

Bilten pou Pwopriyetè yo - Jen 2022

Chè Pwopriyetè,

Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman (Department of Housing Preservation and Development, HPD) an bay nouvèl detanzantan sou nouvo lejislasyon ak enfòmasyon sou materyèl ak resous ki disponib pou pwopriyetè rezidansyèl yo pou ede yo konfòme yo ak Kòd Antretyen Lojman Vil New York la, ak Lwa abitasyon Eta New York la sou Abitasyon Miltip ak lòt kòd minisipal ki enpòtan. Ale sou [sit entènèt HPD a](#) pou ou ka li bilten sa a (ak ansyen bilten yo) nan lòt lang.

Piblikasyon sa a ap fèt pou pataje enfòmasyon sèlman epi li pa fèt pou bay konsèy jiridik. Enfòmasyon sa yo, se pa yon deskripsyon konplè ni final sou tout responsabilite pwopriyetè kay ak lokatè genyen dapre lalwa ak règ ki konsène lojman nan Vil New York.

Pòt Otomatik

Lwa Lokal 62 pou ane 2022 an dekri yon "pòt otomatik" antanke yon pòt ki ekipe ak yon aparèy ki pral asire pòt la retounen nan pozisyon fèmèn an pou l lòk tèt li otomatik lè yo fin ouvè l epi lage l.

Lwa Lokal 63 pou ane 2022 an, sou bò pa l tou, modifiye Kòd Administratif Vil New York la ki gen pou wè ak koreksyon pou pòt otomatik yo, fo sètifikasyon pou koreksyon vyolasyon yo, ak penalite pou vyolasyon lwa sou pòt otomatik yo. Pwopriyetè yo gen obligasyon pou yo toujou kenbe pòt otomatik yo an bon eta epi toujou fè antretyen ladan yo. Pwopriyetè ki pa travay pou toujou kenbe pòt otomatik yo an bon eta ak fè antretyen ladan yo ap gen pou yo sibi sanksyon ki gen pou wè ak yon vyolasyon klas C ki konpòte yon risk imedya.

Lwa Lokal lan genyen ladan li chanjman ki afiche pi ba yo ki pral anplas apati dat 16 jiyè 2022 an:

- **Lwa Lokal 63 an redui kantite tan yon pwopriyetè genyen pou li korije yon vyolasyon li fè lè li pa t fè efò pou toujou kenbe pòt otomatik an bon eta ak fè antretyen ladan yo. Kantite an te **21 jou epi li vin desann rive 14 jou.****
- Li eksplike byen klè tout pòt ki bay aksè nan koulwa ki deyò yo oswa ki bay sou eskalye yo nan gwoup okipasyon R-1 ak R-2 yo dwe ekipe ak yon aparèy ki pral asire menm pòt sa yo fèmèn epi lòk tèt yo otomatik apre yo fin ouvè epi lage yo.
- **Nouvo Penalite Sivil** ki la pou sitiyaasyon kote pa gen koreksyon pou yon vyolasyon nan kad yon pòt otomatik:
 - \$250 - \$500 plis \$250 pa jou apati dat ki te tabli pou koreksyon an jouk rive nan moman vyolasyon an korije an.
- **Chanjman nan penalite pou fo sètifikasyon pou tout vyolasyon yo: yon moun ki deside ak tout volonte l pou l fè oswa kreye yon fo sètifikasyon koreksyon pou nenpòt vyolasyon pral sibi yon penalite sivil pou chak vyolasyon li fè fo sètifikasyon pou li. Penalite sivil ki gen pou wè ak fo sètifikasyon pou koreksyon vyolasyon ki pa gen pou wè ak plon aoswa chalè yo se:**
 - \$500 rive \$1,000 pou chak vyolasyon ki konpòte yon risk imedya ki gen fo sètifikasyon
 - \$250 rive \$500 pou chak vyolasyon ki konpòte yon risk ki gen yon fo sètifikasyon
 - \$50 rive \$250 pou chak vyolasyon ki pa konpòte okenn risk ki gen yon fo sètifikasyon

Lwa Lokal lan fè konnen tou apati dat 1ye janvye 2023:

- Apre peryòd koreksyon 14 jou an, HPD pral fè yon enspeksyon pou vyolasyon ki gen pou wè ak pòt otomatik yo nan yon 20 jou oplita, **kèlkeswa si pwopriyetè an te soumèt yon sètifika koreksyon ou pa.**
- HPD pral fè lokatè yo konnen jefò y ap fè pou yon reyenspeksyon epi l ap di yo kijan yo kapab replanifye reyenspeksyon yo si yo pa genyen aksè pou sa a.

Avi sou Sekirite nan moman Ensandi

Apati mwa jen an, pandan y ap fè enspeksyon nan tout apatman yo, enspektè HPD yo pral verifye pati anndan pòt apatman yo pou yo kapab afiche **AVI SOU SEKIRITE NAN MOMAN ENSANDI** Kòd Ensandi Vil New York lan egzije an.

Gen de (2) vèsyon nan avi obligatwa an. Tanpri, chwazi vèsyon ki apwopriye an - sa depann si bilding ou an [kapab reziste ak dife](#) oswa [pa kapab reziste ak dife](#) - epi asire w avi an afiche nan chak apatman tousuit. Si HPD ta vin idantifye afich la pa la oswa dechire osinon li pa pou kategori bilding sa a, HPD pral voye yon avi ba w. Yo pral siyale avi ki pa afiche oswa ki chire oswa ki pa kòrèk yo bay Depatman Lit Kont Ensandi Vil New York la pou yo pran mezi apwopriye yo. Ou dwe afiche avi obligatwa an nan chak apatman kou w kapab. Ou pa bezwen enfòm HPD oswa FDNY lè w ap afiche yon avi ki apwopriye.

