

Bilten pou Pwopriyetè yo - Fevriye 2022

Chè Pwopriyetè Kay,

Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman (Housing Preservation and Development, HPD) bay pwopriyetè bilding moun abite yo nouvel tanzantan sou nouvo lwa ak enfòmasyon konsènan materyèl ak resous ki disponib pou bay konkou ak Kòd Antretyen Lojman (Housing Maintenance Code) nan Vil New York la, Lwa sou Lojman pou Plizyè Fanmi (Multiple Dwelling Law) nan Eta New York la ak lòt kòd minisipal ki genyen pou wè ak sa. Ale sou [sit entènèt 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, se pa yon deskripsyon konplè ni final sou tout responsabiltè pwopriyetè kay ak lokatè dapre lalwa ak règ ki konsène lojman nan Vil New York.

Anrejistreman Anyèl sou Pinèz

Yo kòmanse bay kontravansyon apati mwa fevriye 2022 an pou moun ki pa depoze [Rapò Anyèl sou Pinèz lan](#).

Yo mande pwopriyetè ki gen plizyè lojman yo pou yo depoze Rapò Anyèl Sou Pinèz lan devan Depatman Pwoteksyon ak Devlopman Lojman Vil New York (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD) nan peryòd tan ki sòti nan dat 1ye desanm rive 31 desanm epi bay enfòmasyon nesesè ki kouvri ane anvan sa apati 1ye novanm rive 31 oktòb. Pou w kapab jwenn ki enfòmasyon w ta dwe bay, ale sou [sit entènèt HPD an](#) oswa ale gade [bilten](#) mwa oktòb 2021 nou an. Dat limit pou depoze an gentan pase, men ou kapab toujou depoze li pou w konfòme w ak prensip yo anvan yo ba w yon kontravansyon.

Pou w kapab konfòme w ak egzijans, nou envite w depoze rapò an gras ak lyen ki pi wo an. Ou pa bezwen voye yon dokiman sètifikasyon apa - yo ap anile kontravansyon an yon fason otomatik yon fwa ou soumèt rapò an.

Avi Anyèl sou Griy Pwoteksyon pou Fenèt

Ant 1ye janvyè ak 15 janvyè, ye te mande w pou w voye bay tout lokatè w yo yon [Avi Anyèl sou Griy Pwoteksyon pou Fenèt pou tout inite apatman yo](#), ki mande pou lokatè a fè w konnen si gen yon timoun ki gen 10 lane oswa pi piti k ap viv nan apatman an. Si gen yon timoun ki gen 10 lane oswa pi piti, oswa si lokatè a otreman mande yon griy pwoteksyon pou fenèt, ou oblije bay ak byen enstale griy pwoteksyon pou fenèt ki apwouve yo sou tout fenèt yo, ki gen ladan twalèt premye etaj ak fenèt ki mennen sou yon balkon oswa teras nan yon apatman ak nan chak fenèt zòn komen, si genyen, nan bilding sa yo. Eksepsyon nan lwa sa a se fenèt ki louvri sou yon eskalye sekou, ak fenèt ki nan premye etaj la ki oblije gen yon dezyèm pòt pou soti nan yon building, ladan gen eskalye sekou nan dezyèm etaj la ak pi wo. Remake byen si bilding ou an bati anvan 1960, ou ka voye bay lokatè ou yo [Avi Anyèl](#) ki fè demann enfòmasyon ni sou yon timoun ki poko gen 6 ki abite nan apatman an ki gen rapò ak kondisyon sou avi penti ki fèt ak plon ni sou yon timoun 10 lane oswa pi piti ki abite nan yon apatman ki gen rapò ak griy

pwoteksyon
pou fenèt.

