



**Consumer and
Worker Protection**

**CENTRUM WYDAWANIA POZWOLEŃ
WYDZIAŁU SPRAW KONSUMENCKICH
I OCHRONY PRACOWNIKÓW**
42 Broadway, Lobby
New York, NY 10004

**NYC SMALL BUSINESS
SUPPORT CENTER**
90-27 Sutphin Blvd, 4th Floor
Jamaica, NY 11435

INFORMATOR O EGZAMINIE Z ZAKRESU RENOWACJI DOMÓW

Nowojorski Wydział Spraw Konsumentckich i Ochrony Pracowników (New York City Department of Consumer and Worker Protection, DCWP) udziela licencji na prowadzenie działalności wszystkim osobom i firmom wykonującym renowację domu. Aby otrzymać licencję na wykonywanie tej działalności, konieczne jest zdanie egzaminu DCWP z zakresu znajomości przepisów dotyczących jej prowadzenia. Niniejszy informator pomaga przygotować się do egzaminu, ale nie uwzględnia wszystkich obowiązujących przepisów, których znajomość jest konieczna. Licencje muszą być zgodne ze wszystkimi obowiązującymi przepisami, w tym prawem ochrony konsumentów. Przepisy są dostępne na stronie: nyc.gov/BusinessToolbox.

Egzamin obejmuje następujące zagadnienia:

- I. Podstawowe przepisy miejskiego prawa dot. wykonywania renowacji domu
- II. Umowy oraz zasady odstąpienia
- III. Ogłoszenia i praktyki sprzedażowe
- IV. Ogólne informacje na temat branży i działalności biznesowej

Skróty

- DOB** Wydział Budownictwa (Department of Buildings)
DCWP Wydział Spraw Konsumentckich i Ochrony Pracowników (Department of Consumer and Worker Protection)
DOT Wydział Transportu (Department of Transportation)

I. Podstawowe przepisy miejskiego prawa dot. wykonywania renowacji domu

Czym jest „renowacja domu”?

Renowacja domu oznacza budowę, naprawę, wymianę, zmianę wyposażenia, modyfikację, przekształcenie, odnowienie, modernizację, ulepszenie lub rozbudowę terenu lub budynku albo części terenu lub budynku, który jest wykorzystywany do celów mieszkaniowych, w tym piwnic, podjazdów, ogrodzeń, garaży, ogrodów, ganków, werand, chodników, basenów i tarasów. Renowacja domu obejmuje między innymi instalację:

- ogrzewania lub klimatyzacji,

- odkurzacza centralnego,
- okien sztormowych,
- markiz,
- systemów komunikacyjnych.

Jakich prac *nie uznaje się* za „renowację domu”?

Przykłady prac, których *nie uznaje się* za renowację domu:

- budowa nowego domu lub budynku;
- sprzedaż towarów lub materiałów w przypadku, gdy sprzedawca nie uczestniczy w ich organizacji, instalacji lub wykorzystaniu;
- prace prowadzone w lokalu mieszkalnym należącym do administracji stanowej lub miejskiej albo przez nią kontrolowanym;
- malowanie lub dekorowanie ścian wewnętrznych lub zewnętrznych budynku bądź lokalu mieszkalnego i niemieszkalnego w przypadku, gdy żadne inne usługi z zakresu renowacji nie są świadczone.

Kim jest „wykonawca”?

Wykonawca to każda osoba będąca właścicielem, prowadząca, zarządzająca, utrzymująca firmę zajmującą się wykonywaniem renowacji domu lub godząca się na wykonanie dowolnej umowy dotyczącej wykonywania tego typu prac bądź zajmująca się pozyskiwaniem klientów wymagających wykonania tego rodzaju prac, bez względu na to, czy jest ona głównym wykonawcą czy podwykonawcą. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą lub dowolna spółka prawa handlowego.

Czym jest „umowa o wykonanie renowacji domu”?

