



코로나 19 공중 보건 비상사태 기간 중 부동산 중개업 서비스 임시 지침

이 문서를 읽었을 경우 하단에서 확인할 수 있습니다.

2020 년 6 월 15 일 월요일 기준

목적

코로나 19 공중 보건 비상사태 기간 중 부동산 중개업 서비스 임시 지침("Interim COVID-19 Guidance for Real Estate")은 코로나 19 확산 기간 중 부동산 중개업이 지속적으로 운영되거나 재개되면서 부동산 중개업체의 소유자/운영자, 직원, 하청계약자를 코로나 19 확산으로부터 보호하기 위해 작성되었습니다.

본 지침은 주거용 부동산 관리 단체, 부동산 중개업 영업 사원/중개인, 건물 감독관, 건물 감정인 및 관련 활동에 적용됩니다. 본 지침은 행정 명령 202.6 호에 따라 부동산 중개업 서비스에 대해 이전에 공표된 지침 외에 추가 지침을 제공합니다. 본 지침은 사무실 공간을 점유하는 단체를 다루지 않습니다. 자세한 사항은 "사무실 기반 업무를 위한 임시 COVID-19 지침"(Interim COVID-19 Guidance for Office-Based Work)을 참조하십시오. 본 지침은 또는 비주거용/상업용 자산 관리를 다루지 않습니다. 자세한 사항은 "상업용 건물 관리를 위한 임시 COVID-19 지침"(Interim COVID-19 Guidance for Commercial Building Management)을 참조하십시오. 그러나 주거용 자산 관리 단체가 동일한 건물에서 비주거용/상업용 자산 관리를 담당하고 거주 임차인과 상업적 임차인이 출입구, 주차장 또는 기타 공용 공간을 공유하는 경우, 이 자산 관리 단체는 또한 상업용 건물 관리 부문에 대한 지침을 검토하고 확인해야 합니다.

배경

본 지침은 최소 요구 사항일 뿐이며 모든 책임 당사자는 추가 예방 조치나 제한 사항을 자율적으로 제공할 수 있습니다. 본 지침은 주정부의 재개 2 단계 시점에서 가장 잘 알려진 공중 보건 관행을 따르며, 본 지침의 근거가 되는 문서는 자주 변경될 수 있습니다. 아래에 정의된 바와 같이 책임 당사자(Responsible Parties)는 부동산 중개업 활동과 관련된 모든 지역, 주 및 연방 요구사항을 준수할 책임이 있습니다. 책임 당사자는 또한 이러한 요구사항에 대한 최신 정보를 유지하고 이를 부동산 중개업 활동 및/또는 현장 안전 계획에 통합할 책임이 있습니다.

2020 년 3 월 7 일 Andrew M. Cuomo 주지사는 코로나 19 대응을 위한 주정부 비상사태를 선포하는 행정 명령 202 호를 공표했습니다. 코로나 19 가 뉴욕 전역의 지역사회에서 확산되었습니다. 추가적인 확산을 최소화하려면 가능한 경우 개인 사이에 최소 6 피트 이상의 사회적 거리두기를 유지해야 합니다.

2020 년 3 월 20 일 Cuomo 주지사는 모든 비필수 사업체에 사무실 내 직원 기능을 종료하도록 지시하는 행정 명령 202.6 호를 공표했습니다. 엠파이어 스테이트 개발 공사(Empire State Development Corporation, ESD) 지침에 따라 규정된 필수 기업은 대면 제한의 대상이 아니었지만, 뉴욕주 보건부(Department of Health, DOH)가 발행한 깨끗하고 안전한 작업 환경을 유지하기 위한 지침과 지침을 준수하고 사회적 거리두기 조치를 가능한 한 유지할 것을 강력하게 권고 받았습니다. 특히, 부동산 중개업 서비스의 경우 엠파이어 스테이트 개발 공사에서 공표한 지침은 다음과 같습니다.

2020년 4월 12일 Cuomo 주지사는 필수 사업체에 직장에 있는 직원을 위한 안면 가리개를 무료로 제공하도록 지시하는 행정 명령 202.16호를 공표했으며, 업무 중 고객 또는 대중의 일원과 직접 접촉할 때 사용해야 합니다. Cuomo 주지사는 2020년 4월 15일 행정 명령 202.17호를 공표하여 만 2세 이상으로 의학적으로 페이스 마스크 착용을 감당할 수 있는 모든 개인은 공공장소에서 사회적 거리를 유지할 수 없거나 유지하지 않을 때 코와 입을 마스크나 얼굴을 덮는 천으로 가려야 한다고 지시했습니다. 2020년 4월 16일 Cuomo 주지사는 2세 이상이며 의학적으로 페이스 커버 착용에 문제가 없는 사람이 대중교통 또는 사적 이동수단을 이용하거나 임대 차량을 사용하는 경우 이동 중 코와 입을 가리는 페이스 커버를 착용할 것을 의무화하는 내용의 행정 명령 202.18호를 선포했습니다. 또한 이러한 차량에 승객이 있는 동안 코와 입을 덮는 안면 가리개나 마스크를 착용하도록 대중 또는 민간 교통의 모든 사업자 또는 운전자에게 지시했습니다. 2020년 5월 29일 Cuomo 주지사는 사업체 운영자/소유자에게 얼굴 가리개 또는 마스크 요구사항을 준수하지 않는 개인의 입장을 거부할 수 있는 재량권을 부여하는 행정 명령 202.34를 공표했습니다.

