



פאקט בלאט

אן אויסגאבע פון ניו יארק סטעיט אפטיילונג
פון האווינג און קאמיוניטי באנייאונג
אפיס פון רענט אדמיניסטראציע

3 געפאדערטע און וויכטיגע סערוויסעס

סערוויסעס וואס אייגנטומערס זענען געפאדערט צו צושטעלן

אן אייגנטומער מוז צושטעלן און אויפהאלטן סערוויסעס און געצייג צוגעשטעלט אדער געפאדערט דורך רענט קאנטראל אדער רענט סטאביליזאציע רעגולאציעס. געפאדערטע אדער וויכטיגע סערוויסעס רעכענען אריין פאררעכטונגען, הייצונג, הייסע און קאלטע וואסער, מעינטענענס, פעינטן און דזשאניטאריעל סערוויסעס, עלעוועיטער סערוויס און צוגעגעבענע סערוויסעס אזויווי גאראדזש און רעקריעשאנעל פאסיליטיס. דאס קען אריינרעכענען סערוויסעס וואס זענען געווארן צוגעשטעלט אבער נישט רעגיסטרירט דורך די אייגנטומער אויף די ערשטע געביידע רעגיסטראציע (DHCR בויגן i-RR-1) אדער, די ערשטע געביידע סערוויסעס רעגיסטראציע (DHCR בויגן i-RR-3).

אונטער רענט סטאביליזאציע, מוז אן אייגנטומער אין אלגעמיין אויפהאלטן אלע סערוויסעס געפאדערט דורך די רענט סטאביליזאציע געזעץ אויף רענט סטאביליזאציע'ס באזע דאטומען פון מאי 31, 1968 און/אדער מאי 29, 1974. די באזע דאטום פאר געביידעס אונטער די עמערדזשענסי טענענט באשיצונג אקט (ETPA) אינדרויסן פון NYC איז מאי 29, 1974, אדער די טאג גלייך פאר די לאקאלע עפעקטיווע דאטום, וועלכע איז שפעטער. די באזע דאטום פאר געביידעס וועלכע זענען געווען אונטער די מיטשעל-לאמא רעגולאציעס איז די טאג וואס זיי זענען געווארן אויסגעשטעלט צו רענט רעגולאציע.

אונטער רענט קאנטראל, מוז די אייגנטומער אין אלגעמיין צושטעלן און אויפהאלטן אלע סערוויסעס צוגעשטעלט אדער געפאדערט צו ווערן צוגעשטעלט אויף די באזע דאטום פון מאי 1, 1950 פאר רענט קאנטראלירטע אפארטמענטס אינדרויסן פון NYC, און מערץ 1, 1943 פאר די אין NYC.

מינדערוויכטיגע (דע מינימיס) סערוויס באדינגונגען

געוויסע באדינגונגען געקלאגט פון אלס האבן א פארמינערונג אין א געפאדערטע סערוויס קענען האבן נאר א מינימאלע ווירקונג אויף טענענטס, אפעקטירן נישט דאס באנוץ און הנאה פון די ערטער, און קענען אנגיין אפילו מיט געהעריגע מעינטענענס פון סערוויסעס. אזעלכע אומשטענדן, וועלכע זענען מינדערוויכטיגע (דע מינימיס) אין נאטור, קומען נישט צו צום שטאפל פון א פארפעלונג צו אויפהאלטן געפאדערטע סערוויסעס. זעט פאקט בלאט #37, דע מינימיס באדינגונגען, פאר א סקעדזשול פון די באדינגונגען.

פאררעכטונג אדער ערזעצונג פון פראבלעמאטישע געצייג

ווען אן אייגנטומער שטעלט צו געצייג אדער סערוויסעס אין אן אפארטמענט, אזויווי א פרידזשידער, גאז אדער עיר קאנדישינער, מוז די אייגנטומער עס אויפהאלטן אין א גוטע ארבעטנדיגע צושטאנד. פראבלעמאטישע געצייג קענען ווערן:

1. פאראכטן אויף די אייגנטומער'ס אויסגאבע אדער;

2. ערזעצט מיט איבערגעמאכטע אדער גענוצטע געצייג, אויב עס איז אין א גוטע ארבעטנדיגע צושטאנד און איז פארגלויכבאר צו די ארטיקל ערזעצט. די אייגנטומער איז נישט בארעכטיגט צו סיי וועלכע העכערונג אין רענט באזירט אויף די קאסטן פון איבערגעמאכטע אדער גענוצטע געצייג אדער;

3. ערזעצט מיט א נייע, פאר וועלכע די אייגענטומער זיין בארעכטיגט צו אן אינדיווידועלע אפארטמענט פארבעסערונג (IAI) רענט העכערונג. פאר באוואוינטע אפארטמענטס, אבער, איז די טענענט'ס פרייוויליגע געשריבענע צושטימונג געפאדערט פאר די אייגנטומער קען נעמען די העכערונג. אויב אן אינסטאלאציע פון נייע געצייג ווערט געטון בשעת די אפארטמענט איז ליידיג, איז די נייע טענענטס צושטימונג נישט געפאדערט פאר די אייגנטומער צו נעמען די IAI רענט העכערונג. זע אפערעישאנעל בולעטין 2016-1.

אריינגעבן קלאגעס מיט DHCR

טענענטס קענען אריינגעבן א געשריבענע קלאגע פון א פארמינערונג פון סערוויסעס אויף די DHCR פאסיגע בויגן. פאר נאך אינפארמאציע, זעט פאקט בלאט # 14, רענט פארמינערונגען פאר פארמינערטע סערוויסעס.

קוועלער:

ניו יארק סיטי רענט סטאביליזאציע קאוד, טייל 2523.4
טענענט שוך רעגולאציעס, טייל 2503.4
ניו יארק סיטי רענט און ארויסווארפן רעגולאציעס, טייל 2202.16
ניו יארק סטעיט רענט און ארויסווארפן רעגולאציעס, טייל 2102.4

פארבינדענע מאטעריאל:

פאקט בלאט #14, רענט פארמינערונגען פאר פארמינערטע סערוויסעס
פאקט בלאט #37, דע מינימיס באדינונגען אין געביידע-ברייטע אדער אינדיווידועלע אפארטמענט געגנטער אפערעישאנעל בולעטין 2016-1 - איינצלנע דירה פארבעסערונגען

פאר מער אינפארמאציע אדער הילף, קענט איר באזוכן אייער בארא רענט אפיס.

Queens
92-31 Union Hall Street
טעשטאק 6
Jamaica, NY 11433

Lower Manhattan
25 Beaver Street
New York, NY 10004

Brooklyn
55 Hanson Place
טעשטאק 6
Brooklyn, NY 11217

Bronx
1 Fordham Plaza
טעשטאק 4
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan
163 W. 125th Street
טעשטאק 5
New York, NY 10027

Westchester
75 South Broadway
טעשטאק 3
White Plains, NY 10601