



Gid pou Lojman Ekitab Vil Salisbury

Gid mèt kay la



Salisbury, Maryland 2024

Entwodiksyon ak Apèsi sou lekòl la

Byenveni nan Gid Lojman Ekitab Pwopriyetè a pou Vil Salisbury. Vil Salisbury mande pou anrejistre ak enspekte tout pwopriyete lokasyon nan limit vil la pou asire yon anviwonman lojman san danje epi jis pou tout rezidan yo. Gid sa a fèt pou bay pwopriyetè yo ak administratè pwopriyete yo enfòmasyon esansyèl konsènan responsablite yo, pwosesis enskripsyon yo, ak konfòmite ak lwa lojman lokal ak eta a.

Depatman Lojman ak Devlopman Kominotè (HCDD) jwe yon wòl esansyèl nan pwosesis sa a, sipèvize ke tout pwopriyete lokasyon nan Vil Salisbury yo anrejistre, konfòme ak kòd minisipal la, epi yo jwenn yon lisans inite lokasyon. HCDD asire tou ke tout pwopriyetè yo anrejistre epi renouvle Lisans Pwopriyetè yo chak ane. Antanke moun ki gen enterè kle nan mache lojman an, pwopriyetè ak administratè pwopriyete yo responsab anpil inite lojman nan Vil Salisbury epi jwe yon wòl enpòtan nan estabilize ak revitalize katye nou yo.

Gid sa a pral bay resous ak enfòmasyon ki gen anpil valè pou ede w konprann responsablite w, navige règleman yo, epi ankouraje relasyon pozitif lokatè yo. Ansanm, nou ka kreye yon kominote ki pwospere e ki pwospere kote tout moun ka jwenn aksè nan yon lojman ki jis ak ekitab.



Konsantre Gid sa a:

- Definisyon tèm estanda ki gen rapò ak pwosesis konfòmite pwopriyete lokasyon an.
- Patnè Vil Entèn ak Kominotè ak enfòmasyon kontak.
- Vizyon wo nivo sou Règleman Federal, Eta ak Lokal ki enpòtan yo.
- Etap-pa-etap enskripsyon ak pwosesis lisans.
- Deskripsyon kondisyon lokal lokasyon kòd lojman.
- Enfòmasyon sou responsablite pwopriyetè pou pwopriyete lokasyon.
- Konsèy pou pwopriyetè ak administratè pwopriyete yo pou kenbe kay ki an sekirite, ki an sante, epi ki abite





Defini pwopriyete lokasyon

- Yon inite lojman kounye a okipe pa moun, eksepte fanmi imedya*, ak yon akò alekri oswa oral ak mèt kay la, avèk oswa san konpansasyon lajan.
- Y ap okipe pa moun (tankou manm fanmi ki pa imedya) ki gen yon akò alekri oswa oral ak mèt kay la, avèk oswa san konpansasyon lajan.
- Yo te pibliye piblik la oswa te deja anrejistre nan vil la kòm yon pwopriyete lokasyon.

***Fanmi imedyat- Frè ak sè, paran, granparan, pitit, oswa pitit pitit**

Tablo kontni



Seksyon 01

*Entèn, Patnè Kominotè &
Federal, Eta, Règleman Lokal*



Seksyon 02

*Prepare ak Fini Pwosesis
Konfòmite Lwaye a*



Seksyon 03

Konfòmite Kòd



Seksyon 01

Patnè Entèn, Ekstèn ak Federal,
Eta, Règleman Lokal



Patnè Entèn yo

Depatman Enfrastrikti ak Devlopman (DID)

Depatman Enfrastrikti ak Devlopman responsab pou jere tout pwojè enfrastrikti ak devlopman nan Vil la. Depatman sa a se yon sèl etap pou Devlopè k ap antre nan Vil la pou yo revize pwojè yo atravè tout faz ki gen ladan Zonifikasyon, Planifikasyon, Jeni, Kontwòl Trafik, Pèmi Konstriksyon, Ponpye ak Enspeksyon Konstriksyon.

Lyen sitwèb vil la: <https://salisbury.md/departments/infrastructure-development>

Depatman Imèl: infdev@salisbury.md

Salisbury Ponpye Marshall

Depatman Ponpye Vil Salisbury – Biwo Marechal Ponpye a egziste pou asire sekirite ak byennèt sitwayen yo, vizitè yo, ak patnè biznis Vil Salisbury yo epi pou kenbe efè konflagrasyon yo atravè pwomulgasyon ak ranfòsman Prevansyon Dife Vil la. Kòd, revizyon plan, ak dife piblik ak edikasyon sekirite lavi.

Lyen sitwèb vil la: <https://salisbury.md/departments/fire>

Imèl: ecramer@salisbury.md

Telefòn: (410)548-3120

Operasyon jaden yo

Depatman Operasyon Teren yo responsab pou Ranmase Fatra ak Dispozisyon, Resiklaj, Antretyen ak Reparasyon Lari, Pak, Lakou Rekreyasyon, ak Antretyen Etablisman Piblik yo, Limyè Ri ki posede Vil la, Lok pou Garaj, Garaj pou Garaj la, ak Port of Salisbury Marina.

Lyen sitwèb vil la: <https://salisbury.md/departments/fieldoperations>

Telefòn: (833) SBY-CITY

Imèl: fieldops@salisbury.md



Patnè Entèn yo

Depatman Finans

Depatman Finans aksepte peman pou bagay sa yo:

- Dlo/Egou/Frè pou jete fatra
- Tikè pakin
- Pèmi Konstriksyon
- Taks sou Pwopriyete Pèsonèl
- Acha Fatra
- Liv Kòd
- Lisans vil yo
- Taks sou Imobilye kòmanse Jiyè 2019 (pou ane fiskal 2020)
yo faktire epi peye nan Biwo Finans Vil la, Sal 103.

