



גאווערנאר קעטי האקול

אויף תיכף ארויסצוגעבן: 12/7/2021

גאווערנער האקול אנאנסירט איינפירונג פון געזעץ באדייטנד צו העכערן באשיצונגען פאר לאַפט איינוואוינער

לעגיסלאציע (S.6950/A.7667) מאכט אומגעזעצליך צו שטערן אדער פעלן צוצושטעלן נייטיגע סערוויסעס און וואוינ-ערטער פאר צייטווייליגע מערערע וואוינונג יוניטס, צו ערלויבן פאר טענאנטן נאכצוגיין פאדערונגען אין האַזינג געריכט

געזעץ ערלויבט פאר לאַפט איינוואוינער צו זוכן באשיצונגען אין NYC האַזינג געריכט קעגן לענדלאַרדס וואס פארפעלן צוצושטעלן נויטיגע סערוויסעס: הייצונג, הייסע וואסער, עלעקטריציטעט, גאז, און אלגעמיינע לענדלאַרד פארנאכלעסיגונג

גאווערנער קעטי האקול האט היינט געמאלדן דאס איינפירן לעצטנס די לעגיסלאציע (S.6950/A.7667) וואס מאכט אומגעזעצליך צו שטערן אדער פארפעלן צוצושטעלן נייטיגע סערוויסעס און וואוינבארייט פאר צייטווייליגע מערערע וואוינונג יוניטס און צו ערלויבן פאר טענאנטן צו ברענגען פאדערונגען אין ניו יארק סיטי האַזינג געריכט. דער ביל מאכט אומגעזעצליך פאר סיי וועלכע לאַפט אייגנטימער צו שטערן, צוריקווייזן, אדער אפשטעלן נייטיגע סערוויסעס אדער שאפן אן אומוואוינבארע צושטאנד אין א מערערע-וואוינונגען יוניט אדער פאר סיי וועלכע טענאנטן געדעקט דורך די עקזיסטירנדע "לאַפט געזעץ". ביישפילן פון נייטיגע סערוויסעס רעכענען אריין הייצונג, הייסע וואסער, עלעקטריציטעט, און גאז. ביישפילן פון אן אומוואוינבארע צושטאנד קען אריינרעכענען דארט וואו עס זענען פארהאן ליעקס, מילבן, אדער עס פעלט געביידע אויסהאלט וואס שאפט מסוכן'דיגע אומשטענדן. דער געזעץ איז אריין אין קראפט אום דעצעמבער 1טן 2021.

"עס איז נישט קיין לוקסוס צו וואוינען אין א היים מיט נייטיגע סערוויסעס ווי הייצונג און הייסע וואסער — עס איז א פשוט'ע מענטשן רעכט וואס קומט זיך פאר יעדן ניו יארקער, " האט גאווערנער האקול **געזאגט**. "די פשוט-שכל'דיגע לעגיסלאציע גיבט פאר טענאנטן צוטריט זיך צו ווענדן צום האַזינג געריכט ווען זיי ווערן צוריקגעהאלטן נייטיגע סערוויסעס, א קריטיש-וויכטיגער טריט אין האלטן ניו יארקער זיכער אין זייערע היימען."

ליוטענאנט גאווערנער ברייען בענדזשאמין האט געזאגט, "קיינער זאל זיך נישט דארפן זארגן איבער נישט האבן נייטיגע סערוויסעס וואס זיי דארפן אין זייערע היימען אלס רעזולטאט פון א פשוט'ע, אלט-מאדישע לופ-האַול. לאַפט און מערערע-וואוינונג יוניט טענאנטן קומט זיך די זעלבע רעכטן וואס מען ערלויבט פאר יעדן אנדערן ניו יארקער איינוואוינער. איך וויל דאנקען די ביל ספאנסירער און גאווערנאר האקאל פארן אונטערשרייבן די וויכטיגע לעגיסלאציע."

