



# Билль о правах арендатора

## Ваши права как арендатора жилья в Нью-Йорке:

### СПРАВЕДЛИВЫЙ И РАВНЫЙ ДОСТУП К ЖИЛЬЮ

- Безопасный и доступный дом вне зависимости от возраста, цвета кожи, судимости, инвалидности, рода, гендерной принадлежности, роста и веса, иммиграционного статуса, законного рода деятельности, законного источника дохода (это включает в себя субсидии на аренду жилья, такие как Раздел 8), семейного положения или статуса партнера, военной службы, национального происхождения, беременности, наличия детей, расы, религии/вероисповедания, сексуальной ориентации, статуса жертвы домашнего насилия, сексуального насилия или преследования.

### КАЧЕСТВО ЖИЛЬЯ

- Чистый и ухоженный дом без паразитов, протечек, плесени и мусора, включая общественные помещения.
- Надежное обеспечение основными видами услуг, включая предоставление достаточного тепла во время отопительного сезона (с 1 октября по 31 мая) и горячей воды.
- Безопасная среда с детекторами дыма и угарного газа, достаточным освещением во всех местах общего пользования и работающими замками.

### АРЕНДНЫЕ И СТРАХОВЫЕ ДЕПОЗИТЫ

- Договор аренды, заключенный по взаимному согласию сторон, по которому арендодатель должен уведомить вас о продлении договора не менее чем за 30 дней. Арендодатели не имеют права брать с вас более 20 долларов за подачу заявления на аренду квартиры.
- Страховой депозит, не превышающий месячной арендной платы, возвращается в течение 14 дней после того, как вы освободите помещение.

### ВЫСЕЛЕНИЯ И НЕЗАКОННЫЕ БЛОКИРОВАНИЯ

- Оставайтесь в своем доме, пока арендодатель не обратится в суд и не получит решение о владении и ордер на выселение. Хозяева не могут выносить из дома ваши вещи, отключать коммунальные услуги или иным образом преследовать вас, чтобы заставить покинуть жилье.



- Вы должны иметь доступ к своему дому, и никто не может препятствовать вашему входу. Ваш арендодатель не может менять замки, не предоставив вам ключ. Он также не может снять дверь или иным образом помешать вам попасть в дом.

## **ПРИТЕСНЕНИЯ СО СТОРОНЫ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ И ОБЪЕДИНЕНИЕ АРЕНДАТОРОВ**

- Спокойная обстановка, свободная от притеснений со стороны арендодателей.
- Организуйте ассоциацию жильцов в своем здании.
- Примите меры, если ваши права нарушены. Это включает в себя подачу жалоб в службу 311, не опасаясь возмездия. Это может также включать подачу иска в Жилищный суд, чтобы добиться ремонта и прекращения преследований.

## **КВАРТИРЫ СО СТАБИЛИЗИРОВАННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ**

*Если вы живете в квартире со стабилизированной арендной платой, вы имеете право на:*

- Ограниченный рост арендной платы, ежегодно определяемый Советом по регулированию арендной платы.
- Продление аренды на один или два года (на тех же условиях, что и в первоначальном варианте).
- Подачу заявления о снижении арендной платы в NYS DHCR, если ваш арендодатель не предоставляет вам необходимые услуги (тепло, воду, газ для приготовления пищи, безопасность, ремонт и т. д.).
- Права наследования для членов семьи и нетрадиционных членов семьи, проживающих в квартире.
- Заморозку арендной платы, если вы являетесь пожилым человеком или человеком с ограниченными возможностями (в рамках городских программ SCRIE и DRIE).

## **КВАРТИРЫ, НА КОТОРЫЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ЗАКОНА О ВЫСЕЛЕНИИ ПО УВАЖИТЕЛЬНОЙ ПРИЧИНЕ**

*Если вы живете в здании, на которое распространяется действие закона об уважительной причине:*

- Ваш арендодатель не может выселить вас без предъявления «уважительной причины» в суде.
- Вы можете оспорить необоснованное повышение арендной платы в суде, если на вас подали иск за неуплату аренды. Определение необоснованного повышения арендной платы меняется каждый год. Необоснованное повышение арендной платы составляет более 5% от последней арендной платы плюс инфляция (3,79% по состоянию на апрель 2025 года), с предельным значением 10%.

**Для получения  
дополнительной  
информации  
о ваших правах  
арендатора,  
отсканируйте здесь:**



**NYC**

Department of  
Housing Preservation  
& Development

**NYC**

Tenant Protection  
Cabinet

**Вам нужна помощь, или у вас  
остались еще вопросы? Позвоните  
по номеру 311 и попросите соединить  
вас с «Tenant Helpline» (Горячая  
линия поддержки арендаторов  
жилья).**