

# Контрольный лист проверки подрядчиков по благоустройству жилья

Вы выполняете работы по благоустройству жилья или продаете такие услуги в г. Нью-Йорке?

Чтобы избежать нарушений, ознакомьтесь с данным перечнем контрольных требований. Для удобства пользования каждое требование содержит указание на соответствующие разделы закона и/или правила, с которыми можно ознакомиться подробнее. В разделе «АББРЕВИАТУРЫ И ОБОЗНАЧЕНИЯ» ниже указаны ссылки на правовые акты и приведены условные обозначения, используемые в данном перечне.

## АББРЕВИАТУРЫ И ОБОЗНАЧЕНИЯ

**NYC Code:** Административный кодекс г. Нью-Йорка (NYC Administrative Code)

**RCNY:** Свод правил г. Нью-Йорка (Rules of the City of New York)

**§:** Раздел

Требование	Выполняется ли это требование?
<b>Лицензии</b>	
<p><b>1</b> Если вы выполняете работы по благоустройству частного жилья или предлагаете подобные услуги в г. Нью-Йорке, вы должны иметь лицензию <a href="#">подрядчика по благоустройству жилья</a>, выданную Департаментом по защите прав потребителей и работников (Department of Consumer and Worker Protection, DCWP), который ранее именовался Департаментом по делам потребителей (Consumer Affairs).</p> <p><b>Примечание.</b> Все субподрядчики, с которыми вы работаете, должны иметь лицензию подрядчика по благоустройству жилья DCWP.</p> <p><b>NYC Code § 20-387</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>2</b> Комбинированное объявление DCWP с указанием номера лицензии и места подачи жалоб должно быть размещено там, где его будут видеть все заказчики, или предъявляться им по их требованию.</p> <p><b>6 RCNY § 1-03 (a)</b></p>	
<b>Запрещенное поведение</b>	
<p><b>3</b> Вы можете вести бизнес только от имени подрядчика по благоустройству жилья, указанного в лицензии.</p> <p><b>NYC Code § 20-393 (8)</b></p>	<input type="checkbox"/> Да
<p><b>4</b> Нельзя давать заказчикам недостоверные сведения и ложные обещания во время обсуждения сделки или заключения договора на благоустройство жилья.</p> <p><b>NYC Code § 20-393 (2)</b></p>	

# Контрольный лист проверки подрядчиков по благоустройству жилья

Требование	Выполняется ли это требование?
<b>Договоры и сметы работ</b>	
<b>Важное замечание о требованиях 5–21.</b> Каждое несоблюденное требование договора является отдельным нарушением, за которое будет наложен штраф.	
<b>5</b> По требованию заказчика вы должны предоставить ему смету работ в письменном виде.  <b>NYC Code § 20-395</b>	<input type="checkbox"/> Да
<b>6</b> Договор на благоустройство жилья, заключенный между вами и заказчиком, должен быть составлен в письменной форме и подписан заказчиком и подрядчиком.  <b>Примечание.</b> После подписания договора и перед проведением любых работ вы должны предоставить заказчику копию подписанного договора.  <b>Примечание.</b> Все изменения к договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны подрядчиком и заказчиком. В изменении к договору должна быть указана стоимость дополнительных работ, новая цена договора и согласованная дата оплаты.  <b>Примечание.</b> Воспользуйтесь подготовленным DCWP шаблоном сметы работ по благоустройству жилья и окончательного договора, который можно найти на веб-странице <a href="http://nyc.gov/BusinessToolbox">nyc.gov/BusinessToolbox</a> .  <b>6 RCNY § 2-221 (a)</b>	<input type="checkbox"/> Да
<b>7</b> Договор, который вы предоставляете заказчику, должен быть составлен четко и понятно на простом английском языке.  <b>Примечание.</b> Если переговоры о заключении договора ведутся на каком-то другом языке, вы должны предоставить заказчику копию договора на английском и на том языке, на котором велись переговоры.  <b>6 RCNY § 2-221 (a)</b>	<input type="checkbox"/> Да
<b>8</b> В договоре должны быть указаны следующие сведения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата заключения договора;</li> <li>• имя (название) подрядчика по благоустройству жилья;</li> <li>• адрес офиса подрядчика по благоустройству жилья;</li> <li>• номер телефона подрядчика по благоустройству жилья;</li> <li>• номер лицензии DCWP подрядчика по благоустройству жилья.</li> </ul> <b>6 RCNY § 2-221 (a) (1)</b>	<input type="checkbox"/> Да
<b>9</b> В договоре должны быть указаны даты, когда вы предполагаете начать и в основном завершить работу, а также описание любых непредвиденных обстоятельств, которые могут существенно изменить приблизительную или предполагаемую дату завершения.  <b>Примечание.</b> Если вы и заказчик договорились о том, что конкретная дата завершения работ имеет существенное значение, это необходимо указать в договоре.  <b>6 RCNY § 2-221 (a) (2)</b>	<input type="checkbox"/> Да

