

## “Pran Devan Plon” Nòt Enfòmasyon pou Mas 2021

Chè Pwopriyetè,

Pou vanse ak angajman nou pou n bay pwopriyetè yo enfòmasyon sou obligasyon yo genyen selon lalwa, Depatman Konsèvasyon Ak Devlopman Lojman (Department Of Housing Preservation And Development, HPD) pral pibliye yon seri bilten sou entènèt epi pa imèl chak trimès. Chak bilten pral mete aksan sou yon aspè nan lwa a epi li pa gen entansyon kouvri tout lwa ak règ ki aplike yo nèt. 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 responsablite pwopriyetè kay ak lokatè an rapò ak lalwa ak règ ki konsène lojman nan Vil New York.*

---

### Responsablite Pwopriyetè a lè li ap Chanje Lokatè nan Apatman an

#### Fè travay ki nesèsè nan inite yo lè gen chanm vid

Lè yon inite lojman chanje lokatè, pwopriyetè bilding ki bati anvan lane 1960 yo dapre Lwa Lokal 1 an dwe fin fè aktivite penti abaz plon yo ki gen pou objektif fè apatman an san danje pou yon nouvo lokatè anvan nouvo lokatè a okipe espas la (san konsidere si nouvo lokatè a gen yon pitit nan moman premye okipasyon an). Aktivite sa yo dwe fèt tou nan apatman ki bati nan lane 1960-1978 si pwopriyetè kay la gen konesans sou penti abaz plon. Yo rele sa “**Travay pou Chanje Lokatè.**” Egzijans yo se:

- Repare tout danje penti abaz plon yo ak nenpòt defo ki alabaz, lè defo alabaz sa yo egziste. Ominimòm, sa pral vle di kote ki fwote ak penti ki imid.
- Prevwa retire penti ki abaz plon sou sifas ki kapab kraze yo avèk prèv mak dan oswa mete sifas la nan yon kapsil avèk yon materyèl ki di epi ki pa kapab pèse.
- Prevwa retire tout penti abaz plon sou sifas fwotman ki sou tout pòt yo ak chanbrann pòt yo.
- Prevwa retire tout penti abaz plon sou sifas fwotman ki sou tout fenèt yo oswa prevwa fè enstalasyon glisyè ranplasman sou sifas fwotman yo.
- Fè tout atè, bò fenèt ak pwi fenèt ki nan inite lojman an lis epi netwayab.

Tout travay la dwe fèt dapre [pratik travay san danje](#) epi se yon kontraktè sètifye kòm sadwa ki dwe fè l.

## **Odit**

### **Aplikasyon yo (Verifikasyon Aplikasyon yo)**

Si genyen yon odit sou dosye penti abaz plon pou yon kay epi si yon pwopriyetè pa reyisi bay dosye ki montre apatman an respekte chak tan kondisyon sou chanje lokatè a, yo ka ba li yon vyolasyon Klas B poutèt yo pa reyisi kenbe dosye sa yo. Penalite pou vyolasyon sa a se \$1,500 pou chak apatman kote konfòmite pa ka verifye. HPD te kreye fòm echantyon pou yon pwopriyetè pou dokimante enspeksyon travay pou chanje lokatè a te fin fèt: [Echantyon Fòm pou Konfòmite Chanjman Lokatè Lè Gen Chanm Vid](#). Fòm sa yo pral ede yon pwopriyetè swiv chanjman lokatè a **chak lè gen yon chanjman lokatè ki rive fèt**.

### **Enspeksyon**

HPD byento pral ranfòse kondisyon pou chanje lokatè a pandan tout enspeksyon kote yon timoun ki poko gen sis lane abite. Vyolasyon Klas C yo pral bay pou inite kote ki genyen swa penti abaz plon ki pozitif oswa sipoze sifas kote fenèt ak pòt yo ap fwote rive nan deteryore ak kote lokatè a konfime chanjman lokatè a te fèt apre 2 out 2004, dat Lwa Lokal 1 an te an vigè a. Nouvo vyolasyon sa a pral egzije pou apatman an konfòme ak kondisyon chanje lokatè yo lè li retire penti abaz plon nan sifas kote fenèt ak pòt yo ap fwote nan 21 jou pou tout inite a. Sa ka gen ladan sifas kote fenèt ak pòt yo ap fwote ki pa poze yon danje imedyat nan moman enspeksyon an, men ki ta dwe oblije bese nan moman chanjman lokatè a. Pwopriyetè a dwe byen sètifye vyolasyon ki pou danje penti abaz plon an yo remake nan sifas kote fenèt ak pòt ap fwote a ki mansyone nan pwoblèm vyolasyon penti abaz plon ak finisman travay chanje lokatè a nan lòt sifas kote fenèt ak pòt ap fwote.

Pwopriyetè a gen yon opòtinite pou mande yon ranvwa nan dat koreksyon an pou tout vyolasyon ak/oswa konteste pwoblèm vyolasyon chanje lokatè sa yo lè l ap swiv avèk anpil atansyon enstriksyon yo bay nan Avi sou Vyolasyon an.

Sanksyon pou pa reyisi konfòme avèk vyolasyon sa yo se \$250 pa jou pou chak vyolasyon, jiska yon maksimòm ki se \$10,000.

