

PRENSIP DEBAZ (ABC) YO POU LOJMAN



GID PWOPRIYETÈ YO
www.nyc.gov/hpd

Janvye
2024

Foto ki sou kouvèti Prensip Debaz (ABC) yo pou Lojman pou ane sa a se gayan Konpetisyon Foto Anplwaye 2023 Depatman Prezèvasyon ak Devlopman Lojman (Department of Housing Preservation and Development, HPD) an. Toujou avèk yon atansyon pou konpatiyòt New York yo, nou remèsye gayan nou yo ak tout pèsònèl HPD a pou devouman yo ak travay di yo nan non bèl vil nou an.



Bronx

Marc George
*Divizyon
Aplikasyon Kòd la*



Bronx

Jason Ramphal
*Divizyon
Aplikasyon Kòd la*



Queens

Marcos Dragoni
*Divizyon
Sèvis Devlopman
Bilding ak Teren*

Tab Matyè

Dwa ak Responsabilite Pwopriyetè yo	4
Anrejistreman Obligatwa yo	5
Anrejistreman Anyèl Pwopriyete nan HPD	5
Anrejistreman Lwaye nan Renouvèlman Kay ak Kominote	5
I. Kòd Antretyen Lojman ak Egzijans Lalwa sou Lojman Miltip	5
Sekirite pou Ensandi	5
A. Pòt ki Fèmen Otomatik yo	5
B. Sòti Sekou nan Ka Ensandi ak Sistèm Awozaj yo	5
C. Fou ki Fonksyone ak Gaz: Kouvèti Bouton Fou yo	5
D. Detektè Lafimen	6
Kay ki San Danje	6
A. Penti Abaz Plon	6
B. Chofaj ak Dlo Cho	8
C. Mwazisi	9
D. Pwoteksyon pou Fenèt oswa Dispozitif pou Fenèt yo	9
E. Bèt nwizib	9
F. Detektè Monoksid Kabòn	10
G. Planifikasyon ak Evakiyasyon Dijans pou Pwopriyetè/Manadjè Bilding Rezidansyèl yo	10
H. Notifikasyon, Afich ak Anrejistreman Enpòtan	11
II. Plent, Vyolasyon ak Aplikasyon Ranfòse	12
A. Pwosesis Plent HPD	12
B. Vyolasyon	12
C. Pwogram Aplikasyon Ranfòse	14
III. Lòt Enfòmasyon Enpòtan pou Pwopriyetè yo	16
A. Aksè pou Pwopriyetè a Antre nan yon Apatman	16
B. Degèpisman	16
C. Asèlman	16
D. Racha	16
E. Lwa sou Konfidansyalite Done Lokatè yo	17
F. Konstriksyon	17
IV. Resous pou Pwopriyetè yo	19
A. Divizyon Prezèvasyon Katye	19
B. Prè avèk Enterè Fèb oswa Egzanpsyon Taks	19
C. Sezi	19
D. Sèvis Asistans pou Pwopriyetè a	19
E. Rapò ak Rediksyon Gaz ak Efè Sè	20
F. Edikasyon sou Lojman	20
G. Sant Sèvis Kliyan HPD	21
Dat ki Enpòtan pou Sonje	22

Dwa ak Responsabilite Pwopriyetè yo

Pwopriyetè yo ak Lokatè yo gen responsabilite legal youn fas ak lòt. Depatman Prezèvasyon ak Devlopman Lojman (Department of Housing Preservation and Development, HPD) Vil New York la se youn pami plizyè ajans Vil ak Eta ki ranfòse responsabilite sa yo. Pwopriyetè yo responsab pou konfòmite ak plizyè lwa ak règleman ki gen rapò ak eta bilding yo, reparasyon yo ak dwa lokatè yo. Reparasyon yo dwe fèt san danje ak san pèdi tan. Pwopriyetè yo dwe pwoaktif nan antretyen bilding yo epi yo gen plizyè obligasyon legal pou yo pwoaktif an patikilye sou sityasyon ki prezante danje yo tankou penti abaz plon, pwoteksyon pou fenèt, pòt ki fèmen otomatik ak mwazisi. Pwopriyetè yo responsab pou yo depoze yon seri dokiman



nan HPD epi pou yo afiche notifikasyon pou lokatè yo ki gen enfòmasyon sou obligasyon pwopriyetè yo, enfòmasyon sou sekirite ak dwa lokatè yo. Dokiman sa a pral bay yon apèsi enfòmasyon ak lyen ki dirije sou plis detay sou anpil nan pwoblèm sa yo. Gen plis enfòmasyon ki disponib sou www.nyc.gov/hpd anba lyen ki annapre yo: Sèvis ak Enfòmasyon – sijè Aplikasyon Kòd la, Kalite/ Sekirite Lojman ak Jesyon Pwopriyete.

Pwopriyetè yo dwe asire ke espas komen ak apatman endividyèl ki nan bilding yo sekirize epi gen bon antretyen konfòmeman ak Kòd Antretyen Lojman (Housing Maintenance Code, HMC) a ak Lwa sou Lojman Miltip (Multiple Dwelling Law, MDL) yo. Pami lòt responsabilite, pwopriyetè yo dwe:

- Bay epi mentni mezi sekirite yo, chofaj, dlo cho ak dlo frèt ak bon ekleraj.
- Rezoud pwoblèm fuit, mwazisi ak bèt nwizib yo san pèdi tan epi fè enspeksyon anyèl pou chak kondisyon sa yo.
- Bay detektè lafimen, detektè monoksid kabòn epi asire yon sòti sekou pou ensandi ki apwopriye.
- Asire konfòmite ak règleman ki gen rapò ak penti abaz plon, kouvèti bouton fou yo ak pwoteksyon pou fenèt yo pou pwoteje timoun yo epi distribye notifikasyon chak ane sou pwoblèm sa yo.
- Afiche yon notifikasyon sou disponibilite **Prensip Debaz (ABC) yo pou Lojman** nan espas komen bilding yo a. Tanpri, ale sou nyc.gov/hpd pou jwenn yon egzanp notifikasyon ou dwe afiche a.
- Afiche siyalizasyon ki apwopriye nan bilding nan, depoze dokiman ki apwopriye yo nan HPD epi bay lokatè yo notifikasyon ki apwopriye yo.
- Lwe espas rezidansyèl legal sèlman pou moun abite, jan sa defini nan Sètifika Okipasyon youn pwopriyete.
- Konsève dosye sou konfòmite ak règleman sou penti abaz plon, mwazisi ak pòt ki fèmen otomatik yo.

Anrejistreman Obligatwa yo

Anrejistreman Anyèl Pwopriyete nan HPD

Mèt pwopriyete rezidansyèl ki gen twa oswa plis inite rezidansyèl yo, epi pou kay ki ka pran 1 a 2 fanmi yo si ni pwopriyete a, ni fanmi imedyata pwopriyete a pa abite nan pwopriyete a, dwe anrejistre inite yo chak ane nan HPD sou: nyc.gov/propertyregistration. Yo itilize enfòmasyon anrejistreman yo pou kontakte mèl pwopriyete yo sou plent HPD resevwa yo ak tikè vyolasyon ke HPD emèt yo. Lòt ajans vil la ka itilize enfòmasyon sa yo tou si ta gen ijans nan pwopriyete a. Pou plis detay sou fason pou anrejistre, mèl pwopriyete yo dwe ale sou www.nyc.gov/hpd epi chèche Anrejistreman Pwopriyete. Nou vreman ankouraje mèl pwopriyete yo pou yo bay enfòmasyon kontak pou imèl yo pou asire kominikasyon ki pi rapid epi ki pi dirèk avèk ajans la.

Si ou pa anrejistre chak ane, sa vle di ke antanke mèl yon pwopriyete, ou paka:

- Sètifye koreksyon vyolasyon HPD yo ni anrejistre yon demann pou anilasyon vyolasyon.
- Angaje okenn aksyon kont lokatè nan Tribinal pou Lojman, ki gen ladan yo pwosedi pou degèpisman yo.

Anrejistreman Lwaye nan Renouvèlman Kay ak Kominote

Si bilding nan gen yon lwaye estabilize, pwopriyete a dwe anrejistre lwaye yo chak ane nan Renouvèlman Kay ak Kominote (Homes and Community Renewal, HCR) NYS la sou nyshcr.org.

I. Kòd Antretyen Lojman ak Egzijans Lalwa sou Lojman Miltip yo

Sekirite pou Ensandi

A. Pòt ki Fèmen Otomatik yo

Pòt ki fèmen otomatik nan apatman yo ak nan koulwa piblik yo se eleman esansyèl sekirite pou ensandi poutèt yo fèt pou yo fèmen epi kenbe dife a ak lafimen an pou anpeche ke dife a ak lafimen an pwopaje nan bilding nan. Pòt ki fèmen otomatik yo ekipe ak yon dispozitif ki pral asire ke pòt la, lè yo ouvri l epi lage l, ap retounen nan pozisyon fèmen an epi ap fèmen otomatikman.

HPD pa tann li resevwa plent pou l enspekte pòt ki fèmen otomatik yo; enspektè yo verifye mekanis pòt ki fèmen otomatik yo pou chak apatman ke yo enspekte epi yo konfime ke pòt ki fèmen otomatik nan espas komen yo ap fonksyone.

Lalwa egzije pou HPD eseye re-enspekte koreksyon tout vyolasyon sou pòt ki fèmen otomatik yo.

