Для немедленной публикации:
12/03/2015 г.

ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО (ANDREW M. CUOMO)

ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO), ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОКУРОР ШНЕЙДЕРМАН (SCHNEIDERMAN) И МЭР ДЕ БЛАЗИО (DE BLASIO) ОБЪЯВЛЯЮТ О ВОЗВРАТЕ БОЛЕЕ 1 800 КВАРТИР В ЗОНУ ДЕЙСТВИЯ ПОЛОЖЕНИЙ О СТАБИЛИЗАЦИИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, БЛАГОДАРЯ СОГЛАШЕНИЮ, ЗАКЛЮЧЕННОМУ С ВЛАДЕЛЬЦАМИ НЕДВИЖИМОСТИ, И УЧАСТИЮ В ПРОГРАММЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАЛОГОВОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральная прокуратура публикует список, в который войдут 52 владельца недвижимости, которые, предположительно, отказываться сдавать клиентам жилье в соответствии с требованием о стабилизации арендной ставки

Управление по защите прав квартиросъемщиков штата Нью-Йорк (NYS Tenant Protection Unit) начнет правоприменительные мероприятия, направленные на защиту квартиросъемщиков, которые имеют право на съем жилья в соответствии с нормами о стабилизированных ставках арендной платы

Управление по развитию и сохранности жилого фонда города Нью-Йорк (NYC Department of Housing Preservation & Development) начнет процедуры по возмещению ошибочно распределенных налоговых кредитов в соответствии с положениями Раздела 421-а

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo), генеральный прокурор Эрик Т. Шнейдерман (Eric T. Schneiderman) и мэр Билл де Блазио (Bill de Blasio) объявили сегодня о том, что 128 владельцев объектов доходной недвижимости, получающие налоговые кредиты по высоким ставкам в соответствии с Разделом 421-а Закона о налоге на недвижимость штата Нью-Йорк (New York Real Property Tax Law) в настоящее время регистрируют 1 823 единицы жилья, арендуемые по рыночным тарифам на территории города Нью-Йорка в качестве единиц жилья, на которое распространяется положение о стабилизированной арендной плате. В результате проживающие в этих жилых единицах квартиросъемщики смогут впервые воспользоваться всеми условиями, предусматриваемыми положениями о

стабилизированных ставках арендной платы применительно к арендуемым ими единицам жилья.

Возврат единиц жилья в поле действия положений о стабилизированных ставках арендной платы стало результатом заключения соглашений между владельцами доходной недвижимости и Генеральным прокурором штата в рамках проводимых расследований по соблюдению условий применения Раздела 421-а, либо соглашений в отношении участия в Программе обеспечения налоговой дисциплины для объектов недвижимости (Real Estate Tax Compliance Program), совместной инициативе, реализуемой в формате партнерства Генеральной прокуратуры, Департамента штата Нью-Йорк по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (New York State Department of Homes and Community Renewal) и Управления по сохранности и развитию жилого фонда Нью-Йорка (New York City Department of Housing Preservation and Development).

«Я хочу об этом заявить прямо — мы не потерпим нарушения закона со стороны владельцев доходной недвижимости, **— сказал Губернатор Куомо (Cuomo), —** Сделанное сегодня объявление означает, что тысячи квартиросъемщиков на территории города Нью-Йорк смогут по праву воспользоваться полным комплектом легальных средств защиты. Это важный шаг вперед на пути к обеспечению защиты арендаторов штата Нью-Йорк от посягательств на завышение арендной платы и мошенничества, связанного с определением ее размера, и мы продолжим работать с нашими партнерами на уровне штата и местного самоуправления по привлечению недобросовестных владельцев доходной недвижимости к ответу».

«Владельцы доходной недвижимости, которые пожелают воспользоваться налоговыми привилегиями, должны также выполнить свои обязательства, предусматриваемые соглашением, и предлагать квартиросъемщикам ставки арендной платы, оговоренные нормами в отношении их стабилизации. Это основное условие положений Раздела 421-а, **— сказал Генеральный прокурор Шнейдерман, —** Возврат этих квартир в поле действия положений о стабилизации арендной платы не только укрепит экономическую стабильность семей, которые в них проживают, но также будет соответствовать духу закона, который регулирует отношения арендаторов с арендодателями».

