopóki inny taki przyrząd, dostępny w handlu, testowany na poziomie 0,5 mg/cm<sup>2</sup>, nie otrzyma zatwierdzonej karty PCS na tym poziomie działania.

Karta PCS dla przyrządu Viken Detection Model Pb200i testowanego na poziomie działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup> klasyfikuje wyniki w następujący sposób:

- **dodatni** dla farby na bazie ołowiu, jeżeli urządzenie zmierzy zawartość ołowiu na poziomie wyższym niż lub równym 0,6 mg/cm<sup>2</sup>
- **ujemny** dla farby na bazie ołowiu, jeżeli urządzenie zmierzy zawartość ołowiu na poziomie niższym niż lub równym 0,4 mg/cm<sup>2</sup>
- **nierozstrzygający** dla farby na bazie ołowiu, jeżeli urządzenie zmierzy zawartość ołowiu na poziomie równym 0,5 mg/cm<sup>2</sup>.

Ta zmiana czułości urządzenia pod kątem badania zawartości ołowiu w farbie na niższych poziomach ołowiu oznacza, że powierzchnie, które były wcześniej testowane z wynikiem ujemnym pod kątem farby na bazie ołowiu, przy zastosowaniu przyrządu XRF na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> mogą uzyskać dodatni wynik testu przy użyciu zatwierdzonego przyrządu zaprogramowanego na poziomie działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup>, który będzie wymagany po 1 grudnia 2021 r.

### **Co to oznacza dla właścicieli budynków?**

Zmiana ta ma wpływ na wszystkie wymogi wynikające z prawa lokalnego 1, w tym między innymi:

- Wydawanie przez HPD informacji o naruszeniach w odniesieniu do zagrożeń związanych z farbą na bazie ołowiu
- Zgodność z wymogami dotyczącymi rotacji lokali
- Zgodność z wymogami w zakresie przeprowadzenia testów XRF we wszystkich lokalach na podstawie prawa lokalnego 1 do 2025 roku
- Wyjątki dotyczące farby na bazie ołowiu wydane przez HPD

**Prosimy o uważne zapoznanie się z** dołączonym dokumentem „[Często zadawane pytania](#)” w celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji na temat zmian dotyczących każdego procesu.

**Poniżej znajduje się wyjaśnienie wpływu, jaki będzie mieć ta zmiana na proces postępowania HPD w przypadku naruszeń:**

- **OBECNIE:** HPD wykonuje inspekcje wzrokowe w mieszkaniach znajdujących się w budynkach wzniesionych przed 1960 r., w których mieszka dziecko poniżej szóstego roku życia, oraz wykonuje testy XRF w miejscach łuszczenia się farby.
  - **Farba ma dodatni wynik** pod kątem zawartości ołowiu, jeżeli zawartość ołowiu zmierzona przez przyrząd XRF wynosi co najmniej 1,0 mg/cm<sup>2</sup>. Następnie HPD wyda informację o naruszeniu w związku z zagrożeniem dotyczącym farby na bazie ołowiu. Właściciel nie może zakwestionować takiego naruszenia.
  - **Farba ma ujemny wynik** pod kątem zawartości ołowiu, jeżeli zawartość ołowiu zmierzona przez przyrząd XRF wynosi 0,9 mg/cm<sup>2</sup> lub mniej. HPD nie wyda informacji o naruszeniu w związku z zagrożeniem dotyczącym farby na bazie ołowiu.
  - **Farba nie została zbadana, ale zakłada się, że jest farbą na bazie ołowiu** na podstawie założenia ustalonego w prawie lokalnym 1. Jeżeli inspektor zauważy, że w danym mieszkaniu mieszka dziecko poniżej szóstego roku życia, a farba się łuszczy, ale nie ma możliwości zbadania farby przez inspektora lub przez HPD podczas inspekcji kontrolnej, HPD wyda informację o przypuszczeniu naruszenia w związku z zagrożeniem dotyczącym farby na bazie ołowiu. Właściciel może zakwestionować to naruszenie poprzez przedstawienie wyników laboratoryjnych lub wyników pomiaru

XRF wykazujących, że zawartość ołowiu w farbie jest niższa niż 1,0 mg/cm<sup>2</sup>. Pomiar XRF musi być przeprowadzony przy użyciu przyrządu z zatwierdzoną kartą PCS na poziomie działania 1,0 mg/cm<sup>2</sup> i testowania na tym poziomie 1,0 mg/cm<sup>2</sup>.

- **OD 1 GRUDNIA 2021 R.:** inspektorzy HPD będą nadal prowadzić inspekcje z zastosowaniem tego samego procesu, ale będą używać przyrządów XRF z zatwierdzoną kartą PCS na poziomie działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup> i ustawionych na tym poziomie testowania wynoszącym 0,5 mg/cm<sup>2</sup>.
  - **Farba ma dodatni wynik** pod kątem zawartości ołowiu, jeżeli zawartość ołowiu zmierzona przez przyrząd XRF wynosi co najmniej 0,6 mg/cm<sup>2</sup>. Następnie HPD wyda informację o naruszeniu w związku z zagrożeniem dotyczącym farby na bazie ołowiu. Właściciel nie może zakwestionować takiego naruszenia.
  - **Farba ma ujemny wynik** pod kątem zawartości ołowiu, jeżeli zawartość ołowiu zmierzona przez przyrząd XRF wynosi 0,4 mg/cm<sup>2</sup> lub mniej. HPD nie wyda informacji o naruszeniu w związku z zagrożeniem dotyczącym farby na bazie ołowiu.
  - **Farba nie została zbadana, ale zakłada się, że jest farbą na bazie ołowiu** na podstawie założenia ustalonego w prawie lokalnym 1. Tak jak w obecnie stosowanym procesie – jeżeli inspektor zauważy, że w danym mieszkaniu mieszka dziecko poniżej szóstego roku życia, a farba się łuszczy, ale nie ma możliwości zbadania farby przez inspektora lub przez HPD podczas inspekcji kontrolnej, HPD wyda informację o przypuszczeniu naruszenia w związku z zagrożeniem dotyczącym farby na bazie ołowiu. Właściciel może zakwestionować to naruszenie poprzez przedstawienie wyników laboratoryjnych lub wyników pomiaru XRF wykazujących, że zawartość ołowiu w farbie jest niższa niż 0,5 mg/cm<sup>2</sup>. Pomiar XRF musi być przeprowadzony przy użyciu przyrządu z zatwierdzoną kartą PCS na poziomie działania 0,5 mg/cm<sup>2</sup> i testowania na tym poziomie 0,5 mg/cm<sup>2</sup>.
  - **Wynik badania farby jest „nierozstrzygający” pod kątem zawartości ołowiu, jeżeli wynosi 0,5 mg/cm<sup>2</sup>; przyjmuje się wówczas, że jest to farba na bazie ołowiu.** HPD wyda informację o przypuszczeniu naruszenia w związku z zagrożeniem dotyczącym farby na bazie ołowiu z nowym numerem informacji o naruszeniu, przypisanym do tego konkretnego wyniku. Właściciel może zakwestionować to naruszenie WYŁĄCZNIE poprzez przedstawienie wyników laboratoryjnych wykazujących, że zawartość ołowiu w farbie jest niższa niż 0,5 mg/cm<sup>2</sup>. Pomiar XRF nie będzie akceptowany w procesie zakwestionowania naruszenia.