MERCY OF GOD TENANT ASSOCIATION

ENGLISH · OCTOBER 8, 2026

KNOW YOUR CHARGES. PROTECT YOUR HOME.

Practical options for tenants at 705 West 179th Street

01 THE $24 CHARGE — YOUR RECORDS, YOUR CHOICE

NOT THE SAME PROTECTION: Beagle describes its base Tenant Legal Liability waiver as primarily protecting the property owner, not the resident's belongings; optional personal-contents coverage may be added. Total Realty's exact $24 product and any add-ons have not yet been verified.

YOUR OWN RENTERS INSURANCE: A tenant-selected policy, such as one from Lemonade or another insurer, can cover personal belongings, liability, and eligible temporary housing subject to its terms. It generally does not insure the owner's building.

ASK MANAGEMENT WHY: Why was the $24 program charged? Request the original vacancy-lease provision, enrollment or consent documents, program terms, who is insured, tenant benefits, charges, and complete refunds or credits. Save your records.

RENT-STABILIZED TENANTS: NY HCR Lease FAQ #13 says a renters-insurance requirement must be in the original vacancy lease, not first added on renewal. That rule alone does not determine whether this separate $24 fee was authorized. Records show A41 credited $168; A23 and A42 $264 each.

USE THE SAVINGS IF YOU CHOOSE: 11 x $24 = $264. At an illustrative $17/month, 12 months of personal renters insurance = $204 ($60 less). Not a guaranteed quote. A rent-ledger credit is not cash but may free household funds; continue paying lawful rent.

02 A RESIDENT’S FIRE-SUPPRESSION SAFETY TIP

Small, accessible tools are an option — never a promise of protection.



TENANT-SELECTED FIRE-SUPPRESSION SPRAY

A tenant’s example: The photograph shows a FIRE STOP 500 mL fire-suppression spray voluntarily kept inside an apartment. It is offered as an awareness example of a small, portable aid — not a conventional fire extinguisher and not a mandatory purchase.

Think about location: Some residents may choose an accessible spot near the front door and another near the kitchen, safely away from cooking heat. Keep escape routes clear. Read the product label: use only on listed fire types, and follow its storage and expiration instructions. Its effectiveness and suitability have not been independently verified by the association.

People first: Never delay escaping to use a spray. When fire is in your apartment, leave, close the door and call 911 from safety. Fire elsewhere in the building requires the building’s fire-safety plan. Avoid smoke, and do not assume a spray can handle cooking oil or an electrical fire.

STAY INFORMED — MERCY OF GOD TENANT ASSOCIATION

Tenant records: Luis Martinez (929) 468-7448

MercyofGodtenassociation.org

Always have hope that the mercy of God will come upon you, and He will resolve your issues, whatever they are.

Tenant education, not legal or insurance advice. Sources: HCR FAQ #13; Beagle tenant liability waiver description; Lemonade NY renters insurance; FDNY. Actual Total Realty program terms unknown.

MERCY OF GOD TENANT ASSOCIATION

ESPAÑOL · 8 DE OCTUBRE DE 2026

REVISE SUS CARGOS. PROTEJA SU HOGAR.

Opciones prácticas para residentes de 705 West 179th Street

01 EL CARGO DE $24 — INFORMACIÓN Y DECISIÓN

NO ES LA MISMA PROTECCIÓN: Beagle explica que su programa básico de exención de responsabilidad del inquilino protege principalmente al dueño, no los bienes del residente. Hay cobertura adicional opcional. No se ha verificado qué producto específico aplicó Total Realty por $24.

SU PROPIO SEGURO DE INQUILINO: Una póliza personal elegida por el residente, como Lemonade u otra aseguradora, puede cubrir pertenencias, responsabilidad civil y alojamiento temporal por siniestros cubiertos; no suele asegurar el edificio del propietario.

PREGUNTE POR QUÉ: ¿Por qué cobraron $24? Solicite a Total Realty Management la cláusula del contrato inicial, documentos de inscripción o consentimiento, términos del programa, beneficiarios de la cobertura, cargos y todos los créditos o reembolsos. Guarde copias.

ALQUILER ESTABILIZADO: Según NY HCR, FAQ #13, exigir seguro de inquilino requiere una cláusula en el contrato inicial; no puede añadirse por primera vez al renovar. Esa norma no decide por sí sola la legalidad del cargo separado de $24. Créditos documentados: A41 $168; A23 y A42 $264 cada uno.

USE EL AHORRO SI LO DESEA: 11 x $24 = $264. Un precio ilustrativo de $17 al mes por 12 meses = $204 ($60 menos). No es una cotización garantizada. Un crédito en el alquiler no es efectivo, pero puede liberar fondos. Siga pagando el alquiler legal.

02 CONSEJO DE UN RESIDENTE SOBRE INCENDIOS

Un dispositivo compacto puede ser una opción; no garantiza protección.



AEROSOL ELEGIDO POR UN RESIDENTE

Ejemplo de un inquilino: La fotografía muestra un aerosol supresor de incendios FIRE STOP de 500 mL guardado voluntariamente en una vivienda. Es una opción informativa de tamaño pequeño, no un extintor convencional ni una compra obligatoria.

Lugares accesibles: Se puede considerar uno cerca de la entrada y otro cerca de la cocina, lejos del calor. Mantenga libres las salidas. Lea la etiqueta y utilícelo únicamente en los tipos de fuego indicados; respete las instrucciones de almacenamiento y vencimiento. La asociación no ha verificado de manera independiente la eficacia ni la idoneidad del producto.

Primero la vida: Nunca retrase la salida por intentar usar un aerosol. Si el incendio está en su vivienda, salga, cierre la puerta y llame al 911 desde un lugar seguro. Si ocurre fuera, siga el plan contra incendios del edificio. Evite el humo; no suponga que el aerosol sirve para aceite de cocina o fuego eléctrico.

INFÓRMESE — ASOCIACIÓN DE INQUILINOS MERCY OF GOD

Registros de inquilinos: Luis Martinez (929) 468-7448

MercyofGodtenassociation.org

Always have hope that the mercy of God will come upon you, and He will resolve your issues, whatever they are.

Información general, no asesoría legal ni de seguros. Fuentes: NY HCR FAQ #13; Beagle; Lemonade; FDNY. Se desconocen los términos exactos del programa de Total Realty.