

Bilten pou Pwopriyetè yo - Avril 2021

Chè Pwopriyetè,

Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman (Housing Preservation and Development, HPD) bay pwopriyetè edifis rezidansyèl yo mizajou tanzantan sou nouvo lejislasyon ak enfòmasyon sou materyèl ak resous disponib pou bay konkou ak Kòd Antretyen Lojman (Housing Maintenance Code) Vil New York, Lwa sou Lojman Miltip (Multiple Dwelling Law) Eta New York lan ak lòt kòd minisipal ki gen pou wè ak sa. Ale sou [sitwèb HPD a](#) pou w li bilten sa a (ak ansyen bilten nou yo) nan lòt lang.

Piblikasyon sa a la pou bay enfòmasyon sèlman epi li pa la kòm konsèy jiridik. Enfòmasyon sa yo pa yon deskripsyon konplè oswa final sou tout responsabilite pwopriyetè kay ak lokatè konsènan lalwa ak règ ki gen rapò ak lojman nan Vil New York.

Pwochen Seminè

Vyolasyon sou Penti Abaz Plon HPD: Konprann Baz Vyolasyon Plon yo epi Kijan pou Efase yo:
Madi 27 avril 2021 apati 11è:00 a.m. pou 12è:30 p.m.

Patisipe avèk nou pou yon apèsi sou Vyolasyon Penti ak Baz Plon Depatman Pwoteksyon ak Devlopman Lojman Vil New York (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD) etabli. Seminè sa a pral eksplike kijan ak poukisa HBD etabli vyolasyon penti ak baz plon, kijan pou korije vyolasyon yo lè edifis ou an kontravansyon, epi kijan pou w swiv pwosedi ki pou elimine vyolasyon yon fwa ou fin korije sitiyo an. Pandan tout pwosesis lan, nou pral ba w poul (konsèy), egzanp, ak pi bon metòd k ap ede w konnen kijan pou fè sa. Tanpri [enskri kounya](#) – kantite plas yo limite.

Pòt ki fèmen poukont yo:

Dife kapab youn nan bagay k ap detwi edifis ou an, mete lavi lokatè ou yo ak ponpye yo an danje, epi k ap lakoz gwo domaj ak depans pou pwopriyete ou an. **Pòt ki fèmen poukont yo anpeche dife a pwopaje soti nan yon apatman pou detwi tout edifis lan.** Petèt ou kapab gentan wè sa nan nouvèl pa twò lontan, FDNY anonse te gen yon gwo dife ki te eklate nan yon edifis ki gen 133 apatman nan Queens petèt dega yo te kapab mwens si pòt apatman ki te pran dife a te fèmen. Ou kapab epi ou dwe aktif pou verifye pòt edifis ou an pou wè si pòt yo fèmen pou kont yo.

Pòt ki bay nan koridò ki andedan yo (sa vle di koulwa yo) ak nan kaj eskalye nan yon edifis kote moun abite dwe otomatik (tankou pòt apatman yo ak pòt ki bay sou deyò edifis lan).

Pwopriyetè kay yo kapab chwazi mete aparèy pou fèmèn pòt ki pou plafon, aparèy pou fèmèn pòt ki gen gwo rezistans yo, oswa aparèy pou fèmèn ki gen levye atè. Tout pòt otomatik yo dwe toujou an bon eta.

Si w pa jere pòt otomatik yo byen li reprezante vyolasyon danje imedya (Kategori C) epi k ap mennen pou HPD fè reparasyon ijans si mèl kay lan pa respekte sa nan 21 jou epi si li pa avèti HPD sa atan. Y ap fè mèl kay lan peye pou reparasyon yo fè yo. Si pwopriyetè a pa peye, Meri a ap mete yon dwa privilèj fiskal kont pwopriyetè a. Dwa privilèj fiskal la ap gen enterè epi yo ka vann li epi/oswa mete li nan sezi-ipotèk pou touche lajan pwopriyetè a dwe a. Anplis, yo kapab sanksyone mèl kay lan paske li pa te respekte lalwa.

