

“Pran Devan” Brifing Novanm 2020

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 ak 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 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.

Kòmanse 2021 an Konfòmite ak Lokal Lalwa 1 ane 2004

Lalwa Lokal 1 ane 2004 mande pou pwopriyetè a gen aktivite ki konsène penti abaz plon. Pwopriyetè yo dwe konsève dosye aktivite sa yo pou omwen 10 zan epi, kòmanse nan mwa me 2020, sètifye konfòmite avèk aktivite sa yo kòm yon pati nan enskripsyon pwopriyetè anyèl la. **Kapab gen gwo sanksyon si yo pa fè aktivite sa yo epi yo pa kenbe dosye sa yo.** Pou ede ou ak konfòmite, HPD te detaye piba a etap sa yo ou bezwen pran ak kreye fòm echantiyon pwopriyetè yo ka itilize pou dokimante konfòmite. Fòm echantiyon sa yo disponib sou [sitwèb HPD a](#) ak lye piba a nan deskripsyon an.

1. Voye Avi Anyèl la pou detèmine si gen yon timoun ki poko gen sis (6) lane k ap viv oswa regilyèman pase 10 èdtan oswa plis nan yon semèn nan yon inite lojman. Fè investigasyon si lokatè a pa reponn.

- Ant **1ye Janvye ak 16 Janvye**, pwopriyetè bilding ki gen plizyè lojman yo te bati avan 1960 (oswa ant 1960 ak 1979 si pwopriyetè konnen gen penti abaz plon) oblije voye yon [Avi Anyèl](#) (nan lang Angle ak nan lang [Panyòl](#)) bay chak lokatè epi pran avi ranpli sa a nan men lokatè a anvan 15 fevriye. Kenbe prè ou te bay avi sa a epi kenbe avi ranpli ou te resevwa nan men lokatè a. Avi sa a enpòtan paske li detèmine kote pwopriyetè a dwe fè lòt aktivite nesèsè ki obligatwa dapre Lalwa Lokal 1, tankou investigasyon anyèl la epi swiv pratik travay an sekirite yo.
 - Avi Anyèl la mande lokatè a pou li devwale si yon timoun ki poko gen sis (6) lane abite nan inite lojman an.

- **” Rezide”** vle di yon timoun ki poko gen sis (6) lane "regilyèman pase 10 èdtan oswa plis chak semèn nan yon inite lojman”, ki gen ladan yon timoun ki abite nan apatman an ak yon timoun ki sèlman vizite pou peryòd tan sa a.
- **Enpòtan:** Pwopriyetè yo dwe itilize Avi anyèl la yo te mete ajou janvye 2020 an paske li gen nouvo definisyon “rezide.” sa a.
- Tout inite lojman kote yo detèmine yon timoun abite jan sa defini pi wo a dwe enspekte pou danje penti abaz plon jan sa dekri nan # 2 piba a.
- Asire w lokatè w yo konnen ki kote pou yo remèt avi sa a. Si lokatè a bay remèt avi a ranpli avan 15 fevriye, pwopriyetè a dwe fè enspeksyon suivi ant **16 fevriye ak 1ye mas** pou eseye detèmine si gen yon timoun ki poko gen sis (6) lane k ap viv nan kay la oswa regilyèman pase plis pase 10 èdtan chak semèn nan inite lojman an. Yon pwopriyetè dwe kenbe dosye ki montre li te eseye kontakte lokatè a pou fè investigasyon an.
- Si pwopriyetè a PA resevwa avi ranpli a nan men lokatè a epi li pa kapab detèmine dapre investigasyon swivi sa a yo si gen yon timoun ki poko gen sis (6) lane, pwopriyetè a dwe notifiye [Depatman Sante ak Ijyèn Mantal](#) (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) alekri pou di li pa te resevwa avi a nan men lokatè a. Pwopriyetè a dwe voye notifikasyon li a bay DOHMH nan:

Department of Health and Mental Hygiene — Healthy Homes
125 Worth Street, Sixth Floor, CN58
New York, NY 10013

- Pwopriyetè dwe konsève yon kopi notifikasyon li voye bay DOHMH nan tou.
- HPD te kreye fòm pou ede yon pwopriyetè dokimante yo te voye avi a, yo te resevwa li, oswa nenpòt enspeksyon swivi ki te fèt si lokatè a pa t remèt li: [Echantiyon Fòm pou Livrezon Konfòmite Avi Anyèl la](#)

