



Wzór zawiadomienia o prawach najemcy mieszkania socjalnego

Niniejsze zawiadomienie zawiera ogólne informacje o prawach najemców mieszkań socjalnych. Organizatorzy świadczący usługi w zakresie mieszkalnictwa socjalnego muszą przekazać to zawiadomienie potencjalnym i stałym najemcom:

- w momencie przeprowadzania wywiadu
- w momencie pierwszego zamieszkania lokalu
- przy każdym wznowieniu umowy najmu lub umowy programowej
- na żądanie

Podmioty świadczące usługi w zakresie mieszkalnictwa socjalnego muszą przeczytać niniejsze zawiadomienie najemcom mającym trudności z czytaniem i dostarczyć je w jednym z wymienionych poniżej języków, jeśli ich preferowany język do tego celu jest podany. Podmioty świadczące usługi w zakresie mieszkalnictwa socjalnego muszą pomóc najemcom w złożeniu wniosku o usługi językowe, jeśli niniejsze zawiadomienie nie zostało przetłumaczone na preferowany przez najemcę język. Niniejsze zawiadomienie jest dostępne w następujących językach: hiszpańskim, chińskim, rosyjskim, bengalskim, kreolskim haitańskim, koreańskim, arabskim, urdu, francuskim i polskim. Aby przeczytać niniejsze zawiadomienie w tych językach, odwiedź stronę nyc.gov/health i wyszukaj „**supportive housing**” (**mieszkania socjalne**).

Prawa najemców

Niniejsze zawiadomienie stanowi ogólne podsumowanie praw przysługujących najemcom mieszkań socjalnych i nie jest poradą prawną. Nie ustanawia ono nowych praw, które nie są określone przez prawo. Niektóre z praw opisanych w niniejszym zawiadomieniu mogą dotyczyć pojedynczych, ale nie wszystkich lokatorów mieszkań socjalnych. Zaleca się, aby osoby indywidualne prowadziły szczegółową dokumentację pisemną dotyczącą wszelkich spraw związanych z mieszkaniem. Jeśli potrzebujesz bardziej szczegółowych informacji, zadzwoń pod numer **311** i poproś o połączenie z Linią pomocy dla najemców.

Jako najemca mieszkania socjalnego masz prawo do:

1. Mieszkania wolnego od niebezpiecznych lub szkodliwych warunków, takich jak szkodniki, przecieki, pleśń i zepsuta armatura. Korzystania z takich mediów, jak ogrzewanie, ciepła woda, prąd i gaz.
 - a. Aby zgłosić prośbę o konserwację, zadzwoń do zespołu konserwatorów w swoim budynku lub do podmiotu świadczącego usługi w zakresie mieszkalnictwa socjalnego, korzystając z danych kontaktowych podanych w części „Informacje o budynku” poniżej.
 - b. Zadzwoń pod numer **311**, aby zgłosić wszelkie bieżące problemy, które nie zostały naprawione, oraz aby poprosić Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork (New York City Department of Housing Preservation and Development, NYC HPD) o przeprowadzenie inspekcji w swoim mieszkaniu.

