



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 19 февраля 2015 г.

**ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO), ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОКУРОР ШНЕЙДЕРМАН (SCHNEIDERMAN), МЭР БИЛЛ ДЕ БЛАЗИО (BILL DE BLASIO) ОБЪЕДИНЯЮТ УСИЛИЯ ДЛЯ БОРЬБЫ С АГРЕССИЕЙ ВЛАДЕЛЬЦЕВ СДАВАЕМОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, НАПРАВЛЕННОЙ ПРОТИВ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ**

*Рабочая группа по предупреждению притеснения квартиросъемщиков разработает механизмы защиты квартиросъемщиков против выселения, а также незаконных действий, направленных на выведение жилья из категории, применяющей регулируемые ставки арендной платы*

*В рамках работы группы примут участие следующие специалисты и ведомства: Генеральный прокурор штата Нью-Йорк (NYS Attorney General), Управление по восстановлению жилья и местных сообществ (NYS Division of Homes & Community Renewal), Управление по сохранности и развитию жилого фонда Нью-Йорка (NYC Housing Preservation and Development), Управление технадзора (NYC Department of Buildings), Управление физической и психической гигиены (NYC Department of Health and Mental Hygiene)*

НЬЮ-ЙОРК — Губернатор Эндрю Кома (Andrew Cuomo), Генеральный прокурор штата Эрик Шнейдерман (Eric Schneiderman) и мэр Билл де Блазио (Bill de Blasio) сегодня объявили о начале работы целевой группы, именуемой как Рабочая группа по предупреждению притеснения арендаторов (Tenant Harassment Prevention Task Force), задачей которой является проведение расследований и привлечение к ответственности — включая предъявление уголовных обвинений — владельцев сдаваемого жилья, проявляющих агрессию по отношению к квартиросъемщикам. Количество жалоб в жилищном суде (Housing Court) на агрессивное поведение арендодателей возросло практически вдвое с 2011 года. Задачей целевой группы является противодействие росту жалоб на использование арендодателями различных способов принуждения арендаторов к освобождению жилья, регулируемого нормами арендной политики, способом, включающим в себя проведение, нарушающих порядок, ремонтных и строительных работ.

Ранее, когда владельцы не уделяли должного внимания состоянию жилья и доводили его до состояния, не подлежащего ремонту, Управление технадзора штата Нью-Йорк (NYC Department of Buildings ) и Управление по сохранности и развитию жилого фонда Нью-Йорка (Department of Housing Preservation and Development) прибегали к принудительным мерам в целях обеспечения соответствия нормам жилищного и строительного кодекса, в то время как вопросами притеснения квартиросъемщиков и арендной платы занималось Ведомство по защите прав арендаторов (Tenant Protection Unit, TPU) при Управлении по восстановлению жилья и местных сообществ (Homes & Community Renewal), учрежденное Губернатором Куомо в 2012 г. с целью проведения расследований характера и практики взаимоотношений между арендодателем и арендатором, а также методов незаконной наживы. Новая рабочая группа проведет совместные основательные проверки, согласует меру правовой ответственности, а также, в случае необходимости, окажет содействие процессу привлечения к ответственности нечестных арендодателей, намеренно приводящих недвижимость в нежилое состояние, пытаясь, таким образом выселить квартиросъемщиков и вывести жилье из под арендного контроля.

«Каждый житель Нью-Йорка имеет право на безопасное доступное жилье и достойный образ жизни — сказал **Губернатор Куомо** (Cuomo), — Сотрудничая с нашими партнерами в штате и городе, и наращивая успех Группы по защите прав квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit), мы намерены продолжать борьбу с беспринципными и противозаконными действиями и гарантировать защиту прав квартиросъемщиков».

Большинство владельцев сдаваемого жилья являются законопослушными и ответственными гражданами, но по мере того, как рынок недвижимости в Нью-Йорке начинает перегреваться, мы можем наблюдать увеличение численности мошенников, мечтающих о «легких» деньгах, — сказал **Генеральный прокурор Шнейдерман (Schneiderman)**, — Процветающий рынок недвижимого имущества не допустит притеснений по отношению к квартиросъемщиками. Не стоит сомневаться в следующем: Мое ведомство будет настойчиво добиваться наказания по всей строгости закона для тех, кто сознательно и намеренно совершал деяния, угрожающие здоровью и безопасности квартиросъемщиков, включая привлечение к уголовной ответственности. Если вы обращаетесь с вашими законопослушными квартиросъемщиками, выходя за рамки закона, вы получите по заслугам».

Мы не будем сидеть сложа руки и молча наблюдать за тем, как мошенники выживают семьи, формирующие наши районы. Объединив усилия штата и города, мы можем предотвратить случаи выселения и помочь квартиросъемщикам остаться в своих домах. Наряду с возможностью бесплатного представления интересов клиентов, данная новая рабочая группа внесет свой весомый вклад в борьбу с притеснениями квартиросъемщиков, и обеспечит защиту жилья с регулируемой арендной ставкой, — сказал **мэр де Блазио**.

