



Для немедленной публикации: 7.12.2021

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ОБЪЯВИЛА О ПРИНЯТИИ ЗАКОНА, ЗНАЧИТЕЛЬНО УСИЛИВАЮЩЕГО ЗАЩИТУ ЖИТЕЛЕЙ ЛОФТОВ

Законопроект (S.6950/A.7667) признает незаконным нарушение или непредоставление основных услуг и непригодность для проживания временных многоквартирных жилых помещений и позволяет жильцам подавать иски в жилищный суд

Закон позволяет жителям лофтов обращаться в жилищный суд Нью-Йорка за защитой от непредоставления арендодателем основных услуг: отопления, горячей воды, электричества, газа и общей небрежности арендодателя

Сегодня губернатор Кэти Хокул объявила о принятии законопроекта (S.6950/A.7667), который признает незаконным нарушение или непредоставление основных услуг и непригодность для проживания временных многоквартирных жилых помещений позволяет жильцам подавать иски в суд по жилищным вопросам штата Нью-Йорк. Данный законопроект делает незаконным прерывание, отказ или прекращение предоставления основных услуг или создание непригодных для проживания условий в многоквартирных жилых помещениях или для любых жильцов, подпадающих под действие существующего «Закона о лофтах». Примерами основных услуг являются тепло, горячая вода, электричество и газ. Примером непригодной для проживания среды может быть среда, в которой имеются протечки, плесень или отсутствие технического обслуживания здания, что создает опасные условия. Этот закон вступил в силу 1 декабря 2021 года.

«Жить в доме с такими необходимыми услугами, как отопление и горячая вода, - это не роскошь, а основное право человека, которого заслуживает каждый житель Нью-Йорка, — **сказала губернатор Хокул.** — Этот закон, продиктованный здравым смыслом, предоставит жильцам доступ к защите в суде по жилищным вопросам, если им будут отказывать в предоставлении основных услуг, что является важнейшим шагом на пути к обеспечению безопасности жителей Нью-Йорка в их домах».

Вице-губернатор Брайан Бенджамин (Brian Benjamin): «Никто не должен беспокоиться о том, что в его доме не будет необходимых услуг из-за банальной,

устаревшей правовой лазейки. Арендаторы лофтов и многоквартирных жилых помещений заслуживают тех же основных прав, что и все остальные жители Нью-Йорка. Я хочу поблагодарить губернатора Хокул за подписание этого важного закона.

Принятый в 1982 году Закон о многоквартирных домах установил Закон о лофтах и создал новый класс зданий в Нью-Йорке, известный как временное многоквартирное жилье или «лофты». Лофты - это бывшие коммерческие и производственные помещения, которые используются в качестве жилья. Закон о лофтах также учредил Совет по лофтам для координации юридического перевода этих помещений в безопасные жилые объекты.

За последние несколько лет жители законно зарегистрированных "лофтов" все чаще сталкиваются с притеснениями и пренебрежением и не имеют возможности добиться рассмотрения своих жалоб в Жилищном суде Нью-Йорка, где почти все другие жильцы могут требовать правовой защиты. Примеры притеснения и пренебрежения включают в себя отказ в предоставлении основных и необходимых услуг, таких как тепло, горячая вода, электричество и газ, а также отказ в поддержании безопасных и надлежащих условий проживания: отказ в устранении протечек, устранении плесени и других подобных проблем. В результате невозможности рассмотрения их жалоб в жилищном суде, жильцы лофтов не могли воспользоваться всеми мерами защиты, которые штат Нью-Йорк и город вводили для жильцов в течение последнего десятилетия, включая всеобщий доступ к бесплатному представительству в жилищном суде Нью-Йорка.

Недавние судебные решения ясно показали, что арендаторы лофтов не могли в полной мере отстаивать свои права в рамках более широких мер защиты, предусмотренных жилищным законодательством Нью-Йорка, в жилищном суде, а были вынуждены обращаться в Совет по лофтам, который не был полностью подготовлен для решения вопросов относительно притеснений и пренебрежения со стороны арендодателя. Этот закон решает эту основную проблему и расширяет защиту жильцов, проживающих в лофтах, от притеснений со стороны арендодателя, а также разъясняет, что они могут подавать определенные жалобы в жилищный суд.

Новый закон теперь запрещает домовладельцу лофта отключать основные услуги в здании после того, как арендатор подал заявление в Совет по лофтам на приведение квартиры в надлежащее состояние, и Совет по лофтам присвоил делу регистрационный номер. Кроме того, законопроект запрещает арендодателям выселять жильцов лофтов, пока дело находится на рассмотрении Совета по лофтам, и разрешает жильцу подавать жалобу в жилищный суд в дополнение к Совету по лофтам. Наконец, законодательство позволяет жильцам подавать жалобы в жилищный суд и содержит требование о продолжении предоставления основных услуг. Предоставление соответствующей жилой площади с необходимыми удобствами должно быть всеобщим правом, и оно никоим образом не является уникальным для арендаторов лофтов.

