



Eta Nouyòk  
Divizyon Renouvèlman Lojman ak Kominote  
Biwo Administrasyon Lwaye

Bilten Operasyonèl 2024-2 Revize (29 oktòb 2025)

(Ranplase Bilten Operasyonèl 2016-1)

**AMELYORASYON APATMAN ENDIVIDYÈL**

**APÈSI**

Bilten Operasyonèl sa a soti pou reflekte chanjman ki fèt nan lwa sou lwaye konsènan Amelyorasyon Apatman Endividyèl (IAIs).

Bilten Operasyonèl sa a bay konsèy pou pwopriyetè ak lokatè nan apatman ki pou kontwole pri lwaye ak estabilizasyon lwaye tou de andedan ak deyò Vil New York sou fason DHCR pral revize enstalasyon IAIs a lè yo depoze yon plent sou sichaj pri lwaye ki ranpli oswa gen yon ankèt ki ap fèt konsènan enstalasyon IAI. Yon pwopriyetè gen dwa kalifye pou yon ogmantasyon pri lwaye pou yon IAI lè te gen yon ogmantasyon sibstansyèl nan espas lojman, yon ogmantasyon nan sèvis yo bay pwopriyetè a, amelyorasyon ki enstale nan aranjman lojman an oswa nouvo mèb oswa founiti pwopriyetè a bay.

**I. Fòmilè notifikasyon yo dwe ranpli apa pa rapò ak nenpòt plent ak/oswa  
investigasyon ki depase tarif yo**

Pwopriyetè apatman ki gen pri lwaye estabilizasyon oswa kontwòl lwaye dwe ranpli elektwonikman DHCR Form RN – 19N AMELYORASYON APATMAN ENDIVIDYÈL: NOTIFIKASYON, pou IAIs yo te fè nan apatman vid ak okipe. Anplis Fòmilè Notifikasyon an, kote konsantman lokatè a obligatwa, pwopriyetè a dwe ranpli elektwonikman DHCR Form RN – 19C AMELYORASYON APATMAN ENDIVIDYÈL: KONSANTMAN EKLERE LOKATÈ A POU IAIs ki te fèt pou apatman ki okipe yo. Si te gen yon lokatè nan apatman an lè yo te enstale amelyorasyon yo, lè sa a, pa gen okenn ogmantasyon lwaye yo pèmèt san lokatè a pa ekri konsantman eklere li nan ogmantasyon nan pri lwaye.

Pwopriyetè yo ka jwenn aksè nan fòmilè sa yo lè yo konekte nan Sistèm Aplikasyon pou Règleman Lwaye pou Pwopriyetè a (ORRA, an anglè) sou Entènèt nan <https://hcr.ny.gov/online-services-owners-and-managers> epi chwazi aplikasyon pou Notifikasyon Amelyorasyon Apatman Endividyèl la.

Notifikasyon an ak dokiman ki akonpaye li yo ap fè pati dosye anrejistreman lwaye a pou yon apatman lwaye estabilize ak yon pati nan dosye pwofil bilding Pri lwaye maksimòm pou yon apatman kontwole ki lwe. Notifikasyon sa a pou chak IAI dwe enkli yon lis detaye nan travay ki fèt ak yon deskripsyon oswa eksplikasyon rezon oswa objektif nan travay sa a. Nan nenpòt moman, DHCR dwe mande nenpòt enfòmasyon ki enpòtan menm si yo

Yo pibliye dokiman sa a pou rezon enfòmasyon sèlman.

Dokiman orijinal la ki gen siyati otorizasyon an nan dosye Biwo Administrasyon Lwaye DHCR a.

bay deja, kote li afekte ajisteman an nan pri lwaye legal reglemante yo. Yo konseye pwopriyetè yo pou kenbe dokimantasyon apwopriye nan tout amelyorasyon ki fèt oswa nenpòt ogmantasyon lwaye ki soti nan IAIs.