Lyen sitwèb vil la:

<https://salisbury.md/departments/finance>

Nimewo Kontakte:

- Peye bòdwo yo atravè Interactive Voice Response
 - (IVR): 1-888-250-1639
- Taks: 410-548-3110
- Itilite: 410-548-3115
- Bòdwo anbilans: 1-888-777-4911
- Tikè pakin: 410-548-3162
- Faks: 410-860-5154

Depatman Ponpye Salisbury

Depatman Ponpye Salisbury fè efò pou asire sante, sekirite, ak byennèt kominote nou an nan anpeche ak diminye danje pou dife ak sekirite lavi yon fason efikas ak efikas.

- Lyen sitwèb vil la: <https://salisbury.md/departments/fire>
- Ijans: 911
- Telefòn ki pa ijans: (410)548-3120
- Imèl: fire_ems@salisburyfd.com



Patnè Entèn yo

Travay Dlo

Depatman Water Works responsab pou sistèm dlo ak dlo ize vil la, ki gen ladan enstalasyon tretman dlo ak dlo ize ak tout sèvis piblik anba tè ak egou. Depatman an gen twa divizyon – Dlo, dlo ize, ak sèvis piblik – ak yon anplwaye total de 75 pwofesyonèl. Depatman an responsab pou:

- Tretman ak livrezon dlo potab serye nan kay ak biznis vil la.
- Depo dlo ak antretyen nan yon rezo kanalizasyon, tiyo, ak idrant pou pwoteksyon dife.
- Koleksyon dlo ize ak transpò nan yon etablisman tretman dènye kri pou pwoteje sante piblik.

Lyen sitwèb vil la: <https://salisbury.md/departments/waterworks>

- Telefòn Divizyon Dlo: (410)548-3199
- Wastewater Division Telefòn: (410)548-3180
- Telefòn Divizyon sèvis piblik: (410)548-3103
- Imèl: waterworks@salisbury.md

Depatman Lapolis Salisbury

Depatman Lapolis Salisbury pran angajman pou l ofri pi gwo mezi sèvis ki fè respekte lalwa ki disponib pou tout sitwayen yo nenpòt ki lè, pwoteje lavi ak pwopriyete, epi redwi krim ak pè krim, reyèl oswa pèsèpsyon. Nou devwe pou konstwi konfyans epi nou pran angajman pou bay sèvis yo ak plis respè, transparans, ak egalite, kèlkeswa ras, sèks, oswa sitiyasyon sosyo-ekonomik.

- Lyen sitwèb vil la: <https://salisbury.md/departments/police>
- Ijans: 911
- Telefòn ki pa ijans: (410)548-3165
- Moun ki gen pwoblèm pou tandè sèlman: (410)749-5756
- Imèl: spatrol@salisburypd.com



Patnè Kominotè

Asosyasyon Pwopriyetè Salisbury Zòn Pwopriyete

Objektif SAPOA se ogmante estanda endistri lokasyon yo nan bay tout manm nou yo resous ki nesesè pou fè biznis yon fason etik ak responsab. Lè nou kenbe yon estanda nan jesyon pwopriyete etik, nou ogmante rentabilité nan biznis endividyèl nou yo ak amelyore kominote a nan pwosesis la.

- Sit entènèt: <https://sapoa.us/>
- Telefòn: (410)742-5577
- Imèl: SAPOA@FSEcommunities.com

Coastal Association of Realtors

Coastal Association of REALTORS® (CAR) egziste pou bay defans ak sèvis ki amelyore pwofesyonalis ak siksè REALTOR® ak manm afilye li yo. Asosyasyon Kòt REALTORS® jiridiksyon teritoryal, kòm yon chapit lokal nan Asosyasyon Nasyonal REALTORS®, se Somerset, Wicomico, ak Worcester County nan Maryland.

- Sit entènèt: <https://www.coastalrealtors.org/>
- Telefòn: (410)641-4409
- Imèl: info@coastalrealtors.org

Inivèsite Salisbury

Afè Etidyan yo

- Sit entènèt: <https://www.salisbury.edu/administration/student-affairs/>
- Telefòn: (410)543-6080
- TTY: (410)543-6083 Imèl: StudentAffairs@salisbury.edu



Règleman Federal

Lwa sou Lojman Ekitab

11 avril 1968, Lwa sou Lojman Ekitab la te adopte pou pwoteje moun kont diskriminasyon lè y ap lwe oswa achte, lè y ap jwenn yon ipotèk, lè y ap chèche asistans pou lojman, epi lè yo patisipe nan pifò aktivite ki gen rapò ak lojman. Gen lòt pwoteksyon lè moun yo aplike pou lojman federal.

Apèsi sou Lwa sou Lojman Ekitab:

https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_act_overview#_The_Fair_Housing

Lòt pwoteksyon pou moun k ap chèche asistans pou lojman:

https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/non_discrimination_housing_and_community_development_0

Lojman san Patipri ak lwa ki gen rapò:

https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_and_related_law

Depoze yon plent: https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint



Règleman Eta a

Diskriminasyon Lojman

Eta Maryland opoze ak diskriminasyon nan lojman. Komisyon Maryland sou Dwa Sivil jere ak mennen ankèt sou plent diskriminasyon lojman.

- Diskriminasyon Lojman: <https://mccr.maryland.gov/Pages/Housing-Discrimination.aspx>
- Depoze yon plent: <https://mccr.maryland.gov/Pages/Intake.aspx>
- Pou moun ki bezwen èd adisyonèl, tanpri kontakte MCCR nan 410-767-8600 oswa mccr@maryland.gov.

