



## Modulo di notifica sui diritti degli inquilini degli alloggi di sostegno

La presente notifica fornisce informazioni generali sui diritti degli inquilini degli alloggi di sostegno. I fornitori di alloggi di sostegno devono consegnare questa notifica agli inquilini potenziali e attuali:

- Al momento del colloquio
- Al momento dell'ingresso in un'unità
- Ad ogni rinnovo del contratto di locazione o dell'accordo di programma
- Su richiesta

I fornitori di alloggi di sostegno devono leggere questa notifica agli inquilini che hanno difficoltà di lettura e fornire la medesima agli inquilini in una delle lingue elencate di seguito se la lingua di preferenza è inclusa. I fornitori di alloggi di sostegno devono assistere gli inquilini con un servizio di traduzione qualora la presente notifica non sia tradotta nella lingua di preferenza dell'inquilino. Questa notifica è disponibile nelle seguenti lingue: spagnolo, cinese, russo, bengalese, creolo haitiano, italiano, coreano, arabo, urdu, francese e polacco. Per leggere questa notifica in queste lingue, visita [nyc.gov/health](http://nyc.gov/health) e cerca "[supportive housing](#)" (alloggi di sostegno).

### Diritti degli inquilini

La presente notifica è un riassunto generale dei tuoi diritti come inquilino di un alloggio di sostegno e non costituisce una consulenza legale. Non crea nuovi diritti che non siano già previsti dalla legge. Le persone sono fortemente invitate a tenere registrazioni scritte dettagliate di qualsiasi problema relativo all'alloggio. Chiama il **311** e chiedi della Linea di assistenza per gli inquilini (Tenant Help Line) se hai bisogno di informazioni più specifiche.

In quanto inquilino di un alloggio di sostegno, hai il diritto di:

1. Vivere lontano da fonti di pericolo o di rischio, come parassiti, perdite, muffa e infissi rotti. Hai diritto ad avere servizi come il riscaldamento, l'acqua calda, l'elettricità e il gas.
  - a. Per fare una richiesta di manutenzione, chiama la squadra di manutenzione del tuo condominio o il tuo fornitore di alloggi di sostegno usando le informazioni di contatto alla voce "Informazioni sul condominio" qui sotto.
  - b. Chiama il **311** per segnalare qualsiasi problema in corso non ancora risolto e per richiedere un'ispezione della tua casa da parte del Dipartimento per la preservazione e lo sviluppo degli alloggi di NYC (Department of Housing Preservation and Development, HPD).
  - c. Il proprietario o il fornitore di alloggi deve fornirti una copia delle procedure di reclamo al momento della registrazione, del rinnovo del contratto d'affitto e quando vengono fatti degli aggiornamenti in modo che tu sappia come affrontare qualsiasi problema nella tua unità.
2. Intenta una causa contro il proprietario, l'amministratore o il fornitore di alloggi di sostegno per rimediare alle violazioni del codice di manutenzione degli alloggi di NYC (NYC's Housing Maintenance Code), comprese le intimidazioni. Chiama il **311** e chiedi

della Linea di assistenza agli inquilini, o visita il tribunale per gli alloggi del tuo quartiere, per maggiori informazioni.

- a. Se il proprietario ti ha chiuso fuori o sta cercando di farti lasciare il tuo alloggio, chiama subito il **911** per segnalare una serrata illegale. Poi chiama il **311** e chiedi della Linea di assistenza per gli inquilini.
3. Un procedimento giudiziario prima che tu possa essere sfrattato
    - a. Puoi ricevere gratuitamente **assistenza legale per la difesa dallo sfratto**, indipendentemente dal tuo codice postale o dal tuo stato di immigrazione, secondo la legge NYC "Diritto all'assistenza legale" (Right-to-Counsel). Per essere connesso gratuitamente ad un avvocato, puoi:
      - i. Chiama il **311** e chiedi della Linea di assistenza per gli inquilini.
      - ii. Chiama la linea diretta del tribunale per gli alloggi al 718-557-1379.
      - iii. Richiedi assistenza legale gratuita alla tua prima apparizione in tribunale.
    - b. **Nessuno può sfrattarti senza l'ordine di un giudice.** Devi anche ricevere un avviso da un City Marshall o dall'Ufficio dello Sceriffo della città prima di poter essere sfrattato legalmente.
    - c. La persona o l'entità che cerca di sfrattarti deve presentare una petizione che contenga determinate informazioni descritte nell' articolo 741 della Legge sulle azioni e i procedimenti relativi alla proprietà immobiliare. Per avere maggiori informazioni su questa petizione, puoi:
      - i. Chiama il **311** e chiedi della Linea di assistenza per gli inquilini.
      - ii. Chiama la linea diretta del tribunale per gli alloggi al 718-557-1379.
  4. Richiedi modifiche ragionevoli al tuo alloggio, ai servizi o ad entrambi per accomodare una disabilità fisica, mentale o comportamentale e per essere protetto da qualsiasi discriminazione nel tuo alloggio
    - a. Per richiedere un accomodamento ragionevole per una disabilità, contatta il tuo fornitore di alloggi di sostegno usando le informazioni di contatto fornite qui sotto.
    - b. Se credi che i tuoi diritti siano stati violati, chiama la Commissione per i diritti umani di NYC al 212-416-0197.
  5. Chiedi le ricevute dell'affitto e un resoconto aggiornato dei pagamenti dell'affitto e degli arretrati, così come le copie delle ricertificazioni annuali del reddito, dei contratti d'affitto e degli accordi di occupazione. Per richiedere queste informazioni, contatta il tuo fornitore di alloggi di sostegno utilizzando le informazioni di contatto fornite di seguito.
  6. Abitare con dei familiari, con una famiglia allargata e, in alcune circostanze, con dei coinquilini. Informa il tuo fornitore di servizi sociali se desideri aggiungere altre persone al tuo nucleo familiare (come figli minori o adulti, un coniuge o un partner convivente). Il tuo fornitore discuterà le implicazioni derivanti dall'aggiunta di altre persone al nucleo familiare, compreso il determinare se l'alloggio è appropriato o legalmente adatto ad accogliere ulteriori occupanti; qualsiasi limitazione di reddito applicabile al tuo alloggio, come quelle imposte negli edifici con crediti d'imposta per alloggi a basso reddito (Low-

Income Housing Tax Credit, LIHTC); e come potrebbero cambiare il calcolo dell'affitto e il contratto d'affitto o di subaffitto .

7. Unisciti o forma un gruppo come un'associazione di inquilini per sostenere i diritti e le tutele degli inquilini senza subire molestie, ritorsioni o punizioni. Puoi tenere queste riunioni nelle aree comuni del tuo condominio senza dover pagare una tassa per utilizzare lo spazio. È necessario avvisare in anticipo il fornitore di alloggi di sostegno.