## II. Nouvo Règ ki anvigè 17 oktòb 2024

Depi 2019, IAI yo limite a: a) pa plis pase \$15,000; epi b) pa plis pase twa IAI nan nenpòt peryòd 15 ane.

Apati 17 oktòb 2024, chanjman nan lwa a elimine limit twa IAI separe (sijè limit ki dekri pi ba a pou sèten IAI “Dezyèm Nivo”) epi etabli yon sistèm de nivo pou IAI. Chanjman sa yo ka pèmèt ogmantasyon rekiperab pou IAI jiska \$30,000 (Premye Nivo) ak \$50,000 (Dezyèm Nivo) dapre kondisyon ki endike anba a.

## III. Règ ak Kondisyon pou Premye ak Dezyèm Nivo yo

### Premye Nivo - Apatman Lwaye Estabilize/Lwaye Kontwole Sijè a Limit \$30,000

Apati 17 oktòb 2024, limit IAI a \$15,000 ogmante jiska \$30,000 nan premye nivo a. Pousantaj amortisement yo pou premye nivo a rete menm jan an men ogmantasyon an se kounye a pèmanan. Nan yon bilding ki gen 35 apatman oswa mwens, ogmantasyon otorize nan pri lwaye reglemante legal la se 1/168yèm nan pri total amelyorasyon yo. Nan yon bilding ki gen plis pase 35 apatman, ogmantasyon otorize nan pri lwaye reglemante legal la se 1/180yèm nan pri total amelyorasyon yo.

Pwopriyetè yo dwe mete nan Fòm DHCR RN-19N AMELYORASYON APATMAN ENDIVIDYÈL: NOTIFIKASYON, Foto “Avan ak Apre” ki gen rapò ak IAI(yo), ak Fòm DHCR RN-19C AMEYOR APATMAN ENdividyèl: KONSANTMAN ENFÒME LOCATÈ, si sa aplikab. Fòm konsantman sa a dwe egzekite an akò ak enstriksyon yo ranpli nan DHCR Fòm RN-19C AMELYORANS APATMAN ENdividyèl: KONSANTMAN ENFÒME LOCATÈ (Gade Kondisyon Notifikasyon, Seksyon I. pi wo a).

### Dezyèm Nivo – Apatman Estabilize Lwaye vid ki te anrejistre alè pou 2022, 2023 ak 2024 oswa ki te okipe kontinyèlman pandan omwen 25 ane imedyatman anvan kòmansman IAI yo, ki sibi limit \$50,000 la.

Apati 17 oktòb 2024, IAI ki rive jiska \$50,000 ka refè si yo te enstale (a) nan yon apatman vid ki te anrejistre alè kòm vid an 2022, 2023, ak 2024; oswa (b) pandan yon pòs vid apre yon peryòd okipasyon kontinyèl nan omwen 25 ane ki te fèt imedyatman anvan kòmansman IAI a. Yon pwopriyetè ka refè depans ki baze sou (a) pa plis pase yon fwa.

Ogmantasyon nan dezyèm nivo a se pèmanan ak pousantaj amòtisman yo jan sa a: Nan yon bilding ki gen 35 apatman oswa mwens, ogmantasyon otorize nan pri lwaye reglemante legal la se 1/144yèm nan pri total amelyorasyon an. Nan yon bilding ki gen plis pase 35 apatman, ogmantasyon otorize nan pri lwaye reglemante legal la se 1/156yèm nan pri total amelyorasyon yo.

Pou tou de nivo, pwopriyetè yo dwe ranpli sou Entènèt nan ORRA nan <https://hcr.ny.gov/online-services-owners-and-managers> epi chwazi Notifikasyon pou Amelyorasyon Apatman Endividyèl la. Lè sa a, pwopriyetè yo dwe chwazi swa premye oswa dezyèm nivo a.

Pou refè depans pou IAI anba dezyèm nivo a, pwopriyetè yo dwe ranpli etap sa yo:

## ETAP 1.

Pwopriyetè yo dwe premye mande sètifikasyon nan men DHCR pou detèmine si yo kalifye pou refè depans sou IAI yo pwopoze yo.

