

Bilten pou Pwopriyetè Byen Imobilye yo - Me 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 ki 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 responsabiltè pwopriyetè kay ak lokatè an rapò ak lalwa ak règ ki konsène lojman nan vil New York.

Anrejistremen Pwopriyete

Lalwa egziye pwopriyetè edifis rezidansyèl yo pou anrejistre chak ane nan HPD. Lòt sikl anrejistremen pwopriyete ta dwe kòmanse Premye (1) jen epi fini 31 dawou 2021 ane sa a la. Yo egziye pou anrejistre edifis yo si rezidans sa a an se yon lojman miltip (3 inite rezidansyèl osinon plis), menm si se mèt pwopriyete a k ap viv ladan li, oswa yon lojman prive (1-2 inite rezidansyèl) kote ni mèt li ni fanmi pwòch li pa rete la. Chak fwa gen chanjman sou non pwopriyetè an oswa chak fwa enfòmasyon anrejistremen valab yo chanje yo dwe depoze papayè anrejistremen yo (pa egzanp, nouvo ajan jesyon oswa jesyon kote a). HPD itilize kowòdone ou te bay yo pou rantre an kontak ak ou pou tout avètisman ofisyèl yo, voye enfòmasyon jeneral ak sizoka gen yon ijans nan pwopriyete an.

Ou pral resevwa yon imèl nan menm HPD menm kote nouvo fòm anrejistremen yo disponib. Menm kote a ou kapab ale anliy sou Sistèm Anrejistremen Pwopriyete Anliy nou an, mete tout enfòmasyon ki merite pou fè chanjman ladan yo ajou, peye DOF \$13 frè yo epi enprime fòm lan imedyatman. Apresa w tout rete pou w fè se siyen epi mete dat (pwopriyetè ak ajan) epi voye li nan kourye lapòs nan adrès ki sou fòm lan. Li fasil pou rantre ladan li epi rapid pou itilize. Anrejistre byen bonè pou w ka rasire w yo trete fòm ou an atan pou reponn ak delè a! Ou ka voye kesyon sou enskripsyon an nan register@hpd.nyc.gov.

Vizite [sitwèb HPD a](#) pou w jwenn plis enfòmasyon.

Kolabore ak Nou Pou Ede Rezidan New York yo gen Lojman

Pwopriyetè Vil New York yo gen yon posibilite pou mete moun nan lojman ki vid yo epi ogmante revni yo pandan y ap sèvi rezidan New York yo jwenn kay pou rete. Depatman Sèvis Sosyal

(Department of Social Services, DSS) bay fanmi ki nan chèlèt yo sibvansyon lwaye Vil lan finanse. Fanmi ak moun sa yo gen sibvansyon lwaye ki fè diferans ant lokasyon an ak kantite lajan y ap kapab peye a. Vil lan kapab peye koutye yo lajan an pou kliyan ki elijib yo, nan kèk ka, Vil la ka peye lajan siplemantè bay mèt yo paske yo te fè konnen yo gen kay pou lwe.

Nan moman difikilte ekonomik sa a, lè pwopriyetè yo lwe kliyan DSS kay sa kapab ede pou mete plis estabilite nan revni yo. Etandone Meri a ap peye majorite lajan lokasyon an, epi sa kapab ogmante si revni lokatè a desann, sibvansyon Minisipal kapab yo ede pwoteje pwopriyetè yo kont sitiasyon enstabilite.

Ou kapab jwenn plis enfòmasyon sou sibvansyon Minisipal yo nan lyen sa a: <https://www1.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/rent-subsidy-flyer.pdf> Si w gen yon apatman pou lwe, tanpri rele Liy Asistans Lakay Inite Angajman Piblik nan 929-221-0047 oswa ranpli fòm lan anliy nan <http://nyc.gov/homesupportunit>.

Pwoteksyon Fenèt yo Sove Lavi

Chak ane, jèn timoun yo pran chòk oswa yo mouri lè yo tonbe nan fenèt ki pa pwoteje. **Nou kapab evite lanmò ak chòk sa yo.** Etandone li fè cho epi fenèt yo louvri, Depatman Sante ak Ijyèn Mantal (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH), Administrasyon Sèvis Timoun Vil New York (Administration for Children's Services, ACS), ak Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman (Department of Housing Preservation and Development, HPD) ap priye pwopriyetè, mèt kay ak lokatè yo pran mezi pou fenèt yo pa tonbe. Lè gen pwoteksyon fenèt ki byen enstale, sa kapab anpeche timoun yo pase nan fenèt lan tonbe anba. Sòti fevriye 2021, twa timoun ki gen 10 lane oswa mwens te sòti anlè nan yon fenèt ki pa gen pwoteksyon tonbe anba epi ki pa te blese grav.

[Lwa Rejyonal 57](#) lan egzije pwopriyetè yo pou yo mete pwoteksyon (griy) epi byen enstale yo nan tout fenèt yo, tankou nan twalèt premye etaj yo ak nan fenèt ki mennen sou yon balkon oswa teras ki nan yon apatman kote yon timoun ki gen laj 10 lane oswa mwens ap viv, epi nan fenèt ki nan chak zòn tout moun pase, si genyen, nan edifis 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 bilding ladan gen eskalye sekou nan dezyèm etaj la ak plis. Pou w jwenn plis enfòmasyon sou enstalasyon pwoteksyon pou plizyè kalite fenèt, ale sou [Pwoteksyon pou Fenèt Pwopriyetè - NYC Health](#).

