

الإحاطة الشهرية بعنوان "تفوق على الرصاص": يوليو 2020

السادة ملاك العقارات الأعزاء،

استمرارًا وتعزيزًا لالتزامنا بتزويد مالكي العقارات بالمعلومات والتحديثات حول مسؤولياتكم والتزاماتكم المنصوص عليها بموجب القانون المحلي رقم (1) لسنة 2004، سننشر إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (Department of Housing Preservation and Development, HPD) سلسلة من الإحاطات الإعلامية. وستقوم كل إحاطة إعلامية منها بإبراز جانب واحد من جوانب القانون، ولكنها لن تغطي جميع القوانين والقواعد السارية بصورة شاملة.

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. يرجى زيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD الخاصة بالطلاء المحتوي على الرصاص](http://nyc.gov/lead-based-paint) لقراءة هذه الإحاطة وجلسات الإحاطة السابقة بلغات أخرى.

nyc.gov/lead-based-paint

تحديث: تسجيل الملكية

يرجى ملاحظة أن مكاتبنا ليست مفتوحة حاليًا لاستقبال الزوار الراغبين في طلب المساعدة في التسجيل. إذا كنت بحاجة إلى المساعدة، يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني (Register@hpd.nyc.gov) أو الهاتف رقم **7000-863-212**. بدأ إرسال النماذج بالبريد، ويجب أن يكون ملاك العقارات في بروكلين قد استلموا بالفعل نماذجهم، تليها مقاطعات برونكس، ومانهاتن، وكوينز، وستاتن آيلاند. إذا كنت ترغب في الحصول على نسخة مصدقة من تسجيل الملكية بمجرد أن تصبح سارية المفعول، يرجى إرسال [طلب نسخة مصدقة من تسجيل الملكية](#) إلى HPD مع الدفع المناسب (8 دولارات لكل مبنى).

الأسئلة الشائعة

1. **لدي منزل لعائلتين. لقد راجعت الموقع الإلكتروني (HPD ONLINE) بشأن المبنى الخاص بي، حيث يبين أن عنواني هو منزل لعائلتين. هل يجب علي الإجابة على أمر القسم 14 الجديد؟ اعتقدت أن القانون المحلي (1) لا ينطبق على ممتلكاتي.** إذا تأكدت من أن سجلات إدارة HPD تعكس امتلاكك لمنزل مخصص لعائلة أو عائلتين، يمكنك ترك أسئلة الطلاء المحتوي على الرصاص (القسم 14) بدون إجابة في نموذج تسجيل الملكية الخاص بك. ومع ذلك، أنت مطالب حاليًا بالامتثال لمتطلبات فحص الطلاء بعد إخلاء المستأجرين من الشقق وإعادة تسكينها في القانون المحلي (1) لعام 2004 (انظر القسم - 272056.8). يرجى العلم أيضًا أنه اعتبارًا من فبراير 2021، سوف يتعين عليك الامتثال للقانون المحلي (1) بأكمله لأي وحدات في المبنى لا يشغلها المالك أو أفراد عائلة المالك. يمكن العثور على متطلبات القانون المحلي (1) على [موقع إدارة HPD](#).

إذا كانت سجلات إدارة HPD تعكس أن العقار يحتوي على أكثر من وحدتين سكنيتين، فاتصل بإدارة HPD على codevios@hpd.nyc.gov وقدم دليلك على أن العقار هو منزل قانوني لعائلة أو عائلتين.

2. **حدثت تعديلات كبيرة في ممتلكاتي بحيث تمت إزالة جميع مكونات الطلاء المحتوي على الرصاص. أما زلت بحاجة إلى الامتثال للقانون المحلي (1) والإجابة على أمر القسم 14 الجديد؟** نعم يجب عليك ذلك، ما لم تكن لديك شهادة إشغال لمبنى جديد تم بناؤه منذ عام 1960، فأنت مطالب بالامتثال للقانون المحلي (1). ومع ذلك، قد ترغب في معرفة المزيد حول كيفية التقدم بطلب إلى إدارة HPD للإعفاء من افتراض الطلاء المحتوي

على الرصاص. يعني الحصول على إعفاء أنه لم يعد عليك الالتزام بمتطلبات القانون المحلي (1) إذا كانت شقتك/المبنى خاليًا من الطلاء المحتوي على الرصاص. سيظل مالكو الشقق/المباني الآمنة من الرصاص بحاجة إلى إجراء مراقبة منتظمة للتأكد من عدم تسبب الطلاء المحتوي على الرصاص في خطر ما. يرجى زيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD للطلاء المحتوي على الرصاص](#) وقراءة قسم "الإعفاءات" أدناه لمعرفة المزيد حول برنامج وعملية الإعفاءات.

تحديث: فحوصات إدارة HPD والمخالفات

استأنفت إدارة HPD إجراء عمليات الفحص استجابةً لطلبات برنامج إعادة الفحص لتصحيح المخالفات (HPD) المقدمة من مالكي العقارات. يتواصل فريقنا مع جهات الاتصال المشار إليها في الطلب، والتي تستند عمومًا إلى موعد التقديم، لجدولة عمليات الفحص هذه. نقدر سعة صدرك بينما نعمل بجد على الانتهاء من العمل المتراكم. نذكرك أنه من مصلحتك إبلاغ المستأجرين مسبقًا بأن عمليات الفحص هذه تتم جدولتها بحيث يمكن أن يطلب منهم إتاحة الوصول إلى مفتشي إسكان HPD. سوف يرتدي مفتشو الإسكان لدينا أغطية الوجه أثناء جميع عمليات الفحص، وسوف يطلبوا من المستأجرين أيضًا ارتداء أغطية الوجه أثناء وجود مفتش الإسكان في شقتهم؛ يجب أن يرتدي أي عامل بناء في الموقع أثناء الفحص غطاءً للوجه. يجب إتاحة الوصول إلى جميع الأماكن العامة التي توجد فيها انتهاكات من أجل تمكين مفتشي الإسكان من مراقبة حالات المخالفة. نحن نشجعك، كما هو الحال دائمًا، على التأكد من عدم وجود حالات خطيرة جديدة على الفور يمكن لمفتش الإسكان ملاحظتها أثناء الفحص، وأن جميع الشروط التي يبحث عنها مفتشو الإسكان بانتظام قد تمت معالجتها قبل الفحص (راجع [موقع HPD](#) للحصول على معلومات حول الشروط التي سيبحث عنها مفتشو HPD وكيفية تقديم طلب إعادة فحص لتصحيح المخالفات).