Pou refè depans anba nivo sa a, IAI a dwe te enstale nan:

- A. Yon apatman ki vid kounye a ki te anrejistre alè kòm vid pou 2022, 2023 ak 2024; oswa
- B. Yon apatman ki vid kounye a apre yon peryòd de lokatè kontinyèl omwen 25 ane ki te fèt imedyatman anvan kòmansman enstalasyon IAI an.

Yon pwopriyetè ka refè depans ki baze sou (A) pa plis pase yon fwa.

DHCR pral bay yon lòd ki sètifye kalifikasyon oswa refize kalifikasyon pou refè depans yo. Lòd DHCR ki sètifye kalifikasyon yo fèt sèlman pou detèmine si pwopriyetè a elijib pou ranpli yon IAI ak ajans sa a epi li pa yon lòd ki apwouve yon ogmantasyon pri lwaye.

## ETAP 2.

Twit anvan yo antreprann enstalasyon IAI a, pwopriyetè ki sètifye elijib pa DHCR dwe enfòmè DHCR sou Fòm RN-19N AMELYORASYON APATMAN ENDIVIDYÈL: NOTIFIKASYON sou entansyon yo pou yo fè travay IAI a ak prèw ki montre ke amelyorasyon an pral nesèsè akòz yon kondisyon medyòk, oswa akòz atik la (yo) yo te ranplase yo te depase lavi itil li yo. Yo dwe soumèt foto sa ki pral amelyore, ak nenpòt pèmi ki nesèsè pou antreprann amelyorasyon an. Anplis de sa, pwopriyetè a dwe soumèt yon afimasyon ki fè konnen li gratis ak klè nan nenpòt ki DHCR ak nenpòt ki konklizyon tribinal ki gen jiridiksyon konpetan sou Arasman oswa Sur Lwaye volontè nan senk ane anvan yo nan tout bilding rezidansyèl yo posede, ki gen ladan men pa limite a pwopriyete pasyèl oswa benefisyè.

## ETAP 3.

Twit apre enstalasyon IAI a, pwopriyetè yo dwe ranpli fòm DHCR RN-19N AMELYORASYON APATMAN ENDIVIDYÈL: NOTIFIKASYON epi soumèt prèw ke travay la te fini, ki dwe gen ladan foto apre travay, tout resi fakti detaye aplikab pou tout pati, materyèl, aparèy, ak depans travay, ak prèw peman. Pwopriyetè yo dwe peye DHCR tou yon frè 1% ki baze sou depans reklame yo pa depase \$50,000 jan sa bay nan enstriksyon aplikasyon yo. Pa egzanp, yon IAI \$45,000 pral pote yon frè \$450.

Si w pa fè depoze sa yo, sa ap lakòz yon ogmantasyon IAI pa ka refè.

## IV. Lòt Règ ki aplikab pou tou de Premye ak Dezyèm Nivo yo

Tout ogmantasyon pa mwa IAI akseptab yo vin fè pati pri lwaye legal apatman an. Ogmantasyon IAI yo baze sou pri total pwouve yon amelyorasyon (limite a \$30,000 oswa \$50,000, jan sa aplikab) ki gen ladan pri enstalasyon men eksepte frè finans ak eksklizyon nenpòt depans ki depase depans rezonab. Anplis de sa, si yon pwopriyetè bezwen anboche yon kontraktè endepandan epi li planifye sou kalkil depans enstalasyon ki gen rapò yo dwe pase sou lokatè a, kontraktè a dwe gen lisans. Pa ka gen okenn pwopriyetè komen oswa idantite enterè ant pwopriyetè a ak kontraktè sa a oswa nenpòt moun k ap resevwa peman pou IAI a (swa ekipman oswa travay) (gade VII IDANTITE ENTERÈ pi ba a). Epitou, pwopriyetè a dwe rezoud tout vyolasyon ki danjere oswa ki danjere imedyatman nan Kòd Inifòm Prevansyon Dife ak Konstriksyon (Kòd Inifòm), Kòd dife Vil Nouyòk, oswa Kòd Konstriksyon Vil Nouyòk ak antretyen Lojman ki konsène apatman sijè a.