«Мы не потерпим пренебрежительного отношения к нашим гражданам и несоблюдения требований в отношении стоимости доступного жилья для ньюйоркцев. Наша Администрация гордится возможностью сотрудничать с Генеральным прокурором Шнейдерманом (Schneiderman) и Департаментом штата Нью-Йорк по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (DHCR) в контексте возвращения сотен единиц жилья в поле действия положений о стабилизации арендной платы и привлечения недобросовестных владельцев доходной недвижимости к ответу. Мы используем все доступные инструменты, чтобы обеспечить насыщение рынка доступным жильем, при этом мы также уделяем должное внимание вопросам защиты жилья, которое уже введено в

эксплуатацию и функционирует, — **сказал мэр Билл Де Блазио (Bill de Blasio), —**

Программа обеспечения налоговой дисциплины для объектов недвижимости (Real Estate Tax Compliance Program) была учреждена в 2015 году Генеральным прокурором Шнейдерманом (Schneiderman), Губернатором Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo), руководителем Департамента по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (DHCR) Джеймсом Рубином (James Rubin) и руководителем Управления по сохранности и развитию жилого фонда Нью-Йорка (HPD) Вики Бин (Vicki Been) с целью борьбы с нарушениями требований по стабилизации арендной платы, изложенных в Законе 421-а, со стороны 194 владельцев многоквартирных доходных домов, заявляющих о том, что они сдают в аренду кондоминиумы. На сегодняшний день 111 владельцев доходной недвижимости, которые имеют право на участие в Программе обеспечения налоговой дисциплины для объектов недвижимости (Real Estate Tax Compliance Program), заявили о своем намерении зарегистрировать 1 415 единиц жилья, коллективными собственниками которых они являются, в качестве жилья, на которое распространяются положения о стабилизации ставок арендной платы; на сегодняшний день они уже уведомили квартиросъемщиков об их правах.

Владельцы доходной недвижимости, которые, по своему выбору, отказались от участия в Программе обеспечения налоговой дисциплины для объектов недвижимости (Real Estate Tax Compliance Program) и на сегодняшний день незаконно лишают квартиросъемщиков права на съем недвижимости по стабилизированным арендным ставкам, могут лишиться налоговых кредитов, предусматриваемых Разделом 421-а, по распоряжению Управления HPD, по результатам правоприменительных действий группы TPU и по частным заявлениям квартиросъемщиков.

Группа по защите прав квартиросъемщиков штата (Tenant Protection Unit) начнет осуществлять правоприменительные действия, которые обеспечат соблюдение применимых положений со стороны 52 владельцев доходной недвижимости, которые еще не зарегистрировали свои квартиры.

Джеймс Рубин (James S. Rubin), Руководитель Департамента по вопросам восстановления жилья и возрождения местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes & Community Renewal), сказал: «Девелоперские организации, получающие налоговые кредиты в связи с эксплуатацией многоквартирных объектов жилой собственности, должны удовлетворять требованиям закона; в противном случае они рискуют потерять право на получаемые льготы раз и навсегда. Благодаря плодотворному сотрудничеству между Администрацией Губернатора, Генеральной прокуратурой и Городом, мы обеспечили взаимодействие с владельцами доходной недвижимости, и в результате тысячи квартиросъемщиков получили право на пользование средствами и механизмами защиты, которыми они вправе пользоваться в соответствии с законом штата об аренде. Начиная с сегодняшнего дня мы начнем

принимать официальные меры в отношении не подчиняющихся владельцев доходной недвижимости, которые не соблюдают требования данной программы».

Вики Бин (Vicki Been), руководитель Управления HPD, сказала: «Владельцы доходной недвижимости получали солидные налоговые кредиты, в связи с чем они, по закону, обязаны предлагать своим клиентам стабилизированные ставки арендной платы. Большинство владельцев доходной недвижимости берут на себя ответственность и действуют надлежащим образом, но сегодня мы хотели бы послать предупреждение тем владельцам недвижимости, которые не желают этого делать. Я отметила ранее, что это еще один шаг к долгосрочной цели, достигаемой в режиме взаимодействия нескольких профильных учреждений и ведомств, и мы не прекратим своих усилий до тех пор, пока все объекты собственности не будут приведены в соответствие с требованиями законодательства. Если вы являетесь владельцем собственности, на которую вы получаете налоговые кредиты, сейчас самое время прислушаться к нашему предупреждению, внимательно взглянуть на ваши легальные обязательства и обеспечить их выполнение. Если вы этого не сделаете, вы столкнетесь с дорогостоящими последствиями».

