

24 يونيو 2020

السادة ملاك العقارات الأعزاء،

تقدم إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (Department of Housing Preservation and Development, HPD) بشكل دوري تحديثات للنتشريات 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. يُرجى زيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD](#) للاطلاع على هذه النشرة (والنتشريات السابقة) بلغات أخرى.

تحديث بشأن فيروس كورونا (COVID-19): لقد أُغْلِقَت مكاتب المنطقة الإدارية التابعة لإدارة HPD بشكل مؤقت من أجل المساعدة على تحقيق التباعد الاجتماعي والمساعدة في الحفاظ على سلامة سكان نيويورك من فيروس كورونا (COVID-19). وللحصول على مساعدة من موظفي مكتب المنطقة الإدارية، لا يزال بإمكانكم التواصل معنا عبر الهاتف أو البريد. [يُمكنكم العثور على معلومات الاتصال على الموقع الإلكتروني لإدارة HPD.](#)

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.

جديد: برنامج أجهزة استشعار الحرارة

يتطلب القانون المحلي 18 لعام 2020 من إدارة HPD أن تختار 50 مسكناً متعددًا من الفئة (A) من المسجل ضدها مخالفات تدفئة أو شكاوى متعلقة بالتدفئة كل عامين من أجل المشاركة في البرنامج الجديد لأجهزة استشعار الحرارة (Heat Sensors program) في مدينة نيويورك. وبموجب هذا القانون، سيُلزَم مالكو المباني المختارة بتركيب جهاز واحد لاستشعار الحرارة (وهو جهاز إبلاغ عن الحرارة قادر على الاتصال بشبكة الإنترنت) في غرفة معيشة واحدة من كل وحدة سكنية في المبنى بحلول 1 أكتوبر من العام الذي تم فيه اختيار العقار. يجب إخطار المستأجرين بشأن البرنامج، ويجب أن يكونوا قادرين على الوصول إلى قراءات درجة الحرارة. ويتمتع المستأجرون بخيار رفض تركيب جهاز استشعار الحرارة في وحدة سكنهم. وقد يؤدي عدم امتثال المالك إلى إصدار مخالفة خطيرة. وستقوم إدارة HPD بإجراء عمليات الفحص خلال موسم التدفئة (1 أكتوبر وحتى 31 مايو) مرة واحدة على الأقل كل أسبوعين. ويجب على المالكين الذي تم اختيارهم للبرنامج أن يتوقعوا استلام إخطار عن طريق البريد في بداية شهر يوليو. كما سيتم تحديث [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD](#) بالمزيد من المعلومات حول هذا البرنامج بحلول أول يوليو.

التغييرات الطارئة على تسجيل العقارات، بما في ذلك المتطلبات الجديدة للامتثال بخصوص الدهان المحتوي على الرصاص

لقد بدأ التسجيل السنوي للعقارات. يجب أن يكون مالكو العقارات/وكلاؤهم، الذي زدوا إدارة HPD بعنوان بريد إلكتروني في عملية التسجيل الحالية، قد تلقوا إخطارًا عبر البريد الإلكتروني حول توافر النموذج عبر نظام تسجيل العقارات عبر الإنترنت في وقت سابق من هذا الأسبوع. ويُرجى ملاحظة أن النموذج ستنتم طباعته الآن بمقاس 11 × 8½، وهو ما يُيسر العملية أمام مالكي العقارات الذين لا يستطيعون الوصول إلا إلى ورق بمقاس 11 × 8½. ونحن نشجع الجميع بقوة على استخدام هذا النظام للحصول على النموذج. ويُرجى عدم نسيان إجراء التغييرات المناسبة، والتوقيع على النموذج، وكتابة التاريخ وإرساله إلى إدارة HPD؛ ويجب إرسال دفعة السداد إلى إدارة المالية (Department of Finance, DOF). ويمكنك استخدام نموذج الدفع الجديد المضمن الآن في النموذج المطبوع للتأكد من قيام إدارة DOF بمعالجة عملية الدفع الخاصة بك بشكل صحيح.

سجل التغييرات في نموذج التسجيل للعقارات المبنية قبل عام 1960. يُطلب من مالكي هذه العقارات (أو وكلائهم) الإشارة إلى الامتثال لمتطلبات القانون المحلي لعام 2004، وهو قانون حماية الأطفال من التسمم بالرصاص في مدينة نيويورك، باعتبار ذلك جزءًا من عملية تسجيل العقارات سنويًا. للمزيد من المعلومات حول متطلبات هذا القانون، يمكنكم الانتقال إلى [صفحة الويب المخصصة للدهان المحتوي على الرصاص](#)، أو -أثناء عملية التسجيل- النقر على الروابط المتاحة للحصول على معلومات حول المتطلبات المحددة. إذا لم تكن حاليًا في حالة امتثال لهذه المتطلبات، فنحن نشجعك بشدة على استعراض ندواتنا المقدمة عبر الإنترنت [انظر قسم EDUCATION (التعليم) على صفحة الويب] حول كل موضوع حتى تتمكن من بدء الامتثال على الفور. قد تكون العقوبات كبيرة في حالة عدم الامتثال للقانون المحلي لعام 2004.

