



## ВРЕМЕННОЕ РУКОВОДСТВО ПО УСЛУГАМ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ НА СРОК ДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТУАЦИИ В ОБЛАСТИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, ВЫЗВАННОЙ COVID-19

**Прочитав этот документ, вы можете скрепить его подписью внизу.**

По состоянию на 15 июня 2020 г.

### Цель

Настоящее Временное руководство по услугам в сфере недвижимости во время чрезвычайной ситуации в области здравоохранения, вызванной COVID-19 (Interim COVID-19 Guidance for Real Estate) разработано с целью информирования владельцев/управляющих строительных объектов, их сотрудников и подрядчиков о мерах предосторожности, призванных предотвратить распространение COVID-19 по мере продолжения или возобновления работы предприятий в сфере недвижимости.

Это руководство применяется к юридическим лицам, управляющим жилой недвижимостью, продавцам недвижимости/брокерам, строительным инспекторам, строительным экспертам и связанной с ними деятельности. В этом руководстве содержатся дальнейшие руководящие указания в дополнение к тем, которые ранее издавались во исполнение Исполнительного распоряжения 202.6 в отношении услуг, связанных с недвижимостью. В настоящем руководстве не рассматриваются юридические лица, занимающие служебные помещения; более подробную информацию см. во «Временное руководство по работе в офисных помещениях во время чрезвычайной ситуации в области здравоохранения, связанной с COVID-19». В этом руководстве также не рассматривается вопрос об управлении нежилой/коммерческой недвижимостью; более подробную информацию см. во «Временном руководстве по эксплуатации зданий промышленно-торгового назначения во время ситуации в здравоохранении, связанной с COVID-19» (Interim COVID-19 Guidance for Commercial Building Management). Однако если юридическое лицо, управляющее жилой недвижимостью, также несет ответственность за управление нежилой/коммерческой недвижимостью в том же здании, и если арендаторы жилой недвижимости и арендаторы коммерческой недвижимости совместно используют входы, парковку или другие зоны общего пользования, юридическое лицо, управляющее недвижимостью, также должно рассмотреть и утвердить руководство для сферы эксплуатации зданий промышленно-торгового назначения.

### Предыстория

Эти руководящие указания являются только минимальными требованиями, и любая Ответственная сторона вправе предусмотреть дополнительные меры предосторожности или увеличить ограничения. Настоящие руководящие указания основаны на наиболее известных на момент выпуска практических методах в области общественного здравоохранения на этапе II выхода штата из режима изоляции, а документация, на которой основаны настоящие руководящие указания, может часто изменяться и фактически изменяется. Ответственные стороны — как определено ниже — несут ответственность за соблюдение всех местных и федеральных требований, а также требований штата в отношении операций с недвижимостью. Ответственные

стороны также несут ответственность за знание актуальных требований, а также за их соблюдение в процессе розничной торговли и/или включение их в операции с недвижимостью и/или План обеспечения безопасности на объекте.

7 марта 2020 года Исполнительным распоряжением 202 губернатор Эндрю М. Куомо объявил чрезвычайное положение. По всему Нью-Йорку наблюдается распространение болезни COVID-19. Чтобы свести к минимуму дальнейшее распространение, следует, насколько это возможно, придерживаться правил социального дистанцирования и находиться на расстоянии не менее 6 футов (1,8 м) друг от друга.

20 марта 2020 года губернатор Куомо издал Исполнительное распоряжение 202.6, предписывающее всем предприятиям, не входящим в число основных, закрыть свои штатные должности. Основные предприятия, согласно определению, данному в руководстве корпорации Empire State Development (ESD), не подпадали под ограничения, связанные с личным присутствием персонала на рабочих местах, но получили распоряжение о необходимости соблюдать инструкции и директивы по поддержанию чистой и безопасной рабочей среды, изданные Департаментом здравоохранения (Department of Health, DOH), и им было настоятельно рекомендовано по мере возможности обеспечивать социальное дистанцирование. В частности, в отношении услуг, связанных с недвижимостью, в руководстве компании Empire State Development говорится:

12 апреля 2020 года губернатор Куомо издал Исполнительное распоряжение 202.16, предписывающее основным предприятиям обеспечить сотрудников, присутствующих на рабочем месте, бесплатными покрытиями для лица, которые необходимо использовать при непосредственном контакте с клиентами или населением в ходе выполнения работы. 15 апреля 2020 года губернатор Куомо издал Исполнительное распоряжение 202.17, согласно которому любое лицо, возраст которого превышает два года и которому по состоянию здоровья не противопоказано ношение покрытия для лица, обязано прикрывать нос и рот маской или тканью, когда данное лицо находится в общественном месте и не имеет возможности соблюдать или не соблюдает правила социального дистанцирования. 16 апреля 2020 года губернатор Куомо издал Исполнительное распоряжение 202.18, согласно которому все лица, пользующиеся общественным, арендуемым или частным транспортом, возраст которых превышает два года и которым по состоянию здоровья не противопоказано носить защитное покрытие для лица, должны носить маску или покрытие, закрывающее нос и рот, во время любой такой поездки. Также всем операторам или водителям общественного или частного транспорта предписано носить защитное покрытие или маску, закрывающую нос и рот, когда в таком транспортном средстве находятся какие-либо пассажиры. 29 мая 2020 года губернатор Куомо издал Исполнительное распоряжение 202.34, разрешающее коммерческим операторам/владельцам по своему усмотрению отказывать в допуске лицам, которые не соблюдают требования в отношении покрытия для лица или маски.

