

Bilten pou Pwopriyetè yo – Septanm 2021

Chè Pwopriyetè,

Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman (Housing Preservation and Development, HPD) bay pwopriyetè bilding rezidansyèl yo mizajou tanzantan sou nouvo lejislasyon 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 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 a, se pa yon deskripsyon konplè oswa final sou tout responsabilite pwopriyetè kay ak lokatè dapre lalwa ak règ ki konsène lojman nan Vil New York.

Sezon chalè a rive nan Vil New York

Sezon Chalè a kòmanse premye (1) Oktòb epi li fini 31 Me. Ant de (2) dat sa yo, pwopriyetè yo oblije asire ke chalè a rete a yon tanperati ki omwen 68 degre etan anndan, nenpòt lè tanperati a desann pi ba 55 degre pandan jounen an (ant 6:00 a.m. ak 10:00 p.m.). Ant 10:00 p.m. ak 6:00 a.m., pi piti tanperati ki dwe anndan an se 62 degre, kèlkeswa nivo tanperati ki deyò a.

Pou asire w ke chodyè w la pare pou sezon livè a, nou ankouraje w pran kèk mezi:

- Si bilding ou an dwe depoze yon rapò sou yon Enspeksyon Chodyè nan Depatman Konstriksyon (Department Of Buildings, DOB) an, asire w ke yo fin fè enspeksyon chodyè pou ou epi ou te fè tout reparasyon yo te rekòmande w fè yo. Chak fwa yo mete dlo nan chodyè a se pou etablisman rezidansyèl ki avèk:
 - o 6 fanmi oswa plis yo
 - o Mwens pase 6 fanmi ki gen yon chodyè ki gen kapasite 350,000 btu/èdtan epi pi plis
 - o Etablisman ki gen plizyè fonksyon
 - o Etablisman Chanm Endividyèl (Single Room Occupancies, SRO)

Pou jwenn plis enfòmasyon sou egzijans sa yo, ou ka revize [sitwèb DOB a konsènan Chodyè](#).

Sanksyon Sivil

HPD ka kòmanse yon pwosedi tribinal pou sanksyon sivil ki lye avèk vyolasyon chalè epi dlo cho. Si HPD kòmanse yon pwosedi, ajans lan ka mande pou bay sanksyon sa yo, depi nan dat Avi pou Vyolasyon an te afiche a jiska dat yo korije vyolasyon an:

- \$250 pou rive \$500 pa jou, pou chak premye vyolasyon ki konsène chofaj oswa dlo cho.

- \$500 pou rive \$1000 pa jou, pou chak vyolasyon ki fèt apre nan menm bilding lan pandan menm ane a ak/oswa nan pwochen ane a ki te gen premye vyolasyon an oswa, pandan menm ak/oswa pwochen sezon chofaj la

Si pwopriyetè a pa peye Tribinal la sanksyon sivil yo bay li lòd pou peye a, HPD pral antre nan yon jijman kont pwopriyetè a ak pwopriyetè a epi HPD pral chèche aplike jijman sa a.

Kalifikasyon pou peman an dapre règleman sanksyon sivil yo

Yon pwopriyetè kapab kalifye pou reponn ak règleman sanksyon an lè li fè yon peman \$250 avèk yon Avi Koreksyon ki dwe fèt atan. Nòt Vyolasyon an pral montre klèman kit vyolasyon an kalifye pou peman dapre règleman sanksyon sivil yo, kit vyolasyon chofaj la se premye vyolasyon yo bay pandan sezon chalè nan moman an oswa avan sa, oswa si vyolasyon dlo cho a se premye vyolasyon yo bay pandan ane sivil aktyèl lan oswa sa k te pase an. Avi pou Vyolasyon pwopriyetè a yo resevwa nan kourye lapòs la pral endike byen klè si vyolasyon an kalifye pou peman satisfaksyon sanksyon sivil. Yon pwopriyetè ki chwazi pou soumèt yon Avi pou Koreksyon epi peye dapre règleman yo, kapab fè sa nan kourye lapòs oswa li ka itilize yon Sètifikasyon Elektwonik ([eCertification](#)). Kondisyon an dwe korije nan 24 èdtan oplita apre yo te afiche vyolasyon an (menm jan ak dat enspeksyon an), epi peman \$250 a dwe fèt nan 10 jou oplita. Ou kapab fè peman an ak kat kredi oswa kat debi (gen yon frè 2% pou kat kredi yo), oswa ou ka peye ak chèk ki sètifye oswa manda postal. Si HPD pa resevwa Avi pou Koreksyon an ak peman an anvan delè 10 jou a, HPD ka kòmanse yon pwosedi pou yon lòd koreksyon ak sanksyon sivil nan Tribinal ki Okipe Afè Lojman (Housing Court) an.

