

TENANTS & NEIGHBORS 租客與鄰舍

如我不能得到維修或服務，怎辦？

根據法律，租客有權在一個安全、衛生和狀況良好的寓所居住，無論寓所是否租金管制，無論你的租約有無註明維修，無論你的移民身份是什麼。

房東需要提供那些維修和服務？

房東的責任如下：

- 所有時候提供熱水
- 寓所無害蟲和齒類動物入侵
- 電器系統、管道、廁所、爐頭和雪櫃的狀態良好
- 提供可使用的郵箱
- 公眾地方保持整潔
- 安裝測烟器
- 有小童的寓所內安裝窗戶防衛欄
- 寓所的油漆不破落，有需要時除掉帶鉛油漆

由 10 月 1 日至翌年 5 月 31 日，房東根據下列時間表提供暖氣：

當日時間	室外溫度低過	室內最低溫度
上午 6 時至晚上 10 時	55	68
晚上 10 時至上午 6 時	40	55

如我不能獲得維修或服務，怎麼辦？

如你的房東對你的投訴置諸不理，你應採取幾個適當的步驟。記住，當你投訴時，政府部門並不會理會你是什麼移民身份，維修寓所是你的權利！

無論你採取什麼步驟，請將情況拍攝作為記錄文件，列出所有問題，並將管理層所有交談的日期、時間、地點和經過記錄下來。

打電話給 311。市府會安排房屋部門調查員到訪，記錄違例情況。

以下是向政府部門投訴的一些方法：

- 將房東告上法庭。要求維修。請參考附件列出的房屋法庭及法律援助處資料。
- 向房屋及社區更新部(DHCR)呈遞申訴表。如 DHCR 認為你有理由，你的房租可得扣減，這種程序通常需時數月，請參考附件的 DHCR 聯絡資料。

組織起來的效果通常比個別向政府機構申訴更快和更有效。集體行動，在樓宇內召開住客大會。以下是一些建議：

- 在房東的辦公室外召開記者會或擔牌示威
- 集體向 DHCR 或房屋法庭投訴。這樣比個別投訴有效。
- 搜集房東的資料！誰向他借錢？樓宇向那家銀行貸款？讓銀行知道你們的情況，邀請他們派員到樓宇視察。

最後，不要忘記與你的民選官員聯絡，要求協助。

以上問題如需任何幫助，請與「住客與鄰舍」聯絡。

**聯絡 DHCR
房屋及社區更新部**

主要熱線：1-866-ASK-DHCR

所有租金資訊：718-739-6400 / RentInfo@nysdhcr.gov / www.dhcr.state.ny.us

所有租金及騷擾資訊：718-739-6400 / RentInfo@nysdhcr.gov / www.dhcr.state.ny.us

房屋法庭

布朗士辦公室：1118 Grand Concourse, Bronx, NY 10456 / (646) 386-5500

布碌崙辦公室：141 Livingston Street, Brooklyn, NY 11201 / (646) 386-5700

曼哈頓上城辦公室：170 East 121st Street, New York, NY 10035 / (646) 386-5750

曼哈頓下城辦公室：111 Centre Street, New York, NY 10013 / (646) 386-5700

皇后區辦公室：89-17 Sutphin Boulevard, Jamaica, New York 11435 / (646) 386-5700

法律援助會

布朗士 718-681-8712 布碌崙 718-991-4758 曼哈頓 212-766-2450

皇后區 718-739-6272 史丹頓島 718-273-6677

請注意法律援助會為符合收入資格的住客提供服務。

行動起來，為可負擔房屋組織起來。

各州住客爭取權利不遺餘力，請與「住客與鄰舍」聯繫及查詢。

欲知你的民選官員是誰，請查網址：

<http://nymap.elections.state.ny.us/nysboe/> or www.tandn.org.

欲知更多資料，請聯絡「住客與鄰舍」

www.tandn.org

236 West 27th Street 4th Floor New York NY 10001-5906 212 608-4320 212 619-7476 傳真