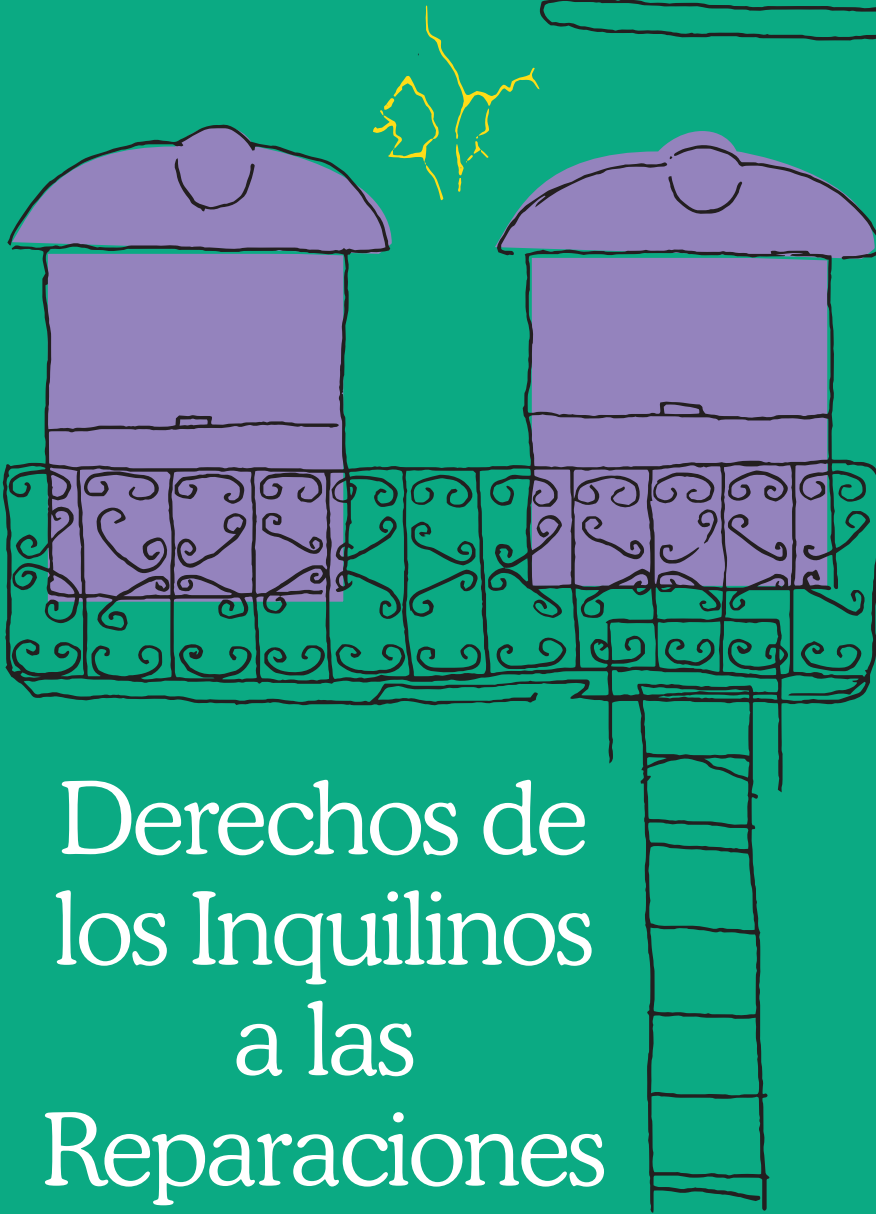
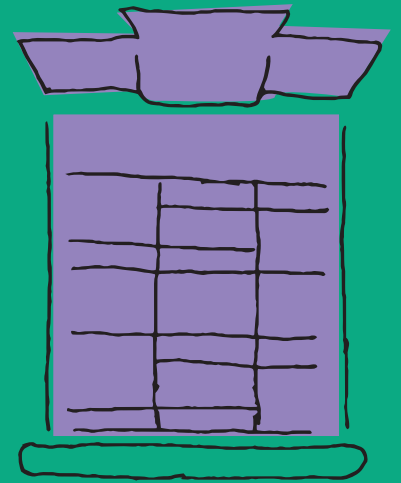
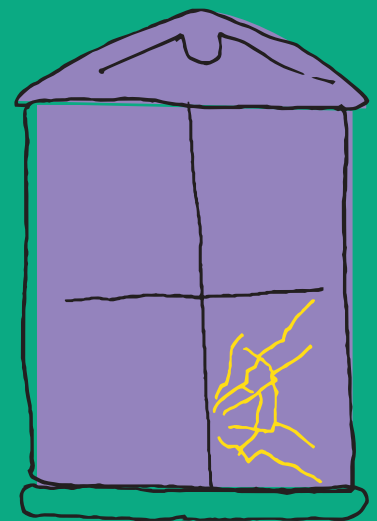


Do you need repairs? Some landlords harass their tenants and try to push them out by not making repairs. If you live in a rent-stabilized apartment in NYC, you have the right to get repairs and take action.

# Tenants' Rights to Repairs



# Dwa Lokatè pou Mande Reparasyon



# Derechos de los Inquilinos a las Reparaciones

¿Necesita reparaciones? Algunos propietarios acosan a sus inquilinos e intentan forzarlos a irse negándose a hacer reparaciones. Si usted vive en un apartamento de alquiler estabilizado en la ciudad de Nueva York, tiene derecho a pedir reparaciones y a tomar medidas.

Èske ou bezwen reparasyon? Gen kèk mèt kay ki rann lokatè yo san souf epi ki pa fè reparasyon yon fason pou eseye mete ou deyò nan kay. Si ou rete nan yon apatman ki gen lwaye estabilize nan NYC, se dwa w pou jwenn yo fè reparasyon epi pou poze aksyon.

MAKING  
POLICY  
PUBLIC

Everyone has the right to repairs and essential service!  
 ¡Todo el mundo tiene derecho a las reparaciones y a los servicios esenciales!  
 Tout moun gen dwa pou reparasyon ak sèvis esansyèl!