Квартиросъемщики, проживающие в доходных домах, перечисленных ниже, могут быть лишены владельцами недвижимости возможности пользоваться всеми механизмами защиты, относящимися к праву арендовать недвижимость по стабилизированным ставкам. В отношении этих объектов недвижимости Управление HPD может принять меры по отзыву их права на получение налоговых кредитов, а группа TPU может одновременно начать расследования дел по искам в отношении переплаты, поданных против владельцев доходной недвижимости, взимающих несправедливо высокую арендную плату со своих клиентов, которые предполагают вынесение решений по компенсации расходов в тройном размере в пользу пострадавших квартиросъемщиков и обеспечению надлежащей регистрации зданий и квартир, а также защиты квартиросъемщиков от несправедливого завышения ставки арендной платы.

Перед тем, как непосредственно запустить Программу обеспечения налоговой дисциплины для объектов недвижимости (Real Estate Tax Compliance Program), работники Генеральной прокуратуры, возглавляемой прокурором Шнейдерманом (Schneiderman) провели два года, изучая различные нарушения положений закона 421-а владельцами доходной недвижимости. В ходе соответствующих расследований Генеральная прокуратура заключила 18 отдельных соглашений с владельцами доходной недвижимости во всех пяти градообразующих районах города Нью-Йорка, которые получали налоговые кредиты в соответствии с Разделом 421-а, которыми в поле действия положений о стабилизации ставок арендной платы возвращались 408 квартиры. В соответствии с условиями этих соглашений вступающие в них владельцы доходной недвижимости брали на себя обязательство о совокупной выплате суммы в 5 086 653 долларов в городской фонд доступного жилья Affordable Housing – AG Settlement Fund, средства которого пойдут на финансирование развития жилого фонда для семей с низким

доходом.

В последнее время были достигнуты соглашения с 13 владельцами доходной недвижимости в Бруклине (Brooklyn) и Куинсе (Queens):

- Г-н Арон Капелиус (Aron Kapelyus), который, посредством 10 различных второстепенных организаций, владел 134 квартирами в 10 домах в районах Williamsburg и Bedford-Stuyvesant в Бруклине (Brooklyn) и систематически лишал всех квартиросъемщиков, проживающих в этих квартирах, права на пользование механизмами защиты, предусматриваемыми положениями о стабилизации арендной платы, заплатит в городской фонд Affordable Housing – AG Settlement Fund сумму в 103 500 долларов; в настоящее время владелец впервые начал снабжать всех своих квартиросъемщиков, живущих по указанным ниже адресам, информацией о средствах защиты, которые предлагаются положениями о стабилизированной ставке арендной платы:
    - 241 South 2nd Street, Williamsburg, Бруклин (Brooklyn);
    - 208 South 3rd Street, Williamsburg, Бруклин (Brooklyn);
    - 120 South 2nd Street, Williamsburg, Бруклин (Brooklyn);
    - 337 Bedford Avenue, Williamsburg, Бруклин (Brooklyn);
    - 442 South 5th Street, Williamsburg, Бруклин (Brooklyn);
    - 147 Maujer Street, Williamsburg, Бруклин (Brooklyn);
    - 543-545 Kosciuszko Street, Bedford-Stuyvesant, Бруклин (Brooklyn);
    - 417-419 Hart Street, Bedford-Stuyvesant, Бруклин (Brooklyn);
    - 367 Classon Avenue, Bedford-Stuyvesant, Бруклин (Brooklyn); и
    - 185-187 Clifton Place, Bedford-Stuyvesant, Бруклин (Brooklyn).
- В районе Sheepshead Bay в Бруклине (Brooklyn) компания 2801 Emmons Avenue, LLC, застройщик здания из 49 единиц жилья, которое расположено по адресу 2801 Emmons Avenue, зарегистрирует все квартиры в здании в качестве единиц жилья, на которые распространяется действие положений о стабилизированной арендной плате, и выплатит сумму в 49 000 долларов в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья Affordable Housing – AG Settlement Fund, а также 75 000 долларов в виде штрафов, сборов и издержек в пользу штата;
- Компания 782 Hart St. Realty Inc., застройщик здания, расположенного по адресу 782 Hart Street в районе Bushwick в Бруклине (Brooklyn), предложит стабилизированные ставки арендной платы 19 семьям, проживающим в доме, и выплатит 47 500 долларов в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья City's Affordable Housing – AG Settlement Fund;
- 12 семей, проживающие по адресу 43-24 Robinson Street, район Flushing, Куинс (Queens), также получат право выплаты аренды по стабилизированной ставке и соответствующую информацию от застройщика здания, компании LCLC, LLC, которая также обязуется

