



New York State
Division of Housing and Community Renewal
(Жилищно-коммунальная администрация штата Нью-Йорк)
Office of Rent Administration (Управление по вопросам аренды)

*Директива 93-2 (от 20 августа 1993 г.)
(Заменяет Директиву 90-3)*

***Определение термина «комната» в целях
Major Capital Improvements, MCI (общей капитальной модернизации)***

Термин «комната» исключительно в целях MCI определяется следующим образом:

- 1) кухня без окон площадью минимум 5,48 кв. м или кухня любого размера с окном. В любом случае кухня должна иметь минимум три стены, кроме стены или стен с входом;
или
- 2) закрытое помещение площадью минимум 5,57 кв. м с окном;
или
- 3) закрытое помещение без окна площадью минимум 7,43 кв. м.

Комнатой не считается санузел, гардеробная, веранда, терраса и коридор.

«Закрытое помещение» — это помещение, огражденное стенами от пола до потолка, при этом одна или несколько стен могут иметь входные проемы. Вход в закрытое помещение должен быть в виде двери или открытого арочного проема, размер которого схож с размером стандартной дверной коробки, но может быть и в два раза шире. Раздвижная или любая другая дверь, как правило, подпадает под определение входа в закрытое помещение. Однако если два смежных, иначе огражденных закрытых помещения разделяет арочный проем, размер которого превышает двойную дверную коробку, или если они четко отличаются друг от друга геометрической формой (например, образуют форму буквы «L»), и если площадь каждого из этих помещений составляет не менее 5,57 кв. м, и в каждом из них есть минимум одно окно, такие смежные помещения считаются двумя комнатами.

Считается, что квартира имеет такое же количество комнат, что и другие квартиры (например, определенное по планам реконструкции или путем сравнения с другими сопоставимыми квартирами), невзирая на то, что она была реконструирована или переделана с учетом индивидуальных требований, и в результате этого в ней стало меньше комнат, при условии применения других принципов, изложенных в настоящей Директиве.

Владелец должен использовать данное определение термина «комната» при подаче заявления о повышении арендной платы в связи с MCI как для квартир с рент-контролем, так и для квартир с рент-стабилизацией. Каждый арендатор, которого касается такое повышение, получит от DHCR информацию о количестве комнат в его квартире, указанном владельцем в заявлении о повышении арендной платы в связи с MCI. Если арендатор не согласен с количеством комнат в его квартире, указанном владельцем в заявлении о повышении арендной платы в связи с MCI, такое возражение должно быть подано в рамках производства по делу об MCI.

Поправка, внесенная частью настоящей директивы, в которой изложены характеристики кухни (п. 1 выше), вступает в силу немедленно и применяется к любому незавершенному производству по делам об MCI. В остальном данная Директива действительна для всех заявлений о повышении арендной платы в связи с MCI, поданных с 15 октября 1993 года или в более позднюю дату, в которую станут доступны новые формы заявлений с пересмотренным определением термина «комната», изложенного в настоящей Директиве. А пока действует Директива 90-3, в которой содержится текущее определение термина «комната» в целях обработки заявлений о повышении арендной платы в связи с MCI.

Joseph A. D'Agosta
*Заместитель руководителя
по вопросам аренды*

Настоящий документ составлен исключительно в ознакомительных целях.

Оригинал документа с утверждающими подписями находится в архиве
Управления по вопросам аренды DHCR.