

OU DWE KONN DWA W: ÈSKE ASOSYASYON PWOPRIYETÈ KAY OU LADANN NAN AP FÈ POUSUIT JURIDIK KONT OU?

Pafwa, sa ka bay pwoblèm lè w posede yon kay. Se pa sèlman pwopriyetè kay ki vwazen w yo ki lakoz ou gen enkyetid, men tou, li konn difisil pou jere asosyasyon pwopriyetè kay ("HOA") yo tou. Fich ransèyman sa a bay kèk enfòmasyon debaz sou objektif ak fonksyon HOA yo genyen.

Gen anviwon 1 sou 5 Ameriken k ap viv nan rezidans ke yon HOA ap jere. Menmsi HOA yo ka ofri sèvis ak ekipman kolektif, li ka byen fasil pou pwopriyetè kay yo pa jwenn satisfaksyon nan men vwazen yo ki antèt yo a. Men kèk pwoblèm komen ke pwopriyetè kay yo ap konfwonte fas ak konsèy administrasyon HOA yo:

- "Mwen p at konnen ke kay mwen an te fè pati yon asosyasyon pwopriyetè kay lè mwen te achte l la. Èske mwen dwe peye kotizasyon yo?"
- "Poukisa yo te banm yon amann paske mwen p at netwaye bezwen chyen mwen an te fè alòske yo pa bay vwazen mwen an tou?"
- "Mwen peye kotizasyon mwen yo atan, men m pa wè pèsòn vin retire nèj ki devan kay mwen an!"
- "Poukisa yo te bay vwazen mwen an pèmision pou li bati yon teras (deck) alòske yo pa ban mwen?"
- "Yo faktire m amann ke mwen pat menm okouran de yo e m panse li pa rezonab!"
- "Poukisa gen yon frè ki rele 'Kotizasyon Espesyal' nan fakti mwen yo?"
- "Mwen anreta nan pèman kotizasyon mwen yo, poukisa HOA pa vle aksepte yon plan ranbousman?"
- "Kimoun ki la pou repare twati kay yo?"
- "Èske mwen oblije ale nan reyinyon HOA yo?"
- "Kimoun k ap dirije HOA a?"

Kesyon Moun Poze Souvan

Lè w ap viv nan yon HOA, ou dwe konfòme w pou respekte règ ak restriksyon yo. Menmsi yo la pou yo amelyore Asosyasyon an ak fè netwayaj nan espas komen yo, anpil pwopriyetè kay gen kesyon.

- Kisa yon HOA ye?
- Kisa yon konsèy administrasyon HOA ye?
- Konbyen frè HOA yo ye e kisa frè sa yo kouvri?
- Poukisa genyen règ ak/oswa règleman administratif nan HOA?
- Kijan pou mwen fè konnen règ HOA mwen yo?
- Kijan yon manm ka entegre konsèy administrasyon HOA?
- Kijan yo revoke manm nan konsèy administrasyon HOA yo?
- Kisa yon konpayi jesyon pwopriyete ye?
- Kisa mwen ta dwe fè si mwen gen yon pwoblèm ak HOA mwen an?



917-661-4500

OU DWE KONN DWA W: PRENSIP DEBAZ HOA (kontinye)



KISA YON HOA YE?

Yon HOA, se yon òganizasyon ke yon pwomotè nan imobilye kreye nan objektif pou devlope ak jere yon kominote rezidans, rezidans nan vil ak/oswa inite kondominyòm. Anjeneral, pwomotè nan imobilye a anrejistre yon Deklarasyon Kloz Konfidansyalite, Kondisyon ak Restriksyon ("Deklarasyon an") nan rejis fonsye chak kay ki nan devlopman, konsa chak achtè potansyèl enfòm ke pwopriyete a soumèt li anba kondisyon HOA yo.

Pifò HOA yo se kòporasyon ki tabli anba Lwa Kòporasyon San Bi Likratif. Menm jan ak lòt kòporasyon, se yon konsèy administrasyon ki nan tèt yon HOA ke manm yo eli ak yon ansanm règ ki rele règleman administratif ("Règleman"). Nan Deklarasyon an yo bay sou ki baz asosyasyon an ka fè manm li yo obligasyon pou peye kotizasyon (e pafwa lòt frè) ak estati ki defini pwosedi fonksyonman asosyasyon an (tankou kilè ak kijan pou rele reyinyon tout HOA yo). HOA, pi souvan atravè konsèy administrasyon an, gen pouvwa pou li fè respekte Deklarasyon an ak Règleman, toukòm pou li jere eleman devlopman yo.

KI OBJEKTIF YON HOA?

Objektif prensipal asosyasyon an se pwoteje ak prezève valè pwopriyete prive ak pwopriyete yo itilize souvan. Nan menm objektif sa a, sa ka rive gen restriksyon oswa règ ki antre an konfli ak volonte yon pwopriyete endividyèl. Anjeneral, règ sa yo egziste pou byenèt tout kominote a. Yon pwopriyete kay dwe resevwa kopi tout règ ak règleman ke yo pa mansyone nan Deklarasyon an oswa nan Règleman Administratif la avan pou yo aplike yo.

KIJAN HOA YO FONKSYONE?

Anjeneral, yon HOA fonksyone nan kolekte kotizasyon nan men manm asosyasyon yo, ke yo itilize annapre pou antretyen devlopman an (pa egzanp: pou retire lanèj, ranmase fatra, fè reparasyon nan wout tout moun itilize, eksetera). Sepandan, HOA yo varye anpil nan sèvis ke yo bay yo. Yo dwe konsève liv ak rejis tranzaksyon finansye yo, taks ki peye ak sèten sèvis ke manm yo founi. Dabitid, konsèy administrasyon an gen yon bidjè anyèl ke yo prepare pou yo fè estimasyon depans, epi alèkile li evalye yon pati nan frè yo pou chak manm. Si ou gen kesyon sou fason HOA depanse kotizasyon yo kolekte yo, ou ka mande pou egzamine liv ak rejis yo.

KI OBLIGASYON HOA/MANM YO GENYEN?

Si yon manm nan asosyasyon an pa peye kotizasyon yo oswa yo kondane l pou li peye amann paske li pat konfòme l ak règ ki ekri yo, HOA ka pafwa rele li lajistis pou li chèche kolekte kantite lajan li dwe yo.

Pwopriyete kay endividyèl ki nan yon asosyasyon pwopriyete kay yo gen opòtinite pou yo vin enplike ak patisipe nan zafè kominote a, e yo gen responsablite pou yo asire ke aksyon asosyasyon an konfòm ak Règleman Administratif yo ansanm ak Deklarasyon an.



917-661-4500

Legal Services NYC | 40 Worth Street, Suite 606, New York | legalservicesnyc.org

* Enfòmasyon ki nan fich ransèyman sa a pa reprezante yon konsèy jiridik.