

Tenants' Rights: Heat and Hot Water

You have the **right** to **hot water** every day of the year, and to **heat** from October 1st through May 31st.

October through May, from 6:00 am to 10:00 pm, if it's **55 degrees** Fahrenheit or lower outside, the temperature inside your apartment must be at least **68 degrees**. From 10:00 pm to 6:00 am, if it's **40 degrees** or lower outside, the temperature inside of your apartment must be at least **55 degrees**.

If you are not getting adequate heat or hot water, contact your landlord by phone and by mail. Send your complaint letter by *certified mail, return-receipt requested*. Call 311 to record the landlord's violation and write down the date and time of your call, the 311 complaint number, and the temperature inside *and* outside your apartment. Keep a log with this information until the issue is resolved, you'll need it if you take your landlord to court. Talk with the other residents of your building and ask them to call 311 and to call and write to the landlord.

If the situation persists, or if this is an ongoing problem, **GOLES** can help you organize with other tenants and/or take further action, like taking your landlord to court. You can visit us at 171 Ave. B or call us at 212-533-2541.

Derechos de los Inquilinos: Calefacción y Agua Caliente

Usted tiene **derecho** a recibir **agua caliente** todos los días del año, y **calefacción** del 1ro de octubre al 31 de mayo.

De octubre a mayo, entre las 6 am y las 10 pm, si la temperatura afuera está a menos de 55 grados Fahrenheit, la temperatura dentro de su apartamento debe estar a **68 grados** o más. Entre las 10 pm y las 6 am, si la temperatura afuera está a menos de **40 grados**, la temperatura en su apartamento debe estar a **55 grados Fahrenheit** o más.

Si no está recibiendo agua caliente o calefacción adecuadamente, contacte a su casero por teléfono y por correo. Envíe su carta por correo certificado, con recibo de entrega. Llame al 311 para poner una queja, y escriba: la fecha y hora de su llamada, el número de la queja, y la temperatura adentro y afuera de su apartamento. Mantenga un registro de esta información hasta que el problema haya sido resuelto, le será necesario si decide llevar a su casero a la corte. Hable con los demás inquilinos y pídale que llamen al 311, y que llamen y escriban al casero.

Si el casero no arregla el problema, o si ocurre frecuentemente, **GOLES** puede ayudarle a organizarse con el resto de los inquilinos y/o a tomar otras medidas, como llevar a su casero a la corte. Contáctenos: 171 Ave. B, 212-533-2541.

Rent Stabilized Overcharges

If you are a rent stabilized tenant (living in a building with six or more apartments) it is important that you investigate if the rent you are paying is, in fact, the legal rent and not a potential overcharge by the landlord. The rent stabilization system protects tenants by setting limits on the rent increases that landlords can charge. It is illegal for landlords to charge more rent than what is established by law for each rent-stabilized apartment.

If you are a rent stabilized tenant, we strongly advise you to obtain a copy of your rent registration history from the Division of Homes and Community Renewal (DHCR) by calling them at 718-739-6400 or by visiting their office at 25 Beaver Street. You should then set up an appointment with a GOLES counselor to review your rent history and evaluate whether there were any illegal rent increases or other irregularities that could mean that you are entitled to a lower rent. →

Content/Contenido:

- Heat & Hot Water/*La Calefacción y el Agua Caliente*
- Rent Overcharges/*Sobrecargos en el Alquiler*
- New Member Spotlight/*Enfoque en un Nuevo Miembro*
- Construction Training/*Capacitación para la Construcción*
- Workshops for Seniors/*Talleres para Personas Mayores*
- Party & Toy Giveaway/Fiesta & Donación de Juguetes
- Office Closing/*La Oficina estará cerrada:*
12/24/2018 through/hasta el 01/01/2019

Fall 2018 Newsletter/ Revista Otoño 2018



For example, if the landlord or owner raised your rent by more than by what was allowed by law, it would mean that you are being "overcharged." Unfortunately, this is pretty common. If this is the case with you, GOLES can help you file a tenant "overcharge" claim to get back all the extra rent that you were illegally charged.

If you need assistance determining if you are a rent regulated tenant, obtaining or reviewing your rental history, or filing an overcharge claim, contact Carolyn Gonzalez at GOLES at 212-533-2541 ext 20 or by email Carolyn@goles.org

Sobrecargos en el Alquiler Estabilizado

Si usted es un inquilino con alquiler estabilizado (si vive en un edificio con seis o más unidades) es importante que determine si la renta que está pagando es, en realidad, la renta legal y no un posible sobrecargo por el dueño o casero. El sistema de estabilización de la renta protege a los inquilinos con límites en los incrementos en la renta que los dueños pueden cobrar. Es ilegal que los dueños y caseros cobren más de la renta establecida por la ley para cada apartamento con renta estabilizada.