إذا طلب منك إكمال هذا القسم الجديد، ولكن العقار الخاص بك: (1) تم بناؤه بعد 1 يناير 1960 ولم تصدر ضده أي مخالفة متعلقة باختبار الدهان المحتوي على الرصاص (الأمر رقم 617) من قبل إدارة HPD أو أمر تخفيف من المفوض (Commissioner's Order to Abate, COTA) من قبل إدارة الصحة والسلامة العقلية في مدينة نيويورك (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH)؛ أو (2) كان يتضمن قانونيًا وحدة سكنية واحدة أو وحدتين فقط؛ فيرجى إرسال عنوان العقار والحي والمعلومات الصحيحة للعام الذي تم بناؤه فيه عبر البريد الإلكتروني إلى إدارة HPD على codevios@hpd.nyc.gov حتى يمكن لإدارة HPD أن تُحدّث سجلاتها المحفوظة وفقًا لذلك. كما يُمكنك إرسال المستندات الداعمة لذلك، مثل شهادة الإشغال، مع طلبك.

معلومات عامة حول فيروس كورونا (COVID-19)

ترغب إدارة HPD في الاستمرار في تقديم معلومات حول فيروس كورونا (COVID-19) لمالكي العقارات وإدارة العقارات والمستأجرين فيما يخص اتخاذ التدابير والاحتياطات الملائمة. يُرجى قراءة أحدث نسخة صادرة عن إدارة DOHMH من صحيفة الحقائق التي تحمل عنوان [«ما تحتاج إلى معرفته حول فيروس كورونا \(COVID-19\)»](#). كما تم أيضًا تحديث [إرشادات التعقيم المخصصة للشركات والأعمال التجارية](#) وكذلك [الأسئلة الشائعة للشركات والأعمال التجارية](#) بحيث أصبحت تتضمن أحدث التوجيهات من ولاية نيويورك تُلزم جميع العاملين الأساسيين بارتداء أقمعة الوجه (الكمامات) أثناء التعامل مع الجمهور. يُرجى توزيع هذه المستندات على موظفي العقار الخاص بك. 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 [قائمة التحقق للعناية بأمكان التجمع](#). يُرجى توزيعها على موظفيك، حسب الاقتضاء. كما أصدرت إدارة DOHMH في مدينة نيويورك أيضًا توجيهات إضافية حول التباعد الجسدي في أماكن التجمع وأوضاع المعيشة المدعّمة، والتي يُمكنك الاطلاع عليها أيضًا [هنا](#).

للحصول على المعلومات من إدارة HPD، يُرجى زيارة صفحة الويب الخاصة بفيروس كورونا (COVID-19) لدى إدارة HPD في مدينة نيويورك [من هنا](#). للحصول على أحدث المعلومات الصحيّة، يُرجى زيارة صفحة الويب الخاصة بفيروس كورونا (COVID-19) لدى إدارة HPD في مدينة نيويورك [من هنا](#).

للحصول على التحديثات من برنامج Notify NYC، يُرجى إرسال رسالة نصية تتضمن "COVID" إلى الرقم "692-692".

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

تواصل إدارة HPD 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 بنقص التدفئة والمياه الساخنة أو المياه أو الكهرباء والمرافق الصحية المعيبة بصورة فورية.

بالنسبة إلى جميع المخالفات، يجب عليك تصحيح الحالة في أقرب وقت ممكن ثم توثيق عملية التصحيح والتصديق عليها، سواء عن طريق البريد أو عن طريق استخدام **eCertification (التصديق الإلكتروني)**. ولا يُمكن إكمال عمليات التصديق المتأخرة إلا عن طريق البريد؛ ونحن نشجع على إرسالها أيضًا. كما يُمكنك طلب تأجيل لتصحيح بعض المخالفات. راجع الوجه الخلفي من الإخطار بالمخالفة، أو **تعليمات التصديق**، أو **الأُسئلة الشائعة حول تسوية المخالفات الصادرة من إدارة HPD** أو التواصل مع **مركز خدمات الجي** للحصول على المزيد من المعلومات. للحصول على تفاصيل محددة حول التصديق على تصحيح مخالفات الدهان المحتوي على الرصاص، يُرجى الاطلاع على صفحة الويب الخاصة **بالدهان المحتوي على الرصاص**. للحصول على تفاصيل محددة حول التصديق على تصحيح مخالفات معالجة العفن، يُرجى الاطلاع على صفحة الويب الخاصة **بمخاطر مُسببات الحساسية في الأماكن المغلقة**.

