

## نشرة إلى ملاك العقارات – يونيو 2022

أعزاءنا ملاك العقارات،

تقدم إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (HPD) تحديثات دورية بشأن التشريعات والمعلومات الجديدة حول المواد والموارد المتاحة لملاك المباني السكنية لدعم الامتثال لقانون صيانة المساكن في مدينة نيويورك وقانون المساكن ذات الوحدات المتعددة في ولاية نيويورك وقواعد المدينة الأخرى ذات الصلة. توجه لزيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD](#) لقراءة هذه النشرة (والنشرات السابقة) بلغات أخرى.

هذا المنشور مخصص لأغراض معلوماتية فقط وليس مُعدًا كمشورة قانونية. هذه المعلومات ليست بيانًا كاملًا أو نهائيًا بجميع واجبات ملاك العقارات والمستأجرين فيما يخص القوانين والقواعد المتعلقة بالإسكان في مدينة نيويورك.

### شهادة عدم المضايقة (CONH)

يعمل القانون المحلي 140 لعام 2021 (تاريخ سريانه 31 أكتوبر 2021) على تمديد وتعديل مدة البرنامج التجريبي لشهادة عدم المضايقة حتى 27 سبتمبر 2026. وهو يُلزم ملاك مباني معينة بالحصول على شهادة عدم المضايقة (CONH) من إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها قبل تلقي تصريح من إدارة شؤون المباني (DOB) لإجراء أعمال البناء المشمولة. كما هو منصوص عليه بمزيد من التفصيل في قوانين وقواعد مدينة نيويورك، تتضمن أعمال البناء المشمولة ما يلي: (1) هدم المبنى التابع للبرنامج التجريبي بالكامل أو جزء منه، بخلاف أعمال الهدم الداخلية المُجرأة أثناء تجديد الوحدات المشغولة بغرض إصلاح الوحدات التي تتطلب إصدار تصريح لتنفيذ الأعمال المتعلقة بمعالجة إحدى مشكلات السلامة والصحة العامة التي أدت إلى إصدار مخالفة من إحدى وكالات المدينة؛ (2) تغيير غرض الاستخدام أو الإشغال في الوحدة بأكملها أو في جزء منها، أو في جزء من وحدات تقديم الخدمات في المبنى؛ (3) وأي تعديل ينتج عنه إضافة أو إزالة مطابخ أو حمامات، أو زيادة أو نقص عدد الوحدات السكنية، أو أي تغيير في تخطيط أو بنية أو موقع أي جزء داخل أي وحدة سكنية؛ (4) وتقديم طلب للحصول على شهادة إشغال جديدة أو معدلة؛ (5) وإزالة نظام تدفئة مركزي واستبداله بنظام تدفئة يُقاس استهلاكه بعدادات فردية.

تتضمن المباني الخاضعة للبرنامج التجريبي: (1) المباني شديدة التدهور على النحو الموضح في مؤشر تأهيل المباني، (2) والمباني الخاضعة لأمر إخلاء كامل (باستثناء أوامر الإخلاء الصادرة بسبب نشوب حريق) في الفترة بين 21 أكتوبر 2016 و31 أكتوبر 2021، (3) والمباني التي أصدر أمر بخصوصها ثم أعفيت بموجب برنامج التنفيذ البديل في تاريخ 31 أكتوبر 2021 أو بعده، (4) والمباني التي أُقيل منها مدير عُين بموجب البرنامج 7A بعد تاريخ 31 أكتوبر 2021، إلا إذا كان المبنى حاصلًا على قرض إعادة تأهيل من إدارة HPD أو شركة تطوير المساكن (HDC)، (5) والمباني التي أثبتت المحكمة أو إدارة تجديدات المساكن والمجتمع بولاية نيويورك حدوث مضايقات بها بعد تاريخ 31 أكتوبر 2016.

كذكير، إن المباني السكنية ذات الغرف الفردية والمباني الواقعة في العديد من المناطق الخاصة على مستوى المدينة يُطلب منها أيضًا الحصول على شهادة عدم المضايقة قبل التمكن من إجراء أعمال البناء المشمولة. تخضع هذه المباني لقواعد ولوائح مستقلة.

لمعرفة المزيد عن البرنامج التجريبي لشهادة CONH، أو للاطلاع على قائمة المباني التي يسري عليها القانون المحلي 140 لعام 2021، أو للوصول إلى البوابة الإلكترونية لإدارة HPD من أجل تقديم طلب CONH، أو الحصول على استمارة ورقية للتقدم إلى البرنامج، يُرجى زيارة: <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/certification-of-no-harassment-conh.page>

---

## إدارة شؤون المباني (DOB)

أنت مدعو للاستفادة من خدمة "Buildings After Hours" (الساعات الإضافية لخدمات المباني) – مددت إدارة شؤون المباني بمدينة نيويورك ساعات العمل في [مكاتب المناطق الإدارية](#) (4:00 مساءً حتى 7:00 مساءً) كل يوم الثلاثاء حتى تُسهل على ملاك المنازل وأصحاب الأعمال التجارية الصغيرة والمستأجرين ومديري المباني الحصول على إجابات عن الأسئلة التي تقع ضمن اختصاص إدارة DOB. لا يلزم تحديد موعد!