איינגעפירט אין 1982, האט דער מערערע-וואוינונגען געזעץ אוועקגעשטעלט די לאַפט געזעץ און געשאפן א נייע קלאס פון געביידעס אין ניו יארק סיטי באקאנט אלס צייטווייליגע מערערע וואוינונגען, אדער "לאַפטס". לאַפטס זענען געוועזענע קאמערציעלע און מעניופעקטשורינג לאַפט ערטער וואס ווערן

געניצט אלס וואוינונגען. דער לאַפט געזעץ האט אויך אוועקגעשטעלט די לאַפט באַורד צו קאארדינירן די לעגאלע איבערטוישונג פון די ערטער אויף זיכערע וואוינונג יוניטס.

אין לויף פון די לעצטע פאר יאר האבן איינוואוינער פון לעגאל-דעזיגנירטע "לאַפטס" אנגעהויבן מיטמאכן מער רדיפות און פארנאכלעסיגונג און האבן נישט געקענט האבן זייער קלאגעס אדרעסירט אויף א מסודר'דיגן אופן אין NYC האַוזינג געריכט, וואו די מערהייט פון אנדערע טענאנטן קענען זיך ווענדן פאר אויפריכטונג. ביישפילן פון רדיפות און פארנאכלעסיגונג רעכענען אריין דאס פעלן צוזשטעלן פשוט'ע און נייטיגע סערוויסעס ווי הייצונג, הייסע וואסער, עלעקטריציטעט, און גאז, ווי אויך דאס פעלן איינצוהאלטן זיכערע און פאסיגע וואוינונגס אומשטענדן: פעלן צו פאררעכטן ליעקס, אפפירן מילבן, און אנדערע ענליכע פראבלעמען. אלס רעזולטאט פון נישט קענען האבן די טענות אדרעסירט אין האַוזינג געריכט, האבן לאַפט טענאנטן נישט געקענט זיך קערן צו די כסדר'דיג געהעכערטע באשיצונגען וואס ניו יארק סטעיט און די שטאט האבן איינגעפירט אויף א ברייטן פארנעם פאר טענאנטן אין לויף פון די לעצטע צענדליג יאר, אריינגערעכנט אוניווערסאלע צוטריט צו אן אומזיסטע אדוואקאט אין ניו יארק סיטי האַוזינג געריכט.

לעצטנסדיגע געריכט באשלוסן האבן קלאר געמאכט א לאַפט טענאנטן האבן נישט געקענט אין פול פארלאנגען זייערע רעכטן אונטער די מער פארברייטערטע באשיצונגען דורך ניו יארק'ס האַוזינג געזעצן אין האַוזינג געריכט, אבער האבן געדארפט זיך שטעלן בעפאר דעם לאַפט באַורד, וועלכס איז נישט פולשטענדיג אויסגעריכטעט צו אדרעסירן נושאים פון לענדלאַרד רדיפות און פארנאכלעסיגונג. די לעגיסלאציע פאררעכט די פשוט'ע פראבלעם און פארברייטערט די באשיצונגען פאר טענאנטן וואס וואוינען אין לאַפטס פון לענדלאַרד רדיפות און מאכט קלאר אז זיי קענען ברענגען געוויסע טענות אין האַוזינג געריכט.

דער נייער געזעץ פארבאט איצט פאר א לענדלאַרד פון א לאַפט צו שניידן נייטיגע סערוויסעס צו דער געביידע איינמאל דער טענאנט האט אויסגעפילט אן אפליקאציע מיט די לאַפט באַורד צו נארמאליזירן די דירה, און דער לאַפט באַורד האט באשטימט א דאָקעט נומער צו דעם קעיס. אין צוגאב טוט די לעגיסלאציע אפהאלטן לענדלאַרדס פון ארויסזעצן טענאנטן פון לאַפטס בשעת א קעיס איז אפהענגיג בעפאר דעם לאַפט באַורד און ערלויבט פאר'ן טענאנט איינצוגעבן א קלאגע אין האַוזינג געריכט אין צוגאב צו דעם לאַפט באַורד. צום לעצט, ערלויבט די לעגיסלאציע פאר טענאנטן איינצוגעבן קלאגעס אין האַוזינג געריכט און פארלאנגט דער פארזעצונג פון נייטיגע סערוויסעס. דאס ווערט צוגעשטעלט א פאסיגע וואוינ-ארט מיט נייטיגע אויסריכטונגען זאל זיין א כללות'דיגע רעכט, און איז אין קיין שום אופן נישט אייגנארטיג צו לאַפט טענאנטן.

