



Do natychmiastowej publikacji: 17.11.2023

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

**GUBERNATOR HOCHUL PODPISUJE PAKIET USTAW CHRONIĄCYCH  
NAJEMCÓW W STANIE NOWY JORK**

***Ustawa S.7456/A.7273 nakłada na Urząd Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork obowiązek szybkiego powiadamiania mieszkańców o niezdatności wody do picia lub gotowania***

***Ustawa S.2294A/A.2134A nakłada na właścicieli budynków wielorodzinnych obowiązek przekazania listy nazwisk i danych kontaktowych mieszkańców na żądanie służb ratunkowych***

***Ustawa S.358B/A.2258B zakazuje instalowania określonych urządzeń umożliwiających wstęp do przestrzeni wspólnych budynku bez uzyskania pisemnej zgody mieszkańców***

***Ustawa S.548/A.458 zezwala wykonawcy testamentu zmarłego najemcy na rozwiązanie umowy najmu w celu uniknięcia niepotrzebnych kosztów i szybszego zwalniania lokali***

Gubernator Kathy Hochul podpisała dziś pakiet ustaw wprowadzających środki bezpieczeństwa mające na celu ochronę najemców w określonych sytuacjach kryzysowych. Nowe przepisy nakładają na Urząd Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork (New York City Housing Authority, NYCHA) obowiązek powiadamiania mieszkańców w ciągu 24 godzin w przypadku otrzymania informacji od przedsiębiorstwa użyteczności publicznej lub agencji rządowej, że woda nie nadaje się do picia lub gotowania. Ponadto właściciele budynków wielorodzinnych muszą podawać nazwiska i dane kontaktowe wszystkich mieszkańców swoich budynków na żądanie służb ratunkowych podczas pożarów lub innych sytuacji awaryjnych. Przepisy wprowadzają też zakaz instalowania określonych urządzeń umożliwiających wstęp do przestrzeni wspólnych budynku bez uzyskania pisemnej zgody mieszkańców oraz umożliwiają zarządcy masy spadkowej zmarłego najemcy na wypowiedzenie umowy najmu.

„Każdy mieszaniec stanu Nowy Jork ma prawo do życia w bezpiecznym i zdrowym domu” – **powiedziała gubernator Hochul**. „Z dumą podpisuję pakiet ustaw zapewniający dodatkową ochronę najemcom w stanie Nowy Jork, który ma najwyższy odsetek najemców spośród wszystkich stanów w kraju”.

Ustawa S.7456/A.7273 nakłada na NYCHA obowiązek powiadamiania mieszkańców w ciągu 24 godzin w przypadku otrzymania informacji od przedsiębiorstwa użyteczności publicznej lub agencji rządowej, że woda nie nadaje się do picia lub gotowania.

**Członkini Zgromadzenia, Linda B. Rosenthal, powiedziała:** „Wszyscy najemcy, w tym mieszkańcy osiedli NYCHA, mają prawo oczekiwać, że woda pitna dostarczana do ich budynków jest czysta i bezpieczna. Niestety często nie mają oni pewności co do jakości wody w kranach, co jest absolutnie niedopuszczalne. Jeśli wyniki badań wskazują na potencjalne zagrożenie, mieszkańcy muszą zostać o tym natychmiast powiadomieni. Ustawa według mojego projektu, którą podpisała dziś gubernator Hochul, zawiera wytyczne dotyczące szybkiego powiadamiania mieszkańców o problemach z jakością wody, jak również wymóg, aby laboratoria badające jakość wody spełniały określone standardy i rzetelnie sprawdzały jakość wody używanej przez wszystkich mieszkańców lokali NYCHA wraz z rodzinami”.

Ustawa S.2294A/A.2134A nakłada na właścicieli wielorodzinnych budynków czynszowych obowiązek podawania nazwisk i danych kontaktowych wszystkich mieszkańców swoich budynków na żądanie służb ratunkowych podczas sytuacji awaryjnych, takich jak pożar, wyciek gazu lub inne zdarzenie, które wymaga ustalenia miejsca pobytu najemców w celu zapewnienia ich bezpieczeństwa.

Zgodnie z zapisami ustawy właściciel musi uzyskać konkretną i świadomą pisemną zgodę najemców oraz nie może wykorzystywać ani przekazywać uzyskanych list do innych celów. Każde zawarcie, przedłużenie i zmiana umowy najmu oznacza konieczność aktualizacji listy. Zgodnie z porozumieniem osiągniętym przez panią gubernator w sprawie zmiany przepisów w trakcie następnej sesji agencje zarządzające mieszkaniem komunalnym mogą aktualizować listę przy okazji corocznej weryfikacji kryteriów kwalifikacyjnych. Dzięki temu ta korzystna dla mieszkańców ustawa nie spowoduje nadmiernego obciążenia administracyjnego tych ważnych instytucji.

**Senator stanowa, Shelley B. Mayer, powiedziała:** „Wraz z podpisaniem tej ustawy stan Nowy Jork podejmuje kolejny krok w celu zwiększenia ochrony najemców, co jest powodem do radości. W przypadku pożaru, zalania lub innej sytuacji kryzysowej służby ratownicze muszą być w stanie dokładnie określić, ile osób przebywa w budynkach mieszkalnych i domach wielorodzinnych. Jest to często sprawa życia i śmierci. Przygotowałam projekt tej ustawy po poważnym pożarze w budynku wspólnotowym w Yonkers, gdzie służby ratownicze miały trudności z ustaleniem miejsca pobytu mieszkańców, ponieważ nie miały listy osób mieszkających w budynku. Dziękuję członkowi Zgromadzenia Jeffreyowi Dinowitzowi za promowanie tej ustawy w Zgromadzeniu i gubernator Kathy Hochul za jej podpisanie”.

