



ALL THAT WE'VE DONE, ALL THAT WE'LL DO...

TODOS LO QUE HEMOS HECHO, Y TODO LO QUE HAREMOS...

Dear Neighbor,

I am so proud of all WE have accomplished in the past six months. Advocates from Senate District 31, tackling issues from rent reform to climate justice, came together with others from across New York State and legislators to pass some truly amazing legislation. Closer to home, I've been able to fund some important projects like legal service providers and tenant organizers to stem the housing crisis, community gardens at NYCHA developments, children's after-school programming, and reentry support for recently incarcerated community members. My team has seen hundreds of cases in our office—60%+ regarding housing, with others involving immigration, utilities, healthcare and more. We've helped organize several buildings and offered our first of many rent overcharge clinics just last month. We are on your street corner this summer to continue organizing with small businesses and tenants' associations. I look forward to continuing to build our district's people power with you in the coming months as we prepare for another strong legislative season in 2020.

In Unity,

RJ 

Queridx Vecinx,

Me siento tan orgulloso de todo lo que NOSOTROS hemos logrado en los últimos seis meses. Activistas del Distrito Senatorial 31 que han luchado para reformas de renta y para la justicia climática, se unieron con activistas a través de todo el estado de Nueva York y con nosotros legisladores para aprobar algunas leyes increíbles. Más cerca a casa, yo he podido aprobar fondos para algunos proyectos importantes, tales como servicios legales y organizadores de inquilinos para quebrar la crisis de hogar, jardines comunitarias en residenciales de NYCHA, programación para estudiantes después de las horas escolares, y apoyo para miembros de la comunidad recién salidos de la cárcel. Mi personal ha asistido cientos de casos en nuestra oficina, el 60% sobre temas de hogar, con los demás sobre inmigración, utilidades, cobertura médica, y más. Hemos organizado inquilinxs en varios edificios y ofrecimos nuestro primer taller de sobrecargos de renta el mes pasado. Estaremos en la calle durante todo el verano para seguir organizando con negocios pequeños y asociaciones de inquilinxs. Espero poder seguir fortaleciendo con ustedes el poder del pueblo en nuestro distrito, especialmente en los meses del verano mientras que nos preparemos para otra gran sesión legislativa en el 2020.

En unidad,

RJ 

WHAT RENT REFORM MEANS FOR YOU

Rent Stabilized Tenants

- We **repealed vacancy decontrol**: apartments can no longer be taken out of rent stabilization because of high rent or high income, reducing the incentive for landlords to hike rents because they can no longer convert a unit to market rate.
- We **eliminated the vacancy bonus**, reducing the incentive for landlords to kick out tenants because higher turnover no longer automatically means a higher rent.
- We extended the **Rent Overcharge look-back period** from 4 to 6 years, and landlords can't avoid paying treble (x3) damages by paying out before a judgment is made by HCR or the courts
- We **reformed Major Capital Improvements (MCIs)** so that all increases are capped at 2% going forward, including increases approved in the past 7 years that are not fully phased in. MCIs now last 30 years. New guidelines will restrict what can qualify for an MCI increase, and 25% of MCIs now must be inspected and audited.
- We **reformed Individual Apartment Increases (IAIs)** so that, over a given 15-year period, landlords can increase rent ~\$85 in an individual apartment. They also now last 30 years.

Tenants with Preferential Rent

Preferential rents become the base rent for current tenants. Landlords can increase to the full legal rent only when a new tenant moves in. Owners with rent-setting federal or state regulatory agreements can still use preferential rents per their particular agreements.

Rent Control Tenants

Rent can no longer be increased by 7.5% annually; landlords max out at the average of the five most recent Rent Guidelines Board increases. Also, no more fuel pass-alongs!

All tenants (including market-rate!)

- Security deposits must be no more than one month's rent
- Background and credit check fees are capped at \$20
- Tenants can no longer be held hostage for breaking a lease
- Landlords can no longer use "blacklists" that punish renters who have been to housing court

If you have questions about rent reform or think this law is being broken, reach out to us!

¿QUÉ SIGNIFICAN REFORMAS DE RENTA PARA USTED?