Frè pou Enspeksyon

Anplisdesa, pou yon twazyèm enspeksyon oswa pou nenpòt lòt enspeksyon ki fèt annapre ki lakòz yon vyolasyon nan chofaj pandan menm sezon chofaj la (mwa Oktòb jiska mwa Me) oswa ki lakòz yon vyolasyon nan dlo cho nan yon ane sivil, HPD ap fè yo peye yon frè \$200 dola pou enspeksyon an. Anplis frè sa a, pwopriyetè a ap toujou gen pou peye nenpòt sanksyon sivil ke Tribinal ki Okipe Afè Lojman an te enpoze. Li p ap peye HPD frè sa a dirèkteman, men Depatman Finans (Department Of Finance) ap voye yon bòdwo bay pwopriyetè a sou bòdwo twa (3) mwa ki vini apre enspeksyon an. Tout frè ki pa peye yo ap vin yon dèt yo bezwen touche nan men pwopriyetè a ak yon peze-sele sou pwopriyetè yo. 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.

FEMA: Apre Pasaj Siklòn Ida a Nan New York:

Kòmanse Pwosesis Rekiperasyon w Lan

1. Pran foto kay ou a ak bagay ou genyen ki andomaje.
2. Fè yon lis atik ki andomaje/pèdi.
3. Pran tan w. Si ou gen asirans, **ou dwe ranpli yon reklamasyon nan konpayi asirans ou an.** Si ou pa gen asirans, oswa si yo refize reklamasyon asirans ou an, kontinye nan Etap Kat.
4. Gen 3 Fason pou w Aplike:
 - Etan sou entènèt nan [DisasterAssistance.gov](#)
 - Atravè [aplikasyon mobil FEMA a](#)
 - Rele nan (800) 621-3362, TTY: (800) 462-7585

Dokiman Ou Dwe Bay FEMA

- Lèt detèminasyon asirans. (Note sa byen: FEMA pa ka bay asistans pou pèt ki asirans la garanti.)
- Prèv lokatè oswa prèv dwa pwopriyetè
- Prèv idantite

[Aprann plis bagay sou pwosesis aplikasyon an isit la.](#)

Resous pou Pwopriyetè Byen Rezidansyèl yo Apre COVID-19

COVID-19 la reprezante yon peryòd difisil ni pou pwopriyetè yo ni lokatè yo. La a, nou rezime resous k ap ede w jwenn asistans pou peman lwaye, prè, pwoteksyon kont sezi sou kay, ak asistans pèsonalize.

Premyèman, yon rapèl byen rapid: **Tout lokatè gen dwa pou yo rete nan apatman yo sof si yon jij ta òdone yon degèpisman nan tribinal lojman epi yon marechal vil la oswa Biwo Cherif Vil la ta egzekite lòd degèpisman an.** Li ilegal pou chanje seri yo, pou itilize fòs oswa vyolans, pou refize bay sèvis esansyèl (chofaj, kouran, dlo, elatriye), oswa pou kreye/ oswa pèmèt pou gen kondisyon ki ka vin lakòz lòt vyolasyon kòd batiman yo ak kòd sante yo, nan objektif pou fè yon lokatè degèpi. Lwa a pwoteje lokatè yo ki genyen yon kontra lwaye **oswa** ki te rete nan apatman an pou 30 jou konsekitif oswa plis (san yon kontra lwaye) e li aplikab endividyèlman pou chak moun/ manm fanmi ki pataje apatman an. Lwa a aplikab pou yon kay ki fèt pou yon sèl fanmi oswa pou de fanmi ak lojman kolektif yo.