Landlords have to fix and maintain many things in your apartment and in your building like:

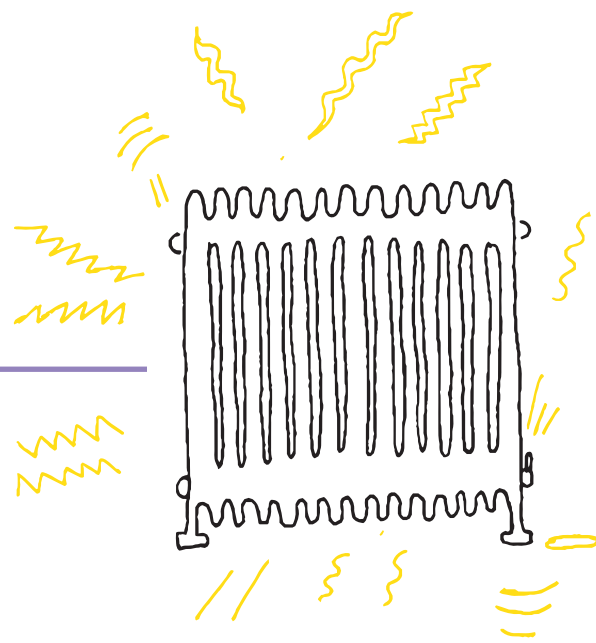
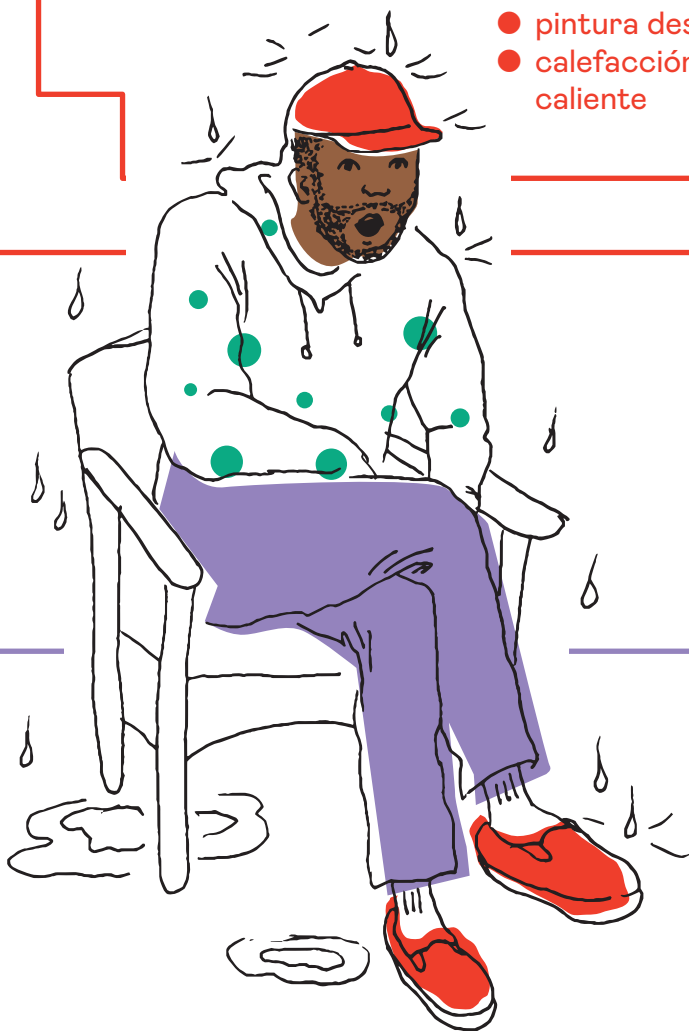
- mold ● leaks ● pests
- broken elevators
- peeling paint
- heat & hot water

Los propietarios tienen que arreglar y mantener muchas cosas en su apartamento y en su edificio como:

- moho ● goteras
- plagas
- ascensores rotos
- pintura descascarada
- calefacción y agua caliente

Mèt kay yo dwe ranje epi fè antretyen anpil bagay nan apatman ak nan bilding ou a tankou:

- mwazi
- goutyè
- ti bèt nwizib
- asansè ki pa mache
- penti k ap dekale
- chofaj ak dlo cho



What can you do?  
 ¿Qué puedes hacer?  
 Kisa ou ka fè?

If you've asked your landlord to make repairs and they aren't doing them, there are a few things you can do to put pressure on them.

You can do these things as an **individual** or **group** that comes together and organizes. Some of these things may take a lot of patience and may require a lawyer.

**It is more effective as a group** – organizing can lead to bigger wins and can improve your quality of life. City agencies are more likely to pay attention to many people saying the same thing instead of just one, and you'll have more support!

Si le ha pedido al propietario que haga reparaciones y no las hace, hay algunas cosas que puede hacer para presionarlo.

Puede hacer estas cosas **individualmente** o como **grupo** que se reúne y organiza. Algunas de estas cosas pueden necesitar mucha paciencia y la ayuda de un abogado.

**Un grupo es más efectivo:** **organizarse** puede conducir a mayores victorias y puede mejorar su calidad de vida. Es más probable que las agencias de la ciudad presten atención a muchas personas que dicen lo mismo en lugar de una sola, y usted tendrá más apoyo.

Si ou te mande mèt kay ou a fè reparasyon epi yo pa fè yo, gen kèk bagay ou kapab fè pou mete presyon sou yo.

Ou kapab fè bagay sa yo **endividyèlman** oswa an **gwo** ki mete tèt yo ansanm epi ki òganize. Kèk nan bagay sa yo gen dwa mande yon ti pasyans epi gen dwa egziye yon avoka.

**Li pi efikas pou fè li an gwo** – lè w òganize, sa kapab mennen pi gwo viktwa epi li kapab amelyore kalite lavi ou. Ajans vil yo gen plis chans pou prete atansyon si anpil moun vin di menm bagay la pase si se yon sèl moun, epitou ou va gen plis sipò!

If you're undocumented, you still have the right to repairs!