B. Sòti Sekou nan Ka Ensandi ak Sistèm Awozaj yo

Yo dwe kenbe sòti sekou nan ka ensandi yo ak sistèm awozaj yo nan yon bon eta fonksyonman.

C. Fou ki Fonksyone ak Gaz: Kouvèti Bouton Fou yo

Pwopriyete yon lojman miltip ki gen lokatè ladan l dwe bay kouvèti bouton fou oswa kouvèti bouton fou ki pèmanan ki gen mekanis vewouyaj entegre pou fou ki fonksyone ak gaz yo lè pwopriyete a konnen oswa, lè li ta dwe konnen defason rezonab, ke gen yon timoun ki gen mwens ke laj sis lane ki abite la. Eitou, pwopriyete yo dwe bay youn nan dispozitif yo nan yon inite kote pa gen timoun ki gen mwens ke laj sis lane si lokatè a mande yo. Fwaye yo ka refize kouvèti bouton fou yo lè yo soumèt yon refi alekri bay pwopriyete a. Mèt pwopriyete yo oblije bay youn nan dispozitif yo sof si pa gen okenn dispozitif disponib ki konpatib ak bouton ki sou fou a. Anplis, pwopriyete a oblije bay lokatè yo yon notifikasyon chak ane ki dekri obligasyon pwopriyete a jan yo souliyen nan lwa a.

D. Detektè Lafimen

Pwopriyetè yo dwe enstale detektè lafimen nan chak apatman. Lokatè yo responsab pou fè antretyen dispozitif yo. Pwopriyetè yo ka faktire yon frè ki règlemante legalman si yo gen pou yo ranplase yon dispozitif ki te pèdi oswa ke yo pa t fè antretyen l kòrèkteman.



Kay ki San Danje

A. Penti Abaz Plon

Danje yo

Plon se yon metal ki nosif ke yo jwenn souvan nan penti ansyen ki ka toksik pou timoun piti si l kreye pousyè oswa kal penti. Timoun piti yo ka vale pousyè ak kal penti abaz plon ki soti nan rebò fenèt yo ak atè a. Plon lakoz pwoblèm konpòtmantal ak aprantisaj lakay timoun piti yo. Bilding ke yo konstwi anvan 1960 yo ka gen penti abaz plon toujou. Mèt pwopriyete bilding sa yo responsab pou yo kenbe lokatè yo ansekirite kont danje ki lye ak penti abaz plon, ni apre ke danje yo fin rive, ni yon fason pwoaktif. Mèt pwopriyete yo dwe idantifye epi elimine danje ki lye ak penti abaz plon yo nan apatman ak espas komen bilding sa yo kote gen timoun piti, lè yo itilize sèvis travayè ki fòme epi ki gen sètifikasyon ki apwopriye yo ak lè yo aplike pratik travay sekirite.

Yo sipoze ke danje ki lye ak penti abaz plon yo egziste si:

- Bilding nan te konstwi anvan lane 1960 epi
- Bilding nan gen twa oswa plis apatman, oswa bilding nan gen yon inite ki lwe nan yon kay ki ka pran youn oswa de fanmi epi
- Gen yon timoun ki gen mwens ke laj sis lane ki abite nan apatman an oswa ki pase 10 èdtan oswa plis chak semèn la a, regilyèman.

**PIGA TANN.
PRAN DEVAN
PLOON.**

Konfòmeman ak Lwa NYC a sou Prevansyon Anpwazònman Timoun ak Plon (Childhood Lead Poisoning Prevention Act), mèt pwopriyete yo dwe enspekte epi repare tout potansyèl danje ki gen rapò ak plon yon fason ki san danje.

Egzijans Pwoaktif yo

- Pwopriyetè yo dwe mande lokatè yo alekri, nan moman kontra lwaye a ap fèt epi chak ane atravè yon fòmilè notifikasyon anyèl, si gen yon timoun ki poko gen laj sis lane ki abite nan apatman an oswa ki pase 10 èdtan oswa plis chak semèn la a, regilyèman. Toulede fòmilè yo disponib sou sitwèb HPD a.
- Si yo reponn wi, pwopriyetè yo dwe enspekte apatman yo ak espas komen yo yon fason vizyèl pou wè si gen danje ki lye ak penti abaz plon omwen yon fwa chak lane. Yo dwe bay lokatè a rezilta enspeksyon vizyèl la.
- Si enspeksyon vizyèl la revele penti ki deteryore oswa k ap dekalè, pwopriyetè a dwe itilize sèvis kontraktè ki gen sètifikasyon ki apwopriye yo pou elimine danje sa yo epi, apre danje yo fin elimine, itilize sèvis yon lòt kontraktè sètifye endepandan pou asire ke kote yo te elimine danje a pa gen pousyè plon ke travay la te ka kreye, yon pwosesis ke yo konnen sou non “degajman”. Egzijans pou itilize kontraktè ki sètifye sa a jan l dekri a aplike chak fwa penti a defèt nan yon lojman ke Lwa Lokal 1 an kouvri jan sa endike anlè la a, pa sèlman lè y ap pran mezi korektif pou reponn ak enspeksyon vizyèl anyèl la.
- Wotasyon: Anplis, lè yon inite lojman ap chanje lokatè, Lwa Lokal 1 an egzije pwopriyetè yo pou yo reyalize yon seri aktivite ki gen rapò ak penti abaz plon ki vize sekirize inite a pou yon nouvo lokatè, anvan nouvo lokatè a antre ladan l (kit nouvo lokatè a gen yon timoun nan moman l ap antre nan lojman an, kit li pa genyen). Yo rele sa “wotasyon.” Tout travay yo dwe fèt avèk kontraktè ki gen sètifikasyon ki apwopriye jan sa dekri anlè la a. Plis detay sou travay ki dwe fèt nan moman wotasyon an, ki gen ladan yo yon dokiman Kesyon yo Reponn Souvan yo, disponib sou sitwèb HPD a.
- Tès XRF: Apati mwa out 2020, e ak konfòmite a kap obligatwa nèt nan dat 9 out 2025, tout lojman lokatif yo dwe sibi tès ke yon enspektè oswa evalyatè risk ki gen sètifikasyon Ajans Pwoteksyon Anviwònman an (Environmental Protection Agency, EPA) fè avèk yon analizè Fliyoresans ak reyon X, ki teste kantite plon ki genyen nan tout penti ki nan apatman an. Si vin gen yon timoun ki gen mwens ke laj sis lane ki vin abite nan apatman an oswa ki vin pase 10 èdtan oswa plis chak semèn la a, regilyèman, tès la dwe fèt nan limit yon lane apati lè sa fèt la oswa pa pita pase dat limit 9 out 2025 la oswa sa ki pi pre a. Yo dwe bay lokatè yo rezilta tès XRF la. HPD ka odite dosye penti abaz plon yo pou apatman an epi absans dosye sa yo ka antrene yon vyolasyon.

Egzanpsyon

Pwopriyetè bilding ki konstwi anvan lane 1960 yo, kote Lwa Lokal 1 an sipoze ke gen penti abaz plon, ka angaje yon kontraktè sètifye pou fè yon tès pou detèmine si gen penti abaz plon nan bilding yo epi travay yon fason pwoaktif pou diminye responsabilite ki asosye ak penti abaz plon an. Anplis, jan sa endike anlè la a, pwopriyetè yo oblije teste inite lokatif yo pa pita pase out 2025, kidonk sa ap nan avantaj pwopriyetè yo pou yo konnen egzijans ki genyen pou mande Egzanpsyon yo. Si yon pwopriyetè ka demontre ke pa gen penti abaz plon nan apatman an oswa si l reyalize yon rediksyon kote yo te jwenn penti abaz plon yo avèk metòd ki apwopriye yo ak travayè ki sètifye, pwopriyetè a ka mande HPD yon Egzanpsyon. Si yo akòde l Egzanpsyon an, lwaye a ak egzijans anyèl pou l pran enfòmasyon nan men lokatè a, enspeksyon vizyèl la ak egzijans pou itilize kontraktè sètifye pou travay pou defèt penti yo pa aplike. Aplikasyon pou Egzanpsyon an disponib sou www.nyc.gov/hpd.

Travay sou Nenpòt Sifas ki Pentire Nan yon Bilding ki Konstwi anvan 1960 Nesesite Konfòmite ak Règleman yo

Pwopriyetè yo dwe konn aplikasyon Lwa Lokal 1 sa a.

1. Se travayè ki fòme epi ki gen sètifikasyon apwopriye yo ki dwe repare vyolasyon ki lye ak penti abaz plon yo, atravè pratik travay sekirite, nan delè ke lalwa ak règ HPD yo endike yo. Tès degajman yo obligatwa tou pou konfime ke pa gen pousyè plon ki rete apre ke travay konstriksyon an fin fèt epi yo dwe fèt chak fwa gen travay ki fèt nan yon bilding ke Lwa Lokal 1 an kouvri.
2. Gen yon kantite egzijans nan sa ki gen pou wè ak konsèvasyon dosye ki lye ak penti abaz plon epi HPD odite plizyè santèn pwopriyete chak ane. Gen sanksyon sivil enpòtan ke yo ka enpoze si yo pa konsève tout dokiman sa yo pou 10 lane.
3. HPD elaji aplikasyon l pou egzijans pou wotasyon yo pandan investigasyon ajans yo sou danje ki baze sou plon yo. Lè yo emèt yon tikè vyolasyon ki espesifik ak egzijans pou wotasyon yo, vyolasyon an aplike pou sifas friksyon tout fenèt ak pòt ki nan apatman an.