2020년 4월 26일 Cuomo 주지사는 데이터 중심의 지역 분석을 기반으로 뉴욕의 산업과 비즈니스를 단계적으로 재개하기 위한 단계별 접근 방식을 발표했습니다. 2020년 5월 4일 주지사는 지역 분석 과정에서 코로나 19 신규 감염과 건강 관리 시스템, 진단 검사, 접촉 추적 능력을 포함한 여러 공중보건 요인을 고려할 것이라고 발언했습니다. 2020년 5월 11일 Cuomo 주지사는 지역별 계량 분석 및 지표에 근거하여 재개 1단계가 2020년 5월 15일 뉴욕의 몇몇 지역에서 시작될 것이라고 발표했습니다. 특정 추가 부동산 중개업 활동은 뉴욕 지역이 재개 계획의 2단계에 도달한 후에만 뉴욕 지역 내에서 허용될 수 있습니다. 2020년 5월 29일 Cuomo 주지사는 재개 2단계가 주의 여러 지역에서 시작될 것이라고 발표했으며 뉴욕 주민, 정부 공무원 및 전문가들이 안전한 재개를 위해 바이러스가 지속적으로 억제되는 상황을 모니터링하고 검토하기 위해 주의 광범위한 자료 수집 활동을 집계하는 새로운 조기 경고 대시보드를 사용한다고 발표했습니다.

다음 기준 외에도, 필수 및 비필수 사업체는 DOH가 공표한 깨끗하고 안전한 작업 환경을 유지하기 위한 지침 및 지시를 지속적으로 준수해야 합니다.

이 문서의 지침이 뉴욕 주정부에서 공표한 다른 지침 문서와 다른 경우 최신 지침이 적용됩니다.

뉴욕주의 책임지는 부동산 중개업 활동 기준

미국 장애인법(Americans with Disabilities Act, ADA), 질병 통제 예방 센터(Centers for Disease Control and Prevention, CDC), 환경 보호국(Environmental Protection Agency, EPA) 및 미국 직업 안전 및 보건 관리국(Occupational Safety and Health Administration, OSHA)의 해당 최소 기준을 포함하되 이에 국한되지 않는 적용 가능한 연방 요구사항뿐만 아니라 다음과 같은 최소 주 정부 기준을 충족시키지 않는 한 부동산 중개업 활동을 수행할 수 없습니다.

본 지침에 포함된 주정부 기준은 주정부가 비상 사태를 철회 또는 개정하기 전까지 코로나 19 공중 보건 비상 사태 기간 중 운영하는 모든 필수 및 비필수 부동산 중개업 활동에 적용됩니다. 부동산 중개업 사업체의 소유주/소유자 또는 해당 자산 소유주/소유자가 지정할 수 있는 다른 당사자(어느 경우든 "책임 당사자")는 이러한 기준을 준수할 책임이 있습니다.

달리 언급된 경우를 제외하고 "직원들" 또는 "직원"에 대한 언급은 대리인, 중개인, 영업 사원, 하청업체 및 공급업체에도 적용됩니다.

다음 지침은 사람, 장소 및 진행 등 세 가지 범주로 구성됩니다.

I. 사람

A. 물리적 거리두기.

- 책임 당사자는 실내에서 수행하는 모든 작업(예: HVAC 유지관리 또는 공용 구역 청소)의 경우 현장에 있는 인력 및 고객 수를 점유 증명서에 명시된 해당 구역의 최대 점유율의 50%로 제한되도록 확인해야 합니다.
- 핵심 활동에 더 짧은 거리(예: 청소, 유지관리, 감정을 위한 측정, 건물 검사)가 필요한 경우가 아닌 한 책임 당사자는 직원들 간에 항상 최소 6 피트의 거리두기를 유지하도록 확인해야 합니다. 개인이 다른 개인과 6 피트 이내의 거리를 유지하게 될 때마다 허용되는 안면 가리개를 항상 착용해야 합니다. 다른 사람이 예기치 않게 6 피트 거리두기를 유지하지 않을 경우 개인은 안면 가리개를 착용할 준비를 해야 합니다.
 - 코로나 19에 대해 허용되는 안면 가리개에는 입과 코를 모두 덮는 천과 안면 가리개 및 일회용 마스크가 포함되나 이에 국한되지 않습니다.
 - 그러나 천, 일회용 또는 기타 수제 안면 가리개는 작업 특성상 일반적으로 개인 보호 장비(PPE)에 대한 더 높은 수준의 보호가 필요한 작업장 활동에 적합한 안면 가리개는 아닙니다. 이러한 활동의 경우 OSHA 지침에 따라 정의된 대로 기존 업계 기준에 따라 사용되는 N95 마스크 또는 기타 PPE를 지속적으로 사용해야 합니다.
 - 책임 당사자는 최소 6 피트의 거리두기가 불가능할 때 개인이 공유 공간(예: 로비 복도, 엘리베이터, 아파트)에서 안면 가리개를 착용하도록 상기시켜야 합니다.
 - 가능한 경우, 책임 당사자는 거주자 및 고객 전용 출구/입구를 지정하고 직원을 위한 별도의 출입구를 지정해야 합니다.
 - 책임 당사자는 실내 또는 실외 공용 좌석 공간의 폐쇄를 고려해야 합니다. 이러한 공간이 개방되어 있는 경우, 책임 당사자는 개인(예: 직원 및/또는 거주자)이 모든 방향(예: 좌우로 나란히 또는 서로 마주 보는 방향)에서 최소 6 피트 이상 거리두기를 유지하도록 좌석 공간을 수정해야 합니다.
- 책임 당사자는 사용을 수정하고/하거나 작업대(예: 리셉션 데스크) 및 직원 또는 고객 좌석 영역(예: 휴게실, 구내 식당, 대기실, 출퇴근 시간 자동 기록대)의 수를 제한하여 직원들이 모든 방향(예: 좌우로 나란히 그리고 서로 마주 보는 경우)에서 6 피트 이상 거리를 유지하고 매 사용 시 세척 및 소독을 하고 작업대를 공유해야 합니다. 작업 구역 사이에 거리를 확보할 수 없는 경우, 책임 당사자는 안면 가리개를 제공하고 사용을 요구하거나, 공기 흐름, 난방, 냉방 또는 환기에 영향을 미치지 않는 영역에서 안면 가리개 대신 플라스틱 차폐 벽 등 물리적 장벽을 배치해야 합니다.
 - 물리적 장벽을 사용하는 경우 OSHA 지침에 따라 물리적 장벽을 배치해야 합니다.
 - 물리적 장벽 옵션에는 스트립 커튼, 큐비클, 플렉시 글라스 또는 이와 유사한 재료 또는 기타 불침투성 분할기 또는 칸막이가 포함될 수 있습니다.
- 책임 당사자는 동시에 해당 공간에 있는 모든 직원이 허용되는 안면 가리개를 착용하지 않는 한 한 번에 두 명 이상의 개인이 좁은 공간(예: 엘리베이터, 창고 및 비품 보관실)을 사용하는 것을 금지해야 합니다. 그러나 안면 가리개를 착용하더라도 한 명만 사용하도록 설계된 경우를 제외하고 사용자는 해당 공간 또는 차량의 최대 용량의 50%를 초과해서는 안 됩니다. 책임 당사자는 안전 프로토콜을 유지하면서 실외 공기를 최대한 환기(예: 계단통, 건물 입구, 또는 보수 작업 수행 중 건물 내의 창문과 문을 열어 둠)하여 환기를 강화해야 합니다. 책임 당사자는 엘리베이터 대기 구역에서 사람이 모이는 것을 막고 계단 사용 등 엘리베이터 밀도를 제한하기 위해 추가 조치를 취해야 합니다.
- 책임 당사자는 좁은 통로, 복도 또는 공간에 화살표가 있는 테이프 또는 표지판을 사용하여 양방향 통행량을 줄이기 위한 조치를 취하고, 공동으로 사용되는 모든 영역 및 일반적으로 줄서기가

