



OFFICE OF ADMINISTRATIVE TRIALS AND HEARINGS
Hearings Division
Decision

Phoebe Dossett, Esq. - Nacmias Law Firm, PLLC 592 Pacific Street 1st Floor Brooklyn, NY 11217	Summons# : 039111575X et al. (1 summonses) DEPT OF BUILDINGS, -against- MOKEN HOME IMPROVEMENT Hearing Date : 3/17/2025 Hearing Location : Remote Type of Hearing : By Telephone
--	---

Total Penalty Amount : 2,500.00	Community Service(Hr): Not Applicable
--	--

SUMMONS #	SUMMARY DISPOSITION	DATE OF OCCURRENCE	PLACE OF OCCURRENCE
039111575X	Sustained	04/12/2024	71 South 4th Street, Brooklyn

LINE ITEM	OATH CODE	CODE SECTION / RULE	RESULT	PENALTY
1	B181	BC 3303.4 27-1018	Sustained	2,500.00

Total Penalty for Summons: 2,500.00

Findings of Facts & Conclusions of Law

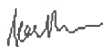
The summons alleges that on 4/12/24, the Respondent, Moken Home Improvement, was in violation of BC 3303.4, Class 1 in that the IO observed large amounts of debris at 71 South 4th Street, Brooklyn, NY. Noted first floor scattered throughout and at rear yard exposure #3. Materials, debris, tools laying on floor to and from stairs creating a tripping and fall hazard and blocking egress for first responders and inadequate housekeeping could create a rodent infestation.

Phoebe Dossett, Esq. appeared for Respondent. Rafeena Khairullah, Esq. appeared for Petitioner DOB with IO Gutierrez #2868. Petitioner rested on the summons and photographs taken by the IO on the date of inspection including steel blocking staircase (See Pet. Ex.). IO testified that the rear yard contained a significant amount of combustible material (2 feet high) and that the accumulation of debris was not from just one mornings work. IO testified that the backyard debris created harborage and there were rodents present. Respondent relocated the debris to the front, and it was removed by the time the summons was served.

Ms. Dossett challenged class, arguing that the steel seen in the photographs in front of the stairs was a temporary condition at an active construction site. The law regarding housekeeping only requires the Respondent to clean the premises once a day. She further argued that the IO presented no photographs of the debris in the rear yard to corroborate his testimony.

Petitioner maintained class, relying on the IO's statement in the summons, supplemental testimony, and photographs.

Based the IO's credible testimony, I find Respondent in violation. It does not appear that Respondent was controlling debris, inspecting/cleaning daily, securing the debris at the end of the shift, and/or storing combustible material, all required under BC section 3303.4. Given the amount of combustible debris on site and the rodent infestation, the condition seems to be an immediately hazardous one. Respondent had not rebutted the charge. Accordingly, the summons is sustained.



03/24/2025

03/24/2025

Lara Bianchi, Hearing Officer

Date

IF YOU ARE FOUND IN VIOLATION, AND ARE NOT ELIGIBLE OR DO NOT CHOOSE COMMUNITY SERVICE, YOU MUST PAY THE PENALTY WITHIN 30 DAYS OF THE DECISION DATE OR 35 DAYS IF MAILED.

- To pay by mail, send a check or money order to the Dept. of Finance Commissioner, P.O. Box 2307, Peck Slip Station, New York, NY 10272. The check or money order should be made out to "Finance Commissioner, City of New York." Write the summons number on the check or money order.
- To pay in person, bring a check, money order or credit card and this decision to any OATH Hearings Division location between 8:30 a.m. to 4:30 p.m.
- To pay online using a credit or debit card, go to www.nyc.gov/citypay/oath

If you do not pay the penalty, the City may: (1) file papers with the Civil Court ("docket a judgment"), (2) charge you a late fee, and (3) continue attempts to collect the debt.

CAN I DO COMMUNITY SERVICE?

If your summons is for the type of offense that gives you a Community Service option you can choose to complete Community Service instead of paying a penalty. Your decision will give you that option. You have to complete your Community Service by the deadline in the decision or else you will end up owing the penalty. You can even do your Community Service on the day you receive your decision.

COMPLETION OF COMMUNITY SERVICE

The Help Center will arrange for you to complete your Community Service. The Help Center is run by the Ombudsperson/Pro Se Clerk at OATH and is located at each Hearing Division in all five boroughs. To schedule your Community Service, call, email or visit a Help Center location.

How to Contact the Help Center to Schedule Community Service:

Manhattan: (212) 436-0845 CSmanhattan@oath.nyc.gov
Brooklyn: (718) 923-6216 CSbrooklyn@oath.nyc.gov
Queens: (718) 393-6044 CSqueens@oath.nyc.gov
Bronx: (718) 503-5565 CSbronx@oath.nyc.gov
Staten Island: (718) 876-2314 CSstatenisland@oath.nyc.gov

If you complete your Community Service by the deadline in the decision, you will receive a Certificate of Completion and will not have to pay a penalty. If you need an extension to complete your Community Service, please contact the Help Center.

