

## 부동산 소유주 안내문 – 2021년 10월

부동산 소유주께,

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 뉴욕시 주택 관리법(New York City Housing Maintenance Code)과 뉴욕주 복합거주법(New York State Multiple Dwelling Law) 및 기타 관련 시 법령 준수를 위해 주거 건물 소유주가 이용할 수 있는 자료 및 자원에 관한 새로운 법률과 정보를 주기적으로 제공합니다. [HPD 웹사이트](#)를 방문하여 이 게시판(및 과거 게시판)을 다른 언어로 읽어 보시기 바랍니다.

*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 관한 내용을 담고 있지 않으며 변경이 있을 수 있습니다.*

**난방 시즌 시작일: 10월 1일**

**주택 유지보수법(Housing Maintenance Code)** 섹션 27-2029 에 따라 건물 소유주는 거주자들에게 난방을 제공해야 합니다. **난방은 다음과 같은 조건에 따라 10월 1일부터 5월 31일 사이에 제공되어야 합니다.**

**낮**

오전 6시부터 오후 10시 사이에 바깥 기온이 화씨 55도 미만인 경우, 내부 온도는 화씨 68도 이상이어야 합니다.

**밤**

오후 10시부터 오전 6시 사이에 내부 온도는 화씨 62도 이상이어야 합니다.

### 연간 빈대 신고서

다세대 거주 부동산 소유주 요구 사항:

- 매년 12월 1일~12월 31일에 **연간 빈대 신고서**를 HPD에 제출해야 합니다. **제출해야 할 정보와 제출 방식의 세부 정보는 아래에서 확인하십시오. 이 보고서를 제출하는 데는 5~10분이 소요됩니다.**
  - 참고:** 건물이 **2022년 8월 31일** 등록 만료일까지 HPD에 등록되어 있지 않은 경우 이 보고서를 제출할 수 없습니다. 부동산 소유주는 [부동산 등록 온라인 시스템\(PROS\)](#)에서 양식을 작성하고 필요 요금을 납부한 뒤 양식을 HPD에 송부하여 등록할 수 있습니다.
- 보고서를 제출하고 HPD로부터 접수증을 받았다면 소유주는 다음 사항을 따라야 합니다.
  - 임대 계약 또는 갱신 시 HPD에서 받은 접수증을 세입자에게 제시하거나 다세대 거주 건물 내 눈에 띄는 공동 구역에 보고서를 게시해야 합니다.

- 보고서를 세입자에게 제시한 방식을 기록해 두어야 합니다.
- 보건 및 정신위생부(Department of Health and Mental Hygiene)의 [빈대 정보 공지](#)의 사본을 배포하거나 게시합니다. 이 공지는 빈대 예방, 감지 및 박멸과 관련된 정보를 제공합니다. 이 양식은 연간 빈대 신고서를 제출한 날짜로부터 60일 이내에 게시해야 합니다.

**부동산 소유주가 제출해야 하는 정보**

부동산 소유주는 2020년 11월 1일 ~ 2021년 10월 31일 사이의 건물 내 빈대 현황에 따라 다음 정보를 제출해야 합니다.

1. 총 거주 가구 수. 다세대 거주 건물 내 총 가구 수(가구의 거주자 유무와 관계없음).
2. 빈대 발견 거주 가구 수. 신고 기간 동안, 그리고 연간 후속 신고서에서 세입자가 신고했거나 부동산 소유주가 인지한 빈대 발견 가구 수.
3. 빈대 박멸 조치 시행 거주 가구 수. 신고 기간 동안 박멸 조치가 시행된 가구 수.
4. 빈대 재발견 거주 가구 수. 신고 기간 동안 및 연간 후속 신고서에서 박멸 조치가 시행된 후 빈대가 발견된 것으로 신고된 가구 수.

**부동산 소유주는 건물에 빈대가 없더라도 빈대 연간 보고서를 제출해야 합니까?**

예.

**부동산 소유주는 각 거주 가구에 대한 빈대 발견 내역을 제출해야 합니까?**

부동산 소유주는 개별 거주 가구에 대한 발견 내역이 아닌 모든 가구에 대한 발견 내역을 포함하는 다세대 빈대 발견 내역 취합 신고서를 제출해야 합니다.

**거주자가 빈대 발견 내역을 제공하지 않으려고 하면 어떻게 합니까?**

소유주는 모든 가구에서 정보를 획득하기 위해 최선의 노력을 다해야 합니다.

**호텔도 연간 빈대 신고서를 제출해야 합니까?**

예.

**협동조합과 콘도도 연간 빈대 신고서를 제출해야 합니까?**

협동조합이나 콘도 소유주가 임대 중인 가구가 있는 경우 제출해야 합니다. 비소유주 거주 협동조합 또는 콘도 가구에 대한 거주 가구 소유주를 통해 빈대 발견 내역을 취합해야 합니다. 거주 가구 소유주는 해당 정보를 협동조합이나 콘도 이사회에 제출하여 전체 건물에 대한 빈대 발견 내역을 HPD에 제출할 수 있도록 해야 합니다.

**소유주가 로그인 계정을 만들고 해당 로그인을 통해 연간 빈대 신고서를 제출할 수 있습니까?**

예.

소유주가 자체적으로 연간 빈대 신고서 제출 접수증을 만들어 거주자에게 배포하거나 눈에 띄는 위치에 게시할 수 있습니까? 아니요. 부동산 소유주는 HPD에서 발급한 전자 양식을 배포 또는 게시해야 합니다.

부동산 소유주는 제출 기간 동안 임대 계약을 갱신했거나 공실 계약에 서명한 거주자에게 연간 빈대 신고서를 배포해야 합니까? 부동산 소유주는 연간 빈대 신고서를 제출한 후에 시작되는 새로운 임대 계약 또는 임차 계약 갱신 시 빈대 발견 내역을 제공해야 합니다.

연간 반대 신고서 제출 시 또는 반대 포털에 액세스할 때 문제가 있는 경우 어디로 연락해야 하나요? 제출 시 발생하는 문제는 HPD 에 [enforcementdesk@hpd.nyc.gov](mailto:enforcementdesk@hpd.nyc.gov) 로 이메일을 보내주시시오.

연간 반대 신고서를 제출하지 않으면 어떻게 됩니까? 제출하지 않을 경우 부동산 소유주에게 위반 통지가 발송됩니다.

---

### 주의: 부동산 등록

부동산 등록 기한은 9월 1일까지였습니다. 9월 1일 이후에 등록 신청서를 제출한 경우 HPD 는 접수 내역을 최대한 신속하게 검토합니다. 이 경우 기가 요청서, 제출 증명서 등의 제출 권한이 지연될 수 있습니다. 2022~2023년 등록 시에는 기한 전에 부동산 등록을 마치십시오.

등록이 필요한 대상과 등록 방법에 대한 상세 정보는 [HPD 웹페이지](#)에서 확인하거나 등록 지원팀에 이메일([Register@hpd.nyc.gov](mailto:Register@hpd.nyc.gov)) 또는 전화(212-863-7000)로 문의하십시오.

현재 COVID-19 로 인해 사무소는 개방하지 않으며 방문 등록 지원 서비스를 제공하지 않습니다.

---