

السادة ملاك العقارات،

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 بزيارة [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 بالملاك والمستأجرين فيما يتعلق بالقوانين والقواعد المتعلقة بالإسكان في مدينة نيويورك.

التقديمات السنوية لعام 2020:

- **موعد التقديم 31 ديسمبر 2020: تقديم تقارير بق الفراش:** يلتزم ملاك العقارات ذات الوحدات السكنية المتعددة بتقديم [التقرير السنوي بشأن حشرات بق الفراش](#) لدى إدارة HPD. وتبدأ فترة التقديم في 1 ديسمبر وتنتهي في 31 ديسمبر. متاح المزيد من المعلومات حول تقديم تقارير بق الفراش في [نشرة](#) أكتوبر 2020 أو يمكنك الانتقال إلى [صفحة الويب الخاصة بإدارة HPD](#).

- **موعد التقديم 31 أكتوبر 2020: تسجيل العقارات:** لقد انقضى الموعد النهائي للتسجيل السنوي، ولكن لا يزال بإمكانك بدء عملية التسجيل في [نظام تسجيل العقارات عبر الإنترنت \(Property Registration Online System, PROS\)](#) لدى إدارة HPD. إذا لم تتلق تأكيدًا للتسجيل السنوي لعقارك لعام 2020-2021، فيمكنك أن تتفقد [HPDONLINE](#) أو حسابك لدى نظام PROS من أجل التحقق من أنك مسجل بشكل صحيح. للاستفسارات، انتقل إلى [صفحة الويب الخاصة بإدارة HPD](#) أو تواصل مع وحدة المساعدة في التسجيل عبر البريد الإلكتروني (Register@hpd.nyc.gov) أو عبر الهاتف (212-863-7000). يرجى ملاحظة أن مكاتبنا ليست مفتوحة حاليًا لاستقبال الزوار الراغبين في طلب المساعدة في التسجيل، بسبب فيروس كورونا (COVID-19).

الإخطارات السنوية لعام 2021: يجب تسليم هذه الإخطارات السنوية خلال شهر يناير 2021.

- **الإخطار السنوي المتعلق بقضبان النوافذ/الدهان المحتوي على الرصاص خلال الفترة بين 1 يناير و15 يناير:** يجب عليك توزيع [الإخطار السنوي المجمع المتعلق بقضبان النوافذ/الدهان المحتوي على الرصاص](#) (إذا كان عقارك قد تم بناؤه قبل عام 1960) باللغة الإنجليزية و [الإسبانية](#) أو [الإخطار السنوي بشأن قضبان النوافذ \(الحراسات\)](#) (إذا كان عقارك يتضمن 3 وحدات أو أكثر وتم بناؤه عام 1960 أو بعده) باللغة الإنجليزية و [الإسبانية](#) وذلك على جميع المستأجرين. يتعين على المستأجرين إعادة إرسال هذه الإخطارات إليك على الفور وفقًا للتعليمات الواردة في الإخطارات. ونحن نوصيك بشدة بأن تستخدم [نموذج تسليم الإخطار السنوي للوقاية من مخاطر الدهان المحتوي على الرصاص - استعمال عن وجود الأطفال - النموذج الموجز](#) أو مستند مشابه من أجل رصد توزيع الإشعار السنوي بشأن الدهان المحتوي على الرصاص، وذلك في حالة قيام إدارة HPD بتدقيق سجلات الدهان المحتوي على الرصاص في عقارك.

- **الإخطار الخاص بتركيب أغطية مقابض الموقد:** على الرغم من أن هذا الإخطار لا يُشترط تقديمه في يناير، إلا أن إدارة HPD توصي بشدة بأن تقدم [الإخطار السنوي الخاص بتركيب أغطية مقابض الموقد](#) إلى المستأجرين مع الإخطارات المطلوبة أعلاه.

- **نشرة إدارة FDNY:** لقد نشرت إدارة مكافحة الحرائق في مدينة نيويورك (FDNY) مؤخرًا [النشرة السنوية لعام 2020-2021 الخاصة بالاستعداد للطوارئ والحرائق الطارئة](#)، والتي تعتبر تكملة [لدليل استعداد المباني السكنية للطوارئ في مدينة نيويورك](#). يجب على مالكي المباني السكنية توزيع نشرة 2020-2021 على جميع السكان وموظفي المبنى بحلول 29 يناير 2021.

ويتمثل الغرض من النشرة الجديدة في تذكير المستأجرين في المبنى السكني والعاملين فيه بأهمية التخطيط للطوارئ في حالات الحرائق وغيرها من المخاطر.

ويجب توزيع النشرة وفقًا لقاعدة إدارة مكافحة الحرائق (5)(c) 3RCNY §401-06 ويجب استنساخها وتوزيعها في صورة مستند كامل الحجم وملون بالكامل، وقد يكون مطبوعًا على وجه واحد أو على الوجهين. وعند توزيع النشرة، ينبغي لمالكي العقارات أيضًا توزيع دليل الاستعداد للطوارئ، فضلًا عن [قائمة المراجعة الخاصة بالاستعداد للطوارئ/التخطيط للإخلاء](#). كما ينبغي لمالكي العقارات أيضًا نشر [إخطارات "إغلاق الأبواب"](#) في ذلك الوقت.