Si usted es indocumentado, sigue teniendo derecho a las reparaciones!

Si ou san pape, ou toujou gen dwa pou jwenn reparasyon!

## Ask the landlord to make repairs. Pídale al propietario que haga las reparaciones. Mande mèt kay la fè reparasyon.



If you don't hear back in 24-48 hours, call 311.

Si no recibe respuesta en 24-48 horas, llame al 311.

Si ou pa gen nouvel li nan 24 a 48 èdtan, rele 311.

**Do this first! It's best to email or text your landlord so you have a written record of it, but you can also call. If you do, write down the date & time of your calls.**

**Haga esto primero. Es mejor enviar un correo electrónico o un mensaje de texto al propietario para tener una constancia escrita de ello, pero también puede llamar por teléfono. Si lo hace, anote la fecha y la hora de sus llamadas.**

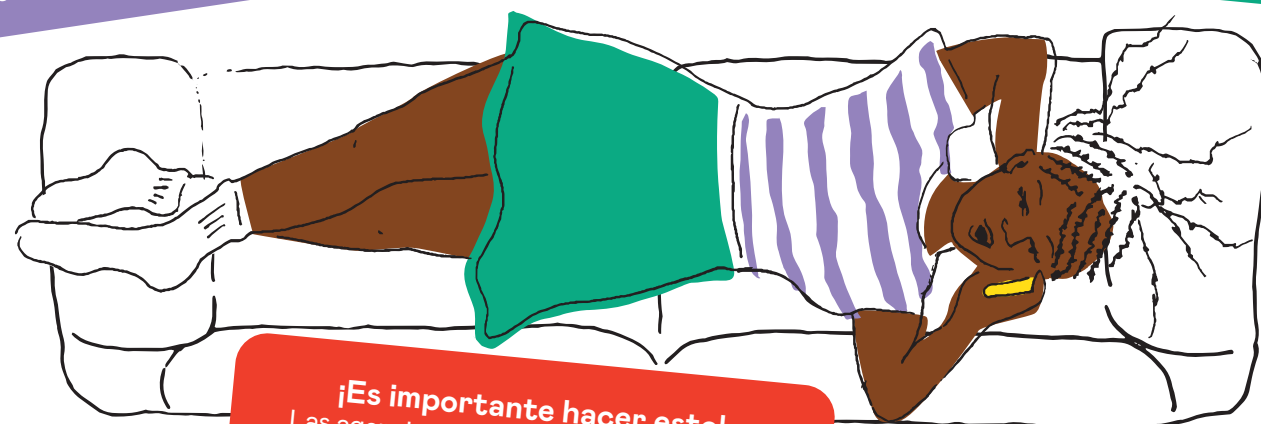
**Fè sa an premye! Li pi bon pou voye yon imèl oswa yon mesaj tèks bay mèt kay ou a konsa w ap gen yon evidans alekri sou sa, men ou kapab rele nan telefòn tou. Si ou fè sa, ekri dat ak lè apèl ou yo.**

## Call 311. Llame al 311. Rele 311.

- Tell them how long you've been asking your landlord to make the repairs.
- You will need to **give your unit number**, but don't need to give your name.
- Every time you call, you'll **receive a complaint number**, make sure to write it down.
- Dígales cuánto tiempo lleva pidiendo al propietario que haga las reparaciones.
- Deberá dar **el número de su unidad**, pero no es necesario que dé su nombre.
- Cada vez que llame, recibirá un número de reclamación, no olvide anotarlo.
- Di yo depi konbyen tan w ap mande mèt kay la fè reparasyon yo.
- Ou pral bezwen bay nimewo apatman w la, men ou pa bezwen bay non ou.
- Chak fwa ou rele, ou pral resevwa yon nimewo pou plent lan, asire ou ke w ekri li.

**It's important to do this!** Agencies involved in housing issues will ask if you called 311 – these calls are evidence and support your case!

**Li enpòtan pou fè sa!** Ajans ki enplike nan pwoblèm lojman pral mande si ou te rele 311 – apèl sa yo se prèv yo ye epi y ap sèvi kòm sipò pou ka w la!



**¡Es importante hacer esto!** Las agencias que se ocupan de asuntos de vivienda le preguntarán si ha llamado al 311 - estas llamadas son una prueba y apoyan su caso.

### Start a 311 calling campaign.

Your neighbors probably have the same issues.

If more people call, there will be more pressure on your landlord to get things fixed.

