



Для немедленной публикации:
06/01/2016 г.

ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО
(ANDREW M. CUOMO)

ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) АНОНСИРУЕТ ИНИЦИАТИВУ ПО ВОЗВРАЩЕНИЮ ТЫСЯЧ КВАРТИР ОБЩЕГО ЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДА НЬЮ-ЙОРК В ПОЛЕ ДЕЙСТВИЯ ЗАКОНА О СТАБИЛИЗИРОВАННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) сегодня анонсировал масштабную инициативу по возвращению 50 000 жилых единиц, незаконно выведенных из поля действия закона о регулируемой арендной плате, в соответствующее правовое поле, что позволит обеспечить соблюдение прав тысяч квартиросъемщиков. Владельцы соответствующих жилых единиц являются получателями налоговых льгот в соответствии с нормой J-51 и, вразрез законодательству, претендуют на исключительный статус в контексте действия закона о стабилизации арендной платы. Каждый владелец арендного жилья получит письмо с инструкциями по повторной регистрации жилых единиц.

«Мы не потерпим действий тех, кто пренебрежительно относится к законодательству и получает выгоду, лишая квартиросъемщиков законного права на доступное жилье, которое они обязаны предоставить, — **сказал Губернатор Куомо (Cuomo)**, — Мы используем все имеющиеся способы для того, чтобы вернуть многочисленные жилые единицы в поле действия закона о стабилизированной арендной плате, и сегодня мы совершаем еще один решительный шаг в направлении обеспечения всех ньюйоркцев безопасным, подходящим и доступным жильем, которое они смогут считать своим домом».

В соответствии с решениями, принимаемыми ньюйоркскими судами, любая квартира, которая подпадала под действие закона о стабилизации арендной платы на момент получения ее владельцем льгот, предусмотренных нормой J-51, подлежит регистрации в качестве жилой единицы со стабилизированной арендной платой. Ожидается, что меры, которые будут приняты во исполнение таких судебных решений, вернут в поле действия закона о жилье со стабилизированной арендной платой порядка 50 000 жилых единиц и обеспечат квартиросъемщикам, проживающим в соответствующих квартирах, механизмы защиты собственных прав, предусмотренных Законом и кодексом норм о стабилизации арендной платы (Rent Stabilization Law and Code), в частности право на ежегодное продление

аренды, а также введут в действие политику повышения арендной платы исключительно по решению Регламентного комитета по вопросам аренды (Rent Guidelines Board).

Приблизительно половина многоквартирных зданий, о которых идет речь — это здания, количество жилых единиц в составе которых превышает 36; вторая половина — малые здания, количество квартир в которых менее 36.

Принимаемые меры позволят вернуть в поле действия закона о стабилизированной арендной плате 2 000 зданий на Манхэттене (Manhattan), более 500 зданий в Бронксе (Bronx), более 800 зданий в Бруклине (Brooklyn), более 700 зданий в Куинсе (Queens) и почти 20 зданий на Стейтен-Айленде (Staten Island).

Руководитель Управления по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal) Джеймс С. Рубин (James S. Rubin) сказал: «Мы ориентированы на использование любой возможности для защиты прав квартиросъемщиков. Бюро по вопросам аренды недвижимости (Office of Rent Administration) и Губернаторская Группа по защите прав квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit) уже приняли целый ряд упреждающих мер с целью обеспечения соблюдения Закона и кодекса норм о стабилизации арендной платы (Rent Regulation Law and Code), а также в контексте обеспечения надлежащей регистрации жилых единиц в регламентирующей организации. Инициатива, предусматривающая повторную регистрацию получателей льгот, предусматриваемых нормой J-51, является еще одной мерой, направленной на контроль отношений между арендодателями и арендаторами, защиту интересов последних, а также на обеспечение соблюдения арендодателями применимых регламентирующих законов, норм и правил».

В рамках реализации данной инициативы Управление по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (Homes and Community Renewal) использует внутренние данные для идентификации квартир, вышедших из поля действия закона о стабилизированной арендной плате, и сопоставления их с жилыми единицами, на которые начисляются налоговые льготы в соответствии с нормой J-51. Собственники недвижимости, получающие письменные извещения в отношении налоговых льгот в соответствии с нормой J-51, имеют возможность добровольно перерегистрировать соответствующие жилые единицы или же получить требование о возврате всех переплаченных льгот в тройном размере.

Инициатива в отношении повторной регистрации жилых единиц, на которые начисляются налоговые льготы в соответствии с нормой J-51, реализуемая Управлением по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (Homes and Community Renewal), следует за [анонсированными](#) в декабре прошлого года мерами, в рамках которых Группа по защите прав квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit), созданная и функционирующая под эгидой Управления, в сотрудничестве с Генеральной прокуратурой штата Нью-Йорк (New York State Attorney General) и Программой сохранения и развития социального жилья в

штате Нью-Йорк (New York City Housing Preservation and Development), осуществляла действия, направленные на обеспечение выполнения владельцами порядка 200 зданий, получающими налоговые льготы в соответствии с Разделом 421-а, в отношении которых были поданы заявки на изменение статуса единиц кооперативного жилья/квартир, требований в отношении надлежащего предоставления своим квартиросъемщикам права на выплату арендных обязательств по стабилизированным ставкам и регистрации соответствующих жилых единиц в Управлении по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (Homes and Community Renewal).

###

Другие новости на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418