

Nie marznij – organizuj się!
Twoje prawo do ogrzewania i ciepłej wody

/logo Metropolitan Council on Housing,
które czyta: „Mieszkanie dla ludzi, nie
dla zysku”/
metcouncilonhousing.org

Ciepła woda

W Nowym Jorku prawo wymaga od właścicieli lokali, aby zapewniali dostęp do ciepłej wody w kranie o temperaturze nie niższej niż 120 stopni Fahrenheit'a, przez całą dobę, przez cały rok.

Ogrzewanie

W Nowym Jorku prawo wymaga, aby właściciele lokali zapewniło ogrzewanie w następującym wymiarze od października do 31-ego maja:

W godzinach 6-10 rano: jeśli temperatura powietrza na zewnątrz spada poniżej 55 stopni F, w całym mieszkaniu musi panować temperatura minimum 68 stopni F.

W godzinach nocnych 10-6: jeśli temperatura powietrza na zewnątrz spada poniżej 40 stopni F, w całym mieszkaniu musi panować temperatura minimum 55 stopni F.

Jakie kroki powinienem podjąć, jeśli nie mam dostępu do należytnej mi ciepłej wody i ogrzewania?

Jeśli właściciel Pańskiego mieszkania nie zapewnia ogrzewania i ciepłej wody o minimalnych temperaturach uregulowanych przez prawo, muszą Państwo podjąć kroki, by to wyegzekwować. Proszę zadzwonić jak najszybciej pod numer 311 do Centralnego Biura Skarg Nowego Jorku (New York City Central Complaints Bureau), aby zarejestrować naruszenie przez właściciela lokalu.

Zachować numery referencyjne złożonej skargi. Ostatecznie, w mieszkaniu powinien zjawić się inspektor, choć czasami tak się nie dzieje. Inspektorzy mogą przyjść bez zapowiedzi, więc jeśli w ciągu dnia musisz wyjść do pracy, postaraj się poprosić sąsiada lub znajomego o udzielenie dostępu do Twojego mieszkania inspektorowi. Zmotywuj innych mieszkańców budynku, by zadzwonili pod numer 311. Wszyscy powinni wykonywać ten telefon codziennie, dopóki warunki się nie poprawią. Napisz i zadzwoń do właściciela budynku i zażądaj, aby ogrzewanie i ciepła woda zostały Wam udostępnione i/lub aby boiler został naprawiony i uzupełniony jak najszybciej jak to możliwe. Zwykle zaleca się napisać skargę (kopię zachować dla siebie) i wysłać ją listem poleconym wraz z potwierdzeniem zwrotu na pocście. Jeśli Twoja sprawa skończy w sądzie, potwierdzenie nadania będzie niezbędne do tego, by uznać je za dowód w sprawie. Rozmowa w cztery oczy lub twarzą w twarz nie będzie uznawana w sądzie, gdyż nie ma dowodu na to, że się odbyła!

Kup dobry wewnętrzny/zewnętrzny termometr i zapisuj dokładne odczyty pomiaru temperatury wewnątrz i na zewnątrz wraz z datą i godziną dopóki sytuacja się nie poprawi. To może Ci się również przydać w sądzie jako Twój dowód w sprawie.

Czy mogę pozwać właściciela budynku do sądu w celu wymuszenia na nim/niej uregulowania sytuacji z ogrzewaniem i ciepłą wodą?

Możesz rozpocząć działanie firmy HP dotyczące napraw i usług w Sądzie Mieszkaniowym, aby zmusić właściciela do włączenia ogrzewania (lub go zwrócić). Poproś o nakaz sądowy inspekcji i nakaz poprawienia.

Najemcy mają prawo do wstrzymania czynszu i strajku najmu, ale istnieje wiele konsekwencji dla tego czynu. Przed podjęciem tego kroku zawsze skonsultuj się z prawnikiem.

Czy mogę uzyskać obniżenie czynszu lub zatrzymanie czynszu jako najemca o ustabilizowanym lub kontrolowanym czynszu?

Wynajmujący stabilizowany i wynajmujący dzierżawiony lokal może otrzymać zamówienie od nowojorskiej rezydencji mieszkaniowej i wspólnotowej odnowy (DHCR), aby zmniejszyć czynsz, jeśli nie zostaną świadczone podstawowe usługi, a także zakazać wzrostu czynszu aż do przywrócenia usług.