26 апреля 2020 года губернатор Куомо анонсировал поэтапный подход к возобновлению работы отраслей и предприятий в штате Нью-Йорк на основе регионального анализа, основанного на имеющихся данных. 4 мая 2020 года губернатор объявил о том, что в ходе регионального анализа будет рассмотрен ряд факторов общественного здравоохранения, включая новые случаи инфицирования COVID-19, а также системы здравоохранения, диагностического тестирования и возможностей отслеживания контактов. 11 мая 2020 года губернатор Куомо объявил о том, что первый этап выхода из режима изоляции начнется 15 мая 2020 года в нескольких районах штата Нью-Йорк в зависимости от имеющихся районных метрик и показателей. Определенные операции с недвижимостью разрешаются в пределах района штата Нью-Йорка только после того, как этот район достиг этапа II плана его выхода из режима изоляции. 29 мая 2020 года губернатор Куомо объявил о том, что второй этап выхода из режима изоляции начнется в нескольких районах штата и объявил о внедрении новой информационной панели раннего предупреждения, на которой отображаются обширные сводные данные по штату для нью-йоркцев, правительственных

чиновников и экспертов в целях мониторинга и анализа того, как локализуется вирус для обеспечения безопасного выхода из режима изоляции.

В дополнение к следующим стандартам, как основные, так и неосновные предприятия должны продолжать соблюдать инструкции и директивы по поддержанию чистой и безопасной рабочей среды, изданные Департаментом здравоохранения (Department of Health, DOH).

Следует иметь в виду, что в тех случаях, когда руководящие указания в этом документе отличаются от других руководящих документов, изданных штатом Нью-Йорк, применяются более свежие руководящие указания.

## **Стандарты ответственных операций с недвижимостью в штате Нью-Йорк**

Запрещены операции с недвижимостью, которые не соответствуют нижеизложенным минимальным стандартам штата, а также применимым федеральным требованиям, включая, в частности, такие минимальные стандарты как Закон об американцах с ограниченными возможностями (ADA), нормативные документы Центров по контролю и профилактике заболеваний (Centers for Disease Control and Prevention, CDC), Агентства по охране окружающей среды (Environmental Protection Agency, EPA), а также Управления по охране труда и промышленной безопасности Министерства труда Соединенных Штатов Америки (United States Department of Labor's Occupational Safety and Health Administration, OSHA).

Стандарты штата, содержащиеся в настоящем руководстве, применяются ко всем операциям с недвижимостью — осуществляемой и основными, и неосновными предприятиями — в период чрезвычайной ситуации в области общественного здравоохранения в связи с COVID-19 до тех пор, пока штат не отменит ее или не внесет поправки. Собственник/управляющий агентством недвижимости или другая сторона, которая может быть назначена собственником/управляющим (в любом случае, «Ответственные стороны»), несет ответственность за соблюдение этих стандартов.

Обратите внимание, что, если не указано иное, любое упоминание о «сотрудниках» или «сотруднике» также относится к агентам, брокерам, продавцам, субподрядчикам и поставщикам.

Следующее руководство структурировано по трем разным категориям: люди, места и процессы.

## **I. ЛЮДИ**

### **A. Физическое дистанцирование**

- Ответственные стороны должны обеспечить, чтобы для любых работ, выполняемых в помещении (например, техобслуживание систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха или уборка помещений общего пользования), присутствие рабочей силы и клиентов ограничивалось 50% от расчетного максимального числа людей в определенной зоне, установленного актом приемки здания в эксплуатацию.
- Ответственные стороны должны обеспечить, чтобы расстояние между людьми постоянно составляло не менее шести футов (1,8 м), если только выполнение основной деятельности безопасным образом не требует более близкого расстояния. (например, во время работы уборки, технического обслуживания, измерения для оценок, инспекций объекта недвижимости). В случаях, когда человеку необходимо находиться рядом с другим человеком ближе чем в 6 футах (1,8 м), сотрудник должен надевать подходящее покрытие для лица.

Люди должны быть готовы надеть покрытие для лица, если другой человек неожиданно подойдет ближе чем на 6 футов (1,8 м).