형성되거나 사람들이 모일 수 있는(예: 리셉션 데스크, 건강 선별검사대) 모든 영역에서 6 피트 거리두기를 나타내는 표지판 및 거리 표시를 게시해야 합니다.

- 책임 당사자는 거주용 또는 상업용 건물 곳곳에 DOH COVID-19 표지판과 일치하는 게시판을 게시해야 합니다. 책임 당사자는 해당 표지판이 부서의 표지판과 일치하는 경우 직장 또는 환경에 따라 고유한 맞춤형 표지판을 개발할 수 있습니다. 표지판을 사용하여 직원들에게 다음 사항을 상기시켜야 합니다.
 - 6 피트의 사회적 거리두기를 유지할 수 없는 경우 안면 가리개로 코와 입을 가리십시오.
 - PPE 를 올바르게 보관하고 필요한 경우 폐기하십시오.
 - 물리적 거리두기 지침을 준수하십시오.
 - 코로나 19 의 증상 또는 이에 대한 노출, 그리고 그들이 어떻게 해야 하는지 보고하십시오.
 - 손 위생, 청소 및 소독 지침을 따르십시오.
 - 적절한 호흡 위생 및 기침 에티켓을 따르십시오.

B. 밀폐된 공간에서의 모임

- 책임 당사자는 대면 모임(예: 모임, 회의)을 제한하고 질병관리센터 지침인 "코로나바이러스 2019(코로나 19) 계획 및 대응을 위한 사업체 및 운영자 임시 지침"(Interim Guidance for Businesses and Employers to Plan and Respond to Coronavirus Disease 2019 (COVID-19))에 따라 가능한 한 최대한으로 동영상 또는 화상회의 등 다른 방법을 사용해야 합니다. 화상 회의 또는 원격 회의가 불가능한 경우, 책임 당사자는 회의를 통풍이 잘 되는 개방된 공간에서 개최하고 직원들이 서로 6 피트 거리두기를 유지해야 함을 확인합니다(예: 의자가 있는 경우 의자 사이에 간격을 두고, 의자를 하나 걸러 앉으십시오).
- 책임 당사자는 화장실 및 휴게실과 같은 소규모 구역에서 적절한 사회적 거리두기를 유지하기 위한 관행을 구현해야 하며, 해당 구역에서 사회적 거리두기를 유지할 수 없는 경우 점유 인원 수를 제한하기 위한 표지판 게시 및 제도(예: 점유 시 표시)를 개발해야 합니다.
- 책임 당사자는 직원들이 모임(예: 커피 타임, 식사 및 교대 시작/정지)에 대한 사회적 거리두기(즉, 6 피트 공간)를 준수할 수 있도록 일정에 시차를 두어야 합니다.
- 비필수 공동 구역(예: 게임 룸)은 추가 지침이 공표될 때까지 폐쇄된 상태로 유지해야 합니다.