выплатить 12 000 долларов в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья City's Affordable Housing – AG Settlement Fund;

- Согласно условиям соглашения, достигнутого между компанией 1997 Ocean Avenue, LLC и Генеральной прокуратурой, еще 12 семей, проживающие по адресу 1997 Ocean Avenue, район Midwood, Бруклин (Brooklyn), получат право выплаты аренды по стабилизированной ставке; при этом застройщик выплатит сумму в 12 000 долларов в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья City's Affordable Housing – AG Settlement Fund;
- Компании Farda LLC и Zar LLC, которые являются застройщиками 11 квартирного здания по адресу 71-57 161st Street, район Fresh Meadows, Куинс (Queens), обеспечат всем своим жильцам право выплаты аренды по стабилизированной ставке, а также совместно выплатят сумму в 11 000 в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья City's Affordable Housing – AG Settlement Fund;
- 10 семей, проживающие по адресу 630 Metropolitan Avenue в районе Williamsburg, Бруклин (Brooklyn), получат право выплаты аренды по стабилизированной ставке, а владелец объекта недвижимости, компания 630 Metropolitan Avenue LLC согласна выплатить 10 000 долларов в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья City's Affordable Housing – AG Settlement Fund;
- Еще 8 семей, проживающие по адресу 124-128 Gaitling Place, район Astoria, Куинс (Queens), получат право на выплату аренды по стабилизированной ставке в соответствии с соглашением, достигнутым между компанией 124 Gaitling Place LLC и Генеральной прокуратурой, по условия которого компания также выплатит 8 000 долларов в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья City's Affordable Housing – AG Settlement Fund;
- 8 семей, проживающие по адресу 271 Nassau Avenue, район Greenpoint, Бруклин (Brooklyn), получат право выплаты аренды по стабилизированной ставке, а застройщик объекта недвижимости выплатит 8 000 долларов в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья City's Affordable Housing – AG Settlement Fund;
- Компания 187 23rd Street, LLC, застройщик здания, расположенного по адресу 187 23rd Street в районе South Slope, Бруклин (Brooklyn), предложит стабилизированные ставки арендной платы 7 семьям, проживающим в доме, и выплатит 10 000 долларов в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья City's Affordable Housing – AG Settlement Fund;
- Компания Charal Corporation, застройщик здания, расположенного по адресу 131 Wythe Avenue в районе Williamsburg, Бруклин (Brooklyn), предложит стабилизированные ставки арендной платы 6 семьям, проживающим в доме, и выплатит 6 000 долларов в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья City's Affordable Housing – AG Settlement Fund;

- Компания Shirokia Development, LLC, застройщик здания, расположенного по адресу 142-28 38th Avenue, район Flushing, Куинс (Queens), выплатит 85 000 долларов в качестве штрафов, сборов и издержек в пользу штата; и
- Застройщик здания по адресу 90 Clay Street в районе Greenpoint в Бруклине (Brooklyn), компания 90 Clay Street LLC, выплатит сумму в 40 000 долларов в качестве возмещения убытков в городской фонд доступного жилья Affordable Housing – AG Settlement Fund, а также 20 000 долларов в виде штрафов, сборов и издержек в пользу штата;

О соглашениях, ранее заключенных с другими владельцами доходных объектов недвижимости, было объявлено ранее. Соглашения, заключенные ранее, предусматривали возврат всех налоговых льгот, полученных в соответствии с положениями закона 421-а, оператором отеля для кратковременного проживания, эксплуатируемого в районе Midtown Manhattan, взимание всей суммы невыплаченной заработной платы работникам строительных служб у владельца доходной недвижимости в Бруклине (Brooklyn) и коллективный возврат 22 квартир тремя различными владельцами зданий в Куинсе (Queens) и на Стейтен-Айленде (Staten Island). Подробности этих соглашений приведены здесь и здесь.

