

FÈY ENFÒMASYON



YON PIBLIKASYON POU DIVIZYON ETA
NOUYÒK LOJMAN AK RENOUVELMAN KOMINOTÈ
BIWO ADMINISTRASYON LWAYE

Frè # 44

NAN YON KOUDÈY

Fèy Enfòmasyon sa a dekri ki lè mèt ka chaje frè nan adisyon a pri lwaye estabilize, ak sa ki lokatè ka fè si yo santi yo ke yo te chaje enjisteman.

DEFINISYON

Divizyon Renouvèlman Lojman ak Kominote (DHCR): DHCR se ajans Eta Nouyòk ki envesti nan kominote yo, prezève ak pwoteje lojman abòdab epi ranfòse lwa eta kontwòl lwaye ak estabilizasyon lwaye.

Stabilizasyon lwaye: Règ sa a bay pwoteksyon a lokatè yo san limit sou kantite lwaye a. Lokatè yo gen dwa resevwa sèvis obligatwa yo, pou yo renouvle kontra lwaye yo, epi yo pa ka degèpi yo eksepte pou rezon ke lalwa pèmèt. Kontra lokasyon yo ka renouvle pou yon tèm de youn oubyen de ane, nan chwa lokatè a.

REZIME AK FÈ SAYAN

Pwopriyetè ka chaje lokatè kèk frè legal nan adisyon a lwaye. Sepandan, frè nenpòt kalite pa vin yon pati nan lwaye legal la oswa pri lwaye preferansyèl, ak mèt pa ka ajoute yo nan lè yo kalkile renouvèlman kontra lwaye ogmante.

Frè legal: (gade tèks konplè pou lis konplè)	<ul style="list-style-type: none">• Late frè specified in the inisyal kontra lwaye pòs vid. Yo ka chaje nan yon dat espesifik epi yo pa kapab plis pase \$ 50 oswa 5% nan pri lwaye a chak mwa (kèlkeswa sa ki pi ba a).• Frè legal ka sèlman kolekte nan men yon lokatè si yon jij te bay lòd nan tribinal.• Frè pou alam lafimen, detektè monoksid kabòn ak detektè gaz natirèl. Sa yo varye pa minisipalite.• Frè pou èkondisyone ak enstalasyon machin alave, sechwa, ak machin pou lave asyèt pou lokatè a.
Frè Ilegal (gade tèks konplè pou lis konplè)	<ul style="list-style-type: none">• Frè pou chèk background sou lokatè ki deja abite ladan l.• Frè yo chaje yon lokatè pou yon chèk background sou yon kolokasyon potentiels oswa yon manm fanmi anplis.

Sit entènèt: www.hcr.ny.gov

FÈY ENFÒMASYON



YON PIBLIKASYON POU DIVIZYON ETA
NOUYÒK LOJMAN AK RENOUVELMAN KOMINOTÈ
BIWO ADMINISTRASYON LWAYE

Frè # 44

Gen sèten frè ke mèt pwopriyete yo ka fè ou peye lokatè separe ak apa de lwaye a pou apatman an. Sepandan, frè nenpòt kalite pa vin fè pati nan lwaye legal la oswa lwaye preferansyèl epi yo pa ka ajoute nan li nan bi pou yo kalkile ogmante renouvèlman kontra-lwaye.

Frè legal:

Frè anreta yo ki kote yon pwopozisyon nan kontra lokasyon inisyal la pèmèt yo chaje yo nan yon sèten dat espesifik ak frè an reta sa yo se pi piti nan \$ 50 oswa 5% nan pri lwaye a chak mwa kounye a ke yo te chaje ak kolekte. Pri lwaye preferansyèl, ki ka refere yo tou kòm "pri lwaye sou-tan," ki kondisyon sou peman rapid nan lwaye oswa sispann sou peman an reta nan pri lwaye yo pa pèmèt.

Frè legal ka sèlman kolekte nan men yon lokatè si yon jij te bay lòd nan tribinal.

Frè rezonab pou yon chèk background lè w ap aplike yo dwe yon lokatè ki pa ka depase **\$20** pou chak lokatè sijè a chèk background lan.

Frè pou pwoteksyon fenèt yo (\$ 10 pou chak gad palè) yo detaye nan Fèy Enfòmasyon DHCR # 25.

Minisipalite lokal la tabli frè pou detekte lafimen, detektè monoksid kabòn ak detektè gaz natirèl.

Frè aktyèl / chaj ki fèt pou fon ase pou lwaye chèk yon lokatè a ki pa t 'klè (rebondi chèk), si sa a te bay pou nan kontra-lwaye inisyal la.

Frè enpoze pa yon ajans gouvènman an ki gen otorite sipèvizyon dapre yon akò regilasyon.

Frè pou èkondisyon ak lokatè machin yo lave enstale, sechwa ak machin pou lave yo detaye nan DHCR Bilten Operasyonèl 84-4, Fèy enfòmasyon #27 ak DHCR Bilten Operasyon 2005-1.

Frè pou sib-mètri oswa lòt sèvis itilite. Frè pou Sou-Kontaj yo detaye nan Bilten Operasyonèl 2014-1 DCHR.

Frè ilegal:

Frè pou chèk background sou lwaye estabilize lokatè ki **nan** lwaye a.

Yo paka fè lokatè a peye frè yo pou yon tchèk sou yon kolokasyon oswa lòt manm fanmi an.

Depo sekirite bèt kay oswa frè pou yon bèt sèvis yo an vyolasyon Lwa sou Lojman ekitab.

Apati 21 novanm 2022, frè (depans ki pa t prevwa) pou klimatizè lokatè yo enstale nan apatman yo si se lokatè a ki peye kouran an.

Frè pou pwopriyetè enstale parantèz èkondisyone yo entèdi.

Frè ki gen ladan men pa limite a frè domaj, frè reparasyon nan nenpòt kalite ki gen ladan sa ki fèt pou retire elèv yo nan vyolasyon minisipal yo, penti frè, frè netwayaj ak lòt frè ki pa etabli pa oswa ki depase kantite lajan ki pèmèt pa règleman yo lwaye oswa lòt règleman minisipal yo se. entèdi. Tanpri sonje ke inapwopriyete pou enpoze frè sa yo atravè kontra lwaye a pa nesèsman anpeche yon pwopriyetè chèche endepandaman chèche lòt soulajman nan tribinal la pou kondwit insuportabl oswa domaj.

\$20 frè ki dwe peye pa mèt pwopriyete yo nan minisipalite a pou chak apatman estabilize **pa kapab** pase kòm yon frè a lokatè a.

Depoze plent nan DHCR

Lokatè ki te voye bòdwo bay avoka pou frè ak / oswa sipleman ke yo ka kwè yo ilegal oswa premature gen dwa pou yo depoze yon plent nan pri lwaye overcharge sou DHCR fòm RA-89 ak / oswa pouswiv remèd nan tribinal. Nan tretman plent sa yo, DHCR kapab mande pou prèv acha ak/oswa enstalasyon, kopi kontra lwaye yo, pri lwaye yo, lòt prèv enpòtan epi li ka fè enspeksyon tou. Lè DHCR idantifye yon modèl plent miltip ki depoze pa lokatè yo nan yon bilding, oswa nan yon seri de bilding ki gen pwopriyete komen, li ka refere ka yo nan yon fason konsolide pou pwosedi administratif ak / oswa aplikasyon.

Pou plis enfòmasyon oswa asistans, ou ka vizite Biwo Lwaye Borough ou a.

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
3rd Floor
White Plains, NY 10601