



Dear Neighbor,

The months since my election have been action packed. We have a lot to be proud of locally especially as the federal government challenges basic human values of family and community. Our office is actively helping constituents in the district while working on larger issues around the state and the nation. I look forward to continuing to serve you and all the residents of the 74th Assembly District.

See you around the district.

Sincerely,

Harvey Epstein  
74th Assembly District

Estimado vecino:

Los meses tras mi elección han estado llenos de mucha acción. Están pasando muchas cosas en todo Nueva York y el país. Tenemos mucho de que estar orgullosos a nivel local, especialmente mientras el gobierno federal amenaza los valores humanos básicos de la familia y la comunidad. Nuestra oficina está ayudando activamente a los constituyentes en el distrito mientras que trabaja en asuntos más complicados alrededor del estado y el país. Espero continuar sirviéndole a usted y a los demás residentes del Distrito 74 de la Asamblea.

Nos vemos en el distrito.

Atentamente,

Harvey Epstein  
Distrito 74 de la Asamblea

## Five Point Plan / Plan de Cinco Puntos

I am proud to say that since being elected, I have begun work to address our five point plan. The plan for the East Side included fixing the MTA, expanding and preserving affordable housing, investing in public education, economic and social justice reforms, and expanding voting access and transparency in government.

Me enorgullece informar que desde que fui electo, he comenzado a trabajar para abordar nuestro plan de cinco puntos. Mi plan para el East Side incluye mejorar la Autoridad Metropolitana de Transporte (MTA, por sus siglas en inglés), ampliar y preservar la vivienda asequible, invertir en la educación pública, reformar la economía y la justicia social, ampliar el acceso para votar, y la transparencia en el gobierno.

**1. Fix the MTA.** In the last newsletter, I wrote to inform you that my first press conference was in support of people with disabilities and their rights to access public transportation. With the help of many disability rights advocates, transit improvement activist organizations, and local elected officials, we were able to compel the MTA to prioritize the 6th and 3rd Avenue L train stops. This month, I also met with New York City Transit President Byford, and he is committed to making the MTA a more accessible system. There is still much work to do, but this is a step in the right direction to make our subway more accessible.

In addition to addressing accessibility issues, I helped pass bills that ensure we are not allocating funds intended for public transportation elsewhere (A8511), and also eliminating the MTA's exemption from environmental quality review standards (A3992). By ensuring money allocated to funding public transportation systems is not reallocated and holding the MTA accountable to environmental quality review standards, we can stabilize fares and make environmentally conscious decisions.

**1. Mejorar la MTA.** En el último noticiero les informé sobre mi primera conferencia de prensa en apoyo a las personas con discapacidades y su derecho al acceso al transporte público. Con la ayuda de muchos defensores de los derechos de las personas discapacitadas, organizaciones de activistas a favor de las mejoras al transporte y oficiales electos locales, logramos convencer a la MTA a darle prioridad a las paradas del tren L en la 6ª y 3ª Avenida. Este mes también me reuní con el presidente de la Autoridad de Transporte de la Ciudad de Nueva York Byford y él está comprometido a hacer

que la MTA sea un sistema más accesible. Todavía hay mucho trabajo por hacer, pero éste es un paso en la dirección correcta para hacer más accesible el servicio del tren subterráneo.

Además de abordar asuntos de accesibilidad, ayudé a aprobar proyectos de ley que asegurarán que no designemos fondos para el transporte público en otras partes (A8511), y también para que eliminemos la exención de la MTA sobre los estándares de revisión de calidad ambiental (A3992). Al asegurar fondos para financiar los sistemas de transporte público, no estamos reasignando ni haciendo responsable a la MTA de los estándares de revisión de calidad ambiental, sino estabilizando las tarifas y tomando decisiones considerando el medio ambiente.

**2. Expand and Preserve Affordable Housing.** As an affordable housing advocate and former tenant member of the Rent Guidelines Board for 4 years, I have had the opportunity to hear from thousands of tenants about their struggles to remain in their homes. These conversations now inform my lawmaking. I joined my colleagues in passing an expansive package of housing bills aimed at closing a number of loopholes in our current patchwork of rent laws. A6285 would end preferential rent scams, A09815 would eliminate the vacancy bonus, and A00433 would end the practice of vacancy decontrol.

