



# פאקט בלאט

Andrew M. Cuomo, גאווערנאר

אן אויסגאבע פון די אפטיילונג פון האווינג און קאמיוניטי רינעל אפיס פון רענט אדמיניסטראציע

## #44 אפצאלן

### אין א בליק

**דעם פאקט בלאט ערקלערט ווען אייגנטומערס קענען רעכענען אפצאלן אין צוגאב צו סטאביליזירטע רענטס, און וואס טענענטס קענען טון אויב זיי שפירן אז זיי ווערן גערעכענט נישט יושר'דיג.**

### באדייטן

אפטיילונג פון האווינג און קאמיוניטי באנייאונג (Division of Housing and Community Renewal, DHCR): איז דער ניו יארק סטעיט אגענטור וואס אינוועסטירט אין קאמיוניטיס, האלט אן און באשיצט אפארדעבל האווינג און ענפארסירט דער סטעיט'ס רענט קאנטראל און רענט סטאביליזירונג געזעצן.

**רענט סטאביליזירונג:** אנווייזונגען וואס שטעלן צו באשיצונג פאר טענענטס אויסער באגרעניצונגען אויף רענט פרייזן. טענענטס זענען בארעכטיגט צו ערהאלטן די פארלאנגטע סערוויסעס, צו באנייען זייער ליעס, און טארן נישט ווערן ארויסגעווארפן אויסער ווען דאס געזעץ ערלויבט. ליעסעס קענען ווערן באנייט פאר א טערמין פון איינס אדער צוויי יאר, לויטן טענענט'ס אויסוואל.

### סיכום און הויכפונקטן

אייגנטומערס קענען רעכענען פון טענענטס געוויסע געזעצליכע אפצאלן אין צוגאב צום רענט. פונדעסטוועגן, ווערן אפצאלן נישט א טייל פונעם לעגאלע רענט אדער געוואונטשענע רענט, און אייגנטומערס קענען זיי נישט צולייגן ווען זיי רעכענען אויס ליעס באנייאונג העכערונגען.

- פארשפעטיגונג אפצאלן ספעציפירט אינעם ערשטן וועיקענסי לעיס. זיי קענען גערעכענט ווערן ביז א ספעסיפירטע דאטום און קענען נישט זיין מער ווי \$50 אדער 5% פונעם מאנאטליכע רענט (וועלכע איז נידריגער).
- לעגאלע אפצאלן קענען נאר גענומען ווערן פון א טענענט אויב באפוילן דורך א ריכטער אין געריכט.
- אפצאלן פאר סמאוק אלארמס, קארבאן מאנאקסייד דעטעקטערס און נאטורליכע גאז דעטעקטערס. די אלע ווענדן זיך לויט דער מוניסיפאליטעט.
- אפצאלן פאר עיר קאנדישינערס און טענענט-אינסטאלירטע וואש מאשינען, דרייערס, און דיש-וואשערס.

**געזעצליכע אפצאלן  
(זע פולע טעקסט פאר  
גאנצע ליסטע)**

- אפצאלן פאר אפשטאם איבערקוקן אויף טענענטס וועלכע וואוינען שוין דארט.
- אפצאלן גערעכענט פון א טענענט פאר אן אפשטאם איבערקוקן אויף א מעגליכע רום-מעיס אדער צוגעקומענע פאמיליע מיטגליד. זאל זיך נישט אנהויבן איידער דער אויסלויפן דאטום פון דער יעצטיגע ליעס.

**אומגעזעצליכע  
אפצאלן (זע פולע  
טעקסט פאר גאנצע  
ליסטע)**



# פאקט בלאט

Andrew M. Cuomo, גאווערנאר

אן אויסגאבע פון דער אפטיילונג פון האווינג און קאמיוניטי באנייאונג אפיס פון רענט אדמיניסטראציע

## #44 אפצאלן

עס זענען פאראן געוויסע אפצאלן וואס אייגנטומערס קענען רעכענען טענענטס באזונדער און עקסטער פונעם רענט פאר דער דירה. פונדעסטוועגן, ווערן אפצאלן נישט א טייל פונעם לעגאלע רענט אדער געוואונטשענע רענט, און אייגנטומערס קענען זיי נישט צולייגן פארן ציל פון אויסרעכענען ליעס באנייאונג העכערונגען.

### געזעצליכע אפצאלן:

פארשפעטיגונג אפצאלן ווען א קלאוס אינעם ערשטן וועיקענסי לעיס ערלויבט פאר זיי צו ווערן גערעכענט ביז א געוויסע ספעציפֿיצירטע דאטום און די פארשפעטיגונג אפצאלן זענען ווייניגער ווי \$50 אדער 5% פונעם מאנאטליכן רענט וואס ווערט יעצט גערעכענט און צאמגענומען. געוואונטשענע רענטס, וועלכע קענען אויך אנגערופן ווערן "צייטליכע רענט," וועלכע ווענדן זיך אין צייטליכע באצאלונג פון רענט אדער אפשטעל אויב באצאלונג פון רענט איז שפעט זענען נישט ערלויבט.

לעגאלע אפצאלן קענען נאר גענומען ווערן פון א טענענט אויב באפוילן דורך א ריכטער אין געריכט.

לאגישע אפצאלן פאר אן אפשטאם איבערקוק ווען מען גיבט זיך איין צו זיין א טענענט וועלכע קען נישט זיין מער ווי \$20 פער טענענט אויסגעשטעלט צום אפשטאם איבערקוק.