C. 작업장 활동

- 책임 당사자는 다음과 같은 방법을 통해 대인 접촉 및 모임을 줄이기 위한 조치를 취해야 합니다.
 - 반드시 있어야 하는 직원으로만 인원 제한.
 - 작업장 개장 시간 조정.
 - 사회적 거리두기 지침을 수용하기 위해 현장 인력 감원.
 - 계획 변경(예: A/B 팀, 직원 그룹들이 각기 지정된 시간에 데스크에 앉을 수 있도록 시차를 둔 작업 일정, 로비 및 엘리베이터에 사람이 모이는 것을 줄이기 위해 도착/출발 시간에 시차를 둠)
 - 예정된 작업 시간에 시차를 두고 사용 중인 구역을 나타내는 표시를 통해 한 구역에 복수의 직원 및/또는 팀이 모이는 것을 피함. 및

- 가능한 경우 활동을 분할하거나 함께 묶어서 개인은 사회적 거리두기를 준수하고 동시에 장비에 손이 접촉하는 횟수를 줄일 수 있음(예: 한 명의 직원이 모든 터치스크린 활동 수행 등).

D. 주거용 부동산 대면 소개 및 관련 활동

- 책임 당사자는 사회적 거리두기 및 필수 PPE 안전 지침을 준수하면서 고객을 대면하며 부동산을 보여줄 수 있습니다. 다음 조치를 준수해야 합니다.
 - 주택 소개 및 오픈 하우스는 해당 부동산 내부에 사람이 없는 상태(예: 현재 소유주 또는 임차인이 부동산 내부에 있지 않음) 또는 비어 있는 부동산에서만 허용됩니다.
 - 모든 주택 소개 및 오픈 하우스의 경우 책임 당사자는 한 번에 한 부동산을 보도록 개인의 수를 제한해야 합니다. 여러 당사자(다른 가구의)가 동시에 부동산을 보기 위해 도착하는 경우, 책임 당사자는 그들이 자신의 차례가 될 때까지 줄을 서서 기다리도록 권장해야 합니다.
 - 모범 사례로, 가능한 경우 부동산을 보기 위한 예약은 사전에 예약해야 합니다.
 - 부동산을 방문하는 모든 개인(예: 건물 검사관/주택 감정인 또는 잠재적 구매자/임차인)뿐만 아니라 책임 당사자는 항상 안면 가리개를 착용해야 하며, 책임 당사자는 방문자가 장갑과 신발 덮개를 착용하도록 요구할 수 있습니다.
 - 책임 당사자는 필요한 경우 임차인 및/또는 구매자에게 안면 가리개와 장갑을 제공해야 합니다.
 - 책임 당사자는 예비 임차인/ 구매자에게 부동산을 보는 동안 필수 표면(예: 계단을 오르 내릴 때 필요한 난간)만 만지도록 조언해야 합니다. 캐비닛, 조리대, 기기 등의 다른 영역이나 표면은 임차인/구매자가 만지지 않아야 합니다.
 - 책임 당사자는 직원, 영업 사원, 대리인 및 중개인이 부동산을 보기 전과 후에 밀접 접촉 표면(예: 난간, 문 손잡이 등)을 청소하고 소독해야 합니다. 및
 - 책임 당사자는 부동산 외부 및 내부에 사람들이 모이는 것을 피하기 위해 부동산을 소개하는 시간에 시차를 두어야 합니다.
- 책임 당사자는 공용 건물 편의 시설(예: 헬스클럽, 옥상 데크, 수영장)에 대해 대면 소개하지 않을 것을 권장합니다.
 - 위에 언급된 공용 영역을 소개할 경우, 책임 당사자는 해당 영역을 자주 청소하고 소독해야 하며 모든 당사자에 대해 항상 6 피트의 적절한 사회적 거리두기를 유지해야 합니다.
- 책임 당사자는 한 번에 한 명의 당사자(예: 건물 검사관, 주택 감정인, 예비 임차인/구매자, 사진사, 전문가)만 부동산 내부에 출입할 수 있도록 권장해야 합니다. 동시에 두 명 이상의 당사자가 부동산 내부에 있는 경우, 개인 간에 항상 6 피트의 거리두기를 유지하고 안면 가리개를 착용해야 합니다.
 - 책임 당사자 및 예비 임차인/구매자는 부동산을 보러 올 때 가능한 한 어린 자녀나 외래 손님을 데려오지 말고 어린이는 외부에서 돌보게 하도록 권장합니다.
 - 책임 당사자는 영업 사원/중개인이 예비 임차인/구매자와 동일한 차량으로 이동하는 것을 제한해야 합니다. 이를 피할 수 없는 경우 차량에 탄 모든 사람은 안면 가리개를 착용해야 하며 차량의 자주 접촉하는 부분을 청소하고 소독해야 합니다.
- 책임 당사자는 가능한 경우 대면 방문이 아닌 원격 방문(예: 녹화/라이브 동영상)을 수행하도록 권장되지만 필수는 아닙니다.

E. 이동 및 상업

- 책임 당사자는 현장에서 비필수 방문자를 금지해야 합니다.
- 책임 당사자는 픽업 및 배달을 위한 구역을 지정하여 가능한 한 접촉을 제한해야 합니다.
 - 필수 방문자(예: 하청업체 또는 공급업체)가 구내에 들어와야 하는 경우 책임 당사자는 다음 사항을 확인해야 합니다.
 - 개인 간에 항상 최소 6 피트의 거리두기를 유지합니다.
 - 개인 간 6 피트 이내 거리를 유지해야 하는 경우 모든 개인은 안면 가리개를 착용합니다.
 - 하청업체/공급업체가 방문한 모든 밀폐 구역(예: 세탁실)은 사용 후 청소 및 소독을 합니다. 및
 - 도구 및 장비의 공유를 제한합니다. 도구를 공유하는 경우 직원이 사용하기 전에 도구를 청소하고 소독합니다.
- 책임 당사자는 현장 상호 작용(예: 교대 근무를 끝낸 직원을 위한 출구, 교대 근무를 시작하는 직원을 위한 별도의 입구 지정) 및 이동을 제한해야 합니다(예: 직원은 가능한 한 자주 작업 구역 근처에 있어야 함).

