FÈY ENFÒMASYON

Andrew M. Cuomo, Gouvènè

YON PIBLIKASYON BIWO ADMINISTRASYON LWAYE
DIVIZYON LOJMAN AK RENOUVÈLMAN KOMINOTE
ETA NEW YORK

#25 Griy Pwoteksyon

Kòd Sante Vil New York (New York City Health Code) [S. 131.15] egzije pwopriyetè ki gen anpil apatman (3 apatman oswa plis) nan Vil New York pou yo bay, enstale, ak antreteni griy pwoteksyon lè yon timoun (oswa kèk timoun) ki gen dizan oswa mwens ap viv nan kay la. Lokatè ki pa gen pitit - oswa ki pa gen okenn timoun k ap viv nan kay la - ka mande ak resevwa griy pwoteksyon tou si yo vle yo pou nenpòt rezon.

Griy pwoteksyon Depatman Sante (Department of Health, DOH) Vil New York apwouve dwe enstale kòrèkteman dapre endikasyon DOH nan tout fenèt yo, tankou fenèt twalèt, sof nenpòt fenèt ki bay aksè nan kote pou deplase vit si gen dife. Pou bilding ki gen **kote pou deplase vit si gen dife** anwo premye etaj la ak etaj anba a, men okenn anba, yon fenèt dwe ret san griy pou fasilite yon dezyèm soti nan apatman an [règ 4.10 Depatman Konstriksyon Vil New York].

Yon pwopriyetè apatman ki gen pri lwaye estabilize oswa pri lwaye kontwole ka touche yon frè anplis pou yon ti tan nan men lokatè a. Kantite lajan maksimòm frè anplis sa a pou yon ti tan an pa ka depase $10 pou chak griy pwoteksyon. Lokatè a ka chwazi pou peye yon sèl fwa, oswa an vèsman egalego pa mwa sou yon peryòd yon ane, dezan, oswa twazan. **Frè sa a p ap vin yon pati pri lwaye debaz la pou apatman an**. Pwopriyetè a ka touche premye vèsman pa mwa a nan premye jou mwa a **apre** enstalasyon an, san yon lòd ofisyèl ki soti nan Divizyon Lojman ak Renouvèlman Kominote (Division of Housing and Community Renewal, DHCR) Vil New York. Si yon lokatè kite apatman an anvan li peye frè anplis total la nèt, lokatè a dwe peye balans lan imedyatman. Pwopriyetè a ka dedui rès pòsyon ki pa peye a nan depo sekirite lokatè a. Lè yon nouvo lokatè abite nan yon apatman kote yo te enstale griy pwoteksyon pou lokatè anvan an, pwopriyetè kay la pa dwe fè nouvo lokatè a peye pou griy pwoteksyon yo. Si peman okonplè te fèt pou griy pwoteksyon yo epi pwopriyetè a ranplase yo akòz renovasyon pwopriyetè a oswa ranplasman fenèt yo, pwopriyetè a pa ka reklame yon dezyèm frè anplis nan apatman an nan men lokatè a oswa nenpòt lòt lokatè.

Moun k ap resevwa èd piblik, moun ki gen sètifika Seksyon 8, fanmi k ap resevwa swa yon Egzanpsyon nan Ogmantasyon Pri Lwaye pou Granmoun Aje (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) oswa yon Egzanpsyon nan Ogmantasyon Pri Lwaye pou Moun Andikape (Disability Rent Increase Exemption, DRIE), Revni Sekirite Siplemantè (Supplemental Security Income, SSI), oswa peman Leta anba Seksyon 209 Lwa sou Sekirite Sosyal (Social Service Law), p ap gen obligasyon pou peye frè sa a avèk lajan pòch yo. Olye sa, avèk yon chèk de pati yo bay nan Sant Antretyen Revni (Income Maintenance Centers) lokal, Administrasyon Resous Imèn (Human Resources Administration) p ap ranbouse pwopriyetè yo apre lokatè a prezante yon bòdwo detaye sou papye antèt pwopriyetè a apre enstalasyon griy pwoteksyon yo. Moun k ap resevwa SSI oswa sibvansyon Seksyon 209 ka kontakte Biwo Distri Sèvis Sosyal yo avèk yon bòdwo detay yo resevwa nan men pwopriyetè kay la apre enstalasyon griy pwoteksyon an.