In addition to the package we passed in May, I want to inform you of another slate of housing bills I introduced in the Assembly, sponsored by Senator Liz Krueger in the Senate, that would empower tenants when dealing with bad landlords and expand tenants' rights in housing court.

Among the bills I introduced is A11091, which provides a legal basis for



### Predatory Equity Presser

On Sunday, June 3rd, I held a press conference with Senator Brad Hoylman to announce a bill we introduced that requires the Department of Financial Services to conduct a study on predatory equity. The bill (S08675A/A11083A) was recently amended to widen the scope of the study to understand how predatory lending practices affect small business tenants. This study will shed light on the current process by which banks and other lenders decide whom to lend to. We hope the study yields the information we need to end predatory equity.

### Conferencia de prensa sobre los préstamos predatorios

El domingo 3 de junio, organicé una conferencia de prensa con el senador Brad Hoylman para anunciar un proyecto de ley, que ambos presentamos, que requiere que el Departamento de Servicios Financieros realice un estudio sobre los préstamos predatorios. El proyecto de ley (S08675A/A11083A) fue enmendado recientemente para ampliar el enfoque del estudio para entender cómo las prácticas de préstamos predatorios afectan a los inquilinos de pequeños negocios. Esto aclarará el actual proceso en el cual los bancos y otros prestamistas deciden a quién le prestarán dinero. Esperamos que este estudio produzca la información que necesitamos para acabar con las inversiones de préstamos predatorios.

tenants to withhold rent from the landlord if he or she fails to provide heat. I also introduced a bill to level the playing field in housing court, where tenants too often lack legal representation who can explain the technicalities of the proceedings. A11106 would require housing court judges to fully describe the terms of stipulations to tenants without representation. Ideally, every tenant before a judge in housing court would have legal representation. While we work towards that goal, this measure will ensure that unrepresented tenants have a better chance at grasping often complex stipulations that can determine sums of money owed and warrants of eviction.

I am eager to work with my colleagues in the Assembly to pass these and other bills next session to strengthen tenant rights and protections.

**2. Ampliar y preservar la vivienda asequible.** Como defensor por mucho tiempo de la vivienda asequible y como un ex inquilino miembro de la Junta de Directrices del Alquiler por 4 años, he tenido la oportunidad de escuchar de miles de inquilinos sobre sus problemas para poder permanecer en sus hogares. Ahora, estas conversaciones guían mi labor legislativa. Me uní a colegas para aprobar un paquete integral de proyectos de ley sobre la vivienda con el objetivo de cerrar varias lagunas jurídicas en nuestras fragmentadas leyes de alquiler. El proyecto de ley A6285 terminaría con las estafas del alquiler privilegiado, el A09815 eliminaría los bonos por unidades vacantes y el A00433 terminaría con la práctica de la eliminación de control de alquiler en unidades vacantes.

Además del paquete que aprobamos el pasado mes de mayo, quiero informarles sobre otros proyectos de ley sobre la vivienda que presenté en la Asamblea, auspiciados por la senadora Liz Krueger en el Senado, que empoderarían a los inquilinos cuando tengan que lidiar con caseros inescrupulosos y aumentarían los derechos de los inquilinos en el tribunal de vivienda.

Entre los proyectos de ley que presenté está el A11091, que provee una base legal para que los inquilinos puedan retener el pago del alquiler del casero si él o ella no les provee calefacción.

También presenté otro proyecto de ley para nivelar la igualdad de condiciones en el tribunal de vivienda, donde los inquilinos muy a menudo no cuentan con un representante legal que les pueda explicar los detalles técnicos de los procedimientos. El proyecto de ley A11106 requeriría que los jueces del tribunal de vivienda describan detalladamente los términos de las estipulaciones para los inquilinos que no tengan representación legal. Lo ideal sería que todos los inquilinos que comparezcan ante un juez en el tribunal de vivienda tengan representación legal. Mientras trabajamos para cumplir con esa meta, esta medida aseguraría que a los inquilinos sin representación legal se les ofrezca una mejor oportunidad para comprender las frecuentemente complejas estipulaciones que pueden determinar cantidades de dinero adeudado y órdenes de desalojo.