„Umowa o wykonanie renowacji domu” to kontrakt zawarty w formie pisemnej lub słownej pomiędzy wykonawcą i właścicielem lub najemcą lokalu mieszkalnego, zawierający wyszczególnienie wszystkich wykonywanych prac i usług oraz wykorzystywanych materiałów.

Kto jest zobowiązany posiadać licencję DCWP?

Każda osoba, która chce pozyskiwać, sprzedawać lub realizować umowy o wykonanie renowacji domu bądź ubiegać się o nie, musi mieć licencję DCWP.

Przepis lokalny nr 31 z 2020 r. uchyla wymóg posiadania licencji przez sprzedawców usług modernizacji lokali mieszkalnych, którzy zajmują się pozyskiwaniem lub negocjowaniem umów w imieniu wykonawców. Z dniem 9 sierpnia 2020 r. DCWP nie wydaje już licencji sprzedawcom usług modernizacji lokali mieszkalnych.

Kto nie potrzebuje licencji DCWP?

Licencji DCWP nie potrzebują następujące osoby:

- Indywidualni pracownicy zatrudnieni przez wykonawcę, w tym sprzedawcy
- Osoby wykonujące renowacje domu, których koszt jest niższy niż 200 USD
- Hydraulicy i elektrycy posiadający licencje w zakresie swoich branż
- Architekci i inżynierowie wykonujący wyłącznie prace należące do zakresu odpowiedzialności architekta lub inżyniera.

Gdzie należy udostępnić licencję wykonawcy renowacji domu?

Licencję należy udostępnić w swojej siedzibie, tak aby była widoczna dla wszystkich klientów, albo okazywać ją na ich żądanie.

Co muszę zrobić w przypadku zmiany nazwy handlowej, adresu firmy lub zmiany właścicieli (osób zarządzających)?

Na przynajmniej 10 dni przed zmianą nazwy handlowej lub adresu firmy należy powiadomić o tym fakcie DCWP.

Aby uzyskać zgodę na zmianę właścicieli (osób zarządzających), konieczne jest powiadomienie DCWP o tym fakcie z wyprzedzeniem.

W jaki sposób można uzyskać lub odnowić licencję?

Aby uzyskać lub odnowić licencję, konieczne jest skierowanie w tej sprawie wniosku do DCWP. Każde miejsce prowadzenia działalności musi mieć osobną licencję wykonawcy renowacji domu.

Licencję można odnowić:

- Osobiście, składając wizytę w Centrum Wydawania Pozwoleń DCWP (42 Broadway, New York, NY 10004) bądź w Centrum Wspierania Małych Przedsiębiorstw miasta Nowy Jork (NYC Small Business Support Center) (90-27 Sutphin Blvd., 4th Floor, Jamaica, NY 11435) LUB
- na stronie nyc.gov/BusinessToolbox

Na mniej więcej trzy miesiące przed wygaśnięciem licencji DCWP przesyła wykonawcom dokumentację umożliwiającą jej odnowienie. Nową licencję można uzyskać za pośrednictwem poczty tradycyjnej, podczas osobistej wizyty w centrum wydawania pozwoleń DCWP lub w Centrum Wspierania Małych Przedsiębiorstw miasta Nowy Jork albo na stronie nyc.gov/BusinessToolbox.

Jakie są główne obowiązki wykonawcy?

1. Główny wykonawca musi uzyskać wszystkie niezbędne zezwolenia, licencje, pozwolenia na użytkowanie obiektu (Certificate of Occupancy) lub zwolnienia niezbędne do realizacji umowy zgodnie ze stanowymi i lokalnymi przepisami budowlanymi.

2. Każdy wykonawca renowacji domu musi przechowywać kopie umów, księgi rachunkowe i inne dokumenty odzwierciedlające wszystkie transakcje związane z działalnością w zakresie renowacji domu przez sześć (6) lat lub przez okres gwarancji umownych, zależnie od tego, który z tych okresów jest dłuższy.
3. Wykonawca renowacji domu musi wykorzystywać wszystkie otrzymane środki do pokrycia wydatków związanych bezpośrednio z wykonywaną renowacją. Wykonawca nie może wykorzystywać otrzymanych środków do opłacania wydatków niezwiązanych z renowacją domu, chyba że została ona zakończona i wszystkie wydatki na robociznę, materiały i wynagrodzenie podwykonawców danej renowacji domu zostały opłacone.
4. Wykonawca nie powinien rozpoczynać żadnych prac ani dokonywać żadnych płatności przed upływem 3-dniowego okresu, w którym możliwe jest odstąpienie od umowy.

