
*W niniejszej broszurze przedstawiono odpowiedzi na najczęściej
zadawane pytania dotyczące nakazów wykonania napraw /
opuszczenia lokalu i ma ona stanowić wyłącznie udogodnienie
dla lokatorów. Niniejsza broszura jest przeznaczona wyłącznie
do celów informacyjnych i jej treść nie stanowi porady prawnej.*

*Pełne informacje na temat poruszanych w niej kwestii znajdują
się w stosownych aktach prawnych.*

Wydział Realizacji Postanowień
Kodeksu HPD (Division of Code
Enforcement) jest odpowiedzialny
za egzekwowanie zasad Kodeksu
utrzymania mieszkań NYC (NYC
Housing Maintenance Code) oraz
nowojorskiej ustawy
o mieszkaniach wielorodzinnych
(NY State Multiple Dwelling Law).
Więcej informacji można uzyskać,
kontaktując się telefonicznie
z biurem HPD lub odwiedzając
stronę internetową nyc.gov/hpd

Bronx:

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

Brooklyn:

701 Euclid Ave
Brooklyn, NY 11208
(212) 863-6620

210 Joralemon St. Rm. 806

Brooklyn, NY 11201
(212) 863-8060

Manhattan:

94 Old Broadway, 7th Fl.
Nowy Jork, NY 10027
(212) 863-5030

Queens:

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

Staten Island:

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



Informacje na temat nakazów wykonania naprawy / opuszczenia lokalu

Twoje mieszkanie lub budynek zostały objęte nakazem wykonania prac remontowych / opuszczenia budynku z powodu wystąpienia poważnego zagrożenia dla Twojego życia i zdrowia. **Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa miasta Nowy Jork (HPD)** wydaje tego rodzaju nakaz w kilku sytuacjach, takich jak brak dostępu do kluczowych usług, bezprawne zajmowanie lokalu oraz zniszczeń w wyniku pożaru.

Co teraz będzie się działo w moim budynku?

- Jeżeli zmuszono Cię do opuszczenia budynku z powodu braku dostępu do kluczowych usług lub zniszczeń w wyniku pożaru, właściciel Twojego lokalu jest zobowiązany przeprowadzić wszelkie konieczne naprawy, w związku z którymi wydano nakaz przeprowadzenia prac remontowych / opuszczenia lokalu. Powrót lokatorów będzie możliwy dopiero po ich zakończeniu.
- Przed rozpoczęciem prac właściciel może być zobowiązany do uzyskania środków z ubezpieczenia, wynajęcia wykwalifikowanego inżyniera lub architekta oraz złożenia wymaganych podań w Wydziale Budownictwa (DOB). W zależności od zakresu zniszczeń proces ten może być długotrwały.
- Lokatorzy mieszkań objętych czynszem stabilizowanym mogą podjąć następujące kroki w celu ochrony swoich praw (patrz następna strona).
- Jeżeli zmuszono Cię do opuszczenia lokalu z powodu jego bezprawnego zajmowania, powrót do niego może okazać się niemożliwy.

Gdzie będę mieszkać?

W lokalu przydzielonym w ramach usług mieszkaniowych zapewnianych w sytuacji awaryjnej

- Lokatorzy wymagający skorzystania z tymczasowego zakwaterowania mogą uzyskać pomoc za pośrednictwem Amerykańskiego Czerwonego Krzyża (ANRC). W razie konieczności ANRC może pokryć koszty dwudniowego zakwaterowania w hotelu znajdującym się w tej samej dzielnicy co lokal mieszkalny objęty nakazem opuszczenia. Infolinia ANRC to **1-800-RED-CROS (733-2767)**. Dane kontaktowe ANRC znajdują się również na tablicach informacyjnych budynków mieszkalnych.
- W razie konieczności skorzystania z tymczasowego zakwaterowania przez dłuższy okres (więcej niż dwie noce), można skorzystać z opcji pomocy w przypadku zmiany miejsca zamieszkania w ramach usług HPD dotyczących zapewnienia mieszkania w sytuacji awaryjnej (EHS). W EHS warto zarejestrować się nawet, jeżeli nie

Co mogę zrobić, jeżeli właściciel zajmowanego przeze mnie lokalu nie uzyska pozwolenia na przeprowadzenie prac naprawczych w budynku? Jak mogę zabrać stamtąd moje rzeczy?

- Twoje prawa w tym zakresie będą się różnić, między innymi w zależności od tego, czy mieszkasz w lokalu z czynszem stabilizowanym, czynszem kontrolowanym czy czynszem rynkowym oraz od zakresu uszkodzeń budynku.
- Zalecamy konsultację z prawnikiem specjalizującym się w prawie mieszkaniowym stanu i miasta Nowy Jork. Kwalifikujący się lokatorzy mogą skorzystać z darmowych usług odzyskania swoich rzeczy (następna strona).
- Możliwość odzyskania niezbędnych rzeczy, takich jak leki czy dokumenty tożsamości, może zależeć od stanu budynku. Przed wejściem na teren budynku należy skontaktować się z jego właścicielem lub przedstawicielem.
- Jeżeli nawiązanie kontaktu z tymi osobami jest niemożliwe, prosimy dzwonić do Jednostki HPD ds. Egzekucji Specjalnych (Special Enforcement Unit, SEU) pod numer **212-863-8611**. Pracownicy tej jednostki spróbują nawiązać kontakt z właścicielem lub jego przedstawicielem.
- Prosimy pamiętać, że w niektórych przypadkach osobisty odbiór rzeczy z budynku może być zbyt niebezpieczny i konieczne będzie skorzystanie z innych opcji realizacji tej potrzeby.

potrzebujesz tymczasowego zakwaterowania, np. jeżeli chcesz otrzymywać powiadomienia o zakończeniu prac remontowych w budynku (w tym wypadku należy udostępnić swoje dane kontaktowe właścicielowi).