- c. Właściciel nieruchomości lub dostawca usług mieszkaniowych ma obowiązek dostarczyć osobie zainteresowanej kopię procedur rozpatrywania skarg przy zawieraniu umowy, przedłużaniu umowy oraz przy wprowadzaniu aktualizacji, tak aby osoba zainteresowana wiedziała, jak reagować na wszelkie problemy związane z jej lokalem.
 2. Wniesienie sprawy do sądu przeciwko właścicielowi nieruchomości, zarządcy nieruchomości lub podmiotowi świadczącemu usługi w zakresie mieszkalnictwa socjalnego w celu usunięcia naruszeń przepisów Kodeksu Konserwacji Mieszkań NYC (NYC's Housing Maintenance Code), w tym nękania. Aby uzyskać więcej informacji, zadzwoń pod numer **311** i poproś o połączenie z Linią pomocy dla najemców (Tenant Help Line) lub udaj się do sądu mieszkaniowego w swojej dzielnicy.
 - a. Jeśli właściciel nieruchomości zablokował Ci dostęp do mieszkania lub próbuje zmusić Cię do jego opuszczenia, natychmiast zadzwoń pod numer **911**, aby zgłosić to nielegalne działanie. Następnie zadzwoń pod numer **311** i poproś o połączenie z Linią pomocy dla najemców.
3. Postępowania sądowego przed eksmisją
 - a. Możesz otrzymać **bezpłatne usługi prawne w zakresie ochrony przed eksmisją**, niezależnie od Twojego kodu pocztowego lub statusu imigracyjnego, zgodnie z obowiązującym w NYC prawem Right-to-Counsel. Aby połączyć się z bezpłatnym adwokatem, możesz:
 - i. Zadzwoń pod numer **311** i poproś o połączenie z Linią pomocy dla najemców.
 - ii. Zadzwoń na infolinię Sądu Mieszkaniowego (Housing Court Answers Hotline) pod numer 718-557-1379.
 - iii. Zwrócić się o bezpłatną pomoc prawną przy pierwszym stawiennictwie w sądzie.
 - b. **Nikt nie może Cię eksmitować bez nakazu sądowego.** Przed przeprowadzeniem zgodnej z prawem eksmisji, musisz otrzymać zawiadomienie od Marszałka Miasta lub Biura Szeryfa Miasta.
 - c. Osoba lub podmiot próbujący dokonać eksmisji musi złożyć wniosek, który zawiera określone informacje opisane w przepisach Real Property Actions and Proceedings Law, Section 741 (ustawa o czynnościach i postępowaniach dotyczących nieruchomości, sekcja 741). Aby uzyskać więcej informacji na temat tej petycji, możesz:
 - i. Zadzwoń pod numer **311** i poproś o połączenie z Linią pomocy dla najemców.
 - ii. Zadzwoń na infolinię Sądu Mieszkaniowego (Housing Court Answers Hotline) pod numer 718-557-1379.

4. Domagania się dokonania racjonalnych zmian w mieszkaniu, usługach lub obu, aby dostosować je do niepełnosprawności fizycznej, umysłowej lub behawioralnej oraz aby być chronionym przed dyskryminacją w mieszkaniu
 - a. Aby złożyć wniosek o wprowadzenie racjonalnych usprawnień dla osób z niepełnosprawnością, skontaktuj się z organizatorem świadczącym usługi z zakresu mieszkalnictwa socjalnego, korzystając z informacji kontaktowych podanych poniżej.
 - b. Jeśli uważasz, że Twoje prawa zostały naruszone, zadzwoń do Komisji Praw Człowieka NYC (NYC Commission on Human Rights) pod numer 212-416-0197.
5. Otrzymania kwitów za opłatę czynszu i zarządzania okazania bieżącej książeczki opłat czynszowych oraz zaległości czynszowych, a także kopii rocznych zaświadczeń o dochodach, umów najmu i dzierżawy. Aby uzyskać te informacje, skontaktuj się z dostawcą świadczącym usługi z zakresu mieszkalnictwa socjalnego, korzystając z podanych poniżej danych kontaktowych.
6. Powiadomienia dostawcy świadczącego usługi z zakresu mieszkalnictwa socjalnego, jeśli chcesz dodać inne osoby do swojego gospodarstwa domowego (np. nieletnie lub dorosłe dzieci, współmałżonka lub partnera życiowego). Twój usługodawca omówi konsekwencje dołączenia kolejnych osób do Twojego gospodarstwa domowego, w tym określi, czy mieszkanie jest odpowiednie lub prawnie dozwolone dla dodatkowych lokatorów; wszelkie ograniczenia dotyczące kwalifikowalności dochodu, które mogą dotyczyć mieszkania, takie jak przepisy dotyczące budynków Ulga podatkowa dla osób o niskich dochodach (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC); oraz jak może zmienić się kalkulacja czynszu oraz umowa najmu lub podnajmu.
7. Przyłączenia się lub utworzenia grupy, takiej jak stowarzyszenia najemców, aby bronić praw i zapewnić ochronę najemcom bez nękania, działań odwetowych lub nakładania kar. Spotkania można organizować w częściach wspólnych budynku bez konieczności uiszczania opłat za korzystanie z tych przestrzeni. Należy jednak uprzedzić o tym fakcie organizatora świadczącego usługi z zakresu mieszkalnictwa socjalnego.