Tanpri sonje sa a, an konfòmite ak [Lwa Rejyonal 115 ane 2018 lan](#), yo mande pou mèl kay yo mete afich pou di moun yo fèmèn pòt yo lè y ap kouri chape poul yo pou dife.

Pou jwenn plis enfòmasyon sou lòt egzijans nan kesyon pwoteksyon kont dife, tanpri konsilte paj wèb HPD a ki make sou [kouvèti bouton fou yo](#) ak [detektè lafimen yo](#). Ou kapab konsilte [Afich sou Sekirite pou Dife HPD a tou](#) pou w kapab jwenn plis enfòmasyon sou kijan pou anpeche dife pran nan edifis w ap viv lan.

Anrejistreman pou Pinèz

Ou depase dat limit pou soumèt Rapò Anyèl pou Pinèz ou an Si w pa te depoze li ant Premye (1) desanm 2020 rive 31 desanm 2020, ou komèt yon enfraksyon. Ou kapab rezoud enfraksyon sa a senpleman lè w ap depoze [Rapò Anyèl pou Pinèz](#) ou nenpòt moman anliy. Ou pa oblije soumèt yo lòt sètifikasyon apa.

Si w gen pwoblèm pou w konekte sou sistèm depozisyon anliy nou an, premye sa pou w fè se gade si w anrejistre tout bon. Mèl kay yo kapab anrejistre lè y ap vizite [Sistèm Anrejistreman Pwopriyete Anliy \(Property Registration Online System, PROS\)](#). Si w te anrejistre deja epi w pa te resevwa konfimasyon Anrejistreman Anyèl Pwopriyete ou an pou lane 2020-2021 a, ou ka verifye sou [HPDONLINE](#) oswa kont [PROS](#) ou a pou w gade si anrejistreman lan valid. Si w gen kesyon, ale sou [paj wèb HPD](#) a oswa kontakte Inite Asistans Anrejistreman an nan imèl (Register@hpd.nyc.gov) oswa telefòn (212-863-7000).

Si w te depoze ane pase epi w pa kapab sonje modpas ou an, klike sou "BLIYE MODPAS OU" ki anba kote ki di [Konekte \(Sign in\)](#) nan ekran an. Sistèm lan pral mande w rantre imèl ou te enskri nan HPD a pou kesyon Pinèz yo. Klike sou soumèt epi y ap voye modpas ou an pou ou nan adrès imèl ou te itilize pou w kreye kont lan.

Pou tout lòt pwoblèm ou genyen sou kesyon Pinèz yo, tanpri voye yon imèl nan EnforcementDesk@hpd.nyc.gov epi ap gen yon reprezantan ki pral reponn ou. Tanpri an ajoute idantifikasyon oswa adrès edifis lan nan imèl lan, konsa n ap kapab fè yon ti verifikasyon

nan dosye ou yo avan nou reponn kesyon ou an.

Mizajou Kesyon Moun Poze Souan (FAQ) DOHMH Covid-19

Depatman Sante ak Ljèn Mantal Vi New York (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) pa twò lontan mete Kesyon Yo Poze Souvan sou COVID-19 lan pou edifis rezidansyèl ajou yo. FAQ a kouvri ka COVID+ yo, distans sosyal ak pwoteksyon fasyal yo, pwotokòl ijyèn men ak netwayaj yo ak fonksyonman jeneral edifis yo. Tanpri pran yon tan pou w verifye la: <https://www1.nyc.gov/assets/doh/downloads/pdf/imm/covid-19-residential-buildings-faq.pdf>

Depatman Konstriksyon Lwa Rejyonal 152 ane 2016: Enspeksyon Regilye sistèm Tiyo Gaz Obligatwa

Jan Lwa Rejyonal 152 ane 2016 Vil New York lan egzije sa, tout edifis, sof kay ki gen yon chanm oswa de (2) chanm a kouche yo, yo dwe enspekte sistèm tiyo gaz yo yon fwa chak kat (4) lane. Paramèt enspeksyon sa a gen sèlman tiyo ki deyò yo, ki vle di tiyo gaz ki ekspozè deyò pou wè yo, depi nan bouch tiyo gaz ki nan edifis ou an jiska espas pèsònèl lokatè yo. Li pa obligatwa pou yo enspekte tiyo ki antere anba tè yo. Anba la w ap jwenn yon kalandriye nan ki moman ou ta dwe rantre an konfòmite ak egzijans sa a.

