



New York State
Division of Housing and Community Renewal
Office of Rent Administration

*Dichiarazione delle norme 93-2 (20 agosto 1993)
(Sostituisce la Dichiarazione delle norme 90-3)*

Definizione di vano ai fini del Major Capital Improvement, MCI (miglioramento significativo allo stabile)

La definizione di vano ai fini dell'MCI è la seguente:

- 1) Un vano cucina senza finestre di almeno 59 piedi quadrati o un vano cucina di qualsiasi dimensione con finestra. In entrambi i casi, la cucina deve essere chiusa da almeno tre lati, ad esclusione del lato o dei lati che contengono l'ingresso.
oppure
- 2) Un'area chiusa con finestra di almeno 60 piedi quadrati.
oppure
- 3) Un'area chiusa senza finestra di almeno 80 piedi quadrati.

Bagni, cabine armadio, verande, terrazzi e corridoi non sono considerati vani.

Per "area chiusa" si intende un'area delimitata da pareti dal pavimento al soffitto, una o più delle quali possono avere un ingresso. Un ingresso a un'area chiusa deve essere una porta o un arco aperto le cui dimensioni sono solitamente simili a quelle di una telaio di porta standard, ma che può essere largo anche come un telaio di una porta a doppio battente. Viene generalmente considerato un ingresso a un'area chiusa anche una porta scorrevole o altro tipo di porta. Tuttavia, laddove due aree adiacenti ma chiuse siano separate da un arco di dimensioni maggiori di una porta a doppio battente o si distinguano tra loro per una differenza chiaramente percettibile nella forma geometrica (ad esempio, una forma a "L"), e laddove ciascuna di queste aree sia di almeno 60 piedi quadrati e contenga almeno una finestra, tali aree adiacenti saranno considerate due vani.

Un'unità abitativa sarà considerata dello stesso numero di vani di altre unità abitative simili (come stabilito, ad esempio, da piani di alterazione o dal confronto con altre unità abitative in linea) sebbene sia stata alterata o personalizzata in un modo che avrebbe comportato un numero inferiore di vani se fossero stati applicati gli altri principi enunciati nella presente Dichiarazione delle norme.

Il proprietario dovrà utilizzare questa definizione di "vano" nell'applicare gli aumenti di canone per MCI ad appartamenti a canone controllato e canone stabilizzato. Ogni locatario interessato sarà informato dalla DHCR del numero di vani attribuito al proprio appartamento dal proprietario nella domanda di MCI. Se un locatario obietta sul numero di vani del suo appartamento indicato nella domanda di MCI del proprietario, tale obiezione dovrà essere fatta nel procedimento di MCI.

La modifica apportata dalla parte della presente Dichiarazione delle norme che stabilisce i requisiti di un vano cucina (paragrafo "1" precedente) entrerà subito in vigore e sarà applicata a tutti i procedimenti di MCI in corso. In ogni altro caso, la presente Dichiarazione delle norme entrerà in vigore per tutte le domande di MCI presentate alla data del 15 ottobre 1993 e successivamente, oppure alla data in cui saranno resi disponibili nuovi moduli di domanda contenenti la definizione riveduta di "vano" enunciata nella presente Dichiarazione delle norme. Fino a tale momento, resterà in vigore la Dichiarazione delle norme 90-3, che stabilisce la definizione corrente di "vano" per i procedimenti di MCI.

Joseph A. D'Agosta
*Vice funzionario capo
dell'Ufficio amministrazione locazioni*

Questo documento viene ripubblicato per finalità esclusivamente informative.

Il documento originale contenente le firme di autorizzazione è depositato presso l'ufficio ORA di DHCR.