

Bilten pou Mèt Pwopriyete - Fevriye 2020

Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman (Department of Housing Preservation and Development, HPD) bay dènve enfòmasyon peryodik sou nouvo lejislasyon ak enfòmasyon sou materyèl ak resous ki disponib pou mèt batiman rezidansyèl yo pou ranfòse konfòmite ak Kòd sou Antretyen Lojman nan Vil New York (New York City Housing Maintenance Code), Lwa sou Lojman Kolektif nan Eta New York (New York State Multiple Dwelling Law) ak lòt kòd ki enpòtan pou vil la.

Bilten sa a mete aksan sou responsabilite mèt pwopriyete yo konsènan Reparasyon an Ijans, Avi Anyèl sou Griyaj Pwoteksyon nan Fenèt, Avi Anyèl sou Kouvèti Bouton Fou, Depozisyon Anyèl sou Pinèz, Danje Alèjèn Alenteryè, Pwogram Aplikasyon Altènatif ak plis toujou.

Piblikasyon sa a fèt pou rezon enfòmasyon sèlman epi li pa fèt pou bay konsèy jiridik. Enfòmasyon sa yo pa yon deklarasyon final oswa konplè pou tout devwa mèt kay ak lokatè yo nan sa ki gen pou wè ak lwa ak règleman ki ki gen pou wè ak lojman nan Vil New York.

Reparasyon Ijans HPD:

Mèt pwopriyete yo ta dwe reponn san pèdi tan pou vyolasyon Klas C ki danjere touswit apre ke HPD bay vyolasyon an. Lè pwopriyete rezidansyèl yo pa korije imedyatman vyolasyon ki danjere yo, HPD ka pran mezi pou korije kondisyon yo atravè [Pwogram Reparasyon Ijans lan](#) (Emergency Repair Program, ERP).

HPD ka fè travay reparasyon ijans pou rezoud:

- Vyolasyon klas "C" ki danjere ak Lòd yo,
- [Depatman Batiman nan NYC](#) (Department of Building, DOB) Lòd ak Deklarasyon Ijans ak referans pou kèk vyolasyon asansè,
- Lòd Komisè a pou [Depatman Sante ak Ijyèn Mantal nan NYC](#) (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH),
- ak vyolasyon lòt kondisyon ki gen pou wè ak lojman.

Yo chaje tout travay sa a nan batiman kote li rive a. Vil la dwe respekte lwa ki jere acha, kontra ak salè. Sa makonnen ak frè administratif yo, ki ajoute nan depans pou reparasyon, garanti ke yon travay konsa pral vrèman pi chè pase pri mèt kay la te ka jwenn pou kont li. Vil la pral faktire pwopriyete a atravè [Depatman Finans NYC a](#) (Department of Finance, DOF) pou depans reparasyon ijans anplis de frè ak/oswa depans pou voye yon kontraktyèl pou eseye fè reparasyon yo. Si mèt kay la pa rive peye, vil la pral mete anplis yon sezi fiskal kont pwopriyete a. Sezi fiskal la pral aplike enterè epi, si li pa janm peye, yo ka vann li ak/oswa sezi li pou rekipere lajan ki dwe a.

Avi Anyèl sou Griyaj Pwoteksyon nan Fenèt:

Ant 1ye janvyè ak 15 janvyè, yo te egzije tou pou w voye bay tout lokatè ou yo yon [Avi Anyèl sou Griyaj Pwoteksyon nan Fenèt](#) ki mande pou lokatè a enfòm w si gen yon timoun ki gen 10 zan oswa pi piti k ap

