

## “Pran Devan Plon” Brifing Jiyè 2021

Chè Pwopriyetè,

Pou vanse ak angajman nou pran pou bay pwopriyetè yo enfòmasyon sou obligasyon yo genyen selon lalwa, Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman (Department Of Housing Preservation And Development, HPD) pral pibliye yon seri bilten sou entènèt ak imèl chak trimès. Chak bilten pral mete aksan sou yon aspè nan lwa a epi li pa gen entansyon kouvri tout lwa ak règ ki aplikab yo. 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 pa yon deskripsyon konplè oswa final sou tout responsabiite pwopriyetè kay ak lokatè yo ki gen rapò ak lalwa epi règ ki konsène lojman nan vil New York.*

---

### Responsablite Pwopriyetè a lè li ap Chanje Lokatè nan Apatman an

#### **Fè travay ki nesèsè nan inite yo lè gen chanm vid**

Lè yon inite lojman chanje lokatè, pwopriyetè bilding ki bati anvan lane 1960 yo dapre Lwa Lokal 1 an dwe fin fè aktivite penti abaz plon yo ki gen pou objektif fè apatman an san danje pou yon nouvo lokatè anvan nouvo lokatè a okipe espas la (menm si nouvo lokatè a gen yon pitit nan moman premye okipasyon an). Aktivite sa yo dwe fèt tou nan apatman ki bati nan lane 1960-1978 si pwopriyetè kay la gen konesans nan penti abaz plon. Yo rele sa “**Travay pou Chanje Lokatè.**” Egzijans yo se:

- Repare tout danje penti abaz plon yo ak nenpòt defo ki alabaz, lè defo alabaz sa yo egziste. Ominimòm, sa pral vle di kote ki fwote ak penti ki imid.
- Ba yo retire penti ki abaz plon sou sifas ki kapab kraze yo avèk prèv mak dan oswa mete sifas la nan yon kapsil avèk yon materyèl ki di epi ki pa kapab pèse.
- Ba yo retire tout penti abaz plon sou sifas fwotman ki sou tout pòt yo ak chanbrann pòt yo.
- Ba yo retire tout penti abaz plon sou sifas fwotman ki sou tout fenèt yo oswa ba yo fè enstalasyon glisyè ranplasman sou sifas fwotman yo.
- Fè tout atè, bò fenèt ak vit ki nan inite lojman an lis epi netwayab.

Tout travay la dwe fèt dapre [pratik travay san danje](#) epi se yon kontraktè sètifye kòm sadwa ki dwe fè l. Apre nenpòt travay ki anwo yo, siye pousyè a dwe fèt pa yon twazyèm moun ki pa gen rapò ak mèt kay la oswa kontraktè ki te fè reparasyon an oswa retire penti yo. Si yo fè li kòrèkteman epi dokimante li, retire penti an nan pòt la ak sifas kote fenèt yo ap fwote yo ta dwe yon ensidan ki rive yon sèl-fwa.

## **Vyolasyon**

HPD ap ranfòse egzijans travay pou chanje lokatè a pandan tout enspeksyon yo, kote yon timoun ki poko gen sis (6) lane abite, si moun ki nan kay la demenaje pou ale rete nan apatman an apre Out 2004 ak pandan odit dosye yo mèt kay la oblije kenbe pou omwen 10 lane kote lokatè a konfime ke travay pou chanje lokatè a te fèt nan espas 10 lane nan dat odit la. Gen twa vyolasyon ki ka rive fèt:

**Lòd #621 :** Sa a se yon vyolasyon Gwoup C ki te pibliye pandan yon enspeksyon kote yon timoun ki poko gen sis (6) lane abite, pandan HPD ap bay yon prezime vyolasyon penti ki abaz plon (Lòd #616) pou yon sifas deteryore yon pòt ak fenèt k ap fwote epi lokatè a konfime ke travay pou chanje lokatè a te fèt apre 2 Out 2004, dat Lwa Lokal 1 an te anvigè a. Pwopriyetè a ka konteste vyolasyon sa a lè li annik bay rezilta tèl XRF pou **TOUT** (penti k ap dekale ak sa ki entak) sifas pòt oswa fenèt k ap fwote, si rezilta yo demontre pa gen okenn penti ki abaz plon sou sifas sa yo.

Vyolasyon #621 sa a pi konplè pase vyolasyon 616 ki pral akonpaye li a paske 616 la sèlman dokimante penti k ap dekale sou fenèt la ak/oswa sifas pòt k ap fwote a (yo), men vyolasyon 621 an egzijè mèt kay la pou kontwòle **TOUT** sifas fenèt ak pòt k ap fwote yo, menm si y ap dekale oswa yo p ap dekale, paske yo ta ka egzijè aktivite sa a kòm yon pati nan zafè travay pou chanje lokatè a.