- Подходящие покрытия для лица, защищающие от COVID-19, включают в себя, в частности, покрытия для лица на тканевой основе и одноразовые маски, покрывающими как рот, так и нос.
- Однако тканевые, одноразовые или другие самодельные покрытия для лица не подходят для выполнения работ, которые, как правило, требуют более высокой степени защиты от средств индивидуальной защиты (СИЗ) в связи с характером работы. Для этой деятельности следует продолжать использовать респираторы N95 или другие СИЗ, используемые в соответствии с существующими отраслевыми стандартами, как определено в руководящих указаниях Управления по охране труда и промышленной безопасности (Occupational Safety and Health Administration, OSHA).
- Ответственные стороны должны напоминать людям о необходимости носить покрытия для лица в помещениях общего пользования (например, в коридорах вестибюлей, лифтах, квартирах) в тех случаях, когда соблюсти расстояние между ними не менее шести футов (1,8 м) невозможно.
- Там, где это возможно, Ответственные стороны должны предусмотреть входы/выходы только для жильцов и клиентов и отдельные входы для сотрудников.
- Ответственным сторонам следует рассмотреть возможность закрытия любых совместно используемых внутренних или наружных зон отдыха. В той мере, в какой такие места остаются открытыми, Ответственные стороны должны перепланировать зоны отдыха таким образом, чтобы люди (например, сотрудники и/или жильцы) находились на расстоянии не менее шести футов друг от друга во всех направлениях (например, при расположении сбоку или лицом друг к другу).
- Ответственные стороны вправе перепланировать и/или ограничивать количество рабочих мест (например, стоек регистрации) и зон отдыха сотрудников или клиентов (например, комнат отдыха, столовых, приемных, пунктов регистрации времени прихода на работу/ухода с работы) таким образом, чтобы сотрудники находились на расстоянии не менее шести футов (1,8 м) друг от друга во всех направлениях (например, при расположении сбоку или лицом друг к другу). Кроме того, рабочие места не должны использоваться без очистки и дезинфекции после каждого использования другим сотрудником. В тех случаях, когда дистанцирование между рабочими местами неосуществимо, Ответственные стороны должны предусмотреть и потребовать использования покрытий для лица или установки физических барьеров, таких как пластиковые экраны, вместо покрытий для лица в тех местах, где они не будут влиять на поток воздуха, отопление, охлаждение или вентиляцию.
  - Если используются физические барьеры, они должны быть установлены в соответствии с руководящими указаниями Управления по охране труда и промышленной безопасности (OSHA).
  - Физические барьеры могут представлять собой полосовые шторы, кабинки, листы из оргстекла или аналогичных материалов или другие непроницаемые перегородки.
- Ответственные стороны должны запретить использование небольшого пространства (например, лифтов, помещений для хранения запасов) более чем одним лицом одновременно, за исключением случаев, когда все сотрудники, находящиеся в таком пространстве одновременно, используют подходящие покрытия для лица. Однако, даже при использовании покрытий для лица ни в коем случае не допускается превышение 50 % от максимальной вместимости помещения или транспортного средства, если только оно не предназначено для использования одним человеком. Ответственные стороны должны в максимально возможной

степени увеличить вентиляцию наружным воздухом (например, открывать окна и двери в лестничных клетках, входах в здание или внутри помещений во время проведения работ по техническому обслуживанию), соблюдая при этом правила техники безопасности. Ответственным сторонам следует принять дополнительные меры по предотвращению скопления людей на площадках перед лифтами и ограничению количества пассажиров в лифтах. Для этого следует, например, разрешить использование лестниц.

- Ответственным сторонам следует принять меры по сокращению пешеходных потоков в двух направлениях путем использования лент или знаков со стрелками в узких проходах, коридорах и других пространствах, а также путем размещения знаков и указателей расстояния, обозначающих пространство в 6 футов (1,8 м) во всех зонах общего пользования и любых местах, где обычно возникают очереди или могут собираться люди (например, у стоек регистрации, в пунктах медицинского осмотра).
- Ответственные стороны должны размещать по всей площади жилого здания или здания промышленно-торгового назначения таблички, соответствующие указателям COVID-19, предусмотренным Департаментом здравоохранения (Department of Health, DOH).. Ответственные стороны вправе разработать свои собственные знаки, адаптированные к их рабочим местам или обстановке, при условии, что такие знаки соответствуют знакам, предусмотренным Департаментом здравоохранения. Вывески должны использоваться для напоминания сотрудникам о том, что необходимо:
  - прикрывать нос и рот покрытием для лица, когда невозможно поддерживать социальную дистанцию в 6 футов (1,8 м);
  - правильно хранить и при необходимости выбрасывать СИЗ;
  - соблюдать инструкции по физическому дистанцированию;
  - сообщать о симптомах или воздействии COVID-19 и о том, как это следует делать;
  - соблюдать правила гигиены рук, а также инструкции по очистке и дезинфекции;
  - соблюдать правила гигиены при дыхании и кашле.

## **V. Собrania в замкнутых пространствах**

- Ответственные стороны должны в максимально возможной степени ограничить количество личных встреч (например, собраний, конференций) и использовать другие методы, такие как видео- или телеконференции, когда это возможно, в соответствии с «Временным руководством для предприятий и работодателей по планированию и реагированию на коронавирусную болезнь 2019 года (COVID-19)» (Interim Guidance for Businesses and Employers to Plan and Respond to Coronavirus Disease 2019 (COVID-19)) Центров по контролю и профилактике заболеваний (Centers for Disease Control and Prevention, CDC). В тех случаях, когда проведение видео или телеконференций невозможно, Ответственные стороны должны обеспечить проведение собраний в открытых, хорошо проветриваемых помещениях, с обеспечением социальной дистанции в 6 футов (1,8 м) между людьми (например, размещать стулья на расстоянии или рассаживать сотрудников через один стул).
- Ответственные стороны должны ввести практику адекватного социального дистанцирования в небольших помещениях, таких как туалеты и комнаты отдыха, и предусмотреть указатели и системы (например, указатели о занятости) для ограничения доступа в тех случаях, когда социальное дистанцирование в таких помещениях невозможно, и

- Ответственные стороны должны разработать разнесенный график, чтобы сотрудники могли соблюдать социальное дистанцирование (т.е. расстояние в 6 футов (1,8 м)) в случае любых собраний (например, перерыв на кофе, обед, начало/окончание смены).
- Неосновные помещения общего пользования (например, игровые комнаты) должны оставаться закрытыми до получения дальнейших указаний.

