

Bilten pou Pwopriyetè Kay - Janvyè 2022

Chè Pwopriyetè Kay,

Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman (Housing Preservation and Development, HPD) bay pwopriyetè bilding moun abite yo nouvell 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 Plizyè Lojman (Multiple Dwelling Law) nan Eta New York la ak lòt kòd minisipal ki genyen pou wè ak sa. Bilten sa a pral disponib nan lòt lang sou [paj wèb HPD a](#) nan de (2) semèn k ap vini yo.

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 responsablite pwopriyetè kay ak lokatè dapre lalwa ak règ ki konsène lojman nan Vil New York.

Pòt Otomatik yo:

Dife kapab youn nan bagay k ap detwi bilding ou an, mete lavi lokatè ou yo ak ponpye yo an danje, epi k ap lakòz gwo domaj ak depans pou pwopriyetè ou an. **Pòt otomatik yo anpeche dife ak lafimen an pwopaje sòti nan yon apatman pou detwi tout bilding lan.** Etandone ou wè sa nan nouvell konsènan dènye dife ki te pran nan bilding lan, FDNY te idantifye pòt otomatik yo pa te fonksyone byen nan apatman yo ak koulwa kolektif ki se yon faktè kle ki lakòz moun mouri epi fè gwo dega nan bilding lan. Ou oblije asire ou pòt ki nan bilding ou an otomatik, epi ou dwe aktif pou verifike pou wè si pòt yo mache byen.

Pòt ki bay nan koridò ki andedan yo (sa vle di koulwa yo) ak nan kaj eskalye nan yon bilding kote moun abite dwe otomatik (tankou pòt apatman yo ak pòt ki bay sou deyò bilding lan). Pwopriyetè kay yo kapab chwazi mete aparèy pou fèmen pòt ki pou plafon, aparèy pou fèmen pòt ki lou yo, oswa aparèy pou fèmen ki gen levye atè. Tout pòt otomatik yo dwe toujou an bon eta epi tcheke yo souvan.

Si w pa jere pòt otomatik yo byen sa reprezante yon vyolasyon sou danje imedya (Kategori C) epi k ap gen pou HPD fè reparasyon ijans si mèt kay lan pa respekte sa epi si li pa avèti HPD sa byen rapid nan 21 jou. Y ap fè mèt kay lan peye pou reparasyon ki fèt yo si se HPD ki dwe fè yo an ijans. Si pwopriyetè a pa peye, Meri Vil la 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 mèt kay lan paske li pa te respekte lalwa.

Tanpri sonje sa a, an konfòmite ak [Lwa Rejyonal 115 lane 2018 lan](#), yo mande pou pwopriyetè kay yo mete afich pou di moun yo fèmen 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 sou fason pou anpeche dife pran nan bilding w ap viv lan.

Mizajou Demann Ranvwa an

Yon Demann Ranvwa se pwosesis pwopriyete kay yo kapab itilize pou elimine yon ansyen vyolasyon si pwoblèm lan te rezoud, men dat renouvèlman an te deja pase. Apati janvye 2022, HPD te entegre mizajou sa yo nan [Demann Ranvwa](#).

1. Vyolasyon sou Penti Abaz Plon:

- Pwopriyete/ajan yo pral oblije soumèt papye pou verifye pandan Demann Ranvwa yo an sou vyolasyon penti abaz plon ki poko rezoud yo. Aprè HPD konfime yo te fin korije pwoblèm fizik yo, nou pral voye yon **Lèt Defo** ki genyen ansanm ak eksplikasyon sou ki dokiman ki obligatwa epi kijan pou soumèt yo pou konplete pwosesis ranvwa vyolasyon.
- Pwopriyete ki bezwen asistans pou fè kontwòl sou plon epi verifye dosye vyolasyon nimewo 614, 621, 622, 623, 618, 619, ak 620 dwe kontakte Inite Odit HPD sou Plon nan 212-863-5501 epi seleksyone opsyon #5 lan.