يُرجى تقديم أي استفسارات بشأن الامتثال إلى إدارة FDNY باستخدام نموذج الاستفسار العام على [صفحة الأسئلة والتعليقات](#) بالموقع الإلكتروني لإدارة FDNY. للمزيد من المعلومات حول ما سبق، يُرجى زيارة [صفحة الويب الخاصة بقواعد قانون مكافحة الحرائق لدى إدارة FDNY](#).

عمليات الفحص السنوية لعام 2021:

- **16 فبراير – 1 مارس** إذا لم يقيم المستأجرون لديك بإعادة تسليم [الإخطار السنوي المتعلق بقضايا النوافذ والدهان المحتوي على الرصاص](#) (إذا كان عقارك قد تم بناؤه قبل عام 1960)، فيجب عليك إجراء فحص لتحديد ما إذا كان هناك طفل أقل من عمر ستة أعوام يقيم في الشقة (تذكير: حين تُذكر كلمة "يقيم" فيما يتعلق بالدهان المحتوي على الرصاص، فيُقصد بها أن الطفل يقضي 10 ساعات على الأقل أسبوعيًا في الشقة). إذا لم تكن قادرًا على إكمال عمليات الفحص هذه لتحديد ما إذا كان هناك طفل أقل من عمر 6 أعوام يُقيم في الشقة، فيجب على المالك تقديم إخطار يبلغ فيه إدارة الصحة والسلامة العقلية (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) بهذا الأمر.
- بالنسبة لجميع الشقق التي اتضح لك فيها أن هناك طفل عمره أقل من ستة أعوام يُقيم فيها، فيجب عليك إجراء فحص بصري لتحديد مخاطر الدهان المحتوي على الرصاص. توصي إدارة HPD بشدة أي شخص يُجري هذا الفحص بالخضوع [للتدريب على التقييم البصري عبر الإنترنت](#) المقدم من إدارة الإسكان والتنمية الحضرية الفيدرالية (Department of Housing and Urban Development) لمساعدة الشخص على معرفة ما يجب أن يبحث عنه أثناء الفحص. كما نوصي أيضًا بالاحتفاظ بالنتائج في نموذج [الفحص البصري السنوي لمخاطر الدهان المحتوي على الرصاص - النموذج الموزع](#) أو نموذج مشابه من أجل توثيق عمليات الفحص، وذلك في حالة قيام إدارة HPD بتدقيق سجلات الدهان المحتوي على الرصاص في عقارك.
- وتوصي إدارة HPD، خاصة في الشقق التي تُجرى فيها الفحص البصري لمخاطر الدهان المحتوي على الرصاص بالفعل، بأن تُجرى أيضًا في هذا الوقت الفحص البصري المطلوب [لمخاطر مسببات الحساسية في الأماكن المغلقة](#) مثل الفئران والصرصور والقوارض والعفن. يجب أيضًا الاحتفاظ بسجلات هذا الفحص، وقد قدمت إدارة HPD [نموذجًا للفحص](#) من أجل هذا الغرض، أو يمكنك تصميم نموذجك الخاص للاحتفاظ بنفس المعلومات. إذا لم تكن تجري التقييم البصري لمخاطر الدهان المحتوي على الرصاص، فيمكنك إجراء هذا الفحص الخاص بمسببات الحساسية في الأماكن المغلقة خلال العام التقويمي.

أخبار حول الإنفاذ:

- **الإنفاذ المتعلق بالدهان المحتوي على الرصاص لدى إدارة HPD:** منذ ديسمبر 2019، أجرت إدارة HPD عمليات تدقيق لأكثر من 400 عقار لفحص سجلات الدهان المحتوي على الرصاص التي يتعين على مالكي العقارات المبنية قبل 1960 أن يحتفظوا بها بموجب قانون حماية الأطفال من التسمم بالرصاص بمدينة نيويورك (المعروف أيضًا باسم القانون المحلي رقم 1 لسنة 2004 وتعديلاته). وقد تؤدي عمليات التدقيق هذه إلى تحرير مخالفات وقد تؤدي أيضًا إلى فرض عقوبات مدنية على المخالفات المتعددة التي يتم تحريرها فيما يتعلق بعمليات التدقيق، بما يتضمن عدم الاحتفاظ بالسجلات الخاصة بالدهان المحتوي على الرصاص وعدم إجراء الإخطار السنوي وأنشطة الفحص وعدم إكمال المتطلبات الخاصة عند تناوب الإشغال. للمزيد من التفاصيل حول كيفية إجراء الأنشطة المناسبة والاحتفاظ بالسجلات المناسبة، يمكنك الاطلاع على