### **С. Деятельность на рабочем месте**

- Ответственные стороны должны принимать меры для сокращения межличностных контактов и скопления сотрудников, используя следующие методы:
  - допуская личное присутствие только необходимых сотрудников;
  - корректируя режим работы;
  - сокращая численность персонала на местах с учетом руководящих указаний, касающихся социального дистанцирования;
  - предусматривая посменную работу (например, разделение на группы А/В, скользящие графики графики работы, чтобы группы сотрудников могли сидеть за своими столами в определенное время, скользящие графики прибытия/отправления для уменьшения скопления людей в вестибюлях и лифтах);
  - не допуская работы нескольких бригад и/или групп, работающих в одном районе, путем распределения во времени запланированных задач и использования знаков для обозначения зон; и
  - разделяя и группируя операции по мере возможности, чтобы люди могли соблюдать социальное дистанцирование и одновременно уменьшить количество прикосновений к продуктам (например, один сотрудник выполняет все операции с сенсорным экраном и т. д.).

### **Д. Осмотры жилой недвижимости и связанные с этим виды деятельности**

- Ответственные стороны вправе проводить личную демонстрацию недвижимости, соблюдая при этом принципы социального дистанцирования и требуемые правила безопасности с использованием СИЗ. Необходимо принять следующие меры:
  - осмотры и «дни открытых дверей» будут разрешены только в незанятых помещениях (например, текущий владелец или арендатор не находятся в помещении) или в свободных помещениях;
    - Для всех осмотров и «дней открытых дверей» Ответственные стороны должны ограничить количество лиц, просматривающих недвижимость в любой момент времени. Если несколько посетителей (из разных домохозяйств) прибывают на показ одновременно, Ответственные стороны должны предложить им стать в очередь и ждать снаружи.
      - В соответствии с передовыми практическими методами, по возможности следует предусмотреть предварительную запись на осмотры недвижимости.
  - Ответственные стороны, а также все физические лица (например, строительные инспекторы / эксперты или потенциальные покупатели / арендаторы), посещающие объект недвижимости, должны будут постоянно носить покрытие для лица, а Ответственные стороны могут потребовать ношения перчаток и бахил;



- Ответственные стороны должны при необходимости предоставить предполагаемым арендаторам и/или покупателям покрытия для лица и перчатки;
  - Ответственные стороны должны рекомендовать потенциальным арендаторам/покупателям прикасаться только к важнейшим поверхностям (например, к поручням при спуске или подъеме по лестнице, если это необходимо) во время их пребывания в помещении. Арендаторам/покупателям запрещается касаться других зон или поверхностей, например, шкафов, столешниц, бытовых приборов и т.д.
  - Ответственные стороны должны обеспечить, чтобы сотрудники, продавцы, агенты и посредники до и после каждого осмотра очищали и дезинфицировали поверхности, к которым часто прикасаются люди (например, поручни, дверные ручки и т.д.); и
  - Ответственные стороны должны спланировать разное время осмотров, чтобы избежать скопления людей снаружи и внутри объекта недвижимости.
- Ответственным сторонам рекомендуется не показывать помещения общего пользования в здании лично (например, тренажерный зал, настил крыши, бассейн).
    - В случае осмотра вышеуказанных зон Ответственные стороны должны обеспечить частую уборку и дезинфекцию этих зон, а также постоянное соблюдение надлежащего социального расстояния в 6 футов (1,8 м) всеми присутствующими.
  - Ответственные стороны должны способствовать тому, чтобы внутри объекта одновременно допускался только один посетитель (например, строительный инспектор, оценщик жилья, потенциальный арендатор/покупатель, фотограф, актер). Если на территории объекта одновременно находятся несколько человек, они должны постоянно находиться друг от друга на расстоянии в 6 футов (1,8 м), а также надевать покрытия для лица.
    - Ответственным сторонам и потенциальным арендаторам/покупателям рекомендуется не приводить маленьких детей или посторонних гостей на осмотры недвижимости, когда это возможно и не оставлять сопровождающих детей на улице.
    - Ответственные стороны должны исключить присутствие продавцов / брокеров в автомобиле, в котором находятся потенциальные арендаторы / покупатели. Если этого не удастся избежать, то все, кто находится в автомобиле, должны носить покрытия для лица, а зоны автомобиля, к которым часто прикасаются люди, должны быть очищены и продезинфицированы.
  - Ответственным сторонам рекомендуется, но от них не требуется, по возможности проводить дистанционные осмотры вместо осмотров с личным присутствием (например, видеозапись/живое видео).

## **Е. Движение и торговля**

- Ответственные стороны должны запретить доступ на объект лицам, для которых это не является необходимостью.
- Ответственные стороны должны установить специально отведенные места для приема и доставки грузов, максимально ограничивая контакты.
  - В случаях, когда важные посетители (например, субподрядчики или поставщики) должны войти в помещение, Ответственные стороны должны обеспечить следующее:
    - постоянное соблюдение минимального расстояния между людьми — шесть футов (1,8 м);

- использование покрытий для лица всеми присутствующими, если необходимо приблизиться на расстояние менее шести футов (1,8 м);
  - все герметично закрытые помещения, посещаемые субподрядчиком/поставщиком (например, прачечная), будут убираться и дезинфицироваться после использования; и
  - совместное использование инструментов и оборудования будет ограничено. Если инструменты находятся в совместном пользовании, они будут очищаться и дезинфицироваться перед использованием сотрудниками.
- Ответственные стороны должны ограничивать взаимодействие на местах (например, обозначить выход для сотрудников после смены и отдельный вход для сотрудников, начинающих свои смены) и передвижения (например, сотрудники должны как можно чаще оставаться рядом со своими рабочими местами).