If you do not complete your Community Service by the deadline, you will have to pay the penalty.

NON-DISCLOSURE FOR SUMMONSES ELIGIBLE FOR COMMUNITY SERVICE

If you either completed the Community Service or paid the penalty, OATH will remove your identifying information from public records related to your case.

If you do not complete the Community Service or pay the penalty, your identifying information may remain on public records related to your case.

IF YOU DISAGREE WITH THE DECISION, YOU MAY APPEAL IT

To submit your appeal, you **MUST** use OATH's online or mail-in appeal forms available on OATH's website at www.nyc.gov/oath/appeal. Instructions for filing an appeal may be found on the form and OATH's website.

Your appeal **MUST** be received by the OATH Hearings Division **within 30 days** of the decision date, or 35 days if the decision was mailed to you.

To appeal you **may need** to pay the full penalty stated in this decision.

- If you cannot pay because of financial hardship, you may ask to not pre-pay by submitting with your appeal a Financial Hardship Application, available on OATH's website.
- If you are eligible and choose to perform Community Service instead of paying the penalty, you do not have to pay the penalty or complete the Community Service to appeal.

APPEAL BY ENFORCEMENT AGENCY

If you wish to answer an appeal filed by an enforcement agency, you **MUST** use OATH's Response To Appeal form. Instructions for filing an answer may be found on the form and OATH's website.

Your answer must be received **within 30 days** of the date of the enforcement agency's appeal, or 35 days if it was mailed to you.

If the enforcement agency wins the appeal, you may have to pay a penalty or, if eligible, complete Community Service even if your case was originally dismissed after the hearing.

For more information,
 visit OATH's website www.nyc.gov/oath
 or call 1-844-OATH-NYC

112018

Это решение на английском языке имеет обязательную юридическую силу. Однако в информационных целях решение может быть отправлено вам по электронной почте на выбранном вами языке. Пожалуйста, напишите по электронной почте DecisionRequest@oath.nyc.gov или позвоните по телефону (212) 436-0845, чтобы запросить решение на другом языке. В своем электронном письме, пожалуйста, укажите:

- Номер(а) повестки
- Имя ответчика
- Язык, запрашиваемый для перевода

Пожалуйста, обратите внимание, что ничто в письменном переводе не может служить основанием для иска против города или являться защитой в любом судебном, административном или ином разбирательстве. Вы по-прежнему можете обжаловать решение, если вы с ним не согласны; при этом английская версия решения является официальным документом, который вы будете обжаловать. **Запрос перевода не изменяет и не продлевает сроки подачи апелляции.** Пожалуйста, следуйте указаниям и соблюдайте сроки, указанные в конце решения, при подаче апелляции. OATH ответит на ваш запрос с переводом как можно скорее, но не может гарантировать дату предоставления.

انگریزی زبان میں صادر کردہ یہ فیصلہ قانونی طور پر لازم ہے۔ تاہم، معلوماتی مقاصد کے لیے یہ فیصلہ آپ کی پسندیدہ زبان میں آپ کو ای میل کے ذریعہ بھیجا جا سکتا ہے۔ کسی دوسری زبان میں فیصلہ بھیجنے کی درخواست کرنے کے لیے براہ کرم DecisionRequest@oath.nyc.gov پر ای میل کریں یا (212) 436-0845 پر کال کریں۔ اپنے ای میل میں مندرجہ ذیل چیزیں درج کریں:

- سمن کا نمبر
- مدعی علیہ کا نام
- ترجمہ کے لیے درخواست کردہ زبان

براہ کرم نوٹ کریں کہ تحریری ترجمے میں شامل کوئی بھی بہت شہر کے خلاف کارروائی کے کار میں بنیاد کے طور پر کام نہیں آئے گی یا کسی عدالتی، انتظامی، یا دیگر کارروائی میں دفاعی ثبوت شمار نہیں ہوگی۔ اگر آپ فیصلے سے متفق نہیں ہیں تو آپ ابھی بھی اس کے خلاف اپیل دائر کر سکتے ہیں۔ تاہم، فیصلے کا انگریزی ورژن ہی وہ مستند دستاویز ہے جس کی بنیاد پر آپ اپیل کریں گے۔ ترجمہ کی درخواست کرنے سے آپ کی اپیل دائر کرنے کی منقطعہ آخری تاریخ میں کوئی تبدیلی یا توسیع نہیں ہونے والی ہے۔ براہ کرم اپیل دائر کرنے وقت فیصلے کے آخر میں مندرجہ ہدایت کی پیروی کریں اور آخری تاریخوں کی پابندی ملحوظ رکھیں۔ آپ کی درخواست پر OATH کی طرف سے جلد از جلد ترجمہ مہیا کیا جائے گا لیکن اس کی ڈیلیوری کی تاریخ کی ضمانت نہیں دی جاسکتی ہے۔

