פאקט בלאט

אן אויסגאבע פון די אפטיילונג פון האוזינג און קאמיוניטי רינועל אפיס פון
רענט אדמיניסטראציע

#30 איבערנעמען רעכטן

פאר רענט סטאביליזירטע און רענט קאנטראלירטע אפארטמענטס דורכאויס ניו יארק סטעיט, קען א "פאמיליע מיטגלידער" פון א טענענט האבן די רעכט צו א רענט סטאביליזירטע ליעס באנייאונג אדער שוץ פון ארויסווארפן פון אן אפארטמענט אונטער רענט קאנטראל ווען דער טענענט שטארבט אדער טוט ענדגילטיג פארלאזן דעם אפארטמענט. פאר א דעטאלירטע ערקלערונג פון "פאמיליע מיטגלידער," זעהט די "פאמיליע מיטגלידער-מיינונג" טייל פון דעם פאקט בלאט.

א פאמיליע מיטגלידער האט די רעכט צו א ליעס באנייאונג אדער שוץ פון ארויסווארפן אויב ער אדער זי האט געוואוינט מיטן טענענט אלס אן עיקר איינוואוינער אינעם אפארטמענט פאר צוויי (2) יאר הארט פארן שטארבן פון, אדער ענדגילטיגע פארלאזונג פונעם אפארטמענט דורכן טענענט. דער טענענט זאל ווערן באטראכט אלס האבנדיג פערמענאנט זיך ארויסגעצויגן פונעם אפארטמענט ווען ער\זי האט פערמענאנט אויפגעהערט וואוינען דארט. די ווייטערדיגע באצאלונג פון רענט דורכן טענענט אדער אונטערשרייבן באנייאונג ליעסעס זאל נישט אויסשליסן קיין קלעים דורך א פאמיליע מיטגליד צו זוכן טענענסי. די פאמיליע מיטגלידער קען אויך האבן די רעכט צו א ליעס באנייאונג אדער שוץ פון ארויסווארפן אויב ער/זי האט געוואוינט מיטן טענענט פונעם אנהויב פון טענענסי אדער פונעם אנהויב פון זייער פארבינדונג. אויב די פאמיליע מיטגליד וואס פראבירט צו פעסטשטעלן איבערנעמען רעכטן איז א סיניאר סיטיזאן אדער דיסעיבלד מענטש, דאן איז די מינימום טערמין פון וואוינען צוזאמען פארמינערט צו איין (1) יאר.

פאמיליע מיטגלידער - מיינונג

"פאמיליע מיטגלידער" מיינט אדער א מאן/ווייב, זון, טאכטער, שטיף זון, שטיף טאכטער, טאטע, מאמע, שטיף מאמע, שטיף טאטע, ברודער, שוועסטער, זיידע, באבע, אייניקל, שווער, שוויגער, איידעם אדער שנור פונעם טענענט אדער שטענדיגע טענענט.

די מיינונג פון "פאמיליע מיטגלידער" רעכנט אויך אריין סיי וועלכע אנדערע מענטש(ן) וואס וואוינען מיטן טענענט אדער שטענדיגע טענענט אינעם וואוינונג אלס אן עיקר איינוואוינער, וואס קען אויפווייזן עמאציאנעלע און פינאנציעלע התחייבות און אפהענגיגקייט צווישן די מענטש(ן) און דעם טענענט.

די פאלגנדע זאלן ווערן גערעכנט ביים אפשאצן אויף עמאציאנעלע און פינאנציעלע התחייבות און אפהענגיגקייט צווישן דעם טענענט און אנדערע איינוואוינער האט עקזיסטירט:

א) ווי לאנג די פארבינדונג האט אנגעהאלטן;

ב) צוטיילן אדער זיך פארלאזן איינער אויפן צווייטן פארן באצאלן פון שטוב אדער פאמיליע אויסגאבן, און/אדער אנדערע אלגעמיינע לעבן געברויכן;

ג) צוזאמישונג פון פינאנס מיט באווייז פון, ווי אויך אנדערע באווייז, האבן אייגנטום צוזאמען פון א באנק אקאונט, פערזענליכע אדער ריעל פראפערטי, קרעדיט קארטלעך, חובות פארפליכטונגען, די זעלבע שטוב בודזשעט פארן באקומען רעגירונג בענעפיטן, א.א.וו.;

ד) טוען פאמיליע-סארט אקטיוויטעטען צוזאמען דורך ערשיינען צו פאמיליע פונקציעס, האלידעיס און פייערונגען, סאשעל און פארוויילונג אקטיוויטעטן, א.א.וו.;

ה) פארמאליזירונג פון לעגאלע פליכטן, מיינונג און פאראנטווארטליכקייט איינער צום צווייטן דורך אונטערשרייבן צוואות, צייכענען איינער דעם צווייטן אלס אויספירער און/אדער יורש, שענקן פאוער אוו אטארני און/אדער שענקן איינער פארן צווייטן די אוטאריטעט צו מאכן העלט קעיר באשלוסן איינער פארן צווייטן, אריינגיין אין א פערזענליכע פארבינדונג קאנטראקט, מאכן א שטוב שותפות דערקלער, אדער סערווירן אלס פארשטייער באצאלער פאר צוועקן פון פאבליק בענעפיטן, א.א.וו.;

ו) האלטן זיך אלס פאמיליע מיטגלידער פון אנדערע פאמיליע מיטגלידער, פריינט, מיטגלידער פונעם קאמיוניטי אדער רעליגיעזע אינסטיטוציע, אדער אלגעמיינע געזעלשאפט, דורך זייערע רייד אדער שריט;

ז) טון רעגלמעסיגע פאמיליע פונקציעס, אזויווי באהאנדלונג פאר די פארצווייגטע פאמיליע מיטגלידער איינער פארן צווייטן און/אדער זיך פארלאזן איינער אויפן צווייטן פאר טעגליכע אדער פאמיליע סערוויסעס;

ח) זיך פירן לויט סיי וועלכע אנדערע אגרימענט, אדער אנדערע שריט וואס ווייזט אויף די מיינונג צו פארמירן א לאנג-טערמיניגע, עמאציאנעל איבערגעגעבענע פארבינדונג.

