知悉你作为房客的权利

了解新 IAI 租金上涨限制

房东为你所租的租金稳定型公寓翻新而收取的租金上涨限额为 $89 每月。

房东可以收取个人公寓改善（IAI）费用：

IAI 指对租金稳定型公寓作出的各种类型翻新工作。

提示：请查看 DHCR 的《2016 年运营公告》，了解哪些类型的翻新符合资格。

IAI 限制:

翻新工作必须在房客搬离后，或征得现住房客以其主要语言书就的官方文件授权，方可进行。

翻新必须1）由许可承包商完成；以及2）合理、可验证。

如果翻新单位出现任何 HPD “B”或“C”类违反行为，房东不得提出 IAI 租金上涨。

租金上涨限制:

对于 15 年租期的建筑物，公寓数量在 35 或 35 以下的，每月租金上涨限额为 $89；而公寓数量在 35 以上的，每月租金上涨限额为 $83。

租金上涨金额如何计算：

- 公寓数量在 35 或 35 以下的，按建筑物成本 1/168 收取
- 公寓数量在 35 以上的，按建筑物成本 1/180 收取

IAI 在 30 年后到期——届时，租金必须下降。

这些新出台法律规定终于开始起到平衡作用:

根据之前的法律，上涨数额是不受限制的，是永久性的；成本可能不合理，也无法验证；对于公寓数量在 35 或 35 以下的，按建筑物成本 1/40 收取上涨限额；对于公寓数量在 35 以上的，按建筑物成本 1/60 收取。

如果你认为你的房东在非法上涨租金，请致电 917-661-4500，联系纽约市法律服务部，并致电 718-739-6400 向 DHCR 申请获得你的个人租金支付清单（按 7 获取租金支付清单）。

了解更多 住房权利，请访问我们的网站 legalservicesnyc.org

Legal Services NYC
DEMAND JUSTICE