Pwopriyetè anpil apatman responsab tou pou enstalasyon griy pwoteksyon yo nan zòn piblik yo si yon timoun ki gen dizan oswa mwens ap viv nan bilding nan. Frè griy pwoteksyon ki enstale nan zòn piblik yo pa kapab transmèt sou lokatè yo ki nan bilding nan.

Chak ane, ant 1ye janvye ak 15 janvye, pwopriyetè yo dwe konfòme yo avèk egzijans DOH ak Kòd Administratif Vil New York (S. 17-123) epitou yo dwe voye oswa pote ba chak lokatè oswa rezidan yon fòm DOH apwouve ki nan lang Anglè ak Panyòl. Lokatè a dwe ranpli fòm nan epi li dwe retounen fòm nan ba pwopriyetè a pou endike si gen oswa pa gen timoun ki gen dizan oswa mwens k ap viv nan apatman an oswa si lokatè a oswa rezidan an vle griy pwoteksyon pou nenpòt rezon. Si pwopriyetè a oswa lokatè a pa swiv pwosedi sa a sa ap yon vyolasyon Kòd Administratif Vil New York (17-123). Pwopriyetè yo gen obligasyon tou pou tache yon Avi kontra lwaye espesyal DOH apwouve pou Lokatè a ("Apandis A") nan: (1) tout **nouvo kontra** lwaye ak, (2) tout **renouvèlman** kontra lwaye.

Liy pou Jwenn Enfòmasyon sou Lwaye (718) 739-6400
Sitwèb: www.nyshcr.org
Adrès Imèl: rentinfo@nyshcr.org

Griy pwoteksyon yo ak enstalasyon yo dwe respekte endikasyon DOH oswa pwopriyetè a ap vyole endikasyon yo epi l ap jwenn lòd pou ranplase yo oswa pou korije yo. Se sèlman griy DOH apwouve, ki enstale kòrèkteman, ki kalifye pou frè anplis pou yon ti tan an. DOH ap bay pwopriyetè yo yon lis manifakti griy pwoteksyon apwouve ak endikasyon yo, depi yo fè demann lan.

Pwopriyetè yo ak lokatè yo ka jwenn lòt enfòmasyon ak èd konsènan pwosedi pou yo bay avi ak règleman DOH ak fòm Avi Anyèl pou Lokatè oswa Rezidan ("Apandis B") depi yo rele Sant Sèvis Sitwayen Vil New York (New York City Citizens Service Center) nan 311 oswa depi yo konekte sou sitwèb nyc.gov/311.

Yon lokatè ki kwè yon pwopriyetè pa t konfòme li avèk règleman sou griy pwoteksyon an ta dwe diskite sou pwoblèm nan avèk lokatè a. Si pwopriyetè a pa rezoud enkyetid lokatè a, lokatè a ka denonse yon pwopriyetè ki pa konfòme li oswa ki pa enstale griy fenèt (yo) kòrèkteman depi li rele Sant Sèvis Sitwayen Vil New York nan 311 oswa depi li konekte sou sitwèb nyc.gov/311.

Lokatè oswa pwopriyetè ki gen kesyon sou frè anplis pou yon ti tan an ta dwe rele Liy Enfòmasyon sou Pri Lwaye DHCR, (718) 739-6400 oswa yo ta dwe ale nan Biwo Pri Lwaye Minisipalite lokal yo.

Queens
92-31 Union Hall Street
6yèm Etaj
Jamaica, NY 11433
(718) 739-6400

Lower Manhattan
25 Beaver Street
5yèm Etaj
New York, NY 10004
Bò Sid 110th St. ak anba

Brooklyn
55 Hanson Place
Halsey Street
7yèm Etaj
Brooklyn, NY 11217

Bronx
1 Fordham Plaza
4yèm Etaj
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan
163 W. 125th Street
5yèm Etaj
New York, NY 10027
Bò Nò 110th St. ak pi wo