**Członek Zgromadzenia, Jeffrey Dinowitz, powiedział:** „Straż pożarna i inne służby ratownicze przybywające na miejsce pożaru lub innej sytuacji kryzysowej mają obowiązek ewakuacji wszystkich osób z budynku. Zadanie to może być szczególnie trudne w przypadku pożaru w budynku mieszkalnym. Nowa ustawa znacznie ułatwi

personelowi ratunkowemu uzyskanie informacji, dzięki którym w przypadku tragedii, takiej jak wybuch pożaru w budynku mieszkalnym, żaden mieszkaniec nie zostanie pominięty. Dziękuję gubernator Kathy Hochul i senator stanowej Shelley Mayer”.

Ustawa S.358B/A.2258B zabrania osobom fizycznym i podmiotom instalowania bezkluczowych urządzeń umożliwiających wstęp do przestrzeni wspólnych budynku mieszkalnego bez wyraźnej pisemnej zgody wszystkich mieszkańców. Dzięki kolejnemu porozumieniu zawartemu przez panią gubernator z legislaturą, w trakcie następnej sesji zostaną wprowadzone zmiany w przepisach wymagające od właścicieli i zarządców budynków powiadamiania mieszkańców z 30-dniowym wyprzedzeniem o każdej zatwierdzonej instalacji tego rodzaju urządzeń, a także zagwarantowania, że ich instalacja nie spowoduje zmian wysokości czynszu ani nie utrudni mieszkańcom wstępu do budynków.

**Senator stanowy, Kevin Thomas, powiedział:** „Dziękuję gubernator Hochul za podpisanie ustawy według mojego projektu, która kładzie nacisk na bezpieczeństwo i prywatność konsumentów po niepokojących doniesieniach na temat inicjatywy Amazon «Key for Business». Wprowadzając wymóg uzyskania pisemnej zgody na instalację bezkluczowych urządzeń umożliwiających wstęp do budynków mieszkalnych, chronimy prawa mieszkańców stanu Nowy Jork i zabezpieczamy ich przed nieprzewidzianymi kosztami. Stworzy to precedens dla odpowiedzialnego wdrażania nowoczesnych rozwiązań technicznych w naszych społecznościach”.

**Członkini Zgromadzenia, Jo Anne Simon, powiedziała:** „Mieszkańcy stanu Nowy Jork mają prawo czuć się bezpiecznie i cieszyć się zdrowiem we własnych mieszkaniach. Dlatego cieszę się, że gubernator Hochul podpisała pakiet legislacyjny zwiększający bezpieczeństwo w budynkach, w tym ustawę mojego projektu zakazującą samowolnej instalacji bezkluczowych urządzeń umożliwiających wstęp do przestrzeni wspólnych budynków mieszkalnych. Dzięki tej ustawie mieszkańcy stanu Nowy Jork będą z góry wiedzieć o planach instalacji takich urządzeń w ich budynkach, ponieważ będzie to teraz wymagać ich pisemnej zgody”.

Ustawa S.548/A.458 zezwala wykonawcy testamentu, zarządcy majątku lub przedstawicielowi prawnemu zmarłego najemcy na rozwiązanie umowy najmu za pisemnym powiadomieniem właściciela lokalu. Projekt ustawy chroni zarówno masę spadkową, jak i właściciela, umożliwiając zarządcy masy spadkowej zaprzestanie płacenia czynszu, a jednocześnie wymagając od niego uregulowania wszelkich zaległych opłat na rzecz właściciela w momencie rozwiązania umowy. Ustawa przyspieszy również powrót wynajmowanych lokali na rynek, ułatwiając przyszłym najemcom znalezienie mieszkania.

**Senator stanowy, Brad Hoylman-Sigal, powiedział:** „Dzięki podpisaniu tej ustawy przez gubernator Hochul rodziny zmarłych najemców nie będą już odpowiedzialne zapłatę za pozostałej części czynszu z tytułu najmu mieszkania. Jestem wdzięczny gubernator Hochul, liderce większości Senatu Andrei Stewart-Cousins i członkowi Zgromadzenia Epsteinowi za ich wsparcie. Dziękuję również mojej wyborczyni Barbarze

Barron, która jako pierwsza zwróciła moją uwagę na tę niesprawiedliwą i nieuczciwą sytuację i od lat walczy o wprowadzenie nowych przepisów”.

**Członek Zgromadzenia, Harvey Epstein, powiedział:** „ Wymaganie od rodzin zmarłych najemców regulowania czynszu zgodnie z warunkami umowy najmu stanowi nieuzasadnione obciążenie finansowe dla masy spadkowej. Obecny system niesprawiedliwie traktuje osoby, które nie mają środków na zapłatę czynszu. Nowa ustawa jest krokiem w kierunku sprawiedliwego systemu mieszkaniowego i dziękuję gubernator Hochul za jej podpisanie”.

###

Dodatkowe wiadomości są dostępne na stronie [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Stan Nowy Jork | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418  
Zarejestruj się, aby otrzymywać najnowsze informacje z biura gubernatora: [ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | Wyślij SMS o treści NEW YORK na numer 81336

[ZREZYGNUJ](#)