II. 장소

A. 보호 장비.

- 책임 당사자는 특정 작업장 활동에 필요한 PPE 외에, 안면 가리개를 조달, 제작 또는 입수해야 하며 업무 수행 중 직원에게 무료로 허용되는 해당 안면 가리개를 제공해야 합니다. 책임 당사자는 직원이 교체가 필요하거나 방문자가 이를 필요로 하는 경우에 대비하여 안면 가리개, 마스크 및 기타 필요한 PPE를 적절하게 공급해야 합니다. 안면 가리개에는 천(예: 수제 봉제, 임시 가리개, 두건), 수술용 마스크, N95 마스크 및 얼굴 보호대가 포함되며 이에 국한되지 않습니다.
 - 주정부의 "전문 서비스에 대한 임시 COVID-19 지침"(Interim COVID-19 Guidance for Professional Services)에서 언급한 대로 임차인 단체는 자체 직원과 하청 계약자에게 PPE를 제공할 책임이 있습니다.
- 안면 가리개는 사용 후 세척하거나 교체해야 하며 공유해서는 안 됩니다. 천 소재 안면 가리개 및 기타 유형의 PPE에 대한 추가 정보와 사용 및 세척에 대한 정보는 질병 통제 예방 센터(CDC) [지침](#)을 참조하십시오.
 - 천 안면 가리개 또는 일회용 마스크는 안면 가리개 요구 사항에 비해 더 높은 수준의 보호가 필요한 작업장 활동에 적합한 안면 가리개로 간주해서는 안 됩니다. 예를 들어, N95 마스크가 통상적으로 특정 활동에 필요한 경우 천이나 수제 마스크로는 충분하지 않습니다. 책임 당사자는 해당 안전 장비에 대한 OSHA 기준을 준수해야 합니다.
- 책임 당사자는 직원이 자신의 허용된 안면 가리개를 사용하도록 허용해야 하지만 직원이 자신의 안면 가리개를 제공하도록 요구할 수는 없습니다. 또한 이 지침은 직원이 개인 소유의 추가 보호용 가리개(예: 수술용 마스크, N95 마스크 또는 안면 가리개)를 착용하거나 책임 당사자가 다른 방식으로 직원의 업무 특성상 직원에게 추가적인 보호용 PPE를 착용하도록 요구할 경우 이를 금지하지 않습니다. 운영자는 모든 해당 OSHA 기준을 준수해야 합니다.

- 책임 당사자는 적절한 안면 가리개를 포함하되 이에 국한되지 않는 PPE 를 적절하게 착용하고, 벗고, 세척하고(해당되는 경우), 폐기하는 방법에 대해 직원에게 교육해야 합니다. 책임 당사자가 하청 계약자에게 PPE 를 제공할 경우 해당 교육을 하청 계약자를 대상으로 연장해야 합니다.
- 책임 당사자는 직원, 임차인 및 방문자에게 엘리베이터, 로비 등 공동 영역 및 건물 주변을 둘러볼 때 안면 가리개를 착용하도록 조언해야 합니다.
- 책임 당사자는 직원이 6 피트 거리 내에서 그리고 물리적 장벽(예: 플렉시 글라스)없이 서로 맞/또는 다른 개인과 상호 작용할 때 안면 가리개를 착용하도록 확인해야 합니다.
- 책임 당사자는 리셉션 및 보안 데스크에 물리적 장벽을 설치해야 합니다.
 - 위의 섹션 I "사람"의 A "물리적 거리두기"에서 언급한 바와 같이 OSHA 지침에 따라 물리적 장벽(예: 플렉시 글라스 또는 유사한 재료)을 배치해야 합니다.
- 책임 당사자는 도구, 랩탑, 노트북 컴퓨터, 전화기 터치스크린 및 필기구 등 물체의 공유를 제한하고 공유 표면의 접촉을 제한하는 조치를 취해야 합니다. 또는, 공유된 물체 또는 자주 접촉하는 표면과 접촉할 때 직원에게 장갑(업무용 또는 의료용)을 착용하도록 요구해야 합니다. 또는 직원에게 접촉 전후에 손을 소독하도록 요구해야 합니다.

C. 위생, 청소 및 소독

- 책임 당사자는 "코로나 19 민간 및 공공 시설 청소 소독에 대한 지침"(Guidance for Cleaning and Disinfection of Public and Private Facilities for COVID-19) 및 해당되는 경우 "확산 방지"(STOP THE SPREAD) 포스터를 포함하여 CDC 및 DOH 가 권고하는 위생 및 소독 의무 사항을 준수해야 합니다. 책임 당사자는 날짜, 시간 및 청소 및 소독 범위를 포함하는 일지를 유지해야 합니다.
- 책임 당사자는 다음과 같이 현장에 손 위생대를 제공하고 유지해야 합니다.
 - 손 씻기: 비누, 흐르는 온수 및 일회용 종이 타월.
 - 손 소독: 손 씻기 시설을 이용할 수 없거나 실용적이지 않은 지역에 대해 60% 이상의 알코올을 함유한 알코올 기반 손 소독제.
 - 장소 전체에 손 소독제를 비치합니다. 입구, 출구, 엘리베이터 및 보안/리셉션 데스크와 같은 편리한 위치에 비치해야 합니다. 가능하면 비접촉식 손 소독제 디스펜서를 설치해야 합니다.
 - 부동산 중개업 영업 사원은 부동산을 방문하기 전과 후에 잠재 고객이 손 소독제를 사용하도록 권장합니다.
- 책임 당사자는 손 소독대 근처에 눈에 띄게 더러워진 손은 비누와 물로 씻어야 한다는 표지판을 게시해야 합니다. 손 소독제는 눈에 띄게 더러워진 손에는 효과적이지 않습니다.
- 책임 당사자는 PPE 를 포함하여 더러운 품목을 폐기할 수 있도록 해당 건물 주변에 쓰레기통을 배치해야 합니다.
- 책임 당사자는 공유 및 자주 접촉하는 표면에 적합한 청소 및 소독용 비품을 제공하고 직원이 제조업체의 사용 지침에 따라 이러한 표면의 사용 전후에 손 위생을 준수하여 이러한 비품을 사용하도록 권장해야 합니다.
- 책임 당사자는 많은 개인이 사용하는 고위험 지역 및 자주 접촉하는 표면을 더욱 자주 청소 및 소독하고, 시설 내를 정기적으로 청소 및 소독해야 합니다. 청소 및 소독은 철저하고 지속적으로 수행해야 하며 최소한 교대 후 매번, 매일 또는 필요에 따라 더 자주 수행해야 합니다. 시설 청소 및