## **A. Ogmante anba nouvo ak ansyen règ**

Si yon ogmantasyon pri lwaye IAI te anvigè anvan 14 jen 2019, IAI a gouvène pa lwa ki anvigè nan moman sa a, ki gen ladan to amòtisman ki aplikab la.<sup>1</sup> IAI sa yo pa konte nan limit \$30,000 oswa \$50,000 pou IAI yo nan yon peryòd 15 ane.

Si yon pwopriyetè te depanse jiska oswa plis pase \$15,000 nan IAI nan dat 14 jen 2019 oswa apre, men anvan 17 oktòb 2024, ogmantasyon maksimòm pri lwaye pwopriyetè a ka resevwa baze sèlman sou \$15,000 dapre lwa ki an vigè nan moman an. Si pwopriyetè a te depanse jiska \$15,000 nan IAI pandan peryòd sa a, pwopriyetè a ka depanse yon montan anplis pou nouvo amelyorasyon ki fèt nan dat 17 oktòb 2024 oswa apre, dapre nouvo \$30,000 oswa \$50,000 total la. Pwopriyetè a ka elijib pou yon ogmantasyon maksimòm pri lwaye ki egal a diferans ki genyen ant \$30,000 oswa \$50,000, jan sa aplikab, ak kantite lajan pwopriyetè a te deja resevwa yon ogmantasyon IAI depi 14 jen 2019.

## **B. Kondisyon pou kontra lwaye, ak Enskripsyon ak rapò MBR**

Pou apatman lwaye estabilize, nenpòt ogmantasyon ki baze sou yon IAI ki te deja rapòte bay DHCR nan Fòm Notifikasyon ak/oswa Fòm Konsantman Enfòmè Lokatè a dwe rapòte tou nan pwochen anrejistreman anyèl ki fèt pou apatman sijè a. Anplis de sa, si yo enstale atik IAI yo pandan yon pòs vid, depans total yo dwe enkli nan kalkil lwaye yon pwopriyetè bay nan NYC Lease Rider oswa ETPA Standard Lease Addenda. Dokiman sipò tankou fakti ak bòdwo ka mande lokatè a nan men pwopriyetè a. Pou apatman ki kontwole lwaye yo, nenpòt ogmantasyon ki baze sou yon IAI ki te deja rapòte bay DHCR nan fòm ki anwo yo dwe rapòte tou nan fòmilè pou rapòte Lwaye de baz maksimòm ki apwopriye yo.

## **C. 421-a (16) Kondisyon IAI**

Tout fòm déréglemantasyon eksepte pou 421-a (16) apatman, te aboli apati 14 jen 2019. Pou apatman ki te deja deregle dapre pòs vid ki gen gwo pri lwaye a, yo te oblije mete yon lis IAI ak pri total yo nan avi dereglementasyon ki te bay lokatè a. Avi sa a sou dérégle ak egzijans rapò IAI ki gen rapò toujou aplikab pou apatman 421-a (16).

# **RÈGLEMEN JENERAL POU TOUT IAI yo**

## **V. Prèv Enstalasyon ak Peman Toujou Bezwen pou nenpòt IAI kòm yon pati nan yon Ka Chaj twòp oswa Ankèt**

### **A. Fòm prèv akseptab:**

Yo reklame amelyorasyon endividyèl apatman yo oblije sipòte pa bon jan dokiman espesifik. Dokiman sa a ta dwe konsève nan dosye pwopriyetè yo epi yo dwe genyen ladan yo:

1. Chèk anile yo (rekto vèsò) nan moman an pou finisman travay la oswa prèv peman elektwonik.
2. Resi fakti ki make “peye an antye” nan moman travay la fini.
3. Akò kontra siyen.

