

Fact Sheet para sa Panuntunan sa Pagbabahagi ng Impormasyon tungkol sa Lead-Based na Pintura

Para sa mga bumibili ng bahay, umuupa, tagapangasiwa ng property, landlord, ahente ng real estate, at nagbebenta ng bahay.

Buod

Ang U.S. Environmental Protection Agency (EPA, para sa mga inisyal nito sa Ingles) at ang U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD, para sa mga inisyal nito sa Ingles) ay nagtutulungan para matiyak na natatanggap ng publiko ang impormasyong kinakailangan para maiwasan ang pagkakalantad sa lead sa mga tahananang maaaring may mga panganib ng lead-based na pintura. Bilang resulta nito, ang mga bumibili at umuupa ng karamihang mga bahay na ipinatayo bago ang 1978 ay dapat makatanggap ng polyetong “Protektahan ang Iyong Pamilya mula sa Lead sa Iyong Tahanan” at ng iba pang kaalaman at impormasyon tungkol sa lead-based na pintura at mga panganib ng lead-based na pintura bago bumili o mag-upa ng bahay.

Mga Epekto sa Kalusugan ng Pagkalantad sa Lead

Maaaring maapektuhan ng lead ang halos lahat ng organ at sistema sa katawan ng tao. Pinaka-maapektuhan ang mga batang wala pang anim na taong gulang dahil lumalaki pa lang ang kanilang mga katawan. Sa mga bata, ang lead ay maaaring humantong sa naantalang paglaki, mas mababang IQ, mga problema sa pagkatuto o pag-aaral, pinsala sa utak at nervous system, at mga problema sa pandinig, pagsasalita at pag-uugali. Kapag nalantad ang isang taong buntis sa lead, maari ring maapektuhan ang lumalaking sanggol. Maaaring mapataas nito ang panganib na makunan; maging sanhi ng masyadong maagang pagkasilang ng sanggol o sa napakaliit na sanggol; makapinsala sa utak, mga kidney (o bato), at nervous system ng sanggol; o humantong na magkaroon ng mga problema sa pagkatuto o pag-uugali ang bata.

Lead-Based na Pintura sa Pabahay

Bagama't pinagbawal ang paggamit ng lead-based na pintura sa mga bahay sa U.S. noong 1978, mayroon pa rin nito sa milyon-milyong bahay, lalo na sa mga ipinatayo bago ang taong 1978. Karaniwang hindi mapanganib ang lead-based na pintura kung mabuti pa ang kondisyon ito. Gayunpaman, mapanganib at kailangan agad ng atensyon ang mga lead-based na pintura na nasisira na (natutuklap, umaangat, napupulbos, nagbibitak-bitak o sira).

Panuntunan sa Pagbabahagi ng Impormasyon tungkol sa Lead-Based na Pintura

Upang maprotektahan ang mga pamilya mula sa pagkakalantad sa lead mula sa pintura, alikabok, at lupa, ipinasa ng Kongreso ang Residential Lead-Based Paint Hazard Reduction Act of 1992. Kilala rin ito bilang Title X (Title “ten”) sa Ingles. Naglabas ang EPA ng panuntunan sa ilalim ng seksyon 1018 ng batas na ito na tinatawag na Panuntunan sa Pagbabahagi ng Impormasyon tungkol sa Lead-based na Pintura. Inaatasan nito ang EPA at HUD na kailanganin ang pagbabahagi ng impormasyon tungkol sa lead-based na pintura at mga panganib ng lead-based na pintura bago ang pagbebenta o pagpapaupa ng karamihan sa mga bahay na ipinatayo bago ang taong 1978. Ang layunin nito ay matulungan ang mga tao na magsagawa ng mas may kabatirang mga desisyon batay sa natanggap nilang impormasyon.

Mga Uri ng Sumasailalim na Pabahay

Nalalapat ang Panuntunan sa Pagbabahagi ng Impormasyon tungkol sa Lead-Based na Pintura sa karamihan ng pribado, pampubliko, pabahay na pag-aari ng pederal na gobyerno, at pabahay na nakakatanggap ng pederal na tulong na itinayo bago ang taong 1978.