- Usługi EHS są skierowane do członków gospodarstw domowych, którzy zostali pozbawieni dachu nad głową na skutek wydania nakazu opuszczenia lokalu. Usługi te obejmują przydzielanie tymczasowego zakwaterowania w schroniskach EHS oraz pomoc w przeprowadzce, powrocie do lokalu oraz poszukiwaniu nowego miejsca zamieszkania. EHS również koordynuje usługi transportu i magazynowania rzeczy osobistych.
- Prosimy kontaktować się z EHS pod numerem **212-863-7660** lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, pisząc na adres **EHS-Remote@hpd.nyc.gov**

Czy mogę otrzymywać aktualne informacje na temat prac naprawczych wykonywanych w moim budynku?

- W internecie możesz przeglądać podania o zezwolenie na prowadzenie prac w swoim budynku. Podania do Wydziału Budownictwa miasta Nowy Jork (Department of Building, DOB) są dostępne w portalu DOB NOW lub systemie informacji o budynkach (Building Information System (BIS)).
- Po złożeniu przez właściciela budynku podania możesz uzyskiwać automatyczne powiadomienia na temat postępów prac za pośrednictwem strony internetowej <https://a810-e-filing.nyc.gov/eRenewal/localaw59.jsp>

W jaki sposób dowiem się, że mogę już bezpiecznie wrócić do swojego mieszkania?

- Po przeprowadzeniu koniecznych napraw właściciel jest zobowiązany złożyć wniosek o uchylenie wydanego przez HPD nakazu wykonania napraw/opuszczenia lokalu. Następnie HPD przeprowadzi inspekcję wykonanych prac i w razie konieczności unieważni nakaz wykonania napraw / opuszczenia lokalu. Właściciel jest zobowiązany powiadomić lokatorów o otrzymaniu od HPD informacji o unieważnieniu nakazu opuszczenia lokali.
- Należy pamiętać, że w przypadku gdy nakaz opuszczenia lokali został wydany również przez inne instytucje miejskie, takie jak Wydział Budownictwa, taki nakaz również musi zostać uchylony przed powrotem mieszkańców do budynku.
- Jeżeli korzystasz z usług EHS, informację o unieważnieniu nakazu otrzymasz od pracowników obsługi EHS.

Nie stać mnie na wynajęcie prawnika. Czy istnieje możliwość skorzystania z darmowych usług prawnych?

- Jeżeli nie stać Cię na wynajęcie prawnika, prosimy zadzwonić pod numer **311** i zapytać o infolinię dla lokatorów (Tenant Helpline). Biuro Burmistrza ds. Ochrony Lokatorów publikuje listę osób udzielających darmowych usług prawnych na stronie internetowej nyc.gov/tenantprotection. Należy zwrócić uwagę, że aby móc skorzystać z takich usług, trzeba spełnić odpowiednie kryteria.

Jestem lokatorem objętym uregulowaniami w zakresie czynszu (Rent Regulated Tenant). Jak mogę chronić swoje prawa?

- Jako lokator zamieszkały w lokalu z czynszem stabilizowanym/kontrolowanym możesz skorzystać z możliwości obniżenia czynszu do wysokości 1 USD miesięcznie. Wiele osób zamieszkuje w lokalach objętych uregulowaniami w zakresie czynszu, nie wiedząc o tym.
- Więcej informacji można uzyskać na stronie internetowej Wydziału Renowacji Budynków i Odnowy Społeczności stanu Nowy Jork (NYS Division of Housing & Community Renewal, DHCR) hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal

Zasoby

Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa miasta Nowy Jork (HPD)
nyc.gov/hpd

Biuro Burmistrza ds. Ochrony Lokatorów
nyc.gov/tenantprotection

Wydział Renowacji Budynków i Odnowy Społeczności stanu Nowy Jork (Division of Housing & Community Renewal, DHCR)
hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal

Biuro Wydziału Budownictwa ds. Pomocy Lokatorom (DOB Office of Tenant Advocate, OTA)
(212) 393-2949
tenantadvocate@buildings.nyc.gov

System informacji o budynkach (BIS)
nyc.gov/bisweb

Portal publiczny DOB NOW
nyc.gov/dobnow

Zakwaterowanie w sytuacjach nagłych
Usługa zapewniająca przydzielenie zakwaterowania w sytuacjach nagłych oraz uzyskanie pomocy w przypadku zmiany miejsca zamieszkania dla członków gospodarstw domowych, którzy zostali zmuszeni do opuszczenia lokalu mieszkalnego z powodu pożaru lub wydanego przez miasto nakazu opuszczenia lokalu.

Usługi na wypadek katastrofy świadczone przez Amerykański Czerwony Krzyż
1-800-RED-CROS (733-2767)

Jednostka HPD ds. usług zapewnienia mieszkania w sytuacji awaryjnej (Emergency Housing Services, EHS)
(212) 863-7660
ehs-remote@hpd.nyc.gov

Kontakt z HPD
Lista biur znajduje się na okładce broszury. Dane kontaktowe EHS: patrz wyżej.

Jednostka HPD ds. Egzekucji Specjalnych (Special Enforcement Unit, SEU)
(212) 863-8611