

COMUNICAZIONE RELATIVA AI DIRITTI DEI LOCATARI

Vivete in un appartamento a regime di canone controllato o stabilizzato? In tal caso, vi comunichiamo quanto segue: Nonostante alcune norme inerenti a questi sistemi non siano più in vigore, avete i vostri diritti e il Governatore Andrew M. Cuomo dispone di un team pronto a proteggervi. Nel caso in cui il proprietario cerchi di interrompere il contratto di locazione, alzare il canone di locazione, o di obbligarvi a lasciare l'appartamento, non sarete da soli ad opporvi. Per eventuali domande chiamare lo **1 (844) RENT-HELP** (o 1 (844) 736-8435).

1. **Il proprietario del mio appartamento sta cercando di terminare il contratto di locazione o di modificare il canone di locazione. Posso oppormi?**

La fine del canone regolarizzato non avrà conseguenze per il vostro contratto di locazione. I termini del contratto, incluso il canone, non cambieranno. Il proprietario non può terminare il contratto, sfrattarvi dall'appartamento o aumentare il canone di locazione per il fatto che il regime di canone regolarizzato non sia più in vigore.

2. **Cosa posso fare se il proprietario mi infastidisce o cerca di sfrattarmi?**

Il proprietario dell'appartamento non può aumentare il canone di locazione o sfrattare l'inquilino senza rivolgersi al tribunale e ricevere un'ingiunzione di sfratto da un giudice. Se il proprietario cerca di aumentare il canone di locazione o di sfrattarvi, chiamate il **1 (844) RENT-HELP** (o 1 (844) 736-8435) per scoprire come il New York State può aiutarvi. Il Dipartimento per il risanamento immobiliare e comunitario (New York State Department of Housing and Community Renewal) lavorerà, su casi specifici, congiuntamente con altre agenzie dello Stato e della città di New York, per la creazione di una task force per la prevenzione degli abusi nei confronti degli inquilini.

3. **Ho ricevuto dei documenti per il rinnovo del contratto di locazione da parte del proprietario. Cosa devo fare?**

Se il proprietario vi ha già inviato dei documenti per il rinnovo del contratto, dovete leggerli attentamente per assicurarvi che in essi non sia previsto un aumento illegale del canone di locazione. Nel caso in cui il canone di locazione per il rinnovo resti invariato, o sia previsto un aumento legale, firmare rapidamente i documenti, restituirli al proprietario e conservare una copia del contratto in un luogo sicuro. Se nei nuovi documenti contrattuali è previsto un aumento del canone di locazione e non siete sicuri che tale aumento sia legale, chiamate lo **1 (844) RENT-HELP** (o 1 (844) 736-8435).

4. **Il mio contratto termina dopo il 15 giugno 2015, ho diritto a un rinnovo contrattuale?**

Per la maggioranza degli appartamenti soggetti a canone regolarizzato, il proprietario deve fornire all'inquilino un contratto di rinnovo nel caso in cui il vecchio contratto scada dopo il 15 giugno 2015, ma entro il 15 settembre 2015. Per eventuali domande chiamare lo **1 (844) RENT-HELP** (o 1 (844) 736-8435).

COMUNICAZIONE RELATIVA AI DIRITTI DEI LOCATARI

5. Il proprietario del mio appartamento ha ridotto i servizi offerti nel mio appartamento. Come posso presentare un reclamo?

Dovete presentare reclamo nel caso in cui si siano verificate delle riduzioni di servizio da parte del proprietario del vostro appartamento o dal gruppo di gestione. I moduli per il reclamo DHCR sono disponibili su <http://nysdhcr.gov/Rent/inforbytopic.htm>, con le istruzioni complete.

6. Il TPU continuerà ad aiutarmi?

L'unità di protezione contro gli abusi dei locatari (Tenant Protection Unit (TPU)) continuerà ad accettare reclami. La TPU esamina la cattiva condotta del proprietario. Se ipotizzate o siete a conoscenza di abusi nei confronti di affittuari, contattate la TPU. La TPU può essere contattata chiamando lo **1 (844) RENT-HELP** (o 1 (844) 736-8435).