



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Para publicación inmediata: 24 de abril del 2014

ANUNCIA EL GOBERNADOR CUOMO ENTREGA DE CITATORIO A ARRENDADOR DE BROOKLYN ACUSADO DE HABER ACOSADO SISTEMÁTICAMENTE A INQUILINOS CON RENTA CONTROLADA

Unidad de Protección a Inquilinos investiga a JBI Management, que ha dejado departamentos inhabitables usando mazos para destruir cocinas y baños

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció hoy que la Unidad de Protección a Inquilinos del estado (por sus siglas en inglés, "TPU") ha entregado un citatorio a JBI Management, investigando acusaciones de acoso al tratar de desalojar a inquilinos de Brooklyn de sus departamentos con renta controlada creando condiciones peligrosas para la vida.

"No sólo es injusto, sino que es abiertamente ilegal que cualquier arrendador someta a familias a vivir sin agua corriente o sin un baño o cocina funcional," dijo el Gobernador Cuomo. "Creamos la Unidad de Protección a Inquilinos hace dos años para proteger a inquilinos con renta controlada contra este tipo de acoso atroz, con la clara intención de desalojar a inquilinos de sus departamentos. Hoy enviamos un mensaje claro de que este tipo de conducta no será tolerada y de que peharemos por mantener a las familias de New York protegidas y seguras."

JBI Management, cuyos socios principales son Joel y Aaron Israel, es dueña de diez edificios en Brooklyn. La acción de TPU contra la arrendadora se basa en quejas de inquilinos con renta controlada en edificios de JBI ubicados en los vecindarios que están en proceso de encarecimiento de Williamsburg, Greenpoint y Bushwick. En estos edificios, trabajadores sin los permisos apropiados entraron a los departamentos con la excusa de hacer reparaciones y mejoras y después, usando mazos, dejaron los departamentos inhabitables al demoler cocinas y baños.

Darryl C. Towns, comisionado y director general de Hogares y Renovación Comunitaria del Estado de New York (por sus siglas en inglés, "HCR"), que incluye la TPU, dijo, "Este obviamente no es el modo en que arrendadores responsables renuevan departamentos: estos departamentos fueron destruidos, sin consideración por la integridad estructural o la seguridad de los inquilinos. A través de la TPU, el Gobernador ha encomendado a HCR la misión de proteger a inquilinos vulnerables de abusos por parte de arrendadores que quieren sacar a sus departamentos del régimen de renta controlada con métodos agresivos e ilegales. Aunque sabemos que la mayoría de los arrendadores están comprometidos a cumplir la ley, debemos tomar acciones contra quienes la ignoran descaradamente."

Spanish

Inquilinos que han vivido en propiedades de JBI en Brooklyn contactaron a la TPU porque han vivido sin servicios básicos, y el arrendador no ha ofrecido una fecha para la restauración del servicio. La Oficina de Administración de Rentas de HCR ya ha emitido órdenes de renta de \$1 para inquilinos que han presentado quejas ante la agencia, una medida legal que reduce la renta de los inquilinos a un solo dólar por mes por falta de servicios, hasta que el asunto se resuelve.

Las acusaciones que llevaron al citatorio incluyen:

- La destrucción intencional por parte del arrendador de varios departamentos, que en algunos casos obligó a familias con niños pequeños y abuelos ancianos a mudarse a un albergue para indigentes durante los meses invernales o a vivir en condiciones extremadamente peligrosas.
- La contratación por parte del arrendador de agentes que utilizaron formas extremas de intimidación, incluyendo el desalojo ilegal de inquilinos.

En las semanas previas a la acción de hoy, un grupo de funcionarios de elección popular, agencias gubernamentales y defensores de inquilinos se han unido al Gobernador para buscar una resolución justa y segura para los inquilinos de JBI. El grupo incluye a funcionarios de elección popular federales, estatales y locales; grupos de servicios legales; y grupos de defensa de inquilinos.

