



别被冻着 - 组织起来!

## 您有权使用暖气和热水

### 热水

在纽约市，法律规定您的房东提供水龙头温度至少 120 度(49 摄氏度)的热水，全年 24 小时不间断。

### 暖气

在纽约市，法律规定您的房东自 10 月 1 日至 5 月 31 日提供暖气：

**从早 6 点至晚 10 点：**如室外温度低于 55 度(13)，您公寓内任何地方的室内温度必须不低于 68 度(20 摄氏度)。

**从晚 10 点至早 6 点：**如室外温度低于 40 度(4 摄氏度)，您公寓内任何地方的室内温度必须不低于 55 度(13 摄氏度)。

### 如果我没有获得充足的暖气或热水，我首先应该怎么做？

如果您的房东没有提供按照法律规定提供最低温度的暖气和热水，您必须按步骤进行维权：

立即拨打 311 致电纽约市中央申诉局来记录房东的违法行为。记下您的申诉备案号。一位调查官应当到访，尽管时有例外。调查官的查访不会事先通知，所以如果您要离家一整天，请尽量请求邻居或朋友帮助调查官进入公寓。请公寓大楼的其他租户拨打 311。每天至少致电一次直到问题解决。

立即书面或电话通知房东并要求打开暖气和热水，以及/或者修理和注满锅炉。最好写一封书面申诉信，留存一份副本，以有回执的挂号信寄出。如果最终进入诉讼程序，邮寄证明是重要的证据。无论是面对面谈话或电话交谈都不能在法院作为证据，因为无法证明真的发生！

购买一个好的室内/室外温度计，制作一份图表来记录精确的日期，时间，室内和室外温度计读数，直到问题解决。这份图表将会作为您的证据，如果最终进入诉讼程序。

### 我能否在法院起诉房东以迫使他/她提供充足的暖气或热水？

您可以向房屋法庭提起修理和服务房屋诉讼程序来迫使房东打开(或加大)暖气。请求法院调查和发出执行令。租客有合法权利来延缓支付和拒付租金 - 但这样做有多种后果。在采取此步骤前一定要咨询律师。

### 作为租金维持公寓和租金控制公寓租客，我可否获得租金减免或不变租金？

租金维持公寓和租金控制公寓租客可以从纽约州住房保障部(DHCR)获得颁令来维持减少租金，如果房东没有提供重要的公共服务，同时在服务恢复前禁止租金增长。

拨打(718)739-6400 致电 DHCR 来获得表格并请求他们寄给您“基于服务缺失的租金减免申请书”。个人公寓使用表格 RA-81，整个公寓大楼使用表格 RA-84。使用大楼表格时请获得尽可能多的租客签名。同时可在线获得表格：

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

### 如果房东拒绝提供暖气，可否要求市政部门提供？

如果房东不提供暖气，纽约市紧急修理部可以提供。不要等到这个时候！市政部门以这种方式介入极其罕见，但是当地民选官员的帮助可以实现。

如果锅炉的燃料箱空了，租客有权自己购买燃料，如果暖气停止超过 24 小时并且房东没有回应。但该条款不适用于锅炉破裂并且同时需要修理和补充燃料的情况。

**注意！**保护您的钱！如果您决定购买燃料，您必须仔细按照特别的法律程序进行。您需要获得租客组织的帮助和建议。

大都会住房理事会是依法注册为 Met Council, Inc., 致力于使所有纽约客获得宜居，和谐，可负担住房的会员组织。**捐款不能获得免税** 因为我们支持合法活动来维护法律并向租客提供租金及驱逐保护。



# 大都会住房理事会 租客暖气记录表

日期	时间	311 申诉号	室外 温度	公寓室内 温度	热水? (有或无)	证人(可能用于诉讼程 序)

### 热水

在纽约市，法律规定您的房东提供水龙头温度至少 120 度(49 摄氏度)的热水，全年 24 小时不间断。

### 暖气

在纽约市，法律规定您的房东自 10 月 1 日至 5 月 31 日提供暖气：

**从早 6 点至晚 10 点：**如室外温度低于 55 度(13 摄氏度)，您公寓内任何地方的室内温度必须不低于 68 度(20 摄氏度)。

**从晚 10 点至早 6 点：**如室外温度低于 40 度(4 摄氏度)，您公寓内任何地方的室内温度必须不低于 55 度(13 摄氏度)。

## 大都会住房理事会

[www.metcouncilonhousing.org](http://www.metcouncilonhousing.org)

### 租客权利电话热线

212-979-0611

周一,周三,周五 1:30-5PM

### 租客权利当面咨询

61 East 4<sup>th</sup> Street(Manhattan)

周二 6:30PM(八月份除外)

### 住房笔记本 - 电台秀

周一 8PM WBAI 99.5FM

### Tenant/Inquilino - 月报

每月出版,免费邮寄

电邮通讯: [active@metcouncil.net](mailto:active@metcouncil.net)

Facebook: [facebook.com/metcouncilonhousing](https://facebook.com/metcouncilonhousing)