2. Fè investigasyon anyèl la epi ranje penti ki deteryore.

- Kou pwopriyetè a konnen ki inite ki gen yon timoun ki abite ladan oswa regilyèman pase 10 oswa plis èdtan nan yon inite chak semèn, pwopriyetè a dwe fè yon egzamen vizyèl pou chèche potansyèl danje penti abaz plon.
- **Ou pa bezwen anboche yon pwofesyonèl pou fè investigasyon vizyèl anyèl ou a.** Sepandan, HPD trè rekòmande nenpòt moun ki fè investigasyon sa a dwe pran [fòmasyon sou entènèt](#) Depatman federal Lojman ak Devlopman Iben an ofri pou ede moun nan konnen ki sa li dwe chache. Investigasyon sa a se yon enspeksyon vizyèl k ap chèche penti dekale, sifas ki kapab kraze (tankou baz fenèt), sifas deteryore, sifas fwotman (pòt oswa fenèt ki pentire) ak sifas enpak. Li dwe gen ladan chak sifas nan chak chanm nan inite lojman an, tankou enteryè pandri ak amwa. Moun ki ap mennen investigasyon an dwe konsève dosye sa yo te wè ak HPD kreye echantiyon

fòm pou ede l: [Echantiyon Fòm pou Konfòmite Envestigasyon Anyèl](#) (Remak: Tanpri gade # 4 nan Bilten sa a pou egzijans enspeksyon siplemantè ak tès dapre dènye chanjman nan Lalwa Lokal 1.)

- Aprè enspeksyon vizyèl la fini, pwopriyetè a oblije bay lokatè a yon kopi rezilta enspeksyon an.
- Pwopriyetè a dwe fè enspeksyon vizyèl sa a tou nan tout pati komen bilding lan (tankou yon rantre, koulwa, oswa eskalye) kote yon timoun abite.
- **Aprè sa, pwopriyetè a dwe repara tout penti deteryore san pèdi tan.** Si gen penti dekale sou yon sifas, pwopriyetè a sipoze gen penti plon, epi anboche kontraktiyèl ki sètifye kòm sadwa pou fè reparasyon yo san danje epi rapid. Pou plis enfòmasyon sou pratik travay san danje ak egzijans sètifikasyon kontraktè yo, fè yon kout je nan tab Pratik Travay san Danje sou [sitwèb HPD a](#) ak FAQ Septanm 2019 [bilten an](#). Konsève tout dokiman konsènan tout travay kontraktè apwopriye yo fè.
- Si yon pwopriyetè kwè pa gen plon nan penti a paske mi an se yon nouvo mi, pou egzanzp, pwopriyetè a ka anboche yon kontraktè sètifye kòm sadwa pou teste penti k ap dekale a epi kenbe prèv dokimante sifas pentire a pa gen plon. Gade # 4 piba a pou plis enfòmasyon sou tès penti abaz plon.

3. Fè travay ki nesèsè nan inite yo lè gen chanm vid

Lè yon inite lojman chanje lokatè, dapre Lalwa Lokal 1 pwopriyetè yo dwe fè sèten aktivite penti abaz plon ki gen pou objektif fè inite a san danje pou yon nouvo lokatè ak anvan okipasyon nouvo lokatè a (kèlkeswa si nouvo lokatè a gen yon timoun nan moman okipasyon inisyal la). Yo rele sa “**Travay pou Chanje Lokatè**”.

Pwopriyetè yo dwe:

- Repara 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.
- Bay yo 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.
- Bay yo retire tout penti abaz plon sou sifas fwotman ki sou tout pòt yo ak chanbrann pòt yo.
- Bay yo retire tout penti abaz plon sou sifas fwotman ki sou tout fenèt yo oswa bay yo fè enstalasyon glisyè ranplasman sou sifas fwotman yo.
- Fè tout atè, bò fenèt ak vit ki nan inite lojman an lis epi netwayab.

Plis enfòmasyon sou egzijans travay pou chanje lokatè yo disponib nan [bilten](#) mwa mas 2020 an.

Tout travay la dwe fèt dapre [pratik travay san danje](#) epi se yon kontraktè sètifye kòm sadwa ki dwe fè l. Pwopriyetè apre sa dwe sètifye konfòmite egzijans travay pou chanje lokatè yo dapre [Avi afèmaj/Kòmansman Okipasyon \(Lease/Commencement of Occupancy Notice\)](#) (vèsyon sa a ap anvigè 1ye janvyè 2020) yo bay nouvo lokatè a kontra afèmaj la epi bay nouvo lokatè a

dokiman sou demann, ansanm ak yon kopi [tiliv](#) DOHMH. Jwenn plis enfòmasyon sou egzijans **Avi afèmaj/Kòmansman Okipasyon** an piba a. HPD te kreye fòm echantiyon pou yon pwopriyetè dokimante enspeksyon travay pou chanje lokatè a te fèt: [Echantiyon Fòm pou Fè Travay pou Chanje Lokatè Lè Gen Chanm Vid](#).