Estoy ansioso de trabajar con mis colegas en la Asamblea para aprobar estos y otros proyectos de ley durante la próxima Sesión Legislativa para fortalecer los derechos, y las protecciones de los inquilinos.

**3. Champion Economic and Social Justice Initiatives.** I was honored to co-sponsor effective and progressive legislation addressing major social justice issues our city is facing. I will always strive to address issues in District 74 through an inclusive lens that ensures we do not leave any New Yorkers out. I signed on to a package of bills addressing the gap of services provided to individuals with limited English proficiency when they interact with the court system. Navigating the court process is difficult enough—we should ensure we are giving everyone a fair chance. That is why I co-sponsored bills A2890A and A2891, which require certain civil and housing court documents to be provided to parties in their native language. I also co-sponsored bill A11013A, which would remove ICE from court proceedings.

Another vital piece of legislation that I co-sponsored eliminates the option for a court to impose a monetary bail requirement at arraignment in most instances, when a defendant is charged with a traffic infraction, violation, misdemeanor, or non-violent felony (A10137A). Instead, the courts would be required to release the individual on their own, without bail. For certain offenses, the court would be authorized to use electronic location monitoring, or impose travel restrictions.

### 3. Aprobar iniciativas de justicia social y económicas.

Fue un honor coauspiciar legislación efectiva y progresista que aborda los asuntos importantes de justicia social que nuestra ciudad enfrenta. Siempre me esforzaré por abordar los asuntos del Distrito 74 mediante un proceso inclusivo que asegure que no estamos dejando fuera a ningún neoyorquino. Firmé un paquete de proyectos de ley que abordan la brecha de servicios que se proveen a personas con limitado conocimiento del idioma inglés que interactúan con el sistema de tribunales. Navegar un proceso judicial ya es difícil —debemos de asegurar que le estamos otorgando una oportunidad justa a todos. Por tal razón, coauspicié los proyectos de ley A2890A y A2891, que requieren que ciertos documentos de los tribunales de vivienda y civil sean provistos a todas las partes interesadas en su idioma materno. También coauspicié el proyecto de ley A11013A, que removería al Servicio de Inmigración y Control de Aduanas de los Estados Unidos (ICE, por sus siglas en inglés) de los procedimientos judiciales.

Otra importante pieza de legislación que coauspicié elimina la opción de que un tribunal imponga un requisito de fianza monetaria ante una comparecencia judicial para leer los cargos en la mayoría de los casos, cuando a la persona demandada se le acuse de una violación de tránsito, una violación, un delito menor o un delito grave no violento (A10137A). En vez de esto, los tribunales serían requeridos a poner a la persona bajo libertad provisional sin fianza. Para algunos delitos, el tribunal estaría autorizado a utilizar un monitor de posicionamiento electrónico o imponer restricciones para viajar.

**4. Fight for Fair Funding in Our Public Schools.** As a public school parent, I care deeply about fair funding. All children should have access to quality, free education. I co-sponsored legislation to separate testing and teacher evaluations (A10475) and I fought against the increase in the charter school cap this year. Being able to provide funding to schools in our district is a privilege and I am excited to announce that I was able to secure a total of \$75,000 for PS 34 Franklin D Roosevelt, PS 15 Roberto Clemente, and the East Side Community School.

## Sending a Message to the Rent Guidelines Board with My Assembly Colleagues

Thirty-five of my colleagues in the Assembly and I, all representing rent-stabilized tenants in districts across the city, wrote to the Rent Guidelines Board to ask that, short of a zero percent increase, the Board only approve the lowest possible guideline in the range set by the April preliminary vote, which disappointingly had no option to freeze rents at a time when our city is gripped by an ever-worsening homeless crisis and weathering an especially grave period of federal disinvestment in affordable housing that could seriously exacerbate an already dire shortage.

My colleagues and I agreed that the scales have been tipped in landlords' favor for years and tenants in our districts needed a rent freeze. I hand-delivered the letter to the members of the Board at the last public hearing before the final vote took place on June 26th.

