

FÈY ENFÒMASYON



Andrew M. Cuomo, Gouvènè

YON PIBLIKASYON NAN DIVIZYON LOJMAN AK
RENOUVÈLMAN KOMINOTÈ ETA NEW YORK BIWO
ADMINISTRASYON LWAYE

9 Lwe yon Apatman - Depo Sekirite ak Lòt Frè yo

Yon depo sekirite se lajan yon lokatè, garantè oswa lòt depo twazyèm pati avèk pwopriyetè apatman an pou reparasyon nenpòt domaj nan apatman an ke lokatè a responsab.

Lwa sou Estabilite Lojman ak Pwoteksyon Lokatè (HSTPA) 2019 limite kantite lajan depo garanti pou nenpòt apatman pou lwaye yon mwa. Li ilegal pou pwopriyetè a mande lokatè a yon kantite lajan anplis, garanti oswa twazyèm pati. Si pwopriyetè apatman an te kolekte de mwa depo sekirite nan men yon lokatè lè apatman an te vini anba stabilizasyon lwaye, e menm lokatè a toujou abite nan apatman an, pwopriyetè a dwe ranbouse lokatè a nenpòt depo sekirite adisyonèl ki depase yon mwa lwaye. Yo pa ka mande pwochen lokatè lwaye stabilize a pou depoze plis pase yon mwa lwaye kòm depo sekirite. Lokatè a ka depoze yon "Plent Lwaye Lokatè ak/oswa lòt sichaj spesifik nan yon Apatman Lwaye Stabilize" (DHCR Fòm RA-89) si pwopriyetè a mande lokatè a, yon garanti, oswa nenpòt twazyèm pati nan non lokatè a peye plis pase yon mwa sekirite.

Yon pwopriyetè bilding oswa manadjè pwopriyete entèdi dapre lalwa pou mande oswa otreman egzije pèman yon depo oswa lòt frè pou rezève yon inite apatman. Frè rezèvasyon chanm sa yo oswa depo, keseswa yo peye pou li oswa yo mande lokatè a, yon garanti, oswa lòt twazyèm pati, yo ilegal. Kalite demann sa yo, chaj ak egzijans yo refere souvan kòm "lajan kle."

Yon frè koutye se yon frè yo chaje pou tranzaksyon lwe yon inite apatman. Yon koutye imobilye ki gen lisans oswa yon vandè ka chaje epi kolekte frè a. Men, DHCR ka detèmine ke yo te kolekte yon lajan anplis si yo jwenn ke yon pwopriyetè bilding, manadjè pwopriyete, ansanm avèk ajan oswa anplwaye yo te kolekte yon frè koutye nan yon inite yo posede oswa jere. Yon konpayi ak yon koutye imobilye oswa vandè entèdi pou kolekte frè pou lwaye yon inite apatman yon pwopriyetè bilding jere oswa posede oswa manadjè pwopriyete a afilye avèk konpayi, koutye, oswa vandè a.

Lè yo renouvle yon kontra lwaye nan yon kantite lajan ki pi elve, oswa lwaye a ogmante pandan tèm lwaye a, pwopriyetè a ka kolekte lajan anplis nan men lokatè a pou pote depo sekirite a nan nouvo pri lwaye pa mwa a. Menmsi yon lokatè egzan pou l pa peye yon ogmantasyon lwaye akòz egzansyon lwaye l pou moun aje (SCRIE) oswa Egzansyon Ogmantasyon Lwaye pou Moun ki andikape (DRIE)], lokatè a dwe peye ogmantasyon sekirite a.

Pwopriyetè a dwe kenbe depo sekirite a nan yon kont ki pote enterè nan bank Eta New York. Pwopriyetè a dwe enfòmè lokatè a sou non ak adrès bank la epi peye lokatè a tout enterè pou ane a, mwens 1% nan depo sekirite pa ane pou depans administratif pwopriyetè a. Lokatè a ka chwazi si enterè a ap soustrè nan lwaye a, kenbe nan yon kont fidisi jis nan fen peryòd lokasyon an, oswa peye yon montan lajan global nan fen chak ane.

Yon depo sekirite pa ta dwe itilize kòm dènye mwa final lwaye a. Nan fen lwaye a, si lokatè a onore tèm ak kondisyon lwaye a epi li kite apatman an nan menm kondisyon tankou lè li te premye lwe kay la, sof pou itilizasyon nòmal, pwopriyetè a dwe retounen depo sekirite a okonplè. Si gen domaj ki te fèt, pwopriyetè a ka aplike yon pati oswa tout depo sekirite a pou depans reparasyon an.

Si lokatè a pa dakò avèk pwopriyetè a sou retou depo sekirite a oswa peman enterè, lokatè a ka kòmanse yon pwosè nan tribinal ti reklamasyon oswa kontakte Biwo Pwoteksyon ak Fwod Konsomatè nan Biwo Avoka Jeneral Eta New York la.

Sous:

Kòd Estabilizasyon Lwaye Vil New York, Seksyon 2525.4

Règleman Pwoteksyon Lokatè, Seksyon 2505.4

Règleman sou Degèpisman ak Lwaye Eta New York, Seksyon 2205.5

Règleman sou Degèpisman ak Lwaye Eta New York, Seksyon 2105.5

Ak 2019 Pwoteksyon Lwaye ak Stabilite Lojman

Pou plis enfòmasyon oswa asistans, ou ka vizite Biwo Lwaye Borough ou a.

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