



Built to Lead

Per la diffusione immediata: 13/10/2016 IL GOVERNATORE ANDREW M. CUOMO

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA CHE SONO STATI RESTITUITI 250.000 DOLLARI DI SOVRAPPREZZI SUGLI AFFITTI AGLI INQUILINI CON CANONI CONCORDATI DI UN EDIFICIO DI BROOKLYN

La revisione contabile per la protezione degli affittuari effettuata dall'ufficio Tenant Protection Unit (Unità di protezione degli affittuari, TPU) su un edificio che riceve le agevolazioni fiscali 421-a, ha portato alla scoperta del più grande addebito totale di sovrapprezzi in una singola proprietà

L'iniziativa TPU ha riportato oltre 52.000 appartamenti ai canoni concordati; e ripristinato più di 2,8 milioni di dollari in sovrapprezzi per affitti

Il Governatore Andrew M. Cuomo oggi ha annunciato che crediti di affitto per più di 250.000 dollari sono stati restituiti ad affittuari che non erano consapevoli di pagare più del dovuto, nello stabile di 111 Lawrence Street, al centro di Brooklyn. Il programma Tenant Protection Unit del Governatore ha segnalato che le registrazioni del proprietario per l'edificio a canone concordato conosciuto come "The Brooklyn" erano insolitamente alte, e hanno completato una revisione contabile che ha riscontrato canoni illegali e sovrapprezzi per 60 affittuari, alcuni dei quali risalenti a quattro anni fa. In base ai termini di un accordo con il proprietario, il TPU è riuscito a negoziare gli accrediti in favore degli affittuari, recuperando i loro pagamenti in eccesso. Fino ad oggi, le iniziative di revisione contabile e di registrazione del TPU hanno riportato oltre 52.000 alloggi ai canoni concordati, e restituito di più di 2,8 milioni di dollari in sovrapprezzi agli affittuari.

"Questa amministrazione non ha alcuna tolleranza per chi depreda gli affittuari e abbiamo creato il Tenant Protection Unit per sradicare queste persone senza scrupoli, contrastare le vessazioni ai danni degli affittuari e assicurare che i loro diritti previsti dalla legge non siano violati", **ha affermato il Governatore Cuomo**. "Questo recupero dei sovrapprezzi di affitto è l'ultimo esempio del successo del TPU nel dare un giro di vite alle pratiche prive di scrupoli, e continueremo a lavorare per assicurare che tutti i cittadini di New York abbiano un posto sicuro, decente ed economicamente accessibile, da poter chiamare casa".

"I revisori contabili del TPU lavorano instancabilmente per sradicare le trasgressioni e gli errori amministrativi che costano un caro prezzo ai cittadini di New York", **ha affermato il Commissario dell'ente preposto al rinnovo abitativo e delle comunità, New York State Homes and Community Renewal, James S. Rubin**. "Il TPU continuerà attivamente ad effettuare revisioni contabili degli affitti nell'ambito dell'impegno complessivo del Governatore, per assicurare che New York rimanga una città vibrante e diversificata. Incoraggio i proprietari a continuare a lavorare con il TPU, come hanno fatto questi proprietari, per evitare lunghe controversie legali e raggiungere risultati positivi per tutti".

I proprietari dell'edificio di nuova costruzione, Equity Residential, hanno ricevuto le agevolazioni fiscali nell'ambito del programma 421-a, che richiedono che gli appartamenti siano soggetti al canone concordato. In questo caso, il proprietario dell'edificio ha iniziato a registrare affitti con canone concordato legale, al di sopra dell'importo permesso dalla legge e dal codice di stabilizzazione dei canoni di affitto, Rent Stabilization Law and Code. Il TPU ha confrontato il locatore con le prove e gli accertamenti e, in un tentativo di risolvere la questione amichevolmente senza bisogno di ricorrere a controversie legali, il locatore ha immediatamente adottato misure per conformarsi alle condizioni della legge sugli affitti, Rent Law, ed offrire crediti agli affittuari che avevano pagato più del dovuto.

Oltre ai sovrapprezzi che sono stati recuperati per gli affittuari, tutti gli inquilini interessati nell'edificio di Brooklyn hanno ricevuto anche nuovi contratti di affitto con i loro canoni concordati legalmente corretti. In osservanza della legge, il proprietario dell'edificio ha presentato registrazioni emendate al DHCR (Division of Housing & Community Renewal), assicurando che questi appartamenti sono locati con i canoni concordati. Queste misure proteggeranno sia gli affittuari correnti dell'edificio che quelli futuri dal pagamento di eventuali sovrapprezzi illegali.