I am greatly disappointed in the Board's decision to increase rents on stabilized tenants by 1.5% on one-year leases and 2.5% on two-year leases. While this outcome is on the lower end of the range set by the preliminary vote, it's the highest increase in rents since 2013 and it is quite obviously not the freeze tenants needed. At a time when landlords' incomes went up for the 12th year in a row, wages remained stagnant, and the homelessness crisis in our city entered its ninth year, with nearly 60,000 people sleeping in shelters nightly and as many as 4,000 people sleeping outside, raising rents on stabilized tenants defies common sense. Many of these tenants are just a paycheck away from being unable to afford their rents as it is.

In the next legislative session, the state's rent-stabilization laws are up for renewal. We need to take this opportunity to strengthen protections for tenants and eliminate the loopholes in the existing system that incentivize landlords to push tenants out so they can collect massive vacancy bonuses and deregulate stabilized units. I remain hopeful that we will be in a position to win groundbreaking victories for tenants in the next legislative session.

### Enviando un mensaje a la Junta de Directrices del Alquiler junto con mis colegas de la Asamblea

Junto a 35 de mis colegas en la Asamblea, que representan a los inquilinos con estabilización de alquiler en los distritos de toda la ciudad, le escribimos a la Junta de Directrices del Alquiler para solicitar que, a excepción de un aumento del cero por ciento, la Junta solamente apruebe la resolución más baja posible en el índice establecido por la votación preliminar de abril, que lamentablemente no tuvo otra opción que congelar los alquileres en un momento en que nuestra ciudad está siendo sacudida por la crisis cada vez más grave de personas sin hogar y que viven a la intemperie en un grave período especial de desinversión federal en la vivienda asequible que podría agravar seriamente la existente gran escasez de vivienda asequible.

Mis colegas y yo estuvimos de acuerdo en que la balanza ha sido inclinada a favor de los caseros por años y los inquilinos en nuestros distritos necesitaban un congelamiento del alquiler. Entregué la carta personalmente a los miembros de la Junta en la última audiencia pública antes de que la votación final tuviera lugar el 26 de junio.

Estoy muy decepcionado con la decisión de la Junta de aumentar los alquileres de los inquilinos con estabilización de alquiler por 1.5% en los contratos de arrendamiento de un año y 2.5% en los contratos de dos años. Si bien este resultado se encuentra en el lado inferior del índice establecido por la votación preliminar, es el aumento más alto en los alquileres desde el 2013 y es muy obvio que no es la congelación de alquiler que los inquilinos necesitaban. En un momento en que los ingresos de los caseros aumentaron por décimo segundo año consecutivo, los salarios permanecieron estancados, la crisis de las personas sin hogar en nuestra ciudad entró en su noveno año, con aproximadamente 60,000 personas durmiendo en albergues cada noche y hasta 4,000 personas durmiendo en las calles, aumentar los alquileres de inquilinos con estabilización de alquiler desafía al sentido común. Ya de por sí muchos de estos inquilinos no pueden costear sus alquileres.

En la próxima Sesión Legislativa, las leyes de estabilización de alquiler del estado estarán listas para entrar en un proceso de renovación. Necesitamos aprovechar esta oportunidad para fortalecer las protecciones de los inquilinos y eliminar las lagunas jurídicas en el sistema existente que incentivan a los caseros a presionar a los inquilinos a dejar sus unidades para poder recaudar enormes bonos por las unidades vacantes y para eliminar el control de alquiler en las unidades vacantes. Confío en que podremos obtener victorias innovadoras para los inquilinos en la próxima Sesión Legislativa.

**4. Luchar por financiamiento justo en nuestras escuelas públicas.** Como padre de un estudiante en una escuela pública, un financiamiento justo es algo por lo que me preocupó mucho. Todos los niños deben de tener acceso a una educación gratuita y de calidad. Coauspicié legislación para separar los exámenes y las evaluaciones de los maestros (A10475) y este año, luché en contra de un aumento en el límite de las escuelas chárter. Lograr proveer financiamiento para las escuelas de nuestro distrito es un privilegio y me emociona anunciar que logré asegurar un total de \$75,000 para las escuelas públicas PS 34 Franklin D Roosevelt, PS 15 Roberto Clemente, y la Escuela Comunitaria del East Side.



