

NOTICE DISCLOSING TENANTS' RIGHTS TO REASONABLE ACCOMMODATIONS FOR PERSONS WITH DISABILITIES

Reasonable Accommodations

The New York State Human Rights Law requires housing providers to make reasonable accommodations or modifications to a building or living space to meet the needs of people with disabilities. For example, if you have a physical, mental, or medical impairment, you can ask your housing provider to make the common areas of your building accessible, or to change certain policies to meet your needs.

To request a reasonable accommodation, you should contact your property manager by calling (914) 964-0554, or by e-mailing info@totalrealtyassoc.com. You will need to inform your housing provider that you have a disability or health problem that interferes with your use of housing, and that your request for accommodation may be necessary to provide you equal access and opportunity to use and enjoy your housing or the amenities and services normally offered by your housing provider. A housing provider may request medical information, when necessary to support that there is a covered disability and that the need for the accommodation is disability related.

If you believe that you have been denied a reasonable accommodation for your disability, or that you were denied housing or retaliated against because you requested a reasonable accommodation, you can file a complaint with the New York State Division of Human Rights as described at the end of this notice. Specifically, if you have a physical, mental, or medical impairment, you can request:

- Permission to change the interior of your housing unit to make it accessible (however, you are required to pay for these modifications, and in the case of a rental your housing provider may require that you restore the unit to its original condition when you move out);
- Changes to your housing provider's rules, policies, practices, or services;
- Changes to common areas of the building so you have an equal opportunity to use the building. The New York State Human Rights Law requires housing providers to pay for reasonable modifications to common use areas.

Examples of reasonable modifications and accommodations that may be requested under the New York State Human Rights Law include:

- If you have a mobility impairment, your housing provider may be required to provide you with a ramp or other reasonable means to permit you to enter and exit the building.
- If your healthcare provider provides documentation that having an animal will assist with your disability, you should be permitted to have the animal in your home despite a "no pet" rule.
- If you need grab bars in your bathroom, you can request permission to install them at your own expense. If your housing was built for first occupancy after March 13, 1991 and the walls need to be reinforced for grab bars, your housing provider must pay for that to be done.
- If you have an impairment that requires a parking space close to your unit, you can request your housing provider to provide you with that parking space, or place you at the top of a waiting list if no adjacent spot is available.
- If you have a visual impairment and require printed notices in an alternative format such as large print font, or need notices to be made available to you electronically, you can request that accommodation from your landlord.

Required Accessibility Standards

All buildings constructed for use after March 13, 1991, are required to meet the following standards:

- Public and common areas must be readily accessible to and usable by persons with disabilities;
- All doors must be sufficiently wide to allow passage by persons in wheelchairs; and
- All multi-family buildings must contain accessible passageways, fixtures, outlets, thermostats, bathrooms, and kitchens.

If you believe that your building does not meet the required accessibility standards, you can file a complaint with the New York State Division of Human Rights.

How to File a Complaint

A complaint must be filed with the Division within one year of the alleged discriminatory act or in court within three years of the alleged discriminatory act. You can find more information on your rights, and on the procedures for filing a complaint, by going to www.dhr.ny.gov, or by calling 1-888-392-3644. You can obtain a complaint form on the website, or one can be e-mailed or mailed to you. You can also call or e-mail a Division regional office. The regional offices are listed on the website.

† This Notice provides information about your rights under the New York State Human Rights Law, which applies to persons residing anywhere in New York State. Local laws may provide protections in addition to those described in this Notice, but local laws cannot decrease your protections.

AVISO DIVULGANDO LOS DERECHOS DE LOS INQUILINOS DE ALOJAMIENTOS RAZONABLES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Adaptaciones Razonables

La Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York exige que los proveedores de vivienda realicen adaptaciones o modificaciones razonables a un edificio o espacio habitable para satisfacer las necesidades de las personas con discapacidades. Por ejemplo, si tiene un impedimento físico, mental o médico, puede pedirle a su proveedor de vivienda que haga accesibles las áreas comunes de su edificio o que cambie ciertas pólizas para satisfacer sus necesidades.

