



## אנווייזונגען צו פארשטיין רעגיסטראציע דירה אינפארמאציע (RAI)

די בייגעלייגטע RAI, אפטמאל גערופן די רענט היסטאריע פונעם דירה, וועט ווייזן די רענט און רעגיסטראציע סטאטוס פון די דירה אום אפריל 1 ווי באריכטעט יערליך דורך די געביידע אייגנטומער. די פאלגנדע איז א סך הכך וואס וועט אייך העלפן פארשטיין די רענט היסטאריע. ביטע באזוכט אונז ביי [HCR.NY.GOV/tenant-resources](https://www.hcr.ny.gov/tenant-resources) פאר מער אינפארמאציע.

### ליעסעס

ווען א טענענט שרייבט אונטער א רענט סטאביליזירטע ליעס, קענען זיי וועלן צווישן אן אפציע פון איינס אדער צוויי יאר. די ערלויבטע רענט העכערונג, באקאנט אלס א גיידליין אדשאסטמענט, ווערט באשטימט דורך די לאקאלע רענט גיידליינס באורד. עס גייט ארויף אויף די לעגאלע רענט, און די פרעפערענשעל רענט, אויב צאלט מען דאס. ביטע זעט די לעצטע ליעס גיידליינס ראטעס (Recent Lease Guideline Rates) טאוול אויף בלאט 2. א DHCR רענט סטאביליזירונג ריידער/ביילאגע דארף זיין בייגעלייגט מיט'ן ליעס און דארף ענטהאלטן וויכטיגע ליעס אינפארמאציע, אריינגערעכנט א סך הכל פון טענענטס' רעכטן. פאר מער אינפארמאציע איבער רענט סטאביליזירונג און ליעס פאדערונגען, ביטע זעט DHCR פאקטן בלעטער #1, #4, #5 און #40.

### אינצעלנע דירה פארבעסערונגען (Individual Apartment Improvements, IAI)

ווען אן אייגנטומער לייגט אריין א נייע אפלייענס אדער מאכט א פארבעסערונג פאר א דירה, קען דער אייגנטומער מעגליך זיין בארעכטיגט פאר אן IAI רענט העכערונג. IAI רענט העכערונגען ווערט באריכטעט אין די רענט היסטאריע. צו באקומען די IAI רענט העכערונג, דארפן אייגנטומער אריינשיקן א מעלדונג צו DHCR, און געשריבענע ערלויבעניש פונעם טענענט ווערט געפאדערט אויב איינער וואוינט אין די דירה. פאר מער פרטים וועגן IAI פאדערונגען, ביטע זעט די DHCR אפערירונג בולעטין 2024-2.

### גרויסע קאפיטאל פארבעסערונגען (Major Capital Improvements, MCI)

אן אייגנטומער איז ערלויבט צו בעטן רענט העכערונגען צו צוריקבאקומען די אויסגאבן פון גרויסע קאפיטאל פארבעסערונגען פאר די גאנצע געביידע, א שטייגער ווי ערזעצן א בילער אדער נייע פלאמבינג. די אייגנטומער דארף אריינגעבן אן אפליקאציע פאר DHCR און באקומען א באפעל וואס טוט שענקען אדער אפזאגן די רענט העכערונג. פאר מער פרטים איבער MCI פאדערונגען, ביטע זעט די DHCR פאקטן בלאט #24.

### אראפגיין פון רעגולירונג

איידער יוני 14, 2019, קען א ליידיגע דירה מיט א לעגאלע רענט וואס האט לעגאל דערגרייכט די אראפגיין פון רעגולירונג שטאפל אראפגיין פון רעגולירונג און מען קען בעטן א מארקעט רענט פון די אריינקומענדע טענענט. דירות אין וואס מענטשן וואוינען, מיט טענענטס וועמענס רענט און איינקונפט האבן דערגרייכט די אראפגיין פון רעגולירונג שטאפלען, קענען אויך אראפגיין פון רעגולירונג, אבער נאר מיט רשות פון די DHCR. דאס וועט רעגיסטרירט ווערן אין די רענט היסטאריע אלס "פערמענאנט אויסגעשלאסן" (Permanently Exempt, PE) פאר מער פרטים וועגן אראפגיין פון רעגולירונג, אריינגערעכנט שטייער בענעפיט ליעס מעלדונג פאדערונגען, ביטע זעהט די DHCR פאקטן בלאט #36 און #41.

סעטאר סניילדייג סעיל עגיטצעל

- איידער דער גילטיגע דאטום פון די האווינג סטאביליטי און טענענט באשיצונג אקט (HSTPA) פון 2019, יוני 14, 2019, האבן די גיידליינס געווען גילטיג נאר פאר ליעס באנייאונגען.
- גילטיג נאוועמבער 8, 2023, טוען די רענט רעגולאציע ענדערונגען קלארשטעלן אז גיידליין עדזשאסטמענטס זענען גילטיג אויף וועיקענסי און באנייאונג ליעסעס. פאר פארשריפטן פאר יארן איידער דעם דאטום, ווערט די פוט-נאוט "1" גענוצט אלס א באצייכענונג (באצייכנט פון פריער מיט א "G"). אין ליכט פון דעם טויש, פעלט זיך מער נישט אויס צו נוצן דעם פוט-נאוט אין נאכפאלגנדע פארשריפט יארן.
- אויף יוני 18, 2025, האט די ניו יארק סטעיט אפיעלס געריכט (New York State Court of Appeals) ארויסגעגעבן איר באשלוס אין די עמערדשענסי טענענט באשיצונג אקט קעיס, Hudson Valley Property Owners Association Inc. et al. קעגן די סיטי פון קינגסטאן et al. די באשלוס האט באשטעטיגט קינגסטאן'ס אננעמונג פון די ETPA און די קינגסטאן רענט פארשריפטן באורד'ס יושר'דיגע מארקעט רענט און פארשריפטן צופאסונג. זעהט פוטנאוט "7".