סענאטארקע דזשוליע סאלאזאר האט געזאגט, "ווען דער לאַפט געזעץ איז באנייט געווארן און פארשטערקערט אין 2019 איז דער כוונה געווען צו געבן באשיצונגען און א יושר'דיג פראצעס פאר לאַפט טענאנטן. פראבלעמען פארבינדן מיט פארריכטונגען און וואוינבארקייט דארפן געהערט ווערן אין האַוזינג געריכט, נישט דורך דער לאַפט באַורד, וואס איז נישט אויסגעריכטעט צו לייזן אזעלכע פראגעס. איך בין דאנקבאר פאר גאווערנער קעטי האקול פאר'ן אונטערשרייבן די לעגיסלאציע וואס וואלט געענדערט די לאַפט געזעץ און געגעבן פאר לאַפט טענאנטן די זעלבע באשיצונגען צו זיכערע און וואוינבארע האַוזינג ווי אנדערע טענאנטן."

אסעמבלי-מיטגליד דעבארע דזשעי. גליק האט געזאגט, "עס איז געווען אנטוישנד צו האבן די געריכטן אומריכטיג אפליינען דעם לאַפט שטאטוט. דער ביל וועט פארזיכערן אז אלע טענאנטן, אריינגערעכנט לאַפט טענאנטן, האבן צוטריט צו האַוזינג געריכט אין פארבינדונג מיט די פעלנדע נייטיגע סערוויסעס. דער מאסנאם טוט קלאר מאכן אז האַוזינג געריכט, נישט די לאַפט באַורד, איז דער פאסיגער ארט ווען לאַפט טענאנטן זוכן פארריכטונג פאר האַוזינג סערוויסעס פראבלעמען. קלאר צו מאכן די צוטריט איז נאך

מער קריטיש-וויכטיג אזוי ווי דער שטאט אדמיניסטראציע'ס זאָנינג ענדערונגען טוען אפשוואַכן פּרעדיגע באַשיצונגען. כאָטש די שטאט האט זיך פאַררופן אויף סטעיט האָזינג רעגולאציעס, וועט דער מאַסנאַם פאַרזיכערן א לעגאַלע ארט צו געפונען א לייזונג פאַר לאַפט טענאַנטן.

סענאַטאר ברייען קאוואהנאַה, פאַרזיצער פון דער סענאַט האָזינג קאַמיטע, האט געזאַגט, "אין לעצטערע יארן, דורך דאס איינפירן פון די ברייטע באדינגונגען פון דער האָזינג סטאַביליטעט און טענאַנט באַשיצונג אקט און ספּעציפישע לעגיסלאציע צו פאַרשטערקערן דעם לאַפט געזעץ, האבן איך און מיינע קאַלעגעס אין דעם לעגיסלאטור קלאר געמאַכט אז מיר וועלן טון אלס וואס איז נויטיג צו פאַרזיכערן אז יעדע ניו יאַרקער האט צוטריט צו סטאַבילע, זיכערע, און צוגענגליכע האָזינג. פאַרשטייט זיך אז יענע אונטערנעמונג רעכנט אריין צושטעלן פאַר אן עפעקטיווער אפרוץ ווען געוויסע אומאַרנטליכע פּראָפּערטי אייגנטימער נעמען שריטן וואס מאכן די היימען פון זייערע טענאַנטן אומוואוינבאַר. איך לויב און דאַנק סענאַטאַרקע דזשוליע סאַלאַזאַר און אסעמבלי-מיטגליד דעבאַרע גליק, וועלכע זענען געווען ספּעציעל שטאַרק אין זייער שטדלונג אויף דער נושא פון באַשיצן לאַפט טענאַנטן, און גאַווערנער קעטי האקול, וועלכע האט אין איר קורצע צייט אלס אונזער הויפט עקזעקיוטיוו שוין גאר אסאך אויפגעטון צו באַשיצן ניו יאַרק'ס היימען."