Alam monoksid kabòn

Eta Maryland egzije pou tout inite lojman pou lokasyon yo gen Alam Monoksid Kabòn "deyò ak nan vwazinaj imedya chak zòn pou dòmi separe" ak "chak nivo apatman an, ki gen ladan sousòl la" (Li Lwa a: Md. Sekirite Piblik, § 12-1104).

- Pou plis enfòmasyon: <https://www.peoples-law.org/carbon-monoxide-alarms>

Alam lafimen ak sistèm awozwa

Eta Maryland egzije yon alam lafimen otomatik pou chak zòn pou dòmi nan yon kay rezidansyèl.

Peoples-Law.org se yon bon resous sou sa eta a mande ak alam lafimen: <https://www.peoples-law.org/smoke-alarms-and-sprinkler-system>

- Pou sistèm awozwa, biwo City Fire Marshall la ka bay enfòmasyon ki apwopriye yo.
- Lyen sitwèb vil la: <https://salisbury.md/departments/fire>
- Imèl: ecramer@salisbury.md
- Telefòn: (410)548-3120



Règleman Eta a

Plon Sètifikasyon ak Enskripsyon Konfòmite

Eta Maryland mande pou pwopriyetè Pwopriyete Lokasyon Rezidans lan bay yon nimewo sètifika enspeksyon penti plon aktyèl anvan yo bay yon lisans pou lokasyon oswa renouvèlman. Pwopriyete pou lokasyon yo dwe genyen sa a anvan yo bay yon Lisans Inite Lwaye.

Plon penti:

Lead Paint enfòmasyon ak kondisyon pa Eta Maryland:

Lalwa Maryland sou Rediksyon Risk Plon nan Lojman egzije pou pwopriyetè pwopriyete lokasyon ki te bati anvan 1978 pou yo anrejistre inite yo nan Maryland Department of the Environment (MDE), distribye materyèl edikatif espesifik, epi satisfè nòm espesifik rediksyon risk penti plon nan sèten evènman ki deklanche.

Enfòmasyon sou Plon pou Pwopriyetè Lwaye

<https://mde.maryland.gov/programs/land/LeadPoisoningPrevention/Pages/rentalowners.aspx>

Sètifika Penti Plon pou Lojman Lwe

<https://mde.maryland.gov/programs/Land/Documents/LeadFactSheets/LeadfsLeadPaintCertificatesForRentalHousing.pdf>

Enskripsyon plon:

Misyon Rejis Lwaye Plon Depatman Anviwònman Maryland la se pwoteje fanmi yo epi anpeche anpwazònman timoun nan ekspozè a plon lè li asire Pwopriyetè Pwopriyete yo anrejistre pwopriyete ki afekte yo an konfòmite ak Lwa Plon Eta Maryland yo.

Enskripsyon plon

<https://mde.maryland.gov/programs/land/leadpoisoningprevention/pages/leadregistration.aspx>

Sètifikasyon Plon MDE dwe tache ak anrejistremant inite w la si pwopriyete a te bati anvan 1978.

Distribisyon obligatwa pou lokatè yo:

Ti liv EPA a: Pwoteje fanmi w kont plon lakay ou

Angle:

<https://mde.maryland.gov/programs/land/Documents/LeadPamphlets/lead-in-your-home-portrait-March%202021.pdf>

Panyòl:

<https://www.epa.gov/sites/default/files/2020-04/documents/pyf-spanish-color-2020-portrait-508.pdf>

Ti liv MDE a: Avi sou Dwa Lokatè yo

Angle:

<https://mde.maryland.gov/programs/land/LeadPoisoningPrevention/SiteAssets/Pages/rentalowners/Notice%20of%20Tenants%20Rights%20Revisions%202023%20csc%20%281%29.docx1%2029.pdf>

Panyòl:

https://mde.maryland.gov/programs/Land/Documents/LeadPamphlets/LeadPamphletMDENoticeTenantsRights_SPANISH.pdf



Règleman vil la

Okipasyon ak Òdonans 4 a 2

Nan dat 26 oktòb 2005, Konsèy Vil Salisbury te pase Òdonans Nimewo 1961, ki te fikse paramèt alantou lokasyon kay pou yon sèl fanmi ki lokasyon nan Salisbury. Sòf si Komisyon Apèl la bay yon egzansyon apwouve, tout lokasyon kay ki nan zòn nan yon distri R-5, R-8, ak R-10 yo limite a sa sèlman de okipan adilt, san konte timoun minè okipan yo.

- Pwopriyete egzante ak pèmèt pou 4 moun ki pa gen rapò: <https://salisbury.md/properties-exempted-permitting-occupancy-4-unrelated-persons>
- Pwopriyete egzante ak pèmèt pou 3 moun ki pa gen rapò: <https://salisbury.md/properties-exempted-permitting-occupancy-3-unrelated-persons>

Okipasyon nan distri dekoupaj an zòn ki pa R-5, R-8, oswa R-10 nan yon apatman oswa nenpòt inite lojman atache ki pa yon kay ranje oswa kay duplex dwe sèlman gen kantite moun sa yo ki pa gen rapò, san konte timoun minè:

- 2 nan yon inite efikasite oswa yon sèl chanm;
- 3 nan yon inite ki gen de oswa plis chanm; oswa
- 4 nan nenpòt inite ki te konstwi apre 25 Novanm 2002 (dat efektif Òdonans Nimewo 1864) ki gen de oswa plis chanm si tout tè a oswa pati tè kote li ye a konfòm ak egzijans pakin nan lari ki anvigè lè li te ye. konplete.