Resous pou Pwopriyetè yo Sou Penti Abaz Plon

- Pou jwenn enfòmasyon sou fòmasyon gratis sou reparasyon kay san danje ki lye ak plon, tanpri rele Depatman Sante ak Ijyèn Mantal (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) nan 212-226-5323.
- Konsilte seksyon nan Prensip Debaz (ABC) yo sou prè ak sibvansyon ki disponib pou pwopriyetè yo, kote gen kèk ladan yo ki abòde penti abaz plon yon fason espesifik.
- Pou jwenn egzanp fòmilè ak enfòmasyon, ale sou nyc.gov/lead-based-paint HPD a.
- Ou pa bezwen angaje yon pwofesyonèl pou reyalize investigasyon vizyèl anyèl ou a. Sepandan, HPD vreman rekòmande ke moun k ap reyalize investigasyon sa a pran fòmasyon sou entènèt sou evalyasyon vizyèl ke Depatman Lojman ak Devlopman lben federal la ofri sou <https://apps.hud.gov/offices/lead/training/visualassessment/h00101.htm>.
- HPD gen yon seri seminè sou entènèt sou penti abaz plon sou tout sijè ki anlè yo ki disponib sou <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/lead-based-paint.page>.

B. Chofaj ak Dlo Cho

Pwopriyetè bilding yo gen obligasyon pou yo bay lokatè yo chofaj ant 1ye oktòb ak 31 me sou kondisyon sa yo:

Anvigè apati oktòb 2017
EGZIJANS CHOFAJ NAN TAN FREDI
1ye oktòb-31 me

LAJOUNEN
6 a.m. - 10 p.m.
Omwen **68°F** anndan

ASWÈ
10 p.m. - 6 a.m.
Omwen **62°F** anndan

Pi ba pase **55°F** deyò a

Pa gen egzijans pou tanperati deyò a

Lokatè ki pa gen chofaj yo dwe depoze yon plent
atravè **Aplikasyon Mobil NYC311** la, lè yo rele **311**
(TTY 212-504-4115), oswa sou entènèt sou nyc.gov/311
Pou plis enfòmasyon, ale sou nyc.gov/hpd

- Lè tanperati deyò a pi ba pase 55 degre Farenayt ant 6am ak 10pm, pwopriyetè bilding yo dwe chofe apatman yo nan yon tanperati 68 degre Farenayt pou pi piti.
- Ant 10pm ak 6am, kèlkeswa tanperati deyò a, pwopriyetè bilding yo dwe chofe apatman yo nan yon tanperati 62 degre pou pi piti.

Epitou, pwopriyetè bilding yo dwe asire ke lokatè yo gen dlo cho 24 sou 24, 365 jou sou 365, nan yon tanperati minimòm konstan 120 degre Farenayt.

C. Mwazisi

Yo dwe ranje fuit dlo yo san pèdi tan pou anpeche mwazisi oswa kanpe kwasans yo. Eliminasyon mwazisi egzije tou ke yo itilize kontraktè ki sètifye lè yo emèt tikè vyolasyon nan bilding ki gen 10 oswa plis inite lè gen plis pase 10 pye kare mwazisi. Si lè lalwa egzije sa, travay eliminasyon mwazisi a fèt san yon evalyatè pwofesyonèl oswa yon pwofesyonèl eliminasyon, ka gen sanksyon adisyonèl ke Depatman Pwoteksyon Anviwònman (Department of Environmental Protection, DEP) a evalye. Lè li pa obligatwa pou gen kontraktè lisansye, gen pratik travay espesifik ke yo dwe itilize. Li Notifikasyon sou Vyolasyon an avèk atansyon.



Pwopriyetè lojman miltip yo oblije:

- Enspekte inite yo chak ane pou detekte mwazisi epi reponn ak tout plent yo resevwa nan men lokatè yo oswa HPD. Asire ke yo byen netwaye apatman ki vid yo pou retire tout mwazisi anvan yon nouvo lokatè amenaje.
- Bay [fich enfòmasyon Sa Lokatè yo ak Pwopriyetè yo Ta Dwe Konnen Sou Alèjèn Enteryè yo ak Lwa Lokal 55](#) la ak yon Notifikasyon avèk kontra lwaye chak lokatè ki endike klèman responsabilite mèt pwopriyete a pou l kenbe bilding nan san alèjèn enteryè. Dokiman sa a disponib ni sou nyc.gov/hpd ni sou nyc.gov/doh.

D. Pwoteksyon pou Fenèt oswa Dispozitif pou Fenèt yo

Chak ane, timoun piti blese oswa mouri poutèt chit nan fenèt ki pa pwoteje. Sa yo se lanmò ak blesi ki ka evite.

Pwopriyetè lojman miltip yo oblije:

- Bay yon [notifikasyon anyèl](#) sou pwoteksyon pou fenèt oswa dispozitif limitasyon apwopriye.
- Enstale pwoteksyon pou fenèt ki apwouve oswa dispozitif limitasyon ki apwouve yon fason apwopriye nan tout fenèt nan tout apatman kote gen yon timoun ki gen 10 lane oswa mwens ki abite la epi nan fenèt nan chak espas komen nan tout etaj yo.
- Enstale pwoteksyon pou fenèt oswa dispozitif limitasyon ki apwouve pou tout lokatè ki mande pwoteksyon pou fenèt alekri. Pa egzanp, okipan ki gen pitit pitit kap vizite, paran ki pataje gad timoun ak okipan ki gade timoun ka vle mande pwoteksyon pou fenèt.



E. Bèt nwizib

Ravèt, sourit ak rat ka reprezante danje pou moun ki gen pwoblèm respiratwa, tankou opresyon. Premye etap nan eliminasyon bèt nwizib yo se koupe alimantasyon manje ak dlo yo. Yo pi byen lite kont ravèt ak sourit lè yo bouche twou yo ak fant yo, netwaye ekskremans yo epi lè yo itilize pestisid ki san danje. Pwopriyetè bilding yo dwe travay ak kontraktè lit kont bèt nwizib yo a pou idantifye enfestasyon bèt nwizib ak fason pou fè bèt nwizib yo rete lwen. Pwopriyetè yo ka ranje fuit yo epi kontwole fatra yo pou pwoteje bilding yo kont bèt nwizib. Menm si pinèz yo pa prezante menm danje fizik yo, enfestasyon pinèz ka pwopaje soti nan yon apatman al nan yon lòt lè pinèz yo ranpe nan ti fisi oswa fant ki nan mi yo ak atè a. Deteksyon bonè pinèz yo se kle pou anpeche enfestasyon ki grav. Pou jwenn plis enfòmasyon sou lit kont bèt nwizib, konsilte Lit Kont Bèt nwizib San Danje DOHMH la sou www.nyc.gov/doh.

Lwa Eta New York la egzije ke pwopriyetè yo angaje sèlman pwofesyonèl nan lit kont bèt nwizib ke Depatman Konsèvasyon Anviwònman (Department of Environmental Conservation, DEC) Eta NY la lisansye pou trete apatman yo pou bèt nwizib. Pwofesyonèl nan lit kont bèt nwizib la dwe fè yon enspeksyon pou konfime prezans bèt nwizib yo, lokalize epi elimine kachèt yo, trete apatman an avèk pwodi netwayaj ak pestisid epi fè vizit suivi pou asire ke bèt nwizib yo disparèt.

Mèt pwopriyete yo dwe rapòte enfòmasyon sou prezans pinèz nan bilding yo chak ane nan mwa desanm. Pwopriyete endividyèl oswa konjwen yo ka soumèt enfòmasyon sa yo atravè fòmilè papye a ki disponib sou www.hpd.nyc.gov. Tout lòt pwopriyete yo dwe soumèt enfòmasyon sa yo sou fòma elektwonik sou <https://hpdcrmportal.dynamics365portals.us/bedbugs/>.

F. Detektè Monoksid Kabòn

Pwopriyete yo gen obligasyon pou yo bay epi enstale omwen yon detektè monoksid kabòn (CO) ki apwouve nan chak inite lojman epi pou bay lokatè a enfòmasyon ekri sou fason pou teste epi fè antretyen yo. Detektè a dwe genyen yon alam sonò ki anonse lè dire itilite l ap fini. Yo dwe enstale yon detektè CO nan yon distans mwens ke 15 pye ak antre prensipal chak chanm akouche.

Lokatè yo responsab pou fè antretyen dispozitif yo. Pwopriyete yo ka faktire yon frè ki règleman legalman si yo gen pou yo ranplase yon dispozitif ki te pèdi oswa ke yo pa t fè antretyen l kòrèkteman.

