

## "Pran Devan Plon" Rapò Chak Mwa Desanm

Sijè: Dokiman Modifye sou Plon pou Mèt Pwopriyete yo, Lòd Pwodiksyon Dosye a, ak Pwogram Prè HPD pou Reyabilitasyon Modere pou Bilding ki Pi Ansyen yo Gen ladan Kounye a Finansman pou Reparasyon Penti abaz Plon

Nan angajman nou pran pou bay mèt pwopriyete yo enfòmasyon sou obligasyon yo genyen dapre lalwa, Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman Vil New York (Housing Preservation and Development, HPD) ap pibliye yon seri bilten chak twa mwa sou entènèt ak nan imèl. Chak bilten ap souliye yon sèl aspè nan lwa a, epi bilten an pa la pou kouvri tout lwa ak règ ki aplike yo. Ale sou [Sitwèb HPD](#) a pou li bilten sa a ak ansyen bilten yo nan lòt lang.

Bilten sa a konsantre sitou sou sa ki egzijib pou pwopriyete yo kòmanse nouvo ane a nan konfòmite, ansanm ak NOUVO egzanp fòm, ak pou prepare pwopriyete yo pou pwochen verifikasyon dosye yo. Genyen dènye nouvèl tou pou Avi sou Kontra lwaye/Kòmansman Okipasyon, Aplikasyon pou Egzansyon ak yon amannman nan Règ Vil New York yo konsènan prevansyon ak kontwòl anpwazonnman ak plon. Finalman, jwenn enfòmasyon sou Pwogram Prè HPD pou Reyabilitasyon Modere a pou bilding ki pi ansyen yo ki gen ladan kounye a finansman pou reparasyon penti abaz plon.

*Piblikasyon sa a la pou bay enfòmasyon sèlman epi li pa reprezante yon konsèy legal. Enfòmasyon sa yo pa yon deskripsyon konplè oswa final pou tout responsablite pwopriyete ak lokatè yo pou sa ki konsène lwa ak règ anrapò ak lojman nan Vil New York.*

### Kòmanse Ane 2020 an nan Konfòmite avèk Lwa Lokal 1 ane 2004

Lwa Lokal 1 ane 2004 la (Lwa lokal 1) egzije pou pwopriyete yo mennen aktivite ki gen rapò ak penti abaz plon. Pwopriyete yo dwe konsève dosye tou pou aktivite sa yo pandan omwen 10 zan epi, apati mwa me 2020, yo dwe sètifye konfòmite avèk aktivite sa yo kòm yon pati nan anrejistremen anyèl pwopriyete a. **Sanksyon yo ka gwo si yo pa mennen aktivite sa yo ak konsève dosye sa yo.** Pou ede ou pou konfòmite, HPD bay an detay anba a etap ou dwe swiv yo epi li kreye egzanp fòm pwopriyete yo ka itilize pou dokimante konfòmite. Egzanp fòm sa yo disponib sou sit entènèt HPD a epi yo gen lyen anba a nan deskripsyon an.

**1. Voye Avi Anyèl la pou jwenn si gen yon timoun ki poko gen sizan (6 lane) k ap viv nan yon inite lojman oswa ki pase ladan regilyèman 10 èdtan pa semèn oswa plis. Mennen ankèt si lokatè a pa reponn.**

- Ant **1ye janvyè ak 16 janvyè**, pwopriyete lojman miltip ki te bati anvan ane 1960 (oswa ant 1960 ak 1978 si pwopriyete a konnen gen penti abaz plon ladan) oblije remèt yon
  - [Avi Anyèl](#) (ann Anglè ak an [Panyòl](#)) bay chak lokatè epi pran avi ki fin ranpli a nan men lokatè a nan dat 15 fevriye oplita
  - Avi Anyèl la mande lokatè a pou li devwale si gen yon timoun ki poko gen sizan (6 lane)