Lwa egzije mèt yo tou pou voye yon [Avètisman Chak Ane](#) bay lokatè ki nan lojman miltip yo (edifis ki gen twa (3) oswa plis apatman) pou detèmine si pwoteksyon fenèt yo enpòtan. Fòm avètisman anyèl sou pwoteksyon fenèt pou lojman miltip yo konbine ansanm ak fòm avètisman anyèl sou penti ak plon yo Lwa Rejyonal 1 ane 2004 lan mande a. Si w poko fè pwosesis sa a, verifiye bilten fevriye 2021 an pou jwenn plis enfòmasyon sou Avètisman Anyèl lan.

Rezoud Pwoblèm Mwazi Jan sa Dwe Fèt.

Mèt pwopriyetè rezidansyèl ki gen 10 oswa plis inite gen egzijans pou anplwaye yon [Evalyatè ak yon Reparatè Mwazi Kalifye nan Depatman Travay Eta New York lan](#) (2 pwofesyonèl sa yo pa dwe zanmi

youn ak lòt) pou yo kapab evalye ak repare pwoblèm yo a chak fwa gen plis pase 10 pye mwazi ki prezante. Pou chèche yon pwofesyonèl nan zòn pa w lan, itilize [Zouti Rechèch Pwofesyonèl Mwazi Kalifye](#) Depatman Travay Eta New York lan. Travay ak lisans yo dwe respekte Kòd Administratif Vil New York lan seksyon 24-154 ansanm ak Lwa Travay Eta New York Atik 32.

[Lwa Rejyonal 61 ane 2018 lan](#) te etabli nòm ki fèb yo pou reyalize evalyasyon mwazi, elimine mwazi ak repare mwazi pou edifis ki gen 10 inite lojman oswa plis oswa ki yon teren ki gen yon sipèfisi 25,000 pye kare oswa plis nan etaj ki pa gen moun. Lalwa egzije moun ki gen yon lisans pou remedyasyon mwazi pou depoze yon Fòm Notifikasyon Plan Travay Remedyasyon Mwazi **ak** Plan Remedyasyon Travay Mwazi bay Depatman Pwoteksyon Anviwònman Vil New York (NYC Department of Environmental Protection) lan. Moun ki gen yon lisans evalyasyon mwazi oblije ranpli yon Fòm Evalyasyon Apre Remedyasyon ak Sètifikasyon Apre Remedyasyon Mwazi. **Fòm sa yo disponib sou sitwèb DEP a** (<https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page>) **epi pwofesyonèl yo dwe ranpli li anliy.** Si pwofesyonèl lan gen nenpòt pwoblèm lè l ap soumèt fòm sa yo, yo dwe kontakte moldhelp@dep.nyc.gov.

Yon pwopriyetè k ap fè travay sa yo san li pa depoze bonjan dokimantasyon ap peye ant \$800 rive \$10 000 kòm amann. Lyen pou ale sou paj depozisyon DEP a se <https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page>.

Yo oblije pwopriyetè a pou li bay pwofesyonèl yo kopi resi depozisyon an apre li fin ranpli, epi HPD egzije pou yo depoze menm kopi dokiman sa yo ansanm ak yon Sètifikasyon Koreksyon Kategori B ak C pou vyolasyon mwazi ki soti nan edifis ki gen 10 oswa plis inite.

Enspeksyon Penti Abaz Plon: Enfraksyon paske w pa Respekte Egzijans Renouvèlman

HPD aplike egzijans renouvèlman pandan tout enspeksyon yo kote ki gen yon timoun mwens pase sis lane ap viv. Nan inite kote yon timoun ki gen mwens pase sis (6) lane k ap viv EPI genyen oswa petann genyen penti abaz plon sou fenèt ak pòt ki deteryore EPI kote lokatè a konfime renouvèlman te fèt apre 2 dawout 2004 (dat Lwa Rejyonal 1 an anplas), HPD pral delivre yon nouvo vyolasyon ak òdonans # 621 oswa 622. Enfraksyon sa yo mande pou apatman an reponn ak egzijans renouvèlman yo lè yo retire penti abaz plon nan **tout fenèt ak pòt deteryore ki nan inite a** nan 21 jou oplita. Sa kapab gen ladan li sifas fenèt ak pòt deteryore ki pa reprezante yon danje imedya nan moman enspeksyon anmen ki mande pou yo retire nan moman renouvèlman an. Pwopriyetè a dwe byen separe ak sètifye toude enfraksyon yo pou danje ki gen sou penti abaz plon yo te remake sou yon fenèt an patikilye oswa sifas pòt deteryore a (enfraksyon òdonans # 616 oswa 617) **epi** fini ak travay renouvèlman sou tout fenèt ak pòt deteryore yo (621 oswa 622).

Pwopriyetè a gen posibilite pou mande yon rapò sou dat koreksyon pou tout enfraksyon pandan l ap swiv ak anpil atansyon enstriksyon ki bay nan Avi pou Vyolasyon an. Pou òdonans #621 yo, pwopriyetè kapab konteste enfraksyon an pandan l ap bay yon tès XRF ki montre pa gen youn nan fenèt oswa pòt ki deteryore epi pa gen penti abaz plon sou yo. Amann sivil pou chak enfraksyon renouvèlman sa yo se \$250 pa jou pou chak enfraksyon, jiska \$10 000.