G. Planifikasyon ak Evakyasyon Dijans pou Pwopriyete/Manadjè Bilding Rezidansyèl yo

- **Kòd Ensandi Vil New York la egzije ke tout pwopriyete bilding apatman yo prepare epi distribye yon gid preparasyon pou sitiyaasyon ijans nan ka ensandi ak sitiyaasyon ijans ki pa ensandi epi afiche sèten notifikasyon.** Gid yo bay rezidan yo enfòmasyon detaye ak sitwèb referans ki gen enfòmasyon adisyonèl epi yo ka jwenn yo sou <https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/nyc-apartment-building-emergency-guide.pdf>. Yo ka jwenn bilten an la a: <https://www.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/2020-2021-fep-annual-bulletin.pdf>. Notifikasyon Fèmen Pòt la dwe afiche nan moman yap voye bilten yo. Notifikasyon Fèmen Pòt la disponib la a: <https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/close-the-door.pdf>.
- **Rezidan ki gen andikap yo oswa ki gen bezwen aksè ak bezwen fonksyonèl yo dwe enfòme pwopriyete bilding yo sou tout konsiderasyon parapò ak règleman yo ke yo ka bezwen yo fè nan yon sitiyaasyon ijans.**
- **Yon komunikasyon klè ant pwopriyete yo ak okipan yo ap ranfòse sekirite tout rezidan ak pèsònèl bilding nan pandan yon ijans.**
- **Pwopriyete/manadjè bilding yo ak/oswa pèsònèl bilding nan dwe siveye sistèm notifikasyon ijans** ke Depatman Jesyon Ijans Vil New York (New York City Department of Emergency Management) la ak Depatman Lapolis Vil New York (New York City Police Department) la jere yo ak/oswa sistèm notifikasyon prive yo pou yo rete enfòme sou sitiyaasyon ijans ki ka afekte bilding yo. Sa pral bay pwopriyete bilding yo yon opòtinite pou yo pran tout mezi ki ka apwopriye pou pwoteje rezidan yo epi sovgade pwopriyete yo. Pou enskri pou resevwa dènye nouvèl sou sitiyaasyon ijans yo nan men Jesyon Ijans NYC a, rele 311 oswa ale sou www.nyc.gov/notifynyc.
- **Pwopriyete/manadjè bilding yo dwe konsilte Gid Preparasyon pou Sitiyaasyon Ijans Bilding Apatman NYC Depatman Ensandi a (ak lòt resous piblik ak prive) epi reflechi ak fason pèsònèl bilding yo a ta dwe reaji ak chak tip ijans ke gid sa a abòde.** Gen pwotokòl ekri ki ka ede fè pèsònèl ki sou plas yo sonje ki mezi pou yo pran oswa ki notifikasyon pou yo bay si gen yon ijans, tankou komunikasyon ki apwopriye bay 911, pwopriyete/manadjè ak rezidan bilding yo. Pèsònèl bilding nan dwe resevwa fòmasyon pou fasilite entèvensyon EMS (Sèvis Medikal Dijans) yo ak lòt premye entèvenan yo pou yon ijans medikal nan bilding nan, (tankou fè yon asansè tounen oswa kenbe yon asansè, konseye premye entèvenan yo epi eskòte premye entèvenan yo nan direksyon rezidan bilding nan ki bezwen asistans yo). Yo ankouraje pwopriyete/manadjè bilding yo pou yo pran nouvèl rezidan bilding nan ki te idantifye tèt yo alavans kòm moun ki nesite asistans, anvan epi apre yon ka ijans, pou wè si yo bezwen asistans.

- Pwopriyetè/manadjè bilding yo dwe bay enfòmasyon sou preparasyon pou sitiyaşyon ijans yo selon menm kalandriye ak gid preparasyon pou ensandi ak sitiyaşyon ijans ke Depatman Ensandi a egzije a, tankou nan moman siyati kontra lwaye a. Li rekòmande tou pou gen fòmasyon sou preparasyon pou sitiyaşyon ijans ki fèt nan bilding nan (yo). Dokiman planifikasyon yo disponib sou <http://www1.nyc.gov/site/em/ready/guides-resources.page> epi kopi enprime yo disponib gratis.

Pou plis enfòmasyon sou planifikasyon pou ijans pou pwopriyetè bilding yo nan men HPD, ale sou: <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/disaster-response.page> ak <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page>.

H. Notifikasyon, Afich ak Deklarasyon Enpòtan

Mèt pwopriyete yo dwe konnen egzijans notifikasyon, afich ak deklarasyon ki annapre yo ki lye ak egzijans Kòd Antretyen Lojman an. Egzanp pifò notifikasyon ak siyalizasyon yo disponib sou nyc.gov/hpd.

Anrejistreman Obligatwa

- Anrejistreman Pwopriyete
- Anrejistreman Anyèl sou Istorik Enfestasyon Pinèz

Notifikasyon ki Obligatwa pou Bay Lokatè yo

- Notifikasyon sou Kontra Lwaye/ Kòmansman Okipasyon pou prevansyon danje ki lye ak penti abaz plon yo
- Notifikasyon Anyèl: Pwoteje Pitit Ou kont Anpwazònman ak Plon epi Chit nan Fenèt (bilding ki konstwi anvan 1960 yo)
- Notifikasyon Anyèl: Pwoteje Pitit Ou kont Anpwazònman ak Plon epi Chit nan Fenèt (bilding ki konstwi nan lane 1960 ak apre yo)
- Notifikasyon sou Enstalasyon Detektè Monoksid Kabòn
- Notifikasyon Fuit Gaz
- Fich Enfòmasyon sou Bilding nan
- Resi pou Anrejistreman Anyèl sou Istorik Enfestasyon Pinèz
- Notifikasyon sou Kontra Lwaye/ Kòmansman Okipasyon pou Danje ki lye ak Alèjèn Enteryè yo
- Notifikasyon Anyèl Sou Enstalasyon Kouvèti Bouton Fou yo

Egzijans Siyalizasyon yo

- Notifikasyon Gid Enfòmasyon sou Lojman
- Notifikasyon Fuit Gaz
- Notifikasyon Sekirite pou Ensandi (Egzijans FDNY)
- Siy “Fèmen Pòt la” (Egzijans FDNY)
- Sètifika vizit enspeksyon nan ankadreman
- Siy pou kòlèk fatra
- Non ak lokalizasyon moun ki gen kle pyès kote aparèy pou chofe dlo a ye a
- Siy pou atè a
- Nimewo ri ki sou lojman an
- Non/adrès konsyèj la
- Notifikasyon Dispozitif pou Detekte Lafimen
- Notifikasyon Dispozitif pou Detekte Monoksid Kabòn
- Okipasyon maksimòm nan pyès yo
- Notifikasyon pou Entèripsyon Sèvis (si sa nesèsè)
- Deklarasyon Dwa ki gen Rapò ak Konstriksyon San Danje (si sa nesèsè)
- Siyalizasyon pou Entèvansyon nan Sitiyaşyon Katastwòf (si sa nesèsè)
- Resi pou Anrejistreman Anyèl sou Istorik Enfestasyon Pinèz
- Siyalizasyon Nimewo Anrejistreman Pwopriyete a

II. Plent, Vyolasyon ak Aplikasyon Ranfòse

A. Pwosesis Plent HPD

Lokatè yo ka rele 311, avèk TTY 212-504-4115, oswa itilize 311 sou entènèt pou depoze yon plent nan HPD. Si w anrejistre kòm sadwa, HPD pral kontakte ajan w nan oswa ou menm (si w pa gen ajan) touswit nan telefòn ak/oswa nan imèl (si w te bay yon adrès imèl nan moman anrejistremman w nan). Pou plis enfòmasyon sou pwosesis Plent la, konsilte *Seksyon sou Prensip Debaz (ABC) yo pou lokatè a*.

B. Vyolasyon

Ou ka wè tout
ka vyolasyon ki
ouvri sou yon
bilding sou sitwèb
HPD a atravè
HPDONLINE

HPD enspekte kondisyon ki liste anba la yo nan chak enspeksyon epi lap emèt tikè vyolasyon lè sa jistifye. Gen kèk nan vyolasyon sa yo kap fè ke HPD oblije fè reparasyon dijans si w pa repara kondisyon an nan delè ou dwe fè sa a. Yo faktire bilding kote sa rive a pou tout travay sa yo. Vil la tonbe anba lwa ki règleman apwovizyonman, kontra ak salè ki ka rann travay sa a lontan pi chè ke pri ke pwopriyete a te ka jwenn. Vil la pral faktire pwopriyete a atravè Depatman Finans (Department of Finance, DOF) NYC a pou depans reparasyon dijans la plis frè konèks yo ak/oswa depans pou voye yon kontraktè eseye fè reparasyon yo. Si pwopriyete a pa peye, vil la ap anrejistre yon privilèj fiskal sou pwopriyete a. Privilèj fiskal la ap pote enterè. <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-repair-program-erp.page>.

Kondisyon	Delè Koreksyon
Danje ki lye ak penti abaz plon	21 jou
Pwoteksyon pou Fenèt ki manke/ki pa fonksyone	21 jou
Detektè Lafimen ki manke/ki pa fonksyone	30 jou
Detektè Monoksid kabòn ki manke/ki pa fonksyone	30 jou
Seri ki gen doub silenn	24 èdtan
Pòt pou fenèt ki ilegal	24 èdtan
Prezans Mwazisi (plis pase 100 pye kare nan bilding ki gen 10 oswa plis inite)	21 jou
Prezans sourit, ravèt oswa rat	21 jou
Pòt ki fèmen otomatik ki manke/ki pa fonksyone	14 jou

Pou tout tikè vyolasyon ke HPD emèt, delè ke pwopriyete a genyen pou l korije l anvan yo enpoze sanksyon sivil yo baze sou gravite vyolasyon an. Ou ka wè tout ka vyolasyon ki ouvri sou yon bilding sou sitwèb HPD a atravè **HPDONLINE**. HPD ap voye yon Notifikasyon sou Vyolasyon atravè lapòs nan adrès antrepriz ajan jesyon ki anrejistre nan HPD a (oswa bay pwopriyete a dirèkteman si pa gen ajan jesyon). Si pwopriyete a te bay yon imèl lè l tap fè Anrejistremman Pwopriyete a, HPD ap voye enfòmasyon sou vyolasyon yo nan imèl tou. Yo afiche vyolasyon ki lye ak chofaj ak dlo cho yo nan bilding lan nan moman enspeksyon an.