Règleman vil la

Addendum pou Dwa Lokatè Salisbury a

Addendums kontra lwaye ajoute kondisyon ki manke ak estipilasyon nan akò lwaye apre lokatè yo ak pwopriyetè yo siyen yo. Objektif prensipal akò kontra lwaye a se ajoute kondisyon ak règ nan yon akò lokasyon sèten san renegosyasyon.

Vil Salisbury te kreye Addendum Dwa Lokatè a an 2010 pou asire lokatè yo konnen dwa yo konsènan relasyon pwopriyetè/lokatè jan sa dekri nan Atik 8 Lwa sou Pwopriyete Imobilye Maryland, Vanjans Pwopriyetè, Pwoteksyon Konsomatè Eta Maryland Divizyon, Èd Legal, ak Limit Lokasyon vil Salisbury.

Chapit 15.26 Kòd Minisipal Vil Salisbury egzije pou TOUT pwopriyetè lokasyon yo kenbe nan dosye a tout tan yon Addendum sou Dwa Lokatè Vil Salisbury aktyèl ki siyen pa tout moun ki nan apatman ki lwe a. Si pwopriyetè apatman lokasyon an pa bay Ofisyèl Lojman an addendum sa a lè yo mande l, y ap bay yon enfraksyon minisipal nan montan \$500 pou chak vyolasyon.

Lyen sitwèb: Addendum Dwa Lokatè pou Lokatè <https://salisbury.md/wp-content/uploads/2023/12/REVISED-Tenants-Rights-Lease-Addendum-with-watermark-12-28-2023.pdf>

**CITY OF SALISBURY
TENANTS' RIGHTS LEASE ADDENDUM**

In Maryland, the Landlord/Tenant relationship is governed by Title 8 of the Real Property Article. Title 8 may be accessed online by using the following link:
<https://casetext.com/statute/code-of-maryland/article-real-property/title-8-landlord-and-tenant>

Landlord Retaliation Prohibited

In Maryland, a landlord may not retaliate against a renter because the renter exercised his or her rights under the law or a lease. In other words, a landlord may not evict or threaten to evict a renter, increase the rent, decrease services, or terminate a month-to-month lease, because the renter did one of the following: 1) complained about unsafe housing conditions; 2) participated in a tenants' association; or 3) participated in a lawsuit against the landlord.

If tenants believe that the landlord is retaliating against them or threatening to retaliate against them, they should seek legal advice. The agencies listed below offer legal advice and information.

Consumer Protection Division of the Maryland Attorney General's Office:
<https://www.marylandattorneygeneral.gov/Pages/CPD/landlords.aspx>

Or, you may contact the Consumer Protection Division's Lower Eastern Shore Office at 201 Baptist Street, Salisbury, MD 21801; (410) 713-3620.

A joint project sponsored by Baltimore Neighborhoods Inc., and the Legal Aid Bureau that describes tenants' rights in language non-attorneys may understand: <https://www.peoples-law.org/cat/landlord-tenant>

Or, you may contact the Legal Aid Bureau's Lower Eastern Shore offices (Wicomico, Dorchester, Worcester, Somerset) 111 High Street, Salisbury, MD 21801; (410) 546-5511, (800) 444-4099.

In the case of a multi-unit structure the tenant acknowledges this structure does _____ or does not _____ (must be checked) have a shared heating and cooling HVAC duct system. If it does, this means the air is re-circulated to multiple units.

My signature below indicates that I received a copy of the Tenants' Rights Lease Addendum upon signing the lease for the property located at _____ and that I have been informed that the maximum number of unrelated individuals who may occupy the premises is _____, which can be verified through the City of Salisbury's Housing and Community Development Department, (410) 341-9550.

Tenant's Signature/Date

Tenant's Signature/Date (if applicable)

Tenant's Signature/Date (if applicable)

Tenant's Signature/Date (if applicable)

Property Owner or Designated Leasing Agent's Signature/Date

The City of Salisbury is not giving legal advice by requiring your landlord to include this document in your lease and your landlord is not giving you legal advice by including this document in your lease.

Tenant's Initials

Tenant's Initials (If applicable)

Tenant's Initials (If applicable)

Tenant's Initials (If applicable)

Revised 12/28/2023



Seksyon 02

Prepare ak Fini Pwosesis Konfòmite Lwaye a



Pwosesis Konfòmite Lwaye

Anrejistre pou yon Lisans Pwopriyetè

Tout pwopriyetè inite lokasyon ki sitiye nan limit antrepriz Vil Salisbury yo oblije gen yon lisans aktyèl pou opere inite lokasyon nan vil la. Y ap renouvle yon Lisans Pwopriyetè Inite Lwaye apati lye Mas chak ane oswa anvan. Yo pral aplike frè anreta jan Kòd Vil la etabli. Frè pou lisans sa a se \$120.00 pou premye ane a epi apre renouvèlman yo se \$75.00 pa ane.

Manadjè Pwopriyete yo obligatwa pou pwopriyetè ki pa abite nan Konte Wicomico. Lyen pou aplikasyon pou lisans pwopriyetè apatman lokasyon: <https://salisbury.md/departments/housing-community-development/applying-rental-license>

Definisyon Kalite Lojman:

- Dwelling Unit – Yon sèl inite ki bay enstalasyon konplè pou youn oswa plizyè moun, ki gen ladan dispozisyon pèmanan pou viv, dòmi, manje, kwit manje ak sanitasyon.
- Single Family Dwelling – Yon estrikti ki gen YON inite lojman.
- Bilding Apatman – Yon sèl estrikti rezidansyèl ki fèt ak konstwi pou genyen twa oswa plis inite lojman separe.
- Duplex – Yon kay ki ansanm ak yon lòt kay sou youn oswa plizyè bò pa yon miray separasyon dife APROUVE.
- Lojman Multi-Family – Yon estrikti ki gen de oswa plis inite lojman PA fèt oswa konstwi kòm yon bilding apatman.