2. Pwosesis Renouvèlman Otomatik Aprè Ranvwa (CV-1)

- Pwosesis sa a disponib pou pwopriyete kote rezilta Demann Ranvwa yo an reponn ak kèk kritè; tanpri revize ak anpil atansyon kritè Demann Ranvwa nan enstriksyon yo.
- Yo te mete Fòm CV-1 an ajou pou ajoute nouvo enstriksyon ak lòt vyolasyon ki **pa** elijib pou fè ranvwa atravè pwosesis Renouvèlman Otomatik Demann Aprè Ranvwa.
- Ou kapab enprime Fòm CV-1 an sou sitwèb HPD an kounya la.
- Kounya yo kapab konsidere nimewo dekrè vyolasyon 567, 568, ak 569 nan kad pwosesis Renouvèlman Otomatik Demann Aprè Ranvwa a si yon pwopriyete/ajan soumèt Deklarasyon Konfòmite sou Sèman ki ajou (AF-6) ansanm ak Renouvèlman Otomatik Aprè Ranvwa an. Yo dwe soumèt tout papye yo ansanm nan menm dat ak vyolasyon ki gen rapò ak vyolasyon nwizib yo pou yo ka konsidere yo.

3. Apatman an Ko-pwopriyete ak Lojman Kolektif:

HPD pral aksepte epi trete Demann Ranvwa pwopriyete lojman kolektif (condominium) pou moun ak aksyonè kolektif kèlkeswa estati Anrejistremman Pwopriyete a epi li pral sèlman enspekte vyolasyon ki poko rezoud yo yon lòt fwa nan apatman (yo) ki nan lis Demann Ranvwa an. Pwopriyete aksyonè condominium oswa kolektif yo dwe soumèt fòm "**Deklarasyon Pwopriyete sou Sèman**" pou chak apatman ansanm ak Demann Ranvwa yo an.

Frè Demann Ranvwa pou enspekte yon apatman yon lòt fwa se pral \$250. Si pwopriyete aksyonè condominium oswa kolektif lan soumèt yon Demann Ranvwa pou plis pase yon apatman nan menm bilding lan, frè Demann Ranvwa yo se \$300, oswa plis selon kantite vyolasyon yo dwe enspekte yon lòt fwa. HPD pral kontinye itilize lis vyolasyon (ki nan lis enstriksyon Demann Ranvwa a) si yon pwopriyete aksyonè condominium oswa kolektif ap prezante plizyè apatman an menm tan.

Avi Anyèl ak Ankèt sou Penti Abaz Plon

Lwa Lokal 1 lane 2004 an mande pou pwopriyete a gen aktivite ki konsène penti abaz plon. Pwopriyete yo dwe konsève dosye aktivite sa yo pou omwen 10 lane epi konfime konfòmite aktivite sa yo nan kad anrejistremman anyèl pwopriyete a. **Kapab gen gwo sanksyon si yo pa fè aktivite sa yo epi yo pa kenbe dosye sa yo.**

Ant **Premye (1) janvyè ak 16 janvyè**, pwopriyetè bilding ki gen plizyè lojman yo te bati avan 1960 (oswa ant 1960 ak 1978 si pwopriyetè a konnen gen penti abaz plon) oblije voye yon Avi Anyèl (nan lang anglè ak nan lang panyòl) bay chak lokatè epi pran avi konplè sa a nan men lokatè a anvan 15 fevriye.

Kisa avi a ye?