<sup>1</sup> Nan dat 14 jen 2019, Lwa sou Estabilite Lojman ak Pwoteksyon Lokatè (HSTPA) te chanje pousantaj amòtisman IAI soti nan yon ogmantasyon pèmanan ki baze sou 1/40 nan pri elijib pou bilding ki gen 35 inite oswa mwens ak 1/60 nan pri elijib pou bilding ki gen plis pase 1/168 inite pou yon ogmantasyon tanporè. pri elijib pou bilding ki gen 35 inite oswa mwens ak 1/180 nan pri elijib pou bilding ki gen plis pase 35 inite.

4. Afidavi kontraktè a ki endike ke enstalasyon an te fini epi li te peye nèt.
5. Avan ak aprè fotograf.

Yon pwopriyetè ta dwe soumèt tout senk fòm prèv ki nan lis la. Konsiderasyon DHCR pa ka limite a senk atik sa yo paske revizyon li sou IAI yo se yon pwosesis entansif ak yon pwosesis endividyèl kèlkeswa si li fè pati yon pwosedi administratif oswa si li fè pati yon ankèt endepandan.

Anplis de sa, revizyon IAI enplike nan evalyasyon DHCR sou prèv yo ofri yo pou ke pa gen okenn garanti ke nenpòt pyès prèv patikilye pral depandan. Pa egzanp, yon fakti oswa yon kontra ki gen mwens pase patikilarite konplè a ka pa ase. DHCR, nan chak ka, gen otorite pou mande enfòmasyon li kwè nesèsè pou jwenn yon bon detèminasyon ki gen ladann demann pou prèv adisyonèl ki endike enstalasyon an te fini, peye totalman epi otreman apwopriye pou sipòte yon ogmantasyon pri lwaye. Yo ta dwe toujou bay lòt dokiman si sa posib, epi yo ta dwe bay li jan yo mande pou evite yon pwosedi administratif oswa ankèt ki pi long. Si yon pwopriyetè pa kapab bay atik sa yo oswa nenpòt bagay yo mande yo, yo dwe bay yon eksplikasyon epi DHCR ap detèmine si prèv yo bay la ase.

Pandan tretman yon pwosedi akòz yo touche twòp lajan ki baze sou yon referans Inite Pwoteksyon Lokatè a (TPU) apre yon ankèt, Administratè Lwaye Inite Tretman Akòz yo Touche Twòp lajan an ka limite analiz endepandan l lan sou pwosedi twòp lajan pou lwaye a nan nivo yon nouvo analiz sou reyalite ak prèv yo te voye bay TPU a nan ankèt anvan an.

## **B. Depans sòm total**

Lè yo defye sou yon IAI, tankou nan yon pwosedi sichaj, yon pwopriyetè dwe soumèt prèv sou pri ki fèt pou atik sa a an patikilye. Se poutèt sa a, kote yon pwopriyetè ap chèche yon ogmantasyon pri lwaye pou plis pase yon atik nan travay, yon bòdwo montan foròm pa ka pa ase. DHCR gen diskresyon pou aksepte yon bòdwo fèt yon sèl kou nan sèten sikonstans kote, pou egzanp, DHCR konkli:

1. Prèv yo soumèt yo etabli tout travay yo te deklare ki fèt te kòm yon pwojè kowòdone e yo te konplete yo avèk satisfaksyon;
2. Chak atik travay te swa yon “amelyorasyon” oswa yon reparasyon òdinè ak antretyen ki te fèt an koneksyon avèk li, epi kòm yon eleman ki nesèsè, nan yon admisib IAI. Menm pwojè kowòdone sa yo pi byen sipòte pa prèv detaye ak absans nan deskripsyon sa yo, ka lakòz yon lòt investigasyon oswa refi. Lè prèv pa apwopriye pou DHCR, yo ka refize tankou IAI ogmantasyon antyèman oswa diferans ki genyen ant pri yo te reklame yo ak pri a pwouve yo p ap pèmèt depandanmman de rezilta revizyon DHCR de dokiman an.