소독 방법에 대한 자세한 지침은 DOH의 "코로나 19 대비 공공 및 민간 시설의 청소 및 소독 임시 지침"(Interim Guidance for Cleaning and Disinfection of Public and Private Facilities for COVID-19)을 참조하십시오.

- 책임 당사자는 정기적으로 화장실을 청소하고 소독해야 합니다. 화장실은 사용 횟수에 따라 더 자주 청소하고 소독해야 합니다.
 - 책임 당사자는 간판, 사용 중 표시 또는 기타 가능한 방법으로 화장실 사용 인원을 줄이는 방법을 사용하여 거리두기 규정을 준수해야 합니다.
 - 책임 당사자는 최소한 직원이 작업장을 교체하거나 새로운 도구 세트로 이동할 때마다 청소 및 소독하는 것을 포함하여 등재된 소독제를 사용하여 장비 및 도구를 정기적으로 청소하고 소독해야 합니다. 뉴욕주에 등재되고 EPA에 의해 코로나 19에 효과적인 것으로 확인된 환경보존부(Department of Environmental Conservation, DEC) 제품 목록을 참조하십시오.
 - 상품을 세척하거나 소독하거나 청소 및 소독하는 행위로 안전상의 위험이 발생하거나 재료 또는 기계를 손상시키는 경우, 책임 당사자는 사용 중간 사용할 수 있는 손 위생 스테이션 및/또는 일회용 장갑을 제공 및/또는 이러한 기계를 사용하는 직원 수를 제한해야 합니다.
 - 책임 당사자는 직원 중 코로나 19 확진자가 발생한 경우 노출된 구역의 청소 및 소독을 진행해야 하며, 이러한 청소 및 소독은 최소한 모든 수송 구역을 포함한 자주 접촉하는 표면(예: 도구, 터치스크린, 프린터, 키패드, 전화기, 난간, 문 손잡이)에 시행되어야 합니다.
- 코로나 19가 의심되거나 확진된 경우의 "시설 청소 및 소독"(Cleaning and Disinfecting Your Facility)에 대한 질병 통제 예방 센터 지침은 다음과 같습니다.
 - 코로나 19 감염 의심자 또는 확진자가 사용한 구역을 폐쇄하십시오.
 - 책임 당사자가 영향을 받는 구역을 폐쇄할 수 있는 경우 반드시 영업을 중지할 필요는 없습니다.
 - 영향을 받은 지역을 폐쇄하고 청소 및 소독을 해야 합니다.
 - 해당 구역의 공기 순환을 높이기 위해 외부 문과 창을 여십시오.
 - 24시간이 지난 후 청소 및 소독을 하십시오. 24시간이 가능하지 않으면 최대한 오래 기다리십시오.
 - 사무실, 욕실, 공용 구역 및 공유 장비 등 코로나 19 감염 의심자나 확진자가 사용한 모든 구역을 청소하고 소독하십시오.
 - 해당 구역을 적절히 청소하고 소독한 후에는 재개하여 사용할 수 있습니다.
 - 코로나 19 감염 의심자나 확진자와 밀접 또는 근접 접촉을 하지 않은 직원은 청소 및 소독 후 즉시 작업장으로 돌아갈 수 있습니다.
 - "밀접 또는 근접" 접촉에 관한 정보는 DOH의 "코로나 19 감염 또는 노출 후 직장으로 복귀하는 공무원 및 민간 직원 임시 지침"(Interim Guidance for Public and Private Employees Returning to Work Following COVID-19 Infection or Exposure)을 참조하십시오.
 - 코로나 19 감염 의심자나 확진자 시설을 방문했거나 사용한 후 8일 이상 지났다면 추가 청소 및 소독이 필요하지 않지만 정기적인 청소 및 소독은 계속해야 합니다.
 - 책임 당사자는 코로나 19 감염이 의심되거나 확진된 직원 및/또는 거주자가 사용한 공용 건물 공간(예: 엘리베이터, 로비, 건물 출입구)을 또한 폐쇄하고, 소독해야 합니다. 코로나 19가 의심되거나 확진된 직원에 대해 책임 당사자에게 즉시 알려야 합니다.

- 공용 공간이 폐쇄된 경우 책임 당사자는 건물 내에서 근무하고 거주하는 모든 직원과 거주자에게 이를 통지해야 합니다.
- 책임 당사자는 공유 커피 포트의 사용 또는 거주자 및/또는 직원에게 일반적으로 제공되는 기타 식음료 편의시설의 사용을 금지해야 합니다.
- 책임 당사자는 공유 음식 및 음료(예: 뷔페식 식사)를 금지하고, 점심을 집에서 가져오도록 권장하고, 직원이 식사를 하는 동안 사회적 거리두기를 준수할 수 있는 충분한 공간을 확보해야 합니다.