Asistans finansye pou ede lokatè yo peye w lwaye yo a:

Ou ka oryante lokatè w la (yo) vè resous sa yo si yo genyen difikilte pou peye lwaye a; nan ka Pwogram Asistans Dijans pou Lwaye (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) la, ou ka menm aplike nan non yo:

1. **Pwogram Asistans Dijans pou Lwaye (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)** la pral ofri peman aryere lwaye, asistans tanporè pou lwaye, ak peman aryere pou sèvis piblik yo bay fwaye ki genyen revni ba oswa modere ki kalifye yo. **Yo pral fè tout peman lwaye yo dirèkteman bay mèt kay la/mèt pwopriyete a onon lokatè a.**

Pwopriyetè yo ka aplike pou ERAP onon lokatè yo. Y ap resevwa aplikasyon kounye a. Aplike, enfòmè w sou egzijans pwogram nan pou pwopriyetè yo, oubyen tcheke sou estati aplikasyon w lan lè w ale nan [pòtay pou tout eta a](#). sa a.

Pwopriyetè fwaye ki elijib yo kapab resevwa

- Jiska 12 mwa pou peman lwaye ki aryere
- Jiska 3 mwa anplis, pou asistans lwaye fiti
- Jiska 12 mwa pou peman pou kouran oswa gaz pou kouvri sèvis piblik ki aryere ki te akimile nan dat 13 mas 2020 oswa apre dat sa a

2. **Asistans Dijans One Shot Deal (One Shot Deal Emergency Assistance)** la kapab ede w peye aryere ipotèk yo ak/oswa peman aryere lwaye lokatè w yo.

Ni pwopriyetè yo ni lokatè yo ka aplike pou asistans dijans yon sèl fwa sa a nan [sitwèb ACCESS HRA](#) a oswa nan [Aplikasyon Mobil ACCESS HRA](#) a. Administrasyon Resous Imèn (Human Resources Administration, HRA) ap rele pou konplete yon entèvyou pou elijibilite nan telefòn. Pou plis enfòmasyon

sou pwogram nan, sou elijibilite, ak sou kondisyon yo, kontakte Liy Enfòmasyon HRA a nan 718-557-1399.

Ou menm oswa lokatè w la dwe pwouve ke w ka peye ipotèk la oswa lwaye a alavni. Pwopriyetè k ap aplike pou asistans pou ipotèk yo ap oblije anrejistre dwa sou pwopriyete a ak HRA.

3. [**Pwogram Prevansyon kont Eitati Sanzabri Homebase \(Homebase Homelessness Prevention\)**](#) la ofri Nouyòkè yo sèvis pou prevansyon kont estati sanzabri. **Pwopriyetè yo ka refere lokatè yo nan Homebase atravè [Paj wèb Lokalizasyon Pwogram Homebase \(Homebase Locator Webpage\)](#) la.** Pèsonèl Homebase la disponib pou evalye bezwen espesifik fwaye yo ak ofri yon varyete sèvis, ki genyen ladann:
 - Prevansyon kont degèpisman
 - Asistans pou jwenn avantaj piblik yo
 - Asistans dijans pou peye lwaye
4. [**Fon ak Sèvis pou Lokatè ki nan Bezwen \(Funds and Services for Tenants Experiencing Need, FASTEN\)**](#) ofri resous finansye, ki genyen ladan asistans pou peye lwaye. Yo pap konsidere estati imigrasyon. Pou plis enfòmasyon oswa pou kontakte yon founisè, rele 311 oswa chèche [la a](#). Moun ak fanmi ke FASTEN bay sèvis yo dwe:
 - Genyen revni ki pa plis ke 50% nan revni medyan pou zòn nan (Area Median Income, AMI)
 - Ap viv enstabilite lojman, tankou yo pa ka peye tout lwaye a
 - Pèdi revni oswa vin gen plis depans akòz COVID-19

Prevansyon kont sezi pwopriyete ak prè pou pwopriyetè kay yo:

5. [**Pwoteksyon poutèt Deklarasyon Difikilte \(Hardship Declaration protections\)**](#) yo ka ede pwopriyetè ti pwopriyete rezidansyèl yo evite yo sezi pwopriyete yo nan kad Lwa pou Prevansyon kont Degèpisman ak Sezi Kay Annijans nan kad COVID-19 (COVID-19 Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act, EEFPa).