С начала своей деятельности группе TPU в штате Нью-Йорк удалось вернуть более 37 000 объектов незаконно выведения жилья из зоны действия арендного контроля. Успешная деятельность группы TPU привела к мобилизации действий Рабочей группы по предупреждению притеснения

квартиросъемщиков (Tenant Harassment Prevention Task Force) с целью координации действий по привлечению к ответственности, оказанию максимального давления на неправомерных владельцев сдаваемого жилья, намеревающихся выселить своих квартиросъемщиков посредством увеличения арендной платы и выведения жилья из зоны действия арендного контроля.

«Ремонт жилых помещений является неотъемлемым правом, но не в тех случаях, когда это представляет опасность для квартиросъемщиков», — отметил **Руководитель/генеральный директор Управления по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal) Деррил С. Таунс (Darryl C. Towns)**, — Когда владелец жилья проводит восстановительные работы, его целью является улучшение жилищных условий, а не их ухудшение. Группа TPU и другие ведомства штата и города четко разделяют понятия законной реконструкции жилья и незаконного преднамеренного притеснения квартиросъемщиков, и владелец сдаваемого жилья понесет персональную ответственность в случае перехода этой разграничительной линии».

«Управление по сохранности и развитию жилого фонда Нью-Йорка (HPD) не будет оставаться в стороне, наблюдая за тем, как владельцы сдаваемого жилья используя тактику проведения незаконных ремонтных работ создают опасные и неподходящие для жизни условия с целью выселения квартиросъемщиков из снимаемого жилья, — сказала **Председатель Управления по сохранности и развитию жилого фонда Нью-Йорка (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD) Вики Бин (Vicki Been)**, — Наше сотрудничество с Генеральным прокурором, Отделом штата при Управлении по восстановлению жилья и местных сообществ (Homes & Community Renewal) и других ведомств города дает нам возможность направить свои усилия на борьбу с притеснением квартиросъемщиков комплексно и решительно. Мы намерены использовать все имеющиеся у нас ресурсы правоприменения с целью предотвращения случаев незаконного выселения, реализации практики выведения жилья из зоны действия арендного контроля и привлечения недобросовестных владельцев сдаваемого жилья к ответственности по всей строгости закона».

«По мере того, как я с воодушевлением наблюдаю за ростом количества выдаваемых разрешений на строительство, реализуемого с целью удовлетворения жилищных потребностей ньюйоркцев, Департамент продолжит сотрудничество с нашими партнерами для упреждающего выявления мошенников, пытающихся подорвать доверие к этому процессу, — сказал **Председатель Управления технадзора (Department of Buildings) Рик Чандлер (Rick Chandler)**, — Притеснения квартиросъемщиков, являются недопустимыми, и мы гарантируем принятие максимальных мер, дозволенных в рамках строительных норм штата (State Building Code), направленных на предупреждение ремонтных работ, нарушающих покой квартиросъемщиков и ведущих, впоследствии, к их выселению».

«Практика агрессивных ремонтных работ доставляет беспокойство квартиросъемщикам и, кроме того, может наносить вред здоровью детей и взрослых, вынужденных дышать краской, строительной пылью и материалами из асбеста, — отметила **начальник Управления**

**здравоохранения города Нью-Йорк доктор Мери Трэвис Бассетт (Mary Travis Bassett),** — Управление здравоохранения (Health Department) тесно сотрудничает с рабочей группой и с квартиросъемщиками по вопросам выявления ремонтных работ, представляющих угрозу их здоровью, а также с владельцами сдаваемого имущества, с целью информирования их о соблюдении надлежащих правил безопасности для защиты здоровья квартиросъемщиков».

«Квартиросъемщики в нашем городе, испытывающие притеснения со стороны владельцев сдаваемого жилья, вынужденные жить в несоответствующих нормам условиях и в страхе выселения, нуждаются в защите в рамках закона, включая привлечение недобросовестных арендаторов к уголовной ответственности, — **Президент градообразующего района Бруклин (Brooklyn Borough President) Эрик Адамс (Eric Adams),** — С момента моего вступления в должность, я провел встречи с адвокатами, избранными чиновниками, простыми жителями Бруклина, в ходе которых я говорил о необходимости применения уголовной ответственности к не порядочным владельцам арендуемого жилья, которые рассматривают штрафы как расходы на бизнес. Квартиросъемщики нуждаются в разъяснении их прав, и правительство должно обеспечить защиту их прав, в особенности, когда это касается здоровья и безопасности. Я аплодирую мэру де Блазио (de Blasio), Генеральному прокурору Шнейдерману (Schneiderman) и Председателю Таунс (Townes) за принятие ими мер, направленных на защиту прав квартиросъемщиков, подвергшихся притеснениям, и я обращаюсь за поддержкой к своему ведомству по вопросу дальнейшего взаимодействия в направлении усилий на сохранение доступного жилья, которое находится в группе риска».