C. 단계적 재개

- 책임 당사자는 생산 또는 작업 활동이 정상 수준으로 복귀하기 전에 운영 문제를 해결할 수 있도록 단계별 재개 활동을 권장합니다. 책임 당사자는 변경 사항에 대해 조정할 수 있는 역량을 운영에 제공하기 위해 처음 재개할 때 직원의 근무 시간, 서비스를 제공할 직원 수를 제한하는 것을 고려해야 합니다.

D. 의사소통 계획

- 책임 당사자는 주정부에서 발행한 업계 지침을 검토하고 이해했으며 이를 이행할 것임을 확인해야 합니다.
- 책임 당사자는 직원, 방문자 및 고객을 대상으로 관련 지침, 교육, 표지판 및 직원에게 정보를 제공하는 일관된 수단을 포함하는 의사소통 계획을 개발해야 합니다. 책임 당사자는 웹 페이지, 텍스트 및 이메일 그룹 및 SNS 개발을 고려할 수 있습니다.
- 책임 당사자는 고객이 PPE 사용, 특히 6 피트 사회적 거리두기를 유지할 수 없을 때 안면 가리개 착용에 관한 CDC 및 DOH 지침을 준수하도록 구두 의사소통 및 표지판을 통해 권장해야 합니다.
- 책임 당사자는 적절한 위생, 사회적 거리두기 규칙, 개인 보호 장비의 적절한 사용, 청소 및 소독 절차를 준수하도록 개인에게 상기시키도록 소매업 장소 내외부에 표지판을 게시해야 합니다.
- 적용 가능하고 적절한 경우, 책임 당사자는 임차인과 협조하여 건물에 들어올 것으로 예상되는 필수 방문자 목록을 받아야 합니다.

III. 진행

A. 선별 검사

- 책임 당사자는 의무적인 일일 건강 선별검사 관행을 구현해야 합니다.
 - 선별 검사는 직원이 현장에 출근하기 전에 가능한 한 원격으로(예: 전화 또는 전자 설문 조사) 수행하거나 현장에서 수행될 수 있습니다.
 - 선별 검사가 완료되기 전에 직원이 서로 밀접 또는 근접 접촉하는 것을 방지하도록 선별 검사를 조정해야 합니다.
 - 최소한 모든 직원과 방문객에게 선별 검사가 필요하며 근로자 또는 직원 또는 방문객이 다음을 보유하고 있는지 여부를 판단하는 설문지를 사용하여 완료해야 합니다.

- (a) 지난 14 일 동안 코로나 19 확진자 또는 코로나 19 유증상자와 밀접 또는 근접 접촉했다고 알려짐.
- (b) 지난 14 일 동안 코로나 19 검사에서 양성 반응을 보였음. 및/또는
- (c) 지난 14 일 동안 코로나 19 의 증상을 경험했음.
- 거주자에게는 선별 검사가 필요하지 않습니다.
 - 책임 당사자는 거주자가 코로나 19 검사에 대해 양성을 보였고/보였거나 증상이 있는 경우 이를 공유하도록 권장할 수 있습니다.
 - 거주자가 코로나 19 검사에서 양성을 보였고/보였거나 증상이 있다고 공개할 경우 책임 당사자는 즉시 적절한 세척 및 소독 프로토콜을 시작해야 합니다.
- 부동산을 보여주려면 책임 당사자는 다음을 수행해야 합니다.
 - 구매자/임차인에게 부동산에 들어가기 전에 선별 검사 설문지를 작성하도록 요구하십시오.
 - 임의의 개인이 부동산에 들어가기 전에 판매자/임대인에게 선별 검사 설문지를 작성하도록 요구하십시오.
 - 판매자/임대인이 증상이 있고/있거나 자신의 부동산을 마지막으로 방문한 후 48 시간 이내에 코로나 19 검사에서 양성을 보였는지 공개하도록 요구합니다. 및
 - 판매자/임대인이 증상이 있고/있거나 임의의 부동산을 마지막으로 방문한 후 48 시간 이내에 코로나 19 검사에서 양성을 보였는지 공개하도록 요구합니다.
- 코로나 19 와 관련된 증상에 대한 최신 정보는 "코로나 바이러스 증상"(Symptoms of Coronavirus)에 대한 CDC 지침을 참조하십시오.
- 책임 당사자는 직원이 근무 시간 동안 또는 그 외의 시간을 포함하여 직원이 증상을 보이는 경우 등 위에서 언급한 질문 사항에 대한 그들의 응답에 변경 사항이 있는지 여부 및 일시를 즉시 공개하도록 요구해야 합니다.
- 선별 검사 설문지 외에도 미국 평등 고용 기회 위원회 또는 DOH 지침에 따라 매일 온도 점검을 또한 수행할 수 있습니다. 책임 당사자는 직원 건강 데이터(예: 체온 데이터) 기록을 유지할 수 없습니다.
- 책임 당사자는 체온 점검을 포함하여 선별 검사 활동을 수행하는 모든 직원이 현장에 들어가는 감염 가능성이 있는 직원 및 방문자에게 노출되지 않도록 적절히 보호해야 합니다. 선별 검사 활동을 수행하는 직원은 CDC, DOH 및 OSHA 프로토콜에 정통한 것으로 운영자가 식별한 개인에 의해 교육을 받아야 합니다.
- 선별 검사자는 최소한 안면 마스크를 포함하여 PPE 를 제공 받아 사용해야 하며 장갑, 가운 및/또는 안면 보호구를 포함할 수 있습니다.
- 코로나 19 에 대해 양성이거나 증상을 보이는 직원은 작업장에 입장할 수 없으며, 평가 및 검사를 위해 담당 의료진에게 문의하라는 지시와 함께 귀가시켜야 합니다. 책임 당사자는 코로나 19 에 대한 검사 결과가 양성인 경우 검사 결과에 대해 해당 주 및 지역 보건부에 즉시 알려야 합니다. 책임 당사자는 직원에게 건강 관리 및 검사 리소스에 대한 정보를 제공해야 합니다.
- 책임 당사자는 코로나 19 의심자나 확진자가 확인된 후 또는 직원이 코로나 19 의심자나 확진자와 밀접 또는 근접 접촉을 한 후 직원이 작업장에 돌아가려는 경우 프로토콜 및 정책에 대해 DOH 의 "코로나 19 감염 또는 노출 후 직장으로 복귀하는 공무원 및 민간 직원 임시 지침"(Interim Guidance