Dat Konfòmite	Edifis nan katye kominotè yo
1ye janvyè 2020 - 31 desanm 2020*	1, 3 epi 10 nan tout awondisman
1ye janvyè 2021 - 31 desanm 2021*	2, 5, 7, 13 epi 18 nan tout awondisman
1ye janvyè 2022 - 31 desanm 2022*	4, 6, 8, 9 epi 16 nan tout awondisman
1ye janvyè 2023 - 31 desanm 2023*	11, 12, 14, 15, 17 nan tout awondisman

*Epi pa pita pase dat 31 desanm chak kat (4) lane apre sa

TANPRI, N AP FÈ W KONNEN: Premye delè a pou edifis nan katye kominotè yo 1, 3 ak 10 nan tout awondisman yo pou konfòme ak egzijans enspeksyon yo ki te repòte pou dat 30 jen 2021 an poutèt maladi COVID la. Si edifis ou an anndan youn nan katye kominotè sa yo, ou pa bezwen remèt Sètifikasyon Enspeksyon pou Sistèm Tiyo Gaz la bay Depatman Edifis yo (Department of Buildings, DOB) jiska dat 30 jen 2021 an.

E si li obligatwa pou yo enspekte edifis mwen an, men edifis mwen an pa genyen yon sistèm tiyo gaz?

Si li obligatwa pou yo fè enspeksyon pou edifis ou a, men edifis ou an pa genyen sistèm tiyo gaz, ou dwe remèt yon Sètifikasyon Enspeksyon pou Sistèm Tiyo Gaz yon Pwofesyonèl Konsepsyon Anrejistre (yon achitèk anrejistre oswa yon enjenyè pwofesyonèl ki gen lisans nan Eta New York la) a ap prepare pou ou bay DOB a, ki fè konnen edifis la pa genyen tiyo gaz.

E si li obligatwa pou yo enspekte edifis mwen an epi edifis mwen an genyen yon sistèm tiyo gaz?

Si li obligatwa pou yo enspekte edifis ou an epi edifis ou an genyen yon sistèm tiyo gaz, ou dwe anboche yon Mèt Plonbye Diplome pou fè enspeksyon nan sistèm tiyo gaz nan edifis ou an annakò ak orè ki pi wo yo.

Nan 30 jou oplita apre enspeksyon an, Mèt Plonbye Diplome ou te anboche a dwe ba ou yon Rapò Enspeksyon Sistèm Tiyo Gaz ki montre rezilta enspeksyon an.

Nan 60 jou oplita apre enspeksyon an, ou dwe remèt yon Sètifikasyon Enspeksyon Sistèm Tiyo Gaz Mèt Plonbye Diplome ki te fè enspeksyon an te prepare bay DOB atravè yon paj wèb ki disponib sou sit wèb DOB an.

- Si Sètifikasyon Enspeksyon Sistèm Tiyo Gaz ou remèt DOB a demontre genyen kondisyon ki mande pou gen koreksyon ladan yo pandan enspeksyon sistèm tiyo gaz la, ou dwe remèt Depatman an, nan yon peryòd 120 jou apre enspeksyon an (sa kapab rive nan 180 jou si Sètifikasyon Enspeksyon Sistèm Gaz ou remèt DOB an demontre sa ap mande plis tan pou korije pwoblèm yo), yon Sètifikasyon Enspeksyon Sistèm Tiyo Gaz Mèt Plonbye Diplome ki te fè enspeksyon an te prepare, ki di pwoblèm yo te korije.