Si w pa te resevwa yon repons pou fòm lan nan men lokatè w la anvan 15 fevriye, ou dwe enspekte apatman an pou detèmine si yon timoun ki gen 10 lane oswa pi piti ap viv la. Si yon timoun ki nan laj sa ki ap viv ladan l, ou dwe verifye si griy pwoteksyon pou fenèt ki apwouve yo byen enstale epi jwenn bon antretyen. Ou dwe fè efò rezonab pou jwenn yon tan apwopriye pou enspeksyon an, epi lè sa nesesè, enstalasyon oswa reparasyon yo. Si lokatè a pa ba w aksè epi ou pa ka antre nan apatman an pou enspekte epi fè nenpòt enstalasyon griy pwoteksyon fenèt ki nesesè oswa reparasyon anvan 1ye mas, ou dwe dekri sitiyasyon an nan yon lèt epi voye li bay:

Department of Health and Mental Hygiene — Window Falls Prevention Program
(Depatman Sante ak Ijyèn Mantal — Pwogram Prevansyon pou Fenèt ki ka Tonbe Kraz)

125 South Street: 6th Floor - Box CN 58
New York, NY 10013

Lèt la ta dwe gen ladan yon lis lokatè nan bilding ou an (yo) ki pa konfòme yo. Li dwe gen ladan:

- Non w ak enfòmasyon pou yo kontakte w.
- Dat ak lè, ou te fè lokatè a konnen ou te bezwen enspekte apatman an.
- Dat ak lè ou te fè tantativ vizite apatman an (ki gen ladan nan wikenn ak aswè).
- Nimewo apatman an (yo) ak non lokatè ki pa konfòme yo ak enfòmasyon pou kontak yo.

Pou jwenn plis enfòmasyon pou pwopriyetè yo sou griy pwoteksyon pou fenèt yo, ale sou [Sit entènèt Depatman Sante ak Ijyèn Mantal la](#).

Avi Anyèl sou Kouvèti pou Bouton Fou

Pwopriyetè kay ki gen plizyè lojman oblije bay lokatè yo yon [Avi Anyèl](#) (ki disponib nan plizyè lang sou paj sit entènèt HPD a sou [Kouvèti pou Bouton Fou](#)) ki dwe enfòmè lokatè yo:

- Kouvèti bouton fou yo ap disponib nan yon delè trant (30) jou apre yo bay avi anyèl la;
- Pwopriyetè a dwe bay nenpòt kay ki mande yo kouvèti bouton fou yo, kit gen yon timoun ki gen mwens pase sis (6) lane nan apatman an ou pa; epi
- Lokatè yo ka pa vle kouvèti bouton fou si yo bay pwopriyetè a yon lèt ki di yo refize li. Si yon lokatè pa bay pwopriyetè a yon lèt ki di li refize, pwopriyetè a ap toujou oblije bay nenpòt kay kouvèti bouchon fou bay kote pwopriyetè a konnen oswa ta dwe konnen gen yon timoun pi piti pase sis (6) lane k ap viv nan kay la

Li se obligasyon pwopriyetè a pou kenbe prèv dokiman nenpòt notifikasyon refi pou kouvèti bouton fou, notifikasyon inite lojman ki mande kouvèti bouton fou, ak prèv dokiman mèt kay la te eseye bay kouvèti bouton fou nan yon kay kote mèt kay la konnen oswa ta dwe konnen gen yon timoun ki poko gen sis (6) lane ki ap viv ladan. Pwopriyetè yo pa oblije soumèt avi bay HPD.

Risk pou Bagay ki bay Alèji Andedan Kay

Daprè [Lwa Lokal 55 lane 2018](#) an, pwopriyetè batiman ki genyen plizyè lojman yo dwe:

- Fè enspeksyon chak ane pou detekte danje bagay ki bay alèji andedan kay, tankou sourit, ravèt, rat ak mwazi, epi reponn a nenpòt plent ou resevwa dirèkteman nan men lokatè oswa HPD. Asire yo netwaye apatman ki vid yo byen netwaye epi yo pa gen okenn ti bèt ak mwazi anvan nouvo lokatè a rantre nan kay la.

o [Echantiyon Rapò Envestigasyon](#)

