

الإحاطة الشهرية بعنوان "تفوق على الرصاص"

الموضوعات: تحديث الموقع الإلكتروني لإدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (HPD)، وتعريف "يقيم"، والإشعار السنوي تعزيزاً للالتزامنا بتزويد مالكي العقارات بالمعلومات اللازمة حول التزاماتهم المنصوص عليها بموجب القانون، سنتشر إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (Department of Housing Preservation and Development, HPD) سلسلة من النشرات ربع السنوية عبر الإنترنت وعبر البريد الإلكتروني. وستبرز كل نشرة جانباً واحداً من القانون، ولا يُقصد من هذه النشرات تغطية جميع القوانين والقواعد السارية بصورةٍ شاملة. تفضّل زيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD](#) للاطلاع على هذه النشرة والنشرات السابقة بلغات أخرى.

تركز هذه النشرة على وجه التحديد على تحديثات الموقع الإلكتروني لإدارة HPD، وتعريف "يقيم"، وتذكير مالكي العقارات بوجود تقديم الإشعار السنوي الخاص بالرصاص وجمعه في شهري يناير وفبراير.

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.

تحديثات موقع إدارة HPD على الإنترنت

للتزام بالمبادئ التوجيهية للمدينة وتحسين إمكانية الوصول إلى الموقع الإلكتروني لإدارة HPD، خضع [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD](#) يوم 10 ديسمبر 2019 إلى تحديث كامل لإعادة التصميم. ستلاحظ أنه سيكون لكل موضوع من موضوعات جودة السكن (Housing Quality Topic) صفحته الخاصة. وفي هذه الصفحة، ستجد معلومات تخص ملاك العقارات، والمستأجرين، والمتطلبات، والنماذج، وغير ذلك الكثير. وللوصول بسهولة إلى صفحة الرصاص (Lead)، بادر بزيارة [الصفحة الرئيسية لإدارة HPD](#) وانقر على جودة/أمان الإسكان (Housing Quality / Safety)، الموجودة على شريط الأدوات الأيسر. وهناك ستجد صفحة للطلاء المحتوي على الرصاص [Lead-Based Paint](#).

التعريف الجديد لكلمة "يقيم"

اعتباراً من 1 يناير 2020، تُعرّف كلمة «يقيم» بأنها تشير إلى «أن الطفل يقضي 10 ساعات على الأقل أسبوعياً في إحدى الوحدات السكنية بصورة روتينية»، ويشمل ذلك الطفل الذي يعيش في الشقة والطفل الذي يزورها بهذا التكرار.

انتبه إلى أن الوثائق التي تصدرها إدارة الصحة والسلامة العقلية في مدينة نيويورك ([NYC Department of Health & Mental Hygiene, DOHMH](#)) وكذلك إدارة HPD ستعكس هذا التغيير.

الإشعار السنوي

يشترط القانون المحلي رقم 1 لسنة 2004 (القانون المحلي رقم 1) أداء المالكين لبعض الأنشطة بشأن الطلاء المحتوي على الرصاص. ويجب على المالكين أيضاً أن يحتفظوا بسجلات هذه الأنشطة لمدة لا تقل عن 10 سنوات، ويجب عليهم أيضاً بدءاً من شهر مايو 2020- تقديم شهادة على الامتثال لهذه الأنشطة كجزء من التسجيل السنوي للعقار. **قد تُفرض عقوبات شديدة في حالة عدم إجراء هذه الأنشطة والاحتفاظ بهذه السجلات.**

خلال الفترة ما بين 1 يناير و16 يناير، يُطلب من مالكي العقارات متعددة المساكن التي بُنيت قبل عام 1960 (أو في الفترة ما بين 1960 و1978 إذا كان المالك يعلم بوجود طلاء محتوي على الرصاص)، أن يقوموا بتسليم إشعار سنوي إلى كل مستأجر، وأن يجمعوا الإشعار المكمل من المستأجرين بحلول 15 فبراير.