Lè ou pa remèt yon Sètifikasyon Enspeksyon Sistèm Tiyo Gaz ansanm bay DOB nan dat konfòmite ki aplikab la sa ka lakòz ou peye yon amann \$10 000.

Pou ou kapab konnen nan ki katye kominotè edifis ou an ye, tanpri ale nan sit wèb Depatman pou Planifikasyon Vil New York City an nan <https://communityprofiles.planning.nyc.gov/>. Pou plis enfòmasyon sou egzijans sa a, tankou yon gid etap pa etap ou kapab itilize pou konfòme ou ak egzijans sa a, tanpri ale nan sit wèb nou an nan <https://www1.nyc.gov/site/buildings/homeowner/local-law-152-of-2016.page>. Si ou genyen lòt kesyon tanpri kontakte Depatman an nan mesaj imèl nan LL152of16@buildings.nyc.gov.

Enskripsyon pou Renouvèlman Lojman Anyèl pou Kay ak Kominote Eta New York yo

Lejislasyon Eta New York yo mande pou pwopriyetè lojman yo depoze anrejistreman apatman yo ansanm ak Renouvèlman Kay ak Kominote (Homes and Community, HCR) NYS la, epi bay chak lokatè ki nan apatman yo yon kopi anrejistreman ki valab pou apatman chak lokatè.

Enfòmasyon anrejistreman anyèl genyen ladan li enfòmasyon apatman an pou dat 1ye avril nan lane anrejistreman an epi yo remèt li atravè sistèm anliy pou Aplikasyon Règleman Lwaye Pwopriyetè (Owner Rent Regulation Application, ORRA) a.

Pwopriyetè edifis lwaye règleman yo ki pa anrejistre ak Biwo Administrasyon Lwaye yo pral bezwen remèt enfòmasyon sou yon papye premye anrejistremman ki aplikab ak lane anrejistremman lè edifis la te premye antre nan Estabilizasyon Lwaye a. Edifis la souvan fenk konstwi epi li tou antre nan Estabilizasyon Lwaye poutèt li resevwa Avantaj Taks 421-A yo ak/oswa yon Akò Règleman NYC.

Pou w jwenn plis enfòmasyon, tanpri ale sou www.hcr.ny.gov/rent-registration.

Restriksyon sou degèpisman lokatè pwoteje majorite lokatè yo kont meanse pou fè yo degèpi rive dat 1ye me a.

Dapre yon lwa Eta an ki rele Lwa sou Avi degèpisman Annijans COVID-19 ak Prevansyon Degèpisman Fòse yo, mèt kay yo pa kapab mete lokatè yo deyò si lokatè an pèdi revni li oswa vin gen plis depans pandan pandemi COVID-19 la oswa si demenjan an ap pote plis difikilte pou lokatè an pandan pandemi an. **Mèt kay yo dwe konsilte yon konsèy jiridik sou detay nenpòt aksyon degèpisman anvan yo kòmanse.** Gid Jeneral yo genyen ladan yo:

- Mèt kay yo pa kapab kòmanse yon pwosesis degèpisman kont lokatè yo, sof si se ta yon ka kote lokatè a ta genyen yon konpòtman nwizib, si lokatè a ta bay yon Deklarasyon Difikilte rive omwen nan dat 1ye me 2021 an.
- Si ou deja genyen yon pwosedi degèpisman kont yon lokatè, ou pa kapab mete lokatè a deyò si lokatè a te ba ou, avoka ou, oswa tribinal lojman an yon Deklarasyon Difikilte
- Mèt kay yo dwe rete enfòm sou nenpòt ekstansyon pwoteksyon yo ka genyen anvan yo depoze nenpòt avi degèpisman.
- Si yon ka degèpisman deja annatant oswa mèt kay la vle kòmanse yon dosye degèpisman, li obligatwa pou tribinal la oswa mèt kay la voye yon Deklarasyon Difikilte bay lokatè a.

Pou jwenn plis enfòmasyon ale sou sitwèb Biwo Majistra a pou Pwoteje Lokatè yo nan www.nyc.gov/tenantprotection.