- ki abite nan inite lojman an.
- **Apatide 1ye janvyè 2020, definisyon “abite” se “pase regilyèman 10 èdtan pa semèn oswa plis nan yon inite lojman”, ki gen ladan yon timoun ki abite nan apatman an oswa yon timoun ki jis vizite apatman an pandan peryòd tan sa a.**
  - **Enpòtan: Pwopriyetè yo pa kapab itilize menm Avi Anyèl ak ane pase!** Akòz chanjman ki endike anwo a, pwopriyetè yo dwe itilize nouvo fòm lan an janvyè 2020. Yo te fè mizajou nan lyen vèsyon avi a pou montre definisyon sa a. (N ap fè ou konnen vèsyon sa a ki anwo a ede pwopriyetè a tou nan zafè konfòmite pou pwoteksyon fenèt ki pèmèt li regle de (2) egzijans ak yon sèl fòm!)
  - Tout inite lojman sa yo kote yo jwenn gen yon timoun ki abite ladan dapre definisyon ki anwo a dwe enspekte pou danje penti abaz plon, jan li dekri nan nimewo 2 ki anba a.
  - Kenbe prè ke yo te remèt avi sa a epi kenbe avi ki ranpli yo te resevwa nan men lokatè a. Avi sa a enpòtan paske li detèmine kikote pwopriyetè a dwe fè lòt aktivite obligatwa ki nesèsè dapre Lwa Lokal 1, tankou ankèt anyèl la ak respekte pratik travay an sekirite yo.
  - Asire lokatè ou yo konnen kikote pou yo voye avi sa a tounen. Si lokatè a pa voye avi ki ranpli a tounen nan dat 15 fevriye oplita, pwopriyetè a dwe fè enspeksyon swivi ant **16 fevriye ak 1ye mas** pou eseye chèche konnen si yon timoun ki poko gen sizan (6 lane) abite nan inite lojman an oswa li pase regilyèman plis pase 10 èdtan ladan. Yon pwopriyetè dwe konsève dosye pou tantativ li te fè pou kontakte lokatè a pou mennen ankèt la.
  - Si pwopriyetè a PA resevwa avi ki ranpli a nan men lokatè a epi li pa kapab chèche konnen nan ankèt swivi sa yo si gen yon timoun ki poko gen sizan (6 lane), pwopriyetè a dwe avèti [Depatman Sante ak Ijyèn Mantal](#) (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) alekri tou pou fè konnen lokatè a pa te voye avi a tounen. Pwopriyetè a dwe poste notifikasyon an ba DOHMH nan:

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

- Pwopriyetè a dwe konsève yon kopi notifikasyon DOHMH la tou.
- HPD te kreye fòm pou ede yon pwopriyetè gen dokiman ki di li te voye avi a, yo te voye avi a tounen, oswa nenpòt enspeksyon swivi ki te fèt si lokatè a pa te voye avi a tounen: [Egzanp Fòm pou Konfòmite ak Livrezon Avi Anyèl](#)

## 2. Fè ankèt anyèl la ak repare penti deteryore.

- Depi pwopriyetè a konnen ki inite lojman ki gen yon timoun k ap viv nan inite a oswa ki pase regilyèman 10 èdtan pa semèn oswa plis nan yon inite, pwopriyetè a dwe fè yon ankèt vizyèl (ak je) pou chèche danje penti abaz plon ki ka genyen.
- **Ou pa bezwen anboche yon pwofesyonèl pou mennen ankèt anyèl vizyèl la.** Men, HPD trè rekòmande pou moun ki mennen ankèt sa a swiv [fòmasyon sou entènèt](#) Depatman Lojman ak Devlopman Iben federal (Department of Housing and Urban Development) ofri pou ede moun lan konnen kisa pou li chèche. Ankèt sa a se yon enspeksyon vizyèl pou chèche penti k ap dekalè, sifas ki ka moulen nan bouch (tankou baz fenèt), sifas anba ki deteryore, sifas fwotman (pòt oswa fenèt pentire yo) ak sifas enpak yo. Li dwe gen ladan

chak sifas nan chak chanm nan inite lojman an, ansanm ak andedan klozèt ak amwa yo. Moun ki mennen ankèt la dwe konsève dosye sou sa li te wè epi HPD te kreye egzanp fòm pou ede yo fè sa: [Egzanp Fòm pou Konfòmite avèk Ankèt Anyèl](#)

- Apre li fin fè enspeksyon vizyèl la, pwopriyetè a oblije bay lokatè a yon kopi rezilta enspeksyon an.
- Pwopriyetè a dwe fè enspeksyon vizyèl sa a tou nan nenpòt zòn komen bilding (tankou yon lòbi, yon koulwa, oswa yon eskalye) nan bilding kote yon timoun abite.
- Apre sa, pwopriyetè a dwe repare nenpòt penti deteryore plop plop. Si yo te jwenn penti k ap dekale sou yon sifas kote pwopriyetè a pa gen okenn dokiman ki endike si gen penti abaz plon sou sifas la, pwopriyetè a dwe sipoze gen penti abaz plon, epi anboche kontraktè ki sètifye kòm sadwa pou fè reparasyon yo san danje epi byen vit, oswa (si ou panse pa gen okenn plon nan penti a paske miray la se yon miray nèf, pa egzanp) pou teste penti k ap dekale a epi kenbe prèv nan dokiman ki endike sifas la pa gen plon. Ou dwe konsève tout dokiman konsènan nenpòt travay kontraktè apwopriye fè. Gade nan nimewo 4 ki anba a pou jwenn plis enfòmasyon sou pratik travay an sekirite yo.

