



الحاكمة كاثيري هوكول

للتنشر فوراً: 2025/3/10

الحاكمة هوكول تعلن عن تسوية بقيمة 3.1 مليون دولار مع منظمة ليفراك بسبب رسوم المياه غير المبررة

حصلت وحدة حماية المستأجرين التابعة للولاية على أكبر تسوية لها على الإطلاق بعد أن أنهى التحقيق رسوم الاستخدام غير القانوني للمياه

تحصل على استرداد كامل للأموال مع الفائدة لآلاف المستأجرين الخاضعين لقانون الإيجار

أعلنت اليوم الحاكمة Kathy Hochul (كاثيري هوكول) ومفوضة المنازل والتجديد المجتمعي في ولاية نيويورك RuthAnne Visnaska (روث آن فيسنوسكاس) عن تسوية بقيمة 3.1 مليون دولار مع Lefrak Organization في أعقاب تحقيق أجرته وحدة حماية المستأجرين (Tenant Protection Unit, TPU) والذي كشف عن فرض رسوم إضافية غير مناسبة على استخدام المياه في 59 مبنى خاضعاً لتنظيم الإيجار في جميع أنحاء مدينة نيويورك. وتنتهي التسوية هذه الرسوم غير القانونية، وتضمن استرداد الأموال بالكامل مع فائدة بنسبة تسعة في المائة لنحو ألفي مستأجر متضرر وتتطلب مراقبة مستقلة مستمرة لضمان الامتثال. تتضمن التسوية جميع محفظة الإيجار المنظمة Lefrak Organizations وسيحصل المستأجرون الحاليون على رصيد يعيد جميع الأموال المدفوعة مقابل استهلاك المياه من بداية إيجارهم.

"نحن ملتزمون بجعل الولاية أكثر تكلفة وقابلية للعيش لجميع سكان نيويورك ولن نسمح للرسوم غير القانونية برفع التكاليف لملايين المستأجرين الخاضعين لتنظيم الإيجار،" **قالت الحاكمة Hochul (هوكول).** "إن تسوية اليوم ستعيد هذه الرسوم المحظورة إلى جيوب المستأجرين وترسل رسالة قوية مفادها أن وحدة حماية المستأجرين لدينا تعمل بلا كلل للدفاع عن ملايين سكان نيويورك من خلال دعم قوانين الإيجار والحفاظ على مخزون الإسكان المنظم للإيجار لدينا."

بدأت تحقيقات وحدة حماية المستأجرين (TPU) في عام 2024 عندما تعاقبت مع Lefrak الذي وافق على الفور على التوقف عن فرض رسوم على المستأجرين مقابل المياه حتى يتم البت في الاستئناف القانوني من قبل مكتب إدارة الإيجار (Office of Rent Administration, ORA). تم تنفيذ اتفاق التسوية بعد وقت قصير من تأكيد مكتب إدارة الإيجار (ORA) هي أن شركة Lefrak كانت تفرض رسوماً غير صحيحة على المستأجرين مقابل المياه. وفي تسويتها، وافقت Lefrak Organization على التنازل عن حقها في الاستئنافات ذات الصلة، ووافقت على وقف جميع إجراءات المادة 78 المتعلقة أمام المحكمة العليا للولاية (State Supreme Court)، وتقديم الإغاثة على الفور لجميع المستأجرين المتضررين الخاضعين لتنظيم الإيجار في جميع أنحاء محفظتها.

تتضمن شروط التسوية ما يلي:

- وقف الرسوم: صرحت Lefrak بأن تحصيل جميع رسوم استخدام المياه التي تتجاوز الإيجار الشهري قد توقف اعتباراً من 31 أكتوبر/ تشرين الأول 2024، وسوف تتوقف بشكل دائم عن إصدار الفواتير أو تحصيل مثل هذه الرسوم في المستقبل.
- إعفاء المستأجر: سيحصل المستأجرون الحاليون على أرصدة إيجارية تغطي كل دولار دفعوه في رسوم المياه منذ انتقالهم إلى شققهم.

- استرداد الأموال مع الفائدة: سوف تدفع Lefrak فائدة بنسبة تسعة بالمائة على جميع المبالغ المستردة المستحقة.
- الرقابة المستقلة: ستقوم Lefrak، على نفقتها الخاصة، بتعيين مدقق حسابات مستقل لمراقبة الامتثال المستمر لشروط التسوية.

قالت RuthAnne Visnauskas (روث آن فيسنوسكاس)، مفوضة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك (New York State Homes and Community Renewal)، "هذا يوم جيد للمستأجرين و LeFrak Organization، التي اختارت الانخراط بسرعة في حل هذا النزاع التنظيمي وضمان أن تمتد الإغاثة إلى ما هو أبعد من المستأجرين المشتكين الأصليين. وهذه هي الطريقة التي تعمل بها الحكومة على أفضل وجه، حيث تحقق نجاحات حاسمة لسكان نيويورك وتحمي القدرة على تحمل التكاليف. وأود أن أشيد بوحدة حماية المستأجرين لنجاحها في استرداد أكثر من 3.1 مليون دولار أمريكي لنحو ألفي مستأجر، واستمرارها في حماية مليون أسرة خاضعة لتنظيم الإيجار."

حول وحدة حماية المستأجرين

تحافظ وحدة حماية المستأجرين (TPU) على حقوق المستأجرين من خلال اكتشاف أنماط وممارسات الاحتيايل والتحرش من قبل المالك والحد منها من خلال عمليات التدقيق الاستباقية والتحقيقات والإجراءات القانونية. كما تشجع وحدة حماية المستأجرين (TPU) أيضًا الامتثال للقانون من خلال إعلام المستأجرين والمالكين بحقوقهم ومسؤولياتهم بموجب تنظيم الإيجار.

شهر مارس/ آذار الماضي، فرضت وحدة حماية المستأجرين (TPU) تسوية بقيمة 400,000 دولار على شركة بوتيم للعقارات بسبب التسجيل الاحتيايل والمتأخر للشقق، وزيادة أسعار الإيجار، ومضايقة المستأجرين. في فبراير 2024، أعلنت وحدة حماية المستأجرين (TPU) عن تسوية بقيمة 514,000 دولار ضد Steve Croman (ستيف كرومان) بسبب فرض رسوم زائدة على المستأجرين وانتهاك قوانين الإيجار.

إذا كان المستأجر يعتقد أنه يتعرض لرسوم زائدة و/أو مضايقات، فيجب عليه الاتصال بوحدة حماية المستأجرين على: 212-872-0788 أو عبر البريد الإلكتروني: TPUinfo@hcr.ny.gov.

###

تتوفر أخبار إضافية على www.governor.ny.gov
ولاية نيويورك | الغرفة التنفيذية | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
سجل للحصول على تحديثات من مكتب الحكامة: ny.gov/signup | أرسل NEW YORK في رسالة نصية إلى 81336

[إلغاء الاشتراك](#)