[Pwopriyetè ti rezidans yo ki pèdi revni](#) oswa ki vin gen plis depans akòz COVID-19 ka pwoteje tèt yo kont sezi pwopriyete yo jiska omwen 31 dawout 2021 atravè yon [fòmilè Deklarasyon Difikilte](#).

Konplete, siyen epi remèt fòmilè sa a ([li disponib nan plizyè lang](#)) bay antite ki ba w ipotèk ou a ak bay nenpòt lòt tyès pati ki ta ka aji pou sezi pwopriyete w (yo) kòm yon mezi prevantif. Si w gentan nan pwosedi pou sezi pwopriyete yo, siyen fòmilè a epi voye l tounen bay tribinal la. Kenbe yon kopi (oswa fè yon foto) fòmilè w siyen an pou kenbe nan dosye pa w.

Pwopriyetè yo dwe posede pa plis ke dis inite lojman total, ladan tou dwe genyen rezidans prensipal yo, pou yo ka elijib. Genyen lòt kondisyon ki aplikab. Pwopriyetè kay yo rete sèl responsab pou tout peman ipotèk ak frè yo pou antite ki ba yo ipotèk la. Kenbe dosye pou sa w deja peye ak sa w dwe.

6. [**Depatman Finans Vil New York \(New York City Department of Finance, DOF\)**](#) ka ede ak taks sou pwopriyete yo. Yo ofri plan peman, egzansyon, repò, ak lòt asistans pou pwopriyetè ki elijib yo. Pou konnen plis, [kontakte DOF anliy](#) oswa rele 311.

7. **Fon pou Prè New York (New York Loan Fund)** la ap ofri prè pou fon woulman pou pwopriyetè ti pwopriyete rezidansyèl yo ki sibi yon pèt nan revni sou lwaye akòz COVID-19. **Y ap resevwa aplikasyon alavans kounye a.**

Pou ka wè egzijans sou elijibilite yo, klike [la a](#) epi dewoule paj la jiskaske w rive nan seksyon ki rele "Residential Landlord Eligibility" (Elijibilite pou Pwopriyetè Rezidansyèl). Pou yon lis Kesyon yo Poze Souvan (FAQ) yo ak yon lis òganizasyon ki disponib pou asiste nan demach aplikasyon yo, dewoule rive jouk anba nan [paj sa a](#).

Pou konplete yon aplikasyon alavans ak jwenn yon Enstitisyon Finansyèl pou Devlopman Kominotè (Community Development Financial Institution, CDFI) k ap bay prè ki konvnan pou ou, ale sou [nyloanfund.com](#).

Peman prè sa yo dwe fèt sou yon peryòd 5 lane ak yon to enterè fiks 3%.

Prè minisipal ki ka ede w kenbe lojman w lan:

8. **HomeFix** ofri prè abòdab ak to enterè ki ba oswa san enterè ak prè ki ka non-ranbousab pou repara kay, bay pwopriyetè ti pwopriyete ki elijib yo ki posede e ki abite nan yon kay pou yon fanmi jiska kat fanmi. Pwogram prè Depatman Prezèvasyon ak Devlopman Lojman (Department of Housing Preservation and Development, HPD) sa a ofri jiska \$150,000 pou yon kay pou kat fanmi. Yo asosye asistans finansyèl ak sèvis pèsonalize entansif. Pou plis enfòmasyon ale sou [nyc.gov/homefix](#) oswa rele 646-513-3470 pou plis detay.
9. **Pwogram Prezèvasyon Lojman Ekolojik (Green Housing Preservation Program)** lan ofri prè ak to enterè ki ba oswa ki san enterè pou finanse amajman eko-enèjetik ak amelyorasyon konsèvasyon dlo, eliminasyon plon, ak travay reyabilitasyon modere pou moun ki posede ak abite nan yon imèb ki gen omwen senk inite ak mwens pase 50,000 pye kare. Pou jwenn plis enfòmasyon, ale sou [nyc.gov/ghpp](#) oswa voye yon imèl bay [hpdpres@hpd.nyc.gov](#) pou plis detay.
10. **Pwogram Kay Sen ak Rediksyon Danje Plon (Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program)** nan ofri prè ki ka non-ranbousab, pou \$10,000 an mwayèn pou chak inite, pou fè fas ak danje ki genyen nan penti ki fèt abaz plon ak lòt pwoblèm sanite ak sekirite yo nan imèb ki elijib yo ke yo te bati anvan 1960. Pou jwenn plis enfòmasyon, ale sou [nyc.gov/lead-reduction](#) oswa voye yon imèl bay [hpdlead@hpd.nyc.gov](#).

