

В соответствии с законом, владельцы частных зданий должны поддерживать квартиры в пригодном для жилья состоянии и обеспечивать жильцов отоплением во время зимнего отопительного сезона (с 1 октября по 31 мая), а горячей водой 365 дней в году. К соблюдению этих норм обязывает Отдел по обеспечению соблюдения требований кодекса (Division of Code Enforcement) Департамента по Сохранению и Строительству Жилья (Department of Housing Preservation and Development), далее именуемого *HPD*.

Если хозяин Вашего здания не содержит Вашу квартиру в пригодном для жилья состоянии и не предоставляет жизненно важных услуг, Вы можете сообщить об этом в Городской Центр Гражданских Услуг (City's Citizen Service Center) по телефону 311 (за пределами Нью-Йорка, наберите (212) NEW YORK). Для людей с ослабленным слухом существует другой номер, (212) 504-4115. Центр открыт 24 часа в сутки, семь дней в неделю.

Если Ваша жалоба срочная, Отдел по обеспечению соблюдения требований кодекса вышлет одетого в форму инспектора для инспекции Вашей квартиры. Каждый раз, когда инспектор отвечает на жалобу, жильцу сообщается следующая информация: краткое описание установленных нарушений; номер жалобы; дата инспекции; и номер жетона инспектора. После инспекции жильцы получают две брошюры, описывающие их права и обязанности, а также самые распространенные нарушения, представляющие угрозу для здоровья и безопасности. Эти брошюры помогают жильцам понять свои права и обязанности и содействуют их сотрудничеству с городом для того чтобы привести здания в соответствие с кодексом. Владелец здания также уведомляется о жалобе.

Если инспектором подтверждено нарушение кодекса, владельцу здания будет выслано Уведомление о Нарушении (Notice of Violation) с инструкцией устранить его. Если владелец здания не устраняет неисправности, представляющей непосредственную опасность, Программа Срочного Ремонта (Emergency Repair Program) *HPD* может провести ремонт этих неисправностей и прислать владельцу дома счет за расходы по ремонту. Жильцы могут навести справки о статусе срочных ремонтных работ в своих квартирах по телефону (212) 863-5510.

Если владелец здания не устраняет неисправностей, жильцы могут возбудить судебное дело против хозяина в Жилищном Суде (Housing Court). Суд обладает правом заставить владельца здания исправить нарушения и может приговорить его к серьезным штрафам за неподчинение. За подачу прошения в суд взимается плата \$35, которую суд может отменить, если жильцы не в состоянии ее заплатить.