



## №15 Отопление и горячая вода

### Отопление и горячая вода для зданий в Нью-Йорке

По закону, владельцы зданий должны обеспечить всех жильцов следующими уровнями отопления и горячей воды:

#### Отопление (Во время отопительного сезона, с 1 октября по 31 мая)

- В период с 6 утра до 10 вечера при температуре наружного воздуха ниже 55 градусов температура отопления должна составлять не менее 68 градусов по Фаренгейту;
- В период с 22 часов вечера до 6 часов утра температура отопления должна составлять не менее 62 градусов по Фаренгейту.

#### Горячая вода (24 часа в сутки, 365 дней в году)

- Горячая вода должна иметь постоянную температуру 120 градусов в кране или выше.
- Если ванна или душ оборудованы антиожоговым клапаном, который не позволяет температуре горячей воды превышать 120 градусов, минимальная температура горячей воды для этой ванны или душа составляет 110 градусов.

Отдел жилищного строительства и обновления общин штата Нью-Йорк (DHCR) уполномочен снижать арендную плату за любую квартиру, регулируемую арендной платой в Нью-Йорке, если не поддерживаются необходимые услуги по отоплению и горячему водоснабжению. Арендаторы могут подать заявление *«Непредоставление отопления и горячей воды - заявление арендатора о снижении арендной платы»* (DHCR, Форма NHW-1). Жалобу на отдельную квартиру также можно подать онлайн на сайте [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov). Если несколько жильцов хотят подать жалобу, жильцы должны приложить график к форме NHW-1 или подать *«Заявление о снижении арендной платы на основании уменьшения объема услуг, предоставляемых в здании»* (DHCR, Форма RA-84). Заявления, основанные на отсутствии достаточного количества отопления или горячей воды, должны сопровождаться отчетом соответствующего городского агентства, в котором указано отсутствие достаточного количества отопления или горячей воды. Если DHCR установит, что владелец не обеспечил надлежащее отопление или горячее водоснабжение, будет принято решение о снижении арендной платы для квартир со стабилизированной арендной платой и о снижении арендной платы для квартир с контролируемой арендной платой, и владельцу будет запрещено производить любое дополнительное повышение арендной платы до тех пор, пока услуга не будет восстановлена.

Квартиросъемщики в Нью-Йорке, имеющие жалобы на отопление и/или горячую воду, должны звонить в **Центр обслуживания граждан Нью-Йорка по телефону 311**.

Инспектор по соблюдению кодексов города Нью-Йорка расследует вашу жалобу и либо вынесет постановление о нарушении правил эксплуатации здания, либо закажет срочный ремонт для восстановления услуг, если обнаружит, что владелец их не предоставляет.

Если арендатор получает снижение арендной платы от DHCR, а также хочет получить еще одну льготу или кредит на аренду из-за тех же условий, он не может получить обе льготы одновременно.

### **Отопление и горячая вода для зданий, расположенных за пределами Нью-Йорка**

В большинстве домов, подпадающих под действие ЕТРА, владелец должен предоставлять отопление и горячую воду в качестве обязательной услуги. Если владелец не обязан предоставлять отопление и/или горячую воду, или отопление и/или горячую воду оплачивает арендатор, арендаторы должны убедиться, что повышение их нормативов является адекватным. Возможно, местный Совет по рекомендациям выпустил отдельное руководство для этих объектов. (См. Информационный бюллетень №26.)

Минимальные стандарты обеспечения отоплением и горячей водой в муниципалитетах ЕТРА установлены в Кодексе содержания имущества штата Нью-Йорк (РМС):

**Отопление:** В общих случаях, РМС требует обеспечения отопления с 15 сентября по 31 мая при минимальной температуре 68 градусов по Фаренгейту во всех жилых помещениях, ванных и туалетных комнатах.

**Горячая вода:** В общих случаях, РМС требует обеспечения достаточного количества воды для забора в каждой необходимой раковине, туалете, ванне, душе и прачечной при температуре не менее 110 градусов по Фаренгейту.

Поскольку местные требования могут отличаться, арендаторам и владельцам рекомендуется ознакомиться с местными строительными нормами и правилами для получения информации о конкретных требованиях, применимых к их зданиям.

Чтобы сообщить о жалобе на отсутствие отопления или горячей воды, обратитесь в местный муниципальный строительный отдел или в окружной отдел здравоохранения. Если условия сохраняются в течение длительного периода времени, вы можете подать жалобу «*Непредоставление отопления и/или горячей воды - заявление арендатора о снижении арендной платы*» (DHCR, Форма HHW-1) в местный офис по аренде DHCR на снижение качества услуг по отдельной квартире, или «*Заявление о снижении арендной платы на основании уменьшения объема услуг, предоставляемых в здании*» (DHCR, Форма RA-84) по всему зданию. Заявления, основанные на отсутствии достаточного отопления или горячей воды, должны сопровождаться отчетом соответствующего окружного или муниципального органа о наличии такого недостаточного отопления или горячей воды.

Если DHCR установит, что владелец не обеспечил надлежащее отопление или горячее водоснабжение, может быть принято решение о снижении арендной платы для квартир со стабилизированной и контролируемой арендной платой.

Если арендатор получает снижение арендной платы от DHCR, а также хочет получить еще одну льготу или кредит на аренду из-за тех же условий, он не может получить обе льготы одновременно.

*Чтобы получить дополнительную информацию или помощь, посетите арендное бюро вашего градообразующего района (боро).*

**Куинс (Queens)**  
92-31 Union Hall Street  
6-й этаж (6th Floor)  
Jamaica, NY 11433

**Бронкс (Bronx)**  
1 Fordham Plaza  
4-й этаж (4th Floor)  
Bronx, NY 10458

**Нижний Манхэттен (Lower Manhattan)**  
25 Beaver Street  
New York, NY 10004

**Верхний Манхэттен (Upper Manhattan)**  
163 W. 125th Street  
5-й этаж (5th Floor)  
New York, NY 10027

**Бруклин (Brooklyn)**  
55 Hanson Place  
6-й этаж (6th Floor)  
Brooklyn, NY 11217

**Уэстчестер (Westchester)**  
75 South Broadway  
3-й этаж (3th Floor)  
White Plains, NY 10601