



*Deklaracja zasad 93-2 (20 sierpnia 1993 roku)
(Zastępuje Deklarację zasad 90-3)*

***Definicja pokoju/pomieszczenia dla celów Inwestycji podwyższających
wartość nieruchomości (Major Capital Improvements; MCI)***

Definicja pokoju/pomieszczenia wyłącznie do celów MCI jest następująca:

- 1) Kuchnia bez okien o powierzchni co najmniej 59 stóp kwadratowych lub kuchnia o dowolnej wielkości z oknem. W obu przypadkach kuchnia musi być zamknięta z co najmniej trzech stron, z wyłączeniem strony (stron) z wejściem.
lub
- 2) Zamknięty obszar z oknem o powierzchni co najmniej 60 stóp kwadratowych.
lub
- 3) Zamknięty obszar bez okna o powierzchni co najmniej 80 stóp kwadratowych.

Łazienki, garderoby, ganki, tarasy i korytarze nie są pokojami.

„Obszar zamknięty” to powierzchnia ograniczona ścianami od sufitu do podłogi, z których na przynajmniej jednej może znajdować się wejście. Wejście do zamkniętego obszaru musi być albo drzwiami, albo otwartym łukiem, który zazwyczaj ma wymiary zbliżone do wymiarów standardowej ościeżnicy drzwiowej, ale który może być tak duży, jak podwójna ościeżnica. Drzwi przesuwne lub innego rodzaju drzwi będą generalnie kwalifikowane jako wejście do zamkniętego obszaru. Jednakże w przypadku gdy dwa przyległe, w inny sposób zamknięte obszary są oddzielone łukiem o wymiarach większych niż podwójne drzwi lub różnią się od siebie wyraźnie kształtem geometrycznym (np. kształt litery „L”), a każdy z tych obszarów ma co najmniej 60 stóp kwadratowych i co najmniej jedno okno, takie przyległe obszary uważa się za dwa pomieszczenia.

Lokal mieszkalny zostanie uznany za posiadający taką samą liczbę pokoi jak inne podobne lokale mieszkalne (ustaloną, na przykład, na podstawie planów przebudowy lub przez porównanie z innymi lokalami mieszkalnymi w danej linii), niezależnie od tego, że został zmodyfikowany lub dostosowany w sposób, który skutkowałby mniejszą liczbą pokoi, gdyby zastosowano inne zasady określone w niniejszej Deklaracji zasad.

Właściciel powinien stosować tę definicję „pokoju” przy ubieganiu się o podwyżki czynszu w związku z MCI zarówno dla mieszkań z regulowanym, jak i stabilizowanym czynszem. Każdy zainteresowany najemca zostanie poinformowany przez DHCR o liczbie pokoi przypisanych do jego mieszkania przez właściciela we wniosku MCI. Jeśli najemca nie zgadza się z liczbą pokoi w swoim mieszkaniu podaną we wniosku MCI właściciela, musi zgłosić taki sprzeciw w postępowaniu MCI.

Zmiana wprowadzona w tej części niniejszej Deklaracji zasad, która określa kwalifikacje kuchni (paragraf oznaczony numerem „1” powyżej) wchodzi w życie ze skutkiem natychmiastowym i ma zastosowanie do wszystkich toczących się postępowań dotyczących MCI. W pozostałym zakresie niniejsza Deklaracja zasad obowiązuje dla wszystkich wniosków MCI złożonych w dniu i po 15 października 1993 roku lub w późniejszym terminie, gdy zostaną udostępnione nowe formularze wniosków zawierające zmienioną definicję „pokoju” określoną w niniejszej Deklaracji zasad. Do tego czasu Deklaracja zasad 90-3, która określa aktualną definicję „pokoju” dla potrzeb rozpatrywania wniosków MCI, pozostaje w mocy.

Joseph A. D'Agosta
*Zastępca Komisarza ds. Administracji Czynszami
(Deputy Commissioner for Rent Administration)*

Niniejszy dokument jest wznawiany wyłącznie w celach informacyjnych.

Oryginał dokumentu, który zawiera podpisy upoważniające, znajduje się w aktach w Biurze DHCR ds. Administracji Czynszami (DHCR's Office of Rent Administration).