



Modulo di notifica sui diritti degli inquilini degli alloggi di sostegno

La presente notifica fornisce informazioni generali sui diritti degli inquilini degli alloggi di sostegno. I fornitori di alloggi di sostegno devono consegnare questa notifica agli inquilini potenziali e attuali:

- Al momento del colloquio
- Al momento dell'ingresso in un'unità
- Ad ogni rinnovo del contratto di locazione o dell'accordo di programma
- Su richiesta

I fornitori di alloggi di sostegno devono leggere questa notifica agli inquilini che hanno difficoltà di lettura e fornire la medesima agli inquilini in una delle lingue elencate di seguito se la lingua di preferenza è inclusa. I fornitori di alloggi di sostegno devono assistere gli inquilini con un servizio di traduzione qualora la presente notifica non sia tradotta nella lingua di preferenza dell'inquilino. Questa notifica è disponibile nelle seguenti lingue: Spagnolo, cinese, russo, bengalese, creolo haitiano, coreano, arabo, urdu, francese e polacco. Per leggere questa notifica in queste lingue, visita nyc.gov/health e cerca "**supportive housing**" (**alloggi di sostegno**).

Diritti degli inquilini

La presente notifica è un riassunto generale dei tuoi diritti come inquilino di un alloggio di sostegno e non costituisce una consulenza legale. Non crea nuovi diritti che non siano già previsti dalla legge. Alcuni dei diritti descritti nella presente notifica possono essere applicati ad alcuni, ma non a tutti, i residenti che vivono in alloggi di sostegno. Le persone sono fortemente invitate a tenere registrazioni scritte dettagliate di qualsiasi problema relativo all'alloggio. Chiama il **311** e chiedi della Linea di assistenza per gli inquilini (Tenant Help Line) se hai bisogno di informazioni più specifiche.

In quanto inquilino di un alloggio di sostegno, hai il diritto di:

1. Vivere lontano da fonti di pericolo o di rischio, come parassiti, perdite, muffa e infissi rotti. Hai diritto ad avere servizi come il riscaldamento, l'acqua calda, l'elettricità e il gas.
 - a. Per fare una richiesta di manutenzione, chiama la squadra di manutenzione del tuo condominio o il tuo fornitore di alloggi di sostegno usando le informazioni di contatto alla voce "Informazioni sul condominio" qui sotto.
 - b. Chiama il **311** per segnalare qualsiasi problema in corso non ancora risolto e per richiedere un'ispezione della tua casa da parte del Dipartimento per la preservazione e lo sviluppo degli alloggi di New York City (New York City Department of Housing Preservation and Development, NYC HPD).
 - c. Il proprietario o il fornitore di alloggi deve fornirti una copia delle procedure di reclamo al momento della registrazione, del rinnovo del contratto d'affitto e quando vengono fatti degli aggiornamenti in modo che tu sappia come affrontare qualsiasi problema nella tua unità.

2. Intenta una causa contro il proprietario, l'amministratore o il fornitore di alloggi di sostegno per rimediare alle violazioni del codice di manutenzione degli alloggi di NYC (NYC's Housing Maintenance Code), comprese le intimidazioni. Chiama il **311** e chiedi della Linea di assistenza agli inquilini, o visita il tribunale per gli alloggi del tuo quartiere, per maggiori informazioni.
 - a. Se il proprietario ti ha chiuso fuori o sta cercando di farti lasciare il tuo alloggio, chiama subito il **911** per segnalare una serrata illegale. Poi chiama il **311** e chiedi della Linea di assistenza per gli inquilini.
3. Un procedimento giudiziario prima che tu possa essere sfrattato
 - a. Puoi ricevere gratuitamente **assistenza legale per la difesa dallo sfratto**, indipendentemente dal tuo codice postale o dal tuo stato di immigrazione, secondo la legge NYC "Diritto all'assistenza legale" (Right-to-Counsel). Per essere connesso gratuitamente ad un avvocato, puoi:
 - i. Chiama il **311** e chiedi della Linea di assistenza per gli inquilini.
 - ii. Chiama la linea diretta del tribunale per gli alloggi al 718-557-1379.
 - iii. Richiedi assistenza legale gratuita alla tua prima apparizione in tribunale.
 - b. **Nessuno può sfrattarti senza l'ordine di un giudice.** Devi anche ricevere un avviso da un City Marshall o dall'Ufficio dello Sceriffo della città prima di poter essere sfrattato legalmente.
 - c. La persona o l'entità che cerca di sfrattarti deve presentare una petizione che contenga determinate informazioni descritte nell' articolo 741 della Legge sulle azioni e i procedimenti relativi alla proprietà immobiliare. Per avere maggiori informazioni su questa petizione, puoi:
 - i. Chiama il **311** e chiedi della Linea di assistenza per gli inquilini.
 - ii. Chiama la linea diretta del tribunale per gli alloggi al 718-557-1379.
4. Richiedi modifiche ragionevoli al tuo alloggio, ai servizi o ad entrambi per accomodare una disabilità fisica, mentale o comportamentale e per essere protetto da qualsiasi discriminazione nel tuo alloggio
 - a. Per richiedere una accomodamento ragionevole per una disabilità, contatta il tuo fornitore di alloggi di sostegno usando le informazioni di contatto fornite qui sotto.
 - b. Se credi che i tuoi diritti siano stati violati, chiama la Commissione per i diritti umani di NYC al 212-416-0197.
5. Chiedi le ricevute dell'affitto e un resoconto aggiornato dei pagamenti dell'affitto e degli arretrati, così come le copie delle ricertificazioni annuali del reddito, dei contratti d'affitto e degli accordi di occupazione. Per richiedere queste informazioni, contatta il tuo fornitore di alloggi di sostegno utilizzando le informazioni di contatto fornite di seguito.
6. Informa il tuo fornitore di servizi sociali se desideri aggiungere altre persone al tuo nucleo familiare (come figli minori o adulti, un coniuge o un partner convivente). Il tuo fornitore discuterà le implicazioni derivanti dall'aggiunta di altre persone al nucleo familiare, compreso il determinare se l'alloggio è appropriato o legalmente adatto ad accogliere ulteriori occupanti; qualsiasi limitazione di reddito applicabile al tuo alloggio, come quelle