ما هو الإشعار؟

- يطلب الإشعار السنوي من المستأجر الكشف عما إذا كان هناك طفل دون سن السادسة يقيم (بما في ذلك الأطفال الذين يعيشون أو يقضون بشكل روتيني 10 ساعات أو أكثر أسبوعيًا) في وحدة المسكن.
- وهناك نسختان من الإشعار السنوي يمكن للمالكين استخدامهما. وتحتاج فقط إلى تقديم إحداهما. وتجمع إحدى النسختين "إشعار مخاطر الطلاء المحتوي على الرصاص وإشعار واقيات النوافذ" أما النسخة الثانية فتتضمن "إشعار مخاطر الطلاء المحتوي على الرصاص" فقط:

○ [الإشعار السنوي لحماية طفلك من تسمم الرصاص وحوادث الوقوع من النافذة \(Proteja a su](#)

[Nino del Envenenamiento por Plomo y de las Caidas por las Ventanas](#)

[\(Notificación Anual](#)

○ [الإشعار السنوي للوقاية من مخاطر الطلاء المحتوي على الرصاص - استعلام بشأن الأطفال \(Aviso\)](#)

[Anual Para Medidas de Precaución con los Peligros de Plomo en la](#)

[\(Pintura-Encusta Respecto al Nino](#)

- يجب تقديم الإشعار للمستأجر باللغتين الإنجليزية والإسبانية على الأقل وبنسختين (أي نسختين لكل منهما) حتى يتمكن المستأجر من الاحتفاظ بنسخة وإعادة نسخة إلى المالك.
- احتفظ بالأدلة على تقديم هذا الإشعار، والتأكد من أن المستأجرين على علم بمكان إعادة هذا الإشعار، واحتفظ بالإشعار المكمل الذي تم استلامه من المستأجر.

ما الذي يحدث إذا لم يرد المستأجر؟

- إذا لم يُعد المستأجر إرسال الإشعار بعد إكماله بحلول 15 فبراير، يتعين على المالك إجراء عمليات تفتّح للمتابعة خلال الفترة بين 16 فبراير و1 مارس لمحاولة التحقق من أن هناك طفلاً دون سن السادسة يقيم في الوحدة السكنية أو يقضي فيها مدة لا تقل عن 10 ساعات أسبوعيًا بشكل روتيني. يجب على المالك أن يحتفظ بسجلات توثق المحاولات التي أجراها للتواصل مع المستأجر من أجل إجراء التحقيق.
- إذا لم يستلم المالك الإشعار المكمل من المستأجر ولم يتمكن من تحديد ما إذا كان هناك طفل دون سن السادسة، استنادًا إلى عمليات التفتّح للمتابعة، يجب على المالك أيضًا إخطار إدارة DOHMH كتابةً بأنه لم يتم استلام إشعار من المستأجر (يجب على المالك الاحتفاظ بنسخة من هذا الإشعار). ويجب إرسال إشعار المالك إلى إدارة DOHMH عن طريق البريد إلى العنوان التالي:

Department of Health and Mental Hygiene — Healthy Homes
125 Worth Street, Sixth Floor, CN58
New York, NY 10013

لماذا يحتاج المالك إلى جمع هذه المعلومات؟

- هذا الإشعار مهم لأنه يحدد المكان الذي يجب على المالك أن يجري فيه الأنشطة الأخرى المطلوبة بموجب القانون المحلي رقم 1، مثل التحقيق السنوي واتباع ممارسات العمل الآمن. ويُطلب أيضًا فحص كل الوحدات السكنية التي تم التحقق من إقامة طفل فيها حسب التعريف الوارد أعلاه؛ للتحقق من مخاطر الطلاء المحتوي على الرصاص.

- راجع [إحاطة شهر ديسمبر 2019](#) المنشورة على الموقع الإلكتروني لإدارة HPD، للحصول على مزيد من المعلومات حول التحقيق السنوي المطلوب لمخاطر الطلاء المحتوي على الرصاص في الوحدات والأبنية التي يقيم فيها طفل دون سن السادسة وممارسات العمل الآمنة.

كيف يمكن للمالك تتبع كل شيء؟

- لقد وضعت إدارة HPD نماذج لمساعدة المالكين على توثيق إرسال الإشعار أو استلامه مرة أخرى أو عمليات التفقد للمتابعة التي أجريت في حالة إخفاق المستأجر في إعادة إرسال الإشعار: راجع [النماذج النموذجية للامتثال بتقديم الإشعار السنوي](#).