viv nan apatman an. Si gen yon timoun ki gen 10 zan oswa pi piti, oswa si lokatè a mande nenpòt lòt fason pou jwenn yon pwoteksyon pou fenèt, yo egzije w pou founi epi byen enstale pwoteksyon nan fenèt ki apwouve a nan tout fenèt yo, ki gen ladan saldeben premye etaj la ak fenèt ki mennen nan yon balkon oswa teras nan yon apatman ak nan chak fenèt ki nan zòn komen, si genyen, nan batiman sa yo. Eksepsyon sa yo pou lwa sa a se fenèt ki louvri nan yon sòti pou dife ak fenèt ki nan premye etaj la ki egzije yon dezyèm soti nan yon batiman kote gen soti pou dife nan dezyèm etaj la ak etaj ki pi wo a. Tanpri note ke si batiman ou an te konstwi anvan ane 1960, ou ka voye yon [Avi Anyèl](#) bay lokatè ou yo ki mande enfòmasyon sou alafwa yon timoun ki mwens pase laj 6 zan ki rezide nan inite a ki sibler nan avi sou penti abaz plon ak yon timoun ki gen 10 zan oswa pi piti ki rezide nan yon inite ki konsène pou enstalasyon griyaj pwoteksyon nan fenèt.

Si ou pa te resevwa yon repons pou fòm la nan men lokatè ou an dis 15 fevriye, ou dwe enspekte apatman an pou detèmine si yon timoun ki gen laj 10 zan ap viv ladan li. Si gen yon timoun k ap viv ladan li, ou dwe verifye ke griyaj pwoteksyon nan fenèt ki apwouve yo byen enstale epi byen antreteni. Ou dwe fè efò ki rezonab pou jwenn yon moman ki konvenab pou enspeksyon an, epi si nesèsè, fè enstalasyon an oswa reparasyon yo. Si lokatè a refize w aksè epi ou pa ka rantre nan apatman an pou enspekte ak pou fè enstalasyon oswa reparasyon griyaj pwoteksyon nan fenèt ki nesèsè yo dis 1 mas, ou dwe dekri sityasyon an nan yon lèt epi voye li bay:

Department of Health and Mental Hygiene — Window Falls Prevention Program
125 Worth Street, Ninth Floor, CN59A
New York, NY 10013

Lèt la ta dwe enkli yon lis lokatè ki nan batiman ou an (yo) ki pa te konfòme yo. Epitou li dwe gen ladan:

- Non w ak enfòmasyon kontak ou.
- Dat ak lè, ou te enfòmè lokatè a ke ou bezwen enspekte apatman an.
- Dat ak lè ou te fè tantativ pou vizite apatman an (ki enkli tout wikenn ak sware).
- Nimewo apatman an (yo) ak non lokatè ki pa te konfòme yo ak enfòmasyon kontak yo.

Pou plis enfòmasyon pou mèt kay nan zafè griyaj pwoteksyon nan fenèt, ale sou [sitwèb Depatman Sante ak Iyèn Mantal](#).

Avi Anyèl sou Kouvèti Bouton Fou:

Epitou mèt pwopriyete lojman kolektif yo dwe bay lokatè yo yon [Avi Anyèl](#) (ki disponib nan plizyè lang sou paj sitwèb HPD a nan [Kouvèti Bouton Fou](#)) ki dwe enfòmè lokatè yo ke:

- Kouvèti bouton fou yo pral disponib nan delè ki pa depase trant (30) jou aprè ou fin distribye avi anyèl la;
- Pwopriyete a dwe founi kouvèti bouton fou pou tout fwaye ki mande yo, san konsidere si yon timoun ki mwens pase laj sis (6) zan ap viv nan inite a; epi

- Lokatè yo ka refize kouvèti bouton fou atravè yon refi alekri bay mèt kay la. Si lokatè a pa soumèt refi alekri bay mèt kay la, pwopriyetè a toujou gen obligason pou bay kouvèti bouton fou bay fwaye kote pwopriyetè a konnen oswa yon fason rezonab ta dwe konnen ke gen yon timoun ki gen mwens pase laj sis (6) zan ki abite la.