Afèmaj/Kòmansman Okipasyon: Yo egzije pwopriyetè yo bay nouvo lokatè yo [Avi Afèmaj/Kòmansman Okipasyon pou Prevansyon Danje Penti Abaz Plon](#) (vèsyon sa a ap anplas apatide 1ye janvyè 2020 epi l ap disponib nan lang [Panyòl](#)) kòm yon fòm demann si yon timoun ki poko gen sis (6) lane ap abite (pou regilyèman pase 10 èdtan oswa plis chak semèn) nan inite a ansanm ak yon kopi [tiliv](#) DOHMH. Pwopriyetè yo dwe sètifye tou sou avi sa a travay pou chanje lokatè yo egzije yo te fèt anvan okipasyon nouvo lokatè yo. Yo egzije avi sa a tou nan renouvèlman kontra afèmaj la.

4. Teste tout inite lokatè a okipe pou wè si gen penti abaz plon

Lalwa Lokal 31 nan 2020, anplas koumanse nan mwa dawout 2020 etabli yon nouvo egzijans pou pwopriyetè yo teste tout inite lokasyon lokatè yo okipe nan bilding ki te bati anvan 1960 pou wè si gen prezans penti abaz plon avèk èd yon enspektè sètifye oswa yon evalyatè risk Ajans Pwoteksyon Anviwonman endepandan (Environmental Protection Agency, EPA), anvan mwa dawout 2025. Si yon timoun ki poko gen 6 lane vin abite nan yon inite, tès la dwe fèt nan lesplas 1 lane oswa anvan dat limit 9 dawout 2025 la, kèlkeswa sa ki pi bonè a. Pwopriyetè a dwe bay lokatè a rezilta tès yo. Egzijans sa a dwe ranpli tou si bilding lokasyon an te konstwi ant 1960 ak 1978 epi pwopriyetè a gen konesans aktyèl sou penti abaz plon.

Aplike pou Egzanpsyon Lalwa Lokal 1 nan 2004

Si yon mèt pwopriyete kwè bilding yo oswa yon inite endividyèl pa gen penti abaz plon oswa si li ta renmen travay rediksyon polisyon fèt pou asire ke li, pwopriyetè a ka anboche yon enspektè sètifye oswa yon evalyatè risk EPA pou fè tès pou detèmine si gen penti abaz plon nan bilding yo a epi travay aktivman pou diminye responsablite ki asosye ak penti abaz plon. Gade # 4 piwo a egzijans pou teste inite lokasyon yo ki dwe fèt anvan ane 2025.

Si tès la jwenn penti abaz plon, pwopriyetè a ka anboche yon antrepriz ki espesyalize nan rediksyon polisyon sètifye EPA pou retire, kontni oswa mete penti abaz plon an nan yon kapsil. Lalwa Lokal 1 bay yon egzanpsyon pou sèten dispozisyon lwa a selon tès ak dokiman obligatwa yo soumèt. Mizajou HPD sou [Aplikasyon Egzanpsyon](#) gen ladan kounye a enstriksyon detaye ak afidavi obligatwa. HPD te pibliye yon [FAQ](#) ki bay plis enfòmasyon detaye sou pwosesis aplikasyon egzanpsyon an.

Pwogram Prè Reyadaptasyon Modere HPD a pou Bilding pi Ansyen yo Gen Ladan Kounye a Finansman Reparasyon Penti Plon

Pou pwopriyetè bilding ki egziste deja ki gen 3 oswa plis inite ki bezwen reparasyon/ranplasman gwo sistèm bilding, gen de (2) pwogram prè HPD ki ofri finansman abòdab pou travay restorasyon:

- **Pwogram Prè pou Restorasyon Lojman ki pou Plizyè Fanmi (The Multifamily Housing Rehabilitation Loan Program, HRP)** bay prè pou restorasyon a tikal enterè (jiska 3%) pou ranplasman gwo sistèm bilding, tankou, ranplasman twati ak fenèt, travay mete kouch sou bilding (Lalwa Lokal 11 ak pwentaj) ak amelyorasyon nan sistèm chofaj, elektrik, ak/oswa plonbri. Pou w jwenn detay, ale sou [paj wèb HRP](#).
- **Pwogram Prezèvasyon Lojman Ekolojik (Green Housing Preservation Program, GHPP)** bay prè san enterè yo kapab efase pou finance amelyorasyon efikasite enèji ak konsèvasyon dlo, ki melanje ak prè a tikal enterè (jiska 3%), ou kapab ranbouse pou finance amelyorasyon sistèm ki nesèsè yo, tankou ranplasman twati, fenèt ak aparèy chofaj. Pòte travay yo dwe gen ladan yo mezi pou efikasite enèji ki prevwa ekonomize omwen 20% itilizasyon enèji chak ane (chofaj ak kouran), jan yon odit yon lòt antite nan zafè enèji detèmine sa. Pou w jwenn detay, ale sou [paj wèb GHPP](#).

Kounye a, gras ak yon pati nan inisyativ San Plon Vil New York la, toude pwogram yo ofri tou finansman 0% enterè ki kapab efase ki rive jiska 10 000 dola pou chak apatman pou redui penti abaz plon, pou bilding lokasyon ki kalifye yo konstui anvan lane 1960. Atravè inisyativ sa a, pwopriyetè yo ap resevwa èd pou yo rann bilding yo plis an sekirite ak pwòp pou lokatè aktyèl ak lokatè k ap vini yo epi respekte egzijans Lwa Lokal Vil New York nan zafè Plon.

Finansman pou rediksyon plon atravè pwogram sa yo disponib **sèlman** ansanm ak yon pòte travay restorasyon modere ki pi gwo.

Pou w jwenn plis enfòmasyon, voye yon imèl nan hpdpres@hpd.nyc.gov.

RAPÈL:

ANREJISTREMAN PWOPRIYETE Dat limit enskripsyon anyèl la fini men ou toujou ka enskri pwopriyete w la nan [Sistèm Anrejistremman Pwopriyete sou Entènèt \(Property Registration Online System, PROS\)HPD](#). Si w pa t resevwa konfimasyon Anrejistremman Anyèl Pwopriyete 2020-2021 ou a, ou ka verifye [HPDONLINE](#) oswa kont [PROS](#) ou a pou verifye si ou valabman anrejistre. Pou kesyon ale sou [paj wèb HPD a](#) oswa kontakte Inite Asistans Anrejistremman nan imèl (Register@hpd.nyc.gov) oswa telefòn **(212-863-7000)**. Tanpri sonje biwo nou yo pa louvri pou moun asiste moun ki vin anrejistre san randevou akòz KOVID-19 la.

DEPO ANYÈL SOU PINÈZ: Pwopriyetè plizyè lojman (yo) oblije depoze [Dosye Anyèl Sou Pinèz](#) devan Depatman Pwoteksyon ak Devlopman Lojman Vil New (York New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD). Peryòd depo a kòmanse 1ye desanm epi li fini 31 desanm. Gen plis enfòmasyon sou depo Pinèz la ki disponib nan [bilten](#) Oktòb 2020 an oswa ale sou [sitwèb HPD a](#).

Anpeche Pwopagasyon KOVID-19 la

COVID-19 kontinye reprezante yon menas grav pou Vil nou an, epi nou bezwen èd ou pou raple Nouyòkè yo pou yo rete vijilan pou swiv prekosyon apwopriye yo. Nou te fè gwo pwogrè sou plizyè mwa ki sot pase yo, men dènye monte pousantaj enfeksyon yo montre ke nou pa ka bay vag kounye a.

Tanpri revize enfografi ki piba yo epi pataje ak lokatè yo ak sirentandan yo. Yo bay konsèy itil sou kòman pou rete an sekirite epi anpeche pwopagasyon an nan diferan pati nan bilding rezidansyèl: rante, sal lesiv, jaden, salon, kizin, ak twalèt. Nou ankouraje w afiche afich la oswa bwochi a nan bilding kote lokatè yo ap kapab wè l.

[\[Telechaje afich la\]](#) [\[Telechaje bwochi a\]](#)

Koulye a, plis ke anvan, nou bezwen travay ansanm pou kanpe pwopagasyon KOVID-19 la. Pou jwenn plis enfòmasyon, tanpri ale sou nyc.gov/prevent-the-spread. Pou mande yon kopi enprime afich la, tanpri voye yon imèl bay hpdcmm@hpd.nyc.gov