Para solicitar una adaptación razonable a su vivienda, debe comunicarse con el administrador de su propiedad, Total Realty Associates Inc llamando a [914-964-0554](tel:914-964-0554) o enviando un correo electrónico a info@totalrealtyassoc.com. Deberá mostrarle a su proveedor de vivienda que tiene una discapacidad o un problema de salud que interfiere con el uso de la vivienda y que puede ser necesario solicitar una adaptación para brindarle igualdad de acceso y oportunidad de usar y disfrutar su vivienda o las comodidades y servicios que normalmente ofrece su proveedor de vivienda. Si cree que se le ha negado una adaptación razonable por su discapacidad, o que se le negó la vivienda o se tomaron represalias contra usted porque solicitó una adaptación razonable, puede presentar una queja ante la División de Derechos Humanos del Estado de Nueva York como se describe al final de este aviso. Específicamente, si tiene un impedimento físico, mental o médico, puede solicitar:

- Permiso para cambiar el interior de su unidad de vivienda para que sea accesible;
- Cambios en las reglas, pólizas, prácticas o servicios de su proveedor de vivienda;
- Cambios en las áreas comunes del edificio para que tenga la misma oportunidad de usar el edificio. La Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York requiere que los proveedores de vivienda paguen por modificaciones razonables en las áreas de USO común.

Ejemplos de modificaciones y adaptaciones razonables que pueden solicitarse en virtud de la Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York incluyen:

- Si tiene una discapacidad motriz, es posible que se le solicite a su proveedor de vivienda que le proporcione una rampa o otro medio razonable que le permita entrar y salir del edificio.
- Si su médico proporciona documentación de que tener un animal ayudara con su discapacidad, se le debe permitir tener al animal en su casa a pesar de la regla de "no mascotas".
- Si necesita barras de apoyo en su baño, puede solicitar permiso para instalarlas por su cuenta. Si su vivienda se construyó para su primera ocupación después del 13 de marzo de 1991 y las paredes necesitan ser reforzadas para las barras de apoyo, su proveedor de vivienda debe pagar por ello.
- Si tiene una discapacidad que requiere un espacio de estacionamiento cerca de su unidad, puede solicitarle a su proveedor de vivienda que le proporcione ese espacio de estacionamiento o que lo coloque en la parte superior de una lista de espera si no hay un lugar adyacente disponible.
- Si tiene una discapacidad visual y necesita avisos impresos en un formato alternativo, como una fuente de letra grande, o necesita que los avisos estén disponibles electrónicamente, puede solicitar esa adaptación a su arrendador. Estándares de accesibilidad requeridos Todos los edificios construidos para su uso después del 13 de marzo de 1991 deben cumplir con los siguientes estándares:

Las áreas públicas y comunes deben ser fácilmente accesibles y utilizables por personas con discapacidades; todas las puertas deben ser lo suficientemente anchas para permitir el paso de personas en sillas de ruedas; y todos los edificios multifamiliares deben contener pasillos, accesorios, enchúfeles, termostatos, baños y cocinas accesibles. Si cree que su edificio no cumple con los estándares de accesibilidad requeridos, puede presentar una queja ante la División de Derechos Humanos del Estado de Nueva York.

Como Presentar una Queja:

Se debe presentar una queja ante la División dentro de un año del presunto acto discriminatorio. Puede encontrar más información sobre sus derechos y sobre los procedimientos para presentar una queja en www.dhr.ny.gov o llamando al 1-888-392-3644 si tiene preguntas sobre sus derechos. Puede obtener un formulario de quejas en el sitio web, o se le puede enviar uno por correo electrónico o por correo. También puede llamar o enviar un correo electrónico a una oficina regional de la División. Las oficinas regionales se enumeran en el sitio web.

Este aviso brinda información sobre sus derechos en virtud de la Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York. Estos Derechos Humanos se aplican a las personas que residen en cualquier parte del Estado de Nueva York. Las leyes locales pueden proporcionar protecciones adicionales a las descritas en este aviso, pero las leyes locales no pueden disminuir sus protecciones.