## II. МЕСТА

### А. Средства защиты.

- В дополнение к необходимым СИЗ, требуемым для определенных видов деятельности на рабочем месте, Ответственные стороны должны закупить, изготовить или иным образом получить подходящие покрытия для лица и предоставить такие покрытия сотрудникам во время работы на безвозмездной основе. Ответственные стороны должны иметь под рукой достаточное количество покрытий для лица или масок, а также других необходимых СИЗ, если сотруднику требуется их замена или если они потребуются посетителю. К подходящим покрытиям для лица относится, в частности, следующее: тканевые маски (например, банданы, маски, сшитые на дому или изготовленные без шитья), хирургические маски, респираторы N95 и щитки для лица.
  - Как указано во «Временном руководстве по оказанию профессиональных услуг во время чрезвычайной ситуации в области здравоохранения, связанной с COVID-19» (Interim COVID-19 Guidance for Professional Services), организации-арендаторы несут ответственность за предоставление СИЗ своим собственным сотрудникам и подрядчикам.
- Покрытия для лица должны быть очищены или заменены после использования и не подлежат совместному использованию. Дополнительную информацию о тканевых покрытиях для лица и других видах СИЗ, а также инструкции по эксплуатации и очистке см. в [руководстве Центра по контролю и профилактике заболеваемости \(Center for Disease Control and Prevention, CDC\)](#).
  - Следует иметь в виду, что тканевые покрытия для лица или одноразовые маски не должны считаться подходящими для использования на рабочих местах, которые требуют более высокую степень защиты в отношении требований к покрытиям для лица. Например, если для конкретных работ традиционно требуются респираторы N95, то тканевой или самодельной маски будет недостаточно. Ответственные стороны должны придерживаться стандартов Управления по охране труда и промышленной безопасности (OSHA) в отношении таких средств защиты.
- Ответственные стороны должны разрешить сотрудникам использовать свои собственные подходящие покрытия для лица, но не могут требовать от сотрудников наличия собственных покрытий для лица. Кроме того, данное руководство не запрещает сотрудникам использовать личные средства, обеспечивающие повышенную защиту (например, хирургические маски, респираторы N95 или щитки для лица), или если Ответственные стороны требуют от сотрудников использовать СИЗ, обеспечивающие повышенную защиту, в силу характера их



работы. Работодатели должны соблюдать все применимые стандарты Управления по охране труда и промышленной безопасности (OSHA).

- Ответственные стороны должны обучить своих сотрудников тому, как правильно надевать, снимать, чистить (в зависимости от обстоятельств) и выбрасывать СИЗ, включая, в частности, соответствующие покрытия для лица. Такое обучение должно быть распространено на подрядчиков, если Ответственные стороны будут снабжать подрядчиков СИЗ.
- Ответственные стороны должны советовать сотрудникам, арендаторам и посетителям носить покрытия для лица в местах общего пользования, включая лифты, вестибюли и при передвижении по зданию.
- Ответственные стороны должны обеспечить, чтобы сотрудники носили покрытия для лица при взаимодействии друг с другом и/или с другими людьми на расстоянии менее шести футов (1,8 м) и без физического барьера (например, выполненного из оргстекла).
- Ответственным сторонам следует устанавливать физические барьеры на регистрационных стойках и на контрольно-пропускных пунктах.
  - Как упоминалось выше в разделе I "ЛЮДИ", подраздел А «Физическое дистанцирование», физические барьеры (например, выполненные из оргстекла или аналогичных материалов) должны устанавливаться в соответствии с руководящими указаниями Управления по охране труда и промышленной безопасности (OSHA).
- Ответственные стороны должны принять меры по ограничению совместного использования таких предметов, как инструменты, портативные компьютеры, ноутбуки, телефоны, сенсорные экраны и пишущие принадлежности, а также касанию совместно используемых поверхностей или обязать сотрудников носить перчатки (профессиональные или медицинские) при контакте с предметами общего пользования или часто контактируемыми поверхностями; или обязать сотрудников проводить санитарную обработку или мытье рук до и после контакта.

### С. Гигиена, очистка и дезинфекция

- Ответственные стороны должны обеспечить соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с рекомендациями Центра по контролю и профилактике заболеваемости (Center for Disease Control and Prevention, CDC) и Департамента здравоохранения (Department of Health, DOH), в том числе «Руководства по уборке и дезинфекции на государственных и частных объектах в связи с распространением COVID-19» (Guidance for Cleaning and Disinfection of Public and Private Facilities for COVID-19) и плаката «ОСТАНОВИТЬ РАСПРОСТРАНЕНИЕ» (STOP THE SPREAD), если это возможно. Ответственные стороны должны вести журналы, в которых указываются дата, время и объем работ по очистке и дезинфекции.
- Ответственные стороны должны обеспечить и поддерживать в рабочем состоянии средства гигиены рук на месте, как указано ниже:
  - Для мытья рук: мыло, проточная теплая вода и одноразовые бумажные полотенца.
  - Для дезинфекции рук: спиртовой дезинфектор для рук, содержащий не менее 60 % спирта, для тех мест, где средства для мытья рук могут быть недоступны или не практичны.
  - Разместите дезинфицирующее средство для рук в разных зонах объекта. Его следует размещать в удобных местах, таких как входы, выходы, лифты и контрольно-пропускные

пункты/стойки регистрации. Там, где это возможно, следует устанавливать бесконтактные дозаторы дезинфицирующего средства для рук.