for Public and Private Employees Returning to Work Following COVID-19 Infection or Exposure)을 참조해야 합니다.

- 책임 당사자는 모든 직원 설문지를 접수하고 검토했음을 입증할 책임이 있고 활동, 위치, 교대 또는 요일에 따라 달라질 수 있는 중앙 연락책을 지정하고 이러한 연락책은 설문지에 명시된 바와 같이 직원과 방문자가 나중에 코로나 19 관련 증상을 앓고 있는지 그들에게 알려주는 당사자로서 식별됩니다.
- 책임 당사자는 현장 안전 계획 전반에 대한 지속적인 준수를 포함하여 책임을 지는 현장 안전 모니터를 지정해야 합니다.
- 책임 당사자는 가능한 한 작업 현장 또는 구역의 다른 개인과 밀접 또는 근접 접촉을 할 수 있는 직원 및 방문자를 포함하여 모든 개인의 일지를 유지해야 합니다. 단, 적절한 PPE 또는 비접촉식 수단을 통해 수행되는 배송은 제외합니다. 직원이 코로나 19로 진단된 경우 모든 접촉자를 식별, 추적 및 통지할 수 있도록 일지에 연락처 정보가 포함되어야 합니다. 책임 당사자는 주 및 지역 보건부의 접촉자 추적 노력에 협조해야 합니다.
- 책임 당사자는 모든 직원 설문지를 접수하고 검토했음을 입증할 책임이 있고 활동, 위치, 교대 또는 요일에 따라 달라질 수 있는 중앙 연락책을 지정하고 이러한 연락책은 설문지에 명시된 바와 같이 직원, 하청 계약업자 및 방문자가 나중에 코로나 19 관련 증상을 앓고 있는지 그들에게 알려주는 당사자로서 식별됩니다.

B. 추적 조사

- 책임 당사자는 현장의 직원이 코로나 19 양성 검사 결과를 통보 받은 즉시 주 및 지역 보건부에 통보해야 합니다.
- 직원 또는 방문자가 검사 결과에서 양성을 보인 경우, 책임 당사자는 작업장의 모든 접촉자를 추적하는 데 필요한 대로 주 및 지역 보건부와 협력해야 하며, 해당 건물이 소재한 주 및 지역 보건부에 직원이 처음 코로나 19 증상을 보이기 시작하거나 검사에서 양성을 보인 시점 중 이른 시점부터 48 시간 전까지 현장에 들어간 모든 직원 및 방문자에 대해 통보해야 합니다. 연방법과 주법 및 규정에 따라 기밀을 유지해야 합니다.
 - 직장에서 근무하는 동안 직원 또는 방문자가 증상을 보이는 경우, 책임 당사자는 증상이 있는 직원이 검사에서 양성을 보인 경우 개인이 건물 전체의 위치 및 후속 조치에 대한 정보를 즉시 해당 건물 관리자에게 알려야 합니다.
- 주 및 지역 보건부는 자택 격리 또는 검역을 포함하여 감염되거나 노출된 개인에 대한 모니터링 및 이동 제한을 시행할 수 있습니다.
- 코로나 19 확진자와 밀접 또는 근접 접촉을 했다는 경고를 받고 추적 조사 또는 기타 메커니즘을 통해 경고를 받은 개인은 경고를 받은 시점에서 해당 고용주에게 자가 보고해야 하며 위에 언급된 프로토콜을 따라야 합니다.

IV. 고용주 계획

책임 당사자는 안전 계획을 작성하여 현장에 게시해야 합니다. 주정부는 사업주와 운영자가 코로나 19 확산을 방지하기 위한 계획을 세울 수 있도록 사업 안전 계획 템플릿을 제공했습니다.

추가 안전 정보, 지침 및 자료는 다음에서 구할 수 있습니다.

뉴욕주 보건부 신종 코로나바이러스(코로나 19)(New York State Department of Health Novel Coronavirus (COVID-19)) 웹사이트
<https://coronavirus.health.ny.gov/>

질병 통제 예방 센터 코로나바이러스(코로나 19)(Centers for Disease Control and Prevention Coronavirus (COVID-19)) 웹사이트
<https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/index.html>

직업 안전 및 보건 관리국(Occupational Safety and Health Administration, OSHA) 코로나 19 웹사이트
<https://www.osha.gov/SLTC/covid-19/>

[아래 링크에서 이 지침에 따라 운영해야 할 의무를 읽고 이해했음을 확인하십시오.](#)

<https://forms.ny.gov/s3/ny-forward-affirmation>