



Притеснения в отношении арендаторов

Защита для арендаторов в штате Нью-Йорк

Защита для арендаторов, которые сталкиваются с притеснением в штате Нью-Йорк



Для арендодателей штата Нью-Йорк является незаконным принимать ответные меры против арендаторов, которые подают им или в государственные органы обоснованную жалобу. Эти жалобы могут включать нарушения законов в отношении здоровья и безопасности, проблем с жильем или ремонтом помещений или нарушения

прав по договору аренды. Все арендаторы* защищены от такого вида притеснения законом. Считается, что арендодатель прибегает к притеснению в следующих случаях:

- В течение одного года с момента подачи обоснованной жалобы ваш арендодатель возбуждает против вас дело о выселении. Если вы сообщите суду, что подали такую жалобу в течение одного года до начала процесса выселения, закон обязывает вашего арендодателя доказать, что выселение не является ответным действием на жалобу. Процесс выселения будет прекращен, если ваш арендодатель не сможет доказать, что выселение не является ответным действием на жалобу.
- В течение одного года с момента подачи жалобы арендатором арендодатель существенно меняет условия договора аренды данного арендатора. Это включает в себя: отказ продолжать сдавать вам жилье в аренду; отказ от продления вашей аренды после истечения её срока; или предложение новой аренды с необоснованным увеличением арендной платы.

* Включает в себя всех арендаторов, кроме тех, кто проживает в зданиях, занимаемых владельцами, в которых менее четырех квартир.

Арендодатели, уличенные в незаконном притеснении арендаторов, облагаются штрафами и сборами.

Защита для арендаторов со стабилизированной и контролируемой арендной платой

Арендодателям запрещается притеснять арендаторов, проживающих в квартирах с контролируемой или со стабилизированной арендной платой. В соответствии с законами штата Нью-Йорк, регулирующими арендную плату, притеснение определяется как поведение арендодателя, которое прямо или косвенно нарушает вашу конфиденциальность, комфорт и удовольствие от проживания в вашем жилье.

- Если вы проживаете в квартирах со стабилизированной и контролируемой арендной платой, вы можете подать жалобу в New York State Homes and Community Renewal (HCR) по телефону: (866) ASK-DHCR ((866) 275-3427) или посетив веб-сайт nyshcr.org.
- Квартира является квартирой с контролируемой арендной платой, если она постоянно была занята арендатором с 1 июля 1971 года, а здание было построено до 1 февраля 1947 года.
- В большинстве случаев квартира будет иметь стабилизированную арендную плату, если она находится в здании, построенном до 1 января 1974 года, и в нём шесть или более квартир.

Ресурсы

Для помощи в поиске адвоката

- Вы можете иметь право на получение бесплатной юридической помощи. Чтобы узнать, имеете ли вы право, посетите lawhelpny.org.
- Те, кто не имеет права на бесплатную помощь, могут получить направление через свою местную коллегия адвокатов. Посетите страницу коллегии адвокатов штата Нью-Йорк по адресу nysba.org/lawyerreferral/please или веб-сайт ассоциации адвокатов вашего округа.

Дополнительные ресурсы

- Для получения дополнительных ресурсов, связанных с вопросами арендодателя и помощи относительно выселения, арендаторы также могут посетить nyhousingsearch.gov/resources.html.