Se obligasyon pwopriyetè a pou kenbe prèv dokimante pou refi kouvèti bouton fou yo, notifikasyon ki soti nan inite lojman yo ki mande kouvèti bouton fou, ak prèv dokimante ki pwouve ke pwopriyetè a te fè tantativ pou bay kouvèti bouton fou bay yon fwaye kote pwopriyetè a konnen oswa yon fason rezonab ta dwe konnen ke yon timoun ki gen mwens pase laj sis (6) zan ki rezide ladan l. Pwopriyetè yo pa oblije soumèt avi bay HPD.

Egzijans pou Deklare Pinèz:

[Dat limit pou soumèt Rapò Anyèl sou Pinèz ou an te pase.](#) Si ou pa te ranpli li ant 1ye desanm 2019 rive 31 desanm 2019, ou ka resevwa yon vyolasyon. Ou ka elimine vyolasyon an, depi w ranpli li nenpòt lè a.

1 Ranpli yon rapò Anyèl sou Pinèz nan HPD

Tout mèt kay ki gen lojman kolektif dwe fè tantativ pou jwenn yon istwa enfestasyon pinèz nan men lokatè a oswa pwopriyetè inite a, ki gen ladan si mezi eradikasyon yo te anplwaye pou yon enfestasyon pinèz ak si kondisyon an rive ankò. Enfòmasyon sa yo dwe ranpli chak ane nan HPD a atravè depo aplikasyon [Rapò Anyèl sou Pinèz](#).

2. Bay lokatè a yon kopi Rapò Anyèl la

Kou Rapò a fin fèt, pwopriyetè a dwe swa bay chak lokatè aplikasyon ranpli a, pandan kòmansman yon nouvo kontra lwaye epi pandan chak kontra lwaye ki renouvle oswa afiche avi a nan yo lokal yo ka wè li nan lojman kolektif sa yo. Epitou pwopriyetè a dwe swa distribye oswa afiche yon [ti liv](#) ki founi enfòmasyon konsènan prevansyon, deteksyon, ak eliminasyon pinèz yo.

3. Bay nouvo lokatè yo yon fòm deklarasyon pinèz selon lwa Eta New York la

Tanpri konnen ke lwa Eta New York la egzije mèt pwopriyetè yo pou deklare istwa enfestasyon pinèz depi yon lane pou nouvo lokatè yo atravè [Fòm Deklarasyon](#) sa a. Pou plis enfòmasyon, vizite sitwèb [Renouvèlman Kominote ak Lojman nan Eta New York](#) la.

Konnen ke yon fòm pou ranpli disponib tou sou entènèt nan <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/bedbugs.page> si ou ka ranpli li sou entènèt.

Alèjèn Danjere ki Anndan Kay:

Pwopriyete lojman kolektif gen obligasyon selon [Lwa Lokal 55 ane 2018 la](#) pou:

- Enspekte inite yo chak ane pou danje alèjèn tankou sourit, ravèt, rat ak mwazi, epi reponn tout plent ki te resevwa dirèkteman nan men lokatè yo oswa HPD. Asire w apatman vid yo netwaye antyèman epi san ti bèt nwizib ak mwazi anvan yon lokatè rantre ladan.
 - [Egzanp Rapò Ankèt](#)
- Bay [Kisa Lokatè ak Mèt Kay yo Ta Dwe Konnen Konsènan Alèjèn ki Anndan Kay ak fèy enfòmasyon sou Lwa Lokal 55 lan](#) ak yon Avi pou chak kontra lwaye lokatè ki klèman deklare responsablite pwopriyete a pou kenbe batiman an san alèjèn anndan kay.
- Elimine enfestasyon ti bèt nwizib. Itilize **Jesyon Entegre pou Ti Bèt Nwizib (Integrated Pest Management, IPM)** pou elimine enfestasyon ti bèt nwizib yo. Ou dwe itilize pratik travay san danje nan Seksyon 27-2017.9 Lwa Lokal 55 ak 28 Règleman seksyon 54-04 Vil New York la lè w ap evalye ak korije tout defo ki mansyone yo (tankou mwazi) ki ka lakoz enfestasyon. [Egzijans pou IPM yo.](#)
- Elimine kondisyon mwazi yo. Pou plis enfòmasyon sou eliminasyon mwazi ak egzijans espesifik pou batiman ou an (pratik travay ak kontraktiyèl ki egzije), gade paj entènèt [Danje Alèjèn](#) nou an.