**5. Improve Voting Access and Transparency in Government.** This session, we passed bills in the Assembly to help make progressive changes to voting laws. Bill A6839/A6840 would amend current New York election law to allow all persons seventeen years of age or older to vote in state and local elections. I have also co-sponsored legislation that shortens the time it currently takes to change party enrollment (A10843). Under current law, when a registered voter seeks to change their party enrollment to a different party, to enroll in a party when not previously enrolled in any party, or to end his or her enrollment in a party the effective date of that enrollment change is deferred until the first Tuesday following the next general election. This results in voters waiting up to 13 months before a change in their party affiliation is made.

**5. Mejorar el acceso a la votación y la transparencia en el gobierno.** Durante esta Sesión Legislativa, aprobamos proyectos de ley en la Asamblea para ayudar a crear cambios progresistas en las leyes para votar. Entre estos proyectos de ley, se incluyó el proyecto de ley A6839/A6840, que enmendaría las actuales leyes electorales de Nueva York para permitir que todas las personas de diecisiete años o mayores voten en las elecciones locales y estatales. También, coauspicié una legislación que disminuye el tiempo que actualmente toma cambiar la inscripción de un partido (A10843). Bajo la ley actual, cuando un votante inscrito desea cambiarse de un partido a otro, o inscribirse a un partido por primera vez, o terminar con la inscripción de un partido en la fecha vigente de ese cambio de inscripción, la solicitud es diferida hasta el primer martes siguiente de la próxima elección general. Como resultado, los votantes esperan hasta 13 meses antes de que se haga el cambio al partido de su afiliación.



## Meet the Staff / Conozca a mi equipo



### Alline Alvarez-Villa

Scheduler / Administrative Aide / Programadora de Agenda / Asistente Administrativo

**Favorite Part of District 74 / Parte favorita del Distrito 74:** I love how diverse the district is and how active people are in their communities. / Me encanta cuán diverso es el distrito y cuán activas son las personas en sus comunidades.



### Aura Olavarria

Community Liaison / Enlace Comunitario

**Favorite Part of District 74 / Parte favorita del Distrito 74:** I am a fourth generation Lower East Sider and I am lucky enough to be raising my son Nico in the district as well. My favorite thing about Assembly District 74 is the privilege of having community gardens where I can enjoy nature, connect with neighbors, and give back

to my community. / Pertenezco a la cuarta generación del *Lower East Side* y también tengo la fortuna de criar a mi hijo Nico en el distrito. Lo que más me gusta del Distrito 74 es el privilegio de tener jardines comunitarios en los que puedo disfrutar de la naturaleza, conectarme con vecinos y retribuirle a la comunidad.



### Michael Schweinsburg

Projects Coordinator / Coordinador de Proyectos

**Favorite Part of District 74 / Parte favorita del Distrito 74:** That the United Nations is contained within our boundaries is emblematic of the diversity and rich tapestry of cultures we enjoy here. Having lived and worked here for two decades, I relish the opportunity to work with Harvey to make District 74 an even better

place for our neighbors to live, work, learn, and play! / Que las Naciones Unidas estén dentro de nuestros límites es emblemático de la diversidad y el rico tejido cultural que aquí disfrutamos. Habiendo vivido y trabajado aquí por dos décadas, disfruto de la oportunidad de trabajar con el asambleísta Harvey para hacer del Distrito 74 un mejor lugar para que nuestros vecinos ¡vivan, trabajen, aprendan y jueguen!



### Jackson Fischer-Ward

Legislative Liaison / Enlace Legislativo

**Favorite Part of District 74 / Parte favorita del Distrito 74:** Tompkins Square Park. You will always find such an eclectic mix of people hanging out there, enjoying the open space with each other and the red-tailed hawks that have made the park their home! / El Parque Tompkins Square. Siempre se puede encontrar una mezcla ecléctica de personas compartiendo y disfrutando del

espacio abierto unos con otros, y ¡los halcones de cola roja que han hecho del parque su hogar!