«Способы, к которым прибегают владельцы сдаваемого жилья, являются неэтичными и незаконными, и мы не будем оставаться в стороне, пока такие арендодатели предпринимают попытки извлечь выгоду, выживая квартиросъемщиков из их домов, — сказала **Донна Моссман (Donna Mossman),** квартиросъемщик в рамках нормам арендной политики и член **Союза квартиросъемщиков района Краун-Хайтс (Crown Heights Tenant Union),** — Я хочу поблагодарить Генерального прокурора Шнейдермана (Schneiderman), мэра де Блазио (Blasio), а также Председателя Таунс (Townes) за их усилия, направленные на защиту квартиросъемщиков и объединение усилий в борьбе с владельцами сдаваемого жилья, притесняющими квартиросъемщиков, проживающих в их общинах».

«Притеснения и выселение квартиросъемщиков становятся объектом все большего внимания и беспокойства в Бруклине (Brooklyn) и во всем городе, — сказал **Эдвард Джозефсон (Edward Josephson),** **Руководитель Службы судебных тяжб и юридических услуг в г. Нью-Йорк (Litigation for Legal Services NYC),** — Наша служба Legal Services NYC аплодисментами выражает поддержку созданию данной рабочей группы, которая направит правительственные ресурсы на решение проблемы с доступным жильем, и мы с нетерпением ждем начала совместной работы с группой с целью защиты наших районов и семей с низким доходом».

В ответ на расцвет рынка недвижимости в Нью-Йорке, в частности в облагороженных районах Бруклина (Brooklyn) и Манхэттена (Manhattan), некоторые владельцы жилья используют методы притеснения своих квартиросъемщиков, вынуждающие их покинуть занимаемое жилье, с целью

повышения арендной платы либо перестройки жилья, регулируемого нормами арендной политики, в роскошные кондоминиумы. Согласно нормам арендной политики, если квартиросъемщик освобождает жилье, регулируемое нормами арендной политики, владелец имеет право автоматически повысить арендную плату на 20%, и в дальнейшем повышать ее по мере улучшения жилищных условий. Если арендная плата превышает максимальный порог в 2 500 долларов, жилье автоматически исключается из системы регулирования арендной платы, и тогда стоимость жилья может вырасти очень существенно.

Рабочая группа проводит необъявленные совместные проверки зданий в г. Нью-Йорк, где владельцы сдаваемого жилья и специализированные компании планируют проведение ремонтных работ, используемых как способ выселения квартиросъемщиков. Проводя дальнейшие многочисленные проверки жилого имущества непосредственно на объекте, рабочая группа подкрепила доказательствами ряд жалоб, поступивших от квартиросъемщиков, и провела несколько последующих расследований. Сотрудниками ведомства найдены доказательства незаконных действий и действий принудительного характера.

Случаи притеснения со стороны владельцев арендуемого жилья включают в себя:

- Проведение ремонтных работ арендаторами без надлежащих разрешений;
- Проведение строительных работ вопреки распоряжению об их прекращении;
- Игнорирование требований соблюдения правил защиты здоровья квартиросъемщиков, предусматривающих ограничения в использовании свинца и/или асбеста, во время ремонтных работ;
- Отключение владельцами жилья важных систем, таких как бойлеры и системы вентиляции, с целью создания невыносимых условий жизни для квартиросъемщиков, занимающих жилье.

За последние месяцы, правоохранительными органами В Нью-Йорке, включая Офис Генерального прокурора, группу TPU и Управление HPD было зафиксировано возросшее количество жалоб, касающихся притеснений квартиросъемщиков. В первую очередь рабочей группой рассматриваются жалобы на притеснения, связанные как с санкционированными так и несанкционированными строительными проектами, подвергающими риску здоровье и безопасность проживающих в настоящее время квартиросъемщиков.

В ответ на поступившие жалобы, ведомства города и штата, совместно с Офисом Генерального прокурора, объединили усилия с целью привлечения ресурсов и применения суровых мер в отношении наиболее злостных и неисправимых нарушителей.

Квартиросъемщикам рекомендуется и далее подавать жалобы в Управления по сохранности и развитию жилого фонда Нью-Йорка (HPD) и Управление технадзора (DOB) по телефону 311. Также жалобы можно подавать в режиме онлайн по адресу [www.ag.ny.gov/complaint-forms](http://www.ag.ny.gov/complaint-forms).

###

Другие новости см. на веб-сайте [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.841