City of Kingston		Westchester (טענענט באצאלט אדער הייצונג אדער הייסע וואסער)		Westchester		Rockland		Nassau		NYC		גילטיגע דאטום פון באנייאונג ליעס:
2 יאר	1 יאר	2 יאר	1 יאר	2 יאר	1 יאר	2 יאר	1 יאר	2 יאר	1 יאר	2 יאר	1 יאר	
—	—	2.75%	1.75%	2.75%	1.75%	0.00%	0.00%	2.50% <sup>1</sup>	1.50% <sup>1</sup>	2.50%	1.50%	10/1/19-9/30/20
—	—	0.00% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1,2</sup> 1.00% <sup>1,2</sup>	0.00% <sup>1</sup>	10/1/20-9/30/21
—	—	1.00% <sup>1</sup>	0.50% <sup>1</sup>	1.00% <sup>1</sup>	0.50% <sup>1</sup>	0.75% <sup>1</sup>	0.50% <sup>1</sup>	2.00% <sup>1</sup>	1.00% <sup>1</sup>	2.50% <sup>1</sup>	1.50% <sup>1,3</sup>	10/1/21-9/30/22
-15.00% <sup>7</sup>	-15.00% <sup>7</sup>	3.00% <sup>1</sup>	2.00% <sup>1</sup>	3.00% <sup>1</sup>	2.00% <sup>1</sup>	0.75% <sup>1</sup>	0.50% <sup>1</sup>	3.50% <sup>1</sup>	2.00% <sup>1</sup>	5.00% <sup>1</sup>	3.25% <sup>1</sup>	10/1/22-9/30/23
				2.00% <sup>1,4</sup>	1.00% <sup>1,4</sup>							
0.00% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>	2.00% <sup>1</sup>	1.00% <sup>1</sup>	2.00% <sup>1</sup>	1.00% <sup>1</sup>	0.50% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>	2.00% <sup>1</sup>	1.00% <sup>1</sup>	2.75% <sup>1,5</sup> 3.20% <sup>1,5</sup>	3.00% <sup>1</sup>	10/1/23-9/30/24
								0.00% <sup>1,6</sup>	0.00% <sup>1,6</sup>			
0.00%	0.00%	3.50%	2.50%	3.50%	2.50%	3.00%	2.00%	2.50%	1.50%	5.25%	2.75%	10/1/24-9/30/25
0.00%	0.00%	3.00%	2.00%	3.00%	2.00%	6.00%	5.00%	3.00%	2.00%	4.50%	3.00%	10/1/25-9/30/26

<sup>1</sup> דער גיידליין עדזשאסטמענט איז אויטאריזירט פאר אלע וועקיענסיס און באנייאונג ליעסעס.

<sup>2</sup> 0% פאר דער ערשטער יאר פון דעם ליעס און 1% פאר דער צווייטער יאר פון דעם ליעס.

<sup>3</sup> 0% פאר די ערשטע זעקס (6) מאנאטן פונעם ליעס און 1.5% פאר די לעצטע זעקס (6) מאנאטן פונעם ליעס.

<sup>4</sup> די גיידליין עדזשאסטמענטס גייען אן נאר פאר די ווילידזש פון קראטאן אן האדסאן וואס האט פארברייטערט איר ETPA דעקונג אום מערץ 27, 2023 פאר געביידעס וועלכע זענען געבויט געווארן פאר 1974 און האבן 6 אדער מער יוניטס. זיי גייען אן פאר ליעסעס וואס הייבן זיך אן צווישן מערץ 27, 2023 און סעפטעמבער 30, 2023.

<sup>5</sup> צוויי יעריגע ליעסעס וואס הייבן זיך אן אום אדער נאך אקטאבער 1, 2023 און אום אדער פאר סעפטעמבער 30, 2024;

די ערשטע יאר איז 2.75%; די צווייטע יאר פון די ליעס איז 3.20% פון די צאל געזעצליך געטשארדזשט

די ערשטע יאר, נישט אריינרעכענענדיג סיי וועלכע העכערונגען חוץ די ערשטע יאר גיידליין עדזשאסטמענט.

<sup>6</sup> די גיידליין עדזשאסטמענטס גייען אן נאר פאר די ווילידזש פון העמפסטעד אין נאסאו קאונטי

<sup>7</sup> די KRGB האט געשטעלט די ערלויבטע צופאסונג ביי 15%-. דאס איז גילטיג פאר דירות וועלכע זענען געקומען אונטער

די באדינגונגען פון די ETPA פון יולי 29, 2022, און אין פעלער וואו ליעסעס זענען געפאדערט געווארן דורך די ETPA צו

אנהאלטן צווישן אוגוסט 1, 2022, און סעפטעמבער 30, 2023.