Mga Uri ng Hindi Sumasailalim na Pabahay

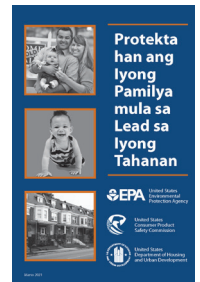
Hindi nalalapat ang Panuntunan sa Pagbabahagi ng Impormasyon tungkol sa Lead-Based na Pintura sa mga sumusunod:

- Mga bahay na ipinatayo pagkatapos ng taong 1977 (hindi kasama sa panuntunang ito ang mga bahay na ipinatayo pagkatapos ng 1977 dahil ipinagbawal ng Consumer Product Safety Commission (o Komisyon sa Kaligtasan ng Produkto ng Mamimili) ang lead-based na pintura sa mga bahay noong 1978);
- Mga bahay na walang silid-tulugan, tulad ng mga efficiency, loft, at dormitoryo (maliban na lang kung may nakatira o inaasahang may titirang bata na wala pang 6 na taong gulang sa bahay na iyon.)
- Pag-uupa nang 100 araw o mas maikli, tulad ng mga bahay bakasyon o mga panandaliang paupahan;
- Pabahay na para lang sa mga matatanda o taong may kapansanan (*maliban na lang kung may nakatira o inaasahang may titirang bata na wala pang 6 na taong gulang sa bahay na iyon.*)
- Mga bahay kung saan nasuri na ang mga ibabaw na pininturahan at napag-alamang walang lead ang pintura; at
- Mga foreclosure sale.

Mga Kinakailangan

Ang mga bumibili ng bahay at umuupa ng karamihan sa pabahay na itinayo bago ang 1978 ay may karapatang malaman kung may lead-based na pintura at kung may mga panganib ng lead-based na pintura bago lumagda sa kontrata o kasunduan sa pag-upa. Bago lagdaan ang kontrata sa pagbebenta ng bahay o ang kasunduan sa pag-upa, inaatasan ng pederal na batas sa mga nagbebenta, landlord, ahente, at tagapangasiwa ng mga paupahang property na:

- Bigyan ang mga bumibili at umuupa ng kopya ng polyetong “Protektahan ang Iyong Pamilya mula sa Lead sa Iyong Tahanan”. May impormasyon ito sa pagtukoy at pangangasiwa sa lead-based na pintura at mga panganib ng lead-based na pintura. Available ito sa maraming wika.
- Ibahagi ang anumang nababatid na impormasyon tungkol sa pagkakaroon ng lead-based na pintura at mga panganib ng lead-based na pintura sa bahay o gusali. Maaaring kasama rito ang lokasyon ng lead-based na pintura at ang kondisyon ng mga pininturahang ibabaw.
- Ibigay ang lahat ng available na dokumento at ulat tungkol sa lead-based na pintura at mga panganib ng lead-based na pintura. Para sa mga gusaling maraming unit, kasama rito ang mga common area at ang iba pang unit mula sa pagsusuri sa buong gusali.
- Ibigay ang “Pahayag ng Babala sa Lead” para magbigay-kabatiran sa mga umuupa o bumibili ng tungkol sa mga panganib ng lead-based na pintura. Puwedeng kalakip ito o inisulat kasama sa kontrata o kasunduan sa pag-upa. Dapat nasa parehong wika ito ng iba pang bahagi ng kontrata. Kasama dapat rito ang kumpirmasyon na sinunod ng nagbebenta o landlord ang lahat ng kinakailangan sa ilalim ng Panuntunan sa Pagbabahagi ng Impormasyon tungkol sa Lead-Based na Pintura.
- Magbigay ng 10 araw sa mga bumibili ng bahay para magsagawa ng inspeksyon o pag-aseso ng panganib ng lead-based na pintura.
- Itago ang nilagdaang kopya ng mga pagbabahagi ng impormasyon nang tatlong taon pagkatapos ng pagbebenta o mula sa pagsimula ng kasunduan sa pag-upa.
- Kung sa elektronikong pamamaraan ibibigay ang kinakailangang impormasyon sa mga umuupa o bumibili, dapat kang magbigay ng: malinaw na pahayag ng karapatan nilang makatanggap ng mga papel na dokumento, mga pamamaraan para bawiin ang pahintulot at ang mga kahihinatnan nito, at kung paano maa-access at pamamalagiin ang mga elektronikong dokumento. Kung gagamit ng elektronikong pagbabahagi ng impormasyon, dapat humingi ng pahintulot mula sa umuupa o bumibili para mapakita na maaari nilang ma-access ang mga elektronikong dokumento. Dapat siguraduhin ng mga nagbebenta, mga landlord, tagapangasiwa ng mga paupahang property, at ng kanilang mga ahente na ang paggamit ng elektronikong teknolohiya ay nagbibigay sa mga umuupa o bumibili ng kumpletong access sa lahat ng materyal sa pagbabahagi ng impormasyon. ([Electronic Signatures in Global and National Commerce Act \(E-SIGN\), 15 U.S.C. § 7001 sa Ingles.](#))



