



Built to Lead

Для немедленной публикации: 13.10.2016 ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО

ГУБЕРНАТОР КУОМО (SUOMO) ОБЪЯВИЛ О ВОЗВРАТЕ ЖИЛЬЦАМ ОДНОГО ИЗ ДОМОВ БРУКЛИНА (BROOKLYN) С РЕГУЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ ИЗЛИШНЕ УПЛАЧЕННЫХ СУММ В РАЗМЕРЕ 250 000 ДОЛЛАРОВ

Аудит, проведенный Отделом защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit, TPU) в доме, получающем налоговые льготы по программе 421-а, выявил крупнейшую общую сумму завышенной арендной платы лишь в одном жилом доме

Активные действия сотрудников TPU позволили вернуть более 52 000 квартир в поле действия установленных правил аренды и возместить квартиросъемщикам более 2,8 млн долларов излишне уплаченных сумм арендной платы

Сегодня Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) объявил о том, что более 250 000 долларов в форме кредитов на уплату жилья возвращены квартиросъемщикам дома № 111 по Лоуренс-стрит (111 Lawrence Street) в г. Бруклине (Brooklyn), которые, не подозревая того, вносили излишнюю арендную плату. Учрежденный Губернатором Отдел защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit) арестовал регистрационные документы владельцев здания с регулируемой арендной платой, известного как «The Brooklyner», в связи с чрезмерно завышенным тарифом аренды и произвел аудит который выявил незаконные начисления и завышения арендной платы в отношении 60 квартиросъемщиков, у некоторых из которых срок переплаты составил четыре года. На основании договора с собственником этого дома TPU согласовал условия кредитов для квартиросъемщиков с возвратом переплаченных ими сумм. На сегодняшний день предпринимаемые TPU активные меры по проведению аудитов и проверке регистрационных документов позволили вернуть более 52 000 квартир в поле действия установленных правил аренды и возместить квартиросъемщикам порядка 2,8 млн долларов излишне уплаченных сумм.

«Нынешняя администрация не будет мириться с теми, кто наживается на арендаторах, и мы создали Отдел защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit), чтобы искоренить таких негодяев, прекратить притеснения квартиросъемщиков и не допускать нарушений их законных прав, — **заявил Губернатор Куомо (Суомо)**. — Последний возврат излишне уплаченных сумм квартиросъемщикам — это свежий пример успешных усилий TPU в борьбе с такой недобросовестной практикой, и мы продолжим работать, чтобы сделать штат Нью-Йорк безопасным, благопристойным и комфортным местом, который все его жители могли бы назвать своим домом».

«Аудиторы TPU неустанно стремятся искоренять противоправные действия и административные ошибки, которые дорого стоят жителям штата Нью-Йорк, — **подчеркнул глава Управления по восстановлению жилья и населенных**

пунктов штата Нью-Йорк Джеймс С. Рубин (New York State Homes and Community Renewal Commissioner James S. Rubin). — Отдел TPU будет и дальше проводить профилактические аудиты условий аренды в рамках комплексных усилий нашего Губернатора, направленных на обеспечение динамичного и всестороннего развития города Нью-Йорка. Я призываю домовладельцев и дальше сотрудничать с отделом TPU во избежание длительных разбирательств, чтобы достичь позитивного результата для всех».

Владельцы недавно построенного жилого здания Equity Residential получили налоговые льготы в рамках программы 421-а для домов с регулируемой арендной платой. В этом случае владелец дома начал юридическое оформление ставок арендной платы, которые превышали допустимые нормы согласно Закону и кодексу норм о стабилизации арендной платы (Rent Stabilization Law and Code). Отдел TPU произвел проверку деятельности домовладельца, предъявив ему свои доказательства и выводы, и, стремясь решить вопрос на основе взаимной договоренности, без судебного разбирательства, домовладелец предпринял ряд срочных мер для приведения ставок аренды в соответствие с положениями Арендного права (Rent Law) и предоставил кредиты квартиросъемщикам, переплатившим ему за услуги аренды.

Кроме возмещения излишне выплаченных средств, все пострадавшие квартиросъемщики этого здания в Бруклине (Brooklyn) также получили новые договоры аренды с исправленными ставками регулируемой законной арендной платы. В соответствии с нормой закона, владелец здания оформил измененные регистрационные документы в Департаменте штата Нью Йорк по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (Division of Housing & Community Renewal, DHCR), чтобы начисление арендной платы для жильцов этих квартир регулировалось должным образом. Такие меры защищают действующих и будущих квартиросъемщиков от незаконной излишней платы за аренду жилья.