אפצאלן פאר פענסטער גראטעס (\$10 פער גראטעס) זענען ערקלערט אין DHCR פאקט בלאט #25.

אפצאלן פאר סמאוק דעטעקטערס, קארבאן מאנאקסייד דעטעקטערס און נאטורליכע גאז דעטעקטערס זענען פעסטגעשטעלט דורך דער לאקאלע מוניסיפאליטעט.

אקטועלע אפצאלן/רעכענונגען וועלכע האבן פאסירט צוליב נישט גענוג געלט פאר א טענענט'ס רענט טשעק וואס איז נישט אריבער (באונס'ד טשעק), אויב דאס איז צוגעשטעלט געווארן אינעם ערשטן ליעס.

אפצאלן באפוילן דורך א רעגירונגס אגענטור וואס פארמאגט איבערזיכט באפולמעכטיגקייט פאר א רעגולאטורי אפמאך.

אפצאלן פאר עיר קאנדישינערס און טענענט-אינסטאלירטע וואש מאשינען, דרייערס, און די-וואשערס זענען געשילדערט אין DHCR'ס אפערעישאנעל בולעטין 4-84 און DHCR אפערעישאנעל בולעטין 1-2005.

אפצאלן פאר סוב-מעטערינג און אנדערע יוטיליטי סערוויסעס. אפצאלן פאר סוב-מעטערינג זענען געשילדערט אין DHCR'ס אפערעישאנעל בולעטין 2014.

### אומגעזעצליכע אפצאלן:

אפצאלן פאר אפשטאם איבערקוקן אויף רענט סטאביליזירטע טענענטס וועלכע וואוינען **שוין** דארט.

אפצאלן קענען נישט גערעכענט ווערן פון א טענענט פאר אן אפשטאם איבערקוק אויף א מעגליכע רום-מעט אדער צוגעקומענע פאמיליע מיטגליד.

פעט פארזיכערונג דעפאזיט אדער אפצאלן פאר א סערוויס חיה זענען א פארלעצונג פונעם פעיר האווינג אקט.

אפצאלן פאר אייגנטומער-אינסטאלירטע עיר קאנדישינער בראקעטס זענען פארבאטן.

אפצאלן אריינרעכענענדיג אבער נישט באגרעניצט צו שאדן אפצאלן, פאררעכטן אפצאלן פון אלע סארטן אריינגערעכנט די וואס האבן פאסירט בשעת'ן אראפנעמען שטאטישע פארלעצונגען, קאלעכן אפצאלן, רייניגן אפצאלן און אנדערע אפצאלן נישט פעסטגעשטעלט דורך אדער מער ווי דער סומע ערלויבט דורך דער רענט רעגולאציעס אדער אנדערע שטאטישע רעגולאציעס זענען פארבאטן. ביטע באמערקט אז דער אומפאסיגקייט פון ארויפלייגן די אפצאלן דורך דער ליעס וועט נישט דווקא אפהאלטן אן אייגנטומער פון זעלבסטשטענדיגער הייט זוכן אנדערע ריליעף אפציעס פאר נישט פאסיגע אויפפירונג אדער שאדן.

דער \$20 אפצאל וואס דארף באצאלט ווערן דורך אייגנטומערס צום מוניסיפאליטעט פאר יעדע סטאביליזירטע דירה **קען נישט** ווערן אריבערגעפירט אלס אן אפצאל צום טענענט.

### **איינגעבן קלאגעס מיט DHCR**

טענענטס וועלכע זענען גערעכנט געווארן פאר אפצאלן און/אדער סוב-אפצאלן וואס זיי קענען גלייבן זענען אומגעזעצליך אדער אומצייטליך האבן די רעכט צו איינגעבן א קלאגע פון רענט איבעררעכענונג אויף DHCR בויגן RA-89 און/אדער נאכגיין עצות אין געריכט. ווען פראצעסיירנדיג דעם קלאגעס, וועט DHCR מעגליך פארלאנגען באווייזן פון קויפן און/אדער אינסטאלירונג, קאפיעס פון לעיסעס, רענט לעדזשערס, אנדערע גילטיגע באווייזן און קען אויך דורכפירן אינספעקשינס. ווען DHCR אידענטיפיצירט א רייע פון אסאך קלאגעס איינגעגעבן דורך טענענטס אין איין געביידע, אדער אין א רייע געביידעס וואס האבן די זעלבע אייגנטומערשאפט, וועט עס מעגליך ווייטער שיקן די קעיסעס אין א צאמגענומענע אופן פאר אדמיניסטראטיווע און/אדער ענפארסמענט פארהאנדלונגען. טייס אויפן טענענט אין דער צייט ראם וועט בארעכטיגן דער טענענט צו א באנייאונג ליעס.

צו באזוכן א באראו רענט אפיס, בלויז מיט אן אפאונטמענט, ביטע קאנטאקט:

#### **Queens**

92-31 Union Hall Street  
6th Floor  
Jamaica, NY 11433

#### **Lower Manhattan**

25 Beaver Street  
New York, NY 10004

#### **Brooklyn**

55 Hanson Place  
6th Floor  
Brooklyn, NY 11217

#### **Bronx**

1 Fordham Plaza  
4th Floor  
Bronx, NY 10458

#### **Upper Manhattan**

163 W. 125th Street  
5th Floor  
New York, NY 10027

#### **Westchester**

75 South Broadway  
3rd Floor  
White Plains, NY 10601