

## القائمة المرجعية للتفتيش: مقاولو وموظفو مبيعات لأعمال تصليح المنزل

هل تقوم ببيع أو تنفيذ أعمال تصليح المنازل في مدينة نيويورك؟

استخدم هذا القائمة المرجعية لتجنب المخالفات.

ومن أجل راحتك، يتضمن كل مطلب القسم المختص من القانون و/أو القاعدة ذي الصلة، حتى يمكنك الرجوع إليه للحصول على المزيد من المعلومات. يصف الـ **Key** أدناه الاستشهادات القانونية والرموز المستخدمة في هذه القائمة المرجعية.

<b>KEY</b>
<b>NYC Code:</b> NYC Administrative Code
<b>RCNY:</b> Rules of the City of New York
<b>§:</b> Section

هل تلبية هذا المطلب؟	المطلب
	<b>التراخيص</b>
<input type="checkbox"/> نعم	1 إذا كنت تؤدي أو تعرض تنفيذ أعمال تحسين المنزل في المساكن الخاصة في مدينة نيويورك، يجب أن يكون لديك ترخيص <a href="#">مقاول تصليح المنازل</a> من إدارة شؤون المستهلكين (DCA). نصيحة: يجب أن يكون لدى جميع المقاولين من الباطن ممن تستخدمهم ترخيص مقاول تصليح المنازل من إدارة شؤون المستهلكين (DCA).
	<b>NYC Code §20-387</b>
<input type="checkbox"/> نعم	2 إذا كنت تباع أعمال تصليح المنزل أو تروج لها في مدينة نيويورك، يجب أن يكون لديك ترخيص <a href="#">موظف مبيعات تصليح المنزل</a> من إدارة شؤون المستهلكين (DCA). نصيحة: يجب أن يكون لدى جميع مقاولي تصليح المنازل ترخيصًا واحدًا على الأقل كموظف مبيعات لأعمال تصليح المنازل.
	<b>NYC Code §20-387</b>
	<b>مطلوب لمقاولي تصليح المنزل:</b>
<input type="checkbox"/> نعم	3 يجب نشر لافتة ترخيص وشكوى موحدة من إدارة شؤون المستهلكين (DCA) حيث يتمكن جميع العملاء من الاطلاع عليهما أو بحيث يتسنى إطلاعهم عليها عند الطلب.
	<b>6 RCNY §1-03(a)</b>
	<b>العقود والتقديرات</b>
<input type="checkbox"/> نعم	4 يجب عليك تقديم تقدير كتابي للعميل الذي يطلبه.
	<b>NYC Code §20-395</b>
<input type="checkbox"/> نعم	5 يجب أن يكون الاتفاق بينك وبين العميل بخصوص أعمال تصليح المنزل مكتوب ويجب أن يوقع عليه العميل والمقاول أو موظف المبيعات. نصيحة: يجب عليك تقديم نسخة من العقد الموقع عليه إلى العميل قبل القيام بأداء أي عمل. نصيحة: يجب أن تكون جميع أوامر التغيير التي تحدث للعقد كتابية ويوقع عليها المقاول أو موظف المبيعات والعميل. يجب أن يتضمن أمر التغيير تكلفة العمل الإضافي وسعر العقد الجديد وتاريخ استحقاق المدفوعات. نصيحة: استخدم التقدير والعقد النهائي الخاصين بإدارة شؤون المستهلكين (DCA) المتاحة على <a href="http://nyc.gov/BusinessToolbox">nyc.gov/BusinessToolbox</a>
	<b>6 RCNY §2-221(a)</b>

