

## إحاطة بعنوان "تفوق على الرصاص" لشهر يناير 2021 - المساكن الخاصة

السادة ملاك العقارات،

استمرارًا لالتزامنا بتزويد مالكي العقارات بالمعلومات اللازمة حول التزاماتهم المنصوص عليها بموجب القانون، ستنشر 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 جانبًا واحدًا من القانون، ولا يُقصد من هذه النشرات تغطية جميع القوانين والقواعد السارية بصورةٍ شاملة. تفضلوا بزيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD](#) للاطلاع على هذه النشرة والنشرات التي سبقتها بلغاتٍ 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.

### ندوة قادمة عبر الويب: المساكن الخاصة: فهم المتطلبات الجديدة بشأن الدهان المحتوي على الرصاص

هل أنت مستعد لشهر فبراير 2021؟ يجب على كل مالك مبنى يتألف من وحدة سكنية واحدة أو وحدتين سكنيتين في مدينة نيويورك (مسكن خاص) أن يعلم بأنه، اعتبارًا من فبراير، سيتم التوسع في قانون السلامة من الدهان المحتوي على الرصاص لدى المدينة، بحيث يغطي تلك المباني في حالة الإشغال بالإيجار لوحدة واحدة منهما أو لكليهما. انضم إلينا يوم **الثلاثاء، الموافق 26 يناير، من الساعة 11:00 صباحًا وحتى الساعة 12:30 ظهرًا** لمعرفة ما يعنيه هذا الأمر بالنسبة لعقارك وذلك من خلال ندوتنا المنعقدة عبر الويب والمصممة خصيصًا لمالكي عقارات المساكن الخاصة، والتي سنستعرض فيها مقدمة حول متطلبات القانون فيما يخص الإخطار السنوي والفحص وتناوب السكان على إشغال الوحدة وممارسات العمل الآمنة من الرصاص وحفظ السجلات والمخالفات المحررة من إدارة HPD وغيرها من الأمور. المساحة محدودة - انقر [هنا](#) الآن للتسجيل.

إن الاحتفاظ بسجلات إخطاراتك السنوية وعمليات التحقيق والفحص تعتبر أمرًا أساسيًا في سبيل التأكد من امتثالك للقانون المحلي رقم (1). للاطلاع على بعض العينات وكيفية إكمالها، يُرجى الرجوع إلى ندوتنا المنعقدة عبر الويب حول **حفظ السجلات: دليل التوثيق السليم للامتثال الخاص بالدهان المحتوي على الرصاص - YouTube**. يمكن العثور على روابط لندوات أخرى منعقدة عبر الإنترنت من خلال علامة التبويب "Education" (التثقيف) في الندوة المنعقدة عبر الويب بشأن الدهان المحتوي على الرصاص.

### يُطبق قانون الدهان المحتوي على الرصاص على الوحدات المستأجرة في المنازل التي تتألف من أسرة واحدة أو أسرتين بدءًا من 11 فبراير 2021.

الرصاص هو معدن ضار يتواجد غالبًا في الدهان القديم، وقد يكون سامًا للأطفال الصغار إذا تسبب في تكوين غبار أو رقائق الدهان. ويمكن للأطفال الصغار أن يقوموا بابتلاع غبار ورفائق الدهان من عتبات النوافذ والأرضيات. ويتسبب الرصاص في حدوث مشكلات بالسلوك والتعلم لدى الأطفال الصغار. وعلى الرغم من أن الدهان المحتوي على الرصاص قد تم حظر استخدامه في مدينة نيويورك عام 1960، إلا أن المباني التي تم إنشائها قبل هذا التاريخ قد لا تزال تحتوي عليه. ويتحمل ملاك هذه المباني مسؤولية الحفاظ على سلامة المستأجرين من مخاطر الدهان المحتوي على الرصاص. وانطلاقًا من حرص مدينة نيويورك على صحة وسلامة أطفالها، فقد أصدرت المدينة العديد من القوانين المتعلقة بالدهان المحتوي على الرصاص منذ الثمانينيات من القرن العشرين.

وفي مدينة نيويورك، يتطلب القانون المحلي رقم 1 لسنة 2004، وتعديلاته، من الملاك تحديد ومعالجة مخاطر الدهان الذي يحتوي على الرصاص في الشقق التي يتواجد فيها طفل صغير، مستعنين بالعمال المدربين وممارسات العمل الآمنة. منذ عام 2004، تم تطبيق معظم القانون المحلي رقم (1) على المباني السكنية التي تحتوي على ثلاث وحدات أو أكثر. وبدءًا من فبراير 2021، يُطبق القانون المحلي رقم (1) لسنة 2004 بأكمله أيضًا على المباني السكنية المستأجرة التي تتألف من وحدة واحدة أو وحدتين.

يُفترض وجود الدهان المحتوي على الرصاص في الوحدات السكنية والأماكن المشتركة إذا:

- كان العقار مبنيًا قبل تاريخ 1 يناير 1960؛
  - كان المبنى يحتوي على شقق مستأجرة؛
  - كان هناك طفل عمره أقل من ستة أعوام يقيم في الوحدة السكنية.
- تعني كلمة «يقيم» أن الطفل يقضي 10 ساعات أو أكثر أسبوعيًا في إحدى الوحدات السكنية بصورة روتينية، ويشمل ذلك الطفل الذي يعيش في الشقة والطفل الذي يزورها لهذه الفترة الزمنية.

ما لم يكن مالك العقار قد أجرى فحصًا للأسطح المدهونة ويحتفظ بسجلات بشأن هذا الفحص، فيجب عليه الافتراض بأن الدهان هو دهان يحتوي على الرصاص وأن يتبع التعليمات المنصوص عليها في القانون بخصوص إجراء أي أنواع من العمل قد يتسبب في بعثرة سطح الدهان المحتوي على الرصاص بالأسطح. كما يُطبق القانون أيضًا إذا كان العقار قد بُني في الفترة بين عامي 1960 و1978 وكان المالك على علم بوجود دهان يحتوي على الرصاص.

تشتمل مخاطر الدهان المحتوي على الرصاص على:

- الغبار الناتج عن تقشر الدهان
- تقشّر أو تلف الدهان المحتوي على الرصاص
- الدهان المحتوي على الرصاص على:
  - الجص المتهاك أو الخشب المتعفن
  - الأبواب والنوافذ التي تلتصق أو تحتك بعضها ببعض
  - عتبات النوافذ وأي أسطح أخرى قد مضغها الأطفال

تمتلك إدارة HPD [موردًا](#) متاحة لمساعدتك في فهم القانون؛ ومساعدتك على فهم متطلبات الامتثال؛ وكذلك السماح لك بالوصول إلى تمويلات لإجراء الإصلاحات اللازمة. لإلقاء نظرة عامة حول ما يجب على الملاك فعله وما يجب أن يعرفه كل مستأجر، قم بتنزيل كتيب [مخاطر الدهان المحتوي على الرصاص في المنزل \(Peligros de la Pintura con Plomo en el Hogar\)](#) من الممكن أن تكون تكلفة الإصلاحات أكبر إذا أصدرت إدارة HPD مخالفات بسبب مخاطر الدهان المحتوي على الرصاص أو إذا قررت إدارة الصحة وجود طفل مصاب بالتسمم بالرصاص، ولذلك كن مُبادرًا بتحديد المخاطر ومعالجتها بشكل صحيح.