Para inquilinxs con renta estabilizada

- **Revocamos descontrol por vacancia**: los apartamentos ya no se pueden quitar de estabilización de renta por renta alta ni por ingreso alto. Esto disminuye los incentivos a los propietarios para aumentar la renta porque ya no pueden convertir unidades a tasa del mercado.
- **Eliminamos el bono de vacancia**, lo cual disminuye el incentivo a los propietarios para echar a lxs inquilinxs porque una tasa alta de mudanzas de inquilinxs ya no automáticamente significa una renta más alta.
- Extendimos el **periodo de poder revisar récords** de renta para determinar **sobrecargos** de 4 a 6 años, y los propietarios ya no pueden evitar pagar tres veces los daños con simplemente pagar antes de que HCR o la corte emita un juicio.
- **Reformamos a las Mejoras de Capital Mayores (MCIs)**: hay una tapa en los aumentos de renta a 2% para las MCIs que se implementan a partir de entonces, incluso ellos que se implementaron en los últimos 7 años y que todavía no alcanzaron el nivel completo. Las MCIs ahora duran solo 30 años. Pronto se promulgan nuevas restricciones sobre cuáles mejoras califican para los aumentos, y ahora se tienen que inspeccionar y auditar el 25% de las MCIs.
- **Reformamos a los Incrementos de Apartamentos Individuales (IAIs)** para que, durante un periodo de 15 años, los propietarios pueden aumentar la renta a un ~\$85 en un apartamentos individual. Ahora también duran 30 años.

Para inquilinxs con renta preferencial

Rentas preferenciales ahora son la renta base para inquilinxs actuales. Los propietarios pueden aumentar a la renta máxima legal solo cuando nuevxs inquilinxs se instalen. Dueños con acuerdos regulatorios estatales o federales que determinan la renta todavía pueden usar rentas preferenciales según sus acuerdos.

Para inquilinxs con renta controlada

La renta ya no se permite aumentar por 7.5% cada año; propietarios llegan al tope de aumentos con el promedio de los últimos cinco aumentos de la Junta de Regulación de Renta. Además, prohibimos que aumenten el costo de gas!

Para cada inquilinx, incluso con renta a tasa del mercado

- Los depósitos de seguridad no pueden exceder el monto de un mes de renta
- Las tarifas para una investigación de antecedentes o crédito ya no pueden superar \$20
- Ya los propietarios tienen que hacer un esfuerzo para buscar nuevxs inquilinxs si se desaloja un apartamento antes de la terminación del contrato
- Los propietarios ya no pueden usar "listas negras" para castigar a inquilinxs quienes asistieron a la corte de vivienda.

Si tienen preguntas sobre reforma de renta o creen que se está rompiendo esta ley, ¡contáctenos!

LEGISLATION WE PASSED

There’s not enough room to discuss all the amazing legislation the Senate passed this year. For a full breakdown, please visit our website at jackson.nysenate.gov. See some highlights here:

BIG WINS! I co-sponsored, fought for, and voted to pass these bills and more...

- **Rent reform** is now a reality, causing a tectonic shift in the balance of power from landlords to tenants. See previous page for more details!
- The **Green Light bill** now enables undocumented immigrants to obtain driver’s licenses, extending the human right of mobility and lowering insurance premiums for all who drive in NY State. We’re also supporting undocumented students in college with the passage of the **DREAM Act**.
- The **budget restored massive healthcare cuts** to our most vulnerable populations and allocates \$100 million to **fight the opioid crisis**.
- **Criminal justice reforms** include removing cash bail for most misdemeanors and non-violent felonies, reforming the speedy trial provisions, and making the exchange of discovery in criminal cases mandatory and quicker. We also decriminalized marijuana possession and expunged records for those with only marijuana-related charges.
- A **Farmworkers’ Bill of Rights** ensures these vital workers a day of rest, overtime pay, workers’ compensation, decent housing, and the ability to form a union.
- **Minority- and Women-Owned Business Enterprises (MWBEs)** see renewed and strengthened support, including more funding to mentorship of new business owners and penalties for misrepresentation of MWBE status.
- 610 new **school zones** in NYC will get **speed cameras** to keep our schools safer. Also, don’t forget to slow down! It saves lives.



I stand for tenants rights in Albany!
Yo apoyo los derechos de inquilinxs en Albany!



A light moment during a hearing in Brooklyn.
Un momento ligero durante una audiencia en Brooklyn



Climate justice is racial and economic justice!
La justicia climática es justicia racial y económica!

- Our **LGBTQ+** siblings have new protections including GENDA, prohibiting discrimination based on gender expression or identity, a ban on “conversion therapy,” and the elimination of the gay- and trans-panic defenses.
- The **Reproductive Health Act** codifies abortion rights and was passed alongside universal contraception access and new worker protections against employer discrimination for reproductive decision-making.
- **Gun safety** saw big wins with the approval of “red flag” orders that can remove firearms from dangerous people, a ban on “ghost guns,” and limiting firearms on campus.
- **Election reform** includes automatic voter registration, pre-registration of minors, transfer of voter registration after an in-state move, consolidated primaries, narrowing the LLC loophole, and same-day voter registration plus no-excuse absentee and early voting.

