

Lwa Notifikasyon Estabilite Lojman (Housing Stability Notification Act)

Kesyon Moun Poze Souvan pou Pwopriyete Kay

1. Kisa Lwa Notifikasyon Estabilite Lojman an ye?

Lwa Notifikasyon Estabilite Lojman (Housing Stability Notification Act, HSNA) an se yon òdonans Vil Boston adopte ann Oktòb 2020 ki egzije pou nenpòt pwopriyete k ap planifye pou mete fen nan yon kontra lokasyon dwe bay lokatè a yon **Avi Dwa ak Resous Lokatè a**.

HSNA an egzije pou pou pwopriyete yo bay Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè yo bay lokatè yo lè pwopriyete yo kòmanse pwosesis degèpisman an oubyen lè pwopriyete a deside pou li pa ofri lokatè a yon renouvèlman kontra lokasyon an. Yo dwe remèt Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè a anmenmtan ak Avi Degèpisman an.

Yo dwe remèt Avi Dwa ak Resous Lokatè a bay nenpòt lokatè yo mande pou li degèpi sou pwopriyete a. Pe egzanp, si yon moun ap achte yon pwopriyete yo te mete poze-sele sou li (fòklizyon), oubyen nan men yon bank oswa yon pretè ipotekè, yo fèt pou bay Avi sa a bay ansyen pwopriyete pwopriyete a, oubyen nenpòt lokatè ki abite sou pwopriyete a.

HSNA mande tou pou pwopriyete yo ak pwopriyete k ap benefisye fòklizyon an voye yon kopi Avi pou Degèpi a oswa Avi Non-Renovèlman Kontra Lokasyon an, ansanm ak yon **Sètifika Konfòmite/Sèvis**, bay Biwo Estabilite Lojman Vil Boston an nan adrès ki make anba la a:

City of Boston
Department of Neighborhood Development
Landlord Notices, Office of Housing Stability
26 Court Street, 9th Floor
Boston, MA 02108

2. Poukisa yo te adopte nouvo òdonans sa a?

Yo te adopte òdonans la pou asire ke lokatè yo ak ansyen pwopriyete yo konprann dwa yo lè yo mete fen nan lokasyon oswa okipasyon rezidansyèl yo, epi ke yo konnen ajans ki gendwa ede yo.

Nan anpil ka, ajans yo kapab ede jwenn finansman pou peye aryere nan peman lwaye oubyen pou bay sèvis ki nesèsè pou evite degèpisman. Lè li pa posib pou rezoud pwoblèm degèpisman anvan pou ale devan yon Tribinal, HSNA pral bay lokatè/ansyen pwopriyete yo yon pibon opòtinite pou jwenn konsèy epi/oswa yon avoka.

3. Kilè nouvo egzijans sa yo ap anplas?

HSNA ap anplas koumanse 6 novanm 2020.

Lwa Notifikasyon Estabilite Lojman (Housing Stability Notification Act)

Kesyon Moun Poze Souvan pou Pwopriyetè Kay

4. Kisa òdonans sa a mande mwen fè?

Sizoka pwopriyetè kay ou remèt ou yon Avi pou Degèpi oswa yon Avi Non-renouvèlman oswa Ekspirasyon Kontra Lokasyon an, ou ta dwe resevwa tou Avi **konsènan Dwa ak Resous Lokatè yo** anmenmtan.

Avi Dwa ak Resous Lokatè yo ral esplike dwa w yo pandan yon degèpisman epi ba w enfòmasyon osijè ajans ki gendwa ede w pandan pwosesis degèpisman epi/oswa ede w chèche yon nouvo lojman. Pa ezite kontakte **Biwo Estabilite Lojman (Office of Housing Stability)** an nan **617-635-4200** oswa housingstability@boston.gov si w gen nenpòt kesyon oubyen preyokipasyon.

Pwopriyetè w oblije ba w yon kopi Avi Degèpisman an oswa Avi Non-reouvèlman an bay Biwo Estabilite Lojman an. Vil Boston an p ap pataje enfòmasyon pèsònèl ou yo epi yo pa kapab fè demann dosye piblik pou jwenn enfòmasyon sa yo.

