



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 10 октября 2013 г.

ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВИЛ О ВЫЗОВЕ В СУД АРЕНДОДАТЕЛЯ ИЗ БРУКЛИНА В СВЯЗИ С ОБВИНЕНИЕМ В ПРИТЕСНЕНИИ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ

Группа по защите интересов квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit) расследует нарушения прав квартиросъемщиков в домах города Нью-Йорк с регулируемой арендной платой

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) сегодня объявил, что Группа по защите интересов квартиросъемщиков штата Нью-Йорк (State's Tenant Protection Unit, TPU) вручила повестку в суд арендодателю, который подозревается в нарушении прав квартиросъемщиков в районах Флэтбуш (Flatbush) и Краун Хайтс (Crown Heights) в Бруклине (Brooklyn). В рамках вызова в суд требуется представить документы по Homewood Gardens и семи другим домовладениям, включающим в себя 181 жилищную единицу, владельцем и управляющим которыми является Йешайя Вассерман (Yeshaya Wasserman). Предполагается, что Вассерман (Wasserman) на систематической основе допускал злоупотребления и грубое нарушение законодательства, регламентирующего арендные отношения.

«Штат Нью-Йорк не позволит арендодателям безнаказанно наживаться за счет квартиросъемщиков с помощью нечестных и незаконных схем, - сказал Губернатор Куомо (Cuomo). — Создав в прошлом году Группу по защите интересов квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit), моя Администрация учредила новый мощный механизм защиты квартиросъемщиков, призванный положить конец притеснениям и предотвращать дискриминацию. Эти вызовы в суд доказывают, что Группа по защите интересов квартиросъемщиков (TPU) активно работает над тем, чтобы грабительским арендодателям не было места в штате Нью-Йорк».

Дэррил К. Таунс (Darryl C. Towns), Руководитель Управления по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR), в составе которого действует Группа по защите интересов квартиросъемщиков (TPU), пояснил: «Проводя опрос среди квартиросъемщиков этих зданий, мы поняли, насколько уязвимыми они себя чувствовали, — некоторые из них были запуганы возможностью потерять свое жилье. Как

уроженец Бруклина, я знаю, что здесь большинство владельцев сдаваемого в аренду жилья с регулируемой арендной платой соблюдают законодательство и справедливо и честно поступают со своими квартиросъемщиками. Благодаря руководящей роли Губернатора, Группа по защите интересов квартиросъемщиков (TPU) активно реагирует на сообщения о притеснениях и незаконных действиях и выискивает тех немногих недобросовестных арендодателей, чтобы привлечь их к ответственности».

Долгосрочные квартиросъемщики Homewood Gardens (по адресам 651-667 Brooklyn Avenue, 652-668 Brooklyn Avenue и 416-444 Hawthorne Street) обратились к Группе по защите интересов квартиросъемщиков (TPU) с просьбой защитить их от арендодателя, который, как они утверждают, изводил их следующим: не обналичивал чеки на оплату аренды; не предоставлял обязательные услуги, включая отопление и горячую воду; оказывал давление на квартиросъемщиков, заставляя их покинуть занимаемые ими квартиры; инициировал против квартиросъемщиков необоснованные разбирательства в жилищном суде; и удваивал либо утраивал арендную плату вскоре после приобретения собственности.

Кроме того, предварительный аудит учетных записей ведомства показал, что арендодатель часто регистрировал в управлении арендную плату на уровне ровно \$ 2500, независимо от того, какая арендная плата была зарегистрирована ранее. Это давало возможность арендодателю утверждать, что арендная плата достигла порогового уровня для отмены регулирования и могла быть снята с контроля. Учетные записи ведомства показывают, что арендодатель также незаконно выводил квартиры из фонда жилья с регулируемой арендной платой, при этом получая налоговую скидку J-51, которая требует сохранения за квартирами статуса жилья с регулируемой арендной платой.

Aga Trojniaк (Ага Тройняк), представительница Коалиции квартиросъемщиков Флэтбуш (Flatbush Tenant Coalition), которая взаимодействовала с TPU в рамках расследования, акцентировала: « Для квартиросъемщиков, которые страдали от притеснений и боролись с ними, тот факт, что ведомство Губернатора Куомо (Cuomo) проводит расследование, приносит огромное облегчение. Однако это облегчение не только для квартиросъемщиков одного недобросовестного арендодателя. Оно распространяется и на других квартиросъемщиков, которые могут терпеть такие же притеснения со стороны своих арендодателей, злоупотребляющих их правами. Благодаря Губернатору, квартиросъемщикам и их защитникам теперь есть куда обратиться».

Эдвард Джозефсон (Edward Josephson), директор по судебным разбирательствам фирмы South Brooklyn Legal Services, отметил: «Арендодатели не имеют права применять коррупционные схемы, которые запугивают и ставят под угрозу арендаторов. Мы не потерпим притеснений со стороны арендодателей, которые нарушают закон. Мы счастливы возможности, в сотрудничестве с Группой по защите интересов квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit) Губернатора Куомо (Cuomo) пресекать это дискриминационное и оскорбительное поведение».

Усиленные в 2011 году законы об аренде штата Нью-Йорк призваны защищать интересы почти миллиона жителей квартир с регулируемой арендной платой. Созданная Губернатором Куомо

(Сиото) в 2012 году, группа TPU начала упреждающее правоприменение в сфере законодательства, регламентирующего арендные отношения. В качестве своей основной деятельности, группа TPU проводит выборочные проверки владельцев зданий, которые, в нарушение закона, не зарегистрировали свое недвижимое имущество в течение последних четырех лет.

В рамках ревизии TPU также требовала от владельцев недвижимости документального подтверждения работ по благоустройству квартир, со ссылкой на которые была существенно повышена арендная плата, что привело к выводу квартир из фонда жилья с регулируемой арендной платой. Впервые повестки в суд были направлены владельцам жилья, которые не выполнили требования TPU о документальном подтверждении работ по благоустройству квартир.

В июне 2013 года Группа по защите интересов квартиросъемщиков (TPU) направила свою первую повестку в суд Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property Management — владельцам и управляющим около 1700 квартир в 35 зданиях в Гарлеме (Harlem), Вашингтон Хайтс (Washington Heights) и Южном Бронксе (South Bronx). Это расследование все еще продолжается.

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418