



# פאקט בלאט

אן אויסגאבע פון די אפטיילונג פון האווינג און קאמיוניטי רינעל אפיס פון רענט אדמיניסטראציע

## #17 האראסמענט

האראסמענט דורך אן אייגנטומער איז א וועג פון אויפפירונג געאייגענט צו צווינגען א טענענט ארויסצוגיין פון זיין/ איר אפארטמענט, אדער צו מאכן אז א טענענט זאל אויפגעבן רעכטן געשאנקן צום טענענט דורך די רענט סטאביליזאציע געזעץ אדער רענט קאנטראל געזעץ. אן אייגנטומער, אדער איינער וואס ארבעט פארן אייגנטומער, מעג זיך נישט אריינמישן אין א טענענט'ס פריוואטקייט, באקוועמליכקייט, אדער שטילע הנאה פון א טענענט'ס אפארטמענט. אריינמישן רעכנט אריין פארמינערן סערוויסעס אדער זיך פארנעמען מיט געריכט פראצעדורן אן גרונטן. די רענט קאוד אמענדמענטס פון 2014 (RCA 2014) פארברייטערט די פירונגען צו אריינרעכענען דאס אריינגעבונג פון פאלשע דאקומענטן מיט אדער מאכן פאלשע דערקלערונגען צום DHCR.

האראסמענט איז אן ערנסטע פארלעצונג פון א טענענט'ס רעכטן. דער ניו יארק סטעיט אפטיילונג פון האווינג און קאמיוניטי באנייאונג (DHCR) האט אוועקגעשטעלט די ענפארסמענט יוניט צו באהאנדלען האראסמענט פעלער. דער יוניט האט א שטאב פון אטארניס וואס ספעציאליזירן אין דעם טייל פון די רענט געזעצן. זיי ענטפערן אלע קלאגעס פון האראסמענט געמאכט אינערהאלב ניו יארק סטעיט פארבינדן מיט רענט רעגולירטע האווינג.

נאכן באקומען א ריכטיג אויסגעפולטע קלאגע פארם, RA-60H "טענענט'ס דערקלער פון קלאגע(ס) - האראסמענט", ווערט די קלאגע איבערגעקוקט צו באשטימען פאסיגע שריט. די איבערזוכט פראצעס קען באשטימען אז דער טענענט דארף אריינגעבן אן אנדערע קלאגע אזויווי פעלער צו באנייען א ליעס אדער א פארמינערונג פון סערוויס קלאגע אנשטאט אן האראסמענט קלאגע. אויב אזוי, וועט דער אגענטור צושטעלן די נויטיגע פארם פארן טענענט. אויב די קלאגע שלאגט פאר פאקטן וואס וואלטן גערעכנט געווארן אלס האראסמענט, ווערט א קעיס געעפענט און געשטעלט צו אן אטארני אינעם ענפארסמענט יוניט.

א קאפיע פונעם קלאגע וועט סערווירט ווערן צום אייגנטומער און דער ענפארסירונג יוניט אטארני וועט אראנדזשירן א קאנפערענץ פארן טענענט און אייגנטומער. דער צוועק פונעם קאנפערענס איז צו אויספארשן דעם טענענט'ס קלאגע פון האראסמענט און צו פראבירן צו לינדערן פראבלעמען.

דער קאנפערענס קען זיך ענדיגן מיט צושטימעס, אגענטור אנווייזונגען, אדער סיי וועלכע אנדערע שריט וואס פעלט אויס און איז פאסיג אונטער די אומשטענדן אריינגערעכנט ווייטער האלטן אן אויג אויפן קעיס צו פארזיכערן אז האראסמענט אויפפירונג האט זיך אפגעשטעלט און צו פארזיכערן אז פאררעכטונגען ווערן געמאכט.

אויב אן אייגנטומער פירט זיך ווייטער קעגן די געזעץ, אדער פארפעלט צו אויספאלגן די אגענטור אנווייזונגען, וועט די פארסירונג יוניט אנהויבן א פארמאלע הירינג פאר א DHCR אדמיניסטראטיווע געזעץ ריכטער צו פרואוון צו לייגן קנסים אויפן אייגנטומער. א פארמאלע הירינג קומט פאר ביי די DHCR אפיס און פארלאנגט אז דער טענענט און לאנדלארד זאלן פערזעליך ערשיינען, צו צושטעלן עדות. אין פיל פעלער, קען דאס פארלאנגען עטליכע טעג צו ערשיינען.

אייגנטומער וואס ווערן געטראפן שולדיג אין טענענט האראסמענט זענען אויסגעשטעלט צו א קנס פון \$3,000 פאר אן ערשטע פארלעצונג און ביז \$11,000 פאר יעדע נאכפאלגנדע פארלעצונג אדער פירונג קעגן מער ווי איין טענענט. אין צוגאב דערצו, וועט DHCR נישט ערלויבן א רענט העכערונג איינמאל עס איז געווען א געפינס פון האראסמענט. דער באגרעניצונג בלייבט אין קראפט ביז DHCR געבט ארויס א באפעל וואס ציעט צוריק דער געפינס פון האראסמענט.

אויב איר מיינט אז איר זענט א קרבן פון האראסמענט, קענט איר באקומען א "טענענט'ס דערקלער פון קלאגע(ס) - האראסמענט" (DHCR פארם RA-60H) פון אייער בארא אדער קאונטי רענט אפיס, אדער שרייבט צו:

DHCR Enforcement Unit  
Gertz Plaza  
92-31 Union Hall Street  
Jamaica, NY 11433

פאר נאך אינפארמאציע אדער הילף, קענט איר באזוכן אייער באראו רענט אפיס.

**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