Wykonawca nie może:

1. Opuścić bez uprzedzenia miejsca prowadzenia prac ani nie przeprowadzić prac objętych zakresem umowy.
2. Składać istotnie wprowadzających w błąd oświadczeń podczas nakłaniania klienta do zawarcia umowy dotyczącej renowacji domu.
3. Popełniać oszustw podczas podpisywania umowy, umowy pożyczki hipotecznej, weksla własnego lub innego dokumentu związanego z transakcją obejmującą renowację domu.
4. Publikować reklam ani ogłoszeń zawierających nieprawdziwe, mylące lub wprowadzające w błąd informacje.
5. Naruszać przepisów budowlanych, sanitarnych, przeciwpożarowych i dotyczących ochrony zdrowia.
6. Nie powiadamiać DCWP o jakichkolwiek zmianach dotyczących własności (zarządzania), nazwy lub lokalizacji firmy.
7. Prowadzić firmę pod nazwą inną niż nazwa dołączona do licencji (Doing Business As, DBA).
8. Występować w roli agenta oferującego klientom pożyczki na cele mieszkaniowe lub pożyczki przeznaczone na renowację domu ani też reklamować, promować lub organizować takich pożyczek.

Czy wykonawca jest zobowiązany przedstawić klientowi pisemną wycenę?

Tak, jeśli klient jej zażąda. Wykonawca może wymagać od klienta uiszczenia płatności za wycenę, ale wysokość tej opłaty musi zostać klientowi ujawniona przed jej dostarczeniem oraz ujęta w dołączonych do umowy łącznych szacowanych kosztach prac.

Jakie kary przewidziano dla wykonawców za składanie fałszywych oświadczeń?

Każdy taki przypadek jest karany grzywną cywilną w wysokości do 500 USD.

Co więcej, umowę zawartą na podstawie fałszywych oświadczeń można uznać za nieważną, a wykonawca może otrzymać nakaz zapłaty zadośćuczynienia w stosunku do klienta.

Jakie kary przewidziano dla wykonawców prowadzących działalność bez licencji?

Każda osoba posiadająca firmę świadczącą usługi budowlane lub prowadząca działalność bez licencji jest zobowiązana zawiesić wykonywane przez siebie czynności, może otrzymać oskarżenie o popełnienie występku i musi liczyć się z poniesieniem odpowiedzialności karnej w formie sześciu (6) miesięcy pozbawienia wolności i/lub grzywny w wysokości 1000 USD. Każde naruszenie tego przepisu uznaje się za odrębne.

Co więcej, osoba ta musi liczyć się z poniesieniem odpowiedzialności cywilnej oraz grzywny w wysokości do 100 USD za każdy dzień prowadzenia działalności bez licencji lub prowadzenia współpracy z osobą lub firmą, która nie posiada takiej licencji.

Ponadto DCWP może skonfiskować wszystkie narzędzia oraz pojazdy wykorzystywane do prowadzenia nielicencjonowanej działalności.

II. Umowy oraz zasady odstąpienia

W jakiej formie należy sporządzić umowę o wykonanie renowacji domu?

Każda umowa dotycząca renowacji domu musi być zawarta na piśmie i podpisana przez wszystkie zainteresowane strony. W momencie podpisywania umowy i przed wykonaniem jakichkolwiek prac wykonawca musi przekazać klientowi kompletny, czytelny egzemplarz umowy. Umowa musi być sformułowana prosto, w języku angielskim, chyba że w (ustnej) prezentacji sprzedażowej używano innego języka. W takim przypadku należy sporządzić umowę zarówno w tym języku, jak i w języku angielskim.