- Продавцам недвижимости рекомендуется предоставить дезинфицирующее средство для рук потенциальным клиентам до и после посещения объекта недвижимости.
- Ответственные лица должны разместить рядом со станциями дезинфекции рук таблички, указывающие на то, что очевидно грязные руки необходимо вымыть водой с мылом; дезинфицирующее средство для рук не действует на очевидно грязные руки.
- Ответственные стороны должны разместить в разных частях здания емкости для утилизации загрязненных предметов, включая СИЗ.
- Ответственные стороны должны предоставлять соответствующие средства для очистки и дезинфекции совместно используемых поверхностей и поверхностей, которых часто касаются люди, и побуждать своих сотрудников использовать эти средства в соответствии с инструкциями производителя до и после касания этих поверхностей, соблюдая при этом гигиену рук.
- Ответственные стороны должны проводить регулярную уборку и дезинфекцию объекта, а также более частую уборку и дезинфекцию зон повышенного риска, используемых многими людьми и поверхностей, которых часто касаются люди. Уборка и дезинфекция должны быть тщательными и непрерывными и проводиться, не реже чем после каждой смены, ежедневно или чаще, по мере необходимости. Пожалуйста, ознакомьтесь с [«Временным руководством по уборке и дезинфекции на государственных и частных объектах в связи с распространением COVID-19»](#) (Interim Guidance for Cleaning and Disinfection of Public and Private Facilities for COVID-19) Департамента здравоохранения (Department of Health, DOH) для получения подробных инструкций по очистке объектов.
  - Ответственные стороны должны обеспечить регулярную уборку и дезинфекцию туалетов. Может потребоваться более частая уборка и дезинфекция туалетов в зависимости от частоты использования.
    - Ответственные стороны должны обеспечить соблюдение правил дистанцирования путем использования табличек, указателей «занято» или других методов для сокращения количества присутствующих в туалете, когда это возможно.
  - Ответственные стороны должны обеспечивать регулярную очистку и дезинфекцию оборудования и инструментов с использованием зарегистрированных дезинфицирующих средств при каждой смене рабочих мест или переходе на новый набор инструментов сотрудниками или чаще. Используйте зарегистрированные в штате Нью-Йорк [продукты из списка](#) Департамента охраны окружающей среды (Department of Environmental Conservation, DEC), эффективность которых против COVID-19 подтверждена Агентством по охране окружающей среды (Environmental Protection Agency, EPA).
  - Если чистящие и дезинфицирующие средства или процесс их использования представляют угрозу для безопасности или приводят к ухудшению свойств материала или характеристик оборудования, Ответственные стороны должны предусмотреть применение средств гигиены рук после каждого использования и/или предусмотреть наличие одноразовых перчаток и/или ограничения по количеству сотрудников, использующих такую технику.
  - Ответственные стороны должны обеспечить очистку и дезинфекцию открытых зон в случае подтверждения наличия у сотрудника COVID-19, причем такая очистка и дезинфекция должны включать в себя, как минимум, все зоны высокого пассажиропотока и часто контактируемые поверхности (например, инструменты, сенсорные экраны, принтеры, клавиатуры, телефоны, поручни, дверные ручки).

- «Руководящие указания Центра по контролю и профилактике заболеваемости (Center for Disease Control and Prevention, CDC) по уборке и дезинфекции вашего объекта» (Cleaning and Disinfecting Your Facility) на тот случай, если у кого-либо предполагается наличие или подтверждено наличие инфекции COVID-19, изложены ниже:
  - Закройте зоны, используемые человеком, у которого предполагается или подтверждено наличие COVID-19.
    - Ответственным сторонам необязательно прекращать работу, если они могут закрыть зараженные зоны.
    - Зараженные зоны должны быть закрыты, а также очищены и дезинфицированы.
  - Откройте наружные двери и окна для увеличения циркуляции воздуха в помещении.
  - Подождите 24 часа перед началом уборки и дезинфекции. Если выдержать 24 часа невозможно, подождите как можно дольше.
  - Выполните уборку и дезинфекцию всех зон, используемых лицом, у которого предполагается или подтверждено наличие COVID-19, например, офисных помещений, ванных комнат, зон общего пользования и оборудования общего пользования.
  - После соответствующей уборки и дезинфекции зону можно снова открыть для использования.
    - Работники, не имеющие тесного или непосредственного контакта с лицом, у которого предполагается или подтверждено наличие COVID-19, могут вернуться в рабочую зону сразу же после очистки и дезинфекции.
    - См. «Временное руководство для государственных и частных служащих, возвращающихся на работу после заражения или воздействия COVID-19» Департамента здравоохранения (Department of Health, DOH) для получения информации о «близких или непосредственных» контактах.
  - Если прошло более семи дней с момента посещения или использования объекта лицом, у которого предполагается или подтверждено наличие COVID-19, дополнительная очистка и дезинфекция не требуется, но плановая очистка и дезинфекция должны быть продолжены.
- Помещения в здании, совместно используемые сотрудником и/или жильцом, у которого предполагается или подтвержден диагноз COVID-19 (например, лифты, вестибюли, входы в здание), также должны быть закрыты и продезинфицированы Ответственными сторонами. Ответственные стороны должны быть немедленно проинформированы о сотрудниках, у которых предполагается или подтвержден диагноз COVID-19.
- Ответственные стороны должны уведомить всех сотрудников и жильцов, проживающих в здании, о закрытии помещений общего пользования.
- Ответственные стороны должны запретить использование общих кофемашин или другого оборудования для приготовления пищи и напитков, обычно предоставляемого жильцам и/или сотрудникам.
- Ответственные стороны должны запретить совместное питание и напитки (например, «шведский стол»), поощрять привоз обедов из дома и резервировать достаточное пространство для того, чтобы сотрудники могли соблюдать социальное дистанцирование во время приема пищи.