- Bay [feyè enfòmasyon sou Kisa Lokatè ak Pwopriyetè yo Dwe Konnen sou Alèji Andedan Kay ansanm ak Lwa Lokal nimewo 55 lan](#) ak yon Avi ki vin ak tout kontra-lwaye chak lokatè ki di byen klè responsablite pwopriyetè an pou l fè antretyen bilding lan pou pa gen bagay k ap bay moun alèji ladan l.
- Rezoud pwoblèm ki genyen lè gen anpil bèt nuizib. Itilize **Jesyon Entegre Ti Bèt Nuizib (Integrated Pest Management, IPM) la** pou abòde prezans gwo kantite ti bèt nuizib yo. Yo dwe suiv pratik travay an sekirite nan Seksyon 27-2017.9 Lwa Lokal nimewo 55 ak 28 Règ Vil New York seksyon 54-04 lè y ap evalye ak rezoud nenpòt pwoblèm (tankou imidite) ki kapab te lakòz prezans ti bèt nuizib yo. [Egzijans IPM yo](#).
- Rezoud pwoblèm mwazi (imidite) yo. Pou jwenn plis enfòmasyon sou fason pou rezoud pwoblèm mwazi ak obligasyon espesifik pou bilding ou an (pratik travay ak kontraktyèl ki obligatwa), gade paj entènèt [Risk Alèjen](#) nou an.

Pwogram Aplikasyon Altènatif (Alternative Enforcement Program, AEP)

HPD te chwazi 250 lojman ki gen plizyè apatman ki gen gwo pwoblèm pou patisipe nan [Pwogram Aplikasyon Altènatif la \(Alternative Enforcement Program, AEP\)](#). Kritè seleksyon yo gen ladan yo kantite danje klas "B" ak klas "C" ki tousuit yon danje pou vyolasyon kòd antretyen lojman epi montan frè pou reparasyon annijans la akòz travay HPD te fè yo. Si yo pa rezoud pwoblèm ki kalifye yo, sa ka lakòz gen frè pou reparasyon annijans, privilèj, ak gwo frè. Si yo chwazi yon bilding pou pwogram sa a, ap gen enspeksyon souvan, yo ka bay Lòd Koreksyon ki pral egzijè ranplasman sistèm ak gwo frè. Lè ou toujou fè yon fason pou dosye kontravansyon w lan rete egzat epi rezoud vyolasyon klas C w te fè yo, sa pral evite yo chwazi bilding ou an pou pwogram sa a. Si yo te chwazi bilding ou an pou pwogram sa a, tanpri kontakte AEP nan **(212) 863-8262**.

Pwogram Asistans pou Sèvis Dlo pou Fwaye ki pa Gen Gwo Revni yo (Low Income Household Water Assistance Program, LIHWAP)

Pwogram Asistans pou Sèvis Dlo pou Fwaye ki pa Gen Gwo Revni yo (Low Income Household Water Assistance Program, LIHWAP) lan ede fwaye ki pa gen anpil revni yo peye depans y ap fè pou dlo potab ak sèvis jesyon dlo ki deja itilize yo. Pwogram lan kapab ede fwaye ki gen fakti yo poko peye (aryere) pou dlo potab ak/oswa sèvis jesyon dlo ki deja itilize.

LIHWAP se yon avantaj ki baze sou kantite aktyèl aryere pou dlo potab ak sèvis jesyon dlo ki deja itilize yo, rive nan yon maksimòm \$2,500 pou chak founisè sèvis dlo potab oswa sèvis jesyon dlo ki deja itilize, oswa \$5,000 si yo founi sèvis dlo potab ak jezyon dlo ki deja itilize yo ansanm, pou chak fwaye ki ap aplike nan pwogram lan. Yo peye avantaj yo dirèkteman bay founisè sèvis dlo potab ak/oswa jesyon dlo ki deja

itilize an(yo) pou fwaye an.

Pou w kapab konnen si w kalifye epi konnen kijan pou w aplike, ale sou [Low Income Household Water Assistance Program \(LIHWAP\) | OTDA \(ny.gov\)](#)

Akò sou Priz an Chaj

Pwopriyetè ki antre nan yon akò priz an chaj ansanm ak yon lokatè legal nan bilding yo an, ki vin lakòz yon lokatè dwe kite yon inite apatman yo, dwe soumèt tout enfòmasyon ki gen pou wè ak akò priz an chaj la nan 90 oplita jou aprè aplikasyon li bay buyoutagreement@hpd.nyc.gov. Pou jwenn plis enfòmasyon sou kondisyon pou soumèt akò sou pri racha yo, tanpri ale sou [sit entènèt Akò Priz an Chaj nou an](#).