Aby uzyskać formularz, zadzwoń do DHCR pod numer (718) 739-6400 i poproś ich o przesłanie "Wniosku o obniżkę czynszu w zależności od obniżonej usługi". W przypadku indywidualnych apartamentów korzystaj z formularza RA-81, w przypadku wszystkich budynków, użyj formularza RA-84. Przy korzystaniu z formularzy w całym budynku, uzyskać jak najwięcej innych

apartamentów w budynku. Formularze są również dostępne online:

<http://www.nyshcr.org/Forms/Rent/#tenant>

Jeśli właściciel nie wyrazi zgody na włączenie ogrzewania, czy istnieje sposób na to, aby zrobiło to miasto?

Miejski wydział Napraw Ratunkowych może dostarczyć swoje ciepło, jeśli wynajmujący tego nie zrobi. Nie czekaj na to! Rzadko zdarza się, gdy miasto interweniuje w ten sposób, ale pomoc od wybranych lokalnych urzędników może pomóc w tym procesie.

Jeśli zbiornik paliwa kotła jest pusty, lokatorzy mają prawo do zakupu własnego paliwa po 24 godzinach bez ciepła i braku odpowiedzi od właściciela. Przepis ten nie ma jednak zastosowania, jeśli kocioł jest uszkodzony i wymaga zarówno naprawy, jak i paliwa.

UWAGA! Chroń swoje pieniądze! Jeśli zdecydujesz się na zakup paliwa, musisz bardzo dokładnie postępować zgodnie ze specjalnymi procedurami. Powinieneś uzyskać pomoc i porady od wynajmującego.

Miejska Rada Mieszkaniowa (The Metropolitan Council on Housing) stanowi część Met Council, Inc. Jest organizacją członkowską, która poświęca się zapewnieniu godnego, spójnego i przystępnego zakwaterowania mieszkańcom Nowego Jorku. Wpłaty i dotacje nie podlegają podatkowi, jako że wspierają prawną czynność, aby utrzymać i rozpowszechnić prawa, które zapewnią czynsz i zabezpieczenie przed wymeldowaniem dla najmujących mieszkania.

Miejska Rada Mieszkaniowa

/logo Miejskiej Rady Mieszkaniowej,
które czyta: „Mieszkanie dla ludzi nie dla zysku”/

Tabela wynajmującego odnośnie ogrzewania

Data	Godzina	311 nr do złożenia skargi	Temperatura na zewnątrz	Temperatura wewnątrz mieszkania	Ciepła woda (Tak czy nie?)	Świadek (może przydać się w sądzie)

Ciepła woda

W Nowym Jorku prawo wymaga, aby właściciele mieszkań zapewniali ciepłą wodę w kranie (min. 120 stopni F) przez całą dobę całym rokiem.

Ogrzewanie

W Nowym Jorku prawo wymaga, aby właściciele lokali zapewniło ogrzewanie w następującym wymiarze od października do 31-ego maja:

W godzinach 6-10 rano: jeśli temperatura powietrza na zewnątrz spada poniżej 55 stopni F, w całym mieszkaniu musi panować temperatura minimum 68 stopni F.

W godzinach nocnych 10-6: jeśli temperatura powietrza na zewnątrz spada poniżej 40 stopni F, w

całym mieszkaniu musi panować temperatura minimum 55 stopni F.

Miejska Rada Mieszkaniowa

www.metcouncilonhousing.org

Linia telefoniczna odnośnie praw osób wynajmujących

212-979-0611

poniedziałki, środy, piątki 13:30-17:00

Kancelaria zajmująca się prawami najemców (bez umawiania się); 61 EAST 4th Street(Manhattan),
wtorki o 18:30 (nieczynna w sierpniu)

Housing Notebook – show radiowe, poniedziałki

Tenant/Inquilino – miesięcznik wysyłany bezpłatnie do wszystkich

Newsletter: active@metcouncil.net

Facebook: facebook.com/metcouncilonhousing

Miejska Rada Mieszkaniowa (The Metropolitan Council on Housing) stanowi część Met Council, Inc. Jest organizacją członkowską, która poświęca się zapewnieniu godnego, spójnego i przystępnego zakwaterowania mieszkańcom Nowego Jorku. Wpłaty i dotacje nie podlegają podatkowi, jako że wspierają prawną czynność, aby utrzymać i rozpowszechnić prawa, które zapewnią czynsz i zabezpieczenie przed wymeldowaniem dla najmujących mieszkania.