אסעמבלי-מיטגליד סטיווען צימבראַוויץ האט געזאַגט, "אלע טענאַנטן זענען גלייכבאַרעכטיגט אויף צוטריט צו וואוינבאַרע וואוינונג ערטער און נייטיגע באַשיצונגען, ווי אויך די רעכט צו זוכן לעגאַלע פאַרריכטונג ווען די רעכטן ווערן צוריקגעוויזן. דער נייער געזעץ מיינט אז לאַפט טענאַנטן וועלן ענדליך האבן די זעלבע לעגאַלע באַשיצונגען ווי אַנדערע טענאַנטן און וועלן האבן די אפציע פון זוכן יוסטיץ אין האָזינג געריכט אויב ווערט נויטיג עס צו טון."

עקזעקיוטיוו דירעקטאר פון ניו יאַרק סטעיט טענאַנטס און שכנים דזענעסיס אקווינאַ האט געזאַגט, "דאס דורכפירן דעם ביל מיינט מער ווי סתם פאַרמאַכן א לופ-האָול צו ערלויבן פאַר לאַפט טענאַנטן צו אינפאַרסירן זייערע רעכטן צו וואוינבאַרע אומשטענדן, נאַר עס איז א טריט נאַענטער צו עלימינירן אונטער-סטאַנדאַרט האָזינג אין ניו יאַרק סטעיט. אלס אן ארגאַניזאַציע וואס קעמפט פאַר טענאַנט רעכטן צו זיכערע היימען, פאַרשטייט ניו יאַרק סטעיט טענאַנטן און שכנים די ווירקונג וואס אומזיכערע האָזינג אומשטענדן קענען האבן אויף מענטשן'ס געזונט, און מיר לויבן גאַווערנער האקול פאַר אונטערשרייבן דעם לאַפט ביל און אַנערקענען אז אלע טענאַנטן קומט זיך צו וואוינען אין אַרנטליכע היימען. מיר דאַנקען אויך אסעמבלי מיטגליד גליק און סענאַטאַרקע סאַלאַזאַר פאַר מיט-ספּאַנסירן דעם ביל פאַר די נויטיגע לעגיסלאציע."

דירעקטאר פון ציווילע באַשעפטיגונג און פאַרשונג פון קירכעס פאַראייניגט פאַר יושר'דיגע האָזינג, וויטני הו, האט געזאַגט, "דאס איז א גרויסע געווינס פאַר טענאַנט רעכטן, איבערהויפט צוליב דעם וואס לאַפט טענאַנטן זענען געווען ספּעציעל אומבאַשיצט צו ווערן אפגעזאַגט נייטיגע סערוויסעס דורך זייערע לענדלאַרדס. מיר פרייען זיך צו זען גאַווערנער האקול און איר אדמיניסטראציע ציען זיך פאַראויס אין פאַרזיכערן אז אלע ניו יאַרקער האבן בכבוד'דיגע וואוינונג אומשטענדן און באַשיצונגען. מיר זענען אויך דאַנקבאַר פאַר די אנגייענדע שטדלונג און אַרבעט פון סענאַטאַרקע דזשוליע סאַלאַזאַר און אסעמבלי מיטגליד דעבאַרע גליק פאַר די נייטיגע לעגיסלאציע."

קאַמפּיין קאַאַרדינאַטאר פון 'האַזינג יוסטיץ פאַר יעדן', ציע וועווער, האט געזאַגט, "אלע טענאַנטן אין ניו יאַרק מוזן האבן די רעכט זיך צו באַשיצן פון ארויסזעצן און אומזיכערע וואוינונגס אומשטענדן אין האָזינג געריכט, און איך דאַנק סענאַטאַרקע סאַלאַזאַר, אסעמבלי מיטגליד גליק, און גאַווערנער האקול פאַר פאַרזיכערן אז לאַפט טענאַנטן האבן די זעלבע רעכטן און באַשיצונגען ווי אלע אַנדערע. לאַפט דירות האבן צוגעשטעלט א קריטיש-וויכטיגע קוואל פון צוגענגליכע האזינג אין ניו יאַרק שוין צענדליגע יארן —

און די היינטיגע לעגיסלאציע אנערקענט דעם פאקט און באשטעטיגט די קריטיש-וויכטיגע רעכטן פֿאר
טויזנטע טענאנטן אין אונזער געגנטער און קאמיוניטיס.

###

נאך נייעס קען מען באקומען ביי www.governor.ny.gov
ניו יארק סטעיט | עקזעקיוטיוו טשעימבער | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[זיך אויסשרייבן](#)