### Inicie una campaña de llamadas al 311.

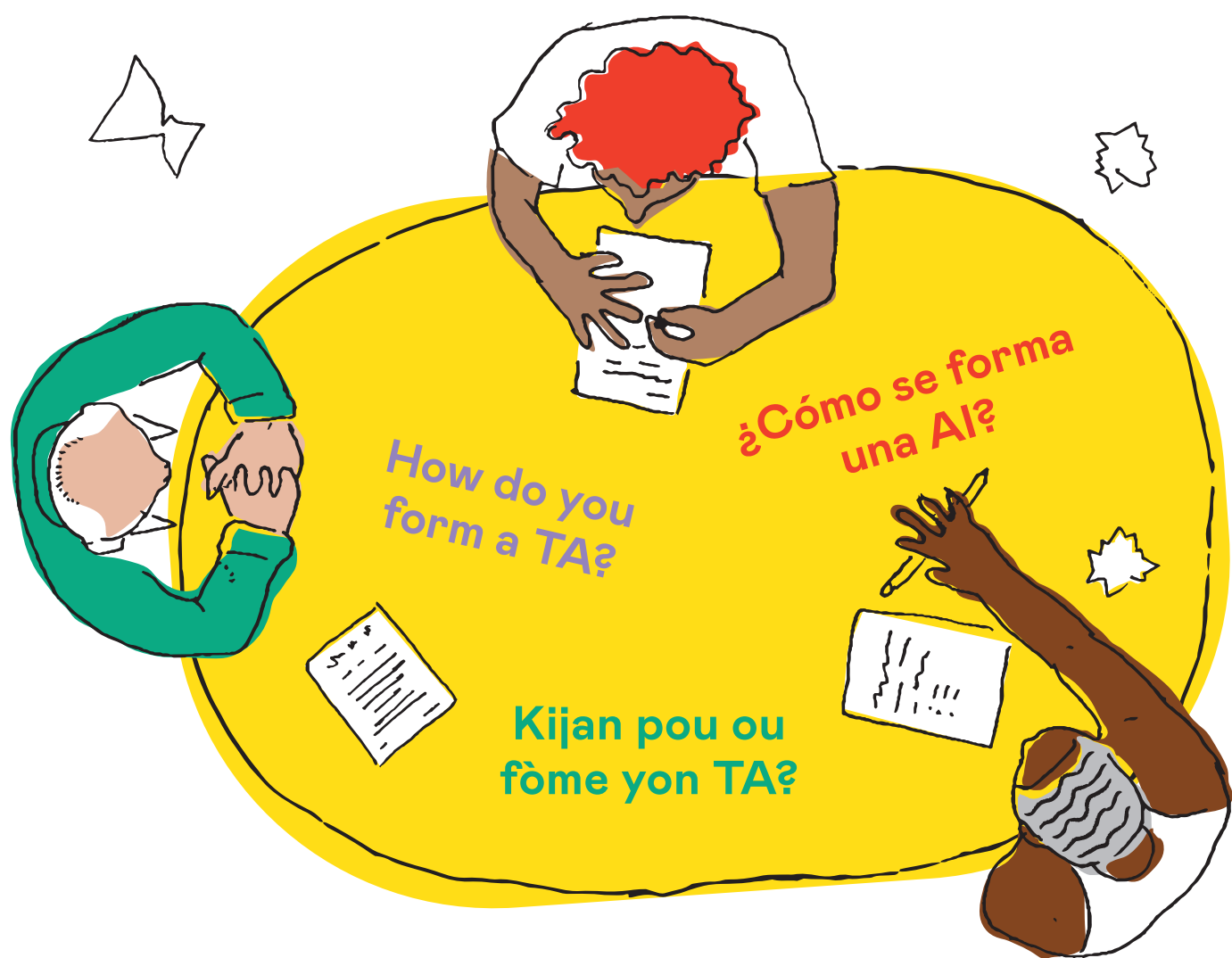
Sus vecinos probablemente tengan los mismos problemas.

Si más gente llama, habrá más presión sobre el propietario para que haga las reparaciones.

### Kòmansè avèk yon kanpay apèl nan 311.

Vwazen ou yo siman gen menm pwoblèm yo.

Si plis moun rele, pral gen plis presyon sou mèt kay ou a pou li ranje bagay yo.



How do you form a TA?

¿Cómo se forma una AI?

Kijan pou ou fòme yon TA?

## Form a Tenants' Association (TA) Forme una Asociación de Inquilinos (AI) Fòme yon Asosyasyon Lokatè (TA)

A TA is a group of tenants in a building who work together to improve their building conditions and quality of life. You'll be stronger fighting your landlord if you have a collective voice.

Everyone has the right to organize. It's illegal for your landlord to retaliate against you because of it.

It's important for every TA to have tenant leaders - you can step up to be that person!

Una AI es un grupo de inquilinos de un edificio que trabajan juntos para mejorar las condiciones del edificio y la calidad de vida. Usted será más fuerte luchando contra el propietario si tiene una voz colectiva.

Todo el mundo tiene derecho a organizarse. Es ilegal que el propietario tome represalias contra usted por eso.

Es importante que cada AI tenga líderes que sean inquilinos... ¡Usted puede ser esa persona!

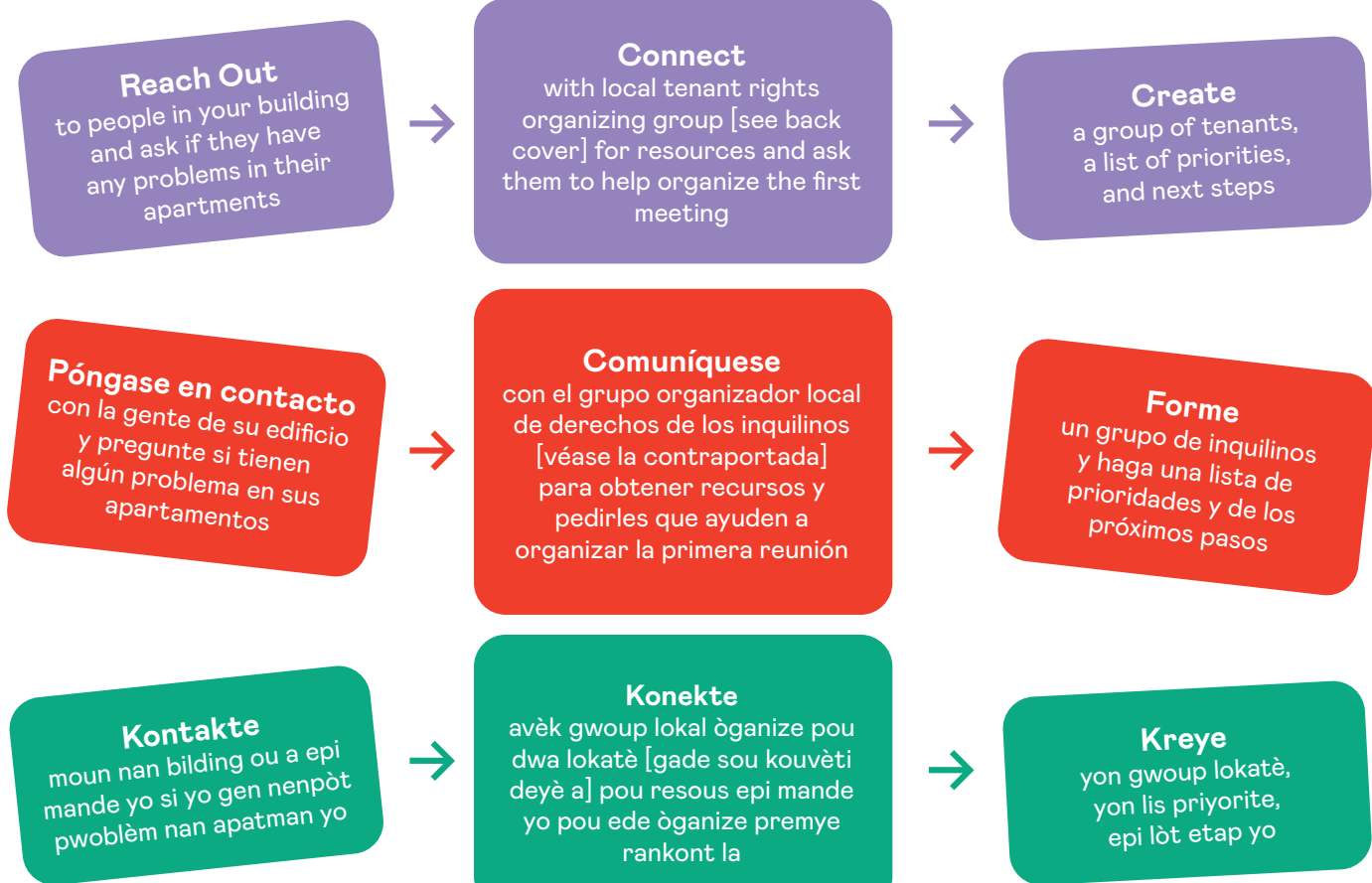
Yon TA se yon gwoup lokatè nan yon bilding ki travay ansanm pou amelyore eta bilding yo ak kalite lavi a. W ap gen plis fòs pou goumen avèk mèt kay la si ou gen yon vwa kolektif.

