

FÈY ENFÒMASYON



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

#30 Dwa Siksesyon

Pou lwaye stabilize ak apatman lwaye kontwole yo nan tout Eta New York, yon “manm fanmi ” yon lokatè ka gen dwa a yon renouvèlman kontra lwaye yon lwaye stabilize oswa pwoteksyon kont degèpisman nan yon apatman ki anba kontwòl lwaye lè lokatè a mouri oswa kite apatman an definitivman. Pou w jwenn yon eksplikasyon detaye nan “manm fanmi,” refere pati “Definisyon Manm-Fanmi” nan Fèy Enfòmasyon sa a.

Yon manm fanmi gen dwa nan yon renouvèlman kontra lwaye oswa pwoteksyon kont degèpisman si li abite avèk lokatè a kòm yon rezidan prensipal nan apatman an pou dezan (2) imedyatman anvan lanmò, oswa depa pèmanan nan apatman pa lokatè a. Manm fanmi an ka gen dwa tou nan yon renouvèlman kontra lwaye oswa pwoteksyon kont degèpisman si li abite avèk lokatè a depi kòmansman lokasyon an oswa kòmansman relasyon an. Si manm fanmi kap eseye pou etabli dwa siksesyon an se yon sitwayen aje oswa yon moun ki andikape, kidonk peryòd minimòm ko-abitasyon an redwi a yon (1) lane.

Definisyon - Manm Fanmi

"Manm Fanmi" gen ladan mari oswa madanm lan, pitit gason, pitit fi, bofis, bèlfi, papa, manman, bòpè, bèlmè, frè, sè, granpapa, grann, pitit, bòpè, bèlmè, bofis, bèlfi lokatè a oswa lokatè pèmanan.

Definisyon "Manm fanmi an" ka enkli tou nenpòt lòt moun k ap viv ak lokatè a oswa lokatè pèmanan nan akomodasyon lojman an kòm yon rezidans prensipal ki ka pwouve angajman emosyonèl ak finansye ak entèdepandans ant moun sa yo ak lokatè a.

Yo ta dwe konsidere sa ki annaprè a nan detèmine si angajman emosyonèl oswa finansye ak entèdepandans ant lokatè a ansanm avèk lòt okipan yo ki egziste deja;

- a) lonjevite relasyon an;
- b) pataje oswa konte sou youn lòt pou peman kay la oswa depans fanmi an, ak/oswa lòt neseseite komen lavi;
- c) antremele finans yo kòm prèv, pami lòt bagay yo, ko-pwopriyete kont bankè yo, byen pèsone ak imobilye, kat kredi, ak obligasyon prè, pataje yon bidjè kay nan bi pou resevwa benefis gouvènman, elatriye.;
- d) angaje nan aktivite kalite familyal lè ou patisipe nan fonksyon fanmi ansanm, vakans ak selebrasyon, aktivite rekreyasyon ak sosyal, elatriye.;

- e) fòmalize obligasyon legal yo, entansyon, ak responsablite legal youn anvè lòt pa egzans nan egzekite testaman ak/oswa benefisyè, akòde youn ak lòt pwokirasyon ak/oswa konfere youn lòt otorite pou pran desizyon swen sante pou lòt la, antre nan yon kontra relasyon pèsònèl, fè yon deklarasyon patenarya domestik, oswa sèvi kòm benefisyè reprezantatif pou rezon benefis piblik, elatriye.;
- f) fè tèt ou pase kòm manm fanmi pou lòt manm fanmi yo, zanmi, manm yo nan kominote a oswa enstitisyon relijye, oswa sosyete anjeneral, atravè mo oswa aksyon yo;
- g) regilyèman pèfòme fonksyon fanmi, tankou pran swen pou youn lòt manm fanmi elaji ak/oswa konte sou youn lòt chak jou pou sèvis fanmi yo;
- h) angaje nan nenpòt lòt modèl konpòtman, kontra, oswa lòt aksyon kote evidans yo gen entansyon pou kreye yon relasyon ki an gaje emosyonèlman alontèm.