Si usted es un inquilino con renta estabilizada, le recomendamos que obtenga una copia del historial de la registración de su renta de la División de Viviendas Renovación Comunitaria (DHCR). Puede llamarlos al 718-739-6400 o ir a la oficina en el 25 de Beaver Street. Haga una cita con un consejero de GOLES para revisar su historial de la registración de su renta y evaluar si hay aumentos ilegales u otras irregularidades que pueden significar que usted tiene derecho a una renta más baja.

Por ejemplo, si el casero o dueño aumentó su renta por más de lo permitido por la ley, usted esta siendo "sobrecargado" en su renta. Lamentablemente, esto es común. Si es su caso, GOLES puede ayudarle a someter un reclamo por sobrecargo para que le devuelvan toda la renta adicional que le cobraron ilegalmente.

Si necesita ayuda para determinar si su apartamento tiene la renta regulada, para obtener o revisar el historial de su renta o para someter un reclamo por sobrecargo, contacte a Carolyn Gonzales al 212-533-2541 o por email Carolyn@goles.org.

Office Closing/ la oficina Cerrará:

From Monday December 24 through Tuesday Jan 1st
Del lunes 24 de Diciembre hasta el Martes 1ro de Enero

Housing | Jobs | Land Use | Environment | Services

Good Old Lower East Side, Inc (GOLES)
169, 171 & 173 Avenue B, New York, NY 10009
(T) 212-533-2541 | (F) 212-358-1223
www.goles.org | info@goles.org



NONPROFIT
ORGANIZATION
U.S. POSTAGE PAID
NEW YORK, NY
PERMIT NO. 3569



Aaron Dais (holding the banner) a very active GOLES member/Aaron Dais (sosteniendo la pancarta) un miembro activo de GOLES.

Member Spotlight: Aaron Dais

Aaron Dais first came to GOLES in 2017 to get housing assistance. He learned that GOLES had a workforce program and began working with Jorge, our Workforce Development Coordinator. Beyond obtaining the assistance he needed, Aaron realized that GOLES was a place where he felt welcomed and where he could contribute. As he put it: "I go to rallies and organize with GOLES because I'm part of this community. A lot more people should get involved in the fight for the community because community is what you have."

Since then, Aaron has been a constant presence at rallies and activities: in the photo above he's calling for stronger rent laws; in the photo to the right, he's at the City Planning Commission demanding a NO vote on proposed luxury towers. In November, he volunteered to help us distribute turkeys for Thanksgiving.

Aaron, in the words of our Senior Housing Counselor Debra Medina is "supportive, cooperative and thoughtful. Aaron doesn't need a reason to help, he just does."

Enfoque en un Miembro: Aaron Dais

Aaron Dais vino a GOLES en el 2017 para obtener asistencia con un asunto de vivienda. Aprendió que GOLES tiene un programa de asistencia laboral y empezó a trabajar con Jorge, nuestro Coordinador de Asistencia Laboral. Más allá de obtener la ayuda que necesitaba, Aaron se dio cuenta de que GOLES era un lugar donde era bienvenido y donde podría contribuir. Como el dijo: "voy a mítines y organizo con GOLES porque soy parte de esta comunidad. Más personas deberían involucrarse en la comunidad porque la comunidad es lo que tenemos."

Desde ese entonces, Aaron ha sido una presencia constante en mítines y actividades: en la foto de arriba, está demandando leyes de alquiler más fuertes; en la foto a la derecha, está en la Comisión de Planificación de la Ciudad pidiendo que voten NO a las torres de lujo propuestas. En Noviembre, nos ayudó a distribuir pavos para el Día de Acción de Gracias.

Aaron, dice nuestra Consejera en Asuntos de Vivienda Debra Medina, es "apoyador, cooperativo y sensible. Aaron no necesita una razón para ayudar, el simplemente lo hace."

The Battle for Two Bridges

On October 17, GOLES members packed the house at the City Planning Commission hearing about the proposal to build four luxury mega towers in the Two Bridges area. The plan would allow private developers to build towers of up to 100 stories within a two-block area where mainly low- and moderate-income residents live. Because the mega towers proposal is wrongly being considered a "minor modification," the plan doesn't have to go through the extensive public review process (called ULURP) that a project of this scale deserves. As a result, the City Planning Commission gets the last word on whether or not these developers have the right to build 2,000+ units of luxury housing in the neighborhood.

GOLES members showed up in numbers (see photo below) to express their opposition. The City Planning Commission is expected to vote on the plan in December, and GOLES and our partners are organizing to push them to vote NO to the luxury towers. We're also working with Community Board 3 and lawyers from the Community Development Project to file a lawsuit against the plan. If you'd like to get involved with the fight to say NO to the mega towers, contact Julian Morales at 212-533-2541 ext 27 or at Julian@goles.org.