Mga Hindi Hinihingi

Hindi hinihingi sa panuntunang ito na suriin o alisin ng mga nagbebenta o landlord ang lead-based na pintura o ang mga panganib ng lead-based na pintura. Hindi kinakansela ng panuntunang ito ang mga kontrata sa pagpapaupa o pagbebenta.

Ano ang Mangyayari kapag Hindi Sumunod ang Nagbebenta o Nagpapaupa sa mga Regulasyong Ito?

Maaaring idemanda para sa tripleng halaga ng mga pinsala ang nagbebenta, nagpapaupa, o ahente na hindi nakapagbigay ng nararapat na impormasyon. Maaari din silang harapin ng mga sibil at kriminal na multa. Ang pagtitiyak na naibigay ang pagbabahagi ng impormasyon sa mga bumibili ng bahay at umuupa ay makakatulong sa lahat ng partido upang maiwasan ang hindi pagkakaunawaan bago, habang, at pagkatapos ng mga kasunduan sa pagbebenta at pagpapaupa. Kung hindi ka nakatanggap ng pagbabahagi ng impormasyon tungkol sa lead-based na pintura o sa mga panganib ng lead-based na pintura noong nagbili o nagupa ka ng bahay na itinayo bago ang taong 1978, iulat ang paglabag sa regulasyon sa pagbabagi ng impormasyon na itosa: [epa.gov/lead/violation](https://www.epa.gov/lead/violation) o sa leadregulations@hud.gov.

Para sa Higit Pang Impormasyon

- Impormasyon tungkol sa lead sa Ingles: [epa.gov/lead](https://www.epa.gov/lead) o [hud.gov/lead](https://www.hud.gov/lead).
- Polyeto na nagpapaliwanag ng mga panganib ng lead sa iyong tahanan at paano protektahan ang iyong pamilya mula sa mga panganib ng lead-based na pintura (available sa iba't ibang wika): [epa.gov/lead/protect-your-family-lead-your-home-real-estate-disclosure#12](https://www.epa.gov/lead/protect-your-family-lead-your-home-real-estate-disclosure#12).
- Panuntunan sa pagbabahagi ng impormasyon tungkol sa lead-based na pintura (Seksyon 1018 ng Titulo X) at mga halimbawa ng mga dokumento sa pagbabahagi ng impormasyon (available sa Ingles at Espanyol): [hud.gov/program_offices/healthy_homes/enforcement/disclosure](https://www.hud.gov/program_offices/healthy_homes/enforcement/disclosure) (sa Ingles) o [epa.gov/lead/lead-based-paint-disclosure-rule-section-1018-title-x](https://www.epa.gov/lead/lead-based-paint-disclosure-rule-section-1018-title-x) (sa Ingles).
- Mga patnubay sa pagbabahagi ng impormasyon tungkol sa real estate: [hud.gov/program_offices/healthy_homes/enforcement/disclosure](https://www.hud.gov/program_offices/healthy_homes/enforcement/disclosure) (sa Ingles) o [epa.gov/lep/mga-pagbabahagi-ng-impormasyon-ng-real-estate-tungkol-sa-potensyal-na-mga-panganib-ng-lead](https://www.epa.gov/lep/mga-pagbabahagi-ng-impormasyon-ng-real-estate-tungkol-sa-potensyal-na-mga-panganib-ng-lead) o [epa.gov/lead/epa-and-hud-real-estate-notification-and-disclosure-rule-questions-and-answers](https://www.epa.gov/lead/epa-and-hud-real-estate-notification-and-disclosure-rule-questions-and-answers) (sa Ingles).
- Tawagan ang National Lead Information Center sa 1 (800) 424-LEAD [5323], o sa pamamagitan ng TTY 711 para sa mga taong may kapansanan sa pandinig o pagsasalita. Bukas ito mula Lunes hanggang Biyernes mula 8:00 a.m. hanggang 6:00 p.m. ET maliban sa mga pederal na holiday.