Член нижней палаты Законодательного собрания Кит Л. Т. Райт (Keith L.T. Wright), председатель Комитета по вопросам жилья при Нижней палате (Assembly Committee on Housing), сказал: «Владельцы доходной недвижимости, которые имеют право на налоговые льготы, обязаны соблюдать правила, регулирующие получение ими таких льгот от государства. Они также имеют соответствующий моральный долг содействовать переводу доступного жилья без надлежащей регистрации в категорию жилья со стабилизированной арендной ставкой. Я провел несколько десятков лет в работе над решением проблемы обеспечения семьям, пожилым людям и молодежи возможностей проживания в доступном жилье. Характер мер, принимаемых в ответ на такое поведение владельцев недвижимости, уверит ньюйоркцев в том, что хищническое отношение к ним со стороны владельцев доходной недвижимости не останется безнаказанным».

Член профильного Совета Джимейни Д. Уильямс (Jumaane D. Williams), председатель Комитета по жилищным вопросам и застройке (Committee on Housing and Buildings), действующего в составе Совета, сказал: «В роли председателем Комитета по жилищным вопросам и застройке (Committee on Housing and Buildings) при Совете, я решаю приоритетную задачу, которая состоит в обеспечении принятия всех необходимых мер, призванных положить конец кризису с секторе доступного жилья. Норма об исключительных налоговых условиях 421(а) в ее нынешней редакции, предполагает выполнение владельцами арендного жилья, получающим налоговые кредиты,-обязательства по его регистрации, а также защиту квартиросъемщиков через реализацию права последних на выплату аренды по стабилизированной ставке. Игнорирование правил или же норм закона о необходимости регистрации единиц жилья в реестре штата, а также об обязательном информировании квартиросъемщиков о праве

выплаты аренды по стабилизированной и пользовании прочими механизмами защиты, которые предусмотрены соответствующими положениями, не освобождает недобросовестных владельцев недвижимости от ответственности. Владельцы доходной недвижимости во всем штате должны помнить, что подобные случаи не останутся незамеченными, и в их отношении будут приняты адекватные меры. Мы должны проявлять бдительность и создать такие условия, в которых владельцы недвижимости, получающие субсидии на постройку жилой недвижимости, обеспечивают целесообразность потерь штата на уровне взимания подоходного налога. Я благодарю Генерального прокурора за работу по этому вопросу и надеюсь на продолжение сотрудничества с целью защиты квартиросъемщиков в штате Нью-Йорк».

Старший юрист Отдела реформирования гражданского права при Бюро юридической помощи неимущим и малоимущим (Attorney in Charge, Civil Law Reform Unit, The Legal Aid Society) Джудит Голдинер (Judith Goldiner) сказала: «Благодаря усилиям Генерального прокурора Шнейдермана (Schneiderman), а также лидеров штата и города сотни семей получат механизмы защиты в контексте взаимоотношений с арендодателями, пользоваться которыми они имеют право. Стабилизация ставки арендной платы является одним из ключевых условий доступности Нью-Йорка для более чем 2 миллионов жителей города Нью-Йорка, в связи с чем Бюро юридической помощи (Legal Aid Society) выражает благодарность Генеральному прокурору Шнейдерману (Schneiderman) и руководителям Департаментов Рубину (Rubin) и Бин (Been) за усилия, которые они прикладывают в контексте обеспечения возможности использования адекватных механизмов защиты квартиросъемщиками и соблюдения законов владельцами недвижимости».

Бенджамин Дулчин (Benjamin Dulchin), исполнительный директор Ассоциации по вопросам развития районов и жилищного фонда (Association for Neighborhood and Housing Development), сказал: «Необходимо, чтобы условия получения налоговых льгот контролировались на законодательном уровне, а квартиросъемщики, проживающие в соответствующих домах, получили возможность пользоваться инструментами защиты, на применение которых они имеют право. Генеральный прокурор Шнейдерман (Schneiderman) и прочие профильные организации уровня города и штата заслуживают признания их усилий, а также действий, направленных на защиту населения, имеющего право на пользование регулируемыми условиями аренды жилья».

На уровне штата Нью-Йорк Раздел 421-а Закона о налоге на недвижимость (Real Property Tax Law) был принят в 1971 году с целью стимулирования строительства единиц жилья, сдающегося в аренду по регулируемой ставке, квартир, а также создания жилищных кооперативов в штате Нью-Йорк. 15 июня текущего года статья 421-а была расширена за счет новых условий и поправок.