Poniższe informacje wypełnia organizator świadczący usługi z zakresu mieszkalnictwa socjalnego.

Informacje dla dostawców usług z zakresu mieszkalnictwa socjalnego		
Nazwa instytucji zapewniającej mieszkania socjalne:	Telefon:	E-mail:
<p>Agencja, która podpisała umowę z powyższym podmiotem świadczącym usługi w zakresie mieszkalnictwa socjalnego (zaznacz wszystkie właściwe):</p> <p><input type="checkbox"/> Wydział ds. Usług Społecznych NYC/ Wydział Zasobów Ludzkich (NYC Department of Social Services / Human Resources Administration)</p> <p><input type="checkbox"/> Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa NYC (Department of Housing Preservation and Development, HPD)</p> <p><input type="checkbox"/> Wydział Zdrowia i Higieny Psychiczej NYC (NYC Department of Health and Mental Hygiene)</p> <p>Aby złożyć skargę do tej agencji, zadzwoń pod numer 311.</p> <p><input type="checkbox"/> Inne: _____</p> <p>Aby złożyć skargę, skontaktuj się z:</p>		
Dostępne usługi socjalne:		
Aby uzyskać informacje o zasadach i procedurach zamawiania lub zmiany usług, skontaktuj się z:	Telefon:	E-mail:
Aby uzyskać kopię strumieni finansowania usługodawcy (w tym listę głównych przepisów, które mają zastosowanie do wszystkich strumieni finansowania); zasady dotyczące przeprowadzania eksmisji i składania skarg (w tym proces i czas reakcji usługodawcy); lub informacje na temat pomocy w uzyskaniu zaległości czynszowych lub pomocy w zarządzaniu finansami, skontaktuj się z:		
Imię i nazwisko:	Telefon:	E-mail:
Imię i nazwisko:	Telefon:	E-mail:
Imię i nazwisko:	Telefon:	E-mail:

W celu omówienia kwestii związanych z usługami socjalnymi lub zarządzaniem przypadkami skontaktuj się z:		
Imię i nazwisko:	Telefon:	E-mail:
Imię i nazwisko:	Telefon:	E-mail:
Imię i nazwisko:	Telefon:	E-mail:

Informacje o budynku		
Adres (w tym numer lokalu, jeśli dotyczy):		
Właściciel nieruchomości:	Telefon:	E-mail:
Zarządca nieruchomości:	Telefon:	E-mail:
Aby zamówić naprawę lub konserwację, skontaktuj się z:		
Imię i nazwisko:	Telefon:	E-mail:
Informacje dodatkowe		
Całkowity miesięczny czynsz:		
Udział usługodawcy w czynszu:		
Udział najemcy w czynszu:		
Czy ten lokal ma uregulowany czynsz?	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Nie
	<input type="checkbox"/> Brak informacji	
Aby uzyskać historię wynajmu lokalu, skontaktuj się z Wydziałem Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork (New York State Homes and Community Renewal) pod adresem: Powyższa instytucja oferująca mieszkania socjalne udzieli Ci pomocy w uzyskaniu historii wynajmu danego lokalu.	Telefon:	E-mail:

Czy ten lokal znajduje się w budynku, który korzysta z ulgi lub zwolnienia podatkowego?	<input type="checkbox"/> Tak Data rozpoczęcia: Data zakończenia:	<input type="checkbox"/> Nie
Czy ten lokal jest dofinansowywany z dotacji przenośnej?	<input type="checkbox"/> Tak Skontaktuj się z nami, aby dowiedzieć się więcej na temat procesu przeniesienia:	<input type="checkbox"/> Nie

Składając podpis poniżej, potwierdzasz otrzymanie kopii niniejszego zawiadomienia od dostawcy świadczącego usługi w zakresie mieszkalnictwa socjalnego dla mieszkania, do którego zamierzasz się wprowadzić lub dla mieszkania, w którym mieszkasz.

Imię i nazwisko najemcy lub potencjalnego najemcy:	
Podpis:	
Data:	

Dostawca świadczący usługi w zakresie mieszkalnictwa socjalnego musi przekazać kopię tego zawiadomienia potencjalnym i stałym najemcom.

Podpisana kopia zostanie umieszczona w aktach danej osoby u organizatora usług z zakresie mieszkalnictwa socjalnego.