

情況說明書



紐約州住房與社區續約處
租金管理辦公室 (NEW YORK STATE DIVISION OF
HOUSING AND COMMUNITY RENEWAL, OFFICE OF
RENT ADMINISTRATION) 出版物

15 暖氣和熱水

紐約市建築物暖氣和熱水

根據法律規定，業主必須按以下標準為所有承租人提供暖氣和熱水：

暖氣（採暖季，10月1日到5月31日）

- 當室外溫度低於55華氏度時，早6點到晚10點期間的暖氣溫度必須至少達到68華氏度；
- 晚10點至早6點期間的暖氣溫度必須至少達到62華氏度。

熱水（一年365天、每天24小時供應）

- 自來水熱水必須達到或超過120度的恒定溫度。
- 如果浴缸或淋浴配有防止熱水溫度超過120度的防燙傷閥，則該浴缸或淋浴的最低熱水溫度為110度。

對於任何未按要求維持暖氣和熱水服務的紐約市租金管制公寓，紐約州住房與社區續約處 (DHCR) 有權令其減租。承租人可提交「未提供暖氣和/或熱水——承租人減租申請」（DHCR 表格HHW-1）。個別公寓投訴也可以透過www.hcr.ny.gov線上提交。如果有超過一名承租人希望提出投訴，則承租人必須在HHW-1表格中附上一份清單，或提交「基於全樓服務縮減的減租申請」（DHCR表格RA-84）。基於未提供達到要求的暖氣或熱水而提出的申請必須隨附一份來自相應城市機構認定未提供達到要求的暖氣或熱水的報告。如果DHCR發現業主未能提供達到要求的暖氣或熱水，則會命令租金穩定公寓或租金管制公寓減租，並禁止業主繼續收取任何租金，直至服務恢復。

紐約市的租金管制和租金穩定承租人如要提出暖氣和/或熱水投訴，請致電311聯絡紐約市市民服務中心。

紐約市執法督察將對您的投訴進行調查，如果發現業主沒有提供服務，他們會簽發建築違規通知或下令緊急維修以恢復服務。

如果承租人可因同一事由獲得DHCR的減租和其他扣減或租金抵免，則承租人不能同時享受兩種待遇。

紐約市外建築物的暖氣和熱水

對於大多數受ETPA管轄的房屋，業主必須提供暖氣和熱水作為必需服務。如果業主沒有義務提供暖氣和/或熱水，或者暖氣和/或熱水由承租人支付，則承租人應確保他們的指導性租金上漲合理恰當。當地指導委員會可能針對這些不動產發佈了單獨的指導方針。（參見情況說明書26。）

紐約州《不動產維護法》(PMC)規定了ETPA各市政當局提供暖氣和熱水的最低標準：

暖氣：一般來說，PMC要求在9月15日至5月31日期間，所有居室、浴室和衛生間的最低供暖溫度為華氏68度。

熱水：一般來說，PMC要求在每一處規定的水槽、盥洗室、浴缸、淋浴和洗衣設施提供溫度不低於110華氏度的足量熱水。

由於各地的規定可能有所不同，承租人和業主應參閱當地的建築規範，瞭解適用於其建築物的具體規定。

想提交暖氣或熱水不足投訴，請聯絡當地市政建築部門或郡衛生部門。如果情況持續一段時間，則個別公寓可透過「未提供暖氣和/或熱水——承租人減租申請」（DHCR表格HHW-1）向當地DHCR租金辦公室提交服務縮減投訴，或者透過「基於全樓服務縮減的減租申請」（DHCR表格RA-84）提交全樓投訴。基於未提供達到要求的暖氣或熱水而提出的申請必須隨附一份來自相應郡或市機構認定未提供達到要求的暖氣或熱水的報告。

如果DHCR發現業主未能提供達到要求的暖氣或熱水，則會命令租金穩定或租金管制公寓減租。

如果承租人可因同一事由獲得DHCR的減租和其他扣減或租金抵免，則承租人不能同時享受兩種待遇。

如需獲得更多資訊或協助，您可前往您所在的行政區租金辦公室詳詢。

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

Bronx
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Lower Manhattan
25 Beaver Street
New York, NY 10004

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

Brooklyn
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

Westchester
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601