## القائمة المرجعية للتفتيش: مقاولو وموظفو مبيعات لأعمال تصليح المنزل

هل تليي هذا المطلب؟	المطلب
<input type="checkbox"/> نعم	<p>6 يجب أن يكون العقد الذي تعطيه للعميل واضحاً وبلغة إنجليزية مفهومة. نصيحة: إذا أبرمت العقد بلغة أخرى غير اللغة الإنجليزية، يجب عليك تقديم نسخة من العقد إلى العميل بكل من اللغة الإنجليزية واللغة التي استخدمتها لإبرام العقد.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)</b></p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>7 يجب أن يحتوي العقد على التالي: • تاريخ العقد • اسم مقاول تصليح المنزل • عنوان مكتب مقاول تصليح المنزل • رقم هاتف مقاول تصليح المنزل • رقم ترخيص مقاول تصليح المنزل الخاص في إدارة شؤون المستهلك (DCA) • رقم ترخيص موظف مبيعات تصليح المنزل في إدارة شؤون المستهلك (DCA)</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(1)</b></p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>8 يجب أن يتضمن العقد التواريخ التي يتوقع أن يبدأ وينتهي فيها المقاول العمل إلى حد كبير. نصيحة: إذا اتفقت أنت والعميل أن التاريخ المحدد للانتهاء من العمل في غاية الأهمية، يجب أن تذكر ذلك في العقد.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(2)</b></p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>9 يجب أن يتضمن العقد وصفاً للعمل المقرر تنفيذه.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(3)</b></p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>10 يجب أن يتضمن العقد وصفاً للمعدات والأدوات، بما في ذلك معلومات رقم الطراز والتصنيع، التي سوف يقدمها المقاول. نصيحة: يجب أن يحتوي العقد على السعر الذي اتفقت عليه أنت والعميل نظير العمل والمواد.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(3)</b></p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>11 يجب أن يوفر العقد إخطاراً إلى العميل يفيد بأن المقاول أو المقاول من الباطن الذي يقوم بأداء العمل ولم يُدفع له لقاء ذلك يمكن أن يقيم دعوى ضد العميل والتي يمكن تنفيذها على العقار.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(4)</b></p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>12 يجب أن يتضمن العقد إخطاراً إلى العميل يفيد أنه بموجب القسم الفرعي 4 من القسم 71-a من قانون الحجز على العقار الخاص بولاية نيويورك، يطلب من المقاول قانوناً بأن يقوم بإيداع جميع المدفوعات التي تلقاها قبل إنهاء العمل وأنه يمكن للمقاول، عوضاً عن هذا الإيداع، أن يودع ضماناً أو عقد تعويض لدى العميل يضمن إرجاع المدفوعات أو صرف المدفوعات لأغراض العقد.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(5)</b></p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>13 إذا كان العميل سيدفع على دفعات مع تقدم العمل، يجب أن يتضمن العقد جدولاً بالمدفوعات مع ذكر المبلغ الذي سيتم دفعه عند إنهاء عمل معين.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(6)</b></p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>14 يجب أن يتضمن العقد كل الضمانات والتأمينات.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(7)</b></p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>15 يجب أن يتضمن العقد موافقتك على إعطاء العميل نسخة من "شهادة تأمين تعويض العمال" قبل بدء العمل. نصيحة: نتاح معلومات حول الإعفاءات من استحقاق تأمين تعويض العمال حذف الكلمة على الموقع الإلكتروني الخاص بمجلس تعويضات العمال الخاص بولاية نيويورك: <a href="http://www.wcb.ny.gov">http://www.wcb.ny.gov</a> نصيحة: إذا تم إعفاؤك من مطلب تأمين تعويضات العمال، يجب عليك إعطاء العميل نسخة من شهادة التصديق على الإعفاء من مجلس تعويضات العمال التابع لولاية نيويورك.</p> <p><b>6 RCNY §2-221(a)(8)</b></p>

