即時發佈：2015 年 12 月 22 日　　**州長 ANDREW M. CUOMO**

州長 CUOMO 打擊非法拆除樓宇集中供暖系統的房東

紐約州住房與社區重建局的租戶保護小組和租金管理辦公室啓動積極的供暖系統拆除預防計畫

HCR 强制規定，房東必須恢復供暖系統並且在供暖系統被非法拆除之樓宇中，不得迫使租金受管制租戶支付自己的供暖費用

州長 Andrew M. Cuomo 今日公佈了一項正在進行之調查的初步結果。調查發現，紐約市二十幾棟租金受管制樓宇中的集中供暖系統被非法拆除，影響了 145 戶租戶。依照法律要求，房東應當爲租金管制租戶提供暖氣和熱水並支付暖氣和熱水的費用，而有些房東却將他們的集中供暖系統換成了單獨的公寓儀錶，强迫租戶自己支付暖氣費。

「本政府致力於保護所有租戶的權益，此次行動再次體現了我們是如何爲紐約州民眾挺身而出並讓無良房東承擔起責任的，」**州長 Cuomo** 說。「這些房東將恢復他們的集中供暖系統，其他房東也要注意了，我們會毫不猶豫地打擊任何非法行爲。」

紐約州住房與社區重建署(Homes and Community Renewal, HCR)署長 James S. Rubin 說：「州長立志抓住每一次機會來保護租戶的權益。租戶保護小組和租金管理辦公室都在積極執法，這是又一個例子。」

在市-州聯合開展的社區檢查行動中以及多虧了倡導者和當選官員的綫索，租戶保護小組揭開了幾十棟樓宇中的濫用模式，這些樓宇主要位於房價不斷上漲的社區，其中包括 Bushwick 和 Williamsburg。在租金受管制的樓宇中，沒有事先得到 HCR 批准的情況下，拆除集中供暖系統並換成單獨的公寓系統，會令基本的樓宇服務大打折扣。

HCR 發出的信函中列出了已發現的違規行爲以及問題樓宇所有者需要采取的必要措施以整頓其非法行爲，其中包括恢復恰當的供暖系統並將租戶已經因暖氣和熱水而招致的費用償還給租戶，還要確保未來不會將費用轉嫁給租戶。如樓宇所有者忽略該信函，那麽租戶保護小組將與 HCR 的租金管理辦公室一起采取强硬的執法措施來處理服務減少並會用已經支付給公用事業部門的費用抵免日後的租金，另外，可能還會因過分收取租金而遭到起訴。

代表布碌崙 Williamsburg 和 Bushwick 社區的國會議員 Nydia M. Velázquez 女士說：「我爲州長的租金保護小組和租金管理辦公室采取這一積極措施來保護部分最弱勢之租戶拍手叫好。沒有人該被迫在支付冬季暖氣和其他所需費用之間做選擇。」

參議員 Martin Malavé Dilan 說：「州長的租戶保護小組繼續大力保護租戶的權益。作爲北 Brooklyn 和 Ridgewood 專責小組的一員，我很自豪能跟州長的團隊携手合作，確保長期居民不會被無良房東所欺騙。祝賀租戶保護小組和租金管理辦公室爲租金管制租戶取得又一次勝利。」

Brooklyn Legal Services Corporation A 的保護經濟適用住房計畫主任 Shekar Krishnan 說：「HCR 必須繼續采用這類積極措施來確保租戶權益得到保護，並確保違規者被繩之以法。惟有這樣方能有效遏制無良房東通過騷擾租戶和其他非法行爲迫使低收入家庭從其住房中搬離，特別是在中産階級社區。Brooklyn A 將繼續爲保護經濟適用住房和反對社區置換而奮鬥。我們很自豪能有 HCR 這樣的合作夥伴。」

截至目前，租戶保護小組已奪回了近 50,000 套被房東以不恰當方式解除管制的公寓，爲本州節省了超過十億美元的建造與恢復成本。除其他計畫與調查之外，租戶保護小組還宣佈與曾全面騷擾曼哈頓上城和布碌崙 Flatbush/Crown Heights 等中産階級社區中租金管制租戶的房東簽署了綜合的企業合規協定。

.

2015 年 1 月至 11 月，HCR 的租金管理辦公室發出了 560 項租金過高命令，制定了合法租金並指導了超過 210 萬美元的退款和 652 項續租命令；批准了 751 項主要資本改善命令以安裝新物件，如鍋爐、窗戶和屋頂，就在綫文件提交事宜爲 773 位樓宇所有者提供了技術援助，並幫助超過 130,000 名租戶和所有者獲取記錄、申請及資訊。

如你居住在租金穩定的公寓中並感覺自己受到了騷擾，請聯繫租金管理辦公室和租戶保護小組，電話：(718) 739-6400。

###

欲知詳情，請造訪 www.governor.ny.gov
紐約州 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418