



Homes and Community Renewal

Office of Rent Administration

Gid pou w konprann enfòmasyon sou apatman ki mande enskripsyon (rai)

Dokiman RAI ki vin ak lèt sa a, yo rele souvan yon dosye lwaye apatman, ap montre lwaye ak pwogrè anrejistreman apatman an nan dat 1ye avril jan pwopriyetè bilding nan rapòte l chak ane. Sa ki annapre a se yon rezime ki pral ede w konprann dosye lwaye a. Tanpri ale sou [HCR.NY.GOV/tenant-resources](https://www.hcr.ny.gov/tenant-resources) pou plis enfòmasyon.

Kontra lwaye

Lè yon lokatè siyen yon kontra ki gen lwaye estabilize, li ka chwazi ant yon opsyon pou ennan oswa dezan. Ogmantasyon lwaye otorize a, yo rele yon ajisteman enstriksyon, se komisyon gid lwaye lokal la ki fikse l. Li aplike sou lwaye legal la, ak sou lwaye preferansyèl la, si se li menm y ap mande pou moun nan peye. Tanpri gade tablo ki rele dènye gid pri lokasyon yo nan paj 2. Yon atik anplis/enfòmasyon ajoute pou Estabilizasyon Lwaye DHCR obligatwa pou yo mete l ak kontra lokasyon an epi li gen enfòmasyon enpòtan sou kontra lokasyon an, tankou yon rezime dwa lokatè yo genyen. Pou plis enfòmasyon sou estabilizasyon lwaye ak egzijans kontra lwaye, tanpri gade Fèy Enfòmasyon DHCR #1, #4, #5 ak #40.

Amelyorasyon Apatman Endividyèl (IAI)

Lè yon pwopriyetè enstale yon nouvo aparèy oswa fè yon amelyorasyon nan yon apatman mèt kay la kapab gen dwa pou l ogmante pri lwaye IAI. Ogmantasyon lwaye IAI yo rapòte nan dosye lwaye a. Pou yo jwenn ogmantasyon lwaye IAI a, pwopriyetè yo oblije depoze yon avi nan DHCR, epi lokatè a dwe bay konsantman ekri si apatman an gen moun ladan l. Pou plis detay sou egzijans IAI, tanpri gade Bilten Operasyonèl DHCR 2024-2.

Gwo Amelyorasyon Enfrastrikti (MCI)

Yon pwopriyetè ka gen otorizasyon pou l mande lokatè yo peye yon ogmantasyon lwaye pou l ka kouvri pou depans ki te fèt pou gwo amelyorasyon enfrastrikti nan tout bilding nan, tankou ranplasman yon aparèy pou chofe dlo oswa nouvo travay plonbri. Pwopriyetè a oblije depoze yon aplikasyon nan DHCR epi jwenn yon manda ki apwouve oswa refize ogmantasyon lwaye a. Pou plis detay sou egzijans MCI yo, tanpri gade Fèy Enfòmasyon DHCR #24 la.

Règleman ki pa aplike

Anvan 14 jen 2019, yon apatman vid ki te gen yon lwaye legal ki te rive legalman nan limit lwaye ki pa anba règleman yo an, te ka vin pa anba règleman epi nouvo lokatè a te ka peye yon lwaye nan pri ki sou mache a. Apatman ki gen moun, ak lokatè ki gen lwaye ak revni ki rive nan limit pou règleman ki pa aplike yo, te kapab pa anba règleman tou, men sèlman sou manda DHCR a. Sa ta anrejistre nan dosye lwaye a kòm "Egzansyon Pèmanan" (PE). Pou plis detay sou règleman ki pa aplike a, ki gen ladan egzijans avi lokasyon avantaj fiskal, tanpri gade Fèy Enfòmasyon DHCR #36 ak #41.