إن عدم القدرة على تصحيح واعتماد تصحيح المخالفات، أو التأكد من أن ممتلكاتك تمثل بدقة الظروف في المبنى الخاص بك، يعرض عقارك لمخاطر اختياره ضمن برامج التنفيذ الخاصة لدى إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (HPD)، مثل برنامج الظروف الكامنة (Underlying Conditions Program) أو برنامج التنفيذ البديل (Alternative Enforcement Program)، حتى لو كنت قد عالجت الحالة.

في المستقبل، ستؤثر مخالفات إدارة HPD المعلقة أيضًا في قدرتك على الحصول على تصاريح من إدارة المباني (Department of Buildings). يتطلب القانون المحلي 104 لعام 2019 من إدارة المباني (DOB)، مع استثناءات محدودة، عدم الموافقة على منح تصريح البناء عندما يشتمل المبنى المكون من 35 وحدة سكنية على ثلاثة أو أكثر من مخالفات قانون صيانة المساكن المفتوحة أو الخطرة أو الخطرة على الفور أو مخالفات قانون البناء الكبيرة أو الخطرة على الفور لكل وحدة أو، عندما يكون المبنى المكون من 35 وحدة سكنية أو أكثر، لديه اثنتين أو أكثر من مخالفات قانون صيانة المساكن المفتوحة أو الخطرة أو الخطرة على الفور أو مخالفات قانون البناء الكبيرة أو الخطرة على الفور لكل وحدة.

تحديث: الأسئلة الشائعة الخاصة بالإعفاءات

يمكن لملاك العقارات استخدام شركات مؤهلة لإجراء الاختبار لتحديد ما إذا كان هناك طلاء يحتوي على الرصاص في مبانيهم والعمل بشكل استباقي لتقليل المسؤولية المرتبطة بالطلاء المحتوي على الرصاص. يقدم القانون المحلي رقم (1) لعام 2004 إعفاءً من بعض الأحكام المحددة من القانون بناءً على تقديم المستندات والاختبارات المطلوبة. قم بزيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD لمعرفة المزيد حول عملية الإعفاءات \(الأسئلة الشائعة\)](#) وقم بتنزيل [الطلب](#).

تقدم المدينة مساعدات مالية لمعالجة مخاطر الطلاء المحتوي على الرصاص

تقدم إدارة HPD وDOHMH حاليًا منحًا لمالكي العقارات الإيجارية المؤهلين لمعالجة مخاطر الطلاء المحتوي على الرصاص في الشقق والمناطق المشتركة في العقار وسلام النجاة من الحرائق من خلال برنامج المنازل الصحية وتقليل مخاطر الرصاص (Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program) الخاص بها.

يوفر البرنامج تمويلًا في صورة منحة يتراوح متوسطها بين 8 و10 آلاف دولار لكل شقة (حسب الحاجة) من أجل معالجة مخاطر الطلاء المحتوي على الرصاص من خلال الجمع بين عملية الإزالة (إزالة مكونات الطلاء المتهالكة واستبدالها) وبين أدوات التحكم المؤقتة (معالجة أسطح الطلاء المحتوي على الرصاص لجعلها في حالة سليمة). كما يمكن للبرنامج أيضًا - بصورة اختيارية - أن يمول بعض عمليات الإصلاح الأخرى المحددة التي تكون مصممة من أجل معالجة مخاطر الطلاء غير المحتوي على الرصاص، مثل مخاطر التعثر/السقوط، ومخاطر الحريق، والأبواب والنوافذ غير الصالحة للعمل وغيرها. لا يُطلب من المالكين رد مبالغ المنح هذه.

يجب أن يكون المبنى مستوفياً المعايير التالية حتى يكون مؤهلاً: يجب أن يكون موجوداً في إحدى المناطق الإدارية الخمس؛ ويجب أن يكون قد تم بناؤه قبل عام 1960؛ ويجب أن تكون معظم الشقق مأهولة بالمستأجرين من ذوي الدخل المنخفضة أو شديدة الانخفاض؛ وأن تكون بعض الشقق في المبنى على الأقل تشغلها أسر لديها طفل واحد/أطفال عمرهم أقل من ستة أعوام؛ أو سيدة حامل، أو يزورها طفل عمره أقل من ستة أعوام بصورة متكررة. وإضافة إلى هذا، يجب على المالك، لمدة خمسة أعوام بعد أعمال الإصلاح، أن يوافق على تأجير الوحدات المُعالجة للمستأجرين من ذوي الدخل المنخفض وإعطاء الأولوية للأسرة التي لديها أطفال صغار. بادر بالفرصة! تخلص من مشكلات الطلاء المحتوي على الرصاص الآن! تفضل بزيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD](#) لقراءة المزيد عن برنامج Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program (تقليل مخاطر الرصاص والمنازل الصحية) وقم بتنزيل طلب التقدم.