

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 decide 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
43 Hawkins Street
Boston, MA 02114

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 nesese 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?

Lè yon pwopriyetè oswa pwopriyetè k ap fè fòklizyon remèt yon lokatè oswa yon ansye pwopriyetèyon Avi Degèpisman oubyen yon avi non-renouvèlman kontra lokasyon, yo dwe founi anmenmtan yon Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè yo.

Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè yo ansanm ak Sètifika Konfòmite/Sèvis la kapab telechaje nan boston.gov/landlord-notification.

Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè yo disponib ann Anglè, Panyòl, Chinwa, Vyetnamyen, Kreyòl Ayisyen, Kap Vè, Pòtigè, Somali, Arab, Fransè ak Ris. Pwopriyetè a oswa pwopriyetè k ap fè fòklizyon an dwe prezante Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè yo nan lang Lokatè yo pito.

Si yon pwopriyetè chwazi pou pa renouvle kontra lokasyon an oubyen li kite kontra lokasyon an fini, li dwe remèt Avi konsènan Dwa ak Resous yo omwens **30 jou** alavans anvan li derape nenpòt aksyon degèpisman devan yon tribinal. Yo dwe voye Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè yo nan kourye lapòs oubyen ak kourye sètifye.

Nenpòt Avi Degèpisman oswa Avi Non-renouvèlman oswa Ekspirasyon Kontra Lokasyon yo voye bay yon lokatè oubyen yon ansyen pwopriyetè dwe kopye tou epi, ansanm ak yon **Sètifika Konfòmite/Sèvis**, yo dwe voye yo toulede ansanm bay Biwo Estabilite Lojman Vil Boston an nan:

City of Boston
Department of Neighborhood Development
Landlord Notices, Office of Housing Stability
43 Hawkins Street
Boston, MA 02114

Lwa Notifikasyon Estabilite Lojman (Housing Stability Notification Act)

Kesyon Moun Poze Souvan pou Pwopriyete Kay

5. Kimoun ki dwe respekte òdonans sa a?

Si ou se yon pwopriyete/pwopriyete k ap fè fòklizyon ki gen lentansyon pou mete fen nan yon lokasyon oswa okipasyon yon inite aprè pwosesis fòklizyon an, òdonans la aplikab pou w.

Òdonans la aplikab pou tout pwopriyete oswa pwopriyete k ap fè fòklizyon inite lojman oswa aranjman lojman nan vil Boston kote yo remèt ofisyèlman yon Avi Degèpisman oswa lòt Avi Non-renouvèlman oswa Ekspirasyon Kontra Lokasyon oubyen yo ta dwe remèt li ofisyèlman, bay lokatè oswa ansyen pwopriyete kay la.

Nan ka degèpisman kote yo pa t remèt okenn Avi Degèpisman, yo dwe prezante Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè yo **kanmenm** bay lokatè a oswa ansyen pwopriyete lojman an. Si w ap demare yon aksyon degèpisman devan yon Tribinal, ou dwe prezante Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè yo bay lokatè oswa ansyen pwopriyete a omwens 30 jou anvan pou w depoze demann pou aksyon an.

6. Èske gen moun ki egzante pa rapò ak egzijans sa yo?

Wi. Pwopriyete 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.

7. 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 pwopriyete kay dapre Òdonans sa a kontrè ak politik piblik, yo pa kapab mete l anplas epi li san okenn efè.

8. Antanke pwopriyete, èske mwen kontinye bezwen bay Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè a si lokatè mwen yo se lokatè a tit preke (tenants at-will)?

Wi. Tout lokatè yo ansanm ak lòt okipan legal yo, ki gen ladann ansyen pwopriyete aprè fòklizyon an, **dwe** resevwa Avi konsènan Dwa ak Resous Lokatè a ki obligatwa.

Lwa Notifikasyon Estabilite Lojman (Housing Stability Notification Act)

Kesyon Moun Poze Souvan pou Pwopriyetè Kay

9. Kisa ki pral rive si antanke pwopriyetè, mwen pa konfòme mwen?

Chak fwa ou manke konfòme w ak egzijans Òdonans sa a, yo konsidere sa kòm yon vyolasyon apa, ki deklanche yon avètisman apa oswa yon sanksyon lajan (amann) apa. 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 konfòmeman 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