LEGISLACIÓN QUE APROBAMOS

No hay espacio suficiente para hablar sobre todos los grandes logros legislativos aprobados por el Senado este año. Para el esquema completo, por favor visiten a nuestro sitio web jackson.nysenate.gov. Mientras tanto, vean algunos logros acá:

¡GRAN EXITOS! Patrociné, luché, y voté por esta legislación y más...

- **Reformas de alquiler** ya son una realidad, causando un cambio dramático en tanto el balance de poder entre los propietarios y lxs inquilinxs. Lean abajo para más detalles!
- La legislación **Luz Verde** (Green Light) permite a Inmigrantes indocumentadxs recibir licencias de conducir, extendiendo el derecho humano de movilidad y rebajando los altos costos de seguro de auto para todxs los conductores del estado de Nueva York. También apoyamos a lxs inmigrantes indocumentadxs que son estudiantes en la universidad con la aprobación del **Acta Estatal DREAM**.
- El presupuesto **restauró grandes rebajas al cuidado médico** de nuestras poblaciones más vulnerables, y **aloca \$100 millones en combatir la crisis de opioides**.
- Reformas en tanto **la justicia criminal** incluyen remover la fianza en efectivo para la mayoría de los delitos menores y los delitos mayores no-violentos, reformar las provisiones de juicios rápidos, y hacer obligatorio y más rápido el intercambio de descubrimiento en los casos judiciales. También despenalizamos la posesión de marihuana y hemos borrado los récords de personas que solo llevaban cargos de marihuana.
- Aprobamos una **declaración de derechos de lxs trabajadores agrícolas** para asegurarles un día de descanso, pago de tiempo extra, compensación de los trabajadores, hogares decentes, y la habilidad de formar un sindicato.
- Renovamos y fortalecemos nuestro apoyo para **Empresas con Dueños Minoritarios y Mujeres** (MWBEs por sus siglas en inglés), incluyendo más fondos para ofrecer consejo a nuevxs dueñxs de negocios y penalizar la mala representación del estatus MWBE.
- 610 nuevas **zonas escolares** en la ciudad de Nueva York recibirán cámaras de velocidad para mantener seguras a nuestras escuelas. También, no se olviden de ir más despacio! El ir despacio salva vidas.

- Nuestrxs **hermanxs LGBTQ+** tienen nuevas protecciones que incluyen la prohibición de la discriminación a base de expresión o identidad de género, un fin a la “terapia de conversión,” y la eliminación de las defensas gay- y trans-pánico.
- El **Acta de Salud Reproductiva** codifica los derechos al aborto y se aprobó en conjunto con el acceso universal a la contracepciones, y con nuevas protecciones para trabajadorxs luchando contra discriminación por sus decisiones reproductivas.
- **La seguridad de armas** vio grandes logros con la aprobación de órdenes “bandera roja” lo cual puede quitar las armas de fuego de personas peligrosas. También, la legislación le pone un fin a las armas “ghost guns”, y limita armas de fuego en las universidades.
- **Reforma electoral** incluye registración automática para votar, la pre-registración de menores, la transferencia de registración del votante después de un cambio de hogar dentro del estado, la consolidación de las elecciones primarias, cierra más el “loophole” de los LLC, instituta registración para votar el mismo día, y garantiza el derecho al voto temprano y al voto en ausencia.

WHERE WE CAN DO BETTER...

Foundation Aid, the largest category of **education spending**, increased by \$618 million in the budget, but that is half of what the Senate and Assembly had in our one-house budgets. I will redouble my efforts to fully fund public education.

Funding for CUNY and SUNY is also, once again, inadequate. As our city and state’s best vehicles for social mobility, CUNY and SUNY deserve better.

My bill codifying the right for parents and guardians to **opt students out of state testing** passed in the Senate but did not make it through the Assembly. We will advocate for it to become law before the Math and ELA tests in spring 2020.

We scored a **partial victory in climate justice legislation**, after fierce advocacy, to lower emissions by 85% by 2050. But we need to get to 100% reduction, measurable investments for disadvantaged communities, and stronger labor standards and job training programs for a just transition to the green economy.

