



Do natychmiastowej publikacji: 22.10.2021

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

GUBERNATOR HOCHUL PODPISUJE PAKIET USTAW DOTYCZĄCYCH SPRAW MIESZKANIOWYCH

Ustawa S.69/A.297 zawiera przepisy dotyczące jurysdykcji w sprawach drobnych roszczeń, w przypadku gdy powód jest najemcą lub dzierżawcą nieruchomości będącej własnością pozwanego, która jest położona w ustalonych granicach administracyjnych

Ustawa S.290/A.113 zwalnia z postępowania upadłościowego udziały dłużnika w wynajmowanym lokalu ze stabilizowanym czynszem

Gubernator Kathy Hochul podpisała dziś pakiet ustaw dotyczących spraw mieszkaniowych. Ustawa S.69/A.297 zawiera przepisy dotyczące jurysdykcji w sprawach drobnych roszczeń, w przypadku gdy powód jest najemcą lub dzierżawcą nieruchomości będącej własnością pozwanego, która jest położona w ustalonych granicach administracyjnych. Ustawa S.290/A.113 zwalnia z postępowania upadłościowego udziały dłużnika w wynajmowanym lokalu ze stabilizowanym czynszem.

„Podejmujemy działania, dzięki którym osoby, które mogą znaleźć się w trudnej sytuacji, nie muszą się obawiać utraty mieszkań” – **powiedziała gubernator Hochul.**

„Rozszerzenie i umocnienie praw najemców poprawi komfort psychiczny lokatorów wynajmowanych lokali. Jestem dumna, że mogę podpisać te ustawy, ponieważ każdy mieszkaniec stanu Nowy Jork ma prawo do godnego dachu nad głową”.

Ustawa S.69/A.297 umożliwi najemcom lokali mieszkalnych sprawiedliwy dostęp do sądów ds. drobnych roszczeń, pozwalając im składać pozwy w sądach znajdujących się w rejonie, w którym znajduje się wynajmowany lokal. Wcześniej prawo nakładało na najemcę niesprawiedliwe obciążenie w zakresie zwrotu kaucji lub innych roszczeń, co wymagało od niego złożenia pozwu w jurysdykcji, w której znajduje się siedziba wynajmującego.

Senator Brad Hoylman powiedział: „Kończy się swoboda nieuczciwych wynajmujących. Stan Nowy Jork podjął kolejne kroki w celu ochrony najemców. Wraz z podpisaniem ustawy S.69/A.297 wyeliminowaliśmy niesprawiedliwy przepis prawny, który utrudniał najemcom pozywanie wynajmujących do sądu, jeśli mieszkali oni w innym hrabstwie niż najemca lub poza stanem. Dziękuję pani gubernator Hochul,

liderce większości Stewart-Cousins, członkowi Zgromadzenia Gottfriedowi i moim kolegom w obu izbach za poparcie tej ustawy i poszanowanie praw najemców”.

Członek Zgromadzenia Richard Gottfried powiedział: „Sąd ds. drobnych roszczeń może być dla najemców miejscem dochodzenia zadośćuczynienia w sporach z wynajmującymi bez ponoszenia kosztów i trudności związanych z wydłużoną procedurą w sądzie wyższej instancji. Załóżmy na przykład, że wynajmujący nie zapewnia ogrzewania lub napraw lokalu, co może naruszać umowę najmu i uprawniać najemcę do odszkodowania. Jeśli siedziba wynajmującego znajduje się w innym hrabstwie, najemca nie może wnieść pozwu do sądu ds. drobnych roszczeń. Nowa ustawa pozwoli najemcom składać pozwy w hrabstwie lub mieście, w którym znajduje się nieruchomość. Dziękuję gubernator Hochul za uniemożliwienie wynajmującym i właścicielom lokali uchylania się od odpowiedzialności wobec najemców tylko dlatego, że ich dom lub biuro są położone nieco dalej”.

Ustawa S.290/A.113 chroni dłużników stojących w obliczu bankructwa, wyłączając z postępowania upadłościowego ich udziały w wynajmowanym lokalu ze stabilizowanym czynszem.

Senator Zellnor Myrie powiedział: „Mieszkańcy stanu Nowy Jork stojący w obliczu bankructwa są już w wystarczająco trudnej sytuacji i nie potrzebują dodatkowego stresu w postaci zagrożenia udziału w lokalach ze stabilizowanym czynszem. Uchwalając tę ustawę, stan Nowy Jork robi krok w stronę poprawy stabilności warunków życia społeczności, co jest szczególnie ważne w momencie wychodzenia z kryzysu gospodarczego, który trwał ostatnie dwa lata. Dziękuję gubernator Hochul i członkowi Zgromadzenia Perry'emu za doprowadzenie do uchwalenia tego ważnego aktu prawnego”.

Członek Zgromadzenia Nick Perry powiedział: „W okresie odbudowy stanu Nowy Jork po pandemii musimy chronić bezbronnych mieszkańców, którzy ucierpieli najbardziej. Dziękuję pani gubernator Hochul za podpisanie ustawy A.113, która zapewni ochronę i ulgę tym osobom i rodzinom, które znalazły się w ciężkim położeniu, i pomoże im zachować mieszkania, zwalniając ich udziały w wynajmowanych lokalach ze stabilizowanym czynszem z postępowania upadłościowego. Każdy mieszkaniec stanu, który znajdzie się w trudnej sytuacji finansowej, może mieć pewność, że nie zostanie bez dachu nad głową, jeśli skorzysta z drogi postępowania upadłościowego”.

###

Dodatkowe wiadomości są dostępne na stronie www.governor.ny.gov
Stan Nowy Jork | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[ZREZYGNUJ](#)