



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Per la diffusione immediata: 24 aprile 2014

**IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA LA CONSEGNA DI UN MANDATO DI COMPARIZIONE AL
LOCATORE PRESUNTO MOLESTATORE DEI SUOI INQUILINI**

***La Tenant Protection Unit investiga sulla JBI Management, responsabile di aver reso degli
appartamenti inabitabili in seguito al danneggiamento di cucine e bagni a colpi di martello***

Oggi, il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato che la Tenant Protection Unit (TPU) ha consegnato un mandato di comparizione alla JBI Management nel corso delle investigazioni per presunte molestie mirate a obbligare gli inquilini di Brooklyn ad abbandonare gli appartamenti in affitto creando pericolose condizioni di non abitabilità.

“Costringere gli inquilini a vivere senza acqua corrente e con bagni e cucine non funzionanti non solo si tratta di un gesto spregiudicato, ma soprattutto di un atto illegale”, ha dichiarato il Governatore Cuomo. “Due anni fa abbiamo creato la Tenant Protection Unit per proteggere gli inquilini in affitto da questo tipo di soprusi chiaramente mirati ad allontanare gli inquilini dai loro appartamenti. Oggi mandiamo un chiaro segnale contro questo tipo di comportamenti intollerabili e ci lotteremo per proteggere le famiglie di New York”.

JBI Management, i cui responsabili sono Joel e Aaron Israel, sono proprietari di dieci edifici a Brooklyn. L'azione della TPU contro i locatori è stata decisa in seguito alla segnalazione di alcuni inquilini in affitto negli edifici JBI che si trovano in quartieri che stanno diventando sempre più altolocati come Williamsburg, Greenpoint e Bushwick. In questi edifici, operai senza alcun permesso sono entrati negli appartamenti fingendo di dover effettuare riparazioni e aggiornamenti ma, usando dei martelli, hanno reso gli appartamenti invivibili demolendo cucine e bagni.

Darryl C. Towns, Commissario e CEO della New York State Homes and Community Renewal (HCR), che comprende la TPU, ha dichiarato: “Per un proprietario responsabile, questo è chiaramente il modo sbagliato per rinnovare gli appartamenti: le proprietà sono state ridotte in macerie senza nemmeno tenere in considerazione l'integrità strutturale dell'edificio o la sicurezza degli inquilini. Tramite la TPU, il Governatore ha incaricato la HCR di proteggere gli inquilini più vulnerabili dai soprusi da parte dei proprietari che voglio abusivamente e illegalmente uscire dal contratto di affitto. Sappiamo che la

maggior parte dei proprietari sono rispettosi della legge, ma dobbiamo agire contro coloro che la violano così sfacciatamente”.

Gli inquilini che hanno vissuto nelle proprietà JBI a Brooklyn hanno chiesto aiuto alla TPU perché sono rimasti senza i servizi essenziali e il proprietario non ha voluto provvedere ai lavori di risanamento. L’Office of Rent Administration presso la HCR ha già emesso ordini di affitto da 1 dollaro per gli inquilini che hanno fatto richiesta all’agenzia, uno strumento legale che riduce gli affitti degli inquilini a un solo dollaro al mese per le inadempienze dei proprietari fino a quando la questione non sarà risolta.

Le accuse che hanno portato al mandato di comparizione comprendono:

- La volontà del proprietario di distruggere intenzionalmente diverse appartamenti, costringendo alcune famiglie con bambini piccoli e anziani a traslocare o ad andare in alloggi per senzatetto durante in mesi invernali oppure a vivere in condizioni di estremo pericolo.
- L’utilizzo da parte dei proprietari di agenti responsabili di minacce estremamente gravi e di aver letteralmente chiuso gli inquilini fuori da casa propria.

Nelle settimane precedenti a questa azione legale, un gruppo di agenzie governative scelte e gli avvocati degli inquilini, si sono uniti al Governatore al fine di arrivare a una soluzione equa e sicura per gli inquilini della JBI. Il team è composto da federali, ufficiali statali e locali, gruppi di avvocati e altri gruppi di sostegno per gli inquilini.