إذا كنت قد أرسلت بالفعل طلب إلغاء، سواء قبل أبريل 2020 أو أثناء فترة الحجر الصحي في المدينة، فيُرجى العلم بأن مواعيد إعادة الفحص يتم تحديدها حاليًا بالترتيب الذي استلمت به. نحن نشجع جميع ملاك العقارات، إذا كان سجل مخالفات HPD الخاص بهم (والذي يُمكنك الاطلاع عليه باستخدام HPDONLINE) لا يعكس شروط البناء الفعلية، على أن يتقدموا **بطلب إلغاء**.

المتابعة: تعريف الطفل "المُقيم"

في بداية عام 2019، أصدر مجلس المدينة القانون المحلي 64 لعام 2019 والذي قام بتعديل قانون حماية الأطفال من التسمم بالرصاص في مدينة نيويورك، من أجل توسيع نطاق تعريف الطفل "المقيم" الأقل من 6 أعوام. ويهدف التعديل إلى التأكد من رصد المزيد من المساكن بحثًا عن مخاطر الدهان المحتوي على الرصاص والتي قد تلحق بالأطفال. وينص القانون المُعدّل على أنه، بالإضافة إلى أن مصطلح "يقيم" يشير إلى أن الطفل يعيش في عقار مبني قبل عام 1960، فإن الطفل يُعتبر أيضًا مقيمًا في ذلك المبنى إذا كان ذلك الطفل "يقضي في الوحدة السكنية مدة لا تقل عن 10 ساعات أسبوعيًا بشكلٍ روتيني.

وهناك تاريخان ساريان في التشريع بالنسبة إلى هذا التعريف الجديد ذي النطاق المُوسّع.

- فاعتبارًا من يناير 2020، صار يُطلب من مالكي العقارات استخدام هذا التعريف الجديد في إخطارهم السنوي للمستأجرين من أجل تحديد ما إذا كان هناك طفل عمره أقل من 6 أعوام يعيش في وحدة سكنية متعددة. والوحدة السكنية المتعددة هي عبارة عن عقار يضم ثلاث وحدات أو أكثر.
- واعتبارًا من يوليو 2020، ستبدأ إدارة HPD في تطبيق التعريف الجديد لكلمة "الإقامة" خلال عمليات الفحص. وستستمر إدارة HPD في إجراء فحوص استباقية لاكتشاف مخاطر الدهان المحتوي على الرصاص خلال جميع عمليات الفحص للوحدات السكنية التي يعيش فيها طفل عمره أقل من 6 أعوام ويكون العقار مشيدًا قبل عام 1960، ولكنها ستوسع عمليات الفحص لتتضمن العقارات التي فيها أطفال أعمارهم أقل من 6 أعوام ويقضون 10 ساعات أو أكثر أسبوعيًا بشكلٍ روتيني في هذه الوحدة السكنية. وستقوم إدارة HPD بإصدار المخالفات في حالة تحديد وجود مخاطر تتعلق بالدهان المحتوي على الرصاص، أو -في حالة افتراض وجود مخاطر الدهان المحتوي على الرصاص، في أي عقار ذي مساكن متعددة ويعيش في أحدها طفل عمره أقل من 6 أعوام- سيتم استخدام هذا التعريف الموسع الجديد.

تعداد الولايات المتحدة 2020

لقد حل موعد تعداد 2020، وتحتاج منك مدينة نيويورك أن تقوم بالرد اليوم. ونحن نحتاج إلى إجراء التعداد بشكل كامل ودقيق من أجل الحصول على بيانات السكان والتمويل بالمليارات والتمثيل الكامل الذي نستحقه بالفعل. إن التعداد سهل وآمن ويتمتع بسرية تامة. خصص من وقتك بضع دقائق فقط لتأمين مستقبل مدينة نيويورك: قم بزيارة <https://my2020census.gov> أو اتصل بالرقم -330-844 2020 لإكمال بيانات التعداد الخاصة بك اليوم!

قضاء النوافذ تنقذ الأرواح

بموجب قانون المدينة، يجب على مُلاك العقارات التي تتضمن ثلاث وحدات أو أكثر أن يقوموا بتركيب قضبان (حَرَاسات) للنوافذ تكون معتمدة من إدارة الصحة في الشقق التي يعيش فيها طفل عمره 10 أعوام أو أصغر عمراً. خلال فترة انتشار وباء فيروس كورونا (COVID-19)، تظل عملية تركيب وإصلاح قضبان (حَرَاسات) النوافذ بمثابة خدمة أساسية، وهو ما يعني أنه من غير الممكن تأجيل التركيب أو الإصلاحات لحين تحسين تدابير التباعد الاجتماعي. تعرف على المزيد حول متطلبات قضبان النوافذ على [الموقع الإلكتروني لإدارة DOHMH](#).

كما يُمكنك أيضاً [طباعة بطاقة بريدية معلوماتية جديدة](#) لمشاركتها مع مستأجري عقارك. وهذا متاح أيضاً بلغات أخرى: | [Español](#)
[繁體中文](#) | [বাংলা](#) | [Kreyòl ayisyen](#) | [Русский](#) | [简体中文](#)

قضبان (حَرَاسات) النوافذ: [معلومات لمالكي العقارات والمستأجرين](#)