

Bulletin to Property Owners - April 2020

15 أبريل 2020

السيد مالك العقار،

تقدم إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (Department of Housing Preservation and Development, HPD) بشكل دوري تحديثات للتشريعات الجديدة والمعلومات المتعلقة بالمواد والموارد المتاحة لأصحاب المباني السكنية لدعم الامتثال لقانون صيانة المساكن لمدينة نيويورك (City Housing Maintenance Code) وقانون السكن المتعدد لولاية نيويورك (New York State Multiple Dwelling Law) وقوانين المدينة الأخرى ذات الصلة. تفضّل زيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD](#) للاطلاع على هذه النشرة والنشرات السابقة بلغات أخرى.

هذا المنشور مخصص لأغراض توفير المعلومات فقط، وليس لتوفير المشورة القانونية. هذه المعلومات لا تعبر بشكل كامل أو نهائي عن جميع الواجبات الخاصة بالمالك والمستأجرين فيما يتعلق بالقوانين والقواعد المتعلقة بالإسكان في مدينة نيويورك.

التدابير المتعلقة بفيروس كورونا (COVID-19)

نظرًا لسرعة تطور الوضع الحالي لفيروس كورونا (COVID-19) في مدينة نيويورك، تود إدارة HPD أن تقدم معلومات إلى مالكي العقارات وإدارة العقارات والمستأجرين بخصوص اتخاذ التدابير والاحتياطات المناسبة. يُرجى توزيع [الأسئلة الشائعة حول المباني السكنية](#) الخاصة بإدارة الصحة والسلامة العقلية، [وإرشادات التطهير ومكافحة العدوى](#)، [والأسئلة الشائعة حول تغطية الوجه](#) على موظفي المباني الخاص بك. يُرجى ملاحظة أن [الإرشادات الأخيرة المقدمة من ولاية نيويورك](#) تتطلب من جهات العمل تزويد جميع العمال الأساسيين بأغطية للوجه عند الاحتكاك بالعملاء أو الجمهور. وهذا ينطبق على العاملين بخدمات المباني. وقد يكون قناع الوجه عبارة عن قطعة قماش قابلة لإعادة الاستخدام أو قناع محلي الصنع أو قناع جراحي ورقي (وليس N95 أو KN95). شجع موظفي المباني لديك على اتباع التدابير والاحتياطات الموضحة. يُرجى أيضًا نشر الأسئلة الشائعة حول تغطية الوجه لدى DOHMH في المناطق المشتركة من أجل المستأجرين لديك. إذا كان المبنى الخاص بك يحتوي على أي مرافق جماعية (حمام أو مطبخ مشترك، أو صالة لتناول الطعام أو مناطق غرف معيشة مشتركة)، فينبغي أيضًا الاطلاع على [التوجيهات المخصصة للمباني ذات الأماكن الجماعية](#).

لمزيد من المعلومات من HPD، يُرجى زيارة [صفحة الويب الخاصة بفيروس كورونا \(COVID-19\) التابعة لإدارة HPD بمدينة نيويورك](#). للحصول على أحدث المعلومات الصحية، تفضل زيارة [صفحة الويب الخاصة بفيروس كورونا \(COVID-19\) التابعة لإدارة DOHMH بمدينة نيويورك](#).

للحصول على التحديثات في حينها من برنامج Notify NYC التابع للمدينة، يُرجى كتابة كلمة "COVID" إلى الرقم 692-692.

توجيهات حول فيروس كورونا (COVID-19): فحوصات ومخالفات HPD

تستمر إدارة HPD في إجراء عمليات الفحص والتعامل مع الأوامر والمخالفات الطارئة. ونحن نرد على المستأجرين والمالكين الذين يواصلون السعي للحصول على مساعدتنا ويفعلون كل ما في وسعهم من أجل الاستمرار في تقديم الدعم الإداري لجميع الخدمات. وكما هو الحال دائمًا، ينبغي لمالكي العقارات ووكلائهم ألا يدخروا جهدًا في تصحيح المخالفات الخطرة المتعلقة بالتدفئة والمياه الساخنة والكهرباء والمرافق الصحية المعيبة بصورة فورية. يمكنك توثيق المخالفات والتقدم للحصول على تأجيل إذا كان الأمر يقتضي الحصول على وقت إضافي. وينبغي توثيق جميع المخالفات، بغض النظر عما إذا كانت في وقتها المناسب.