### Rebecca Nieves

Chief of Staff / Directora de Personal

**Favorite Part of District 74 / Parte favorita del Distrito 74:** Though a proud Bronxite, I've spent a lot of time in the Lower East Side during college and it has always felt like my home away from home. I love all the community gardens and the ability to be surrounded by nature in the middle of the city! / Aunque me enorgullece provenir del Bronx,

pasé mucho tiempo en el *Lower East Side* mientras estuve en la universidad y siempre lo he sentido como si fuera mi segundo hogar. Me encantan todos los jardines comunitarios y la posibilidad de estar rodeada por la naturaleza ¡en medio de la ciudad!



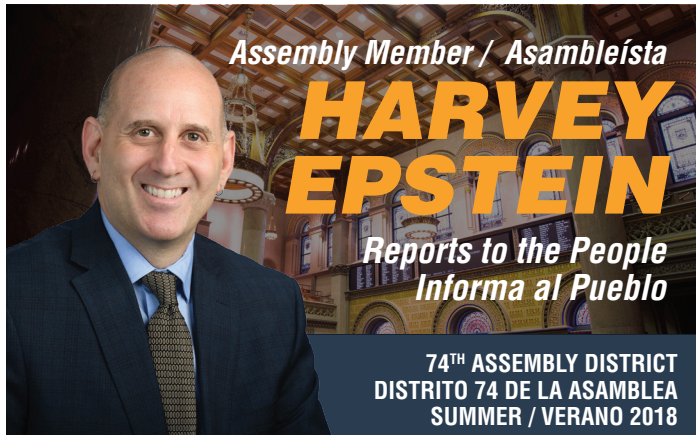
### SaMi Chester

Deputy Chief of Staff / Subdirector de Personal

**Favorite Part of District 74 / Parte favorita del Distrito 74:** It's the people without a doubt! There is a fighting, fun spirit that makes the district buzz with excitement. The people here are super aware of the district history. Their need to support each other goes above and beyond. It is very much a community and I love the fact that we have their backs. / ¡Sin lugar a duda, es su gente! Es el espíritu

divertido y luchador que convierte la alegría del distrito en entusiasmo. Las personas de aquí son súper conscientes de la historia del distrito. Su necesidad de apoyarse unos a otros va más allá de los límites. Son más que una comunidad y me encanta el hecho de que pueden contar con nuestro respaldo.

New York State Assembly, Albany, New York 12248



PRSR STD.  
U.S. POSTAGE  
PAID  
Albany, New York  
Permit No. 75

### Meet Our Assembly Member / Conozca a nuestro Asambleísta

I will be doing mobile office hours throughout the district over the summer into September. Come by to ask questions, provide suggestions, or just say hi! / Estaré realizando horas de oficina móvil en todo el distrito durante el verano hasta el mes de septiembre. ¡Venga a hacernos preguntas, a darnos sugerencias o solamente a saludarnos!

**Tuesday, August 7th / Martes 7 de agosto • 4:00 pm – 7:00 pm**

StuyTown Community Center /  
Centro Comunitario StuyTown  
449 E. 14th St, New York, NY 10009

**Tuesday, August 14th / Martes 14 de agosto • 4:00 pm – 7:00 pm**

Carmen Pabon Del Amanecer  
Community Garden / Jardín Comunitario  
Carmen Pabon del Amanecer  
115 Avenue C, New York, NY 10009

**Wednesday, September 5th / Miércoles 5 de septiembre • 4:00 pm – 7:00 pm**

Tompkins Square Library /  
Biblioteca Tompkins Square  
331 E. 10th Street, New York, NY 10009

**Thursday, September 6th / Jueves 6 de septiembre • 4:00 pm – 7:00 pm**

Outside of Lower East Side Girls Club /  
Afuera del Club de Niñas del *Lower East Side*  
402 E. 8th St, New York, NY 10009

**Wednesday, September 19th / Miércoles 19 de septiembre •**

**8:00 am – 10:00 am**  
Stein Senior Center /  
Centro de Adultos Mayores Stein  
204 E. 23rd Street, New York, NY 10010