支援性住房租戶權利通知書範本

本通知書將提供有關支援性住房租戶權利的綜合資訊。支援性住房提供者必須在下列情況下，向準租戶和永久租戶提供本通知書：

- 面談時
- 初次入住公寓單位時
- 每次續簽租約或計畫協議時
- 收到要求時

支援性住房提供者必須向有閱讀困難的租戶宣讀本通知書，並且在租戶的首選閱讀語言是有所提供的下列語言之一時，提供相應語言版本的通知書。如果本通知書沒有翻譯成租戶的首選語言版本，支援性住房提供者則必須協助租戶獲得翻譯服務。本通知書提供下列語言版本：西班牙文、中文、俄文、孟加拉文、海地克里奧爾語、韓文、義大利文、阿拉伯文、烏爾都文、法文和波蘭文。如需閱讀本通知書的上述語言版本，請造訪 nyc.gov/health 網址並搜尋「supportive housing」（支援性住房）。

租戶權利

本通知書是對您作為支援性住房租戶之權利的概括總結，並不構成法律意見，亦不會確立法律規定範疇以外的新權利。我們強烈建議個人在任何住房相關問題上都保留詳細的書面記錄。如需瞭解更多具體資訊，請致電 **311** 要求轉接租戶幫助熱線 (Tenant Help Line)。

作為支援性住房租戶，您有權：

1. 居於不存在危險或有害因素（例如害蟲、洩漏、黴菌和設備損壞等）的環境中。您有權享用暖氣、熱水、電力和瓦斯等公用事業供給。
    a. 如需申請維修維護，請使用下方「建築物資訊」章節中提供的聯絡資訊，致電聯繫您所在樓宇的維修團隊或您的支援性住房提供者。
    b. 致電 **311** 報告長期得不到維修的問題，並請紐約市房屋保護和發展局 (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD) 對您的居所進行檢驗。
    c. 業主或支援性住房提供者必須在註冊、續約時，以及在做出更新後，向您提供其申訴流程文本，以便您在住房單位出現任何問題時，知道如何應對。

2. 如果您遇到包括騷擾在內的違反《紐約市房屋維護法》(NYC Housing Maintenance Code) 行為，可以起訴您的業主、物業經理或支援性住房提供者。可以致電 **311** 要求接通租戶幫助熱線，或到訪您所在行政區的住房法庭，以瞭解更多資訊。
    a. 如果您的業主將您鎖在屋外或試圖迫使您搬離，請立即致電 **911** 舉報這一非法行爲。隨後，可致電 **311** 要求接通租戶幫助熱線。

3. 驅逐前的法庭訴訟規程
    a. 根據紐約市的《獲得律師辯護權利法》(Right-to-Counsel Law)，無論您的郵遞區號或移民身份如何，都可以獲得**免費的驅逐辯護法律服務**。如需聯繫免費律師，您可以：
        i. 致電 **311** 並要求接通租戶幫助熱線。
        ii. 撥打住房法庭答覆熱線 (Housing Court Answers Hotline)，號碼為 718-557-1379。
        iii. 首次出庭時申請免費法律服務。
    b. **沒有法官的驅逐令，任何人都不可以驅逐您。**除非您收到紐約市法警 (City Marshall) 或紐約市警長辦公室 (Office of the City Sheriff) 的通知書，否則沒有人能合法地驅逐您。
    c. 試圖驅逐您的個人或實體必須提交請願書，其中必須包含《不動產訴訟程序法》第 741 條 (Real Property Actions and Proceedings Law, Section 741) 所述的資訊。如需獲得有關該請願書的更多資訊，您可以：
        i. 致電 **311** 並要求接通租戶幫助熱線。
        ii. 撥打住房法庭答覆熱線，號碼為 718-557-1379。