## **VI. LAVI ITIL**

Yon pwopriyetè ki resevwa yon ogmantasyon pou yon IAI pa gen dwa pou yon lòt ogmantasyon dapre enstalasyon ekipman oswa mèb menm jan an nan lavi itil ekipman oswa mèb sa yo. Kontrèman ak gwo amelyorasyon kapital yo, ki gen yon orè lavi itil, detèminasyon DHCR pou konnen si yo te respekte lavi itil yon IAI ap baze sou reyalite chak ka.

Kote lavi itil yon IAI an pwoblèm epi enstalasyon an te fini pandan yon pòs vid oswa ki enkli nan yon kontra lwaye pòs vid, DHCR ka mande pwopriyetè a pou l soumèt dokiman pou pwouve ke lavi itil ansyen ekipman oswa mèb an te fin itilize.

## VII. IDANTITE ENTERÈ / PWOPRIYETE KOMUN

Depans pou yon IAI peye yon moun oswa yon òganizasyon ki pataje pwopriyetè komen oswa yon idantite enterè ak pwopriyetè a oswa ajan jere yo pral dezobeyi.

Idantite enterè vle di nenpòt lòt relasyon (tankou ki baze sou lyen fanmi oswa enterè finansye) ant pwopriyetè/ ajan jere a ak kontraktè, founisè oswa enstalatè (yo) ki te fè enstalasyon an oswa ki te founi amelyorasyon an. Relasyon sa yo enkli:

1. Lè pwopriyetè/ajan jere a parèt gen yon enterè finansye nan nenpòt antite k ap resevwa peman pou IAI a (swa amelyorasyon oswa travay) ki enkli nan ogmantasyon pri lwaye yo mande a.
2. Lè pwopriyetè/ajan jesyon an (oswa youn oswa plizyè nan ofisyè, direktè, aksyonè, oswa patnè nan yon sosyete oswa patenarya) parèt gen yon lyen fanmi oswa se yon ofisyè, direktè, aksyonè, oswa patnè nan nenpòt antite k ap resevwa peman pou IAI a (swa amelyorasyon oswa travay) ki enkli nan ogmantasyon pri lwaye a.
3. Lè ta sanble gen lòt kontra, akò oswa kontra ki te fèt oswa anvizaje ki ta ka chanje oswa anile nenpòt nan depans IAI a (swa amelyorasyon oswa travay) oswa kote ki sanble gen lòt kontra, akò oswa kontra ki te antre nan pwoksimite ak IAI a.
4. Lè nenpòt lòt relasyon parèt ant pwopriyetè/ajan jesyon an ak kontraktè a, soutretan oswa nenpòt moun k ap resevwa peman pou IAI a (swa ekipman oswa travay) ki enkli nan ogmantasyon pri lwaye yo mande a ki pa kontra a pou ekipman oswa travay ki gen rapò ak IAI sa a, ki ta ka bay pwopriyetè/ajan jesyon an, kontwòl oswa enflisans sou kontraktè a oswa enstalatè a; epi
5. Lè moun oswa moun k ap resevwa peman pou IAI a (swa ekipman oswa travay) parèt kòm anplwaye pwopriyetè/ajan jere a, men peman sa yo pa te fè yo anplis salè sa yo oswa peman pou lòt travay yo te bay pwopriyetè a/ajan jere.

Si yo swadizan oswa jwenn ke yon anplwaye pwopriyetè/ajan jere a te fè amelyorasyon nan yon apatman, epi/ oswa yon anplwaye pwopriyetè/ajan jere an te enstale nouvo ekipman, y ap mande dosye pewòl ki gen ladann èdtan travay nan IAI a ak orè peman pou travay la. Pwopriyetè a pral oblije pwouve ke anplwaye a te peye pou travay la separeman ak anplis salè nòmal li.

