支持性住房租户权利通知书模板

本通知书将提供有关支持性住房租户权利的综合信息。支持性住房提供者必须在下列情况下，向准租户和永久租户提供本通知书：

- 面谈时
- 初次入住公寓单元时
- 每次续签租约或计划协议时
- 收到要求时

支持性住房提供者必须向有阅读困难的租户宣读本通知书，并且在租户的首选阅读语言是有所提供的下列语言之一时，提供相应语言版本的通知书。如果本通知书没有翻译成租户的首选语言版本，支持性住房提供者则必须协助租户获得翻译服务。本通知书提供下列语言版本：西班牙语、中文、俄语、孟加拉国语、海地克里奥尔语、韩语、意大利语、阿拉伯语、乌尔都语、法语和波兰语。如需阅读本通知书的上述语言版本，请访问 nyc.gov/health 网址并搜索“supportive housing”（支持性住房）。

租户权利

本通知书是对您作为支持性住房租户的权利的概括总结，并不构成法律意见，亦不会确立法律规定范畴以外的新权利。我们强烈建议个人在任何住房相关问题上都保留详细的书面记录。如需了解更多具体信息，请致电 **311** 要求转接租户帮助热线 (Tenant Help Line)。

作为支持性住房租户，您有权：

1. 居于不存在危险或有害因素（例如害虫、泄漏、霉菌和设备损坏等）的环境中。您有权享用暖气、热水、电力和瓦斯等公用事业供给。
    a. 如需申请维修维护，请使用下方“建筑物信息”章节中的联系信息，致电联系您所在楼宇的维修团队或您的支持性住房提供者。
    b. 致电 **311** 报告长期得不到维修的问题，并请纽约市房屋保护与发展局 (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD) 对您的住房进行检验。
    c. 业主或支持性住房提供者必须在注册、续约时，以及在做出更新后，向您提供他们的申诉程序文本，以便您在住房单元出现任何问题时，知道如何应对。

2. 如果您遇到包括骚扰在内的违反《纽约市房屋维护法》(NYC Housing Maintenance Code) 行为，可以起诉您的业主、物业经理或支持性住房提供者。可以致电 **311** 要求接通租户帮助热线，或前往您所在行政区的住房法庭，了解更多信息。
    a. 如果您的业主将您锁在屋外或试图迫使您搬离，请立即致电 **911** 举报这一非法行为。随后，可致电 **311** 要求接通租户帮助热线。

3. 驱逐前的法庭诉讼程序
    a. 根据纽约市的《获得律师辩护权利法》(Right-to-Counsel Law)，无论您的邮政编码或移民身份如何，都可以获得**免费的驱逐辩护法律服务**。如需联系免费律师，您可以：
        i. 致电 **311** 并要求接通租户帮助热线。
        ii. 拨打住房法庭答复热线 (Housing Court Answers Hotline)，号码为 718-557-1379。
        iii. 首次出庭时申请免费法律服务。
    b. **没有法官的驱逐令，任何人都不可以驱逐您。**除非您收到纽约市法警 (City Marshall) 或纽约市警长办公室 (Office of the City Sheriff) 的通知书，否则没有人能合法地驱逐您。
    c. 试图驱逐您的个人或实体必须提交请愿书，其中必须包含《不动产诉讼程序法》第 741 条 (Real Property Actions and Proceedings Law, Section 741) 所述的信息。如需获得有关该请愿书的更多信息，您可以：
        i. 致电 **311** 并要求接通租户帮助热线。
        ii. 拨打住房法庭答复热线，号码为 718-557-1379。

4. 请求对您所居的房屋、所享的服务或两者一并进行合理的改变，以便为身体、心理或行为残障提供便利，并保护您在居住时不受到任何歧视
    a. 如果因存在残障而需要申请合理的便利，请使用以下内容中提供的联系信息，联系您的支持性住房提供者。
    b. 如果您认为自己的权利受到了侵犯，请拨打 212-416-0197 联系纽约市人权委员会 (NYC Commission on Human Rights)。

5. 获得租金收据，要求提供当前租金已付和欠付账目明细，以及要求获得年收入重新认证书、租约和居住协议的副本。如需索取这些信息，请使用以下内容中提供的信息，联系您的支持性住房提供者。

6. 与家人同住、扩大家庭规模，以及在某些情况下，与室友同住。如果您希望增添其他人（例如未成年或成年子女、配偶或同居伴侣）与您同住，请通知您的社会服务提供者。您的社会服务提供者将商讨增加同住者所带来的影响，包括：确定该住房是否适宜，或法律上是否允许更多人同住；您现居住房的租赁资格中，是否设有任何最低收入限制，例如低收入住房税收抵免 (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC) 建筑物所必须遵守的限制；以及租金计算方式和租赁契约或转租契约可能发生哪些变化。

7. 加入或组建例如租户协会之类的团体，以倡导租户权利，保护租户不受骚扰、报复或惩罚。您可以在建筑物的公共区域举行这些会议，而无需支付场地使用费。应提前通知支持性住房提供者。

下列信息须由支持性住房提供者填写。

支持性住房提供者信息		
支持性住房提供者姓名：	电话：	电子邮箱：
持有上述支持性住房提供者合同的机构（请勾选所有适用项）： □纽约市社会服务局 (NYC Department of Social Services)/人力资源管理局 (Human Resources Administration) □纽约市房屋维护及发展局 (NYC Department of Housing Preservation and Development) □纽约市健康与心理卫生局 (NYC Department of Health and Mental Hygiene) 如需向卫生局投诉，请致电 **311**。 □其他：_____ 如需投诉，请联系：		
可提供的支持服务：		
因申请或更改服务而需获得政策及程序相关信息时，请联系：	电话：	电子邮箱：
如需索要支持性住房提供者的资金流信息副本（包括适用于所有资金流的主要法律法规）、驱逐和申诉相关政策（包括支持性住房提供者的响应程序及时限），或是如何在欠收租金征缴或财务管理方面获得协助的信息，请联系：		
姓名：	电话：	电子邮箱：
姓名：	电话：	电子邮箱：
姓名：	电话：	电子邮箱：
如需讨论与社会服务或案例管理有关的问题，请联系：		
姓名：	电话：	电子邮箱：
姓名：	电话：	电子邮箱：
姓名：	电话：	电子邮箱：

建筑物信息		
地址（包括单元号，如适用）：		
业主：	电话：	电子邮箱：
物业经理：	电话：	电子邮箱：
如需申请维修或维护，请联系：		
姓名：	电话：	电子邮箱：
其他信息		
每月租金总额：		
支持性住房提供者负担的金额：		
租户负担的金额：		
该单元是否租金稳定？	□是	□否
	□不知道	
如需索取该单元的租房纪录，请通过以下方式联系纽约州住房与社区续约署 (New York State Division of Housing and Community Renewal)： 上述支持性住房提供者将协助您获得该单元的租房纪录。	电话：	电子邮箱：
该单元是否位于享有税收减免的建筑物内？	□是 开始日期： 结束日期：	□否
该单元的补贴是否属于可迁址租金补贴？	□是 如需了解有关迁址程序的更多信息，请联系：	□否

执以下签名，您确认：针对您考虑搬入或现正居住的公寓单元，您本人已经收到支持性住房提供者所提供的本通知书副本。

租户或准租户姓名：	
签名：	
日期：	

支持性住房提供者必须向准租户和永久租户提供本通知书副本。
已签署的本通知书文本将放入签约人的卷宗，由支持性住房提供者保管。

12.24 Simplified Chinese