imposte negli edifici con crediti d'imposta per alloggi a basso reddito (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC); e come potrebbero cambiare il calcolo dell'affitto e il contratto d'affitto o di subaffitto .

- Unisciti o forma un gruppo come un'associazione di inquilini per sostenere i diritti e le tutele degli inquilini senza subire molestie, ritorsioni o punizioni. Puoi tenere queste riunioni nelle aree comuni del tuo condominio senza dover pagare una tassa per utilizzare lo spazio. Tuttavia, è necessario avvisare in anticipo il fornitore di alloggi di sostegno.

Le seguenti informazioni saranno completate dal fornitore di alloggi di sostegno.

Informazioni sul fornitore dell'alloggio di sostegno		
Nome sul fornitore dell'alloggio di sostegno:	Telefono:	E-mail:
Agenzia che detiene il contratto per il suddetto fornitore di alloggi di sostegno (selezionare tutte le opzioni applicabili): <input type="checkbox"/> Dipartimento dei servizi sociali / Amministrazione delle risorse umane di NYC <input type="checkbox"/> Dipartimento per la conservazione e lo sviluppo degli alloggi di NYC <input type="checkbox"/> Dipartimento di salute e igiene mentale di NYC Per presentare un reclamo a questa agenzia, chiama il 311 . <input type="checkbox"/> Altro: _____ Per presentare un reclamo, contatta: _____		
Servizi di sostegno disponibili:		
Contatto per ottenere politiche e procedure per richiedere o cambiare i servizi:	Telefono:	E-mail:
Per richiedere una copia dei flussi di finanziamento del fornitore (inclusa una lista dei regolamenti principali che si applicano a tutti i flussi di finanziamento); politiche su sfratto e reclami (incluso il processo e la tempistica per il fornitore di rispondere); o informazioni sull'assistenza per ottenere arretrati di affitto o assistenza per la gestione finanziaria, contatta:		
Nome:	Telefono:	E-mail:
Nome:	Telefono:	E-mail:
Nome:	Telefono:	E-mail:

Per discutere del servizio sociale o di questioni relative alla gestione del caso, contatta:		
Nome:	Telefono:	E-mail:
Nome:	Telefono:	E-mail:
Nome:	Telefono:	E-mail:

Informazioni sul condominio		
Indirizzo (incluso il numero di unità, se applicabile):		
Proprietario dell'immobile:	Telefono:	E-mail:
Amministratore della proprietà:	Telefono:	E-mail:
Per richiedere riparazioni o manutenzione, contatta:		
Nome:	Telefono:	E-mail:
Informazioni ulteriori		
Totale affitto mensile:		
Quota di affitto del fornitore:		
Quota di affitto dell'inquilino:		
Questa unità è a canone stabilizzato?	<input type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No
	<input type="checkbox"/> Non noto	
Per richiedere la documentazione relativa all'affitto di un'unità, contatta la Divisione dello Stato di New York per gli alloggi e il rinnovo della comunità: Il suddetto fornitore di alloggi di sostegno ti fornirà assistenza per ottenere la documentazione relativa all'affitto di un'unità.	Telefono:	E-mail:

Questa unità si trova in un palazzo che riceve un'abbattimento o un'esenzione fiscale?	<input type="checkbox"/> Sì Data di inizio: Data di fine:	<input type="checkbox"/> No
Questa unità è sovvenzionata da un sussidio trasferibile?	<input type="checkbox"/> Sì Contatta per saperne di più sul processo di trasferimento:	<input type="checkbox"/> No

Firmando qui sotto, dichiari di aver ricevuto una copia di questa notifica dal fornitore di alloggi di sostegno per un appartamento che hai visto e in cui pensi di trasferirti o per un appartamento in cui vivi.

Nome dell'inquilino o potenziale inquilino:	
Firma:	
Data:	

Il fornitore di alloggi di sostegno deve fornire una copia di questa notifica agli inquilini potenziali e a quelli attuali.

Una copia firmata sarà inserita nel fascicolo della persona presso il fornitore di alloggi di sostegno.