- Avi Anyèl la mande pou lokatè a deklare si yon timoun poko gen sis (6) lane abite nan inite lojman an. "Rezide" vle di yon timoun k ap viv nan inite lojman an oswa yon timoun ki pase 10 èdtan regilyèman oswa plis tan chak semèn nan yon inite lojman.
- Gen de (2) vèsyon nan Avi Anyèl pwopriyetè yo ka itilize. Ou sèlman bezwen bay youn (1). Yon vèsyon ki asosye ak avi Lwa Lokal 1 ak avi Window Guards (obligatwa pou tout lokasyon bilding ki gen twa (3) apatman oswa plis, kèlkeswa ane konstriksyon an te fèt lan) epi dezyèm vèsyon an se yon avi endepandan sou Lwa Lokal 1:
 - [Protect Your Child from Lead Poisoning and Window Falls Annual Notice ion Annual](#) (Avi Anyèl pou Pwoteje Pitit Ou an kont Anpwazonman Plon ak So nan Fenèt)
 - [Annual Notice for Prevention of Lead-Based Paint Hazards – Inquiry Regarding Child](#) (Avi Anyèl pou Prevansyon Danje Penti abaz Plon - Kesyon Konsènan Timoun)
- Yo dwe bay lokatè a avi a omwen nan lang anglè ak panyòl epi de (2) kopi nan chak pou lokatè a ka kenbe yon kopi epi remèt pwopriyetè a youn.
- Kenbe papye ki di yo te bay avi sa a, asire w lokatè ou yo konnen kote pou yo remèt avi sa a, epi kenbe avi konplè ou te resevwa a nan men lokatè a.

Kisa pou w fè si lokatè a pa reponn?

- Si lokatè a bay remèt avi a ranpli avan 15 fevriye, pwopriyetè a dwe fè enspeksyon suivi ant **16 fevriye pou rive premye (1) mas** pou eseye wè si gen yon timoun ki gen mwens pase sis (6) lane k ap viv nan kay la oswa pi pase plis pase 10 èdtan regilyèman nan kay lan. Yon pwopriyetè dwe kenbe dosye ki montre li te eseye kontakte lokatè a pou fè envestigasyon an.
- Si pwopriyetè a PA resevwa avi konplè a nan men lokatè a epi li pa kapab deside, dapre envestigasyon swivi sa yo si gen yon timoun ki poko gen sis (6) lane, pwopriyetè a dwe avèti [Depatman Sante ak Ijyèn Mantal](#) (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) alekri pou di li pa te resevwa avi a nan men lokatè a. Pwopriyetè a dwe voye notifikasyon li a bay DOHMH nan:

Department of Health and Mental Hygiene — Healthy Homes
125 Worth Street, Sixth Floor, CN58
New York, NY 10013

Poukisa yon pwopriyetè bezwen kolekte enfòmasyon sa yo?

- Avi sa a enpòtan paske li detèmine kote pwopriyetè a dwe fè lòt aktivite nesesè ki obligatwa dapre Lwa Lokal 1, tankou fè envestigasyon anyèl la epi swiv metòd travay ki gen sekirite yo dekri nan lalwa a. Tout apatman kote yo detèmine gen yon timoun k ap viv ladan li jan sa defini anwo a, menm jan ak zòn bilding sa yo, yo dwe enspekte yo chak ane pou wè si pa gen danje penti abaz plon.
- Gade nan [rapò](#) desanm 2019 ki afiche sou sitwèb HPD a pou jwenn plis enfòmasyon sou envestigasyon obligatwa ki fèt chak ane sou danje penti abaz plon nan tout apatman ak

building kote gen yon timoun ki poko gen sis (6) lane ki abite la ak pou pratik travay san danje.

Kijan yon pwopriyetè ka swiv tout bagay?

- HPD kreye fòm yo pou ede yon pwopriyetè ansanm ak papye avi yo te voye a, te resevwa, oswa nenpòt enspeksyon swivi ki te fèt, si lokatè a pa te remèt avi a: konsilte [Echantiyon Fòm pou Livrezon Konfòmite Avi Anyèl la](#)
- HPD te kreye yon fòm tou pou ede pwopriyetè a ansanm ak papye investigasyon chak ane yo: konsilte [Echantiyon Fòm Konfòmite Envestigasyon ki fèt Chak Ane a.](#)