### **Kòmansman Kontra Lwaye ak Chanjman lokatè**

Pwopriyetè yo dwe sètifye konfòmite egzijans pou chanjman lokatè yo dapre [Avi Afèmaj/Kòmansman Okipasyon](#) (disponib tou an [Panyòl](#)). Yo dwe bay nouvo lokatè a dokiman sa a avèk kontra lwaye a ansanm ak yon kopi [ti liv](#) DOHMH la. Anplis de sètifikasyon pwopriyetè a sou zafè li te ranpli kondisyon chanje lokatè a, Avi Afèmaj la mande nouvo okipan yo si gen yon timoun ki poko gen sis lane ki pral abite (nan sèvi avèk nouvo definisyon "abite" a konsènan pase regilyèman 10 oswa plis èdtan chak semèn) nan inite a. Pwopriyetè yo dwe itilize Avi Afèmaj ki te an vigè 1 Janvyè 2020 an epi li gen ladan nouvo definisyon sa a ki se "abite." Avi a lye [isit la](#) epi li disponib sou [sit entènèt HPD a](#).

---

## **Nivo pi ba pousyè ki kontamine ak plon apati 12 jen 2021**

Aprè finisman nenpòt travay ki ta deranje penti ki gen plis pase 2 pye kare nan yon chanm (oswa plis pase 10% nan yon ti konpozan) nan yon inite oswa zòn komen nan yon bilding ke kondisyon ki nan Lwa

Lokal 1 an pwoteje oswa nenpòt ki travay ki fèt dapre vyolasyon penti abaz plon HPD yo oswa Lòd Komisyonè DOHMH la konsènan penti abaz plon, pwopriyete kay la responsab pou asire sèvyèt pousyè yo, ki verifye konbyen plon nan pousyè a ki ka rete nan zòn travay la. Ni kontraktè ki te konplete reparasyon travay la oswa rediksyon travay la ni pwopriyete a pa ka fè netwayaj ak sèvyèt pou pousyè yo epi se yon tyès pati ki dwe fè li.

Anjeneral, yo dwe pran sèvyèt yo nan twa zòn si gen yon fenèt nan sal kote travay la te fèt la - atè a, yon rebò fenèt ak yon pwi fenèt. Yo dwe pran sèvyèt pou pousyè yo omwen inèdtan apre dènye netwayaj nan zòn travay la fini. Nivo pousyè ki kontamine ak plon yo ki plis pase kantite legal yo pèmèt la reprezante yon kontaminasyon epi yo mande pou refè pwosesis pwòpte ak tès la nan tout zòn kote yo te jwenn nivo sa yo. Se lè yo resevwa rezilta laboratwa ki montre nivo plon nan pousyè a pa depase valè ki pi wo yo nan lojman an yo kapab netwaye espas kote y ap travay la pou moun vin abite ladan l ankò definitivman. Sepandan, yo ka pèmèt aksè tanporè nan zòn travay yo, depi netwayaj la fèt epi echantiyon tès pousyè yo te kolekte an konfòmite avèk seksyon sa a. Pwopriyete a dwe bay tout rezilta tès evakyasyon pousyè ki kontamine ak plon an bay okipant kay la oswa inite lojman an epi kenbe yon kopi dosye sa yo pou omwen 10 zan.

Zòn kote chak rezilta echantiyon pousyè ki kontamine ak plon an anba nivo sa yo ka evakye pou yo reyabite. Nivo evakyasyon yo te redwi nan mwa jen 2019 epi yo ankò te vin redwi an konfòmite ak Lwa Lokal la ki kòmanse 12 jen 2021. Gade pi ba a pou jwenn nivo ki te deja akseptab yo ak nouvo nivo yo pral egzije apati 12 jen 2021.

*Echantiyon yo pran avan 12 jen 2019:*

- Atè: 40 mikrogram plon pou chak pye kare
- Rebò Fenèt: 250 mikrogram plon/pye kare
- Pwi Fenèt: 400 mikrogram plon/pye kare

*Echantiyon yo pran ant 12 Jen 2019 - 12 Jen 2021:*

- Atè: 10 mikrogram plon pou chak pye kare
- Rebò Fenèt: 50 mikrogram plon/ pye kare
- Pwi Fenèt: 100 mikrogram plon/ pye kare

*Echantiyon yo pran pandan/aprè 12 jen 2021:*

- Atè: 5 mikrogram plon pou chak pye kare
- Rebò Fenèt: 40 mikrogram plon/pye kare
- Pwi Fenèt: 100 mikrogram plon/pye kare

---

## Èd pou pwopriyete yo

- Gade semine HPD a sou entènèt konsènan penti ki abaz plon: [Responsabilite Pwopriyete a lè li ap Chanje Lokatè nan Apatman an](#) pou jwenn enfòmasyon detaye pou ka konprann Chanjman Lokatè.
- Vizite semine HPD a sou entènèt konsènan [Pratik Travay Sekirize nan Bilding ki gen Penti Abaz Plon yo](#).
- Jwenn tout fòm ki endike anwo a ak plis enfòmasyon sou penti abaz plon an jeneral sou sit [entènèt nou an](#).