Генеральный прокурор благодарит руководителя Департамента DHCR Рубина (Rubin) и руководителя Управления HPD Бин (Been) за сотрудничество по вопросу

разработки Программы обеспечения налоговой дисциплины для объектов недвижимости (Real Estate Tax Compliance Program), а также благодарит персонал Департамента DHCR и Управления HPD за традиционное сотрудничество и непрекращающиеся усилия, направленные на защиту квартиросъемщиков и налогоплательщиков в штате Нью-Йорк.

Группа по защите прав квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit), которая была создана Губернатором Куомо (Cuomo) в 2012 году, создала новые принципы применения законов и положений об арендной плате. С момента своего создания группа TPU использует методы анализа данных, целевые системы показателей, данные аудитов и профильных расследований для того, чтобы в упреждающем режиме идентифицировать недобросовестных владельцев недвижимости, которые не соблюдают регламентирующие их деятельность нормы и правила. Данная группа, вместе с созданной совместной Рабочей группой по предупреждению агрессии против квартиросъемщиков (Tenant Harassment Prevention Task Force), представляет собой межведомственную правоприменительную инициативу, деятельность в рамках которой направлена на защиту квартиросъемщиков от агрессивного поведения со стороны арендодателей. В результате успешной деятельности Группы по защите прав квартиросъемщиков удалось вернуть более 44 000 единиц жилья в зону действия арендного контроля.

Деятельность, проводимая под эгидой Генеральной прокуратуры с целью расследования соблюдения положений закона 421-а, а также в рамках реализации Программы обеспечения налоговой дисциплины для объектов недвижимости (Real Estate Tax Compliance Program), осуществляется под руководством и при участии помощников Генерального прокурора Элиссы Росси (Elissa Rossi), Николаса Дж. Минеллы (Nicholas J. Minella) и Ричарда Дж. Шора (Richard J. Shore), специального юридического советника Джеффри Р. Рендина (Jeffrey R. Rendin), начальника бюро Эрики Ф. Бакли (Erica F. Buckley), всех сотрудников Бюро по вопросам финансов и недвижимости (Real Estate Finance Bureau) и исполнительного заместителя прокурора по вопросам экономической справедливости Карлы Г. Санчес (Karla G. Sanchez). Участие в рассмотрении дел также принимает руководитель исследовательской службы Лейси Келлер (Lacey Keller).

В Группе по защите прав квартиросъемщиков, действующей в структуре Управления по вопросам восстановления жилья и местных сообществ при Департаменте DHCR, в рамках работы над рассмотрением дел, которые относятся к соблюдению норм и положений закона 421-а, в частности заняты: директор по юридическим вопросам группы TPU Вернитта Д. Чэмберс (Vernitta N. Chambers), помощник руководителя по межведомственным вопросам Джеффри А. Марголис (Jeffrey A. Margolies) и Директор по судебным вопросам Харви Экерман (Harvey Akerman); работа ведется под руководством начальника контролирующего Бюро TPU Грегори К. Фьюэра (Gregory C. Fewer) и под генеральным руководством заместителя руководителя Департамента DHCR Ричарда Р. Уайта (Richard R.

White).

Сотрудники Юридической службы (Office of Legal Affairs) и Отделения жилищных инициатив (Division of Housing Incentives) Управления HPD работают в режиме тесного взаимодействия с Генеральной прокуратурой и Группой TPU, в частности в рамках Программы обеспечения налоговой дисциплины для объектов недвижимости (Real Estate Tax Compliance Program) с целью обеспечения соблюдения применимого законодательства владельцами доходной недвижимости.