4. 請求對您所居的房屋、所享的服務或兩者一併進行合理的改變，以便為身體、心理或行為殘障提供便利，並保護您在居住時不受到任何歧視
    a. 如果因存在殘障而需要申請合理的便利，請使用以下內容中提供的聯絡資訊，聯繫您的支援性住房提供者。
    b. 如果您認為自己的權利受到了侵犯，請撥打 212-416-0197 聯絡紐約市人權委員會 (NYC Commission on Human Rights)。

5. 獲得租金收據，要求提供當前租金已付和欠付賬目明細，以及要求獲得年收入重新認證書、租約和居住協議的副本。如需索取這些資訊，請使用以下內容中提供的聯絡資訊，聯繫您的支援性住房提供者。

6. 與家人同住、擴大家庭規模，以及在某些情況下，與室友同住。如果您希望增添其他人（例如未成年或成年子女、配偶或同居伴侶）與您同住，請通知您的社會服務提供者。您的社會服務提供者將商討增加同住者所帶來的影響，包括：確定該住房是否適宜，或法律上是否允許更多人同住；您現居住房的租賃資格中，是否設有任何最低收入限制，例如低收入住房稅收抵免 (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC) 建築物所必須遵守的限制；以及租金計算方式和租賃契約或轉租契約可能發生哪些變化。

7. 加入或組建例如租戶協會之類的團體，以宣導租戶權利，保護租戶不受騷擾、報復或懲罰。您可以在建築物的公共區域舉行這些會議，而無需支付場地使用費。應提前通知支援性住房提供者。

下列資訊須由支援性住房提供者填寫。

支援性住房提供者資訊		
支援性住房提供者姓名：	電話：	電子郵件：
持有上述支援性住房提供者契約的機構（請勾選所有適用項）： □紐約市社會服務局 (NYC Department of Social Services) /人力資源管理局 (Human Resources Administration) □紐約市房屋保護和發展局 (NYC Department of Housing Preservation and Development) □紐約市健康與心理衛生局 (NYC Department of Health and Mental Hygiene) 如需向衛生局投訴，致電 **311**。 □其他：_____ 如需投訴，請聯絡：		
可提供的支援服務：		
因申請或更改服務而需獲得政策及流程相關資訊時，請聯絡：	電話：	電子郵件：
如需索要支援性住房提供者的資金流資料副本（包括適用於所有資金流的主要法律法規）、驅逐和申訴相關政策（包括支援性住房提供者的回應流程及時限），或是如何在欠收租金徵繳或財務管理方面獲得協助的資訊，請聯絡：		
姓名：	電話：	電子郵件：
姓名：	電話：	電子郵件：
姓名：	電話：	電子郵件：
如需討論與社會服務或個案管理相關的問題，請聯絡：		
姓名：	電話：	電子郵件：
姓名：	電話：	電子郵件：
姓名：	電話：	電子郵件：

建築物資訊		
地址（包括單位號碼，如適用）：		
業主：	電話：	電子郵件：
物業經理：	電話：	電子郵件：
如需申請維修或維護，請聯繫：		
姓名：	電話：	電子郵件：
其他資訊		
月租金總額：		
支援性住房提供者負擔的金額：		
租戶負擔的金額：		
該單位是否租金穩定？	□是	□否
	□不知道	
如需索取該住房單位的租賃紀錄，請透過以下方式聯繫紐約州住房與社區續約署 (New York State Division of Housing and Community Renewal)： 上述支援性住房提供者將協助您獲得該住房單位的租賃紀錄。	電話：	電子郵件：
該住房單位是否位於享有稅收減免的建築物內？	□是 開始日期： 結束日期：	□否
該住房單位的補貼是否屬於可遷址租金補貼？	□是 如需瞭解有關遷址流程的更多資訊，請聯絡：	□否

執以下簽名，您確認：針對您考慮搬入或現正居住的公寓單位，您本人已經收到支援性住房提供者所提供的本通知書副本。

租戶或準租戶姓名：	
簽名：	
日期：	

支援性住房提供者必須向準租戶和永久租戶提供本通知書副本。
已簽署的本通知書文本將放入簽約人的卷宗，由支援性住房提供者保管。

12.24 Traditional Chinese