اعرف حقوق المستأجر الخاصة بك

تعرَّف على قيود زيادة الإيجار لتحسين الشقق الفردية

يكون الحد الأقصى لزيادة الإيجار التي يمكن أن يطلبها مالك العقار لتجديدات شقتك مُنظَّمة الإيجار قانونًا هو مبلغ 89 دولارًا شهريًا.

يمكن لمالك العقار الخاص بك الحصول على نفقات تحسينات شقتك الفردية :

أنواع التجديدات في الشقق مُنظَّمة الإيجار قانونًا.

نصيحة: تحقق من النشرة التشغيلية الخاصة بدائرة الإسكان وتجديد الإيجار المجتمعي لولاية نيويورك (DHCR) لعام 2016 لمعرفة أنواع التجديدات المؤهلة.

قيود زيادات تحسين الشقق الفردية:

يجب إجراء التجديدات بعد مغادرة المستأجر أو الحصول على تصريح من المستأجر الحالي في نموذج رسمي بلغته الأساسية.

يجب إجراء العمل 1) من قِبل مقاول مُرخَّص؛ و 2) على نحو معقول وقابل للتحقق منه.

لا يمكن لمالك العقار أن يحصل على زيادة تحسين الشقق الفردية في حال وجود أي انتهاكات من الفئة "ب" أو "ج" للوائح دائرة المحافظة على المسكن وتطويره فيما يتعلق بالوحدة.

قيود زيادات مبلغ الإيجار:

يكون الحد الأقصى للزيادة خلال مدة 15 عامًا هي مبلغ 89 دولار في الشهر في المباني التي تشتمل على أكثر من 35 شقة.

كيف يتم احتساب الزيادة:

- 1/168 من التكلفة بالنسبة للمباني التي تشتمل على 35 شقة أو أقل
- 1/180 من التكلفة بالنسبة للمباني التي تشتمل على أكثر من 35 شقة.

ينتهي سريان زيادات تحسين الشقق الفردية بعد 30 عامًا - وحينئذ، يجب تقليل الإيجار.

بدأت هذه القوانين الجديدة أخيرًا في إحداث التوازن في منظومة الإيجار:

. بموجب القانون القديم - لم يكن هناك حد للزيادات وكانت تلك الزيادات دائمة؛ كانت التكاليف ربما غير معقولة وغير قابلة للتحقق منها؛ كانت الزيادة بنسبة 1/40 من تكلفة المباني التي تشتمل على 35 شقة أو أقل و 1/60 لتلك التي تشتمل على عدد أكبر من ذلك.

إذا كنت تعتقد أن مالك العقار قد أضاف زيادة غير قانونية على الإيجار، اتصل بشركة Legal Services NYC على الرقم 917-661-4500، واطلب الحصول على سجل الإيجار الخاص بك من دائرة الإسكان وتجديد الإيجار المجتمعي لولاية نيويورك (DHCR) من خلال الرقم 718-739-6400 (اضغط على الرقم 7 للحصول على سجل الإيجار).

تفضل بزيارة موقعنا الإلكتروني: **legalservicesnyc.org**

Legal Services NYC
DEMAND JUSTICE