Co ma zrobić klient, który chce zlecić wykonanie prac spoza zakresu pierwotnej umowy?

Powinien on dołączyć do umowy pisemny aneks, określane mianem zmiany zamówienia, i podpisać go wraz z wykonawcą.

Jakie informacje powinny znaleźć się w treści umowy o wykonanie renowacji domu?

1. Data zawarcia transakcji; imię i nazwisko wykonawcy, nazwa siedziby wykonawcy, numer telefonu oraz numer licencji DCWP.
2. Przybliżone daty rozpoczęcia i zakończenia prac oraz opis ewentualnych okoliczności mogących wywołać opóźnienie realizacji zlecenia, a także informację, czy data zakończenia prac jest datą stałą, zakontraktowaną.
3. Opis wykonywanych prac i dostarczanych materiałów oraz koszt materiałów i robocizny.
4. Powiadomienie właściciela, że jeśli wykonawca lub podwykonawca nie otrzymają od niego zapłaty, mogą wystąpić wobec niego z roszczeniem.
5. Powiadomienie właściciela, że wykonawca ma prawny obowiązek umieścić w depozycie wszystkie płatności otrzymane przed ukończeniem prac albo wpłacić zabezpieczenie lub zawrzeć z właścicielem umowę rekompensaty, gwarantującą zwrot płatności przewidzianej w umowie.
6. Harmonogram płatności i wykonywanych prac lub świadczonych usług, jeśli umowa przewiduje płatności częściowe.
7. Wszystkie informacje podawane w ogłoszeniach i reklamach, w tym dane dotyczące opłat lub gwarancji, muszą być wyraźnie sformułowane.
8. Umowa musi informować klienta, że przed rozpoczęciem prac wykonawca ma obowiązek przedstawić mu certyfikatu ubezpieczenia pracowników od wypadków w pracy.
9. Umowa musi informować klienta, że wykonawca uzyska wszystkie pozwolenia wymagane przez lokalne prawo.
10. Bezpośrednio nad wierszem z podpisami stron umowa musi zawierać poniższe oświadczenie:

„NABYWCA MOŻE UNIEWAŻNIĆ NINIEJSZĄ TRANSAKCJĘ W DOWOLNYM MOMENCIE PRZED PÓŁNOCĄ TRZECIEGO DNIA ROBOCZEGO OD DATY NINIEJSZEJ TRANSAKCJI. OBJAŚNIENIE TEGO PRAWA ZNAJDUJE SIĘ W ZAŁĄCZONYM FORMULARZU ZAWIADOMIENIA OD ODSTĄPIENIU OD UMOWY”.

Treść objaśnienia musi być wyróżniona **pogrubieniem**, a rozmiar czcionki musi wynosić co najmniej 10 punktów.

Czy wykonawca musi przekazać klientowi osobne zawiadomienie o odstąpieniu od umowy?

Tak. W momencie podpisywania umowy przez klienta wykonawca jest zobowiązany dołączyć do podpisanej umowy dwa egzemplarze wypełnionego i podpisanego formularza pt. „**Zawiadomienie o odstąpieniu od umowy**”. Treść formularza musi być wyróżniona **pogrubieniem**, a rozmiar czcionki musi wynosić co najmniej 10 punktów. Formularz musi być sporządzony w języku angielskim i innym języku używanym podczas negocjowania warunków umowy oraz musi zawierać następujące informacje:

1. imię i nazwisko lub nazwę i adres wykonawcy;
2. datę transakcji;
3. datę, do której klient może przekazać wykonawcy powiadomienie o odstąpieniu od umowy; ORAZ
4. poniższe oświadczenie:

ZAWIADOMIENIE O ODSTĄPIENIU OD UMOWY (TU NALEŻY WPISAĆ DATĘ TRANSAKCJI)

NABYWCA MA PRAWO DO ODSTĄPIENIA OD TEJ TRANSAKCJI W CIĄGU TRZECH (3) DNI ROBOCZYCH OD POWYŻSZEJ DATY BEZ PONOSZENIA JAKICHKOLWIEK KAR I ZOBOWIĄZAŃ.

