

Bilten pou Pwopriyetè yo - Fevriye 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 sou materyo ak resous 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 responsabilite pwopriyetè kay ak lokatè an rapò ak lalwa ak règ ki konsène lojman nan vil New York.

Pwochen Seminè sou Entènèt

Ti bèt ak Mwazi: Gid Pwopriyetè yo sou Lwa sou Bagay ki ka Bay Alèjik Andedan Kay
Madi 2 Mas 2021 soti 6:00 p.m. pou rive 8:00 p.m.

Dapre Lwa sou Lojman San Opresyon (Lwa lokal 55 lane 2018), pwopriyetè bilding rezidansyèl nan New York City yo oblije pran mezi pou kenbe bilding yo lib san sourit, rat, ravèt ak mwazi, kolektivman yo defini kòm Bagay ki bay Alèjik Andedan Kay. Nan klas sa a, nou pral diskite sou responsabilite pwopriyetè a pou idantifye ak elimine danje sou bagay ki bay alèjik andedan kay ak lòt ti bèt, ansanm ak revize kondisyon enspeksyon anyèl yo, lè pou pran sèvis yon kontraktè ki gen lisans, ak kouman pou elimine vyolasyon HPD yo.

Sijè yo gen ladan yo:

- Elimine ak anpeche debòdman sourit, rat, ravèt, ak lòt ti bèt;
- Idantifye sous mwazi aktyèl ak sa ki gen pou vini yo;
- Metòd travay apwopriye pou elimine kondisyon mwazi ak debòdman ti bèt;
- Revize lwa minisipalite a ak lwa Eta a ki alabaz Lwa sou Lojman San Opresyon an;
- Notifikasyon anyèl ak kondisyon enspeksyon ak Depo anyèl sou Pinèz (Lwa lokal 69 lane 2017); ak
- Etap pou korije epi retire vyolasyon HPD pou Danje Bagay ki bay Alèjik Andedan Kay

Enskri davans pou reyinyon sa a:

<https://zoom.us/meeting/register/tJUrf--ppjojH92ZTpwLOGP5xaaDmrKoj16G>

Aprè ou fin enskri, w ap resevwa yon imèl konfimasyon ki gen enfòmasyon sou rantrè nan reyinyon an.

Entwodiksyon nan Jesyon Pwopriyete Rezidansyèl

Madi 16 Mas 2021 soti 6:00 p.m. pou rive 8:00 p.m.

Aprann nosyon debaz yo nan jere pwopriyete rezidansyèl nan New York City, ki gen ladan wòl prensipal

ajans vil yo ak sa yo bezwen yo. Klas sa a ap bay enfòmasyon tou sou dosye achiv debaz yo, jan pou fè piblisite pou apatman vid yo, ak lwa sou diskriminasyon nan lojman. Nan fen klas la, pral gen yon opòtinite pou enskri pwopriyete lokasyon w lan ak HPD.

Sijè yo abòde:

- Anrejistreman pwopriyete HPD
- Avantaj ak Enkonvenyan lè w posede pwopriyete lokasyon lwaye nan NYC
- Wòl ak responsabilite ajans kle vil yo, tankou:
 - Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman (Department of Housing Preservation and Development, HPD): Aplikasyon kalite lojman
 - Depatman Finans (Department Of Finance, DOF): Taks pwopriyete ak privilèj
 - Depatman Konstriksyon (Department of Buildings, DOB): Chodyè, asansè, fasad
 - Depatman Sante (Department of Health, DOHMH): Plon, mwazi, ti bèt
 - Depatman Pwoteksyon Anviwònman (Department Of Environmental Protection, DEP): Dlo ak tou rego, asirans
- Kontabilite
- Fè piblisite pou apatman vid yo
- Lwa sou Lojman san patipri ak lwa sou diskriminasyon

Enskri davans pou reyinyon sa:

<https://zoom.us/join/zoom/register/tJEpfu-vrz4pGdUZl9fDpP91HfTHRmMIBCg3>

Aprè ou fin enskri, w ap resevwa yon imèl konfimasyon ki gen enfòmasyon sou antre nan reyinyon an.