### **С. Поэтапный выход из режима изоляции**

- Ответственным сторонам предлагается выполнить мероприятия по поэтапному выходу из режима изоляции, чтобы решить оперативные вопросы до того, как производственная или рабочая деятельность возобновится в обычном объеме. Ответственные стороны должны рассмотреть вопрос об ограничении количества сотрудников, режима работы и количества клиентов, которые будут обслуживаться при первом выходе из режима изоляции, чтобы обеспечить операторам возможность приспособиться к изменениям.

### **Д. План коммуникаций**

- Ответственные стороны должны подтвердить, что они изучили изданные штатом отраслевые руководящие указания и будут их выполнять.
- Ответственные стороны должны разработать план коммуникаций для сотрудников, посетителей и клиентов, содержащий применимые инструкции, учебные материалы, знаки и соответствующие средства информирования сотрудников. Ответственные стороны могут рассмотреть вопрос о разработке веб-страниц, текстовых групп и групп электронной почты, а также размещения информации в социальных сетях.
- Ответственные стороны должны поощрять клиентов к соблюдению указаний Центра по контролю и профилактике заболеваемости (Center for Disease Control and Prevention, CDC) и Департамента здравоохранения (Department of Health, DOH) в отношении использования СИЗ, в частности, покрытий для лица в тех случаях, когда социальное расстояние в 6 футов (1,8 м) не может быть соблюдено, посредством устной коммуникации и знаков.
- Ответственные стороны должны разместить снаружи и внутри предприятия розничной торговли таблички, напоминающие персоналу и клиентам о необходимости соблюдения правил гигиены, правил социального дистанцирования, надлежащего использования СИЗ, а также о протоколах очистки и дезинфекции.
- Там, где это применимо и целесообразно, Ответственным сторонам следует координировать с арендаторами работу по получению списка основных посетителей, которые, как ожидается, будут входить в здание.

## **III. ПРОЦЕССЫ**

### **А. Скрининг и тестирование**

- Ответственные стороны должны применять обязательные методы ежедневного медицинского осмотра (скрининга).
  - Процедуры скрининга могут выполняться дистанционно (например, по телефону или путем электронного опроса), до того, как работник появится на объекте, насколько это возможно; или могут выполняться на объекте.
  - Скрининг должен быть скоординирован таким образом, чтобы сотрудники не находились в тесном или непосредственном контакте друг с другом до завершения скрининга.

- Как минимум, необходим скрининг всех сотрудников и посетителей. Он выполняется с использованием опросника и имеет целью определить следующее в отношении сотрудника или посетителя:
  - (а) заведомое нахождение в тесном или непосредственном контакте с лицом, имеющим положительный тест на COVID-19 или соответствующие симптомы, в течение последних 14 дней;
  - (б) положительный тест на COVID-19 за последние 14 дней и/или
  - (с) наличие любых симптомов COVID-19 за последние 14 дней.
- Для жильцов скрининг не требуется:
  - Ответственные стороны вправе предлагать жильцам делиться информацией в случае, если у них подтвержден положительный результат теста на COVID-19 и/или если имеются соответствующие симптомы.
  - Если жилец сообщает, что у него положительный результат теста на COVID-19 или наблюдаются соответствующие симптомы, Ответственные стороны должны немедленно инициировать соответствующие протоколы уборки и дезинфекции.
- Для демонстрации объекта недвижимости Ответственные стороны должны:
  - потребовать от покупателя/арендатора заполнения скринингового опросника до входа в объект недвижимости;
  - потребовать от продавца/арендодателя заполнения скринингового опросника до входа соответствующего лица в объект недвижимости;
  - потребовать от продавца/арендодателя раскрыть информацию о том, наблюдаются ли у них симптомы и/или является ли их результат теста на COVID-19 положительным, в течение 48 часов после последнего посещения их объекта недвижимости; и
  - потребовать от покупателя/арендатора раскрыть информацию о том, наблюдаются ли у них симптомы и/или является ли их результат теста на COVID-19 положительным, в течение 48 часов после последнего посещения объекта недвижимости.
- См. руководство Центра по контролю и профилактике заболеваемости (Center for Disease Control and Prevention, CDC) «Симптомы коронавируса» для получения самой свежей информации о симптомах, связанных с COVID-19.
- Ответственные стороны должны требовать от сотрудников немедленно сообщать о том, меняются ли их ответы на любой из вышеупомянутых вопросов, например, начинают ли они испытывать симптомы, в том числе в рабочее или нерабочее время.
- В дополнение к скрининговому опроснику может также проводиться ежедневная термометрия в соответствии с рекомендациями Комиссии по обеспечению равных возможностей в области занятости (Equal Employment Opportunity Commission) или Департамента здравоохранения (Department of Health, DOH). Ответственным сторонам запрещается вести учет данных о здоровье сотрудников (например, данных термометрии).
- Ответственные стороны должны обеспечить, чтобы любой персонал, осуществляющий скрининг, включая термометрию, был надлежащим образом защищен от воздействия потенциально зараженных сотрудников или посетителей, прибывающих на объект. Персонал, осуществляющий скрининг, должен пройти обучение у лиц, указанных работодателем и знакомых с протоколами Центра по контролю и профилактике заболеваемости (Center for

Disease Control and Prevention, CDC), Департамента здравоохранения (Department of Health, DOH) и Управления по охране труда и промышленной безопасности (OSHA).