W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY WSZELKIE MIENIE SPRZEDANE NA PODSTAWIE UMOWY, WSZELKIE PŁATNOŚCI DOKONANE W RAMACH UMOWY LUB WSZELKIE INSTRUMENTY ZBYWALNE WYKONANE PRZEZ CIEBIE ZOSTANĄ ZWRÓCONE W CIĄGU 10 DNI ROBOCZYCH OD OTRZYMANIA PRZEZ SPRZEDAWCĘ NINIEJSZEGO POWIADOMIENIA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY, A WSZELKIE ZABEZPIECZENIA WYNIKAJĄCE Z TRANSAKCJI ZOSTANĄ ANULOWANE.

JEŚLI ODSTĄPISZ OD UMOWY, MUSISZ UDOSTĘPNIĆ SPRZEDAJĄCEMU W TWOIM MIEJSCU ZAMIESZKANIA, W ZASADNICZO TAK DOBRYM STANIE JAK W MOMENCIE OTRZYMANIA, WSZELKIE TOWARY DOSTARCZONE CI NA MOCY TEJ UMOWY LUB SPRZEDAŻY. JEŚLI CHCESZ, MOŻESZ TEŻ ZASTOSOWAĆ SIĘ DO INSTRUKCJI SPRZEDAJĄCEGO DOTYCZĄCYCH WYSYŁKI ZWROTNEJ TOWARÓW NA KOSZT I RYZYKO SPRZEDAJĄCEGO.

JEŚLI KLIENT UDOSTĘPNI RZECZONE TOWARY SPRZEDAWCY, A SPRZEDAWCA NIE ODBIERZE ICH W CIĄGU 20 DNI OD DATY POWIADOMIENIA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY, KLIENT MOŻE JE ZATRZYMAĆ LUB ZBYĆ BEZ ŻADNYCH DAŁSZYCH ZOBOWIĄZAŃ. JEŚLI KLIENT NIE UDOSTĘPNI TYCH TOWARÓW SPRZEDAWCY LUB JEŚLI ZOBOWIĄŻE SIĘ JE ZWRÓCIĆ SPRZEDAWCY I NIE UCZYNI TEGO, POZOSTAJE ZOBOWIĄZANY DO WYPEŁNIENIA WSZYSTKICH OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY.

ABY ODSTĄPIĆ OD TEJ UMOWY, NALEŻY PRZESŁAĆ LUB DOSTARCZYĆ PODPISANY I OZNACZONY DATĄ EGZEMPLARZ NINIEJSZEGO POWIADOMIENIA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY ALBO WYPOWIEDZENIE W INNEJ FORMIE SPORZĄDZONE NA PIŚMIE DO [IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA SPRZEDAWCY] POD ADRESEM [ADRES SIEDZIBY SPRZEDAWCY] NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO PÓŁNOCY [DATA] _____.

NINIEJSZYM ODSTĘPUJĘ OD TEJ UMOWY.

(Podpis klienta/kupującego, imię i nazwisko drukowanymi literami, data)

Czy wykonawca jest zobowiązany poinformować klienta ustnie (słownie) o jego prawie do wypowiedzenia umowy?

Tak. Wykonawca jest zobowiązany poinformować klienta o jego prawie do wypowiedzenia umowy w terminie trzech (3) dni roboczych od podpisania umowy w momencie jej podpisywania.

Co się stanie, jeżeli wykonawca nie dotrzyma warunków dotyczących ustnego lub pisemnego poinformowania klienta o jego prawie do wypowiedzenia umowy?

Klient może wypowiedzieć umowę do momentu spełnienia przez wykonawcę warunków w zakresie ustnego lub pisemnego poinformowania go o jego prawie do wypowiedzenia umowy.

Co powinien zrobić wykonawca w przypadku, gdy klient chce wypowiedzieć umowę?