GOLES Members at NYC Planning Commission Hearing/ Miembros de GOLES en la audiencia en la Comisión de Planificación de la Ciudad.

La Lucha por el Área "Two Bridges"

El 17 de octubre, miembros de GOLES llenaron la sede de la Comisión de Planificación de la Ciudad durante una audiencia pública sobre la propuesta de construir cuatro "mega torres" de lujo en el área entre los Dos Puentes ("Two Bridges"). Este plan permitiría que se construyan torres privadas de hasta 100 pisos de altura en un área de dos cuadras, donde actualmente viven principalmente personas de ingresos bajos y moderados.

Porque la propuesta para las mega torres está erróneamente siendo considerada una "modificación menor," el plan no tiene que pasar por el proceso de revisión pública (llamado ULURP) que un proyecto de esta magnitud merece.

Como resultado, la Comisión de Planificación de la Ciudad tiene la última palabra para determinar si se van a construir más de 2000 unidades de vivienda de lujo en la zona.

Un grupo grande de miembros de GOLES asistieron, todos con sus camisetas de GOLES, para expresar su oposición al proyecto (la foto de la columna a la izquierda). Se espera que la Comisión de Planificación de la Ciudad vote sobre el plan en Diciembre, y GOLES y nuestros aliados estamos organizando para que voten NO a las mega torres de lujo. También estamos trabajando con la Junta Comunitaria 3 y con abogados del Community Development Project para someter una demanda contra el plan. Si quiere unirse a la lucha contra las mega torres, contacte a Julian Morales al 212-533-2541 ext 27 or al Julian@goles.org.

Construction Training for Local Jobs



GOLES graduates from the recent OSHA 30 construction certification training/Graduados de GOLES del curso reciente de capacitación para la construcción OSHA 30.

The Lower East Side Employment Network (LESEN), a local coalition of which GOLES is a member, hosted a 30 hour Occupational Safety and Health Administration (OSHA) training this fall. Due to recent changes in regulations, in 2019, OSHA 30 will be required of all laborers working in the construction industry. GOLES is happy to report that 7 participants in its workforce development program (see photo above) completed the OSHA 30 training, which was aimed not only at preparing participants for work in construction, but was also part of an initiative to connect local residents to jobs at the Essex Crossing development site on Essex and Delancey.

Given the great demand for this type of training, GOLES will be offering another OSHA 30 training in early 2019. If you're interested in participating, contact our Workforce Development Coordinator Jorge Rivera at 212-533-2541 ext 22 or Jorge@goles.org. Spaces are limited.

Capacitación para la Construcción

La Red de Empleo del Lower East Side (LESEN), una coalición local de la cual GOLES es parte, ofreció un entrenamiento de 30 horas de Seguridad Ocupacional (OSHA 30) este otoño.

Como resultados de cambios recientes en las regulaciones, en el 2019 OSHA 30 será requerido de todas las personas que trabajen en la construcción. Siete participantes de nuestro programa de desarrollo laboral (en la foto al lado) completaron este curso de capacitación, que no sólo fue ofrecido para preparar a residentes locales para trabajar en construcción, pero también fue parte de una iniciativa para conectarlos con trabajos en el sitio de construcción Essex Crossing en Delancey y Essex.

Dada la gran demanda por este tipo de entrenamiento, GOLES ofrecerá otro curso de OSHA 30 a comienzos del 2019. Si está interesado en participar, contacte a nuestro Coordinador de Asistencia Laboral, Jorge Rivera al 212-533-2541 ext 22 o Jorge@goles.org. Los cupos son limitados.

Holiday Party and Toy Giveaway! ¡Celebración de las Fiestas y Donación de Juguetes!

December 18, 5:30 – 8 pm | 80 Pitt Street

There will be food and music. Everyone is welcome. To reserve seats and toys contact **Elizabeth Ortiz** with the following information:

Number of adults, number and ages of the children, and (optional) the type of toy preferred.

18 de Diciembre, 5:30 – 8 pm | 80 Calle Pitt

Habrá comida y música. Toda la comunidad está invitada. Para reservar puestos y juguetes, contacte a **Elizabeth Ortiz** con la siguiente información:

Número de adultos, número y edades de los niños, y (opcional) el tipo de juguete deseado.

Elizabeth Ortiz 212-533-2541 ext. 29 Elizabeth@goles.org

Workshops for Seniors/ Talleres para Personas Mayores

**All Workshops held at 2pm at 535 East 5th St.
Todos los talleres a las 2pm en el 535 de la Calle 5**

- 12/19 Falls Prevention | Prevención de Caídas**
- 1/23 Fire Safety | Prevención de incendios**
- 2/6 Vision impairment | Problemas con la Visión**
- 3/6 Falls and Concussions | Contusiones y Caídas**