



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 25 июня 2013 г.

**ГУБЕРНАТОР КУОМО ОБЪЯВЛЯЕТ О НАПРАВЛЕНИИ ЗАПРОСА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТОВ  
ВЛАДЕЛЬЦАМ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ РАССЛЕДОВАНИЯ СООБЩЕНИЙ О ПРЕСЛЕДОВАНИИ И  
ЗАПУГИВАНИИ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ, ПРОЖИВАЮЩИХ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ МАНХЭТТЕНА И  
БРОНКСЕ**

*Действия Отдела защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit) направлены на отстаивание интересов жителей квартир г. Нью-Йорка с регулируемой арендной платой*

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) объявил сегодня о том, что недавно созданный Отдел защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit, TPU) направил запрос о предоставлении документов управлению недвижимостью Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property, которое владеет и распоряжается примерно 1700 квартирами в более чем 35 зданиях, расположенных в основном в Гарлеме, районе Washington Heights и Южном Бронксе. Главный упор в запросе сделан на сообщениях о случаях преследования и запугивания в основном испаноговорящих иммигрантов, снимающих жилье в зданиях, недавно приобретенных владельцем недвижимости.

«Преследование жильцов и предвзятое издевательство над ними не сойдут владельцам недвижимости с рук в нашем штате», — заявил Губернатор Куомо (Governor Cuomo). «Мы создали Отдел защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit, TPU) именно для этой цели — отстаивания интересов квартиросъемщиков, которые становятся объектом злоупотребления со стороны бесовестных владельцев недвижимости. Это расследование посылает ясный сигнал всем владельцам жилья, которые стремятся нагреть руки на тех, кто не говорит по-английски, и пытаются угрозами вытолкнуть квартиросъемщиков из их квартир».

Обвинения, приведшие к расследованию и запросу о предоставлении документов, включают следующее: отказ в продлении аренды; фальшивые суммы на счетах за оплату квартиры при наличии у квартиросъемщиков квитанций об их оплате; направление квартиросъемщикам запросов с требованием предоставить подтверждение дохода и статуса гражданства, что является незаконным, если арендатор уже проживает в квартире. Сообщается также о других случаях, в которых работники компании, владеющей недвижимостью, угрожали квартиросъемщикам

выселением ввиду иммиграционного статуса или отсутствия документального подтверждения адекватного размера дохода. Квартиросъемщики также подробно описали случаи оказания на них давления с целью принятия ими неадекватного выкупа за съезд с квартир с регулируемой арендной платой и отказа от своих прав путем подписания документа об урегулировании, составленного только на английском языке и предъявленного для подписания жильцам, которые не могут читать по-английски.

«Мы знаем, что большинство владельцев жилья с регулируемой арендной платой — хорошие бизнесмены, которые знают, что жестокие и незаконные попытки насильно выселить жильцов и передать их квартиры другим редко приносят прибыль», — отметил Дэррил С. Таунс (Darryl S. Towns), руководитель и главный исполнительный директор Управления по вопросам жилья и возрождения микрорайонов штата Нью-Йорк (Homes and Community Renewal, HCR). «Проведенная отделом TPU работа дает ясно понять тем из них, которые являются исключениями из этого правила, что, благодаря усилиям Губернатора, за ними теперь следят гораздо более пристально».

Помимо документов об аренде направленный владельцам недвижимости запрос требует предоставления ими сведений о своем бизнесе и инвестиционной практике в свете их обещания инвесторам 15% прибыли благодаря приобретению многоквартирных домов, которые они описали как «плохо управлявшиеся в прошлом».

Сенатор штата Адриано Эспалья (Adriano Espaillat), который является старшим членом сенатского Комитета по вопросам жилья, строительства и развития микрорайонов (Housing, Construction and Community Development Committee), сказал: «Запугивание со стороны домовладельцев приводит к съезду арендаторов из своих квартир и ускоряет вымывание с рынка критически важного, доступного по ценам жилья. Грабительское поведение Castellan/ Liberty Place по отношению к малообеспеченным иммигрантам предосудительно, и я очень рад, что у нас теперь есть Отдел защиты прав арендаторов (Tenant Protection Unit) для расследования таких злоупотреблений. Решительные действия Губернатор Куомо помогут защитить уязвимых жителей города Нью-Йорка, и я благодарю его за отстаивание интересов арендаторов квартир с регулируемой платой».

