NEW YORK CITY RENT-STABILIZATION NOTICE

TEXT REPRODUCED FROM THE HPD ENGLISH-SPANISH NOTICE

BUILDING ADDRESS / DIRECCIÓN DEL EDIFICIO

563 WEST 173RD STREET, NEW YORK, NY 10032

HPD PROPERTY REGISTRATION NUMBER / NÚMERO DE REGISTRO DE HPD

_____ (not yet independently verified / pendiente de verificar)

NOTICE TO TENANTS OF RENT STABILIZED DWELLING UNITS

This building contains one or more units that are subject to the Rent Stabilization Law of 1969. To find out if your unit is registered as rent stabilized, contact the New York State Division of Housing and Community Renewal (DHCR) by calling **718-264-3800** or go online to **www.hcr.ny.gov**. Owners of such buildings must submit an annual registration to DHCR and provide each tenant with a copy of the information that pertains to their unit. Owners that fail to file may be subject to penalties.

AVISO PARA INQUILINOS DE UNIDADES CON ALQUILER ESTABILIZADO

Este edificio tiene una o más unidades que están sujetas a la Ley de Estabilización de Alquileres de 1969. Para saber si su unidad está registrada como alquiler estabilizado, comuníquese con la División de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York (Division of Housing and Community Renewal, DHCR) llamando al **718-264-3800** o visite el sitio web **www.hcr.ny.gov**. Los propietarios de esos edificios deben presentar un registro anual a la DHCR y dar a cada inquilino una copia de la información sobre su unidad. Los propietarios que no lo presenten podrán recibir una sanción.

Official HPD signage information / Avisos oficiales de HPD:

www.nyc.gov/hpd

Required under NYC Admin. Code §27-2104(b) for qualifying buildings.

Required notice must be displayed by the owner at the building entrance.

INFORMATIONAL REPRODUCTION / COPIA INFORMATIVA: The official HPD notice includes the property registration number and multilingual availability text. This handout does not replace the owner’s required posting. / El aviso oficial incluye el número de registro y referencias a otros idiomas. Esta hoja no sustituye el aviso que debe colocar el propietario.

MERCY OF GOD TENANT ASSOCIATION

HOPE | TENANT RECORDS | RESIDENT OUTREACH | ACCOUNTABILITY

WHY WOULDN'T MANAGEMENT WANT TENANTS TO KNOW?

Why are residents receiving information from our tenant association that the law requires the **owner** to post?

If a required notice is missing, management should explain **why it is not displayed**. If it has been posted, management can identify **when and where**. We do not claim to know management's motives; we are demanding an answer to a legitimate transparency question.

WHY THIS INFORMATION IS NECESSARY

1. Verify your apartment. Buildings can contain both rent-stabilized and non-stabilized units. Ask DHCR about your own apartment.

2. Review your rent. Request your DHCR rent history. Compare available records with leases, rent increases and account statements.

3. Know your renewal protections. Rent-stabilized tenants generally have renewal rights and limits on lawful rent increases.

4. Question unexpected charges. Request records showing the basis for added fees and the service or benefit allegedly supplied.

HOW THIS CONNECTS TO THE $24 FEE

Our association is disputing a reported **$24 monthly "Tenant Protection Plan"** charge and requesting its lease or contractual basis, coverage, authorizations, and accounting of charges and credits. Tenants need information to examine any charge. **A missing sign does not, by itself, establish that a fee is illegal.**

VERIFY. ASK. DOCUMENT.

DHCR: 718-264-3800 · hcr.ny.gov (status and rent history). **311:** Report "Rent Stabilization Notice Not Posted" **if the required sign is absent**. Save your lease, account statements and fee notices.

¿POR QUÉ NO QUERRÍA LA ADMINISTRACIÓN QUE USTED LO SEPA?

¿Por qué los residentes reciben de nuestra asociación información que la ley exige que publique el **propietario**?

Si falta el aviso obligatorio, la administración debe explicar **por qué no está colocado**. Si ya lo colocó, puede indicar **cuándo y dónde**. No afirmamos conocer sus motivos; pedimos una respuesta a una pregunta legítima sobre transparencia.

POR QUÉ NECESITA ESTA INFORMACIÓN

1. Verifique su apartamento. En un edificio puede haber viviendas estabilizadas y no estabilizadas. Consulte a DHCR sobre la suya.

2. Revise su alquiler. Solicite a DHCR el historial de alquiler. Compárelo con contratos, aumentos y estados de cuenta.

3. Conozca sus derechos de renovación. Los inquilinos con alquiler estabilizado generalmente tienen derecho a renovar y límites sobre aumentos legales.

4. Cuestione cargos inesperados. Pida documentos sobre el fundamento de cargos adicionales y el servicio o beneficio que supuestamente brindan.

RELACIÓN CON EL CARGO DE $24

Nuestra asociación impugna un cargo reportado de **$24 mensuales** por "Tenant Protection Plan" y solicita su base contractual, cobertura, autorizaciones y desglose de cargos y créditos. Con información, los residentes pueden revisar cualquier cargo. **La ausencia del aviso no demuestra, por sí sola, que el cargo sea ilegal.**

VERIFIQUE. PREGUNTE. CONSERVE.

DHCR: 718-264-3800 · hcr.ny.gov (estado e historial). **311:** Reporte "Rent Stabilization Notice Not Posted" **si falta el aviso obligatorio**. Guarde contratos, estados de cuenta y avisos de cargos.