We fell short on **public financing of elections**. I’m committed to making sure the commission to be formed gets the job done so that we can go into 2020 with public financing in place.

DÓNDE PODEMOS MEJORAR...

La Ayuda Básica, la categoría más grande de **financiamiento de educación**, se aumentó por \$618 millones, pero esto es mitad de lo que la Asamblea y el Senado declaramos en nuestros presupuestos de cámara. Redoblaré mis esfuerzos para financiar completamente la educación pública.

El financiamiento para CUNY y SUNY es también, otra vez, insuficiente. Como la mejor vía de la ciudad y el estado para la movilidad social, CUNY y SUNY merecen mejor.

Mi legislación **codificando el derecho de guardianes de rechazar los exámenes estatales** fue aprobada en el Senado pero no sobrevivió la Asamblea. Lucharemos para que convierta en ley antes de que lleguen los exámenes en la primavera del 2020.

Después de una defensa feroz, obtuvimos una **victoria parcial en la legislación de justicia climática** para reducir las emisiones en un 85% para el año 2050, pero debemos llegar a una reducción del 100%, hacer inversiones medibles para las comunidades desfavorecidas, exigir normas laborales más estrictas, e implementar programas de formación para una transición justa a la economía verde.

No logramos el **financiamiento público** de es elecciones. Me comprometo asegurar que la comisión que se formará haga bien el trabajo para que entremos al año 2020 con financiamiento público asegurado.

Community Resources		Recursos Comunitarios
Met Council on Housing runs a free biweekly tenants rights clinic . Come get questions answered and empower yourself to stand up to your landlord.	2nd & 4th Wed/Mié, 6:30pm 5030 Broadway, 6th Fl. [215th St. (1), 207th St. (A)]	El Concejo Municipal de Vivienda ofrecen una clínica gratis quincenal sobre derechos de inquilinx . Vengan a hacer sus preguntas y empoderarse a enfrentarse con sus caseros!
Manhattan Legal Services offers free tenant consults in our office. Call us to reserve a spot!	2nd & 4th Wed/Mié, 3–7pm 5030 Broadway, #701 [215th St. (1), 207th St. (A)]	Manhattan Legal Services ofrece consultos gratis con inquilinx en nuestra oficina. Llámenos para reservar un espacio!
Riverside Edgecombe Neighborhood Association (RENA) offers free consults to Washington Heights tenants about their housing issues.	Every Thu/ cada Jue, 7:30pm 506 W. 153rd St. (bet. Amsterdam & B’way)	La Asociación del Vecindario Riverside Edgecombe ofrece consultas gratis a inquilinos de Washington Heights sobre sus quejas de vivienda.
P.A’L.A.N.T.E Harlem’s Demystifying Housing 2019 Conference includes a legal clinic, round-table talks and over 40 technical and poster sessions on cutting edge issues for renters and homeowners, as well as the opportunity to meet one-on-one with housing, labor, & immigration lawyers.	Jul 30–Aug 1, 9am–6pm City College North Academic Center 160 Convent Avenue [137th St. (1), 145th St. (A/B/C/D)]	P.A’L.A.N.T.E Harlem’s Demitificar la vivienda 2019 conferencia incluye una clínica legal, paneles, y más de 40 sesiones técnicas sobre asuntos claves para inquilinx y dueños, tanto como la oportunidad para reunirse con abogadx de vivienda, labor, e inmigración.
Free cancer screening for uninsured adults: Breast & cervical for women age 40 or older Colorectal for all adults age 50 or older	Call/llame a NewYork-Presbyterian 212.851.4516	Exámenes de cancer gratis para adultos sin seguro médico: De senos y área cervical para mujeres 40 o mayor Colorrectales para todos adultos 50 o mayor

Kids eat **free breakfast and lunch** at these locations from June 27 through August 30.
For more information, see: <http://www.schoolfoodnyc.org/>

I.S. 52, Inwood (Broadway & Academy)
I.S. 143 Eleanor Roosevelt (182nd St. bet. Amsterdam & Audubon Ave.)
P.S. 115 Alexander Humboldt (177th St. bet. St. Nicholas & Audubon Ave.)
Highbridge Pool (Amsterdam Ave. & 173rd St.)
Community Health Academy of the Heights (Amsterdam Ave. & 158th St.)
P.S. 153 Adam Clayton Powell (Amsterdam Ave. bet. 146th & 147th St.)
P.S. 161 Pedro Albizu Campos (133rd St. bet. Amsterdam & Convent Ave.)
I.S. 54 Booker T. Washington (W. 107 St. bet. Amsterdam & Columbus Ave.)
P.S. 51 Elias Howe (7/1-8/16) (W. 44th St. bet. 10th & 11th Ave.)

