



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Per la diffusione immediata: 25 giugno 2013

**IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA UN MANDATO DI COMPARIZIONE PER I PADRONI DI CASA PER
INDAGARE SULLE ACCUSE DI MOLESTIE E INTIMIDAZIONE DEI COINQUILINI NELL'AREA NORD DI
MANHATTAN E NEL BRONX**

L'azione dell'unità di protezione locatario sostiene i diritti degli inquilini in affitto di New York City

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi che la nuova Unità di Protezione Locatario (TPU) ha notificato un importante mandato di comparizione per Castellan Real Estate Partners / Liberty Place Property Management, a un proprietario / gestore di circa 1.700 appartamenti, in oltre 35 edifici diversi, che si trova principalmente ad Harlem, Washington Heights e nel sud del Bronx. Il mandato riguarda le molestie del padrone di casa e l'intimidazione segnalate da inquilini immigrati di lingua spagnola negli edifici recentemente acquistati dal padrone di casa.

“I padroni di casa che molestano gli inquilini e che mostrano pregiudizi sul bullismo non la faranno franca in questo stato, in quest'epoca”, ha dichiarato il Governatore Cuomo. “Abbiamo creato l'Unità di Protezione Locatario proprio per questo scopo: per difendere gli affittuari che vengono sfruttati da cattivi padroni. Questa indagine manda un messaggio chiaro a qualsiasi proprietario che cerca di trarre profitto da coloro che non parlano inglese o che buttano gli inquilini fuori dalle loro case con le minacce”.

Le accuse che hanno portato all'indagine e alla citazione in giudizio sono: il mancato conferimento dei contratti di rinnovo di locazione; spese false nelle dichiarazioni di locazione degli individui quando gli inquilini hanno delle ricevute di pagamento; l'invio di schede informative agli inquilini chiedendo loro di fornire documenti comprovanti il reddito, lo status di cittadinanza, che sono illegali per gli affittuari esistenti. In altri casi, il personale del proprietario, è accusato di avere personalmente minacciato i coinquilini, dicendo loro di incorrere nello sfratto a causa del loro status di immigrazione o per la mancanza di prova di reddito adeguato. Gli inquilini hanno anche spiegato nel dettaglio di essere stati pressati ad accettare dei prezzi di acquisto inadeguati e a lasciare le loro case in affitto e a rinunciare ai loro diritti attraverso un documento di insediamento solo in inglese, dato ad inquilini che non comprendono l'inglese.

Italian

“Sappiamo che la maggior parte dei proprietari di abitazioni in affitto calmierato sono buoni imprenditori, che fanno che si guadagna poco con azioni illegali e oppressive per trasformare gli appartamenti e buttare fuori gli inquilini”, ha detto Darryl C. Towns, Commissario / Amministratore Delegato del programma di Riqualificazione delle Comunità e delle Abitazioni dello Stato di New York (HCR). “Il lavoro di oggi con il TPU invia un messaggio forte ai padroni di casa che sono l'eccezione che, grazie alla leadership del governatore, sono osservati molto più da vicino”.

Oltre a richiedere i relativi documenti di affitto, la citazione in giudizio richiede anche le informazioni sulle attività dei proprietari e le pratiche di investimento in base alle promesse riferite agli investitori sui guadagni del 15% attraverso l'acquisto di immobili ad affitto calmierato che avevano descritto agli investitori come “mal gestiti” in precedenza.

Il senatore Adriano Espaillat, che svolge l'incarico di membro onorario del Comitato per lo Sviluppo della Comunità e sulla Costruzione e Alloggi del Senato, ha dichiarato: “Le molestie dei padroni di casa stanno spingendo gli inquilini fuori dalle loro case e hanno accelerato la perdita di alloggi importanti a prezzi accessibili. Il comportamento predatorio di Castellan / Liberty Place Management nei confronti degli immigrati a basso reddito è riprovevole, e sono entusiasta che ora abbiamo l'Unità di Protezione Locatario per indagare su questo abuso. Le azioni del Governatore Cuomo contribuiranno a salvaguardare i newyorkesi vulnerabili in tutta la città e lo ringrazio per avere difeso gli inquilini ad affitto calmierato”.

Il deputato Keith Wright, Presidente del Comitato Alloggi dell'Assemblea, ha detto: “Secondo queste gravissime accuse, la sicurezza e la stabilità di più di 1.700 persone e di famiglie sono state seriamente minacciate di estinzione. Mi congratulo con il Governatore e il TPU per avere agito rapidamente per proteggere questi inquilini e per avere considerato un proprietario responsabile delle sue cattive azioni. Che questo sia un messaggio per i padroni di casa: dovrete rispondere dei comportamenti abusivi e illegali nei confronti degli inquilini”.

Nel predisporre la sua azione di esecuzione, gli investigatori del TPU hanno lavorato con il gruppo per i diritti degli inquilini locali e hanno incontrato alcuni degli inquilini che hanno fornito la documentazione sulla presunta molestia.

Juan Haro dal Movimento per la Giustizia a El Barrio, ha dichiarato: “Questi inquilini stanno compiendo azioni coraggiose contro coloro che cercano di sfruttare le comunità di immigrati latine e alcuni dei residenti più vulnerabili del nostro Stato. Siamo molto felici di lavorare con il TPU in questo caso, e in altri casi futuri per fare giustizia ai conquilini”.

Benjamin Dulchin di Association for Neighborhood and Housing Development, Inc. (ANHD) ha dichiarato: “Ringrazio il Governatore per avere attivato rapidamente il TPU, nel tentativo di impedire lo sfratto illegale di questi inquilini. Lavorando insieme con gli inquilini e lo Stato, possiamo assicurare che le azioni sugli alloggi ad affitto calmierato a prezzi accessibili non siano decimate dai padroni di casa che promettono ai loro investitori profitti ad alto rendimento a breve termine creando posti altamente

Italian

illegali. I proprietari non possono molestare volontariamente intimidire gli inquilini per cacciarli e trasformare i loro appartamenti in unità a tassi di mercato. I gruppi di inquilini sono pronti a lavorare con il TPU per fermare questo tipo di abuso”.

Maggie Russell-Ciardi da Tenants & Neighbors, ha dichiarato: “Ci complimentiamo con il Governatore e il TPU per il loro approccio proattivo nell'investigare sulle domande di molestie di questi inquilini”.

Le leggi sull'affitto dello Stato di New York, rafforzate nel 2011, sono progettate per proteggere quasi un milione di residenti in abitazioni ad affitto calmierato. Creato dal Governatore Cuomo nel 2012, il TPU ha iniziato in modo proattivo a far rispettare le leggi dello Stato e ha ottenuto risultati. Nella sua attività principale, il TPU ha condotto una verifica casuale sui proprietari di edifici che non sono riusciti a registrare le loro proprietà negli ultimi quattro anni, come richiesto dalla legge. Il TPU ha anche controllato i proprietari richiedendo la prova del lavoro svolto per il miglioramento appartamento che ha elevato in modo significativo gli affitti, ed era stata usata in passato per rimuovere le unità dal regolamento. Per la prima volta in assoluto, i mandati di comparizione sono stati inviati ai proprietari che non sono riusciti a soddisfare le richieste del TPU per la prova richiesta di questi miglioramenti all'appartamento. Come risultato di queste azioni, circa 500 proprietari e 1.000 appartamenti sono stati controllati e quasi 2.000 edifici con 20.000 appartamenti sono stati ri-registrati e aggiunti al sistema di stabilizzazione degli affitti.

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418