Chak moun gen dwa pou òganize. Li ilegal pou mèt kay ou a fè vanjans kont ou akòz de sa.

Li enpòtan pou chak TA gen lidè lokatè - ou kapab angaje ou pou jwe wòl sa a!

## Write a letter to your landlord Escriba una carta al propietario Ekri yon lèt bay mèt kay la

- List what conditions you **want fixed** and when and send it using certified mail with a return receipt.
- It's stronger if **many tenants sign the letter**
- If you don't hear back from your landlord for two weeks, then file for a rent reduction (see next section).
- Enumere las reparaciones que **desea** y cuándo las desea y envíelas por correo certificado con acuse de recibo.
- Será más eficaz si **muchos inquilinos firman** la carta
- Si no recibe respuesta del propietario en dos semanas, solicite una reducción del alquiler (vea la sección siguiente).
- Fè yon lis bagay ou vle pou yo ranje epi kilè pou sa fèt epi voye li nan lapòs rekòmande avèk yon resi retou.
- Li pi bon si **plizyè lokatè siyen lèt la**
- Si ou pa gen nouvel mèt kay la apre de (2) semèn, lè sa a mande yon rediksyon lwaye (gade nan pwochen seksyon an).



If you still haven't gotten repairs,  
Here's how you can  
put more pressure on  
your landlord.

Si aún no ha  
conseguido las reparaciones,  
Esta es la forma en  
que puede presionar  
más al propietario.

Men kijan ou kapab  
mete plis presyon  
sou mèt kay la.

Si apre tousa mèt kay la  
pa fè reparasyon toujou,

You can apply for a rent reduction from the Department of Homes and Community Renewal (DHCR). A rent reduction means that your rent will roll back to what it was on the previous lease. You'll need:

- The letter you originally sent to your landlord asking for repairs with any updates
- Photos & documents with timestamps
- Your signature
- A completed application
- List of HPD violations

Puede solicitar una reducción del alquiler de el Department of Homes and Community Renewal (DHCR). Una reducción de la renta significa que su alquiler volverá a ser el mismo que en el contrato anterior. Necesitará:

- La carta que envió originalmente a su propietario pidiendo reparaciones junto con cualquier actualización
- Fotos y documentos con indicación de fechas y horas
- Su firma
- Una solicitud completa
- Lista de infracciones de HPD

Ou kapab aplike pou yon rediksyon lwaye nan Depatman Renouvo Kay ak Kominote (Department of Homes and Community Renewal, DHCR). Yon rediksyon lwaye vle di lwaye w la pral tounnen sa li te ye nan ansyen kontra a. Ou pral bezwen:

- Lèt ou te voye bay mèt kay ou a alinisyal pou mande reparasyon yo avèk nenpòt mizajou
- Foto ak dokiman ki gen lè ak dat la enprime sou yo
- Siyati ou
- Yon aplikasyon konplè
- Lis vyolasyon Depatman Devlopman ak Konsèvasyon Lojman yo

You can find this at: **Puede encontrarla en:** Ou kapab jwenn sa nan entènèt sou:  
[hcr.ny.gov/tenant-owner-forms](http://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms) [whoownswhat.justfix.nyc](http://whoownswhat.justfix.nyc)

## Rent strike! ¡Huelga de inquilinos! Fè yon grèv lwaye (ou pa peye lwaye)!

You have the right to withhold rent if repairs aren't being done and can prove you've asked the landlord before.

- Send a certified letter, state your demands, and when the rent strike will start
- You'll need to have at least 1/3 of the building participating.
- All tenants should put their rent money in escrow. Escrow means to put their rent money away in a collective bank account.

Tiene derecho a no pagar el alquiler si no se hacen las reparaciones y puede probar que ya se lo ha pedido al propietario.

- Envíe una carta certificada, indique sus demandas, y cuándo comenzará la huelga de alquiler
- Es necesario que al menos 1/3 del edificio participe.
- Todos los inquilinos deben poner el dinero del alquiler en fideicomiso en una cuenta bancaria colectiva.

Ou gen dwa pou kenbe lajan lwaye a si reparasyon yo pa fèt epi depi w kapab pwouve ou te mande mèt kay la sa anvan.