- ندوات إدارة HPD المقامة على الويب حول هذه الموضوعات أو تسجيل اشتراك للندوات الجديدة المقامة على الويب حين تتلقى إشعارًا من HPD أو الاطلاع على المستندات وعينات النماذج الموجودة على [موقعنا الإلكتروني](#).
- إدارة حماية البيئة (DEP): وكما هو موضَّح في الإخطار بالمخالفة لدى إدارة HPD، فإن المخالفات من الفئة (ب) والفئة (ج) المحررة من قبل إدارة HPD ضد المباني التي تتجاوز 10 وحدات سكنية يجب تصحيحها على يد أخصائي معتمد للمعالجة وتقييم العفن. وفي 18 ديسمبر 2020، دخلت القاعدة التي أصدرتها إدارة حماية البيئة (Department of Environmental Protection, DEP) حيز التنفيذ، وهو ما سمح بإصدار استدعاءات في حالة فشل المالك في تعيين أخصائي معالجة معتمد. وكما هو مطلوب سابقًا، يتعيَّن على هذه الشركات تقديم إخطار بعملها إلى إدارة DEP. يمكن العثور على مزيد من المعلومات حول هذا الجدول الجديد للعقوبات على الموقع <https://rules.cityofnewyork.us/rule/32126>. بدءًا من يناير 2021، ستقوم إدارة HPD بإجراء إحالات إلى إدارة DEP في حال إذا تبين أن العمل قد اكتمل بهذه الشروط على سبيل الاستجابة للمخالفة المحررة من قبل إدارة HPD دون إجراء عمليات التقديم الصحيحة. إذا لم يكن لدى إدارة DEP أي سجلات تثبت عملية التقديم من قبل المقاولين المعنيين بالأمر، فستقوم إدارة DEP بإصدار المخالفات ضد مالك العقار. ويتم إعادة تقديم هذه المخالفات إلى مكتب المحاكم الإدارية، وتتراوح العقوبات بين 800 دولار و2400 دولار.
 - إدارة المباني (DOB): بدءًا من أوائل عام 2021، ستؤثر مخالفات إدارة HPD المتعلقة أيضًا في قدرتك على الحصول على تصاريح من إدارة المباني (Department of Buildings, DOB). يتطلب القانون المحلي رقم 104 لسنة 2019 أن تقوم إدارة DOB، إلا في حالات استثناء محدودة، برفض إصدار تراخيص البناء في الحالات التالية:
 - حين يكون هناك عقار يتألف من أقل من 35 وحدة سكنية وحُررت ضده ثلاث مخالفات مفتوحة أو أكثر من مخالفات قانون صيانة المساكن الخطيرة أو الخطيرة بشكل فوري، أو مخالفات قانون البناء الكبرى أو الخطيرة بشكل فوري لكل وحدة؛ أو
 - حين يكون هناك عقار يتألف من 35 وحدة سكنية أو أكثر وحُررت ضده مخالفتان مفتوحتان أو أكثر من مخالفات قانون صيانة المساكن الخطيرة أو الخطيرة بشكل فوري، أو مخالفات قانون البناء الكبرى أو الخطيرة بشكل فوري لكل وحدة.
- لن يُسمح للمتقدمين بطلبات للحصول على تصاريح عمل في المباني التي تستوفي هذه المعايير بتقديم طلب للحصول على تصريح في نظام معلومات المباني إلا إذا كان العمل مؤهلاً لأحد الاستثناءات المدرجة في القانون المحلي رقم 104.

امنع انتشار فيروس كورونا (COVID-19)

لا يزال فيروس كورونا (COVID-19) يُمثل تهديدًا خطيرًا على مدينتنا، ونحن بحاجة إلى مساعدتك في تذكير سكان نيويورك بأن يظلوا منتبهين بشأن اتباع الاحتياطات المناسبة التالية. لقد قطعنا خطوات واسعة على مدار الأشهر العديدة الماضية، ولكن الزيادة التي شهدناها مؤخرًا في معدلات الإصابة تُوضح لنا أننا لا يمكننا التهاون مع هذا الأمر الآن.

يُرجى مراجعة الرسوم البيانية الواردة أدناه ومشاركتها مع المستأجرين والمشرفين. فهي تقدم نصائح مفيدة حول كيفية الحفاظ على سلامتك ومنع انتشار العدوى في أجزاء مختلفة من المبنى السكني: الردهة وغرفة غسيل الملابس والحديقة وغرفة المعيشة والمطبخ ودورة المياه. ونحن نشجعك على نشر هذا الملصق أو الكتيب في عقاراتك بحيث يتمكن السكان من الاطلاع عليه.

[تنزيل الملصق] [تنزيل الكتيب]

إننا الآن، وأكثر من أي وقت مضى، قد أصبحنا بحاجة إلى التعاون سويًا من أجل منع انتشار فيروس كورونا (COVID-19). للمزيد من المعلومات، يُرجى زيارة الموقع nyc.gov/prevent-the-spread. لطلب نسخة مطبوعة من الملصق، يُرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني hpdcomm@hpd.nyc.gov