FOR CURRENT RESIDENT / PARA EL RESIDENTE ACTUAL

KNOW YOUR RENT RIGHTS
CONOZCA SUS DERECHOS DE ALQUILER

0%

RENT GUIDELINE INCREASE / AUMENTO ESTABLECIDO POR LA JUNTA

1-YEAR: 0% | 2-YEAR: 0%

October 1, 2026 - September 30, 2027

1 de octubre de 2026 - 30 de septiembre de 2027

THE DATE THAT COUNTS

CHECK WHEN YOUR LEASE BEGINS. Under NYC Rent Guidelines Board Order #58, the 0% guideline applies to covered **rent-stabilized apartment leases commencing from October 1, 2026 through September 30, 2027, inclusive.**

Example: Lease starts November 1, 2026: within the 0% period. Lease starts September 1, 2026: a different guideline applies, even if signed later.

The key date is the **lease commencement date**, not the date you receive or sign the document.

LA FECHA QUE IMPORTA

REVISE CUÁNDO COMIENZA SU CONTRATO. Según la Orden #58 de la Junta de Pautas de Alquileres de NYC, el aumento de 0% corresponde a contratos cubiertos de **apartamentos con alquiler estabilizado que comienzan entre el 1 de octubre de 2026 y el 30 de septiembre de 2027, inclusive.**

Ejemplo: Si comienza el 1 de noviembre de 2026: entra en el período de 0%. Si comienza el 1 de septiembre de 2026: corresponde otra pauta, aunque se firme después.

Lo importante es la **fecha de inicio de vigencia**, no el día en que recibe o firma el contrato.

ANOTHER IMPORTANT RIGHT: THE REQUIRED RENT-STABILIZATION SIGN / OTRO DERECHO: EL AVISO OBLIGATORIO

EN: Since January 26, 2026, an owner of a multiple dwelling containing at least one rent-stabilized apartment must post the official HPD notice in English and Spanish in a conspicuous entrance-area common space. The official sign includes the building address and HPD registration number.

ES: Desde el 26 de enero de 2026, el propietario de un edificio multifamiliar con al menos un apartamento estabilizado debe colocar el aviso oficial de HPD en inglés y español en un lugar visible del área común de entrada. El aviso oficial incluye la dirección del edificio y su número de registro de HPD.

VERIFY YOUR UNIT / VERIFIQUE SU APARTAMENTO: NYS DHCR 718-264-3800 | hcr.ny.gov

IMPORTANT / IMPORTANTE: 0% is the RGB guideline increase, not a universal freeze; other adjustments specifically authorized by law may apply. The rule does not apply to non-stabilized apartments. / El 0% es la pauta de la Junta, no una congelación universal; pueden existir otros ajustes permitidos por ley. No se aplica a apartamentos no estabilizados.

MERCY OF GOD TENANT ASSOCIATION

HOPE | TENANT RECORDS | RESIDENT OUTREACH | ACCOUNTABILITY

WHY WOULD MANAGEMENT NOT WANT TENANTS TO KNOW THEIR RIGHTS?

¿POR QUÉ NO QUERRÍA LA ADMINISTRACIÓN QUE LOS INQUILINOS CONOZCAN SUS DERECHOS?

WHY THIS MATTERS

Knowing your apartment's status allows you to check whether your lease is covered by rent stabilization, examine your rent history, verify renewal dates and guideline increases, and question unexplained charges.

Here is the central question: **If owners must post this information in qualifying buildings, why should residents have to obtain it from a tenant association?**

We do not claim to know any manager's motives. But where a required sign is missing, residents may ask **why it is missing, when it will be posted, and where they can review the information.**

ASK THESE THREE QUESTIONS

1. Is my individual apartment rent-stabilized?

2. When does my renewal lease begin, and is its guideline increase correct?

3. What authorizes any additional monthly protection-plan or insurance charge?

THE REPORTED $24 CHARGE

Our association has questioned a reported $24 monthly “Tenant Protection Plan” and sought the lease basis, authorization, coverage terms, accounting, and any credits. **Do not assume every charge is unlawful without examining its legal and factual basis.**

POR QUÉ IMPORTA

Conocer el estado de su apartamento le permite verificar si está estabilizado, revisar el historial del alquiler, comprobar fechas de renovación y aumentos permitidos, y cuestionar cargos sin explicación.

Esta es la pregunta central: **Si la ley exige que los propietarios coloquen este aviso en edificios que cumplen los requisitos, ¿por qué deben recibirlo los residentes de una asociación de inquilinos?**

No afirmamos conocer los motivos de ningún administrador. Pero si falta un aviso obligatorio, los residentes pueden preguntar **por qué falta, cuándo se colocará y dónde pueden consultar la información.**

HAGA ESTAS TRES PREGUNTAS

1. ¿Mi apartamento está estabilizado por renta?

2. ¿Cuándo comienza mi renovación y es correcto el aumento permitido?

3. ¿Qué autoriza un cargo mensual adicional por un plan de protección o seguro?

EL CARGO REPORTADO DE $24

Nuestra asociación ha cuestionado el cargo reportado de $24 al mes por “Tenant Protection Plan” y ha solicitado el fundamento contractual, autorización, cobertura, desglose y créditos. **No se debe suponer que todo cargo sea ilegal sin revisar su fundamento legal y los hechos.**

WHAT TO DO / QUÉ HACER: Ask DHCR about your unit and its rent history: 718-264-3800 | hcr.ny.gov. If the owner's mandatory notice is absent at a qualifying building, report the missing sign through NYC 311. / Consulte a DHCR por su apartamento e historial. Si falta el aviso obligatorio en un edificio sujeto a la ley, repórtelo al 311.

OFFICIAL SOURCES / FUENTES OFICIALES: NYC RGB Order #58: rentguidelinesboard.cityofnewyork.us/2026-27-apartment-loft-order-58/ | NYC HPD: nyc.gov/site/hpd/services-and-information/required-signage.page

INFORMED TENANTS CAN ASK INFORMED QUESTIONS. | INQUILINOS INFORMADOS PUEDEN HACER PREGUNTAS.