La parlamentare Nydia Velázquez ha dichiarato: “Voglio elogiare la TPU del Governatore Cuomo e tutti gli altri sostenitori degli inquilini e le varie agenzie per il lavoro svolto al fine di proteggere gli inquilini e offrire abitazioni sicure ed economiche”.

Il Commissario Vicki Been del New York City Department of Housing Preservation and Development (HPD), ha dichiarato: “L’amministrazione de Blasio prende molto sul serio queste accuse e la HDP ha lavorato molto duramente a fianco di ufficiali, agenzie cittadine e degli avvocati degli inquilini perché il Sig. Israel renda conto delle sue azioni. Ringraziamo il Governatore Cuomo e la TPU per essersi uniti a noi in questo sforzo e speriamo di continuare a lavorare con loro anche in futuro”.

La Senatrice dello stato, Martin Dilan, ha dichiarato: “Molti di questi edifici sono nel mio distretto e considero gravissime queste accuse. I locatori devono capire che non possono permettersi di entrare in questa comunità e buttare fuori di casa inquilini di lunga data e lavoratori per trarne profitto illegalmente. Grazie Governatore Cuomo per la sua continua vicinanza alle persone e per la sua politica di protezione e conservazione degli affitti a New York”.

Brent Meltzer, co-direttore della Housing Unit presso la Legal Services NYC – Brooklyn, ha dichiarato, “In oltre dieci anni di rappresentanza degli inquilini, non ho mai assistito a un comportamento così ripugnante da parte di un locatore. Questo ha dimostrato indifferenza totale per il benessere degli inquilini. Voglio elogiare lo Stato per aver preso i provvedimenti necessari e non vedo l’ora di lavorare con loro e gli altri ufficiali della città”.

Italian

Rolando Guzman, Vicedirettore della Community Preservation presso la St. Nick's Alliance, ha dichiarato: "Siamo lieti che il Governatore Cuomo e la TPU si siano impegnati a prevenire la distruzione di appartamenti con regolari contratti di affitto".

La TPU è stata creata dal Governatore Cuomo nel 2012 e nei due anni dalla sua creazione, i suoi investigatori e revisori si sono rimpossessati di 29.000 unità che i locatori non avevano registrato, ripristinando i regolamenti sugli affitti.

Dalla sua creazione, la TPU ha anche:

- Sottoposto a revisione le opere Individual Apartment Improvements (IAI), prevedendo fatture dettagliate per dimostrare i costi reali, perché certi miglioramenti possono essere usati per cambiare le condizioni di affitto, portandole oltre la soglia dei 2500 dollari al mese.
- Lavorato proattivamente per arrivare ad accordi per la restituzione di un quarto di milione di dollari per gli affitti pagati in eccesso da inquilini che non erano consapevoli di pagare più del dovuto.
- Annunciata la prima condanna contro un locatore che molestava e minacciava inquilini di lingua spagnola nel gennaio 2014.
- Assistito la HCR a determinare le attribuzioni di prestiti/sovvenzioni/crediti d'imposta statali a favore di potenziali locatori previa investigazione e controlli sulla loro solidità finanziaria e sulla presenza di ipoteche per scoprire eventuali indicazioni di sfruttamento dei loro clienti o tentativi di estorcere affitti più alti tramite intimidazioni.
- Implementato nuove regole per gli affitti all'inizio del 2014 a sostegno delle nuove leggi sugli affitti, tutto questo è stato possibile rendendo chiare le modalità in cui è possibile ristrutturare un appartamento, innalzando la soglia di deregolamentazione degli affitti, innalzando la soglia di reddito e limitando i bonus per gli appartamenti sfitti riducendo la possibilità di un locatore di far spostare gli inquilini da un'unità all'altra più volte in un anno per il solo fine di ottenere i bonus e far aumentare gli affitti sopra la soglia dei 2500 dollari.

Le azioni della TPU, combinate al rafforzamento delle leggi sugli affitti del 2011, hanno fatto invertire la tendenza e sempre meno unità rimangono fuori dal sistema. Congiuntamente alla costruzione di 6000 unità sovvenzionate dalla HCR a partire dal 2011, il numero di affitti regolari nello Stato di New York è in crescita.

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418