Per la diffusione immediata: 12/22/2015 **IL GOVERNATORE ANDREW M. CUOMO**

Il GOVERNATORE CUOMO INTENSIFICA LA STRETTA SUI GESTORI DI IMMOBILI IN AFFITTO CHE ELIMINANO ILLEGALMENTE L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALE DEGLI EDIFICI

L'Unità per la tutela degli inquilini (TPU - Tenant Protection Unit) e l'Ufficio di amministrazione degli affitti (ORA - Office of Rent Administration) della New York State Homes and Community Renewal (HCR - Edilizia abitativa e rinnovamento delle comunità dello Stato di New York) avviano un'intraprendente iniziativa per evitare la disinstallazione del riscaldamento

L'HCR impone che gli impianti di riscaldamento siano ripristinati e gli inquilini a equo canone non siano costretti a pagare un riscaldamento autonomo laddove il riscaldamento centralizzato sia stato illecitamente eliminato

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi i primi risultati di indagini in corso, che hanno scoperto la prassi di eliminare illegalmente gli impianti di riscaldamento centralizzati in oltre due decine di edifici a equo canone nella città di New York, con conseguenze per 145 inquilini. Alcuni gestori di immobili cui è imposto dalla legge di pagare e fornire il riscaldamento e l'acqua calda agli inquilini a equo canone, hanno sostituito l'impianto di riscaldamento centralizzato con contatori singoli per appartamento, costringendo gli inquilini a pagare per il rispettivo riscaldamento.

"La mia amministrazione si impegna a tutelare i diritti di tutti gli inquilini e questo intervento esemplifica ancora una volta la nostra scelta di stare al fianco dei newyorkesi e la nostra attività per mettere davanti alle loro responsabilità i gestori di immobili privi di scrupoli" **ha affermato il Governatore Cuomo**. "Questi gestori di immobili dovranno ripristinare i loro impianti di riscaldamento centralizzato; gli altri restino avvertiti che non esiteremo a reprimere qualsiasi comportamento illegale".

Il Commissario/Amministratore delegato di Homes and Community Renewal dello Stato di New York, James S. Rubin, ha sottolineato: "Il Governatore è impegnato a perseguire ogni opportunità di tutela dei diritti degli inquilini. L'Unità per la tutela degli inquilini e l'ufficio dell'amministrazione degli affitti sono in prima fila perché la legge sia applicata in modo energico e questo ne è un ulteriore esempio".

Nel corso di ispezioni congiunte in vari quartieri condotte da funzionari comunali e

statali, grazie anche alle indicazioni di difensori dei diritti e funzionari elettivi, l'Unità per la tutela degli inquilini ha scoperto un sistema di abusi attuato in varie dozzine di edifici, principalmente in quartieri dove i prezzi degli immobili stanno aumentando, ad esempio Bushwick e Williamsburg. Negli edifici a equo canone, l'eliminazione dell'impianto di riscaldamento centralizzato e la sostituzione con impianti di riscaldamento autonomo negli appartamenti, senza la preventiva approvazione dell'HCR, configura una riduzione dei servizi essenziali dell'immobile.

L'HCR ha inviato lettere in cui sono specificate le violazioni accertate e la procedura necessaria che i proprietari degli immobili in oggetto devono seguire per rimediare alle loro condotte illegali, tra cui il ripristino del corretto impianto di riscaldamento e il rimborso agli inquilini dei costi che possono aver sostenuto per il riscaldamento e l'acqua calda; dovranno comunque fare attenzione che nessun costo sia trasferito in futuro sugli inquilini. Se i proprietari ignoreranno le lettere, la TPU intraprenderà misure molto energiche presso l'Ufficio dell'amministrazione degli affitti dell'HCR, in relazione alle riduzione dei servizi e dei crediti d'affitto futuri per il denaro versato ad aziende di utenze, con la possibilità di altri procedimenti per carico eccessivo.

Il membro del Congresso Nydia M. Velázquez, che rappresenta i quartieri di Williamsburg e Bushwick di Brooklyn, ha dichiarato: "Esprimo i miei elogi alla TPU e all'ORA del Governatore per aver assunto una misura energica a tutela del nostro prossimo più vulnerabile. Nessuno deve essere costretto a scegliere tra il pagamento del riscaldamento in inverno e altre spese essenziali".

Il Senatore Martin Malavé Dilan ha riferito: "L'Unità per la tutela degli inquilini del Governatore ha proseguito le sue consuete attività a tutela degli inquilini. Sono fiero di collaborare con il team del Governatore nell'ambito delle task force di North Brooklyn e Ridgewood, per garantire che persone che vi risiedono da tanto tempo non siano sfruttate da gestori di immobili privi di scrupoli. Congratulazioni alla TPU e all'ORA per un'altra vittoria a favore degli inquilini a equo canone".

Shekar Krishnan, Direttore del Programma per la preservazione dell'edilizia residenziale economica di Brooklyn Legal Services Corporation A, ha sostenuto: "È assolutamente indispensabile che l'HCR continui ad assumere misure energiche di questo genere per garantire che la tutela dei diritti degli inquilini e il deferimento alla giustizia di chi li viola. È l'unico deterrente efficace per evitare molestie e altre pratiche illegali contro gli inquilini da parte dei gestori degli immobili, i quali costringono famiglie a basso reddito ad abbandonare la loro casa, specialmente in comunità che il cui valore immobiliare tende a salire. Brooklyn A continuerà a battersi a favore della preservazione di alloggi economici e contro spostamenti degli abitanti del quartiere. Siamo fieri di avere nell'HCR un partner".

Finora, la TPU ha riacquisito quasi 50.000 appartamenti che i gestori degli immobili avevano scorrettamente escluso dall'equo canone, consentendo allo Stato di risparmiare oltre un miliardo di dollari su costi di costruzione e ristrutturazione. Inoltre, tra altre iniziative e indagini, ha annunciato accordi di composizione generale di

conformità aziendale completi con i gestori degli immobili che hanno sistematicamente molestato inquilini a equo canone nei quartieri il cui valore residenziale è in ascesa, come l'Upper Manhattan e i quartieri Flatbush/Crown Heights di Brooklyn.
.
Da gennaio 2015 e alla fine di novembre, l'Ufficio dell'amministrazione degli affitti dell'HCR ha emanato 560 ordinanze di carichi eccessivi sugli affitti, fissando affitti legali e imponendo rimborsi per oltre 2,1 milioni di dollari e 652 ordinanze di rinnovo degli affitti; ha approvato 751 ordinanze di migliorie rilevanti in conto capitale, per l'installazione di nuovi elementi, come caldaie, finestre e tetti; ha fornito a proprietari di immobili assistenza tecnica riguardante la presentazione di documentazione on line e ha aiutato oltre 130.000 inquilini e proprietari nell'accesso a pratiche, domande e informazioni.

Chi vive in un appartamento ad affitto calmierato e ritiene di subire molestie, può rivolgersi all'ORA e alla TPU, al numero (718) 739-6400.

###

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