- Voye yon lèt rekomande, ekri demann ou yo, epi lè grèv lwaye a pral kòmanse
- Ou pral bezwen pou gen omwen yon tyè nan bilding la k ap patisipe.
- Tout lokatè yo ta dwe mete lajan lwaye yo nan yon kont kès. Kès vle di mete lajan lwaye a apa nan yon kont kolektif labank

Talk to a tenant rights organization to see how this could help you fight for repairs.

Hable con una organización de derechos de los inquilinos para saber cómo esto puede ayudarle a conseguir las reparaciones.

Pale avèk yon òganizasyon dwa lokatè pou wè kijan sa kapab ede ou goumen pou reparasyon yo.

## Direct action Acción directa Aksyon dirèk

Show your tenant power!

This is a **public action** like signs in your building directed at your landlord or a rally in front of the landlord's office.

It's helpful to get support from tenants in other buildings to show your collective power.

Muestre el poder de los inquilinos!

Esta es una **acción pública** como colocar carteles en su edificio dirigidos al propietario o hacer una manifestación frente a la oficina del propietario.

Es útil obtener el apoyo de los inquilinos de otros edificios para mostrar poder colectivo.

Montre pouvwa lokatè ou!

Sa a se yon aksyon piblik tankou pankat nan bilding nan pou mèt kay la oswa yon rasanbleman devan biwo mèt kay la.

Sa ede lè w jwenn sipò nan men lokatè yo ki nan lòt bilding pou montre pouwa tè ansanm.

## Get Public Support Obtenga apoyo público Chèche sipò piblik

Talking to the press will let more people know the illegal and harmful behavior of your landlord and can inspire others to take action.

Elected officials can offer support to your tenant association. You can ask them (or someone in their office) for support anytime you're involved in an action. Find your local representative here: [www.mygovnyc.org](http://www.mygovnyc.org)

Hablar con la prensa permitirá que más gente conozca el comportamiento ilegal y dañino de su propietario y puede inspirar a otros a tomar medidas.

Los funcionarios elegidos pueden ofrecer apoyo a su asociación de inquilinos. Puede pedirles a ellos (o a alguien de su oficina) apoyo en cualquier momento en que esté participando en una acción. Encuentre aquí a su representante local: [www.mygovnyc.org](http://www.mygovnyc.org)

Lè w pale avèk laprès, sa pral pèmèt plis moun konnen konpòtman ilegal ak danjere mèt kay la epi sa kapab enspire lòt yo pou poze aksyon politik.

Ofisyèl ki eli kapab ofri asosyasyon lokatè yo sipò. Ou kapab mande yo (oswa yon moun nan biwo yo a) sipò nenpòt kilè w ap patisipe nan yon aksyon. Chèche reprezantan lokal politik la ale nan entènèt: [www.mygovnyc.org](http://www.mygovnyc.org)

Building a tenant association and organizing takes time! Fighting for repairs creates a better life for yourself and future generations of people in your building and community.

¡Crear una asociación de inquilinos y organizarse lleva tiempo! Luchar por las reparaciones permite crear una vida mejor para uno mismo y para las futuras generaciones de personas en su edificio y en su comunidad.

Kreye yon asosyasyon lokatè ak planifye pou òganize pran tan! Lè w goumen pou reparasyon sa kreye yon pi bon lavi pou ou menm ak pou jenerasyon moun k ap vini nan bilding ak nan kominote w la.

## HP Action in Housing Court Recurso HP ante el Tribunal de la Vivienda Aksyon Pati Lojman nan Tribinal Lojman

An HP Action is a case you file in Housing Court against your landlord to get repairs. This is a powerful action you can take as a tenant association, but you can also do it on your own. It's helpful to continue organizing at the same time to put additional pressure on your landlord.

Reach out to a tenant rights organization to get help with connecting with a lawyer and to deciding if this is the right step for you. See back for list.

Un recurso HP es un caso que usted presenta en el Tribunal de la Vivienda contra el propietario para obtener reparaciones. Es una medida poderosa que puede tomar como asociación de inquilinos, pero también puede hacerlo por su cuenta. Es útil seguir organizándose al mismo tiempo para ejercer más presión sobre el propietario.

Acuda a una organización de derechos de los inquilinos para que le ayuden a ponerse en contacto con un abogado y a decidir si este es el paso correcto para usted. Vea la lista al dorso.

Yon HP action se yon ka ou soumèt nan Tribinal Lojman kont mèt kay la pou fè reparasyon. Se yon aksyon pwisan ou kapab fè antan yon asosyasyon lokatè, men ou kapab fè li tou oumenm sèl. Sa ede tou si w kontinye òganize an menm tan pou mete plis presyon sou mèt kay la.

Kontakte yon òganizasyon dwa lokatè pou jwenn èd pou konekte avèk yon avoka epi decide si se bon etap pou swiv la. Gade dèyè a pou lis la.

### How to prepare for Housing Court

Housing Court can feel scary and confusing for tenants. Here are a few things you have the right to:

- A lawyer
- Interpretation
- Ask the judge and lawyers questions to make sure you understand everything
- Not sign anything you don't understand

It also helps to show up as a group with your fellow TA members, and local organizers and community members.

### Cómo prepararse para el Tribunal de la Vivienda

El Tribunal de la Vivienda puede parecer atemorizante y confuso para los inquilinos. Estas son algunas de las cosas a las que tienen derecho:

- Un abogado
- Interpretación
- Hacer preguntas al juez y a los abogados para asegurarse de que entienden todo
- No firmar nada que no entiendan