## VIII. PEMAN KACH

Pou IAI ki fèt kote gen peman total lajan kach pou yon IAI nan yon montan ki depase \$10,000, yo jistifye yon egzamen pi sevè sou prèv ki sipòte yon ogmantasyon pri lwaye. DHCR pral mande plis prèv peman sou fòm dokiman labank ki pwouve ke yo te retire lajan sa yo, ki gen ladan prèv sou fason yo te transfere lajan yo. Prèv sa yo, ki gen ladan dokiman ki obligatwa pa Kòd Revni Entèn la, ta dwe anplis afidavit resi pa vandè/kontraktè a kote resi nòmal yo bay nan kou biznis la pa disponib.

## IX. KISA KALIFYE KÒM YON AMELYORASYON APATMAN ENDIVIDYÈL?

### A. Atik ki ka kalifye kòm yon IAI:

An jeneral, RSC bay amelyorasyon nan apatman an, nouvo ekipman oswa nouvo sèvis yo konsidere kòm amelyorasyon ki kalifye pou yon ogmantasyon pri lwaye IAI. Lis ki pi ba a gen entansyon bay egzansp IAI ki kalifye yo; lis sa a pa gen entansyon eksklizif epi li pa detèminan nan tout ka yo. Tanpri sonje ke atik ki pa nan lis anba a ka kalifye tou:

1. Konplete modènizasyon oswa renovasyon twalèt, ki gen ladan enstalasyon enstale kòm yon pati nan pwojè sa a
2. Konplete modènizasyon oswa renovasyon kwizin, ki gen ladan enstalasyon ak aparèy ki enstale kòm yon pati nan pwojè sa a
3. Nouvo èkondisyone achte ak enstale pa pwopriyetè a, ki gen ladan fil elektrik ak priz pou èkondisyone a kote pa te egziste deja
4. Nouvo machin lave ak/oswa seche rad, ki gen ladan fil elektrik ak priz kote pa te egziste deja
5. Nouvo planche kote ki pat gen okenn deja
6. Nouvo sou-planche
7. Nouvo planche, ki gen ladan replasman ak mozayik vinil, lè yo enstale yon nouvo planche
8. Nouvo kapèt
9. Nouvo pandri ki fèt ladan l
10. Nouvo mèb
11. Nouvo aparèy ekleraj kote pa t egziste deja
12. Nouvo kont-pòt
13. Nouvo kont-fenèt
14. Nouvo fenèt si yo pa fè pati yon enstalasyon nan tout bilding lan
15. Nouvo ekran plen longè kote pa gen okenn deja egziste
16. Balkon klotire
17. Alam sekirite
18. Nouvo plafon ki tonbe ak/oswa ki pas gn son
19. Penti ak platri fè pati yon gwo renovasyon
20. Enstalasyon sheetrock si fè nan tout apatman an

Lòt Kou:

Depans ki asosye ak retire oswa demolisyon atik yo ap ranplase yo ka enkli nan kantite lajan ki elijib pou ogmantasyon lwaye a lè retire oswa demolisyon an nesèsè epi li fèt ansanm ak fini travay la.

Sèvis achitekti oswa jeni ki gen rapò dirèkteman ak yon IAI yo konsidere kòm yon pati nan depans akseptab ki elijib pou yo enkli nan kalkil yon ogmantasyon pri lwaye lè travay la bezwen apwobasyon pa yon Achitèk Anrejistre (RA) oswa yon Enjenyè Pwofesyonèl (PE), pou emèt yon pèmi pa Depatman Bilding Vil Nouyòk (DOB). Gen plis enfòmasyon sou pèmi yo disponib sou sitwèb DOB a.