Pwosesis Konfòmite Lwaye

Etap pou anrejistre yon pwopriyete lokasyon:

Nouvo inite lokasyon yo dwe anrejistre nan Vil Salisbury, kit yo fè nouvo konstriksyon, konvèti nan yon lokasyon, oswa akteri atravè yon transfè pwopriyete. Yon fwa yo deziyen yon inite kòm yon lokasyon, pwopriyete a gen 60 jou pou anrejistre li.

Frè pou anrejistre yon inite lokasyon se \$120 pou chak inite pou premye ane a epi apre \$75 pou chak inite, pa ane ak peman renouvèlman dwe sou lye mas.

- **Link pou anrejistre yon pwopriyete lokasyon: <https://salisbury.md/departments/housing-community-development/registering-rental-unit>**
- **Sètifikasyon Plon Plon: Si pwopriyete a te konstwi anvan 1978, li nesesè soumèt Sètifikasyon Plon ki pi resan nan MDE pandan enskripsyon an. Lè w tcheke "Wi" sou kesyon sa a, sa pral pèmèt ou telechaje yon kopi sètifika w la.**
- **Enspeksyon pou lokasyon: Yon fwa ou fin ranpli tout enskripsyon ak soumèt obligatwa yo, biwo HCDD la pral kontakte ou pou pran yon randevou pou yon enspeksyon nan inite lokasyon ou a. Men kèk enfòmasyon kle sou preparasyon pou yon enspeksyon lokasyon:**
 - Lyen sitwèb pou Estanda Minimòm Livability ak Kritè ki nesesè pou enspeksyon: <https://salisbury.md/wp-content/uploads/2024/03/Minimum-Livability-Standards-Criteria-Needed-to-Perform-Inspections.pdf>
 - Si pwopriyete w la lwe a echwe yon enspeksyon, w ap resevwa yon Lèt Aksyon Korektif. Lè vyolasyon yo te korije, ou dwe kontakte biwo HCDD la; Lè sa a, nou pral pwograme yon re-enspeksyon, ki ka antrene yon frè \$100 pou re-enspeksyon.
- **Peman: Yon fwa pwopriyete lokasyon ou a pase yon enspeksyon, w ap resevwa yon fakti. Yon fwa yo peye sa a, ou pral resevwa lisans ou, epi ou ka legalman lwe oswa lwe pwopriyete a.**

Lokatè ki egziste

Si ou te achte yon pwopriyete ak yon lokatè ki egziste deja, tanpri bay yo yon avi omwen 24 èdtan ke nou pral antre nan pwopriyete a pou fè yon enspeksyon.

Renouvèlman Anyèl

Pandan pwosesis renouvèlman anyèl la, Depatman Finans Vil la ap voye bòdwo pou Lisans Pwopriyete Pwopriyete Lwaye a ak Anrejistremant Inite Lwaye a. Si pwopriyete w la te konstwi anvan 1978, w ap resevwa yon fòm Sètifikasyon Plon ke Depatman Anviwònman Maryland (MDE) mande pou nou kolekte anvan nou bay lisans ou yo. Yon fwa yo resevwa fòm sa a ranpli ak peman an, yo pral voye lisans ou ba ou.



Pwosesis Konfòmite Lwaye

Si w pa Anrejistre yon Inite Lwaye oswa Si w pa jwenn yon Lisans Pwopriyetè

Chapit 15.26.060 Kòd Minisipal Salisbury a adrese siti yasyon kote pwopriyetè/pwopriyetè pwopriyete pa jwenn yon lisans pwopriyetè, anrejistre yon pwopriyete kòm yon lokasyon, oswa renouvle pwopriyete yo kòm yon lokasyon. Pwen kle:

Lisans Pwopriyetè Nouvo Enskripsyon:

- Si yon nouvo pwopriyetè pa anrejistre kòm yon pwopriyetè nan lespas 60 jou apre li vin tounen yon nouvo pwopriyetè, y ap deziyen pwopriyetè a kòm delenkan epi yo pral sibi yon enskripsyon \$185 ak yon amann \$500 (jou 61-150). Apre 150 jou, frè a se \$315.

Renouvèlman Lisans Pwopriyetè:

- Akòz lye mas, apre dat sa a pwopriyetè a/pwopriyetè a deziyen kòm ki pa respekte. Frè renouvèlman deplase soti nan \$75 a \$140.
- Apre lye jiyèst, frè a monte a \$270, epi yo deziyen pwopriyetè a kòm delenkan epi yo pral sijè a yon amann \$500.

Nouvo Enskripsyon Inite Lwaye:

- Si yon nouvo pwopriyetè pa anrejistre yon nouvo oswa yon nouvo inite lojman pou lokasyon nan lespas 60 jou apre li vin tounen yon nouvo pwopriyetè, y ap deziyen pwopriyetè a kòm delenkan epi yo pral sibi yon enskripsyon \$185 ak yon amann \$500 (jou 61-150). Apre 150 jou, frè a se \$315.

Renouvèlman inite lokasyon:

- Akòz lye mas, apre dat sa a pwopriyetè a/pwopriyetè a deziyen kòm ki pa respekte. Frè renouvèlman an deplase soti nan \$75 a \$140.
- Apre lye jiyèst, frè a monte a \$270, epi yo deziyen pwopriyetè a kòm delenkan epi yo pral sijè a yon amann \$500.