Член Законодательного собрания и председатель Комитета Законодательного собрания по вопросам жилья (Assembly Housing Committee) Кит Райт (Keith Wright) заявил: «Из этих весьма серьезных обвинений явствует, что под угрозу были поставлены безопасность и стабильность более чем 1700 отдельных лиц и семей. Я благодарю Губернатора и отдел TPU за оперативные действия по защите арендаторов жилья и привлечению владельцев недвижимости к ответственности за свои недобросовестные действия. Пусть это послужит владельцам жилья серьезным уроком; они должны знать, что им придется ответить за противозаконное поведение по отношению к квартиросъемщикам».

При подготовке этих дисциплинарных мер следователи отдела TPU работали с местной группой по защите прав арендаторов жилья и встретились с несколькими квартиросъемщиками, которые предоставили документацию актов домогательства.

Russian

Представитель организации Movement for Justice in El Barrio Хуан Аро (Juan Aro) сказал: «Эти арендаторы принимают смелые меры против тех, кто хочет нажиться на эксплуатации иммигрантов латиноамериканского происхождения, которые являются одними из самых уязвимых жителей нашего штата. Мы очень рады сотрудничать с TPU по этому делу и по другим делам в будущем, что будет способствовать восстановлению справедливости по отношению к квартиросъемщикам».

Представитель корпорации Association for Neighborhood and Housing Development, Inc. (ANHD) Бенджамин Дульчин (Benjamin Dulchin) сказал: «Я благодарю Губернатора за быстрое задействование отдела TPU в целях предотвращения незаконного выселения этих квартиросъемщиков. В сотрудничестве с ними и с ведомствами штата мы сможем остановить разбазаривание фонда доступного жилья с регулируемой арендной платой владельцами недвижимости, которые пообещали своим инвесторам высокие доходы в ближайшей перспективе за счет создания абсолютно незаконных вакансий. Владельцы жилья не имеют права умышленно преследовать и запугивать жильцов с целью выгнать их из квартир и сдавать последние по рыночному курсу. Группы защиты интересов арендаторов готовы работать с отделом TPU над прекращением таких злоупотреблений».

Представительница организации Tenants & Neighbors Мэгги Рассел-Киарди (Maggie Russell-Ciardi) сказала: «Мы выражаем признательность Губернатору и отделу TPU за их активный подход к расследованию этих заявлении арендаторов о домогательствах по отношению к ним».

Усиленные в 2011 году законы об аренде штата Нью-Йорк призваны защищать интересы почти миллиона жителей квартир с регулируемой арендной платой. Созданный Губернатором Куомо в 2012 году отдел TPU начал проактивное обеспечение законов об аренде — и добился результатов. В качестве своей основной деятельности отдел TPU проводит случайные проверки владельцев зданий, которые в нарушение закона не регистрировали свою недвижимую собственность в течение последних четырех лет. В рамках ревизии TPU также затребовал от владельцев недвижимости документальное подтверждение работ по улучшению качества квартир, со ссылкой на которые была существенно повышена арендная плата, что привело к выводу квартир из фонда жилья с регулируемой арендной платой. Запросы о предоставлении документов были впервые направлены владельцам жилья, которые не отреагировали на предыдущие требования отдела TPU о документальном подтверждении работ по улучшению качества квартир. В результате этих действий была проведена ревизия около 500 владельцев недвижимости и около 1000 квартир; почти 2000 зданий с 20 000 квартирами были перерегистрированы и возвращены в фонд жилья со стабильной арендной платой (rent-stabilization rolls).

###

Другие новости см. на веб-сайте [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