



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 4 февраля 2014 г.

**ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВЛЯЕТ О ВКЛЮЧЕНИИ 28000 ЕДИНИЦ ЖИЛОГО ФОНДА В РЕЕСТР ЖИЛЬЯ, РЕГУЛИРУЕМОГО НОРМАМИ СТАБИЛЬНОЙ АРЕНДНОЙ ПОЛИТИКИ**

***Существенные шаги в направлении обеспечения эффективной защиты арендного жилищного фонда, включение нескольких тысяч единиц жилищного фонда в реестр жилья, регулируемого нормами стабильной арендной политики, и возврат 200000 долларов квартиросъемщикам, снимающим жилье по завышенным тарифам***

***Жесткий контроль в сочетании с жесткими законами и строительством новых единиц арендного жилищного фонда***

По случаю второй годовщины деятельности новой Группы по защите прав квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit) Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) сегодня объявил о том, что, в большей степени благодаря усилиям специалистов группы TPU, квартиросъемщики отмечают первое за несколько десятилетий расширение фонда доступного арендного жилья на фоне включения более 28000 новых квартир из 2000 многоквартирных жилых домов в реестр жилья, регулируемого нормами стабильной арендной политики, которое подчеркивает результативность работы правительства штата Нью-Йорк в части повышения уровня безопасности и социальной справедливости на его территории.

«Два года назад мы создали Группу по защите прав квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit), задачей которой была определена защита прав и безопасности более миллиона квартиросъемщиков, проживающих в штате Нью-Йорк, — сказал Губернатор Куомо (Cuomo), — С тех пор эксперты TPU успешно отстаивают интересы квартиросъемщиков, обеспечив, в том числе, первое за многие годы расширение количества доступных единиц жилого фонда и привлечение недобросовестных арендодателей к ответственности за свои действия. В свете продолжающегося формирования более безопасных и справедливых территориальных сообществ, Группа TPU остается мощным и действенным инструментом в вопросе защиты прав квартиросъемщиков Нью-Йорка».

Группа TPU была создана в феврале 2012 года; целью ее деятельности было определено обеспечение применения законов штата об аренде, усиленных Губернатором и Законодательным собранием в 2011 году. В числе первых профильных мероприятий Группой TPU была проведена выборочная аудиторская проверка владельцев многоквартирных жилых домов, которые, вопреки требованиям законодательства, в течение последних четырех лет не регистрировали арендное жилье. Специалистами Группы TPU была также проведена аудиторская проверка владельцев арендного жилья с требованием представить доказательства оптимизации состояния арендных жилых единиц, ставшей основанием для повышения арендной платы и выведения этих жилых единиц из под контроля целевых норм в прошлом. Впервые Группой TPU были выданы повестки в суд всем арендодателям, которые не смогли представить требуемые доказательства. В результате таких действий более 28000 новых квартир из 2000 многоквартирных жилых домов были включены в реестр жилья, регулируемого нормами стабильной арендной политики.

Владельцы арендуемых квартир, также впервые, заключили с Группой TPU договоры об урегулировании претензий по причине взимания повышенной арендной платы с неосведомленных квартиросъемщиков: на сегодняшний день общая сумма средств, возвращенных таким квартиросъемщикам, превысила 220000 долларов.

И также впервые владельцам квартир было предписано пересмотреть договоры аренды и повторно зарегистрировать сданные объекты арендного жилого фонда в Управлении по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (HCR) с учетом текущих тарифов. Летом 2013 года Группой TPU были инициированы расследования деятельности некоторых арендодателей из Манхэттена (Manhattan), Бронкса (Bronx) и Бруклина (Brooklyn), которые, якобы, допускали враждебное отношение к квартиросъемщикам, заставляя их оплачивать аренду по необоснованно завышенным тарифам. В январе 2014 года Губернатор объявил об историческом решении, принятом в отношении одного из этих арендодателей, компании Castellan/Liberty Place, который, по имеющимся сведениям, допускал враждебное и дискриминирующее отношение к испаноговорящим квартиросъемщикам. [Дополнительная информация об этом решении приведена здесь.](#)

«Мы знаем, что большая часть арендодателей — это законопослушные деловые люди, добросовестно сотрудничающие со своими квартиросъемщиками, а горстка нерадивых дельцов успешно выявлена и эффективно нейтрализована специалистами Группы TPU, — сказал руководитель и главный исполнительный директор Управления по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата Нью-Йорк (HCR), в состав которого входит Группа TPU, Деррил К. Таунс (Darryl C. Towns), — Под руководством Губернатора правительство штата сыграло активную роль в обеспечении защиты наиболее уязвимой группы населения нашего штата».

Управлением HCR также подготовлен комплексный сборник норм, обеспечивающих действие новых законов об аренде. Среди важных нововведений следует отметить следующие: разъяснения и утверждение порядка количественной оценки улучшений технического состояния жилищной единицы, повышение порога дерегуляции арендных отношений, повышение порога

дохода и ограничение количества компенсаций за простой одной в год, с которыми количество случаев манипулирования данными с целью выведения жилищных единиц из под контроля системы, было существенно снижено.

По итогам действий Группы TPU и в виду сокращения количества жилищных единиц, выводимых из под контроля системы, отмечаемого с момента повышения в 2011 порога дерегуляции арендных отношений, а также на фоне субсидируемого Управлением HCR строительства 6000 арендных жилых единиц, начатого в 2011 году, можно говорить о первом за последние несколько десятков лет расширении фонда арендного жилья в штате Нью-Йорк.

###

Дополнительные новости доступны по адресу [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418