Lè w rive nan nivo ki pa renouvèlman an, sa pral wè aksyon ki pran dapre 15.26.110 Kòd Minisipal Salisbury a, kote Direktè HCDD a ka revoke oswa sispann lisans pwopriyetè a ak lisans lojman pou lokasyon an epi bay yon avi pou kite pwopriyete lokasyon oswa pwopriyete yo. mèt kay la/pwopriyetè a. Anplis de sa, si pwopriyete a gen yon egzansyon pou lokatè pou 4 oswa 3, sa yo ka redwi a 2.



Pwosesis Konfòmite Lwaye

Kenbe Enfòmasyon Ou Aktyèl

Li enpòtan pou w kenbe enfòmasyon kontak w ak Vil Salisbury. Sa asire ke ou resevwa kominikasyon vil san pèdi tan.

Lyen sitwèb: HCDD Affidavit – Fòm Mizajou Adrès Postal

<https://salisbury.md/departments/housing-community-development/hcdd-affidavit-mailing-address-update-form>

Si pwopriyete w la te fè tranzisyon soti nan yon lokasyon nan yon pwopriyete pwopriyete a okipe, sa a ta dwe fòm sa a ou dwe ranpli:

Lyen sitwèb la: Fòm Afidavi ki pa pou lokasyon

<https://salisbury.md/departments/housing-community-development/non-rental-affidavit-form>



Pwosesis enspeksyon lokasyon

Ranpli Enspeksyon Lwaye

1-3 inite lokasyon:
Enspeksyon fè pa vil la.

4+ inite lokasyon:
Enspeksyon fèt ak
ponpye.

Èske gen vyolasyon?

Non

Enspeksyon soumèt.

Wi

Vyolasyon kòrèk, pral
gen \$100 frè
reenspeksyon.



Seksyon 03

Konfòmite Kòd





Konfòmite Kòd

Ekip Konfòmite Kòd Depatman Lojman ak Devlopman Kominotè Vil Salisbury pran angajman pou asire lojman an sekirite, an sante ak abitab nan Salisbury. Kòd Minisipal Salisbury a se fondasyon sa ekip Konfòmite Kòd nou an itilize chak jou pou egzekite misyon nou an ansanm ak yon kòd estanda ki pi apwofondi ki endike nan Chapit 15.04 Kòd Konstriksyon an ki gen ladan Kòd Entènasyonal Rezidans lan (2018).

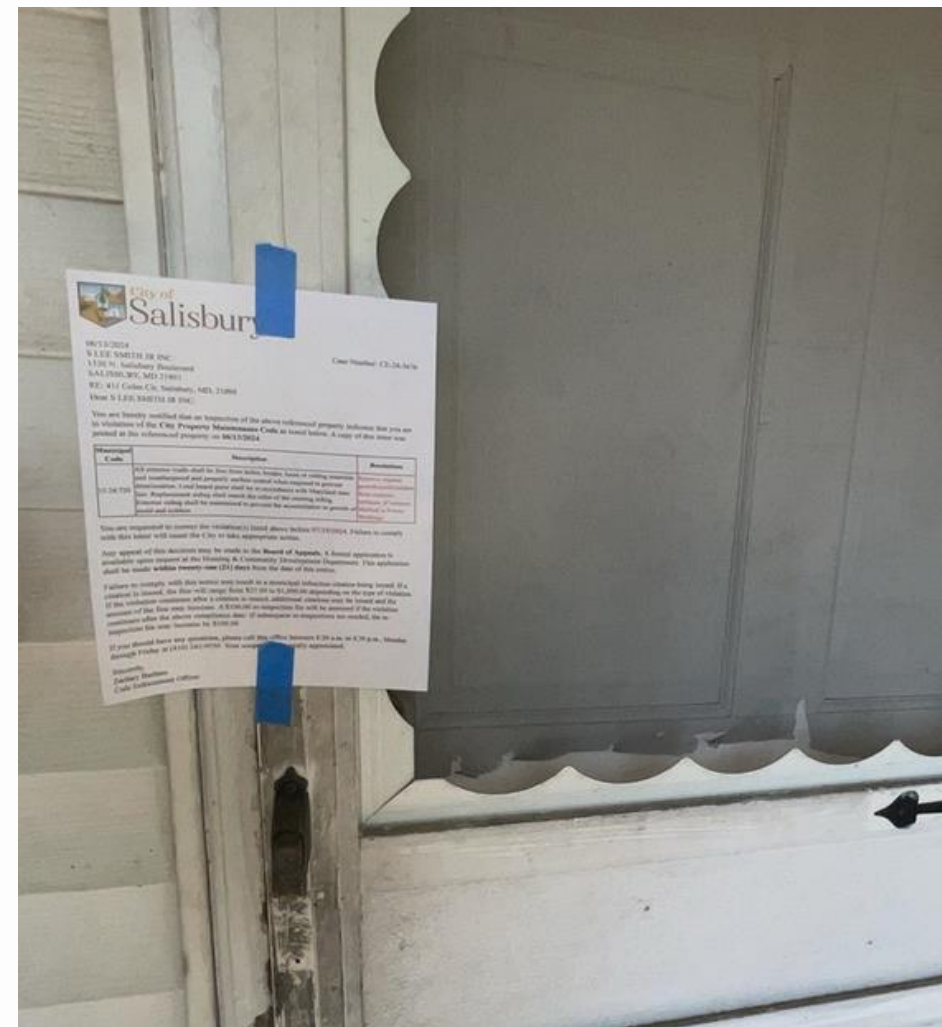
Se responsablite mèt kay la/pwopriyetè a pou asire ke pwopriyete yo an konfòmite.