Avi Anyèl sou Griy Pwoteksyon pou Fenèt

Ant 1ye janvye ak 15 janvye, ou te oblije voye bay tout lokatè w yo yon [Avi Anyèl sou Griy Pwoteksyon pou Fenèt](#) pou w mande pou lokatè a fè w konnen si gen yon timoun ki gen 10 lane oswa pi piti k ap viv nan apatman an. Si gen yon timoun ki gen 10 lane oswa pi piti, oswa si lokatè a otremman mande yon griy pwoteksyon pou fenèt, ou oblije bay ak byen enstale griy pwoteksyon pou fenèt ki apwouve yo sou tout fenèt yo, ki gen ladan twalèt premye etaj ak fenèt ki mennen sou yon balkon oswa teras nan yon apatman ak nan chak fenèt zòn komen, si genyen, nan bilding 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. Remake byen si bilding ou an bati anvan 1960, ou ka voye bay lokatè ou yo [Avi Anyèl](#) ki chèche enfòmasyon lane ni sou yon timoun ki poko gen 6 ki abite nan apatman an ki gen rapò ak kondisyon sou avi penti ki fèt ak plon ni sou yon timoun 10 lane oswa pi piti ki abite nan yon apatman ki gen rapò ak griy pwoteksyon pou fenèt.

Si w pa te resevwa yon repons fòm lan nan men lokatè w la anvan 15 fevriye, ou dwe enspekte apatman an pou detèmine si yon timoun ki gen 10 lane oswa pi piti ap viv la. Si yon timoun ap viv ladan, ou dwe verifye si griy pwoteksyon pou fenèt ki apwouve yo byen enstale ak an bon eta. Ou dwe fè efò rezonab pou jwenn yon tan apwopriye pou enspeksyon an, epi lè sa nesesè, fè enstalasyon oswa reparasyon yo. Si lokatè a pa ba w aksè epi ou pa ka antre nan apatman an pou enspekte epi fè nenpòt enstalasyon griy pwoteksyon fenèt ki nesesè oswa reparasyon anvan 1ye Mas, ou dwe dekri sityasyon an nan yon

lèt epi voye li bay:

Depatman Sante ak Ijyèn Mantal — Pwogram Prevansyon pou Fenèt ki ka Tonbe Kraze
125 Worth Street, Nevyèm Etaj, CN59A
New York, NY 10013

Lèt la ta dwe gen ladan yon lis lokatè nan bilding ou an (yo) ki pa konfòme yo. Li dwe gen ladan:

- Non w ak enfòmasyon pou yo kontakte w.
- Dat ak lè, ou te fè lokatè a konnen ou te bezwen enspekte apatman an.
- Dat ak lè ou te fè tantativ vizite apatman an (ki gen ladan nan wikenn ak aswè).
- Nimewo apatman an (yo) ak non lokatè ki pa konfòme yo ak enfòmasyon pou kontak yo.

Pou plis enfòmasyon pou pwopriyetè yo sou griy poteksyon pou fenèt yo, ale sou [Sitwèb Depatman Sante ak Ijyèn Mantal la](#).

Avi Anyèl sou Kouvèti pou Bouton Fou

Pwopriyetè kay ki gen plizyè lojman oblije bay lokatè yo yon [Avi Anyèl](#) (disponib nan plizyè lang sou paj sit entènèt HPD a sou [Kouvèti pou Bouton Fou](#)) ki dwe enfòme lokatè yo:

- Kouvèti bouton fou yo ap disponib nan yon delè trant (30) jou apre yo bay avi anyèl la;
- Pwopriyetè a dwe bay nenpòt kay ki mande yo kouvèti bouton fou yo, kit gen yon timoun ki gen mwens pase sis (6) lane nan apatman an ou pa; epi
- Lokatè yo ka pa vle kouvèti bouton fou si yo bay pwopriyetè a yon lèt ki di yo refize li. Si yon lokatè pa bay pwopriyetè a yon lèt ki di li refize, pwopriyetè a ap toujou oblije bay nenpòt kay kouvèti bouchon fou bay kote pwopriyetè a konnen oswa ta dwe konnen gen yon timoun pi piti pase sis (6) lane k ap viv nan kay la

Li se obligasyon pwopriyetè a pou kenbe prèv dokiman nenpòt notifikasyon refi pou kouvèti bouton fou, notifikasyon inite lojman ki mande kouvèti bouton fou, ak prèv dokiman mèt kay la te eseye bay kouvèti bouton fou nan yon kay kote mèt kay la konnen oswa ta dwe konnen gen yon timoun ki poko gen sis (6) lane ki ap viv ladan. Pwopriyetè yo pa oblije soumèt avi bay HPD.

Risk pou Bagay ki bay Alèji Andedan Kay

Pwopriyetè bilding ki gen plizyè apatman yo oblije dapre [Lwa Lokal 55 lane 2018](#) pou:

- Enspekte chak ane pou detekte danje bagay ki bay alèji andedan kay, tankou sourit, ravèt, ak rat ak mwazi, epi reponn a nenpòt plent ou resevwa dirèkteman nan men lokatè oswa HPD. Asire yo netwaye apatman ki vid yo byen netwaye epi yo pa gen okenn ti bèt ak mwazi anvan nouvo lokatè a rantre nan kay la.

[Echantiyon Rapò Envestigasyon](#)

- Bay [feyè enfòmasyon sou Sa Lokatè ak Pwopriyetè yo Dwe Konnen sou Bagay ki Bay Alèji Andedan Kay ak Lwa Lokal 55](#) ak yon Avi avèk kontra lwaye chak lokatè ki di byen klè responsablite pwopriyetè a pou kenbe bilding lan san bagay ki bay alèji andedan kay.
- Regle debòdman ti bèt Itilize **Jesyon Ti Bèt Nwizib Entegre (Integrated Pest Management, IPM)** pou abòde debòdman ti bèt yo. Yo dwe suiv pratik travay an sekirite nan Seksyon 27-2017.9 Lwa Lokal 55 ak 28 Règ Vil New York seksyon 50-04 lè y ap evalye ak rezoud nenpòt pwoblèm debòdman an kapab te lakòz (tankou imidite). [Egzijans IPM](#).
- Rezoud pwoblèm mwazi. Pou jwenn plis enfòmasyon sou fason pou rezoud pwoblèm mwazi ak obligasyon espesifik pou bilding ou an (pratik travay ak kontraktè ki obligatwa), gade pajwèb [Risk sou Bagay ki Bay Alèji](#) nou an.

Pwogram Aplikasyon Altènatif (Alternative Enforcement Program, AEP)

HPD te chwazi 250 lojman ki gen plizyè apatman ki gen gwo pwoblèm pou patisipe nan [Pwogram Aplikasyon Altènatif la \(Alternative Enforcement Program, AEP\)](#). Kritè seleksyon gen ladan kantite danje klas "B" ak klas "C" ki tousuit yon danje pou vyolasyon kòd antretyen lojman epi montan frè pou reparasyon annijans la akòz travay HPD te fè yo. Si yo pa rezoud pwoblèm ki kalifye yo, sa ka lakòz gen frè pou reparasyon annijans, privilèj, ak gwo frè. Si yo chwazi yon bilding pou pwogram sa a, ap gen enspeksyon souvan, yo ka bay Lòd Koreksyon ki pral egzijè ranplasman sistèm ak gwo frè. Lè ou kenbe dosye vyolasyon w lan egzat epi rezoud vyolasyon klas C sa pral evite yo chwazi bilding ou an pou pwogram sa a. Si yo te chwazi bilding ou an pou pwogram sa a, tanpri kontakte AEP nan **(212-863-8262)**.