## Контрольный лист проверки подрядчиков по благоустройству жилья

Требование		Выполняется ли это требование?
10	В договоре должно быть указано описание работ, которые будут выполняться. <b>6 RCNY § 2-221 (a) (3)</b>	<input type="checkbox"/> Да
11	Договор должен включать в себя описание материалов, которые будут вами предоставлены, включая бытовую технику, а также марку, номер модели и любую другую идентифицирующую информацию. <b>Примечание.</b> В договоре должна быть указана цена, которую вы и заказчик согласовали в отношении работ и материалов. <b>6 RCNY § 2-221 (a) (3)</b>	<input type="checkbox"/> Да
12	В договоре должно быть положение, уведомляющее заказчика о том, что подрядчик или субподрядчик, не получивший оплату за свою работу, вправе подать против заказчика иск, который может быть удовлетворен за счет имущества заказчика в соответствии с применимым правом ареста имущества за долги. <b>6 RCNY § 2-221 (a) (4)</b>	<input type="checkbox"/> Да
13	В договоре должно быть положение, уведомляющее заказчика о том, что, в соответствии с подразделом 4 статьи 71-а Закона штата Нью-Йорк о праве взыскания (New York State's Lien Law), подрядчик обязан депонировать все платежи, полученные до завершения работ, и что вместо такого депонирования подрядчик может предоставить заказчику поручительство или договор о гарантии возмещения убытков для обеспечения возврата или использования всех платежей по существу договора. <b>6 RCNY § 2-221 (a) (5)</b>	<input type="checkbox"/> Да
14	Если заказчик будет производить оплату в рассрочку по мере выполнения работ, в договоре должен быть указан график платежей с указанием сумм, подлежащих уплате по окончании определенного этапа работ. В этом графике должны быть указаны следующие сведения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• сумма каждого платежа;</li> <li>• работа, которая будет завершена, с соответствующим платежом;</li> <li>• материалы, которые будут поставляться, с соответствующим платежом.</li> </ul> Сумма платежей также должна быть разумной относительно выполненной работы и материалов, предоставляемых после каждого платежа. <b>6 RCNY § 2-221 (a) (6)</b>	<input type="checkbox"/> Да
15	В договоре должны быть четко указаны все комиссионные расходы, договорные гарантии и иные заверения, которые вы предоставляете. <b>6 RCNY § 2-221 (a) (7)</b>	<input type="checkbox"/> Да

## Контрольный лист проверки подрядчиков по благоустройству жилья

Требование	Выполняется ли это требование?
<p><b>16</b></p> <p>В договоре должно быть упоминание о вашем согласии на предоставление заказчику перед началом работ копии Свидетельства о компенсационном страховании работников в связи с производственной травмой или профзаболеванием.</p> <p><b>Примечание.</b> Информация об освобождении от компенсационного страхования работников представлена на веб-сайте Совета по вопросам выплаты компенсации работникам штата Нью-Йорк (New York State Workers' Compensation Board): <a href="http://www.wcb.ny.gov/">http://www.wcb.ny.gov/</a>.</p> <p><b>Примечание.</b> Если вы освобождены от необходимости обеспечивать компенсационное страхование работников, вы должны предоставить заказчику копию свидетельства об освобождении от обязательства по страхованию, выданного вам Советом по вопросам выплаты компенсации работникам штата Нью-Йорк.</p>	<p><input type="checkbox"/> Да</p>
<p><b>6 RCNY § 2-221 (a) (8)</b></p>	
<p><b>17</b></p>	
<p>В договоре должно быть указано, что вы обязуетесь получить все разрешения, необходимые для выполнения работ.</p>	<p><input type="checkbox"/> Да</p>
<p><b>18</b></p>	
<p>Договор должен включать в себя следующее заявление вместе со строкой подписи заказчика (Покупателя):</p> <p><b>ВЫ, ПОКУПАТЕЛЬ, ВПРАВЕ АННУЛИРОВАТЬ ДАННЫЙ ДОГОВОР В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ДО ПОЛУНОЧИ ТРЕТЬЕГО РАБОЧЕГО ДНЯ ПОСЛЕ ДАТЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДАННОГО ДОГОВОРА. СМ. ПРИЛАГАЕМУЮ ФОРМУ УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ АННУЛИРОВАНИИ ДОГОВОРА, В КОТОРОЙ ПРЕДСТАВЛЕНО ОБЪЯСНЕНИЕ ДАННОГО ПРАВА.</b></p> <p><b>Примечание.</b> Данное заявление должно быть выделено жирным шрифтом размером не менее 10 пунктов.</p>	<p><input type="checkbox"/> Да</p>
<p><b>6 RCNY § 2-221 (a) (10)</b></p>	



