



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Per la diffusione immediata: 10 ottobre 2013

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA UNA CITAZIONE IN GIUDIZIO EMESSA CONTRO UN PROPRIETARIO DI CASA DI BROOKLYN A SEGUITO DI PRESUNTE MOLESTIE AGLI INQUILINI

L'Unità per la tutela degli inquilini indaga sugli abusi di inquilini negli immobili ad affitto controllato nella città di New York

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi che l'Unità per la tutela degli inquilini (TPU - Tenant Protection Unit) dello Stato ha notificato una citazione in giudizio a un proprietario di casa accusato di violare i diritti degli inquilini nei quartieri di Flatbush/Crown Heights a Brooklyn. La citazione richiede documenti a Homewood Gardens e sette altri immobili di proprietà, per un totale di 181 unità abitative appartenenti e gestite da Yeshaya Wasserman. Si presume che Wasserman si sia reso colpevole di condotte scorrette e violazione delle leggi sugli affitti.

“Lo Stato di New York non consentirà che i proprietari di casa restino impuniti se approfittano di inquilini con disegni disonesti e illegali” ha chiarito il Governatore Cuomo. “Quando lo scorso anno abbiamo avviato l'Unità per la tutela degli inquilini, la mia amministrazione ha costituito un forte strumento di sorveglianza a favore degli inquilini, allo scopo di porre fine alle molestie e prevenire le discriminazioni. Queste citazioni in giudizio testimoniano che la TPU sta lottando attivamente per garantire che i proprietari di casa rapaci non abbiano spazio in New York”.

Darryl C. Towns, Commissario/Amministratore delegato dell'Edilizia abitativa e rivitalizzazione delle comunità (Homes and Community Renewal - HCR) dello Stato di New York (di cui fa parte la TPU) ha riferito: “Interrogando gli inquilini di questi immobili, abbiamo capito quando si sentivano vulnerabili: alcuni avevano il terrore di poter perdere la loro casa. Sono nato a Brooklyn e so che la maggior parte dei proprietari di immobili residenziali ad affitto controllato qui rispettano la legge, comportandosi in modo giusto e onesto con i loro inquilini. Grazie al ruolo guida del Governatore, il TPU sta attivandosi diligentemente sulle segnalazioni di molestie e comportamenti illegali, per eliminare alla radice questi malfattori inchiodandoli alle loro responsabilità”.

Alcuni inquilini da molto tempo in affitto a Homewood Gardens (651-667 Brooklyn Avenue, 652-668 Brooklyn Avenue e 416-444 Hawthorne Street) si sono rivolti alla TPU chiedendo aiuto riguardo al loro

Italian

padrone di casa che, secondo le loro accuse, li perseguitava in vari modi: non riscuotendo gli assegni dell'affitto, non fornendo servizi come il riscaldamento e l'acqua calda, facendo pressioni perché lasciassero l'alloggio, sottoponendoli a futuri processi in tribunale riguardanti la casa, raddoppiando e triplicando l'affitto subito dopo aver acquistato l'immobile.

Inoltre, una verifica preliminare della documentazione dell'agenzia ha accertato che spesso il proprietario di casa dichiarava all'agenzia stessa affitti pari esattamente a 2.500 dollari, indipendentemente da come fosse stato registrato precedentemente l'affitto stesso. Tale accorgimento consentiva al padrone di casa di affermare che l'affitto aveva raggiunto la soglia di esenzione dalla regolamentazione, da cui poteva quindi uscire. Gli atti in possesso dell'agenzia dimostrano che il proprietario aveva anche appartamenti irregolarmente esenti dalla regolamentazione, pur ricevendo una deduzione fiscale J-5, la quale obbliga a mantenere l'affitto controllato.

Aga Trojniak della Flatbush Tenant Coalition, che ha collaborato con la TPU nelle indagini, ha raccontato: "Per gli inquilini che soffrono e lottano con le molestie, sapere che l'agenzia del Governatore Cuomo sta indagando rappresenta un immenso sollievo. Ma il sollievo non tocca solo gli inquilini di un solo pessimo proprietario: si estende ad altri inquilini che potrebbero subire gli stessi tormenti da un proprietario scorretto. Grazie al Governatore, gli inquilini e i patrocinatori hanno ora qualcuno a cui rivolgersi".

Edward Josephson, Direttore di Litigation, South Brooklyn Legal Services ha sentenziato: "I proprietari di immobili non possono attuare pratiche immorali che minaccino e mettano in pericolo gli inquilini. Le molestie da parte dei padroni di casa in violazione della legge non saranno tollerate. Siamo lieti di lavorare con l'Unità per la tutela degli inquilini del Governatore Cuomo per porre fine a questo comportamento discriminatorio e scorretto.

Le leggi sugli affitti dello Stato di New York, rafforzate nel 2011, hanno lo scopo di tutelare quasi un milione di residenti in abitazioni ad affitto controllato. La TPU, costituita nel 2012 dal Governatore Cuomo, ha iniziato ad attivarsi energicamente nell'applicazione delle leggi statali sugli affitti. Nella principale attività svolta, la TPU ha compiuto una verifica casuale dei proprietari di immobili che non hanno registrato le proprietà negli ultimi quattro anni, secondo quanto imposto dalla legge.

La TPU ha anche effettuato verifiche sui proprietari, chiedendo di comprovare i lavori effettuati per migliorie agli appartamenti che hanno causato significativi aumenti d'affitto, un espediente utilizzato in passato per esentare le unità abitative dalla regolamentazione. Per la prima volta in assoluto, le citazioni in giudizio sono state inviate a proprietari che non hanno adempiuto alle richieste della TPU di comprovare le migliorie agli appartamenti.

A giugno 2013, la TPU ha notificato la sua prima citazione importante a Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property Management, proprietaria/amministratrice di circa 1.700 appartamenti in oltre 35 immobili ad Harlem, a Washington Heights e nel Sud Bronx. Le indagini sono ancora in corso.

###

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