Vyolasyon komen

Vyolasyon ki pi komen yo enkli:

- Chapit 8.08 – Bwòs, move zèb, ak kwasans degoutan
- 15.24.1260 – Machin ki abandone oswa ki pa fonksyone
- 15.24.1320 – Fatra
- 15.24.570 – Mèb – Mèb enteryè yo itilize/mete deyò.

Egzanp Lèt Aksyon Korektif poste:





Konfòmite Kòd

Lèt Aksyon Korektif

Yo bay Lèt Aksyon Korektif (CAL) lè yo idantifye yon vyolasyon sou pwopriyete w la. Lèt sa yo pral endike ki sa vyolasyon an ye ak seksyon nan kòd minisipal la pou vyolasyon an, epi yo pral gen yon dat limit pou travay la fini. Pafwa, enspeksyon sa yo genyen plizyè vyolasyon, epi ou ka resevwa plizyè lèt nan yon vizit. Sa a se paske kèk vyolasyon ka gen yon dat limit diferan pase lòt.

Sitasyon

Sitasyon yo ra kòm konsantre nou se jwenn konfòmite; sepandan, si yo pa fè efò oswa si gen yon refi pou elimine vyolasyon an, y ap bay yon sitasyon pou yon enfraksyon minisipal. Amann pou sitasyon yo ka varye ant \$25 ak \$500 epi yo ka ogmante chak jou jiska \$500 jiskaske vyolasyon an diminye. Si yo pa peye amann lan nan trant (30) jou, Lè sa a, Depatman Finans Vil la pral anrejistre yon privilèj kont pwopriyete a.

Rediksyon

Rediksyon yo kòmanse sèlman apre yo fin voye de Lèt Aksyon Korektif. Lòt vyolasyon yo ka elimine san avètisman adisyonèl apre dezyèm aksyon rediksyon an te kòmanse sou menm pwopriyete a nan yon ane kalandriye. Nenpòt depans ki asosye ak yon rediksyon yo pral voye bòdwo bay pwopriyetè pwopriyete a atravè Depatman Finans Vil la. Si bòdwo pou rediksyon an pa peye nan trant (30) jou, yo pral mete yon privilèj sou pwopriyete a.



Konfòmite Kòd

Enspeksyon

Enspeksyon obligatwa kòm yon pati nan pwosesis anrejistreman lokasyon an, jan sa endike nan Seksyon 3 nan gid sa a. Andeyò egzijans sa a, yo ka kòmanse enspeksyon apati yon plent, pou vil la ta kontakte pwopriyetè pwopriyete a pou l pran yon enspeksyon. Nan kèk ka, si yon pwopriyetè oswa yon lokatè pa kolabore, Ofisyèl Lojman an ka mande yon jij nan Tribinal Distri Maryland oswa Wicomico County Circuit Court pou yon Manda Administratif. Anplis yon demann manda administratif, pandan yon ka nan tribinal sivil ant yon pwopriyetè/pwopriyetè ak yon lokatè, yon jij ka bay lòd pou yon enspeksyon pandan ka a.

Enspeksyon koutwazi yo souvan bay pwopriyetè pwopriyete ki mande yo. Nou pral fè enspeksyon tou sou demann yon lokatè men nou pral fè konnen epi mete Pwopriyetè a/Mèt pwopriyete a nan enspeksyon an.

Estanda Minimòm Livability yo se yon bon kote pou kòmanse lè w ap prepare pou yon enspeksyon: <https://salisbury.md/wp-content/uploads/2024/03/Minimum-Livability-Standards-Criteria-Needed-to-Perform-Inspections.pdf>

Epitou, lis deyò pou enspeksyon lokasyon yo ta dwe itilize: <https://salisbury.md/wp-content/uploads/2023/01/20230126134849.pdf>



Konfòmite Kòd

Anrejistreman bilding vid

“Van” vle di pa gen okenn moun oswa okenn moun ki aktyèlman ap mennen yon biznis legalman lisansye oswa ki rete legalman oswa k ap viv nan nenpòt pati nan bilding lan kòm pwopriyetè legal oswa ekitab oswa lokatè (yo) sou yon baz pèmanan, ki pa pasajè. Frè pou anrejistre yon bilding kòm vid se \$200 pou premye ane a. Egzijans seksyon sa a ap aplike pou chak pwopriyetè yon bilding ki te vid pou plis pase san katreven (180) jou youn apre lòt, eksepte ke yon bilding kondane dwe anrejistre nan trant (30) jou apre avi ke ofisyèl bilding lan. te kondane estrikti a anba Chapit 15.24.

Apati lye jiyè 2024, yo chaje bilding vid yo jan yo wè pi ba a:

- Anrejistreman bilding rezidansyèl ki vid \$200 pa ane, pa kòd 15.22.040
- Frè enspeksyon anyèl pou yon bilding rezidansyèl ki vid \$100 pou chak ane, apre premye ane fiskal la – pou chak Kòd 15.22.040
- Frè anyèl pou bilding ki vid: \$200.
- Anrejistreman Bilding ki Vid ki pa Rezidansyal ak Lok ki Vid: \$500
- Frè Enspeksyon Anyèl Bilding Non Rezidans lan: \$150 Pa ane, apre premye ane fiskal la – Pa Kòd 15.22.040
- Frè anyèl pou bilding ki pa rezidansyèl: \$500- pou chak Kòd 15.22.040

Yon konsèy enpòtan se ke si ou konnen yon pwopriyete pral vid pou yon peryòd pwolonje, enskri li kòm vid se kritik pou anpeche squatters etabli rezidans la. Afiche siy "Pa gen okenn entrusyon" sou pwopriyete a esansyèl tou. HCDD mete ajou Depatman Lapolis Salisbury sou pwopriyete aktyèl ki vid ki anrejistre nan vil la.