### 3. Fè travay ki nesèsè yo nan inite lojman yo lè yo vid.

Lè yon inite lojman chanje lokatè, Lwa lokal 1 egzije pou pwopriyetè yo fè sèten aktivite penti abaz plon ki konsantre sou rann apatman an san danje pou yon nouvo lokatè ak anvan nouvo lokatè a vin abite nan apatman an (kit wi ou non nouvo lokatè a te gen yon timoun lè li te antre nan apatman an pou vin abite a). Yo rele sa “**woulman**”.

Pwopriyetè yo dwe:

- Koriye tout danje penti abaz plon ak tout gwo domaj kache yo, lè domaj kache sa yo egziste. Sa ta vle di omwen grataj imid ak pentire.
- Prevwa elimine penti abaz plon sou sifas ki ka moulen ki gen prèv mak dan oswa kondane sifas la ak yon materyèl ankapsilan di, ki ka reziste kont pèforasyon.
- Prevwa elimine tout penti abaz plon sou sifas fwotman yo sou tout pòt ak ankadreman pòt yo.
- Prevwa elimine tout penti abaz plon sou sifas fwotman yo sou tout fenèt yo oswa prevwa enstalasyon pwi fenèt oswa koulis fenèt ranplasman sou sifas fwotman yo.
- Rann lis ak netwayab tout planche vid yo, baz fenèt yo, ak pwi fenèt yo nan inite lojman an.

Tout travay yo dwe fèt selon pratik travay an sekirite yo ki dekri nan nimewo 4 anba a. Answit, pwopriyetè yo dwe sètifye yo respekte egzijans woulman yo sou [Avi Kontra Lwaye/Kòmansman Okipasyon](#) an (vèsyon sa a anplas 1ye janvye 2020) ke li bay nouvo lokatè a avèk kontra lwaye a epi bay nouvo lokatè a dokiman lè li mande sa ansanm ak yon kopi [tiliv DOHMH](#) la. Dekouvri plis enfòmasyon sou egzijans Avi **Kontra Lwaye/Kòmansman Okipasyon** an anba a.

HPD te kreye egzanp fòm pou yon pwopriyetè dokimante li te fè enspeksyon woulman an: [Egzanp Fòm pou Konfòmite avèk Woulman lè Lojman Vid](#)

### 4. Respekte pratik travay an sekirite

Lwa Lokal 1 ane 2004 la egzije pou pwopriyetè yo respekte epi konsève prèv ke yo te itilize pratik travay an sekirite pou tout travay reparasyon nan yon inite lojman oswa zòn komen nan bilding kote yon timoun ki poko gen 6 lane abite, lè gen deranjman plis pase 2 pye kare penti abaz plon oswa yon penti yo pa konnen ki kantite plon li genyen.

- Pwopriyetè a dwe itilize kontraktè ki sètifye nan Ajans Federal Pou Pwoteksyon Anviwònman (Environmental Protection Agency, EPA) epi nivo sètifikasyon an ogmante si travay y ap fè a gen plis pase 100 pye kare, oswa si li egzije pou retire de (2) fenèt oswa plis, si travay la ap fèt pou reponn yon vyolasyon, oswa si se pou eliminasyon prezizeman.
- Pou travay ki pa koresponn ak egzijans elve sa yo, pwopriyetè a dwe anboche yon antrepriz kontraktè ke Ajans Federal Pou Pwoteksyon Anviwònman (EPA) sètifye pou fè renovasyon (ki rele Renovasyon, Reparasyon ak Penti oswa [Renovation, Repair and Painting, RRP]). Sit entènèt EPA a gen enfòmasyon sou pwogram Renovasyon, Reparasyon ak Penti (RRP) an. Apre travay la fin fèt, yon Enspektè Plon oswa yon Evalyatè Risk ki sètifye nan EPA dwe pran echantiyon pousyè pou konfime zòn lan pa gen pousyè ki kontamine avèk plon, anba nivo Lwa Lokal 1 ak Règ HPD yo prevwa. Pwopriyetè yo dwe konsève kopi sètifika antrepriz la ak travayè yo pou travay la ak echantiyon pousyè yo, rezilta echantiyon pousyè yo, ak nenpòt bòdwo oswa dokiman anrapò ak travay ki fèt la.
- Egzijans sètifikasyon RRP a konsène plonbye, elektrisyen, chapant, elatriye, si gen nenpòt travay y ap fè kote yo ta deranje penti.
- Ou ka jwenn plis detay sou pratik travay an sekirite yo nan Gid HPD sou Pratik Travay an Sekirite dapre Lwa Lokal 1 ane 2004 ak nan yon bilten HPD te pibliye nan mwa septanm.
- Si ou pa respekte pratik travay an sekirite yo, Depatman Bilding oswa Depatman Sante ak Ijyèn Mantal kapab bay kontravansyon pou vyolasyon!