Ce jugement en anglais est juridiquement contraignant. Cependant, un jugement peut vous être envoyé par courrier électronique dans la langue de votre choix à titre d'information. Veuillez envoyer un courrier électronique au DecisionRequest@oath.nyc.gov ou appeler le (212) 436-0845 afin de demander le jugement dans une autre langue. Dans votre courrier électronique veuillez indiquer :

- Le(s) numéro(s) de la(des) citation(s)
- Le nom de l'intimé(e)
- La langue demandée pour la traduction

Veuillez noter qu'aucun contenu de la traduction écrite ne pourra servir de base pour une cause d'action contre la Ville ni constituer de défense dans quelle que soit la procédure judiciaire, administrative ou autre. Vous pouvez toutefois faire appel du jugement si vous y êtes opposé(e) ; cependant, c'est la version anglaise du jugement qui constitue le document d'archives dont vous feriez appel. **Une demande de traduction ne change pas et ne prolonge pas non plus les délais relatifs à l'interjection d'appel.** Veuillez suivre les instructions et adhérer aux délais indiqués à la fin du jugement pour une interjection d'appel. L'OATH répondra à votre demande en vous envoyant la traduction dès que possible mais ne peut garantir de date de livraison.

Dapre lawla, ou oblije respekté jijman sa a ki ekri nan lang anglè. Men, yo ka voye yon jijman ba ou pa imèl nan lang ou chwazi an pou ou ka konprann enfòmasyon ki ladan. Tanpri voye yon imèl pou DecisionRequest@oath.nyc.gov oswa rele (212) 436-0845 pou mande jijman an nan yon lòt lang. Nan imèl ou a tanpri mete:

- Nimewo sitasyon an(yo)
- Non moun ki an kòz la
- Lang ou mande pou tradiksyon an

Atansyon, pa gen anyen nan tradiksyon ekri an ki ka sèvi ni kòm baz pou mennen Vil la devan tribinal ni kòm defans nan kèlkeswa pwosedi jidisyè a, pwosedi administratif la, oswa lòt pwosedi. Ou ka toujou fè apèl jijman an si ou pa dakò avèk li; men, se vèsyon ki nan lang anglè a ki se dokiman y ap kenbe nan achiv yo w ap ka fè apèl li an. **Lè ou mande tradiksyon sa p ap ni chanje ni pwolonje delè ki gen pou wè ak depoze apèl la.** Tanpri suiv enstriksyon yo epi respektè delè ki ekri nan finisman jijman an lè w ap depoze apèl ou a. OATH ap reponn demann ou an epi l ap voye tradiksyon an kou sa posib men li pa ka garanti dat livrezon an.

এই ইংরেজি সিদ্ধান্ত আইনত বাধ্যতামূলক। তবে, তথ্যের উদ্দেশ্যে আপনার পছন্দের ভাষায় একটি সিদ্ধান্ত আপনাকে ইমেইল করা যেতে পারে। অন্য ভাষায় সিদ্ধান্তের জন্য অনুরোধ করতে অনুগ্রহ করে DecisionRequest@oath.nyc.gov ইমেইল করুন অথবা (212) 436-0845 নম্বরে কল করুন। আপনার ইমেইলে তালিকা করুন:

- সমন নম্বর(গুলি)
- বিবাদীর নাম
- অনুবাদের জন্য অনুরোধ করা ভাষা

অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে লিখিত অনুবাদে কোন কিছুই সিটির বিরুদ্ধে পদক্ষেপের ভিত্তি হিসাবে কাজ করবে না বা কোন বিচারিক, প্রশাসনিক বা অন্যান্য কার্যধারায় প্রতিরক্ষা গঠন করবে না। আপনি যদি সিদ্ধান্তের সাথে একমত না হন তবে আপনি এখনও আপিল করতে পারেন; তবে, যেই রেকর্ডটি আপনি আপিল করবেন তা হল সিদ্ধান্তের ইংরেজি সংস্করণটির ডকুমেন্ট। **একটি অনুবাদের অনুরোধ আপনার আপিল ফাইলিং সম্পর্কিত সময়সীমা পরিবর্তন বা প্রসারিত করে না।** অনুগ্রহ করে নির্দেশাবলী অনুসরণ করুন এবং আপিল দায়ের করার সময় সিদ্ধান্তের শেষে তালিকাভুক্ত সময়সীমা মেনে চলুন। OATH যত তাড়াতাড়ি সম্ভব অনুবাদ সহ আপনার অনুরোধের উত্তর দেবে কিন্তু ডেলিভারির তারিখের নিশ্চয়তা দিতে পারে না।