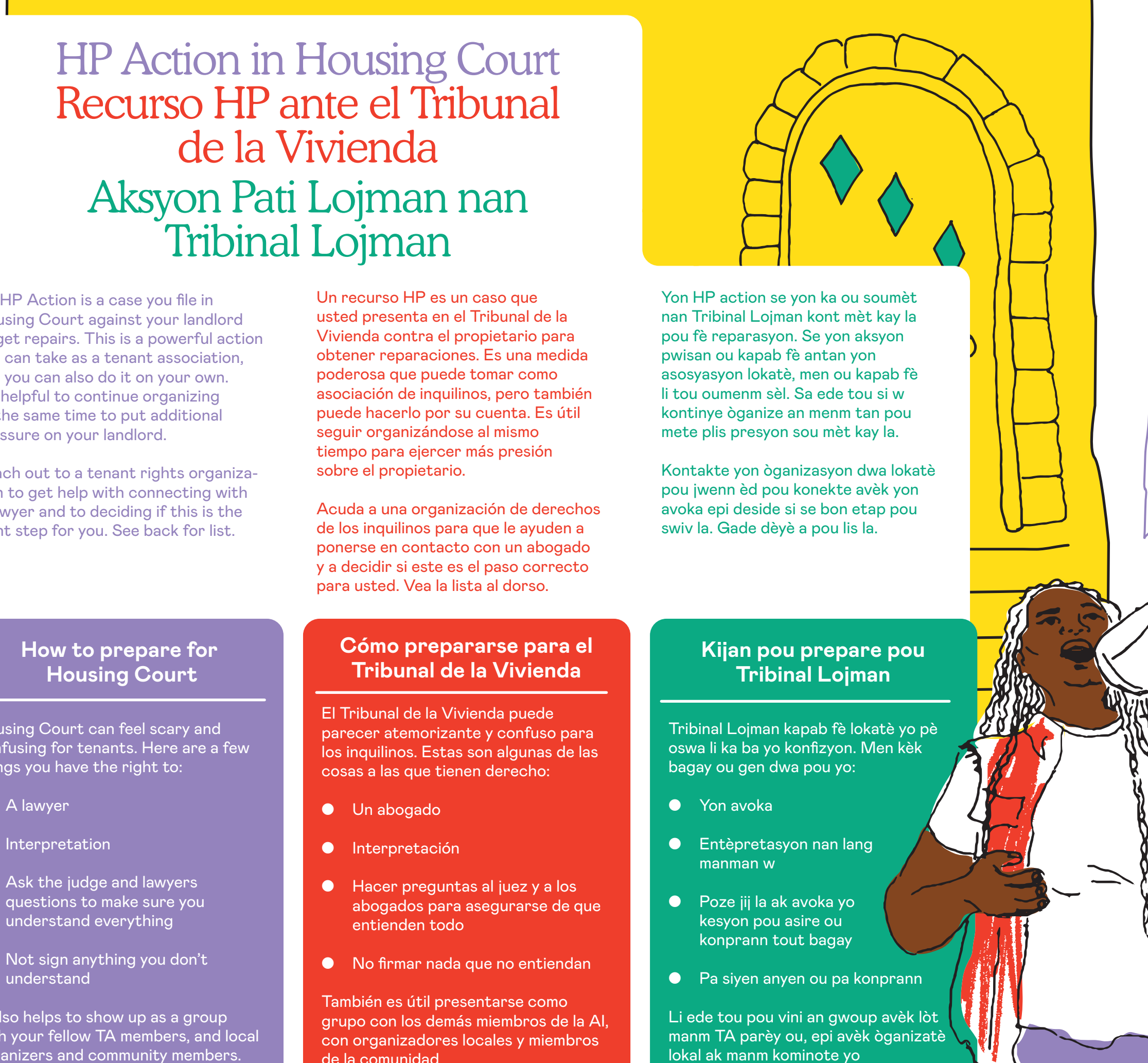
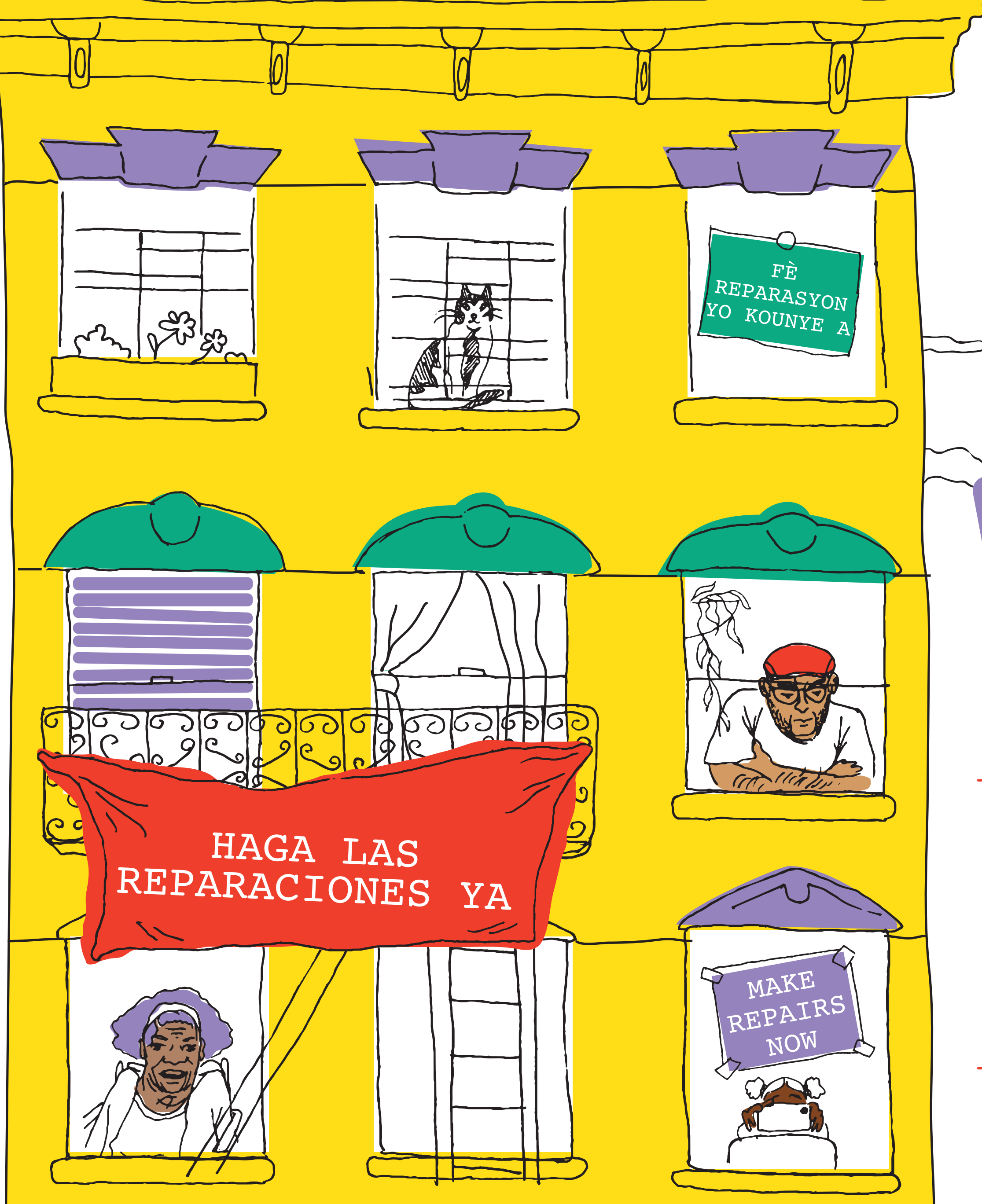
También es útil presentarse como grupo con los demás miembros de la AI, con organizadores locales y miembros de la comunidad