HPD te kreye yon fòm pou ede yon pwopriyetè konnen kilè egzijans pou dokimante pratik travay an sekirite Lwa Lokal 1 an aplike: [Egzanp Fòm pou Konfòmite avèk Pratik Travay an Sekirite](#)

## Odit Dosye Pwopriyetè

**HPD ap kòmanse mennen aktivite yo pou fè odit nan dosye an rapò ak plon ki dekri anwo a pou jwenn si yon mèt pwopriyete konfòme li avèk Lwa Lokal 1 2004 la.** HPD pral idantifye bilding lojman miltip ki te bati anvan 1960 pou fè odit (nan kategori ki idantifye nan lwa a) epi bay yon Lòd pou Pwodiksyon Dosye.

Lòd Pwodiksyon Dosye a egzije pou mèt pwopriyete yo soumèt dokiman annapre la yo pou pwopriyete yo nan 45 jou oplita apre demann lan:

- Kopi dosye pou distribisyon ak ranmasaj Avi Anyèl la
- Kopi dosye pou ankèt anyèl ki fèt yo
- Kopi dosye pou travay ki te fèt pou korije vyolasyon danje penti abaz plon ki louvri epi ki pa sètifye, ansanm ak dokiman sou pratik travay yo te itilize yo
- Kopi dosye pou tout travay ki pa pou vyolasyon, ki te deranje penti abaz plon oswa penti

yo pa konnen si gen plon ladan, nan yon inite lojman kote yon timoun ki poko gen sizan (6 lane) abite oswa nan zòn komen nan bilding lan, ansanm ak dokiman sou pratik travay yo itilize yo

- Kopi dosye pou tout travay ki fèt nan woulman nenpòt inite ki pral gen yon nouvo lokasyon ansanm ak dokiman sou pratik travay yo itilize ak rezilta tèl eliminasyon pousyè kontamine ak plon yo

Y ap bay Lòd Pwodiksyon Dosye tou ak yon seri afidavi pou ranpli. Yon mèt pwopriyete ki pa reponn Lòd Pwodiksyon Dosye a ap resevwa yon vyolasyon danje Kategori “C” touswit epi li kapab sibi vyolasyon anplis. Mèt pwopriyete yo ap responsab pou yon penalite sivil ki pa mwens pase \$1,000 epi pa plis pase \$5,000 pou vyolasyon sa a. Yon mèt pwopriyete kapab sibi sanksyon sivil tou, espesyalman si li pa fè notifikasyon ak enspeksyon anyèl la ak si li pa fè aktivite obligatwa yo lè gen woulman lokasyon yon lojman.

---

## Dokiman Ajou Chak Mèt Pwopriyete Bezwen

**Kontra lwaye/Kòmansman Okipasyon:** Mèt pwopriyete yo oblije bay [Avi Kontra Lwaye/Kòmansman Okipasyon pou Prevansyon Danje Penti Abaz Plon](#) (vèsyon sa a ap anplas 1ye janvyè 2020) a nouvo okipan yo kòm yon mwayen pou chèche konnen si yon timoun ki poko gen sizan (6 lane) pral abite (pral pase regilyèman 10 èdtan pa semèn oswa plis) nan inite lojman an ansanm ak yon kopi [tiliv](#) DOHMH la. Pwopriyete yo dwe sètifye tou sou avi sa a ke yo te fè travay woulman obligatwa yo anvan nouvo okipan yo vin abite nan inite lojman an. Avi sa a obligatwa tou nan lè renouvèlman kontra lwaye a.

**Aplikasyon pou Egzansyon:** Mèt Pwopriyete yo kapab anboche konpayi kalifye pou fè tèl pou detèmine si gen penti abaz plon nan bilding yo epitou pran devan pou fè travay dinamik pou redui obligasyon ki asosye avèk penti abaz plon an. Lwa Lokal 1 an prevwa yon egzansyon pou sèten dispozisyon nan lwa a lè yo soumèt tèl ak dokiman obligatwa yo. [Aplikasyon pou Egzansyon](#) modifiye HPD a gen ladan kounye a machaswiv an detay ak afidavit obligatwa yo. HPD ap pibliye anvan lontan yon bilten pou bay plis enfòmasyon an detay sou pwosesis aplikasyon pou egzansyon an.