TARIF DIREKTIV POU KONTRA LWAYE RESAN YO

- Anvan dat efektif Lwa sou Estabilite ak Pwoteksyon Lokatè a (HSTPA) nan 2019, 14 Jen 2019, direktiv sa yo te aplike sèlman pou renouvèlman kontra lwaye yo.
- Apati 8 novanm 2023, chanjman nan règleman lwaye yo klarifye ajisteman direktiv yo aplike pou kontra lwaye vid ak renouvèlman kontra lwaye. Pou enstriksyon Anvan dat sa a, yo te itilize nòt anba paj “1” an kòm yon notasyon (anvan yo te make l ak yon “G”). Etandone amannman sa a, itilizasyon nòt anba paj sa a nan ane enstriksyon ki vin apre yo pa nesèsè ankò.
- Nan dat 18 jen 2025, Tribinal Apèl Eta Nouyòk (NYS) la te bay desizyon li nan dosye Lwa sou Pwoteksyon Lokatè Ijans (ETPA), Hudson Valley Property Owners Association Inc. et al. v. City of Kingston et al. Desizyon an te konfime adopsyon Kingston pou ETPA a ak ajisteman lwaye pri jis ak enstriksyon Kingston Rent Guidelines Board la. Gade nòt anba paj “7.”

DAT EFFEKTIF RENOUELMAN	Dat Efektif Renou- vèlman		Nassau		Rockland		Westchester		Westchester (lokatè a peye swa chofaj oswa dlo cho)		Vil Kingston	
	1 Lane	2 Lane	1 Lane	2 Lane	1 Lane	2 Lane	1 Lane	2 Lane	1 Lane	2 Lane	1 Lane	2 Lane
10/01/19 - 09/30/20	1.50%	2.50%	1.50% ¹	2.50% ¹	0.00%	0.00%	1.75%	2.75%	1.75%	2.75%	—	—
10/01/20 - 09/30/21	0.00% ¹	0.00% ^{1,2} 1.00% ^{1,2}	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	—	—
10/01/21 - 09/30/22	1.50% ^{1,3}	2.50% ¹	1.00% ¹	2.00% ¹	0.50% ¹	0.75% ¹	0.50% ¹	1.00% ¹	0.50% ¹	1.00% ¹	—	—
10/01/22 - 09/30/23	3,25% ¹	5,00% ¹	2,00% ¹	3,50% ¹	0,50% ¹	0,75% ¹	2,00% ¹ 1,00% ^{1,4}	3,00% ¹ 2,00% ^{1,4}	2,00% ¹	3,00% ¹	-15,00% ⁷	-15,00% ⁷
10/01/23- 09/30/24	3,00% ¹	2,75% ^{1,5} 3,20% ^{1,5}	1,00% ¹ 0,00% ^{1,6}	2,00% ¹ 0,00% ^{1,6}	0,00% ¹	0,50% ¹	1,00% ¹	2,00% ¹	1,00% ¹	2,00% ¹	0,00% ¹	0,00% ¹
10/01/24- 09/30/25	2,75%	5,25%	1,50%	2,50%	2,00%	3,00%	2,50%	3,50%	2,50%	3,50%	0,00%	0,00%
10/1/25- 9/30/26	3,00%	4,50%	2,00%	3,00%	5,00%	6,00%	2,00%	3,00%	2,00%	3,00%	0,00%	0,00%

¹ Yo otorize ajisteman direktiv yo pou kontra-lwaye vid ak renouvèlman kontra-lwaye.

² 0% pou premye ane kontra-lwaye a ak 1% pou dezyèm ane kontra-lwaye a.

³ 0% pou premye 6 mwa kontra-lwaye a epi 1,50% pou denyè 6 mwa lwaye a.

⁴ Ajisteman sa yo aplike sèlman pou Vilaj Croton-on-Hudson, ki te elaji kouvèti ETPA li a nan dat 27 mas 2023 pou batiman ki te konstwi anvan 1974 ak sis inite lojman oswa plis. Yo aplike pou kontra lwaye ki kòmanse ant 27 mas 2023 ak 30 septanm 2023.

⁵ Pou yon kontra lwaye dezan ki kòmanse nan oswa apre 1ye oktòb 2023 ak nan oswa anvan 30 septanm 2024, pou premye ane kontra lwaye a, 2,75%; epi pou dezyèm ane kontra lwaye a, 3,20% kantite lajan legalman chaje nan premye ane a, eksepte nenpòt ogmantasyon ki pa ajisteman gid premye ane a.

⁶ Ajisteman sa yo aplikab sèlman pou Vilaj Hemstead nan Konte Nassau.

⁷ KRGB a fikse ajisteman lwaye otorize a nan -15%. Sa a aplike pou apatman ki te vin gen pou respekte ETPA a apati 29 jiyè 2022, epi kote ETPA a te egzije pou kontra lokasyon yo kòmanse ant 1ye out 2022 ak 30 septanm 2023.