Il Presidente del distretto di Brooklyn Eric L. Adams ha affermato: “Applaudo il Tenant Protection Unit del Governatore Cuomo per la sua puntuale attività investigativa che è risultata nella restituzione di 250.000 dollari ai 60 affittuari del numero civico 111 Lawrence Street al centro di Brooklyn. Questo è un chiaro messaggio ai proprietari di edifici nel nostro Stato che ricevono agevolazioni fiscali: La legge deve essere rispettata. Tutti i cittadini di New York meritano un posto sicuro in cui allevare figli e famiglie sani, e gli addebiti illegali di sovrapprezzi sugli affitti non possono essere e non sarà permesso che siano un ostacolo a questo obiettivo. Continuerò a perseguire tutti i modi per far avanzare il benessere degli affittuari nel nostro distretto, particolarmente coloro che subiscono abusi e vessazioni da locatori privi di scrupoli”.

La senatrice Velmanette Montgomery ha affermato: “Questa restituzione dei sovrapprezzi è una notizia fantastica per gli affittuari. Gli appartamenti con il canone concordato sono vitali per i nostri residenti di Brooklyn dove le abitazioni economicamente accessibili sono sempre più difficili da trovare. Quando troviamo affittuari di cui ci si sta approfittando, bisogna agire prontamente. Grazie al lavoro del Tenant Protection Unit del Governatore, questa è un'altra vittoria nella nostra battaglia continua nell'assicurarci che i proprietari stiano attenendosi strettamente ai regolamenti sugli affitti di New York, studiati per proteggere gli affittuari da canoni e aumenti sui canoni irragionevoli”.

La deputata Jo Anne Simon ha dichiarato: “Grazie alla revisione contabile del TPU, gli inquilini di Brooklyn ai quali sono stati addebitati canoni iniqui avranno un sollievo. È indispensabile che i proprietari che hanno ricevuto agevolazioni fiscali nell'ambito del programma 421-a ottemperino ai loro obblighi previsti dalla legge Rent Stabilization Law”.

Il membro del Consiglio cittadino Stephen Levin ha dichiarato: “Sono felice di sentire che la revisione contabile del Tenant Protection Act del Governatore di questo edificio risulterà in una ben meritata vittoria per gli affittuari. La TPU svolge un ruolo vitale nell'imporre l'applicazione delle leggi sugli affitti (Rent Laws) a Brooklyn e in tutta la città – una protezione più necessaria che mai nel mezzo della nostra crisi di accessibilità economica dell'edilizia abitativa”.

Dal 2012, il Tenant Protection Unit del Governatore ha protetto con vigore i diritti degli affittuari con canoni concordati, in quartieri che subiscono le pressioni dello sviluppo urbano. Fino ad oggi, il TPU ha riferito infrazioni penali che hanno portato ad accuse storiche di locatori; annunciato accordi complessivi di conformità con locatori che sottoponevano a vessazioni sistematiche gli affittuari con canone concordato, nei quartieri in via di terziarizzazione in Manhattan e Brooklyn, dove la maggioranza degli affittuari negli edifici è ispanica e caraibica-americana; presentato mandati di comparizione a un'ampia base di locatari in Lower Manhattan, che stavano presumibilmente tentando di infastidire affittuari asio-americani e ispanici per spingerli ad abbandonare le loro abitazioni; e lanciato un'importante iniziativa che ha scoperto la rimozione illegale di impianti di riscaldamento centralizzati in oltre due dozzine di edifici con canoni concordati occupati da affittuari prevalentemente ispanici.

L'iniziativa delle revisioni contabili del TPU è stata coordinata dal Direttore delle investigazioni, Lewis Gray. Il caso è stato gestito dal Direttore delle analisi forensi Harvey Akerman, dall'Assistente di progetto Barry Kfare, dalla Specialista per l'edilizia abitativa dell'HCR Marisel Lewis, dalla Consulente legale Karis Rasmussen e dalla Direttrice legale del TPU Vernitta N. Chambers, con la supervisione del Capo del dipartimento del TPU Gregory C. Fewer e con la supervisione generale del Commissario aggiunto Richard R. White.

Gli affittuari che abitano in appartamenti il cui canone è stabilizzato, e che ritengono di essere vessati o di subire addebiti maggiori del dovuto devono rivolgersi all'Office of Rent Administration (Ufficio amministrazione affitti) e al Tenant Protection Unit al (718) 739-6400.

###

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