Kòd Antretyen Lojman an gen twa klas vyolasyon kòd: A, B ak C.

Klas Vyolasyon an	Tip	Delè pwopriyetè a genyen pou l fè koreksyon an apati notifikasyon an anvan sanksyon sivil yo kòmanse ogmante	Sanksyon Sivil*
Klas A	Ki Pa Prezante Danje	90 Jou	<ul style="list-style-type: none"> Lè yo pa afiche yon notifikasyon sou gid enfòmasyon lojman an: \$250 chak
Klas B	Ki Prezante Danje	30 Jou	<ul style="list-style-type: none"> \$25-\$100 chak, plis \$10 pou chak vyolasyon pou chak jou
Klas C: Penti Abaz Plon	Ki Prezante Danje Imedya	21 Jou	<ul style="list-style-type: none"> Òdonans 614, 616 oswa 617: \$250 pou chak jou pou chak vyolasyon, jiska yon maksimòm \$10,000 Òdonans 618: \$1,000 maksimòm Òdonans 619: \$1,500 maksimòm pou chak vyolasyon Sanksyon penal: Enfraksyon minè ke yo ka pini avèk yon amand jiska \$500 oswa anprizònman pou jiska sis mwa oswa toulede Òdonans 620: \$1,000 minimòm ak \$5,000 maksimòm pou chak vyolasyon
Klas C: Pwoteksyon pou Fenèt, Mwazisi, Sourit/Ravèt ak Rat	Ki Prezante Danje Imedya	21 Jou	<ul style="list-style-type: none"> Ki pa gen rapò ak chofaj, dlo cho oswa dispozitif ilegal oswa penti abaz plon: <ul style="list-style-type: none"> » Bilding ki gen 5 oswa mwens inite: \$50 pou chak vyolasyon pou chak jou » Bilding ki gen plis pase 5 inite: \$50-\$150 pou chak vyolasyon plis \$125 pou chak vyolasyon pou chak jou
Klas C: Pòt ki Fèmen Otomatik yo	Ki Prezante Danje Imedya	14 Jou	<ul style="list-style-type: none"> Ki pa gen rapò ak chofaj, dlo cho oswa dispozitif ilegal oswa penti abaz plon: <ul style="list-style-type: none"> » Bilding ki gen 5 oswa mwens inite: \$50 pou chak vyolasyon pou chak jou » Bilding ki gen plis pase 5 inite: \$50-\$150 pou chak vyolasyon plis \$125 pou chak vyolasyon pou chak jou
Klas C: Vyolasyon ki lye ak Chofaj ak Dlo Cho	Ki Prezante Danje Imedya	Touswit	<ul style="list-style-type: none"> \$250-\$500 pou chak jou pou chak vyolasyon apati dat notifikasyon an afiche nan bilding nan jiska dat vyolasyon an korije a, kote dat sa yo konte tou \$500-\$1,000 pou chak jou pou chak vyolasyon ki vin annapre nan menm bilding nan ki rive nan de lane kalandriye youn dèyè lòt oswa, nan ka HMC § 27-2029(a) (dlo cho), pandan de peryòd ant 1ye oktòb ak 31 me (chofaj) youn dèyè lòt
Klas C: (tout lòt yo)	Ki Prezante Danje Imedya	24 Èdtan	<ul style="list-style-type: none"> Ki pa gen rapò ak chofaj, dlo cho oswa dispozitif ilegal oswa penti abaz plon: <ul style="list-style-type: none"> » Bilding ki gen 5 oswa mwens inite: \$50 pou chak vyolasyon pou chak jou » Bilding ki gen plis pase 5 inite: \$50-\$150 pou chak vyolasyon plis \$125 pou chak vyolasyon pou chak jou

*Ogmantasyon sanksyon sivil ke yo prevwa yo ap antre anvigè nan mwa desanm 2023. Mèt pwopriyete yo ka konsilte www.nyc.gov/hpd pou jwenn dènye enfòmasyon yo.

Kou yon kondisyon vyolasyon korije, se responsabilite mèt pwopriyete a pou l notifie HPD a ke kondisyon an korije atravè pwosesis sètifikasyon an. Pwopriyete/Ajan ki anrejistre aktyèlman yo ka sètifye vyolasyon ki korije yo atravè sètifikasyon elektwonik oswa lè yo ranpli dokiman vyolasyon ke yo voye bay pwopriyete/ajan an atravè lapòs. Sètifikasyon elektwonik la se yon aplikasyon sou entènèt ki pèmèt mèt ak ajan jesyon pwopriyete yo sètifye vyolasyon yo sou entènèt. Pou plis enfòmasyon sou Sètifikasyon elektwonik la, ale sou www.nyc.gov/hpd.

Kou yon pwopriyete sètifye koreksyon kondisyon an, HPD gen 70 jou pou l tante refè enspeksyon kondisyon an pou konfime si kondisyon an korije. (HPD dwe tante refè enspeksyon sètifikasyon penti abaz plon yo ak sètifikasyon pòt ki fèmen otomatik yo.) Si HPD idantifye ke kondisyon an pa t korije, pwopriyete a ap tonbe anba sanksyon epi ka vyolasyon an ap rete ouvri. Si HPD konfime ke kondisyon an te korije, yo ka fèmen ka vlokasyon an touswit. Si HPD paka konfime koreksyon an, ka vyolasyon an ap fèmen sou baz sètifikasyon pwopriyete a (sof pou penti abaz plon, kote lalwa egzije ke HPD obsève l) apre 70 jou.

Si vyolasyon yo pa korije, sa ka antrene sanksyon sivil ke Tribinal Lojman an ap enpoze. Pou plis enfòmasyon sou sanksyon sivil yo ak frè enspeksyon yo, ale sou www.nyc.gov/hpd. Pou wè yon lis konplè tout ka vyolasyon ki ouvri pou bilding ou an nenpòt lè, tanpri, ale sou www.nyc.gov/hpd epi klike sou Jwenn Done Bilding nan. Si w pa gen aksè ak yon òdinatè, ou ka rele nou nan 212-863-6300 pou mande yon Rezime Vyolasyon.

C. Pwogram Aplikasyon Ranfòse

Bilding ki pa rezoud kondisyon bilding yo atan epi/oswa ki kite vyolasyon HPD yo akimile san sètifikasyon valid koreksyon sa yo riske ke yo seleksyone yo pou yon pwogram aplikasyon ranfòse HPD. Pwogram sa yo ka antrene faktirasyon pwopriyete a pou frè reparasyon dijans, evalyasyon frè yo ak faktirasyon pwopriyete a pou yo, faktirasyon pwopriyete a pou privilèj reenstalasyon ak enpozisyon sanksyon sivil. Tout frè ak depans reparasyon dijans yo faktire atravè Depatman Finans la epi yo ka antrene enterè, privilèj fiskal ak mezi rekouvreman adisyonèl. Sanksyon ki pi grav la t ap nominasyon yon administratè, ke tribinal la deziyen pou egzèse yon kontwòl kotidyen sou pwopriyete a.

Pwogram Aplikasyon Altènatif

Pwogram Aplikasyon Altènatif la (Alternative Enforcement Program, AEP) idantifye 250 lojman miltip ki gen difikilte chak ane, ki gen ladan l enpozisyon frè, emisyon Òdonans Koreksyon ak otorite pou ranplase sistèm bilding nan si pwopriyete a pa aji. Ni mèt pwopriyete yo, ni lokatè yo ap notifie si bilding yo a seleksyone pou yon AEP. <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/alternative-enforcement-program-aep.page>

Kondisyon Fondamantal

Pwogram Kondisyon Fondamantal la pèmèt HPD emèt yon òdonans administratif bay pwopriyete bilding rezidansyèl yo pou yo korije kondisyon fondamantal ki te lakoz, oswa ki lakoz fuit yo ak kondisyon mwazisi yo. HPD seleksyone 50–100 bilding pou patisipe nan pwogram nan chak ane sou baz kantite apatman ke mwazisi ak fuit afekte epi sou baz kantite ak severite vyolasyon yo. Mèt pwopriyete yo oblije fè yon pwofesyonèl envestige sou koz kondisyon fuit oswa mwazisi ki afekte plizyè apatman nan yon bilding epi rezoud kondisyon an ak vyolasyon konèks yo nan yon delè kat mwa. <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/underlying-conditions-program-ll6.page>



Pwogram Detektè Chalè

Nan kad Pwogram Detektè Chalè a, HPD seleksyone 50 bilding ki gen yon istorik vyolasyon ki lye ak chalè epi li egzije pwopriyetè bilding sa yo pou yo enstale detektè chalè ki konpatib ak entènèt nan chak inite lojman pou pran tanperati a san rete. HPD pral fè enspeksyon pandan sezon chalè a, san l pa resevwa plent, pou verifiye konfòmite ak egzijans enstalasyon detektè chalè yo ak egzijans pou bay chofaj ak dlo cho yo. <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/heat-sensors-program.page>