Peman prè sa yo dwe fèt sou yon peryòd 5 lane ak yon to enterè fiks 3%.

Asistans pèsonalize pou pwopriyetè pwopriyete rezidansyèl yo:

11. **Sèvis Asistans pou Pwopriyetè Kay (Homeowner Helpdesk)** se yon nouvo pwogram ki ede pwopriyetè kay ke yo deplase de kay yo ak kominote yo. Aktyèlman li ofri sèvis nan katye nan Central Brooklyn, Southeast Queens, ak North Bronx. Pwopriyetè kay ki bezwen sipò ka jwenn asistans finansyèl, asistans legal ak teknik **gratis** nan men konseye nan lojman kominotè ak ekspè nan domèn legal yo. Pou asistans ak sitiasyon sila yo, rele **1-855-HOME-456** oswa ale sou [sitwèb](#) : Sèvis Asistans la.
- Rezoud pwoblèm lojman ke COVID-19 lakòz
 - Pwoteksyon kont magouy ki gen rapò ak kontraktè ak ipotèk yo
 - Aplikasyon pou prè, sibvansyon, avantaj ak egzanpsyon
 - Evite sezi kay
 - Asistans legal ak plis ankò!

12. [Pwogram Pwopriyetè Anbasadè \(Landlord Ambassador Program\)](#) nan ede pwopriyetè yo mete sou pye meyè pratik pou jesyon imèb yo epi li ofri asistans dirèk pou konnen kijan pou aplike pou finansman HPD. Si ou enterese travay ak yon pwopriyetè anbasadè, ale sou [sitwèb sa a](#) oswa voye yon imèl bay hpdlap@hpd.nyc.gov pou plis detay.
-

Depans Demenajman

Lè yon bilding resevwa yon lòd degèpisman nan men yon ajans Vil, HPD ka bay sèvis demenajman a lokatè ki nan bilding kote yo te bay lòd pou yo kite yo. Pwopriyetè yo gen pou yo peye depans privilèj demenajman an, kote pwoblèm ki fè vin gen nesesite pou demenajman sa a ki t ap monte plis la, se akòz neglijans ak aksyon egoyis pwopriyetè a, oswa se akòz yo pa t ka jere oswa repare bilding dapre sa lalwa aplikab yo mande a. HPD te deja mete yon privilèj mekanik sou bilding pou depans sèvis demenajman yo bay lokatè nan sikonstans sa yo, epi pwopriyetè bilding lan dwe peye depans ki fèt yo. An 2019, Konsèy Minisipal la te adopte amandman ki nan lwa sou demenajman an (lokal Lwa 159 nan lane 2019). Kidonk, pou lòd degèpisman ki pibliye nan dat 14 Septanm 2021 oswa apre 14 Septanm 2021, depans Vil la fè pou bay sèvis demenajman an ap toujou fè pwopriyetè bilding kote moun yo ap soti a peye, men si yo pa peye depans yo, depans sa yo pral tounen privilèj fiskal kont pwopriyetè a, l ap vin gen pou bay enterè ak ranfòsman tankou lòt taks sou pwopriyetè yo. Faktirasyon an pral fèt atravè kont pou deklarasyon taks sou pwopriyetè ki pou pwopriyetè a.