5. Kimoun ki dwe konfòme yo ak òdonans sa a?

Òdonans la aplikab pou tout pwopriyetè/pwopriyetè k ap fè fòklizyon ki gen lentansyon mete fen nan yon lokasyon oswa okipasyon apre fòklizyon yon inite lojman nan Vil Boston.

Sèl pwopriyetè ki egzante yo se rezidans:

1. nan nenpòt lopital, etablisman swen enfimye espesyalize oswa etablisman sante; ak
2. nan yon etablisman ki pa pou fè pwofi ki gen objektif prensipal li se bay tretman oswa asistans pou yon ti tan oubyen terapi pou alkòl, dwòg oubyen kosnomasyon abizif lòt pwodui toujou.

6. Èske yo kapab anile egzijans sa a?

Non. Egzijans Òdonans sa a pa kapab anile, epi nenpòt kondisyon nan kotnra lokasyon, kontra oswa lòt akò ki endike li renonse oswa limit dwa sibstantif oswa pwosediral yon lokatè oubyen yon ansyen pwopriyetè kay dapre Òdonans sa a kontrè ak politik piblik, yo pa kapab mete l anplas epi li san okenn efè.

7. Kisa mwen bezwen fè antanke lokatè si mwen pa resevwa Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè yo lè yo remèt mwen yon avi pou degèpi oswa yon avi non-renouvèlman kontra lokasyon?

Biwo Lojman Ekitab ak Lekite (Office of Fair Housing and Equity, FHE) pral envestige tout vyolasyon kont HSA an epi se Depatman Sèvis Enspeksyon (Inspectional Services Department, ISD) ki pral mete yo anplas. ISD pral bay pwopriyetè lojman ou an yon kontravansyon si li pa t ba w enfòmasyon obligatwa yo epi si ou rapòte vyolasyon an kòrèkteman.

Lwa Notifikasyon Estabilite Lojman (Housing Stability Notification Act)

Kesyon Moun Poze Souvan pou Pwopriyetè Kay

Pou ISD kapab bay yon kontravansyon, w ap bezwen bagay ki annapre yo:

1. Rele FHE nan 617-635-2500 epi esplike ke w ap rele pou rapòte yon vyolasyon nouvo Lwa Notifikasyon Estabilite a. Epi ou kapab rele nan 311 epi mande pou FHE.
2. FHE gendwa voye w pou soumèt enfòmasyon ou yo nan yon fòm admisyon ki disponib sou wèbsayt FHE an: boston.gov/departments/fair-housing-and-equity. Si ou pa kapab itilize fòm sou Entènèt la, ou gendwa soumèt nenpòt dokiman obligatwa nan kourye lapòs nan adrès ki make anba la a:

City of Boston
Office of Fair Housing and Equity
1 City Hall Square, Rm. 966
Boston, MA 02201

3. Bay FHE yon prè alekri de lokasyon ou an tankou kontra lokasyon, resi lwaye oubyen non ou ki make sou yon avi degèpisman oubyen yon plent tribinal (gen lòt bagay toujou yo ka aksepte pou pwouve lokasyon-bay la).
4. Bay FHE yon kopi Avi Degèpisman oswa Plent Tribinal la ansanm ak enfòmasyon kontak pwopriyetè lojman an oswa manadjè pwopriyete a.

Sof si yo endike lekonntrè, moun oswa antite ki pa respekte Òdonans sa a pral pini epi resevwa yon avètisman oubyen l ap dwe peye yon amann konfòmman ak atik Òdonans Vil Boston yo epi/oswa Manman-Lwa Vil Boston an, jan sa endike anba la a.

Lwa Notifikasyon Estabilite Lojman (Sek. 10-11.7)

Antite k ap fè Mizanplas la: Depatman Sèvis Enspeksyon

1ye Vyolasyon: Avètisman

2yèm Vyolasyon ak tout lòt vyolasyon apres a yo: \$300 pa jou