

Бюллетень для владельцев недвижимости — октябрь 2021 г.

Уважаемые владельцы недвижимости!

Чтобы обеспечить соблюдение Свода жилищно-эксплуатационных норм города Нью-Йорка (New York City Housing Maintenance Code), Закона штата Нью-Йорк о многоквартирных домах (New York State Multiple Dwelling Law) и других соответствующих правил города, Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) периодически направляет владельцам жилых домов информацию о новых законодательных актах, а также сведения о доступных материалах и ресурсах. Посетите [веб-сайт HPD](#), чтобы ознакомиться с этим и предыдущими бюллетенями на других языках.

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 города Нью-Йорка в жилищной сфере.

Отопительный сезон начинается 1 октября

Раздел 27-2029 [Кодекса жилищно-эксплуатационных норм г. Нью-Йорка \(NYC Housing Maintenance Code\)](#) обязывает владельцев жилых зданий обеспечить теплоснабжение своим арендаторам. **Теплоснабжение должно быть обеспечено в период с 1 октября по 31 мая при следующих условиях:**

Днем

С 06:00 до 22:00, если температура на улице опускается ниже 55 °F (12 °C), температура в квартире должна быть не ниже 68 °F (20 °C).

Ночью

С 22:00 до 06:00 температура в квартире должна быть не ниже 62 °F (17 °C).

Ежегодный отчет о ситуации с клопами

Владельцы многоквартирных домов обязаны:

- Каждый год подавать в HPD [ежегодный отчет о ситуации с клопами](#) в период с 1 по 31 декабря. **Ниже вы найдете подробную информацию о том, какие документы и каким образом следует подавать. Подача этого отчета не должна занять более 5–10 минут.**
 - **Обратите внимание:** если здание не зарегистрировано в HPD и срок действия регистрации заканчивается **31 августа 2022 г.**, вы не сможете подать этот отчет. Владельцы недвижимости могут зарегистрироваться через [онлайн-систему регистрации собственности \(Property Registration Online System, PROS\)](#), заполнив

форму, оплатив требуемый сбор и отправив регистрационную форму по почте в HPD.

- После подачи отчета и получения квитанции от HPD владелец обязан выполнить следующее:
 - предоставить отчет своим жильцам в начале или после продления срока аренды ЛИБО разместить его в многоквартирном доме на видном месте;
 - вести учет способов предоставления отчета жильцам;
 - распространить среди жильцов или разместить на видном месте копию [Уведомления о ситуации с клопами](#), предоставленного Департаментом здравоохранения и психической гигиены (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH). В этом уведомлении содержится информация о предотвращении заражения клопами, их обнаружении и уничтожении. Форма должна быть размещена в течение 60 дней с момента подачи ежегодного отчета об учете заражения клопами.

Какую информацию должны представить владельцы недвижимости?

В период с 1 ноября 2020 г. по 31 октября 2021 г. владельцы недвижимости должны представлять приведенную ниже информацию в зависимости от наличия клопов в здании.

1. **Общее количество квартир.** Общее количество квартир в многоквартирном доме (независимо от того, заняты они или нет).
2. **Количество зараженных квартир.** Количество квартир, которые, по словам жильца или по информации, полученной владельцем недвижимости из других источников, заражены клопами, за отчетный период и за год (указывается в каждом последующем отчете).
3. **Количество дезинфицированных квартир.** Количество квартир, в которых за отчетный период были проведены меры по уничтожению паразитов.
4. **Количество повторно зараженных квартир.** Количество квартир, жильцы которых сообщили о повторном обнаружении клопов после дезинфекции, за отчетный период и за год (указывается в каждом последующем отчете).

Должны ли владельцы недвижимости подавать ежегодный отчет о ситуации с клопами, даже если в их зданиях не обнаружено клопов?

Да.

Должны ли владельцы недвижимости подавать сведения о прошлых заражениях клопами по каждой квартире?

Владельцы недвижимости обязаны подавать сводный отчет с данными о прошлых заражениях клопами многоквартирного дома. Эти данные относятся ко всем квартирам, а не к каждой из них по отдельности.

Как быть, если жилец не хочет предоставлять сведения о прошлых заражениях его жилья клопами?

Домовладелец должен приложить все усилия, чтобы получить информацию от жильцов всех квартир.

Необходимо ли гостиницам подавать ежегодный отчет о ситуации с клопами?

Да.

Необходимо ли кооперативам и кондоминиумам подавать ежегодный отчет о ситуации с клопами?

Да, если владелец сдает помещения кооператива или кондоминиума в аренду. Сведения о прошлых заражениях клопами квартиры в кондоминиуме, занимаемой лицом, не являющимся ее владельцем, должен собирать владелец этой квартиры. Затем владелец квартиры должен представить эту информацию в управление кондоминиума или кооператива, где ее внесут в единый отчет о прошлых заражениях здания, подаваемый в HPD.

Может ли владелец создать одну учетную запись пользователя и подавать все ежегодные отчеты о ситуации с клопами через нее?

Да.

Может ли владелец недвижимости создать собственный шаблон квитанции, подтверждающей подачу ежегодного отчета о ситуации с клопами, для распространения среди жильцов или размещения на видном месте? Нет. Владельцы недвижимости обязаны распространять или размещать только электронную форму, утвержденную HPD.

Обязаны ли владельцы недвижимости выдавать ежегодный отчет о ситуации с клопами жильцам, продлившим договор аренды или подписавшим договор аренды свободного жилья в период подачи отчета? Владельцы недвижимости должны предоставлять сведения о прошлых заражениях клопами в начале действия нового договора аренды или продления существующего договора аренды, если эти договора вступили в силу после подачи ежегодного отчета о ситуации с клопами.

С кем можно связаться в случае возникновения проблем с подачей ежегодного отчета о ситуации с клопами или доступа к portalу с информацией о проблемах с клопами? О проблемах с подачей отчета можно сообщить в HPD по адресу электронной почты enforcementdesk@hpd.nyc.gov.

Что будет, если я не подам ежегодный отчет о ситуации с клопами? Владелец недвижимости получит уведомление о нарушении.

Напоминание. Регистрация недвижимости

Регистрация недвижимости проводилась до 1 сентября. Если вы подали регистрационную форму после 1 сентября, HPD проверит ее в порядке очереди при ближайшей возможности. Вы можете не успеть подать запрос о прекращении дела, отправить подтверждения и т. д. Не забудьте подать форму регистрации вашей собственности заблаговременно до окончания регистрационного периода на 2022–2023 гг.

Для получения дополнительной информации о том, кому необходимо пройти регистрацию и как это сделать, посетите [веб-страницу HPD](#) или обратитесь в отдел помощи по вопросам регистрации (Registration Assistance Unit) по адресу электронной почты (Register@hpd.nyc.gov) или по номеру 212-863--7000.

Обратите внимание, что в настоящее время из-за пандемии COVID-19 наши отделения закрыты для посещений с целью получения помощи с регистрацией.