Pwogram 7A

Atravè Pwogram 7A a, Tribinal la nonmen administratè (konfòmeman ak Lwa Eta New York la) pou administre imèb prive ki gen kondisyon ki prezante danje pou lavi, sante ak sekirite lokatè yo. Administratè yo ajì selon Òdonans Tribinal la pou kolekte lwaye yo epi itilize lajan an pou bay lokatè yo sèvis esansyèl yo epi fè reparasyon ki nesèsè yo. Nan kèk bilding 7A, HPD ofri yon montan limite Asistans Finansye 7A (7A Financial Assistance, 7AFA) pou repare oswa ranplase gwo sistèm yo oswa pou fè lòt reparasyon. HPD siveye aktivite Administratè 7A yo epi li administre pwogram prè 7AFA a. <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/7a-program.page>

Pwogram Sètifika Anti-Asèlman

Pwogram Sètifika Anti-Asèlman an (Certificate of No Harassment, CoNH) fèt pou diminye asèlman sou lokatè yo atravè egzijans li fè pwopriyetè bilding ki nan pwogram sa a pou yo aplike pou yon Sètifikasyon nan men HPD anvan yo ka jwenn pèmi pou yon seri kalite travay nan men Depatman Bilding (Department of Buildings, DOB). Yo akòde yon Sètifikasyon sèlman apre ke HPD fè investigasyon sou antesedan resan bilding nan pou wè si gen prè asèlman kont lokatè yo. Pwopriyetè bilding ki nan pwogram sa a dwe jwenn yon CoNH anvan apwobasyon yon seri pèmi nan men DOB a ki enplike demolisyon oswa chanjman itilizasyon an oswa okipasyon an. Nan ka kote yo konstate ke lokatè yo te sibi asèlman, pwopriyetè a paka jwenn yon Sètifika. Bilding yo ka tonbe anba pwogram sa a si yo se 1) bilding ki gen okipasyon chanm senp 2) bilding ki nan distri planifikasyon espesyal oswa 3) bilding ki seleksyone nan kad Pwogram Pilòt la. <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/certification-of-no-harassment-conh.page>

Inite Anti-Asèlman

Inite Anti-Asèlman an (Anti-Harassment Unit, AHU) analize done yo pou idantifye bilding ak pòtfolyo kote ka gen asèlman yo; li antame pwosè pou jwenn koreksyon kondisyon asèlman lokatè yo (jan lalwa defini yo); li fè patenarya sere ak DOB a ak lòt ajans pou rezoud pwoblèm nan bilding kote yap itilize mank antretyen kòm asèlman epi li konekte lokatè yo ak resous sèvis legal yo. AHU fè enspeksyon soti nan tèt bilding yo rive nan kav la, entèvyouve lokatè yo epi pote ka asèlman yo devan Tribinal Lojman an lè pwopriyetè yo ka refize sèvis esansyèl yo oswa pa fè reparasyon yo. <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/tenant-harassment.page>

Pwogram Enspeksyon Pwoaktif Pòt ki Fèmen Otomatik yo

Apati mwa jiyè 2023, HPD pral fè enspeksyon pwoaktif epi emèt tikè vyolasyon lè sa nesèsè pou pòt ki fèmen otomatik ki nan espas komen yo. Bilding yo idantifye dapre pataj done avèk DOB ak FDNY yo ap enspekte, san lokatè yo pa bezwen idantifye epi rapòte pwoblèm yo. <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/self-closing-doors.page>

III. Lòt Enfòmasyon Enpòtan pou Pwopriyetè yo

A. Aksè pou Pwopriyetè a Antre nan yon Apatman

Lalwa prevwa pou yon lokatè bay pwopriyetè a, ajan l oswa anplwaye l pèmision pou l antre nan apatman lokatè a oswa nan lòt espas ki sou kontwòl li pou l enspekte, fè reparasyon oswa fè amelyorasyon jan HMC a oswa lòt lwa egzijè sa. Pwopriyetè a dwe avize lokatè a alavans, alekri, jou ak lè ke l vle aksede ak apatman an. Randevou a dwe ant 9am ak 5pm pandan jou lasemèn, sof si lokatè a dakò yon lòt bagay oswa si gen yon ijans ke yo dwe rezoud touswit. Lè gen reparasyon ijan ki dwe fèt pou anpeche andomajman pwopriyete a oswa pou anpeche moun blese, tankou reparasyon tiyo gaz oswa aparèy kap fuite, tiyo dlo ki fuite, dren ki bouche oswa ki pa fonksyone oswa tèt bilding ki koule, oswa plafon ki kraze epi ki prezante danje, pwopriyetè a, ajan an, kontraktè a oswa travayè a pa bezwen bay yon notifikasyon alavans. Nenpòt kontraktè oswa ajan pwopriyetè a dwe kapab montre lokatè a ke li gen otorizasyon pwopriyetè a pou l antre epi fè travay la.

B. Degèpisman

Mèt pwopriyete yo paka bloke lokatè yo deyò ni asele lokatè yo pou yo kite yon apatman. Pwopriyetè yo ka angaje yon pwosedi degèpisman si lokatè yo pa reponn ak responsabilite yo. Mèt pwopriyete yo dwe konsilte yon konseye jiridik lè yap anvizaje yon aksyon degèpisman.

C. Asèlman

Li ilegal pou yon pwopriyetè fè asèlman pou fòse lokatè yo kite apatman yo oswa abandone dwa yo. Mo asèlman an gen ladan l, pami lòt bagay: notifikasyon pou degèpisman ki pa jistifye, vewouyaj ilegal, menas ak taktik entimidasyon, faktire montan eksèsif pou lwaye, pa fè reparasyon yo oswa pa bay sèvis piblik yo epi okazyone pwoblèm ki lye ak konstriksyon pou lokatè yo yon fason delibere.

D. Racha Kontra Lokasyon

Gen yon seri lwa nan New York ki kreye direktiv pou ofri yon racha kontra lokasyon, epi lè yo pa swiv yo, sa ka lakoz ke yon lokatè antreprann yon aksyon jidisyè kont yon pwopriyetè nan Tribinal Lojman an. Mèt pwopriyete yo dwe konsilte lwa sa yo oswa yon konseye jiridik anvan yo chèche rachte yon kontra lokasyon nan men nenpòt lokatè. Lokatè yo gen aksè ak sèvis jiridik ak sèvis vil la nan plizyè ajans pou pwoteje yo kont asèlman.

Selon Lwa Lokal 102 lane 2019 la (“Lwa sou Akò Racha Kontra Lokasyon”), pwopriyetè ki konkli yon akò racha kontra lokasyon avèk yon okipan legal bilding li dwe enfòm HPD sou kondisyon akò racha a atravè imèl sou buyoutagreement@hpd.nyc.gov. Tanpri, ale sou paj Lwa sou Akò Racha Kontra Lokasyon HPD a pou plis enfòmasyon.

E. Lwa sou Konfidansyalite Done Lokatè yo

Selon Lwa Lokal 63 lane 2021 an, mèt pwopriyete lojman miltip ki itilize sistèm aksè entelijan (san kle) yo, ki gen ladan yo men ki pa limite ak kle ki gen telekòmand entegre, teknoloji elektwonik oswa enfòmatis, kat idantifikasyon ak frekans radyo, aplikasyon telefòn mobil, idantifyan byometrik oswa tout lòt teknoloji nimerik pou bay aksè ak yon lojman miltip klas A, ak espas komen nan lojman miltip sa a oswa ak yon inite lojman endividyèl, dwe bay lokatè yo yon règleman sou konsèvasyon done ak konfidansyalite vi prive. Sistèm aksè entelijan an dwe gen yon sekirite ak mezi pwoteksyon solid pou pwoteje sekirite ak done lokatè yo ak envite yo. Gen restriksyon enpòtan sou itilizasyon done ke sistèm sa yo sezi yo, kidonk pwopriyetè yo dwe konsilte lalwa oswa yon konseye jiridik lè yap planifye mete yon sistèm konsa anplas. Pou plis enfòmasyon, tanpri, ale sou <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/tenant-data-privacy-law.page>

Epitou, Konfidansyalite Done Lokatè yo:

- Prevwa yon dwa aksyon prive pou lavant ilegal done ki kolekte atravè sistèm aksè entelijan an.
- Limite konsèvasyon done ak enfòmasyon referans yo ak itilizasyon enfòmasyon sou itilizasyon lokatè a fè ak sèvis piblik yo ak sèvis entènèt la.
- Entèdi move itilizasyon sistèm aksè entelijan an pou suiv frekans ak lè itilizasyon sistèm nan pou asele oswa degèpi yon lokatè, pou suiv estati relasyon yon lokatè ak envite l yo, pou kolekte done referans nan men yon moun ki pa yon lokatè epi pou pataje done ki kolekte sou yon minè, san pèmisyon paran l.