### Kijan pou prepare pou Tribinal Lojman

Tribinal Lojman kapab fè lokatè yo pè oswa li ka ba yo konfizyon. Men kèk bagay ou gen dwa pou yo:

- Yon avoka
- Entèpretasyon nan lang manman w
- Poze ijij la ak avoka yo kesyon pou asire ou konprann tout bagay
- Pa siyen anyen ou pa konprann

Li ede tou pou vini an gwoup avèk lòt manm TA parèy ou, epi avèk òganizatè lokal ak manm kominote yo



What can each agency help you with?  
¿Cómo pueden ayudar las distintas agencias?  
Kijan chak ajans kapab ede w?

**Housing of Preservation and Development (HPD)**

When you make a complaint through 311, it goes to HPD.

Quando usted hace una reclamación a través del 311, esta va a HPD.

Lè ou pote yon plent nan 311, li ale nan HPD.

**Department of Buildings (DOB)**

DOB deals with building-wide issues like the elevator not working.

El DOB se ocupa de los problemas de los edificios como cuando el ascensor no funciona.

DOB okipe pwoblèm jeneral bilding tankou asansè ki pa mache.

**Department of Housing and Community Renewal (DHCR)**

This is where you can request your rent history and apply for a rent reduction.

Aquí es donde puede pedir su historial de alquiler y solicitar una reducción del alquiler.

Se la ou kapab mande istorik lokasyon ou epi aplike pou yon rediksyon lwaye.

**Housing Court (HC)**

This is where you go for your HP action or for any court case.

Aquí es donde usted acude para su recurso de HP o para cualquier caso judicial.

Se la pou w ale pou HP action w lan oswa pou nenpòt ka lajistis.

**Tenants' Rights Organizations**  
**Organizaciones de derechos de los inquilinos**  
**Òganizasyon Dwa Lokatè**

Citywide Hotline:  
**Met Council**  
212.979.0611  
metcouncilonhousing.org

Manhattan  
**CAAHV**  
212.473.6485 caaav.org

Bronx  
**Community Action for Safe Apartments (CASA)**  
718.716.8000  
nsacasa.wordpress.com

Brooklyn  
**Flatbush Tenant Coalition**  
718.635.2623 flatbushpower.org

Queens  
**Catholic Migration Services**  
347.472.3500  
catholicmigration.org

**Legal Services Organizations**  
**Organizaciones de asesoramiento legal**  
**Òganizasyon Sèvis Jiridik**

**Legal Services of New York**  
917.661.4500  
legalservicesnyc.org

**CAMBA**  
718.287.2600 camba.org

**Right To Counsel** (for evictions)  
righttocounselnyc.org

If you've experienced discrimination from your landlord based on your identities, reach out to:  
Si ha experimentado discriminación por parte del propietario debido a su identidad, diríjase a:  
Si ou sibi diskriminasyon nan men mèt kay la akòz idantite w, kontakte:

**NYC Human Rights Commission**  
311 or 212.416.0197  
www1.nyc.gov/site/cchr/index.page

**Americans with Disabilities Act (ADA)**  
800.514.0301 www.ada.gov

Making Policy Public is a program of the Center for Urban Pedagogy (CUP). CUP partners with policy advocates and graphic designers to produce foldout posters that explain complicated policy issues, like this one. [makingpolicypublic.net](http://makingpolicypublic.net)

Collaborators

CUP: Clair Beltran, Yasmin Safdié

Flatbush Tenant Coalition: Alejandra Nasser

Design and Illustration: Kyle Richardson



The Center for Urban Pedagogy (CUP) is a nonprofit organization that uses the power of design and art to increase meaningful civic engagement. [welcometocup.org](http://welcometocup.org)

Flatbush Tenant Coalition is a member-led group of tenant associations in Flatbush, East Flatbush, and South Crown Heights working collectively to build tenant power. [flatbushpower.org](http://flatbushpower.org)

Kyle Richardson is an independent designer from NYC. She is interested in publishing, identities and collaborations. [richplease.info](http://richplease.info)

Big Thanks to Judy Bassant-Close, Sundai Bestman, Ms. Beverly, Karla Moncada, Lucia Muniz, N'jelle Murphy, Sabrina Pierre, Redoneva, Guillermo Riley, Martine Nicolas, Elsie Saint Louis, Amanda Finuccio, Christine Gaspar, Whitney Thomas, Frampton Tolbert, Sucharitha Yelimeli

Support for this project was provided by the National Endowment for the Arts and public funds from the New York City Department of Cultural Affairs in partnership with the City Council.

General support for CUP's programs is provided in part by The Kresge Foundation, Laurie M. Tisch Illumination Fund, Lily Auchincloss Foundation, Mertz Gilmore Foundation, New York Foundation, Sigrid Rausing Trust, and the New York State Council on the Arts with the support of Governor Andrew M. Cuomo and the New York State Legislature.



Lily Auchincloss Foundation, Inc.



THE KRESGE FOUNDATION