---

## Adopsyon Règ Amande Konsènan Prevansyon ak Kontwòl Anpwazonnman ak Plon

[Avi sou Adopsyon Amanman nan Règ Konsènan Prevansyon ak Kontwòl Anpwazonnman ak Plon](#) an te modifiye Règ Vil New York yo (Rules of the City of New York, RCNY). Règ yo presize ke pwopriyete lojman miltip yo kapab aplike pou resevwa egzansyon pou egzansyon Lwa Lokal 1 swa kòm “San danje ak Plon” oswa kòm “San Plon”. Yo ka akòde egzansyon yo pou inite lojman apa oswa pou yon bilding annantye. Egzansyon "san plon" an egzije pou yo soumèt tèl ak dokiman ki endike inite a oswa bilding lan pa gen penti abaz plon ladan, swa pa mwayen tèl negatif oswa pa mwayen eliminasyon definitif penti abaz plon. Egzansyon "san danje ak plon" an egzije pou yo soumèt tèl ak dokiman ki endike yo te kontwole oswa kondane sifas penti abaz plon yo.

Yo te fè mizajou tou nan Règ HPD yo sou penti abaz plon pou yo annakò avèk Lwa Lokal 70 ane

2019 la ki presize ke HPD dwe verifye konfòmite pwopriyetè yo avèk Lwa Lokal 1 an, kote HPD egzije pou soumèt dosye yo oblije konsève pou 200 bilding omwen pou chak ane fiskal. Règ ki adopte yo fikse kritè konsènan moman dosye sa yo dwe soumèt, men yo pa anpeche ajans lan egzije dosye nan nenpòt lòt sikonstans, si ajans lan jije li nesèsè pou fè sa. Règ ki adopte yo dekri tou dokiman ki obligatwa pou konsève ak soumèt lè gen yon demann odit alekri.

## **Pwogram Prè HPD pou Reyabilitasyon Modere pou Bilding ki Pi Ansyen yo Gen Ladan Kounye a Finansman pou Reparasyon Penti Abaz Plon**

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

- **Pwogram Prè pou Reyabilitasyon Lojman Plizyè Fanmi an (Housing Rehabilitation Loan Program, HRP)** prevwa prè pou reyabilitasyon avèk to denterè ba (jiska 3%) pou ranplasman gwo sistèm bilding yo, ki gen ladan, men se pa sa sèlman, ranplasman twati ak fenèt, travay konsènan anvlop bilding (Lwa Lokal 11 ak jwentman), ak amelyorasyon nan sistèm chofaj, elektrik, ak/oswa plonbri yo. Pou jwenn plis detay, vizite [paj wèb HRP a](#).
- **Pwogram Prezèvasyon Lojman Ekolojik (Green Housing Preservation Program, GHPP)** prevwa prè san enterè, prè ak ranbousman sou kondisyon, pou finanse efikasite enèjetik ak amelyorasyon konsèvasyon dlo, ansanm ak prè ranbousman to denterè ba (jiska 3%), pou finanse amelyorasyon ki nesèsè nan sistèm yo, ki gen ladan, men se pa sa sèlman, ranplasman twati, fenèt ak chodyè. Domèn travay pwojè a dwe gen ladan mezi pou efikasite enèjetik ki ta dwe pèmèt ekonomize omwen 20% nan enèji anyèl (chofaj ak elektrisite), dapre verifikasyon enèjetik yon lòt pati fè. Pou jwenn plis detay, vizite [pajwèb GHPP a](#).

Grasa yon pati nan inisyativ Vil San Plon Vil New York la, toude pwogram yo kounye a ofri tou finansman ak to denterè 0%, finansman ak ranbousman sou kondisyon, ki rive jouk nan \$10,000 pou chak lojman rezidansyèl pou eliminasyon penti abaz plon, pou bilding lokasyon kalifye ki te konstwi anvan 1960. HPD fè enspeksyon/tès pou plon an gratis pou pwopriyetè a. Nan inisyativ sa a, pwopriyetè yo resevwa èd pou fè bilding yo pi an sekirite ak pi bon pou lasante pou lokatè aktyèl yo ak pwochen lokatè yo epi konfòme yo avèk egzijans Lwa lokal NYC konsènan Plon.

Finansman pou eliminasyon plon nan pwogram sa yo disponib **sèlman** an konbinezon avèk yon pi gwo pòte travo reyabilitasyon ki modere.

Pou resevwa plis enfòmasyon, voye yon imèl bay [hpdpres@hpd.nyc.gov](mailto:hpdpres@hpd.nyc.gov)