

如果对您的建筑下达迁出令， 接下来会发生什么？ 常见问题

房屋保护及发展局
(Department of Housing
Preservation and Development,
HPD) 的法规执行局 (Division of
Code Enforcement) 负责强制执行
《纽约市房屋维护法规》
(NYC Housing Maintenance
Code) 和《纽约州多户住宅
法》(NY State Multiple Dwelling
Law)。如需了解更多信息，
请致电 HPD 办公室或访问
nyc.gov/hpd

布朗克斯:
1932 Arthur Ave, 3rd Fl.
Bronx, NY 10457
(212) 863-7050

布鲁克林:
701 Euclid Ave
Brooklyn, NY 11208
(212) 863-6620

210 Joralemon St. Rm.806
Brooklyn, NY 11201
(212) 863-8060

曼哈顿区:
94 Old Broadway, 7th Fl.
New York, NY 10027
(212) 863-5030

皇后区:
120-55 Queens Blvd, 1st Fl.
Kew Gardens, NY 11424
(212) 863-5990

斯塔顿岛:
Borough Hall, 2nd Fl.
St. George, NY 10301
(212) 863-8100

本手册包含了租户关于修缮命令/迁出令的常见问题，
仅用于为您提供便利。本手册仅供参考，并非法律建议。

如需完整信息，请参阅相关法律和适用法规。



关于修缮命令/迁出令的信息

您的公寓或建筑因对您的健康和​​安全构成严重风险而被下达修缮命令/迁出令。纽约市房屋维护及发展局 (HPD) 会由于几个原因下达迁出建筑令，其中包括缺乏必要服务、非法占有及火灾损坏。

我所在建筑接下来将发生什么？

- 如果您因公寓缺乏必要服务或存在火灾损坏而被下达迁出令，则您的房东/业主必须完成造成本次修缮命令/迁出令下达原因的所有必要修缮工作，如此居住者才能返回建筑。
- 业主可能需要等待保险基金，并被要求聘请有执照的工程师或建筑师向房屋局 (DOB) 提出必要的申请；视损害的程度而定，此过程可能很漫长。
- 如果您是租金稳定的租户，您可以采取以下步骤来保护您的租赁权（见下一页）。
- 如果您因所住之地为非法居住空间而收到迁出令，则可能禁止您返回居住。

我该在何处居住？

临时紧急住房服务

- 如果您在流离失所时需要在收容所住宿，您可能通过美国国家红十字会 (ANRC) 获取搬迁及援助服务。如果可能，ANRC 可以在相同行政区为您提供最多两夜的酒店住宿。ANRC 热线是 [1-800-RED-CROS \(733-2767\)](tel:1-800-RED-CROS)。ANRC 的联系信息已张贴在收到迁出令或受损的建筑之上。
- 如果您需要长期收容所服务（超过两夜），您可能通过获取 HPD 紧急住房服务 (EHS) 的搬迁及安置援助。如果您希望在建筑修缮竣工时收到通知，注册 EHS 能帮助您收到此类通知（如果您未居住于

如果我的房东没有获得修缮建筑的许可，我能做什么？我该如何获取我的所有物？

- 您的权利将根据您是否居住在租金稳定、租金受控制或符合市场价格的公寓，以及建筑物的损坏程度等因素而有所不同。
- 我们建议您咨询熟知纽约州和纽约市住房法的律师。合格租户享有一些免费选择（下一页）。
- 根据您的建筑状况，我们可能允许您取回自己的必要物品（例如药物和身份证明）。请首先联系建筑业主或代理人以安排您进入建筑。
- 如果您无法联系他们，请致电 [212-863-8611](tel:212-863-8611) 联系 HPD 的特别执行小组 (SEU)，他们也许能够联系到业主或代理人。
- 请注意，在个别情况下取回必要物品可能并不安全，所以您将需要以其他方式来解决燃眉之急。

- 此地点，也请向房产业主提供联系信息），即使您不需要重新安置。
- EHS 为因迁出令而流离失所的租户家庭提供服务。这些服务包括在 EHS 收容所设施的临时住房，以及帮助已注册家庭返家或寻找新住房的安置援助。EHS 同时也能协调有限的搬迁和存放服务来转移和存放个人物品。
 - 请通过致电 [212-863-7660](tel:212-863-7660) 联系 EHS，或发送电子邮件至 EHS-Remote@hpd.nyc.gov

我是否能获取我所在建筑的最新工作情况？

- 您可以在线跟进您为建筑提交的许可申请。房屋局 (Department of Buildings, DOB) 申请通过 DON NOW Public Portal 或建筑信息系统 (Building Information System, BIS) 面向大众开放。
- 在业主提交申请后，您便可以在 <https://a810-efiling.nyc.gov/eRenewal/locallaw59.jsp> 上注册并收取作业状态自动更新消息。

我如何得知何时可以安全返回建筑？

- 待到建筑已得到修缮，业主必须申请撤销 HPD 修缮命令/迁出令。HPD 将在之后检查已竣工的建筑，在适当情况下撤销修缮命令/迁出令。业主有责任在收到 HPD 的迁出令撤销通知时联系租户。
- 注意，如果其他城市机构（例如 DOB）也下达了迁出令，那么必须等到此迁出令也撤销后您才能返回居住。
- 如果您已在 EHS 注册，则该办公室将设法联系您，并告知您迁出令正在撤销。

如果我无法承担律师费用，是否会为我提供免费的法律服务？

- 如果您无法承担律师费用，请致电 [311](tel:311) 并要求转接租户帮助热线 (Tenant Helpline)。保护租户的市长办公室 (Mayor's Office to Protect Tenants) 在其网站上也公布了免费法律服务提供者的清单，网址：nyc.gov/tenantprotection。请注意，需要符合相关资格要求。

我是租金受管制的租户。我应该如何保护自己的权利？

- 作为租金稳定/租金受管制的租户，您可以申请将您的月租金合法地减至 \$1/月，以保护您的租赁权利。有许多租户居住在租金受管制的公寓里但却对此事一无所知。
- 纽约州住房与社区重建部 (Division of Housing & Community Renewal, DHCR) 的网站上提供更多相关信息，网址：hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal

资源

纽约市房屋保护和开发局 (HPD)
nyc.gov/hpd

纽约市保护租户的市长办公室
nyc.gov/tenantprotection

纽约州住房与社区重建部 (DHCR)
hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal

DOB 租户维权办公室 (OTA)
(212) 393-2949
tenantadvocate@buildings.nyc.gov

建筑信息系统 (BIS)
nyc.gov/bisweb

DOB NOW Public Portal
nyc.gov/dobnow

紧急收容所
这些服务实体为因火灾或市政府发布的迁出令而流离失所的家庭提供紧急搬迁服务和安置援助。

美国红十字会灾难服务中心 (American Red Cross Disaster Service)
[1-800-RED-CROS \(733-2767\)](tel:1-800-RED-CROS)

HPD 紧急住房服务小组 (Emergency Housing Services Unit, EHS)
(212) 863-7660
ehs-remote@hpd.nyc.gov

HPD 联系方式：
请参阅列于本手册封面的各行政区办公室的联系信息。EHS 联系方式请见上方。

HPD 特别执行小组 (Special Enforcement Unit, SEU)
(212) 863-8611