- Следует предусмотреть и использовать СИЗ, в том числе, как минимум, маску. СИЗ могут также включать в себя перчатки, халат и/или щиток для лица.
- Работник с положительным результатом скрининга на симптомы COVID-19 не должен приходить на рабочее место и должен быть отправлен домой с инструкциями, чтобы связаться со своим поставщиком медицинских услуг для оценки и тестирования. Ответственные стороны должны немедленно уведомить об этом случае департамент здравоохранения штата и местный департамент здравоохранения, если результаты анализов окажутся положительными на COVID-19. Ответственные стороны должны предоставить сотруднику информацию о средствах, которыми располагают органы здравоохранения и лаборатории.
- Ответственные стороны должны ссылаться на «Временное руководство для государственных и частных служащих, возвращающихся на работу после заражения или воздействия COVID-19» (Interim Guidance for Public and Private Employees Returning to Work Following COVID-19 Infection or Exposure) Департамента здравоохранения (Department of Health, DOH) в отношении протоколов и политики для сотрудников, намеревающихся вернуться на работу после предполагаемого или подтвержденного заболевания COVID-19 или после тесного или непосредственного контакта сотрудника с лицом, имеющим COVID-19.
- Ответственные стороны должны назначить центральный контактный пункт, который может варьироваться в зависимости от вида деятельности, места, смены или дня, ответственный за получение и подтверждение проверки опросников всех сотрудников, при этом такой контактный пункт также определяется как сторона, к которой сотрудники и посетители могут обратиться, чтобы сообщить, испытывают ли они впоследствии симптомы, связанные с COVID-19, как было отмечено в опроснике.
- Ответственные стороны должны назначить наблюдателя за безопасностью объекта, в обязанности которого входит постоянное соблюдение всех аспектов плана безопасности объекта.
- По мере возможности Ответственные стороны должны вести журнал учета каждого лица, включая сотрудников и посетителей, которые могут иметь тесный или непосредственный контакт с другими лицами на рабочей площадке или в зоне; исключая поставки, которые осуществляются с использованием соответствующих СИЗ или бесконтактными средствами. Журнал должен содержать контактную информацию, чтобы все контакты можно было идентифицировать, отследить и уведомить о них в случае, если сотруднику поставлен диагноз COVID-19. Ответственные стороны должны сотрудничать с департаментами здравоохранения штата и местными департаментами здравоохранения при проведении мероприятий по отслеживанию.
- Ответственные стороны должны назначить центральный контактный пункт, который может варьироваться в зависимости от вида деятельности, места, смены или дня, ответственный за получение и подтверждение проверки опросников всех сотрудников, при этом такой контактный пункт также определяется как сторона, к которой сотрудники, подрядчики и посетители могут обратиться, чтобы сообщить, испытывают ли они впоследствии симптомы, связанные с COVID-19, как было отмечено в опроснике.

## **В. Слежение и отслеживание**



- Ответственные стороны должны немедленно уведомить департамент здравоохранения штата и местный департамент здравоохранения о любом положительном результате теста на COVID-19, полученном сотрудником на своем месте.
- В случае положительного результата тестирования штатного сотрудника или посетителя Ответственные стороны должны совместно с департаментом здравоохранения штата и местным департаментом здравоохранения по мере необходимости отслеживать все контакты на рабочем месте и уведомить департамент здравоохранения штата и местный департамент здравоохранения, на подведомственной территории которого находится здание, обо всех сотрудниках и посетителях, прибывших на объект, за 48 часов до того, как у работника впервые появились симптомы COVID-19 или результат тестирования оказался положительным, в зависимости от того, что произойдет раньше. Конфиденциальность должна сохраняться в соответствии с требованиями федеральных законов и нормативных актов, а также законов и нормативных актов штатов.
  - В случае появления симптомов у сотрудника или посетителя, находящегося на рабочем месте, Ответственные стороны должны немедленно уведомить об этом соответствующих управляющих здания с информацией о том, где именно данное лицо находилось в здании, а также о последующих действиях в случае положительного результата анализа у лица, у которого наблюдались симптомы.
- Департаменты здравоохранения штата и местные департаменты здравоохранения будут осуществлять мониторинг и вводить ограничения на передвижение инфицированных или подвергшихся воздействию людей, включая домашнюю изоляцию или карантин.
- Лица, которые были предупреждены о том, что они вступили в тесный или непосредственный контакт с лицом, имеющим COVID-19, и которые были предупреждены посредством отслеживания, слежения или другим способом, обязаны самостоятельно отчитываться перед своим работодателем в момент предупреждения и должны следовать протоколу, упомянутому выше.

## IV. ПЛАНЫ РАБОТОДАТЕЛЯ

Ответственные стороны должны размещать в производственном помещении на видном месте готовые планы обеспечения безопасности. Штат предоставил образец плана безопасности предприятия, которым владельцы и управляющие предприятием должны руководствоваться при разработке планов защиты от распространения COVID-19.

### **Дополнительная информация по вопросам безопасности, руководящие указания и ресурсы доступны по адресу:**

Веб-сайт Департамента здравоохранения штата Нью-Йорк по вопросам нового коронавируса (COVID-19)  
<https://coronavirus.health.ny.gov/>

Веб-сайт Центров США по контролю и профилактике заболеваний, связанных с коронавирусом (COVID-19)  
<https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/index.html>

Веб-сайт Управления по охране труда и промышленной безопасности (Occupational Safety and Health Administration, OSHA) COVID-19  
<https://www.osha.gov/SLTC/covid-19/>

**По ссылке ниже подтвердите, что вы прочитали и понимаете свою обязанность работать в соответствии с этим руководством:**

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