###

Список из 52 владельцев недвижимости, которые, предположительно, отказываться сдавать клиентам жилье в соответствии с требованием о стабилизации арендной ставки

	Адрес здания	**Градообразующий район**	**Владелец**	**Примерное количество единиц жилья**
1	375-377 Franklin Avenue	Brooklyn	375 Franklin Avenue LLC	10
2	160 and 178 East 117th Street	Manhattan	Ate Kays 2 LLC	41
3	54-37/39 101st Street	Queens	DA 101 Realty LLC	10
4	102-17 Martense Avenue	Queens	Lovely Home LLC	5
5	1205 New York Avenue	Brooklyn	1201 New York Avenue LLC	9
6	299 McGuiness Boulevard	Brooklyn	301 Development LLC	10
7	141 Dupont Street	Brooklyn	98 Clay St. LLC	8
8	754 40th Street	Brooklyn	754 40th Street LLC	8
9	6 Bayridge Avenue	Brooklyn	8 Loujain LLC	6
10	3052 Brighton 5th Street	Brooklyn	DMR Holding LLC	15
11	41-28 Junction Boulevard	Queens	Ji Ping Yu and Tse Hwa Yu	8
12	28 Melrose Street	Brooklyn	28 Melrose Realty LLC	6
13	518 Meeker Avenue	Brooklyn	518 Meeker Avenue Realty, Inc.	10
14	411 99th Street	Brooklyn	Garg Development, Inc.	4
15	279 Lake Street	Brooklyn	279 Lake Street LLC	12

16	2815 Shell Road	Brooklyn	Kujtim Lulani	3
17	2813 Shell Road	Brooklyn	Zuber and Zada Nikovic	3
18	2817 Shore Parkway	Brooklyn	Angelo and Felice Dellegrazie	3
19	2613 & 2615 Shore Parkway	Brooklyn	Lina & Emmanuele Alaimo	6
20	215 Bay 49th Street	Brooklyn	Jian Sheng Lin and Lian Xiu Tan	3
21	22-43 28th Street	Queens	Louis Pace	5
22	52 Avenue W	Brooklyn	Cheung Kong International Co. Inc.	6
23	679 East 3rd Street	Brooklyn	679 East 3rd LLC	5
24	516-518 Kingston Avenue	Brooklyn	516 Kingston LLC	5
25	146 Diamond Street	Brooklyn	146 Diamond LLC	4
26	300 20th Street	Brooklyn	300 20th Street LLC	4
27	27-35 21st Street	Queens	Sanvito Realty Holding Corp.	35
	35-12 31st Street			
	35-14 31st Street			
	35-16 31st Street			
	35-18 31st Street			
28	141-48 84th Drive	Queens	Ko-Am LLC	21
29	1223 42nd Street	Brooklyn	Hadassah Oberlander	3
30	186 Green Street	Brooklyn	Osho Developers 186 LLC	8
31	48-10 111th Street	Queens	Marx Development Corp.	20
32	345 Ovington Avenue	Brooklyn	345 Ovington LLC	25
33	64-01 Woodside Avenue	Queens	64-01 Woodside Realty Inc.	27
34	1569 84th Street	Brooklyn	1569 84th Street LLC	6
35	194 Wallabout Street	Brooklyn	Flushing Acquisitions Holdings, LLC	4
36	15 Bay 29th Street	Brooklyn	1529 Bay 29th Street Realty Corp.	6
37	17 and 21 Bay 31th Street	Brooklyn	LMJ Realty LLC	12
38	165 West 9th Street	Brooklyn	Tunnel Condos LLC	10
39	1713 Bath	Brooklyn	Guo Hui Wu and Li Li	6

Russian

	Avenue		Chen	
40	1270 58th Street	Brooklyn	Moses Trebitsh	3
41	57, 59, 61 Bay 31st Street	Brooklyn	57 Bay 31 Street LLC	9
42	73 and 75 Grand Avenue	Brooklyn	The Grand 73 LLC	19
43	1775 East 17th Street	Brooklyn	1775 East 17th St BH LLC	6
44	132-41 41st Road	Queens	132-45 LLC	10
45	158-04 79th Avenue	Queens	Lewis Realty Management, Inc.	8
46	71-45 160th Street	Queens	71-45 160th Street LLC	8
47	240 Richardson Street	Brooklyn	GW Properties of NY LLC	7
48	133-20 Avery Avenue	Queens	New West Lake Holding LLC	23
49	3738 Shore Parkway	Brooklyn	Meserau Court LLC	6
50	489 Maple Street	Brooklyn	Maple 18 Corp.	3
51	2607 Albemarle Road	Brooklyn	Rogers Plaza LLC	12
	2603 Albemarle Road			
	910 Rogers Avenue			
	89 Veronica Place			
52	2605 Albemarle Road	Brooklyn	Glendora Burnett-Gentles	3
			TOTAL:	**509**