Pwogram Aplikasyon Altènatif (AEP):

Nan dat 31 janvye oswa ozanviwon dat sa a chak ane, HPD a deziyen 250 lojman kolektif ki an detrès pou patisipe nan [Pwogram Aplikasyon Altènatif](#) (Alternative Enforcement Program, AEP) la. Kritè seleskyon an gen ladan kantite vyolasyon kòd antretyen lojman ki danjere imedyatman pou danje klas “B” ak klas “C” ak valè dola pou frè reparasyon ijans ki rive kòm yon rezilta travay HPD reyalize. Si w pa rive satisfè kondisyon kalifikasyon yo, sa ka mennen depans, sezi ak gwo frè dijans.

Si w seleskyone pou pwogram sa a, batiman ou an soumèt ak enspeksyon regilye, emisyon Lòd pou Koreksyon ki egzije ranplasman sistèm nan ak frè ki enpòtan. Konsève dosye vyolasyon yo presi epi korije vyolasyon klas C yo pral anpeche batiman ou an seleskyone pou pwogram sa a.

Rapèl:

[Avi Anyèl sou Penti Abaz Plon](#) dwe distribye nan janvye epi kolekte nan janvye ak fevriye. HPD te kreye modèl avi ak fòm ki egzije pou fè swivi si w ap konfòme w ak egzijans sa yo, epi yo tout disponib sou sitwèb nou an.

[Sezon Cho](#) a ap fè ravaj nan Vi New York. Sezon cho a kòmanse nan 1ye oktòb epi fini 31 me. Ant de (2) dat sa yo, mèt pwopriyete yo dwe asire ke chalè a mentni nan yon tanperati minimal 68 degre anndan bilding la lè tanperati a tonbe pi ba pase 55 degre pandan jounen an (ant 6:00 a.m. ak 10:00 p.m.). Ant 10:00 p.m. ak 6:00 p.m., tanperati minimal la yo dwe kenbe anndan bilding la se 62 degre, kèlkeswa tanperati deyò a.

Dat pou fè [Anrejistreman Pwopriyete](#) a fin pase epi yo te emèt Lòd yo paske ou pa te ranpli li. Pou jwenn plis enfòmasyon sou ki moun ki dwe anrejistre ak fason pou anrejistre li, ale sou paj entènèt HPD a oswa rele Inite Asistans Anrejistreman an nan 212-863-7000.

Enskri nan [Notify NYC](#), sous ofisyèl Vil New York pou enfòmasyon konsènan evènman dijans yo, pou resevwa notifikasyon ki ka ede w prepare pou tout ijans nan zòn ou an. Epi ou ka enskri nan Notify NYC lè w rele 311 oswa telechaje aplikasyon Notifying NYC la sou aparèy iOS oswa Android ou an.

Patisipe nan [Fòmasyon k ap Vini yo](#)! Selon Lwa sou Lojman San Opresyon (Asthma-Free Housing) an, pwopriyete batiman rezidansyèl NYC yo dwe pran mezi pou kenbe batiman yo san sourit, rat, ravèt ak mwazi, yo tout defini kòm Alèjèn Alenteryè. Rejwenn nou madi 18 fevriye oswa lendi 23 mas pou yon sesyon fòmasyon apwofondi kote nou pral diskite sou responsabiltè pwopriyete a pou idantifye ak elimine danje alèjèn alenteryè yo ak lòt ti bèt nwizib yo, epi revize egzijans enspeksyon anyèl yo, lè pou itilize yon kontraktyèl ki otorize, ak kijan pou elimine vyolasyon HPD yo. Tanpri al gade [paj Evènman HPD a](#) pou jwenn enfòmasyon sou anrejistreman.