

## 业主公告 - 2022 年 5 月

尊敬的业主：

为协助业主遵守《纽约市房屋维护法规》(New York City Housing Maintenance Code)、《纽约州多户住宅法》(New York State Multiple Dwelling Law) 及其他相关城市法规，房屋保护和开发局 (Housing Preservation and Development, HPD) 将定期向住宅楼业主提供新法规更新和有关可用材料和资源的信息。请访问 [HPD 网站](#)，以查看本公告（及之前公告）的其他语言版本。

本出版物仅供参考，并非法律建议。本信息并非业主和租户在纽约市住房相关法律和法规方面之全部责任的完整或最终声明。

---

### 房产登记

法律规定，住宅楼业主必须每年向 HPD 登记。下一个房产登记周期预计于 2022 年 6 月 1 日开始，并在 2022 年 8 月 31 日结束。根据规定，如果业主所有的房屋为多户住宅（3 个住宅单元以上，不论业主是否居住）或私人住宅（1 到 2 个住宅单元且业主自己或其直系亲属均未居住），则住宅楼业主必须进行登记。当所有权变更时或者有效登记文件上的信息变更时（例如新代管人或现场管理人），也都必须进行房屋登记。发布所有官方通知以及房产面临紧急情况时，HPD 将使用业主在登记时所提供的联系信息。

HPD 将通过电子邮件发送新的登记表格。随后，您可以在线访问 HPD 房产登记在线系统 (Property Registration Online System)，更新亟需修改的信息，向财政部 (Department of Finance) 支付 13 美元登记费，并立即打印表格。剩下的工作就是签名并注明日期（业主和代理人），并按照表格上的规定邮寄到 HPD。操作方法简单快捷。请尽早登记，确保您的表格能够及时处理。如有登记相关疑问，请发送电子邮件至 [register@hpd.nyc.gov](mailto:register@hpd.nyc.gov)。

请访问 [HPD 网站](#)，了解更多信息。

---

### 适当消除霉菌

拥有 10 个或以上住宅单元的住宅楼业主需雇佣[纽约州劳工部 \(New York State Department of Labor\) 持证霉菌评估人员和除菌人员](#)（两个承包商必须完全独立于对方）对所有超过 10 平方英尺的霉菌区域进行评估和除菌工作。请使用纽约州劳工部的 [Licensed Mold Contractors Search Tool](#)（持证霉菌承包商搜寻工具），寻找您所在区域内的持证霉菌承包商。持证工作人员必须遵守《纽约市行政法》(New York City Administrative Code) 第 24-154 条和纽约州劳动法 (New York State Labor Law) 第 32 条规定。

[《2018 年第 61 号地方法》 \(Local Law 61 of 2018\)](#) 规定了对包含 10 个或以上住宅单元的建筑物或者位于分区地段且包含 25000 平方英尺或更大非住宅建筑面积的建筑物进行霉菌评估、除菌和修复的最低标准。法律还规定，持霉菌修复许可证的人员需要向纽约市环境保护局 (Department of Environmental Protection, DEP) 提交霉菌修复工作计划通知表和霉菌修复工作计划。持霉菌评估许可证的人员需要提交修复后评估表和霉菌修复后证明。如需上述表格，请访问 [DEP 网站](#)

(<https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page>), 并且承包商必须在线填写。如果承包商在提交此类表格时有任何问题, 请联系 [moldhelp@dep.nyc.gov](mailto:moldhelp@dep.nyc.gov)。

如果业主在没有适当备案的情况下进行施工, 将被处以 **800 至 10,000 美元** 的罚金。要向 DEP 提交信息, 请访问页面 <https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page>。

这些备案收据的复印件需要在备案后由承包商提供给业主, HPD 要求这些文件的复印件与拥有 10 个或以上住宅单元的建筑发出的 B 类和 C 类霉菌违规纠正证明一起提交。

对于无需雇用上述专业人员的业主, 无论是由除菌人员还是业主/业主代表完成霉菌清除工作, 均需遵循安全的工作实践。相关做法包括:

- 清除积水, 并修补渗漏或潮湿区域。
- 使用塑料薄膜隔开工作区域, 同时覆盖疏散通道。
- 避免灰尘扩散。方法多种多样, 例如在清洁之前封闭开口 (门廊、通风管道等), 或者用肥皂和水轻轻喷洒霉菌区域。
- 使用肥皂或洗涤剂以及清水来清洁霉菌。彻底擦干清洁该区域。
- 移除并丢弃无法清洁干净的材料。
- 将清洁相关的所有废弃物丢入加厚塑料袋。
- 用湿拖把或 HEPA 吸尘器清理工作区域内的可见灰尘。
- 确保工作区域保持干燥, 且无可见霉菌、灰尘和杂物。

---

## 房屋局 (Department of Buildings, DOB): 无处罚商业附属标志检查和无处罚露台及挡墙检查计划

2022 年 4 月 27 日, 市政府重新启动无处罚商业附属标志检查计划 (No Penalty Business Accessory Sign Inspection Program) 和无处罚露台及挡墙检查计划 (No Penalty Deck and Retaining Wall Inspection Program), 在不处以罚款的情况下, 帮助建筑楼业主及小企业主确保建筑安全, 既减少了不必要的手续, 也能消除获得关键安全评估和资源的障碍。上述计划切实帮助五大行政区的小型企业主、房主和其他业主确保房产状况, 同时提供关于正确维护的有效指导。

通过无处罚商业附属标志检查计划和无处罚露台及挡墙检查计划, 房主和企业主只需于 2022 年 4 月 27 日至 2022 年 5 月 31 日期间致电 311, 即可请求 **DOB 检查员对其房产的任何附属商业标志、露台、门廊或挡墙进行免费且无处罚的目视检查**。检查完毕后, 如发现上述室外结构处于不安全状态, 但及时进行了维修, 则可免于处罚。