

Drogi mieszkańcu Nowego Jorku!

Jako lokator ma Pan/i prawo do spokojnego zamieszkiwania w swoim domu bez szykan ze strony właściciela mieszkania.

Szykanowanie lokatorów może przybierać różne formy; począwszy od groźb, poprzez odcięcie podstawowych usług, takich jak ogrzewanie lub ciepła woda, aż po spowodowanie szkód w Pana/i domu lub mieszkaniu.

Niezależnie od tego, czy właściciel Pana/i mieszkania dokucza Panu/i, aby zmusić Pana/ią do wyprowadzenia się, podejmuje działania odwetowe za złożenie skargi lub dochodzenie swoich praw lub też z innego powodu; istnieje szereg sposobów, które mogą to powstrzymać.

Niniejsza publikacja zawiera informacje o przysługujących lokatorowi prawach, a także informacje gdzie szukać pomocy, które pomogą Panu/i, jeśli jest Pan/i szykanowany/a przez właściciela mieszkania.

Letitia James



Prokurator Generalny
Nowego Jorku
Letitia James

Źródła informacji o pomocy

Pomoc w znalezieniu adwokata

- Może Panu/i przysługiwać bezpłatna pomoc prawna. Aby to sprawdzić, należy wejść na stronę **lawhelpny.org**.
- Osoby nie kwalifikujące się do uzyskania bezpłatnej pomocy mogą uzyskać rekomendacje prawników od miejscowej Izby Adwokackiej. Należy odwiedzić stronę z adresami adwokatów Izby Adwokackiej stanu Nowy Jork pod adresem **nysba.org/lawyerreferral/please** lub stronę internetową Izby Adwokackiej swojego powiatu

Dodatkowe źródła informacji o pomocy

- Aby znaleźć dodatkowe informacje o pomocy w problemach z właścicielem wynajmowanego przez Pana/ią mieszkania i pomocą w eksmisji, lokatorzy mogą również odwiedzić **nyhousingsearch.gov/resources.html**.

Szykanowanie lokatorów

Ochrona lokatorów w stanie Nowy Jork



Biuro Prokuratora
Generalnego
stanu Nowy Jork
Letitia James



Ochrona lokatorów spotykających się z działaniami odwetowymi w stanie Nowy Jork

Właściciele budynków mieszkalnych w Nowym Jorku nie mogą podejmować działań odwetowych wobec lokatorów, którzy złożyli do nich lub w agencji rządowej skargę w dobrej wierze. Skargi te mogą dotyczyć naruszeń przepisów bezpieczeństwa i higieny, problemów z przydatnością do zamieszkania lub nienaprawieniem pomieszczeń lub naruszeniem praw wynikających z umowy najmu. Prawo chroni wszystkich lokatorów* przed tego rodzaju działaniami odwetowymi. Zakłada się, że właściciel mieszkania dopuszcza się odwetu, jeśli:

- w ciągu roku od złożenia skargi w dobrej wierze właściciel mieszkania wnosi przeciwko Panu/i sprawę o eksmisję. Jeśli poinformuje Pan/i sąd, że złożył/a Pan/i taką skargę w ciągu roku od postępowania eksmisyjnego, prawo wymaga, aby właściciel lokalu wykazał, że eksmisja nie ma charakteru odwetowego. Postępowanie eksmisyjne zostanie zakończone, jeśli właściciel Pana/i mieszkania nie udowodni, że eksmisja nie miała charakteru odwetowego.

- w ciągu roku od złożenia skargi przez lokatora, właściciel mieszkania w istotny sposób zmienia warunki umowy najmu. Obejmuje to: odmowę dalszego wynajmu; nieprzedłużenie umowy najmu po jej wygaśnięciu; lub zaproponowanie nowej umowy najmu z nieuzasadnioną podwyżką czynszu.

Właściciele lokali, którzy nielegalnie dopuścili się działań odwetowych wobec lokatorów, podlegają karom i grzywnom.

* Obejmuje wszystkich lokatorów z wyjątkiem osób mieszkających w budynkach mieszkalnych zamieszkałych przez właścicieli z mniej niż czterema apartamentami.

Ochrona lokatorów objętych stabilizacją i kontrolą czynszu

Właścicielom lokali nie wolno szykanować lokatorów mieszkających w mieszkaniach podlegających kontroli lub stabilizacji czynszu. Zgodnie z prawem dotyczącym czynszu w stanie Nowy Jork, szykanowanie jest definiowane jako zachowanie właściciela mieszkania bezpośrednio lub pośrednio ingerujące lub mające na celu ingerowanie w Pana/i prywatność, komfort i korzystanie ze swojego mieszkania.

- Jeśli mieszka Pan/iw mieszkaniu podlegającym stabilizacji lub kontroli czynszu, może Pan/i złożyć skargę w Wydziale ds. Budynków Mieszkalnych i Odnowy Społecznej (Homes and Community Renewal, HCR) stanu Nowy Jork pod numerem (866) ASK-DHCR ((866) 275-3427) lub pod adresem nyshcr.org.

- Mieszkanie podlega kontroli czynszu w przypadku mieszkania stale zamieszkiwanego przez lokatora od 1 lipca 1971 roku i w przypadku gdy budynek został wybudowany przed 1 lutego 1947 roku.

- W większości przypadków mieszkanie podlega stabilizacji czynszu, jeśli znajduje się w budynku wybudowanym przed 1 stycznia 1974 i mieszczącym sześć lub więcej apartamentów.