## Контрольный лист проверки подрядчиков по благоустройству жилья

Требование		Выполняется ли это требование?
20	Вы должны соблюдать любое действующее Уведомление об аннулировании договора и вернуть все платежи, произведенные по договору, в течение 10 рабочих дней после получения Уведомления. <b>6 RCNY § 2-221 (h) (1)</b>	<input type="checkbox"/> Да
21	В договоре не может быть заявлений о том, что заказчик отказывается от своих прав, переуступает их или ему запрещено заявлять какие-либо права, предъявлять требования или использовать средства правовой защиты, закрепленные за ним по закону. <b>NYC Code § 20-393 (13)</b>	<input type="checkbox"/> Да
<b>Разрешения</b>		
22	Вы должны получить все разрешения, лицензию, акт доступа или перечень особых исключений, необходимые для выполнения работ по договору. <b>Примечание.</b> Возможно, вам потребуется получить разрешение от Департамента градостроительства г. Нью-Йорка (New York City Department of Buildings, DOB) для выполнения сантехнических, электромонтажных работ, замены раствора в швах кладки, пристройки дома и других работ по его благоустройству. <b>Примечание.</b> Дополнительную информацию можно найти на веб-сайте DOB: <a href="http://www.nyc.gov/buildings">www.nyc.gov/buildings</a> . <b>6 RCNY § 2-223 (a)</b>	<input type="checkbox"/> Да
<b>Платежи и финансирование</b>		
23	Вы не имеете права организовывать финансирование или помогать заказчику получить финансирование работ по благоустройству жилья. <b>NYC Code § 20-393 (4), NYC Code § 20-393 (17)</b>	<input type="checkbox"/> Да
24	В ходе работы вы не можете использовать деньги, уплаченные заказчиком, для покрытия расходов, которые напрямую не связаны с благоустройством жилья. <b>6 RCNY § 2-223 (c)</b>	<input type="checkbox"/> Да
<b>Выполнение работ</b>		
25	Запрещается выполнять какие-либо работы по договору или вносить какие-либо изменения в собственность заказчика до тех пор, пока не истечет трехдневный период возможности аннулирования договора, когда заказчик может воспользоваться своим правом на аннулирование. <b>NYC Code § 20-394.1; 6 RCNY § 2-223 (d)</b>	<input type="checkbox"/> Да
26	Запрещается выполнять работы, которые не указаны в договоре, или отличаются от работ, описанных в договоре, без письменного согласия заказчика. <b>NYC Code § 20-393 (1)</b>	<input type="checkbox"/> Да
27	Вы должны соблюдать все строительные, санитарно-гигиенические, пожарные нормы и законы об охране труда г. Нью-Йорка. <b>NYC Code § 20-393 (6)</b>	<input type="checkbox"/> Да

## Контрольный лист проверки подрядчиков по благоустройству жилья

Требование		Выполняется ли это требование?
28	Запрещается просить заказчика подписать акт выполненных работ до фактического завершения всех работ.	<input type="checkbox"/> Да
	<b>NYC Code § 20-393 (12)</b>	
29	Вы обязаны выполнять работы на высоком профессиональном уровне и в соответствии с условиями договора.	<input type="checkbox"/> Да
	<b>NYC Code § 20-393 (11)</b>	
<b>Реклама</b>		
30	Во всех рекламных материалах должен быть указан номер выданной DCWP лицензии подрядчика по благоустройству жилья.	<input type="checkbox"/> Да
	<b>6 RCNY § 2-222 (a)</b>	
31	Реклама не должна содержать безосновательные заявления о том, что ваши продукты или услуги принесут пользу.  <b>Пример:</b> вы не можете утверждать, что окна, которые вы продаете или устанавливаете, позволят заказчику на определенный процент сократить расходы на электроэнергию, если это утверждение не основано на доказуемых фактах.	<input type="checkbox"/> Да
	<b>6 RCNY § 2-222 (r)</b>	
<b>Документы</b>		
32	Вы должны хранить копии всех своих договоров с заказчиками, а также всю остальную деловую документацию в течение шести лет.  <b>Примечание.</b> Договоры, предусматривающие гарантии со сроком действия более шести лет, должны храниться в течение всего времени действия таких гарантий.	<input type="checkbox"/> Да
	<b>6 RCNY § 2-223 (b)</b>	

Узнайте больше: [перейдите по ссылке nyc.gov/BusinessToolbox](https://nyc.gov/BusinessToolbox) | Позвоните по номеру 311 в пределах г. Нью-Йорка (212 — за пределами г. Нью-Йорка)

*Настоящий документ предоставляется исключительно в ознакомительных целях и не является исчерпывающим. Его не следует воспринимать как юридическую консультацию. Предприятия г. Нью-Йорка обязаны соблюдать требования всех применимых федеральных законов и правил, а также законов и правил штата и города. Предприятия обязаны знать и соблюдать действующие нормы, касающиеся их вида деятельности.*