

Письмо-эскалация жалобы на условия проживания (NYC)

[Ваше имя]

[Адрес аренды, номер квартиры]

[Эл. почта] · [Телефон]

[Дата]

[Имя арендодателя / управляющего недвижимостью]

[Адрес арендодателя]

Тема: ВТОРОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ — неустранённые неисправности по адресу [адрес аренды, номер квартиры]

Уважаемый(ая) [Имя арендодателя],

[дата первого запроса] я направил(а) вам письменный запрос на устранение следующей(их) неисправности(ей):

1. [Опишите проблему, её местоположение и когда она началась]
2. [Добавьте дополнительные пункты по необходимости]

На сегодняшний день, спустя [количество] дней, эти неисправности не устранены, и я не получил(а) ответа. [Необязательно: Прилагаю копии/фотографии своего первоначального запроса.]

Согласно гарантии пригодности жилья для проживания штата Нью-Йорк (Real Property Law § 235-b), вы обязаны поддерживать эту квартиру в безопасном, санитарном состоянии и пригодной для проживания, а согласно Жилищному эксплуатационному кодексу Нью-Йорка (NYC Admin. Code § 27-2005) у вас как у владельца есть прямая обязанность содержать здание и каждую жилую единицу в исправном состоянии. Продолжающееся игнорирование задокументированного запроса на ремонт не выполняет эту обязанность.

Это мой последний запрос перед эскалацией. Если эти неисправности не будут устранены до [твёрдый срок, например 10 дней с даты этого письма], я:

- Подам жалобу через 311, которая направляет жалобы на условия проживания в Департамент сохранения и развития жилья Нью-Йорка (HPD) для проведения инспекции. Подтверждённая инспекция может привести к оформлению официального нарушения (класса А, В или С в зависимости от серьёзности) и гражданским штрафам в отношении здания согласно NYC Admin. Code § 27-2115.
- Если условия опасны или сохраняются после оформления нарушения HPD, подам иск НР в суд по

жилищным делам Нью-Йорка (New York City Civil Court Act § 110) для принуждения к ремонту по решению суда, а в случаях продолжающихся опасных нарушений — потребую назначения администратора по статье 7-A (RPAPL Article 7-A) для проведения ремонта здания.

- В соответствующих случаях потребую снижения арендной платы за период, когда квартира не была надлежащим образом пригодна для проживания.

Я не стремлюсь к ненужной эскалации — я бы предпочёл(предпочла), чтобы этот вопрос был решён напрямую и оперативно. Пожалуйста, свяжитесь со мной по [телефон/эл. почта], чтобы согласовать доступ для ремонта, или сообщите мне о сроках ремонта в письменной форме.

С уважением,

[Ваше имя]