Si gen nenpòt penti k ap dekale oswa fenèt ki rete entak oswa sifas pòt k ap fwote yo jwenn ki genyen oswa ki pa genyen penti ki fèt abaz plon, mèt kay la dwe diminye sifas sa yo pou li ka sètifye vyolasyon 621 an. Pwopriyetè a dwe itilize kontraktè diminyasyon ki sètifye yo, anboche yon twazyèm kontraktè sètifye pou travay ak sèvyèt pou netwaye pousyè, epi bay tout dokiman ki obligatwa pou sètifikasyon an.

**Lòd #622 :** Sa a se vyolasyon Gwoup C ki te pibliye pandan yon enspeksyon kote yon timoun ki poko gen sis (6) lane abite, pandan HPD ap bay yon vyolasyon pou penti ki abaz plon (Lòd #617) pou yon sifas deteryore yon pòt ak fenèt k ap fwote apre HPD te fin teste omwen yon sifas pòt ak fenèt k ap fwote epi li te jwenn li pozitif epi lokatè a konfime travay pou chanje lokatè a te fèt apre 2 Out 2004, dat Lwa Lokal 1 an te anvigè. Pwopriyetè a pa ka konteste vyolasyon sa a lè li bay rezilta tèl XRF yo konsènan tout sifas pòt ak fenèt k ap fwote yo paske omwen youn (1) nan sifas pòt ak fenèt k ap fwote yo HPD te jwenn li teste pozitif pou zafè penti ki abaz plon.

Vyolasyon #622 sa a pi konplè pase vyolasyon 617 ki pral akonpaye li a paske 617 la sèlman dokimante penti k ap dekale sou fenèt la ak/oswa sifas pòt k ap fwote a (yo), men vyolasyon 622 an egzijè mèt kay la pou kontwòle **TOUT** sifas fenèt ak pòt k ap fwote yo, menm si y ap dekale oswa yo p ap dekale, paske yo ta ka egzijè aktivite sa a kòm yon pati nan zafè travay pou chanje lokatè a.

Fenèt deteryore a ak/oswa sifas pòt k ap fwote a (yo) HPD fin teste a dwe diminye pou sètifye vyolasyon sa a. Si nenpòt fenèt entak oswa sifas pòt k ap fwote yo pozitif oswa negatif pou penti ki abaz plon, mèt kay la dwe diminye sifas sa yo pou sètifye vyolasyon sa a. Pwopriyetè a dwe itilize kontraktè diminyasyon ki sètifye yo, anboche yon twazyèm kontraktè sètifye pou travay ak sèvyèt pou netwaye pousyè, epi bay tout dokiman ki obligatwa pou sètifikasyon an.

**Lòd #623 :** Sa a se yon vyolasyon Gwoup B ki te pibliye lè yon pwopriyetè pat bay dokiman travay pou chanje lokatè a lè Depatman an te mande li sa a epi yon enspeksyon idantifye yon inite kote lokatè a te vin abite ladan li nan espas 10 lane demann dokiman an. Yo bay vyolasyon sa a pa inite aplikab. Pwopriyetè a ka konteste vyolasyon sa a lè li bay dokiman ki obligatwa pou zafè travay pou chanje lokatè a oswa bay tèl XRF ki negatif pou **TOUT** (penti k ap dekale ak sa ki entak yo) sifas pòt oswa fenèt k ap fwote nan inite a.

Pou sètifye vyolasyon 623 lan, mèt kay la dwe diminye nenpòt sifas pòt oswa fenèt k ap fwote yo jwenn ki pozitif oubyen negatif. Pwopriyetè a dwe itilize kontraktè diminyasyon ki sètifye yo, anboche yon twazyèm kontraktè sètifye pou travay ak sèvyèt pou netwaye pousyè, epi bay tout dokiman ki obligatwa pou sètifikasyon an.

**Ranvwa ak Sanksyon:** Pwopriyetè a gen posiblite pou mande pou yo ranvwaye dat koreksyon tout enfraksyon yo lè li swiv ak anpil pridans enstriksyon ki bay nan Avi pou Vyolasyon an. Sanksyon pou si w pa konfòme w avèk vyolasyon 621 ak 622, se \$250 pa jou pou chak vyolasyon, jiska yon maksimòm lajan ki se \$10,000. Sanksyon pou si w pa konfòme w avèk vyolasyon 623 a, se \$1,500 pou chak vyolasyon.

