

## **投訴熱線: 報告住所的維修問題**

法律要求私人房產主為租房戶提供可供居住的條件，在冬季供暖期供熱(從 10 月 1 日到 5 月 31 日)併在一年 365 天中供應熱水。這些標準是由住房維護與發展部的法律執行部執行實施的。

如果您的房主未能維修您的住房併提供基本服務，您可以撥打號碼 311 (在紐約市以外的地區，可以先撥 (212) NEW YORK，然後撥 311)，與城市居民服務中心聯絡，匯報情況。有聽力障礙的人可撥打電傳打字機號碼: (212) 504-4115。這個中心每週 7 天，每天 24 小時辦公。

如果我們接到您的緊急投訴，我們將派出一名身著制服的執法調查員前去您的住所檢查。調查員每次都向投訴的租房人提供以下資訊資料: 違反事由的概要; 投訴的號碼; 檢查日期; 和調查員的徽章號碼。在實施檢查後，租房人會得到兩個說明其權力和責任以及最通常的違反健康與安全的情況的小冊子。這些小冊子有助於租房者理解其權利與責任，併鼓勵他們與市府合作，使住房條件符合法律規定。房主也會得到有關投訴的通知。

如果調查員證實確實存在違反規定的情況，將向房主發出一份違反通知書，指示其維修住房。如果房主未能立即改變危險的住房條件，住房維護與發展部的緊急維修計畫將派人前去修理，併向房主發出修房費用帳單。租房者可撥打 (212) 863 – 5510，詢問其住房緊急維修的進展情況。

如果房主沒有對違反住房條件的狀況做出改正，租房人可在住房法院對房主提出法律訴訟。該法院有權命令房主改正對住房條件的違反併對不遵守行為判決嚴肅處罰。法律起訴費為 35 美元，如果租房者沒有能力繳費，法院可能免其繳費。

### **從 10 月 1 日至 5 月 31 日寒冷季節供熱要求**

白天(上午 6 點到晚上 10 點): 如果室外溫度低於 55 華氏度，室內溫度必須至少處於 68 華氏度。

夜晚(晚上 10 點至上午 6 點): 如果室外溫度低於 40 華氏度，室內溫度必須至少處於 55 華氏度。