Президент градообразующего района Бруклин (Brooklyn Borough) Эрик Л. Адамс (Eric L. Adams) сказал: «Я благодарен руководителю Отделу защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit) за добросовестное расследование, в результате которого средства в размере 250 000 долларов были возвращены 60 квартиросъемщикам жилого дома по Лоуренс-стрит 111 (111 Lawrence Street) в центре Бруклина (Downtown Brooklyn). Это однозначный сигнал домовладельцам нашего штата, получающим налоговые льготы: Нужно соблюдать закон. Каждый житель штата Нью-Йорк вправе иметь безопасное место, где он может растить здоровых детей и строить семейные отношения, а незаконно завышенные тарифы арендной платы не должны мешать этой цели. Я буду и дальше прилагать все усилия для обеспечения благосостояния квартиросъемщиков нашего градообразующего района, прежде всего защищая тех из них, кто страдает от домогательств недобросовестных домовладельцев».

Сенатор Вельманетт Монгмери (Velmanette Montgomery) отметила: «Возврат излишне выплаченных средств — это хорошая новость для квартиросъемщиков. Квартиры с регулируемой арендной платой чрезвычайно нужны жителям Бруклина (Brooklyn), где все труднее найти жилье по приемлемым ценам. Там, где кто-то пытается нажиться на квартиросъемщиках, нам нужно действовать незамедлительно. Благодаря усилиям руководимого Губернатором Отдела защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit), мы одержали очередную победу в нашей постоянной битве с домовладельцами, которых мы

стремимся заставить должным образом следовать нормам арендного законодательства штата Нью-Йорк, призванного защищать квартиросъемщиков от необоснованных арендных ставок и увеличения арендной платы».

Член Законодательного собрания Джо Энн Саймон (Jo Anne Simon) сказала: «Благодаря аудиту, проведенному отделом TPU, квартиросъемщики Бруклина (Brooklyn), подвергавшиеся незаконным арендным поборам, испытали чувство облегчения. Необходимо, чтобы домовладельцы, пользующиеся налоговыми льготами в рамках программы 421-а, сознавали и исполняли свои обязательства, вытекающие из положений Закона о стабилизации арендной платы (Rent Stabilization Law)».

Член муниципального совета Стивен Левин (Stephen Levin) подчеркнул: «Я с радостью воспринял сообщение о том, что аудит, проведенный руководимым Губернатором Отделом защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit) привел к заслуженной победе квартиросъемщиков. Отдел TPU играет жизненно важную роль в охране арендных законодательных актов на территории Бруклина (Brooklyn) и во всем нашем городе. Сегодня, в период кризиса наличия доступного жилья, такая правоохранительная деятельность необходима нам больше, чем когда-либо».

С момента своего создания Губернатором в 2012 году Отдел защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit) решительно защищал права квартиросъемщиков жилья в районах, находящихся под техногенной нагрузкой. На сегодняшний день отдел TPU возбудил несколько уголовных дел, по которым уже вынесены исторически важные судебные обвинения против домовладельцев, которые систематически донимали поборами съемщиков квартир с регулируемой арендной платой в перестраиваемых кварталах Манхэттена (Manhattan) и Бруклина (Brooklyn), где в основном живет испаноговорящее население и выходцы из карибско-американского региона; отдел также привлек к суду широкий круг домовладельцев из Нижнего Манхэттена (Lower Manhattan), которые, как утверждалось, притесняли американских граждан азиатского происхождения и испаноговорящих жильцов, вынуждая их покинуть жилища; а также отдел выступил с важной инициативой, позволившей раскрыть операции по незаконному демонтажу систем центрального отопления более чем в двух десятках жилых домов с регулируемой арендной платой, где в основном проживало испаноговорящее население.

Инициативой по проведению аудита руководил директор TPU по осуществлению расследований (Director of Investigations) Льюис Грей (Lewis Gray). Это дело вели директор группы криминалистического анализа (Director of Forensic Analysis) Харви Акерман (Harvey Akerman), административный ассистент (Project Assistant) Барри КЛегал Директорфейр (Barry Kfare), специалист по жилищному обустройству управления HCR (Homes and Community Renewal) Марисель Льюис (Marisel Lewis), помощник-консультант (Assistant Counsel) Карис Расмуссен (Karis Rasmussen) и директор отдела TPU по юридическим вопросам (TPU Legal Director) Вернитта Н. Чамберс (Vernitta N. Chambers), причем вся эта группа подчинялась начальнику бюро TPU (TPU Bureau Chief) Грегори Си. Фьюеру (Gregory C. Fewer), а общее руководство осуществлял заместитель начальника отдела (Deputy Commissioner) Ричард Р. Уайт (Richard R. White).

Квартиросъемщики жилья со стабилизированной арендной платой, испытывающие, как им кажется, финансовые домогательства или понуждаемые к

оплате аренды по завышенным ставкам, должны обращаться в Отдел аренды недвижимости (Office of Rent Administration) и в Отдел защиты прав арендаторов жилья (Tenant Protection Unit) по телефону (718) 739-6400.

###

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