## **B. Atik ki pa kalifye kòm yon IAI:**

1. Nenpòt travay retire oswa demolisyon pwopriyetè a oswa yon anplwaye pwopriyetè a k ap fè devwa li ba li yo pa reprezante yon depans ki ka enkli nan kalkil ajisteman pri lwaye pou yon IAI.
2. Ekipman itilize, mèb oswa atik ranplase nan antretyen oswa reparasyon nòmal.
3. Enstalasyon oswa modifikasyon ki fèt pandan yon lokatè nan lokatè san konsantman alekri lokatè sa a; epi
4. Atik ki konstitye reparasyon ak antretyen òdinè sof si travay sa yo te fèt an koneksyon avèk (epi li se yon eleman nesèsè nan) yon IAI akseptab. Si yo fè poukont yo, atik sa yo se reparasyon ak/oswa antretyen sèlman, epi yo pa kalifye kòm IAI sof si yo enkli pi wo a nan Seksyon V(A).
  - a. Enstale sheetrock nan mwens pase apatman an plen.
  - b. Platri, penti.
  - c. Grate, bonjan, oswa kouch planche yo ak an poliyiretàn.
  - d. Ranplase aparèy limyè, plòg, oswa switch.
  - e. Nouvo plafon (gade #18 pi wo a).

Yo ekskli tou nan kalkil yon ogmantasyon pri lwaye IAI yo se chaj ki konekte ak finansman enstalasyon an, amelyorasyon yo peye pou lajan asirans yo, ak frè travay pou travay pwopriyetè a fè, oswa anplwaye yon pwopriyetè a (yo), k ap fè devwa yo asiyen li.

Nan Vil Nouyòk, chanjman fizik nan enteryè yon apatman ki se akomodasyon rezonab ak/oswa modifikasyon pou yon lokatè andikape nan lokasyon an, tankou enstale ba pou kenbe nan twalèt, ki nan lòt ka yo ta ka kalifye kòm yon ogmantasyon (yo) amelyorasyon apatman endividyèl yo pa pral sijè a ogmantasyon pri lwaye a dapre dispozisyon Lwa sou dwa moun ki gen andikap nan vil Nouyòk la. Gade N.Y.C. Admin. Kòd § 8-107(5). Si gen nenpòt kesyon, tanpri kontakte Komisyon Dwa Moun Vil New York.

## **X. IAI ak Sèvis obligatwa yo**

Lè yon pwopriyetè enstale yon amelyorasyon, atik la vin tounen yon sèvis obligatwa. Pwopriyetè yo oblije kenbe epi sètifye chak ane DHCR ke tout sèvis obligatwa yo, tankou IAI a, yo kenbe yo. Lè yon pwopriyetè pa kenbe yon sèvis obligatwa oswa sispann sèvis la san pèmasyon nan DHCR, yon rediksyon lwaye pouwa dwe kòmande pa ajans lan. DHCR pral jele lwaye a epi bay lòd pou yon refè lwaye a nan règleman anvan yo ajisteman pri lwaye ki enkli nenpòt ogmantasyon lwaye entèvni pou peryòd sa a jiskaske ajans la jwenn sèvis sijè a te retabli sou aplikasyon pwopriyetè a. Gade Fèy Enfòmasyon #35 DHCR sou Ogmantasyon Gwo Kapital Amelyorasyon Gwo Kapital (MCI) ak/oswa Amelyorasyon Apatman Endividyèl (IAI) Ogmantasyon Lwaye Kote Lwaye a Redui Akòz Diminasyon Sèvis ak Rediksyon Lwaye pou Sèvis Diminye, ak Bilten Operasyon 2014-2 DHCR a Ogmantasyon MCIIA pou Rediksyon an Akòz diminasyon nan Sèvis sa yo.

## **XI. KONSÈVASYON DOSYE YO**

Anjeneral, lwa sou lwaye yo pa egzije yon pwopriyetè ki anrejistre yon apatman nan DHCR pou l kenbe oswa pwodui dosye ki gen rapò ak lokasyon yon apatman pandan plis pase sis ane anvan dènye deklarasyon enskripsyon lwaye ki fyab . Sepandan, akòz eksepsyon nan règ sis ane a, li rekòmande pou pwopriyetè yo kenbe dosye IAI pou plis pase sis ane.

## **XII. TRIP DOMAJ**

Twòp chaj ki soti nan rejte IAI yo reklame yo ka sijè a trip domaj.

**Anthony Tatano**  
*Komisè Adjwen*  
*pou Administrasyon Lwaye*  
Revize 29 oktòb 2025