**Ou ka jwenn plis enfòmasyon sou kondisyon pou yon mèt kay fè travay pou chanje lokatè oswa pou kenbe dosye ki gen rapò ak travay pou chanje lokatè nan [Penti ki Abaz Plon - HPD \(nyc.gov\)](#).**

### **Vyolasyon sou Penti Abaz Plon ki Annatant**

Pwopriyetè yo ta dwe fè tout efò posib pou yo fèmen vyolasyon abaz plon ki annatant lan pou dosye bilding HPD yo a ka byen montre si yo te adrese danje penti ki abaz plon an. Plizyè ajans vil ak ajans leta revize enfòmasyon sa yo regilyèman pou detèmine si yo bezwen plis aksyon ranfòsman. HPD bay enfòmasyon atravè onglè Jwenn Enfòmasyon Bilding lan (Find Building Information) nan paj prensipal li a, ki lye ak yon baz done ki rele HPDONLINE. Lè w sèvi avèk onglè ki make "Koreksyon Vyolasyon Penti Abaz Plon ki Anreta" sou ba-zoutiy men gòch la, yon mèt kay ka wè ki vyolasyon yo louvri epi pou wè si dokiman obligatwa pou ka fèmen vyolasyon an, pou wè si wi ou non, yon enspeksyon toujou obligatwa oswa pou wè si toulede kondisyon yo toujou bezwen fèt. HPD bay enfòmasyon trè detaye sou kòman yo netwaye vyolasyon nan Seminè sou Entènèt nou an, ki titre [Lead Based Paint Violations \(Vyolasyon Penti Abaz Plon\) - Understanding Work and Documentation Dates \(Konprann Travay la ak Dat Dokimantasyon an\) - YouTube](#).

---

## **Klas Fòmasyon Depatman Sante ak Ijyèn Mantal (Department Of Health And Mental Hygiene, DOHMH) Vil New York**

### **Klas Travay Pratik ak Plon Ki San Danje**

#### **Vini Yon Renovatè EPA Ki Sètifye**

Klas fòmasyon pou Renovasyon, Reparasyon ak Penti yo (Renovation, Repair and Painting, RRP) patwone pa Pwogram Prevansyon pou Anpwasònman ak Plon nan Depatman Sante ak Ijyèn Mantal Vil New York la (Lead Poisoning Prevention Program, LPPP) gratis. Klas fòmasyon RRP yo bay enfòmasyon sou kòman yo travay san danje nan zòn ki gen penti ki gen plon epi se yon antrenè ki gen konesans, ki sètifye ki anseye kou sa yo. Anplis de kourikoulòm RRP a, yo anseye kondisyon pou travay pratik san plon anba Lwa Lokal 1 Vil New York la. Si ou ranpli klas sa a avèk siksè, ou pral kalifye pou vin yon Renovatè EPA ki Sètifye!

#### **Ki Moun Ki Ta Dwe Pran Fòmasyon Sa a?**

Nenpòt moun k ap travay pou konpansasyon nan lojman sib oswa nan yon etablisman timoun okipe epi yo bati li anvan 1978, yo dwe resevwa fòmasyon epi sètifye nan règ RRP EPA a. EPA egzije sètifikasyon renovasyon sa a si w ap sipèvize renovasyon ak reparasyon travay yo. Sa gen ladan: Kontraktè, Sirantandan, Pwopriyetè, Brikolè, ak Travayè Antretyen Gadri.

**Pou jwenn enfòmasyon sou kijan pou enskri, vizite sit entènèt DOHMH la nan:**

<https://www1.nyc.gov/site/doh/business/health-academy/healthy-homes-class-reg.page>.

## **Pwogram Prè Reyadaptasyon Modere HPD a pou Bilding pi Ansyen yo Gen Ladan Kounye a Finansman Reparasyon Pou Penti Ki Gen Plon**

Dènyèman, HPD te travay avèk yon fanmi ki abite nan yon kay istorik 2 fanmi, ki te bati nan lane 1901. Pwopriyetè kay la pran retrèt, epi yon vizit doktè pa woutin te revele ke yon timoun k ap viv nan kay la te genyen nivo plon nan san li ki elve, yon bagay yo gentan lye byen rapid ak penti ki gen plon ki nan kay la. Pwopriyetè yo kontakte kèk konpayi diminisyon plon, epi yo te bay pri ke yo ka fè travay la, ki depase \$15,000 . Pwogram [Rediksyon Danje Ki Lye ak Plon epi Kay Lasante pou HPD a](#), te dakò bay mèt kay la yon sibvansyon pou plon ki se \$13,000. Avèk sa, mèt kay la te kapab diminye danje penti ki abaz plon an gen ladan l, lè li retire epi ranplase konpozan tankou pòt, moulon kouwòn ak mwazi plent; enstale chitwòk ak pentire mi yo, pandri, ak plafon; epi mete kapsil sou moulon chemine ak bòdi eskalye.