Сенатор Джулия Салазар (Julia Salazar): «Когда Закон о лофтах был обновлен и дополнен в 2019 году, целью было обеспечить защиту и справедливый процесс защиты прав для арендаторов лофтов. Вопросы, связанные с ремонтом и пригодностью для проживания, должны рассматриваться в Жилищном суде, а не в Совете по лофтам, который не имеет возможности решать такие задачи. Я благодарна губернатору Кэти Хокул за подписание этого закона, который внесет изменения в Закон о лофтах и предоставит арендаторам лофтов те же гарантии безопасного и пригодного для проживания жилья, что и другим арендаторам».

Член Ассамблеи Дебора Дж. Глик (J. Glick): «Разочаровывает тот факт, что суды неверно трактовали статус лофта. Данный законопроект обеспечит всем жильцам, включая арендаторов лофтов, доступ к суду по жилищным вопросам в связи с проблемой отсутствия основных коммунальных услуг. Эта мера разъясняет, что жилищный суд, а не совет по лофтам, подходит, когда жильцы лофтов ищут правовой защиты по вопросам жилищных услуг. Прояснение этого вопроса стало еще более важным, поскольку изменения в зонировании, внесенные городской администрацией, лишают людей прежней защиты. Поскольку город ссылается на жилищные законы штата, эта мера обеспечит правовую защиту для арендаторов лофтов».

Сенатор Брайан Кавана (Brian Kavanaugh), председатель Жилищного комитета в Сенате (Senate Housing Committee): «В последние годы, принимая общие положения Закона о стабильности жилья и защите арендаторов (Housing Stability and Tenant Protection Act) и конкретные законы по укреплению Закона о лофтах, мои коллеги в законодательном собрании и я ясно дали понять, что мы сделаем все необходимое для того, чтобы каждый житель Нью-Йорка имел доступ к стабильному, безопасному и доступному жилью. Разумеется, эти усилия включают в себя обеспечение эффективного реагирования, когда некоторые недобросовестные владельцы недвижимости предпринимают меры, которые делают жилье их арендаторов непригодным для жизни. Я выражаю признательность и благодарность сенатору Джулии Салазар и члену Ассамблеи Деборе Глик, которые особенно активно выступали за защиту арендаторов лофтов, а также губернатору Кэти Хокул, которая за короткое время своего пребывания на посту главы администрации уже добилась больших успехов в защите прав жителей Нью-Йорка на жилье».

Член Ассамблеи Стивен Кимбровиц (Steven Cymbrowitz): «Все арендаторы имеют право на равный доступ к пригодному для проживания жилью и основные средства защиты, а также право добиваться защиты в суде в случае отказа в этих правах. Этот новый закон означает, что арендаторы лофтов, наконец, будут иметь возможность пользоваться теми же средствами правовой защиты, что и другие арендаторы, а также добиваться справедливости в Жилищном суде, если в этом возникнет необходимость».

Исполнительный директор организации New York State Tenants & Neighbors Генезис Акино (Genesis Aquino): «Принятие этого законопроекта не ограничивается закрытием лазейки, не позволяющей жильцам лофтов отстаивать свое право на пригодные для проживания условия - это еще один шаг к искоренению некачественного жилья в штате Нью-Йорк. Как организация, которая борется за права арендаторов на безопасное жилье, NYS Tenants & Neighbors понимает, какое влияние небезопасные жилищные условия могут оказывать на здоровье людей, и мы благодарим губернатора Хокул за подписание законопроекта о лофтах и признание того, что все арендаторы заслуживают жить в достойных условиях. Мы также благодарим члена Ассамблеи Глик и сенатора Салазар за соавторство в этом необходимом законопроекте».

Директор по привлечению общественности и исследованиям из Churches United for Fair Housing, Уитни Ху (Whitney Hu): «Это большая победа для прав арендаторов, прежде всего потому, что арендаторы лофтов были особенно уязвимы, когда их арендодатели отказывали им в предоставлении основных услуг. Мы рады видеть, как губернатор Хокул и ее администрация продвигаются вперед в обеспечении достойных условий жизни и защиты всех жителей Нью-Йорка. Мы также благодарны сенатору Джулии Салазар и члену Ассамблеи Деборе Глик за их постоянную поддержку и работу над этим необходимым законодательством».

Координатор кампании, «Жилищная справедливость для всех» (Housing Justice for All), Сиа Уивер (Sea Weaver): «Все арендаторы в Нью-Йорке должны иметь право защищать себя от выселений и небезопасных условий проживания в Жилищном суде, и я благодарю сенатора Салазар, члена Ассамблеи Глик и губернатора Хокул за то, что они предоставляют арендаторам лофтов те же права и защиту, что и всем остальным. Лофт-квартиры на протяжении десятилетий служили важнейшим источником доступного жилья для Нью-Йорка - сегодняшнее законодательство признает этот факт и закрепляет важнейшие права тысяч арендаторов в наших кварталах и сообществах».

###

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

[ОТМЕНИТЬ ПОДПИСКУ](#)