Anrejistreman bilding vid: Lyen sitwèb vil la: <https://salisbury.md/departments/housing-community-development/vacant-building-registration-form>



Vyolasyon komen

Vyolasyon	Premye Ofans	Dezyèm Ofans	Twazyèm+ Ofans
Zèb/Zèb 8.08.040- Aksyon si w pa respekte avi pou retire kwasans	\$25 pou premye ofans	\$50 pou chak jou vyolasyon an pa korije (jiska \$500)	Chak moun ka koupab de yon ofans separe pou chak jou vyolasyon kontinye
Pyebwa nwiwizans 9.09.040 Aksyon si w pa respekte avi pou retire oswa koupe pye bwa nwizans oswa kwasans plant.	\$100 pou premye ofans	\$100 pou chak jou vyolasyon an pa te korije (jiska \$500)	Chak moun ka koupab de yon ofans separe pou chak jou vyolasyon kontinye
Vyolasyon Whitegoods abandone 8.28.010 Frijidè abandone entèdi	Resevwa yon avi dapre Seksyon 8.28.010	Moun dwe koupab de yon deli epi yo ka nan prizon pou pa plis pase 30 jou nan prizon, resevwa yon amann ant \$25-\$100 oswa toude.	



Vyolasyon komen

Vyolasyon	Premye Ofans	Dezyèm Ofans	Twazyèm+ Ofans
<p>Nenpòt vyolasyon konsènan eksteryè oswa enteryè pwopriyete itilize 15.24.160 Vyolasyon enteryè</p>	\$100 sitasyon pou premye vyolasyon	\$200 sitasyon pou chak jou vyolasyon an pa korije	Nenpòt vyolasyon konsènan eksteryè oswa enteryè pwopriyete itilize 15.24.160 Vyolasyon enteryè
<p>Vyolasyon Zoning 17.04.100 Vyolasyon-Sanksyon. Nenpòt moun ki chanje oswa konvèti nenpòt bilding oswa tè an vyolasyon tit sa a oswa ki pa jwenn pèmi obligatwa a pral koupab de ofans sa a.</p>	Koupab de yon enfraksyon minisipal, vyolatè dwe peye amann oswa jije.		
<p>Vyolasyon Zoning 1.16.100 Egzansyon amann-Otorite pou bay sitasyon-vyolasyon ak penalite-Anilasyon</p>	Vyolasyon kòd ak òdonans yo se vyolasyon zòn sivil ak yon amann \$500 pou premye ofans lan.	\$500 amann pou chak ofans repete	



Vyolasyon komen

Vyolasyon	Premye Ofans	Dezyèm Ofans	Twazyèm+ Ofans
Vyolasyon bilding vid 15.242.090 Vyolasyon-Sanksyon	Nenpòt moun yo jwenn koupab de dispozisyon yo pral sijè a yon amann ki pa depase \$500	Chak jou yo pa korije vyolasyon an se yon vyolasyon apa, sijè a sitasyon adisyonèl ak amann.	
Vyolasyon Konsènan Lisans Pwopriyetè, Anrejistreman Lwaye, ak Pwopriyetè delenkan itilize 15.26.140 Vyolasyon-Sanksyon	Nenpòt moun yo jwenn koupab de dispozisyon yo pral sijè a yon amann ki pa depase \$500	Chak jou yo pa korije vyolasyon an se yon vyolasyon apa, sijè a sitasyon adisyonèl ak amann.	
Vyolasyon fatra Sèvi ak 15.24.1340 Retire fatra pa vil la	\$100 pou premye ofans	\$100 pou chak jou vyolasyon an pa te korije (jiska \$500)	Chak moun ka koupab de yon ofans separe pou chak jou vyolasyon kontinye



Vyolasyon komen

Vyolasyon	Premye Ofans	Dezyèm Ofans	Twazyèm Ofans
<p>Vyolasyon pou fatra 8.16.080 Vyolasyon-Sanksyon</p>	<p>Nòt adezif ki gen dat dwe afiche sou veso a</p>	<p>Yo pral voye yon avi alekri nan adrès Pwopriyetè a ki nan dosye a epi yo pral afiche yon kopi avi sou pwopriyete a.</p>	<p>Twazyèm Vyolasyon: Amann \$25 pou yon enfraksyon minisipal pral bay Pwopriyetè a. Nan bilding ki gen plis pase yon inite, yo pral bay pwopriyetè a yon amann \$25 kòm yon vyolasyon refize zòn komen.</p> <p>Katriyèm+ Vyolasyon: Vil Salisbury gen otorizasyon pou retire veso a, yo dwe peye yon frè sèvis \$50 alavans pou retounen veso a.</p>
<p>Pyè bwa ki mouri oswa ki andomaje 8.10.040 Aksyon si w pa respekte avi pou retire oswa koupe pyebwa ki mouri oswa ki andomaje.</p>	<p>\$100 pou premye ofans</p>	<p>\$100 pou chak jou vyolasyon an pa te korije (jiska \$500)</p>	<p>Chak moun ka koupab de yon ofans separe pou chak jou vyolasyon kontinye</p>



Egzanp Vyolasyon

**Egzanp zèb/maje ki gen anpil
moun sou twotwa:**



Egzanp blan abandone yo:



**Egzanp pyebwa ki mouri oswa
ki domaje:**





Kontakte HCDD

Biwo:

Adrès: 207 W. Main St. Suite 102, Salisbury, MD 21801

Telefòn: (410)341-9550

mèl: HCDD@salisbury.md

Direktè: Muir Boda

Imèl: mboda@salisbury.md

Asistan Direktè: Mike Thomason

Imèl: mthomason@salisbury.md