F. Konstriksyon

Lè yap antreprann konstriksyon ak renovasyon nan yon bilding rezidansyèl, mèt pwopriyete yo gen obligasyon legal pou asire ke:

- Aplikasyon ki apwopriye yo depoze epi ke yo jwenn pèmi yo nan men Depatman Bilding (Department of Buildings, DOB).
- Mwayen sòti sekou ki obligatwa yo, eleman estriktirèl ki egziste deja yo ak dispozitif pwoteksyon kont ensandi yo rete anplas nan tout moman pandan operasyon konstriksyon yo.
- Lokatè yo resevwa yon notifikasyon apwopriye.
- Nan bilding ki konstwi anvan 1978 yo, lwa federal la egzije ke yo itilize pratik travay sekirite ki apwopriye chak fwa gen sifas pentire, ke yo poko konnen si yo pa gen penti abaz plon ladan yo, ki defèt. Lwa Lokal 1 lane 2004 Vil NYC a enpoze egzijans adisyonèl sou pratik travay sekirite si gen yon timoun ki gen mwens ke laj 6 lane ki pase 10 èdtan oswa plis chak semèn, regilyèman, nan yon inite lojman bilding ki konstwi anvan 1960 la oswa lè pwopriyetè bilding ki konstwi ant 1960 ak 1978 la konnen ke gen penti abaz plon nan bilding nan.

Anrejistreman aplikasyon ak pèmi yo

Pwopriyetè ki vle konnen si yon tip travay patikilye neseseite yon pèmi DOB dwe konsilte sitwèb DOB a sou www.nyc.gov/dob, oswa konsilte yon enjenyè pwofesyonèl (professional engineer, “PE”) lisansye oswa yon achitèk anrejistre (registered architect, “RA”) Eta New York la. Epitou, yo ankouraje pwopriyetè yo ak kontraktè yo familiarize tèt yo ak pòtay aplikasyon sou entènèt DOB a, DOB NOW, sou pòtay piblik DOB NOW la (<https://www.nyc.gov/site/buildings/industry/dob-now-public-portal.page>). **Si pwoteksyon kont ensandi a ak/oswa sistèm sekirite a ap konpwomèt pandan eliminasyon amyant ki planifye a, pwopriyetè a dwe depoze yon Plan Sekirite Espas Travay nan DEP a epi jwenn yon pèmi A-TRU (Asbestos Technical Review Unit, Inite Analiz Teknik Amyant) ke Depatman Pwoteksyon Anviwònmanal la (Department of Environmental Protection, DEP) ak DOB a ap eksplwate ansanm.**

Sekirite pou Ensandi Pandan Konstriksyon

Pwopriyetè yo dwe asire ke mwayen sòti sekou ki obligatwa yo, eleman estriktirèl ki egziste deja yo ak dispozitif pwoteksyon kont ensandi yo rete anplas nan tout moman pandan operasyon konstriksyon yo. Lè yo depoze plan yo epi emèt pèmi yo, kontraktè yo dwe konnen egzijans sa yo. Sa vle di ke pandan konstriksyon an:

- Mwayen sòti sekou yo pa dwe bare ni deranje nan okenn fason, ki gen ladan yo avèk debri konstriksyon an, nouvo materyèl oswa ekipman travay.
- Yo paka retire materyo ki reziste ak dife ki pwoteje apatman adjasan ki okipe a (yo) san yo pa ranplase l pandan lè ki pa gen travay yo. Kòd Bilding lane 2022 a §601.1 jiska 603.1.3 defini egzijans ki lye ak materyo ki reziste ak dife yo pou diferan tip estrikti rezidansyèl yo.
- Yo paka retire oswa deranje Sistèm Pwoteksyon pou Ensandi yo (pa egzanp, Bòn fontèn yo, sistèm awozaj yo, alam yo, elatriye), sof konfòmman ak egzijans Kòd Ensandi Vil New York la.

DOB a ak HPD ka emèt tikè vyolasyon si yo pa asire sekirite pou dife pandan konstriksyon an. Si sòti sekou a konpwomèt, materyo ki reziste ak dife a pa la oswa sistèm pwoteksyon pou ensandi yo pap fonksyone kòrèkteman epi ke lokatè yo ekspoze ak danje, anplis tikè vyolasyon yap emèt yo, ajans yo ka òdone pwopriyetè a pou l bay yon gad pou ensandi (yon moun ki gen yon sètifika aptitud pou objektif sa a, ki resevwa fòmasyon epi ki responsab pou l asire siveyans la si gen yon ensandi) sof si yo ka korije sityasyon an touswit. Tikè vyolasyon yo ka varye ant **\$500–\$10000 epi jeneralman gad pou ensandi yo koute apeprè \$750–\$1250 pou chak peryòd 24 èdtan ki nesèsè.**

Pou jwenn yon kopi Notifikasyon Plan Pwoteksyon Lokatè a, tanpri, ale sou Depatman Bilding yo (Department of Buildings) sou www.nyc.gov/site/buildings/tenant/tenant-protection-plan.page

Notifikasyon

Yo dwe bay lokatè yo notifikasyon si yap koupe **sèvis esansyèl yo** pou plis pase dezèdtan. Mèt pwopriyete lojman miltip yo oblije distribye epi afiche yon **Deklarasyon Dwa ki gen Rapò ak Konstriksyon San Danje** lè yo aplike pou yon pèmi pou travay ki pa konsidere tankou modifikasyon minè oswa reparasyon òdinè. Epi tou, pwopriyetè a oblije distribye yon **notifikasyon plan pwoteksyon lokatè** ki reponn ak egzijans seksyon 120.1.3 Kòd Administratif Vil New York la sou plan pwoteksyon lokatè a bay chak inite lojman ki okipe epi afiche notifikasyon sa a. Notifikasyon an dwe rete afiche jiskaske travay otorize ki dekri yo fini. Notifikasyon an dwe afiche nan lang angle epi li dwe disponib tou nan lang panyòl, arab, kreyòl ayisyen, chinwa, koreyen ak ris, si sa nesèsè.

Pratik Travay Sekirite

Kontraktè yo gen obligasyon pou yo afime konfòmite yo ak pratik travay sekirite yo sou tout aplikasyon pou pèmi yo chak fwa travay la defèt sifas ki pentire ki gen plon oswa ke yo pa konnen si yo gen plon nan bliding ki konstwi anvan 1978 yo. Travay la dwe konfòm ak §27-2056.11 Kòd Administratif la epi, lè sa aplikab,

ak soupati E oswa soupati L nan pati 745 tit 40 kòd règleman federal la. Lè sa aplikab, antrepriz kap fè travay la dwe depoze yon Notifikasyon Kòmansman nan DOHMH la tou ki obligatwa selon §27-2056.11(a)(2). DOB oswa DOHMH ka enspekte plent sou travay konstriksyon kap defèt sifas ki pentire yo ak pousyè ki kreye yo epi sa ka antrene amand ki ka rive jiska \$2,000.

Restorasyon Gaz

Sonje ke se yon plonbye ki lisansye ki dwe toujou fè restorasyon gaz. Pou jwenn enfòmasyon sou etap pou restorasyon yo, mèt pwopriyete yo ka ale sou nyc.gov/hpd epi chèche Gaz.



IV. Resous pou Pwopriyetè yo

A. Divizyon Prezèvasyon Katye

Divizyon Prezèvasyon Katye (Division of Neighborhood Preservation, DNP) HPD a konprann difikilte ki genyen nan jere epi fè antretyen pwopriyete rezidansyèl yo. Chak bilding gen pwòp difikilte finansye, fizik ak jesyon l, epi pwopriyete imobilye se youn nan pi gwo envestisman ke mèt yon ti pwopriyete ap janm fè. DNP a ofri konsèy endividyèl akoutèm epi alontèm ki adapte ak bezwen espesifik yon bilding. DNP a ka ede mèt yon pwopriyete:

- Konprann egzijans ki nan HMC MDL la pou fè antretyen pwopriyete a yon fason apwopriye pou pwopriyete a ofri lojman sekirize pou tout lokatè yo. Pèsonèl teknik ki konn egzijans HMC yo ka mache atravè pwopriyete a pou bay konsèy sou fason pou korije kondisyon bilding nan konfòmeman ak HMC a anvan yo emèt tikè vyolasyon.
- Gade tout pwosesis ki lye ak retrè tikè vyolasyon yo.
- Vin okouran latrèye prè, sibvansyon ak rediksyon oswa egzansyon taks ki ka ede nan antretyen pwopriyete a, espesyalman lè yon pwopriyete gen bezwen fizik oswa finansye enpòtan. Sa a pral baze sou tip espesifik bilding nan ak bezwen fizik pwopriyete a.

B. Prè avèk Enterè Fèb oswa Egzanpsyon Taks

Biwo Devlopman HPD a administre plizyè pwogram sibvansyon ki ofri prè avèk enterè fèb ak/oswa egzansyon taks sou pwopriyete imobilye pou fasilite dirabilite fizik epi finansye ak abòdabilite bilding prive ki ka pran plizyè fanmi epi ke pwopriyetè yo okipe. Pwogram yo disponib pou bilding tout gwosè epi ki gen divès bezwen. Pou jwenn enfòmasyon sou asistans finansye pou pwopriyetè yo, ale sou nyc.gov/letsinvest.

C. Sezi

Sant pou Katye Vil New York yo (Center for New York City Neighborhoods, CNYCN) ofri referans pou sèvis jiridik, konsèy sou zafè lojman ak edikasyon konsomatè pou rezidan Vil New York ki ekspozè ak danje sezi yo. Pou plis enfòmasyon, tanpri, ale sou <https://cnycn.org> oswa rele 311 oswa 646-786-0888.