Pou pwopriyetè bilding ki egziste deja yo epi ki gen 3 oswa plis inite, ki bezwen reparasyon/ranplasman gwo sistèm bilding, gen de (2) pwogram prè HPD ki ofri finansman abòdab pou travay restorasyon:

- **Pwogram Prè Pou Restorasyon Lojman Ki Pou Plizyè Fanmi (The Multifamily Housing Rehabilitation Loan Program, HRP)** Pou w jwenn plis detay, ale sou [sit entènèt HRP a](#).
- **Pwogram Prezèvasyon Lojman Vèt la (The Green Housing Preservation Program, GHPP)** Pou w jwenn plis detay, ale sou [sit entènèt GHPP a](#).

---

### **RAPÈL: Diminisyon nivo pousyè ki kontamine ak plon nan dat 1 Jen 2021**

Zòn kote chak rezilta echantiyon pousyè ki kontamine ak plon an ki anba nivo sa yo ka evakye pou moun ka abite nan espas la ankò. Nivo evakyasyon yo te redwi nan mwa Jen 2019 epi yo te vin redwi ankò nan tout konfòmite ak Lwa Lokal 1 an nan dat 1 Jen 2021. Gade pi ba a pou jwenn nivo ki te deja akseptab yo ak nouvo nivo yo pral egzije apati 1 Jen 2021.

*Echantiyon yo pran avan 1 Jen 2019:*

- Atè: 40 mikrogram plon pou chak pye kare
- Rebò Fenèt: 250 mikrogram plon/pye kare
- Fenèt nan Pwi: 400 mikrogram plon/pye kare

*Echantiyon yo pran ant 1 Jen 2019 - 1 Jen 2021:*

- Atè: 10 mikrogram plon pa pye kare
- Rebò Fenèt: 50 mikrogram plon/ pye kare
- Fenèt nan Pwi: 100 mikrogram plon/pye kare

*Echantiyon yo pran pandan/aprè 1 Jen 2021:*

- Atè: 5 mikrogram plon pa pye kare
- Rebò Fenèt: 40 mikrogram plon/pye kare
- Fenèt nan Pwi: 100 mikrogram plon/pye kare

## MIZAJOU 2021: Gid Enfòmasyon sou Lojman (ABC's of Housing)

[Gid Enfòmasyon sou Lojman](#) se gid HPD ki pale sou règ ak règleman lojman pou pwopriyetè ak lokatè yo.

Pwopriyetè yo ak lokatè yo gen responsablite legal youn anvè lòt. HPD se youn nan plizyè ajans vil la ak ajans leta ki aplike responsablite sa yo. Ti liv sa a la pou ede pwopriyetè yo ak lokatè yo vin byen konprann règ ak règleman ki afekte lojman an, epi pou bay enfòmasyon sou fason pou resevwa èd.

Anndan gid la w ap jwenn enfòmasyon sou dwa ak responsablite pwopriyetè yo ak lokatè yo, rete nan apatman san danje w la, resous pou nouvo lojman abòdab oswa asistans pou lokasyon, epi enfòmasyon kontak ki itil pou lòt pwoblèm ki gen rapò ak lojman.

Pwopriyetè yo oblije afiche yon [avi Gid Enfòmasyon sou Lojman](#) nan bilding yo pou fè lokatè yo konnen Gid la se yon resous ki disponib epi fè yo konnen kijan lokatè yo ka jwenn yon kopi. Si ou pa afiche avi sa a, sa ka gen enpak sou lè yo bay yon vyolasyon.

Ale sou [sit entènèt HPD a](#) pou ka wè mizajou Gid Enfòmasyon sou Lojman an. Epitou, gid sa a disponib nan lòt lang.

---

## Detektè Lafimen ak Detektè Monoksid Kabòn

Lwa Vil New York la egzije enstalasyon ak antretyen detektè lafimen ak detektè monoksid kabòn yo. Toulede, pwopriyetè ak lokatè yo gen responsablite pou asire ke tout moun New York yo rete an sekirite lakay yo kont danje dife ak anpwazònman ak monoksid kabòn lan (monoksid kabòn se yon gaz ki pa gen odè epi ki trè toksik).

Pwopriyetè yo oblije asire ke yo bay lokatè yo detektè monoksid kabòn ak lafimen.

Vizite [sit entènèt HPD a](#) pou w ka jwenn plis enfòmasyon.