Wykonawca powinien przyjąć od klienta zawiadomienie o wypowiedzeniu umowy i w ciągu 10 dni roboczych:

1. Zwrócić wszystkie płatności dokonane w ramach umowy.
2. Anulować i zwrócić wszystkie środki pieniężne wypłacone w związku z umową.
3. Wycofać wszystkie zabezpieczenia. ORAZ
4. Powiadomić klienta o tym, czy wykonawca zamierza odebrać wszystkie wysłane lub dostarczone materiały czy się ich zrzec.

III. Ogłoszenia i praktyki sprzedażowe

Ogłoszenia dotyczące renowacji domu należy sporządzać na podstawie następujących zasad:

1. Na wszystkich ogłoszeniach oraz materiałach promocyjnych musi się znajdować licencja wykonawcy DCWP.
2. Ceny i opisy podane w ogłoszeniach nie mogą wprowadzać w błąd.
3. Nagłówki i tytuły nie mogą zawierać sformułowań wyolbrzymionych ani mylących.

4. Oświadczenia dotyczące „oszczędności” nie mogą sugerować, że podana kwota jest ceną sprzedaży.
5. Opis i ilustracje reklamowanych towarów lub ofert muszą rzetelnie przedstawiać produkt, jeśli chodzi o jego wielkość, jakość, ilość i wzornictwo.
6. Wszystkie opisy materiałów muszą być rzetelne.
7. Podawane warunki dotyczące cen lub kredytowania muszą rzetelnie opisywać ofertę.
8. Jeśli koszt montażu jest doliczany dodatkowo, musi to być wyraźnie określone w ogłoszeniu.
9. Nie można używać określeń takich jak „prosto od producenta” albo „towar fabryczny”, jeśli reklamowane towary nie są faktycznie wytwarzane przez reklamodawcę.
10. Nie można udzielać „dożywotnich” gwarancji. Możliwe jest udzielanie wyłącznie gwarancji obejmujących normalny czas eksploatacji towaru lub wykorzystywania usługi. W razie wad materiałowych lub wykonawczych nie można udzielać gwarancji na okres dłuższy niż czas prawdopodobnego ujawnienia wady.

IV. Ogólne informacje na temat branży i działalności biznesowej

Kto jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na wykonywanie prac budowlanych?

Uzyskanie wszystkich niezbędnych pozwoleń, licencji, pozwoleń na użytkowanie obiektu lub szczególnych zwolnień zgodnie ze stanowymi i lokalnymi przepisami budowlanymi jest obowiązkiem głównego wykonawcy. Wykonawca nie może przenieść tego obowiązku na klienta.

Gdzie wykonawca może uzyskać pozwolenie na wykonanie rozbudowy lub przebudowy budynku mieszkalnego?

Wykonawca uzyskuje wszystkie niezbędne pozwolenia w Wydziale Budownictwa miasta Nowy Jork (Department of Buildings, DOB). Wykonawca musi zadbać o to, aby każda rozbudowa lub przebudowa spełniała normy budowlane i nie naruszała lokalnych przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonawca może odebrać pozwolenia od DOB, ale propozycje zmian w projekcie budynku muszą być składane w DOB przez osobę z uprawnieniami architektonicznymi lub budowlanymi.

Jaka jest różnica pomiędzy podwykonawcą a pracownikiem?

Podwykonawca to osoba lub firma prowadząca własną działalność i zawierająca z głównym wykonawcą kontrakt na wykonanie części prac objętych umową dotyczącą renowacji domu. Pracownik otrzymuje wynagrodzenie i pracuje pod bezpośrednim nadzorem i bezpośrednią kontrolą pracodawcy (głównego wykonawcy lub podwykonawcy).

Czym jest zysk netto ze zlecenia?

Zysk netto to końcowy zysk ze zlecenia po odjęciu poniesionych wydatków.

Czy podwykonawca musi uzyskać licencję od DCWP?

Tak. Podwykonawca, w przeciwieństwie do pracownika głównego wykonawcy, jest zobowiązany uzyskać od DCWP licencję na wykonywanie renowacji domu na terenie miasta Nowy Jork.

DOB udziela licencji elektrykom i hydraulikom.