D. Sèvis Asistans pou Pwopriyetè

Pandan l apiye sou siksè pwogram pilòt la, HPD a ak Sant pou Katye NYC yo (CNYCN) pral lanse yon Sèvis Asistans elaji pou Pwopriyetè nan sezon ivè 2023 a pou asiste pwopriyetè k ap fè fas ak deplasman nan tout vil la. Ede kominote yo konstwi epi konsève richès atravè posibilite pou yo pwopriyetè se youn nan objektif fondamantal ki dekri nan Plan Lojman Majistra Eric Adams la epi ekspansyon sa a jwenn finansman Vil la pou ede atenn objektif sa a, espesyalman pou moun koulè ki pwopriyetè yo.

Anplis ke l ap kontinye konekte pwopriyetè kap lite yo ak konsèy sou zafè lojman, asistans finansye ak sèvis jiridik, Sèvis Asistans la pral devlope estrateji sansibilizasyon kreyatif pou fè sansibilizasyon sou siy ki montre y ap vòlè tit pwopriyete yo ak siy eskwokri yo. Sèvis Asistans pou Pwopriyetè a fèt pou ofri pwopriyetè yo konsèy endividyèl sou lojman, finansye ak jiridik sou yon varyete sijè pandan l ap ede yo gade epi aksede ak resous ak sèvis ki disponib yo, tankou aplike pou plan ak pwogram peman DEP/DOF yo tankou Pwogram Repò Taks sou Pwopriyete Imobilye ak Enterè yo (Property Tax and Interest Deferral Program, PTAID), egzansyon/avantaj taks sou pwopriyete imobilye ak prè pou reparasyon atravè pwogram tankou HomeFix. Epitou, pwogram pilòt la te antrene kreasyon Manyèl Pwopriyetè a ki disponib aktyèlman nan yon varyete lang sou <http://homeownerhelpny.org/handbook>. Pwopriyetè ki enterese yo ka jwenn plis enfòmasyon lè yo rele liy asistans CNYCN nan sou 1-855-HOME-456 oswa lè yo ale sou <https://homeownerhelpny.org/help-desk>.

E. Rapò ak Rediksyon Gaz ak Efè Sè

Yon milyon bilding Vil New York yo responsab prèske de tyè emisyon kabòn vil la. Lwa sou Mobilizasyon pou Klima lane 2019 la gen ladan l [Lwa Lokal 97 la \(LL97\)](#), ki fikse plafon ki vin pi estrik chak jou sou emisyon gaz ak efè sè ki soti nan pi gwo bilding vil la apati lane 2024 la. Pifò bilding ki sou plis pase 25,000 pye kare yo pral tonbe anba LL97 epi bilding ki depase limit emisyon anyèl yo pral fè fas ak sanksyon finansye. Bilding ki gen ladan yo lojman abòdab ak lojman ki gen lwaye règlemante yo pa ekskli, men yo trete yo yon fason diferan konfòmman ak lalwa:

Pou detèmine si bilding ou an tonbe anba LL97, epi si wi, ki egzijans konfòmite ki aplike, konsilte Direktiv Konfòmite LL97 la pou jwenn Kesyon Yo Poze Souvan sou Lojman ki Gen Lwaye Règlemante yo ak Lojman Abòdab yo sou

<https://www.nyc.gov/assets/hpd/downloads/pdfs/services/ll97-faqs.pdf>.

Pou plis enfòmasyon sou lalwa ak sa pwopriyetè yo dwe fè pou yo konfòm, tanpri, ale sou: <https://www.nyc.gov/site/sustainablebuildings/ll97/local-law-97.page>.

Pou jwenn mizajou regilye sou chanjman pwogram nan, tanpri, ale sou NYC Accelerator sou www.accelerator.nyc oswa voye yon imèl bay: info@accelerator.nyc.gov.

F. Edikasyon sou Lojman

Angajman ak Evènman Pwopriyetè (Owner Engagement and Events, OEE) HPD yo ofri kou gratis sou yon varyete sijè enteresan ni pou lokatè yo ni pou pwopriyetè yo. Sijè yo gen ladan yo, men yo pa limite ak, Posibilite pou Pwopriyete kay nan NYC, Dwa Lokatè yo, Entwodiksyon nan Depatman Bilding nan ak lòt ankò. Pou yon katalòg konplè òf yo, epi pou jwenn enfòmasyon sou evènman k ap gen pou fèt yo, tanpri, ale sou <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/housing-info-classes.page> oswa rele 212-863-8830. Vèsyon anrejistre Seminè sou Entènèt sou Jesyon Pentil Abaz Plon HPD yo disponib sou entènèt: ale sou www.nyc.gov/lead-based-paint, glise desann sou Responsabilite Pwopriyetè a epi klike sou wèbinè. Pou wè yon seminè sou entènèt ki anrejistre sou Alèjèn Enteryè yo (Mwazisi ak Bèt nwizib yo), ale sou: <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/indoor-allergen-hazards-mold-and-pests.page> epi klike sou Edikasyon.

G. Sant Sèvis Kliyan HPD

APLIKASYON KÒD

MANHATTAN

94 Old Broadway, 7th Floor, New York, NY 10027
212-863-5030

BRONX

1932 Arthur Avenue, 3rd Floor, Bronx, NY 10457
212-863-7050

BROOKLYN

345 Adams Street, Brooklyn, NY 11201
212-863-8060

701 Euclid Avenue, Brooklyn, NY 11208
212-863-6620

STATEN ISLAND

10 Richmond Terrace, Staten Island, NY 10301
212-863-8100

QUEENS

120-55 Queens Boulevard, Kew Gardens, NY 11424
212-863-5990

PENTI ABAZ PLON

212-863-5501

PREZÈVASYON KATYE

Bronx ak Manhattan

1932 Arthur Avenue, 3rd Floor, Bronx, NY 10457
212-863-7100

Brooklyn, Queens ak Staten Island

345 Adams Street, 10th floor, Brooklyn, NY 11201
212-863-7400

Inite Asistans pou Anrejistreman

100 Gold Street, 6th floor, Section E, New York, NY 10038
212-863-7000
register@hpd.nyc.gov

TimeTap



TimeTap se yon lojisyèl planifikasyon randevou sou entènèt ki pèmèt pwopriyetè/ lokatè yo pran yon randevou pou pale ak reprezantan pou Aplikasyon Kòd li seleksyone a sou plent ak vyolasyon nan zafè Lojman oswa avèk Inite Anrejistreman Pwopriyete a sou pwoblèm Anrejistreman Anyèl yo. Randevou yo fèt swa nan telefòn, swa yon fason vityèl atravè Microsoft Teams.

Pou plis enfòmasyon epi pou pran yon randevou avèk Inite Asistans pou Anrejistreman an sou TimeTap, tanpri, ale sou <https://hpdrau.timetap.com>. Pou pran yon randevou avèk Aplikasyon Kòd la, tanpri, ale sou <https://hpdcode.timetap.com>. W ap resevwa yon imèl konfimasyon kou yon randevou planifye.

Dat ki Enpòtan pou Sonje yo

Janvyè

- Notifikasyon Anyèl pou Pwoteksyon pou Fenèt yo
- Notifikasyon Anyèl pou Enstalasyon Kouvèti Bouton Fou yo
- Enspeksyon Anyèl pou Alèjèn

1^{ye} – 16 janvyè jouk 15 fevriye

- Bay Lokatè yo Notifikasyon Anyèl pou Prevansyon Danje ki Lye ak Pentri Abaz Plon

29 janvyè

- Dat Limit pou Bilten Anyèl sou ljan nan Sitiyasyon Ensandi ak Preparasyon pou Sitiyasyon ljan

31 janvyè

- Seleksyon Pwogram Aplikasyon Altènatif

Jen

1^{ye} jen – 31 out

- Anrejistreman Pwopriyete nan HPD
- Enspeksyon Aparèy pou Chofe Dlo

Septanm

Verifye Siyalizasyon ki Obligatwa a:

- Notifikasyon Fuit Gaz
- Notifikasyon Sekirite pou Ensandi
- Siy “Fèmen Pòt La”
- Sètifika Vizit Enspeksyon yo
- Siy pou Kòlèk Fatra
- Non ak Lokalizasyon Moun ki gen Kle Pyès kote Aparèy pou Chofe Dlo a ye a
- Siy pou Atè a
- Nimewo Ri ki sou Lojman an
- Non ak Adrès Konsyèj la
- Notifikasyon Dispozitif pou Detekte Lafimen
- Okipasyon Maksimòm nan Pyès yo
- Notifikasyon Gid Enfòmasyon sou Lojman
- Siyalizasyon pou Entèvansyon nan Sitiyasyon Katastwòf
- Resi pou Anrejistreman Anyèl sou Istorik Enfestasyon Pinèz
- Siyalizasyon Nimewo Seri

Fevriye

15 fevriye

- Dat Limit pou Resevwa Notifikasyon Anyèl nan Men Lokatè yo

16 fevriye – mas

- Fè Envestigasyon sou Inite Ki Pa t Bay Notifikasyon Anyèl yo

Avril

1^{ye} avril – 31 jiyè

- Anrejistreman Anyèl Lwaye nan Renouvèlman Kay ak Kominote

Jiyè

- Seleksyon Pwogram Detektè Chalè

Oktòb

1^{ye} oktòb – 31 me

- Sezon Chofaj

Desanm

1^{ye} – 31 desanm

- Anrejistreman Rapò Anyèl sou Pinèz