La congresista Nydia Velázquez dijo, “Aplaudo a la TPU del Gobernador Cuomo y a todas las demás agencias y defensores de inquilinos por trabajar para proteger a los inquilinos y preservar la vivienda segura y asequible.”

La comisionada Vicki Been del Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de New York (por sus siglas en inglés, “HPD”) dijo, “El Gobierno de Blasio se toma estas acusaciones muy en serio, y el HPD ha trabajado agresivamente con los funcionarios locales de elección popular, otras agencias de la ciudad y los abogados de los inquilinos para hacer al Sr. Israel responsable de sus actos. Agradecemos al Gobernador Cuomo y a la TPU por unirse a estos esfuerzos y esperamos seguir colaborando con ellos en el futuro.”

El Senador estatal Martin Dilan dijo, “Muchos de estos edificios están en mi distrito y me tomo estas acusaciones muy en serio. Los arrendadores necesitan entender que no pueden venir a esta comunidad y desalojar a inquilinos trabajadores de mucho tiempo para obtener ganancias ilegales. Gracias al Gobernador Cuomo por su constante postura del lado de la gente para proteger y preservar la vivienda de renta controlada en New York.”

Brent Meltzer, co-director de la Unidad de Vivienda en Legal Services NYC – Brooklyn dijo, “En más de una década de representar inquilinos, nunca he visto conducta tan aberrante por parte de un arrendador. Este arrendador ha demostrado una total indiferencia por el bienestar de sus inquilinos. Felicito al Estado por tomar acciones muy necesarias y espero trabajar con ellos y con otros funcionarios de la Ciudad.”

Rolando Guzman, subdirector de preservación comunitaria de St. Nick's Alliance, dijo, "Estamos complacidos de que el Gobernador Cuomo y la TPU hayan actuado para evitar la destrucción de departamentos de renta controlada."

La TPU fue creada por el Gobernador Cuomo en el 2012 y en los dos años desde su arranque, investigadores y auditores de la TPU han recapturado 29,000 unidades que los arrendadores no habían registrado, reintegrándolas al control de rentas.

Desde su creación, la TPU también ha:

- Auditado las mejoras individualizadas a departamentos (por sus siglas en inglés, "IAIs"), pidiendo facturas desglosadas para sustentar los costos reales, porque estas mejoras pueden usarse para hacer que un departamento supere el umbral de \$2,500 de renta, sacándolo de la regulación.
- Trabajado proactivamente para lograr acuerdos para restaurar un cuarto de millón de dólares en sobrecargos a inquilinos que no sabían que estaban pagando renta de más.
- Anunciado el primer acuerdo en la historia contra un arrendador que acosaba e intimidaba a inquilinos hispanoparlantes en enero del 2014.
- Ayudado a HCR en la determinación de elegibilidad para el derecho a préstamos/subsidios/créditos fiscales estatales para potenciales arrendadores, investigando y certificando su estabilidad financiera y posesión de hipotecas para determinar exceso de apalancamiento en sus portafolios o acusaciones de una mayor rotación de inquilinos debida a acoso.
- Implementado nuevos controles de renta, a principios del 2014, para apoyar las nuevas leyes de arrendamiento, al: clarificar cómo se calculan y verifican las mejoras a departamentos; elevar el umbral de renta para desregulación; y limitar los bonos por vacancia a sólo uno por año, disminuyendo la capacidad de un arrendador de desalojar y readmitir a inquilinos en una unidad varias veces al año solamente para agregar otro bono por vacancia y sacar a las unidades del umbral de renta de \$2,500.

Las acciones de la TPU, junto con el fortalecimiento de las leyes de arrendamiento en el 2011, han dado la vuelta a la ola de desregulaciones, logrando que ahora muchas menos unidades salgan del sistema. En combinación con la construcción subsidiada por HCR de 6,000 unidades de renta controlada desde el 2011, el número de unidades de renta controlada en el Estado de New York ahora está creciendo.

###

Noticias adicionales disponibles en www.governor.ny.gov
Estado de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

Spanish