Jakie są obowiązki wykonawcy wobec pracowników?

Wykonawca musi ubezpieczyć pracowników w funduszu odszkodowań pracowniczych i na wypadek niepełnosprawności.

Wynagrodzenia pracowników należy zgłosić w urzędzie skarbowym (Internal Revenue Service, IRS) i odprowadzić od nich podatek.

Należy też przestrzegać federalnych przepisów imigracyjnych, które wymagają od pracodawcy sprawdzenia, czy pracownicy mają prawo do podejmowania pracy w USA.

Czy wykonawca jest zobowiązany składać zabezpieczenie należytego wykonania prac lub wносить wkład do funduszu powierniczego DCWP dot. renowacji domu (Home Improvement Trust Fund)?

Tak. Wykonawca jest zobowiązany składać zabezpieczenie należytego wykonania prac lub wносить wkład do funduszu powierniczego DCWP raz na dwa lata.

Jaki sprzęt jest wymagany do pomalowania elewacji budynku wielokondygnacyjnego?

Do pomalowania elewacji budynku wielokondygnacyjnego wymagane może być rusztowanie podwieszane oraz uzyskanie od DOB pozwolenia na prace na wysokości, chyba że do wykonania prac można wykorzystać drabinę. Przed rozpoczęciem takich prac należy zwrócić się do DOB o więcej informacji.

Czym obowiązkiem jest uzyskanie zmiany pozwolenia na użytkowanie obiektu?

Jeśli niezbędna jest zmiana pozwolenia na użytkowanie obiektu, uzyskanie go dla klienta jest obowiązkiem wykonawcy. Wniosek o zmianę pozwolenia na użytkowanie obiektu musi zostać złożony w DOB przez osobę z uprawnieniami architektonicznymi lub budowlanymi.

Czy do przeprowadzenia niektórych prac wykonawca renowacji domu jest zobowiązany zatrudnić osobę z uprawnieniami elektrycznymi?

Do wszystkich instalacji związanych z oświetleniem, ogrzewaniem i zasilaniem, bez względu na wartość napięcia, należy zatrudnić osobę z uprawnieniami elektrycznymi.

Jak rozliczać podatek od sprzedaży?

Wykonawcy są zobowiązani naliczać swoim klientom podatek od sprzedaży.

Jakie rodzaje prac kwalifikują się jako renowacje zasadnicze?

Przykładem renowacji zasadniczej jest urządzenie w lokalu nowej łazienki.

Prace takie jak naprawa futryny okiennej lub malowanie salonu nie należą do renowacji zasadniczych.

Jakie jest pierwsze zadanie wykonawcy przed rozpoczęciem prac przy rozbudowie domu?

Pierwszym zadaniem wykonawcy przed rozpoczęciem prac jest skonsultowanie się z osobą z uprawnieniami architektonicznymi lub budowlanymi – nie z DOB – w celu określenia, czy planowana przez właściciela rozbudowa jest możliwa i zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego.

Gdzie można uzyskać pozwolenie na postawienie na ulicy kontenera?

Pozwolenie na postawienie na ulicy kontenera na odpady uzyskuje się w Wydziale Transportu (DOT).

Czy wykonawca renowacji domu potrzebuje zezwolenia na prowadzenie prac dotyczących chodników?

Tak. Prace dotyczące chodników wymagają uzyskania pozwolenia DOT. Zadzwoń pod nr 311 lub odwiedź stronę www.nyc.gov/dot.

W jaki sposób wykonawcy mogą transportować odpady powstałe w wyniku prowadzenia renowacji domu?

Jeśli planujesz transportować odpady powstałe w wyniku prowadzonej przez Ciebie działalności gospodarczej, należy uzyskać rejestrację samodzielnego przewoźnika klasy 1 Komisji ds. Uczciwego Prowadzenia Działalności Gospodarczej miasta Nowy Jork. Aby złożyć podanie i uzyskać więcej informacji, prosimy zadzwonić pod numer 311 lub odwiedzić stronę www.nyc.gov/bic.