Detèminasyon an pa limite a yon faktè an patikilye, e nan okenn ka prèv yon relasyon seksyèl ant moun sa a pral obligatwa oswa konsidere.

“Lokatè” gen rapò avèk nenpòt moun oswa moun yo ki nonmen sou yon akò lokasyon oswa kontra lwaye ki gen obligasyon pou peye lwaye a pou itilizasyon akomodasyon lojman.

“Lokatè Pèmanan” gen rapò avèk moun, ki te kontinye abite nan akomodasyon lojman ki lokalize nan otèl yo kòm yon rezidans prensipal pou yon peryòd omwen sis mwa, oswa lokatè otèl ki okipe konfòmman ki gen dwa pou yon kontra lwaye.

Moun ki Andikape

“Moun Andikape” defini kòm yon moun ki gen yon defisyans sa ki lakoz nan kondisyon anatomik, fizyolojik oswa sikolojik, ot ke adisyon nan alkòl, jwèt aza, oswa nenpòt sibstans kontwole, ki demontre pa teknik dyagnostik klinik ak laboratwa ki akseptab medikalman, e ki limite sibstansyèlman youn oswa plizyè nan aktivite prensipal yo.

Sitwayen Aje

“Sitwayen aje” defini kòm yon moun ki gen laj swasant dezan oswa pi gran.

Kondisyon pou Rezidans Minimòm

Peryòd minimòm rezidans ki obligatwa pa p konsidere kòm entèwonp pa nenpòt peryòd kote “manm fami an” demenaje tanporèman akòz li:

- a) angaje nan sèvis militè aktif;
- b) enskri kòm yon elèv atanplen;
- c) pa nan rezidans nan akomodasyon lojman annakò avèk yon òdonans tribinal ki pa enplike okenn tèm oswa dispozisyon kontra lwaye e li pa gen ladan okenn motif spesifye nan lwa ki gen rapò avèk aksyon ansanm avèk lwa sou pwosedi imobilye;

- d) angaje nan travay ki mande relokasyon tanporè apati akomodasyon lojman;
- e) ospitalize pou tretman medikal; oswa
- f) tout lòt motif rezonab ki pral detèmine pa DHCR sou aplikasyon moun sa.

Sou Avi Pwopriyetè manm Fanmi yo ki abite avèk Lokatè ki Nomen nan Apatman an ki kapab abilite nan Siskesyon Dwa/Pwoteksyon kont Degèpisman (Fòm DHCR RA-23.5), lokatè a kapab a nenpòt kilè, bay pwopriyetè a non tout moun yo (ot ke lokatè a), ki abite nan apatman an. Oswa, pwopriyetè a kapab a nenpòt kilè, men pa plis pase yonsèl fwa nan nenpòt peryòd douz mwa, mande lokatè a non tout moun sa yo.

Enfòmasyon ki annaprè a gen rapò a moun sa yo dwe akonpaye non yo;

- a) si moun nan se yon manm fanmi jan li defini anwo a;
 - b) si moun nan ka vin gen dwa pou l nomen kòm yon lokatè sou yon renouvelman lwaye oswa vin gen dwa a pwoteksyon kont degèpisman sou pasaj peryòd minimòm aplikab nan peryòd rezidans obligatwa;
 - c) dat kòmansman rezidans prensipal moun sa a avèk lokatè a; ak
- a) si moun nan se yon manm fanmi jan li defini anwo a;

Sous:

Kòd Estabilizasyon Lwaye Vil New York, Seksyon 2523.5

Règleman Pwoteksyon Lokatè, Seksyon 2503.5

Règleman sou Degèpisman ak Lwaye Eta New York, Seksyon 2202.25

Règleman sou Lwaye ak Degèpisman nan Eta New York, Seksyon 2102.8

Pou w jwenn plis enfòmasyon, ou ka vizite Biwo Lwaye Awondisman w lan.

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
3yèm Etaj
White Plains, NY 10601