דער באשלוס איז נישט באגרעניצט צו סיי וועלכע איינציגע פאקטאר, און אין קיין פאל וואלט באוויז פון א געשלעכטליכע פארבינדונג צווישן די מענטשן געווען פארלאנגט אדער גענומען אין באטראכט.

"טענענט" מיינט סיי וועלכע מענטש אדער מענטשן וועמענס נאמען ווערט דערמאנט אויפן ליעס אדער רענטל הסכם וואס איז אדער זענען פארפליכטעט צו באצאלן רענט פארן באנוץ פונעם האוזינג אקאמאדעישאן אדער איז בארעכטיגט צו באוואוינען דעם האוזינג אקאמאדעישאן.

"שטענדיגע טענענט" מיינט אינדיווידועלן וואס האבן געוואוינט אין האוזינג צושטעלעס אין האטעלן אלס אן הויפט וואוינונג פאר א טערמין פון כאטש זעקס חדשים, אדער א האטעל טענענט וואס וואוינט דארט לויט ווי בארעכטיגט אין א ליעס.

באגרעניצטע מענטש

"באגרעניצטע מענטש" מיינט א מענטש וואס האט א שעדיגונג וואס קומט פון אנאטאמישע, פיזיאלאגישע אדער פסיכאלאגישע אומשטענדן, סיידן אדיקשאן צו אלקאהאל, געמבלינג, אדער סיי וועלכע קאנטראלירטע סאבסטענס, וואס קען ווערן אויפגעוויזן דורך א מעדיציניש אנגענומענע קלינישע און לאבראטאריע דיאגנאז טעכניקן, און וואס טוט מערקווערדיג באגרעניצן איין אדער מער הויפט אקטיוויטעטן פונעם מענטש.

עלטערע בירגער (סיניאר סיטיזען)

"עלטערע בירגער" מיינט א מענטש וואס איז צוויי-און-זעכציג יאר אלט אדער עלטער.

מינימום וואוינארט פאדערונגען

דער מינימום טערמין פון פארלאנגטע וואוינארט וועט נישט ווערן גערעכנט אלס אפגעהאקט פאר א טערמין אין וואס דער "פאמיליע מיטגלידער" טוט זיך צייטווייליג אוועקצוען צוליב דעם וואס ער אדער זי:

א) איז אויף אקטיווע מיליטערישע פליכטן;

ב) איז איינגעשריבן אלס א פולע צייט סטודענט;

ג) וואוינט נישט אין די האוזינג צושטעל אין איינקלאנג מיט א געריכט באפעל וואס שליסט נישט איין סיי וועלכע טערמינען אדער צושטעלערס פונעם ליעס אין וואס שליסט נישט איין גרונטן ספעציפיצירט אינעם ריעל פראפערטי אקציעס און פראסידינגס געזעץ;

ד) ארבעט פארלאנגט צייטווייליגע אוועקמופן פונעם האוזינג צושטעל;

ה) איז אין שפיטאל פאר מעדיצינישע באהאנדלונג; אדער

ו) האט אנדערע מעסיגע גרונטן וואס וועלן ווערן באשטימט דורכן DHCR לויטן אפליקאציע דורך דעם מענטש.

אויפן מעלדונג צו אייגנטומער פון פאמיליע מיטגלידער וואס וואוינען מיטן טענענט אינעם אפארטמענט וואס קענען זיין בארעכטיגט צו איבערנעמען רעכטן/שוץ פון ארויסווארפן (DHCR פארם RA-23.5), קען דער טענענט סיי ווען מעלדן דעם אייגנטומער די נעמען פון אלע מענטשן (אויסער דעם טענענט), וואס וואוינען אינעם אפארטמענט. אדער, קען דער אייגנטומער סיי ווען, אבער נישט מער ווי איין מאל אין צוועלף חדשים, פארלאנגען פונעם טענענט די נעמען פון די מענטשן.

די פאלגנדע אינפארמאציע בנוגע די מענטשן זאל מיטקומען מיט די נעמען;

א) אויב דער מענטש איז א פאמיליע מיטגלידער לויט ווי ערקלערט אויבן;

ב) אויב דער מענטש קען ווערן בארעכטיגט צו ווערן אנגערופן אלעס א טענענט אויף א באנייאונג ליעס אדער ווערן בארעכטיגט צו שוץ פון ארויסווארפן נאך די פארלאנגטע מינימום טערמין פון פארלאנגטע וואוינארט גייט פארביי;

ג) דער דאטום פונעם אנהויב פון דער מענטש'ס הויפט וואוינונג מיטן טענענט; און

א) אויב דער מענטש איז אן עלטערע בירגער אדער א באגרעניצטע מענטש לויט ווי ערקלערט אויבן.

קוועלער:
ניו יארק סיטי רענט סטאביליזירונג קאוד
טענענט באשיצונג רעגולאציעס
ניו יארק סיטי רענט און עוויקשאן רעגולאציעס
ניו יארק סטעיט רענט און עוויקשאן רעגולאציעס

פאר נאך אינפארמאציע אדער הילף, קענט איר באזוכן אייער באראו רענט אפיס.

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

וועבסייט: www.hcr.ny.gov