Lxs niñxs **desayunan y almuerzan gratis** en estos lugares a partir del 27 de junio hasta el 30 de agosto.
Para más información, visiten a: <http://www.schoolfoodnyc.org/>

Senator on Your Corner

El Senador en Su Esquina

I'm coming to a corner near you! Come share your concerns about the neighborhood and ideas you want to share. Team Jackson will also have literature about community programming and how legislation in Albany will affect you. Stop by, say hello, and let's take a photo together!

Pasaré por una esquina cerca de ustedes! Vengan a compartir sus comentarios sobre su área y expresar sus ideas a mi. El equipo Jackson también tendrá literatura disponible de programación comunitaria sobre cómo las nuevas leyes en Albany les afectarán. Pasen por las siguientes esquinas en las siguientes fechas a saludarnos y sacar una foto juntxs!

Thu/Jue, Jul. 25, 4–6pm	86th St. (1) Train	Tue/Mar, Aug. 20, 10am–12pm	Broadway & 145th St.
Tue/Mar, Jul. 30, 11am–1pm	DeWitt Clinton Park @ W. 52nd St. bet. 11th & 12th Ave.	Tue/Mar, Aug. 27, 4–6pm	157th St. (1) train station
Thu/Jue, Aug. 1, 12–2pm	Samuel N. Bennerson 2nd Playground @ Amsterdam Houses	Thu/Jue, Aug. 29, 3–6pm	La Plaza de las Américas @ Broadway & 175th St.
Tue/Mar, Aug. 6, 4:30– 6:30pm	Hudson Guild Center @ 411 W. 26th St.	Thu/Jue, Sept. 12, 3–5pm	191st St (1) train station
Tue/Mar, Aug. 13, 9–11am	Broadway & 107th St.	Tue/Mar, Sept. 17, 8–10am	Anne Loftus Playground @ Broadway & Dyckman
Thu/Jue, Aug. 15, 8–10am	3333 Broadway @ 135th St.	Tue/Mar, Sept. 24, 2–4pm	Marble Hill Playground @ 146 W. 228th St.
		Thu/Jue, Sept. 26, 2–6pm	Team Jackson Office @ 5030 Broadway, Ste. 701



New York State Senator

ROBERT JACKSON

Newsletter • July 2019

Senator Jackson
5030 Broadway, Ste. 701, New York, NY 10034

PRSRT-STD
U.S. Postage
PAID
New York Senate

REACH OUT TO US / CONTÁCTENOS

District Office
5030 Broadway, Suite 701
New York, NY 10034
212.544.0173 (o)
M, Tu, Th, F: 9am–5pm* W: 9am–7pm*
**last intake 30m before / última inmisión 30m antes*

Albany Office
188 State Street, LOB Rm 306
Albany, NY 12247
518.455.2041 (o)
email: jackson@nysenate.gov
website: jackson.nysenate.gov
Sign up for e-updates here!
Inscríbanse acá para noticias electrónicas!

 @SenatorRJackson

Events in District 31!		Eventos en Distrito 31!	
Know Your Rights Forum with Senator Jackson for Immigrants and Allies	Jul 18, 6–8pm Castle Bridge School 169th St. & Broadway [168th St. (A/C)]	Conozcan sus derechos, un foro con el Senador Jackson para inmigrantes y aliadxs	
Roundtable Discussion and Resource Fair on Reducing the Cancer Burden in Northern Manhattan	Jul 31, 6–8pm Isabella Center 515 Audubon Ave. [191st St. (1)]	Charla y feria de recursos sobre cómo reducir el agobio del cáncer sobre el Alto Manhattan	
Public Forum on Gun Safety	Aug 7, 6–8pm NAC Ballroom City College of New York 1605 Amsterdam Ave. [137th St. (1), 145th St. (A/B/C/D)]	Foro público sobre seguridad de armas	
Senator Jackson Presents a Vision for Public Education	Sep 10, 10am–12pm Boys and Girls Club of Harlem 145th St. bet. Amsterdam & B'way [145th St. (A/B/C/D) or (1)]	El Senador Jackson presenta una visión por la educación pública	
Mature Workforce Job Fair	Oct 4, 6–8pm Riverstone Senior Life Services 99 Fort Washington Avenue [168th St. (A/C)]	Feria para Trabajadores Madurxs	