Li obligatwa pou afiche Avi sou Sekirite nan moman Ensandi an sou pòt chak inite apatman dapre sa Seksyon FC401.6 nan Kòd Ensandi Vil New York la ak Seksyon 401-06 nan règleman Depatman Lit Kont Ensandi an (3 RCNY 401-06) fè konnen pou lokatè yo kapab konnen kijan pou yo reyaji sizoka ta gen yon dife ki leve. Tanpri, revize Seksyon 401-06(e) an pou jwenn enfòmasyon konsènan konsepsyon, kontni ak afichaj Avi sou Sekirite nan moman Ensandi an; antretyen li ak ranplasman l; ak egzijans pou anrejistremant enfòmasyon. (Sonje: Seksyon 401-06 lan pale konsènan Avi Sekirite nan moman Ensandi an antanke "avi preparasyon pou moman ensandi ak ijans lan".) Tout pwopriyetè bilding apatman yo ansanm ak ajan jesyon yo gen obligasyon pou konfòme yo ak lòt egzijans Seksyon 401-06 yo, tankou:

- Distribisyon Gid aktyèl (2021) Preparasyon pou Ijans nan Bilding Apatman nan Vil New York la ("Gid"), ansanm ak yon Seksyon Enfòmasyon sou Bilding ki bay presizyon sou yon kalite bilding; Lis Verifikasyon Endividyèl pou Planifikasyon Preparasyon/Evakyasyon nan Ka Ijans lan; ansanm ak Fòm Sètifikasyon pou Avi Sekirite nan moman Ensandi an.
- Afichaj Seksyon Enfòmasyon sou Bilding lan, Avi Sekirite nan moman Ensandi an ansanm ak Avi sou Zòn Siklòn lan nan espas komen anndan sal akèy bilding lan epi avi ki ekri "Close the Door" ("Fèmen Pòt La") yo nan pòt kaj eskalye yo.

Nou kapab wè Seksyon 401-06 la ansanm ak materyèl yo site pi wo yo sou sit entènèt Depatman Lit kont Ensandi an nan:

<https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page>

<https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/reference/reference.page> (dokiman yo)

Kouvèti pou Bouton Fou ak Bouton Sekirite Pèmanan pou Fou

Seksyon 27-2056.4 nan Kòd Administratif la fè konnen pwopriyetè abitasyon miltip yo dwe enfòme lokatè yo chak ane pou fè yo konnen yo kapab fè demann pou swa kouvèti bouton fou oswa bouton sekirite pèmanan pou fou ki gen mekanis lòk entegre pou fou a gaz yo. Dènye modifikasyon [Lwa Lokal 44 pou Ane 2022](#) an te fè nan seksyon 27-2056.4 an ak modifikasyon nan règleman HPD sou bouton fou yo te vin lakòz gen chanjman sa ki pi ba yo ki te fèt:

- (1) Pwopriyetè yo toujou gen obligasyon pou yo distribiye yon avi anyèl bay lokatè yo ki pale sou aparèy ki pral disponib pou limite aksè nan bouton fou an oswa anvan dat 16 jen an chak ane. Yo modifiye avi an pou rete sou menm liy ak chanjman ki fèt nan Lwa an epi yo dwe itilize nouvo avi an pou nenpòt avi ki disponib. Gen yon echantiyon nouvo avi an [la a](#).
- (2) Lokatè yo dwe fè yon demann afimatif pou kèlkeswa aparèy lan pandan y ap ekri pwopriyetè an apre yo fin resevwa avi anyèl ki obligatwa an.
- (3) Lokatè yo kapab fè demann pou bouton sekirite pèmanan pou fou ki genyen mekanis lòk nan plas kouvèti bouton pou fou.
- (4) Pwopriyetè an pa gen obligasyon pou li bay ni kouvèti bouton pou fou an ni bouton sekirite pèmanan pou fou an si pa gen aparèy konsa ki disponib pou fou an, si pwopriyetè an te deja reponn ak de (2) demann ranplasman pou aparèy konsa yo nan peryòd ane ki sot pase an, oswa si pwopriyetè an pa t resevwa yon demann enstalasyon aparèy sa yo.
- (5) Pwopriyetè yo dwe kenbe yon rejis sou avi anyèl y ap distribiye yo, repons alekri lokatè yo, yon lis demann pou aparèy sa yo ansanm ak yon lis inite apatman ki gen aparèy yo te bay pou yo. Pwopriyetè yo dwe anrejistre tou ki kote demann yo te fèt pou kouvèti bouton fou oswa pou bouton sekirite pèmanan pou fou ki gen mekanis lòk entegre men pa t gen anyen ki te distribiye ladan yo poutèt pa t gen okenn aparèy pou fou.

Konnen Zòn Ou

Sezon siklòn lan ap kòmanse nan dat 1ye jen - èske w genyen yon plan preparasyon kont siklòn?

Administrasyon Nasyonal Oseyan ak Atmosfè (National Oceanic and Atmospheric Administration, NOAA) an prevwa yon sezon siklòn ki gen plis aktivite pase sa ki nòmal. Ale sou nyc.gov/know_your_zone pou jwenn plis enfòmasyon konsènan jan pou prepare pou sezon siklòn lan nan Vil New York la, ansanm ak:

- si w ap viv nan yon zòn evakyasyon pou sezon siklòn
- risk ki asosye ak tanpèt epi siklòn sou zòn bò lanmè yo
- fason pou kreye yon plan ijans pou oumenm ak fanmi ou
- kote pou ale enskri pou resevwa alèt ak jwenn nouvèl annijans.