متطلبات تقرير حشرات بق الفراش

لقد مر الموعد النهائي لإرسال التقرير السنوي لحشرات بق الفراش. إذا لم تقدم التقرير في الفترة ما بين 1 ديسمبر 2019 إلى 31 ديسمبر 2019، فقد تتلقى مخالفة. ويمكنك معالجة المخالفة من خلال تقديم التقرير في أي وقت.

1. تقديم تقرير سنوي حول حشرات بق الفراش لدى إدارة HPD

يجب على جميع مالكي العقارات متعددة الوحدات السكنية محاولة الحصول على سجل الإصابة ببق الفراش من المستأجر أو مالك الوحدة، بما في ذلك ما إذا كانت تدابير الاستئصال قد استخدمت في معالجة حالة الإصابة ببق الفراش وما إذا كانت الحالة قد تكررت مرة أخرى. يجب أن تُقدّم هذه المعلومات سنويًا لإدارة HPD من خلال طلب تقديم [التقرير السنوي حول حشرات بق الفراش](#).

2. تزويد المستأجر بنسخة من التقرير السنوي

بمجرد إكمال التقرير السنوي، يجب على المالك أن يزود كل مستأجر بالتقرير المقدم، وعند بدء عقد إيجار جيد، وعند تجديد عقد الإيجار، أو أن يقوم بنشر الإخطار في موضع بارز داخل هذا المبنى السكني متعدد الوحدات. يجب على المالك أيضًا أن يوزع أو ينشر [كتيبًا](#) يوفر معلومات حول الوقاية من حشرات بق الفراش واكتشافها والتخلص منها.

3. تقديم نموذج إفصاح خاص بحشرات بق الفراش إلى المستأجرين الجدد بموجب قوانين ولاية نيويورك

يُرجى ملاحظة أن قانون ولاية نيويورك يشترط على ملاك العقارات أن يُفصحوا عن تاريخ حالات الإصابة بحشرات بق الفراش خلال العام السابق للمستأجرين الجدد من خلال [نموذج الإفصاح](#) هذا. للمزيد من المعلومات، تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني لإدارة [تجديدات المساكن والمجتمع بولاية نيويورك](#).

يُرجى ملاحظة أن هناك نموذجًا للتقديم متاح أيضًا عبر الإنترنت على [صفحة الويب الخاصة بسلامة / جودة المسكن لدى إدارة HPD](#) إذا كنت لا تستطيع التقديم عبر الإنترنت.

موارد إضافية: حلقات دراسة بعنوان "Get Ahead of Lead" (تفوق على الرصاص)

أطلقت إدارة HPD حملة "تفوق على الرصاص"، وهي مبادرة جديدة للتوعية والتثقيف بشأن معالجة مخاطر الطلاء المحتوي على الرصاص. وتشتمل هذه الحملة على سلسلة ندوات عبر الإنترنت تتألف من عروض فيديو مباشرة ومسجلة مسبقًا حول كيفية التزام مالكي العقارات أو وكلائهم بقوانين وقواعد الطلاء المحتوي على الرصاص. وستساعدك الندوات أيضًا على البقاء مطلعًا على أحدث المتطلبات والقواعد الجديدة المتعلقة بالرصاص.

يُرجى تصفح علامة التبويب "Education" (التثقيف) على [صفحة الدهان المحتوي على الرصاص التابعة لإدارة HPD](#) للاطلاع على تسجيلات الندوات السابقة:

- التعرف على الدهان المحتوي على الرصاص: 12 معلومة أساسية لكل مالك عقار (ديسمبر 2019)
- حفظ السجلات: دليل التوثيق السليم للامتثال الخاص بالطلاء المحتوي على الرصاص (يناير 2020)
- مسؤوليات المالك عند تبديل السكان (مارس 2020)

من المقرر أن تعقد ندوة "التفوق على الرصاص" المقبلة يوم الأربعاء، 29 أبريل في تمام الساعة 11 صباحًا بتوقيت شرق الولايات المتحدة وستعرض نظرة عامة أساسية على ممارسات العمل الآمنة من الرصاص. يُرجى [التسجيل](#) من أجل الندوات المنعقدة عبر الإنترنت.

ممارسات العمل الآمن في المباني ذات الطلاء المحتوي على الرصاص
الخميس، 26 مارس 2020، من 11 صباحًا – 12:30 ظهرًا بتوقيت شرق الولايات المتحدة
<https://register.gotowebinar.com/register/4679031511848943118>