



KARTA PRAW NAJEMCY

JAKO NAJEMCA W MIEŚCIE NOWY JORK MASZ PRAWO DO:

SPRAWIEDLIWEGO I RÓWNEGO DOSTĘPU DO MIESZKAŃ

- Bezpiecznego i przystępnego domu bez względu na: wiek, kolor skóry, przeszłość kryminalną, niepełnosprawność, płeć, tożsamość płciową, wzrost i wagę, status imigracyjny, legalne zajęcie, legalne źródło dochodów (w tym dopłaty do czynszu, takie jak Sekcja 8), stan cywilny lub partnerski, służbę wojskową, pochodzenie narodowe, ciążę, obecność dzieci, rasę, religię/wyznanie, orientację seksualną, posiadanie statusu takiego jak ofiara przemocy domowej, przemocy seksualnej lub prześladowania.

DOBREJ JAKOŚCI MIESZKALNICTWA

- Czystego i dobrze utrzymanego domu wolnego od szkodników, przecieków, pleśni i śmieci, wraz z obszarami publicznymi.
- Niezawodnego zaopatrzenia w niezbędne usługi, w tym nieprzerywanej dostawy ciepła w sezonie grzewczym (1 października – 31 maja) i gorącej wody.
- Bezpiecznego środowiska wyposażonego w czujniki dymu i tlenku węgla, odpowiednie oświetlenie w przestrzeniach wspólnych i działające zamki.

UMOWY NAJMU I KAUCJI ZABEZPIECZAJĄCEJ

- Uzgodnionej umowy najmu, która ze strony wynajmującego musi zapewnić Ci co najmniej 30-dniowy termin na jej przedłużenie. Wynajmującym nie wolno pobierać opłaty większej niż 20 \$ za złożenie wniosku o mieszkanie.
- Kaucji zabezpieczającej, która nie przekracza wysokości jednomiesięcznego czynszu. Musi być ona zwrócona do 14 dni od opuszczenia mieszkania.

W PRZYPADKU EKSMISJI I NIELEGALNYCH BLOKAD

- Pozostań w swoim mieszkaniu, chyba że wynajmujący podał Cię do sądu i uzyskał orzeczenie o posiadaniu i nakaz eksmisji. Wynajmujący nie mogą wynieść Twoich rzeczy z mieszkania, odciąć mediów, czy nękać Cię, wymuszając na Tobie opuszczenie domu.

- Zawsze miej dostęp do swojego domu bez odmówionego wstępu do niego. Wynajmujący nie może zmienić zamków bez przekazania Ci klucza. Nie może on również wymontować drzwi, czy w jakikolwiek inny sposób uniemożliwić Ci wejście do domu.

NĘKANIE PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO I ORGANIZACJA NAJEMCÓW

Masz prawo do:

- Bezpiecznego otoczenia, wolnego od nękania przez wynajmującego.
- Zorganizowania stowarzyszenia najemców w swoim budynku.
- Podjęcia działania, jeśli Twoje prawa są naruszane. To obejmuje składanie zażaleń pod numer 311 bez strachu przed odwetem. To może również uwzględniać pozwanie wynajmującego do sądu mieszkaniowego, by domagać się niezbędnych napraw i zaprzestania nękania.

MIESZKANIA O USTABILIZOWANYM CZYNSZU

Jeżeli mieszkasz w mieszkaniu o ustabilizowanym czynszu, masz prawo do:

- Ograniczonej podwyżki czynszu ustalanego każdego roku przez Radę ds. Wytucznych Czynszowych (Rent Guidelines Board).
- Odnowienia umowy najmu na rok lub dwa lata (na takich samych warunkach, jak umowa pierwotna).
- Wnioskowania o nakaz redukcji czynszu w Wydziale Mieszkalnictwa i Odnowy Wspólnoty Stanu Nowy Jork (Division of Housing and Community Renewal, DHCR) jeśli wynajmujący nie zapewnia Ci wymaganych usług (ogrzewania, wody, gazu do gotowania, bezpieczeństwa, napraw, itp.)
- Praw spadkowych dla członków rodziny i nietradycyjnych członków rodziny mieszkających w mieszkaniu.
- Zamrożenia czynszu, jeśli jesteś seniorem lub osobą z niepełnosprawnościami (poprzez miejskie programy Zwolnienia z Podwyżki Czynszu dla Seniorów (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) i Zwolnienia z Podwyżki Czynszu dla Osób z Niepełnosprawnościami (Disability Rent Increase Exemption, DRIE).

MIESZKANIA OBJĘTE EKSMISJĄ Z UZASADNIONEJ PRZYCZYNY

Jeśli mieszkasz w budynku objętym przepisami Uzasadnionej Przyczyny (Good Cause):

- Wynajmujący nie może eksmitować Cię bez wskazania "uzasadnionej przyczyny" w sądzie.
- Możesz zakwestionować nieuzasadnioną podwyżkę czynszu wsądzie, jeśli pozwano Cię za niepłacenie czynszu. Definicja nieuzasadnionej podwyżki czynszu zmienia się każdego roku. Nieuzasadniona podwyżka czynszu jest wyższa niż 5% ostatniego czynszu plus inflacja (3,79% stan na kwiecień 2025 r.), ograniczona do 10%.

**POTRZEBUJESZ POMOCY?
MASZ INNE PYTANIA?**

**ZADZWOŃ POD NUMER 311 I POPROŚ O POŁĄCZENIE
Z INFOLINIĄ DLA NAJEMCY (TENANT HELPLINE).**

By uzyskać więcej informacji
na temat Twoich praw jako
najemcy, zeskanuj:



NYC

Department of
Housing Preservation
& Development

NYC

Tenant Protection
Cabinet