## القائمة المرجعية للتفتيش: مقاولو وموظفو مبيعات لأعمال تصليح المنزل

هل تليي هذا المطلب؟	المطلب
<input type="checkbox"/> نعم	16 يجب أن ينص العقد على أن المقاول سيحصل على جميع التصريحات الخاصة بالعمل. <b>6 RCNY §2-221(a)(9)</b>
<input type="checkbox"/> نعم	17 يجب أن يتضمن العقد البيان التالي فوق سطور التوقيع مباشرة: يمكنك أنت، المشتري، إلغاء هذه الاتفاقية في أي وقت قبل منتصف ليل يوم العمل الثالث بعد تاريخ هذه الاتفاقية انظر نموذج الإخطار بالإلغاء المرفق للحصول على توضيح بخصوص هذا الحق. نصيحة: يجب أن يكون هذا البيان مكتوبًا بأحرف بارزة وأن يكون حجم الخط 10 نقاط على الأقل. <b>6 RCNY §2-221(a)(10)</b>
<input type="checkbox"/> نعم	18 يجب عليك أن توفر للعميل نموذج منفصل إخطار بالإلغاء حذف الكلمة عند توقيع العميل على العقد. نصيحة: يجب أن تكون الكلمات المكتوبة في النموذج بالحروف السميكة وأن يكون حجم الخط 10 على الأقل. نصيحة: يجب أن يكون الإخطار بالإلغاء باللغة الإنجليزية وأي لغة أخرى مستخدمة لإبرام هذا العقد. نصيحة: يمكنك تنزيل نموذج الإخطار بالإلغاء، الموجود في نهاية التقدير والعقد النهائي لتحسين المنزل الخاصين بإدارة شؤون المستهلكين (DCA)، على <a href="http://nyc.gov/BusinessToolbox">nyc.gov/BusinessToolbox</a> <b>6 RCNY §2-221(b)</b>
<input type="checkbox"/> نعم	19 لا يمكن أن ينص العقد على تنازل العميل، أو تخليه عن، أي حقوق أو وسائل علاجية تحق للعميل بموجب القانون. <b>NYC Code § 20-393(13)</b>
<b>التصريحات</b>	
<input type="checkbox"/> نعم	20 يتطلب من المقاول الحصول على جميع التصريحات والشهادات الضرورية الخاصة بالإشغال. نصيحة: إذا كانت أعمال تصليح المنزل تتضمن السباكة أو أعمال كهربائية أو أعمال طلاء أو توسيعات بالمنزل، فقد يحتاج المقاول إلى الحصول على تصريح من إدارة المباني (DOB) التابعة لمدينة نيويورك. نصيحة: قم بزيارة الموقع الإلكتروني الخاص بإدارة المباني (DOB) للحصول على مزيد من المعلومات: <a href="http://www.nyc.gov/buildings">www.nyc.gov/buildings</a> <b>NYC Code §20-402.1</b>
<b>المدفوعات والتمويل</b>	
<input type="checkbox"/> نعم	21 لا يمكنك الترتيب للحصول على تمويل أو مساعدة العميل في الحصول على تمويل من أجل أعمال تصليح المنزل. <b>NYC Code §20-393(4)</b>
<input type="checkbox"/> نعم	22 أثناء سير العمل، لا يمكن أن يستخدم المقاول مدفوعات العميل لدفع أي نفقات لا تتصل مباشرة بأعمال تصليح المنزل. <b>6 RCNY §2-223(c)</b>
<b>أداء العمل</b>	
<input type="checkbox"/> نعم	23 لا يمكن أن يقوم المقاول بأداء أي عمل من الأعمال الموجودة في العقد أو إجراء أي تغييرات بعقار العميل قبل مرور فترة الإلغاء المكونة من ثلاثة أيام. <b>NYC Code §20-394.1</b>
<input type="checkbox"/> نعم	24 لا يمكن أن يقوم المقاول بأداء أي عمل غير منصوص عليه في العقد، أو مختلف عما هو موصوف في العقد، بدون موافقة كتابية من العميل. <b>NYC Code §20-393(1)</b>

## القائمة المرجعية للتفتيش: مقاولو وموظفو مبيعات لأعمال تصليح المنزل

المطلب	هل تليي هذا المطلب؟
25	يجب أن يمتلك المقاول لجميع قوانين البناء والنظافة والحريق والصحة الخاصة بمدينة نيويورك. <b>NYC Code §20-393(6)</b>
26	لا يمكنك أن تطلب من العميل توقيع شهادة إكمال العمل قبل أن يكون المقاول قد أكمل العمل بالفعل. <b>NYC Code §20-393(12)</b>
27	يجب على المقاول أن يؤدي العمل بمهارة ويجب أن ينهي العمل المنصوص عليه في العقد. <b>NYC Code §20-393(11)</b>
<b>الإعلان</b>	
28	يجب أن يتضمن الإعلان رقم ترخيص مقاول تصليح المنزل التابع لإدارة شؤون المستهلك (DCA). <b>6 RCNY §2-222(a)</b>
29	لا يمكن أن تدعي الإعلانات أن منتجاتك أو خدماتك سينتج عنها مميزات غير مبنية على حقائق معروفة يمكن إثباتها. مثال: لا يمكنك أن تعلن أن النوافذ التي تقوم ببيعها أو تركيبها ستخفض من فواتير الطاقة بنسبة مئوية معينة إذا كان هذا الإدعاء غير مبني على حقائق يمكن إثباتها. <b>6 RCNY §2-222(r)</b>
<b>السجلات</b>	
30	يجب أن يحتفظ المقاولون بنسخ من جميع عقودهم مع العملاء، وجميع المستندات الأخرى المتعلقة بعملهم، لمدة ست سنوات. نصيحة: يجب الاحتفاظ بالعقود التي تحتوي على ضمانات لمدة أطول من ست سنوات بطول مدة الضمان بالكامل. <b>6 RCNY §2-223(b)</b>