

نشرة مقدمة إلى مالكي العقارات - أكتوبر 2021

السادة مالكي العقارات،

تقدم إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (Housing Preservation and Development, HPD) تحديثات دورية للتشريعات الجديدة والمعلومات المتعلقة بالمواد والموارد المتاحة لأصحاب المباني السكنية لدعم الامتثال لقانون صيانة المساكن في مدينة نيويورك، وقانون السكن المتعدد في ولاية نيويورك، وقوانين المدينة الأخرى ذات الصلة. تفضل بزيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD](#) للاطلاع على هذه النشرة والنشرات السابقة) بلغات أخرى.

هذا المنشور مخصص لغرض توفير المعلومات فقط، وليس لمنح المشورة القانونية. هذه المعلومات لا تعبر بشكل كامل أو نهائي عن جميع الواجبات الخاصة بأصحاب الممتلكات والمستأجرين فيما يتعلق بالقوانين والقواعد المرتبطة بنظام الإسكان في مدينة نيويورك.

موسم التدفئة يبدأ في الأول من أكتوبر

بموجب القسم 27-2029 [من قانون صيانة المساكن](#)، يجب على مالكي المباني السكنية قانونًا توفير التدفئة للمستأجرين. [يجب توفير التدفئة في الفترة من الأول من أكتوبر حتى الحادي والثلاثين من مايو، بموجب الشرط التالية:](#)

الفترة النهارية

خلال الفترة من 6 صباحًا إلى 10 مساءً، إذا كانت درجة الحرارة الخارجية أقل من 55 فهرنهايت، فيجب ألا تقل درجة الحرارة الداخلية عن 68 درجة فهرنهايت.

الفترة الليلية

خلال الفترة من 10 مساءً إلى 6 صباحًا، يجب ألا تقل درجة الحرارة الداخلية عن 62 فهرنهايت.

التقارير السنوية الخاصة بحشرات بق الفراش

يلتزم ملاك العقارات ذات الوحدات السكنية المتعددة بالتالي:

- [تقديم تقرير سنوي](#) حول بق الفراش إلى HPD كل عام في الفترة بين 1 ديسمبر وحتى 31 ديسمبر. انظر أدناه للحصول على معلومات مفصلة حول ما يجب تقديمه وكيفية تقديمه. يجب أن يستغرق هذا التقرير ما بين 5-10 دقائق فقط لتقديمه.
- لاحظ أنه إذا لم يكن المبنى مسجلًا لدى إدارة HPD مع انتهاء صلاحية التسجيل في 31 أغسطس 2022، فلن تتمكن من تقديم هذا التقرير. يمكن لملاك العقارات التسجيل من خلال زيارة [نظام تسجيل العقارات عبر الإنترنت \(PROS\)](#) وإكمال هذا النموذج ودفع أي رسوم مطلوبة وإرسال استمارة التسجيل بالبريد إلى إدارة HPD.
- بعد تقديم التقرير واستلام الإيصال من HPD، يتعين على المالك:
 - تقديم الإيصال إلى شاغلي الوحدات، عند بدء الإيجار أو تجديده، أو نشر التقرير في مكان عام بارز داخل المبنى متعدد الوحدات السكنية.
 - حفظ سجل يتضمن كيفية تقديم هذا التقرير إلى شاغلي العقار.
 - توزيع أو نشر نسخة من [إشعار معلومات بق الفراش الخاص بإدارة الصحة والسلامة العقلية](#). ويختص هذا الإشعار بتقديم معلومات حول الوقاية من الإصابة بحشرات بق الفراش والكشف عنها وإزالتها. يجب نشر النموذج خلال 60 يومًا من تقديم التقرير السنوي الخاص بحشرات بق الفراش.

ما هي المعلومات التي يجب على ملاك العقارات تقديمها؟

يتعين على ملاك العقارات تقديم ما يلي بناءً على نشاط حشرات بق الفراش في المبنى في الفترة بين 1 نوفمبر 2020 و 31 أكتوبر 2021:

1. إجمالي عدد الوحدات السكنية. العدد الإجمالي للوحدات في المبنى متعدد الوحدات السكنية (سواء أكانت الوحدة مشغولة أم خالية).
2. عدد الوحدات السكنية المصابة. عدد الوحدات المصابة بحشرات بق الفراش خلال الفترة التي يغطيها التقرير و سنوياً بالنسبة إلى كل تقرير لاحق، سواء أكان هذا العدد حسب ما أبلغ عنه المستأجرون، أو حسب ما عليم به المالك بطريقة أخرى.
3. عدد الوحدات التي طبقت فيها تدابير الاستئصال. عدد الوحدات التي طبقت فيها تدابير الاستئصال خلال الفترة التي يشملها التقرير.
4. عدد الوحدات السكنية التي عاودتها الإصابة. عدد الوحدات التي تم الإبلاغ عن إصابتها مجدداً بحشرات بق الفراش بعد تطبيق طرق الاستئصال للفترة التي يغطيها التقرير و سنوياً بالنسبة إلى كل تقرير لاحق.

هل يتعين على ملاك العقارات تقديم تقرير سنوي بخصوص حشرات بق الفراش حتى لو كان العقار خالياً من بق الفراش؟
نعم.

هل يجب على ملاك العقارات تقديم سجل بحالات الإصابة السابقة ببق الفراش لكل وحدة سكنية على حدة؟
يُطلب من ملاك العقارات تقديم تقرير مجمع حول سجل حالات الإصابة السابقة بحشرات بق الفراش بالنسبة إلى المسكن المتعدد، والذي يتضمن سجل حالات الإصابات السابقة بالنسبة إلى جميع الوحدات - وليس سجل الإصابات السابقة لوحدة سكنية منفردة.

ماذا لو لم يرغب أحد المستأجرين في تقديم سجل الإصابات السابقة بحشرات بق الفراش؟
ويجب على المالك أن يبذل قصارى جهده للحصول على المعلومات من جميع الوحدات.

هل يجب على الفنادق تقديم التقرير السنوي الخاص بحشرات بق الفراش؟
نعم.

هل يتعين على الوحدات التعاونية والوحدات السكنية المملوكة تقديم التقرير السنوي لحشرات بق الفراش؟
نعم، إذا كانت هناك وحدات مؤجرة بواسطة صاحب الوحدة التعاونية أو الشقة. يجب جمع سجل الإصابات السابقة بحشرات بق الفراش بمعرفة مالك الوحدة السكنية لأي شقة مشتركة أو تعاونية يشغلها شخص آخر غير المالك. ويجب على مالك الوحدة السكنية بعد ذلك تقديم المعلومات إلى مجلس الشقق المشتركة أو التعاونية من أجل تقديم سجل واحد للإصابات السابقة في كامل العقار إلى إدارة HPD.

هل يمكن للمالك إنشاء حساب تسجيل دخول واحد وتقديم جميع التقارير السنوية لحشرات بق الفراش من خلال تسجيل الدخول هذا؟
نعم.

هل يمكن لملاك العقارات إنشاء قالبهم الخاص من إيصال تقديم التقرير السنوي الخاص بحشرات بق الفراش من أجل توزيعه على المستأجرين أو نشره في مكان بارز؟ لا. بل يجب على ملاك العقارات توزيع النموذج الإلكتروني الذي وضعته إدارة HPD أو نشره.

هل يجب على ملاك العقارات توزيع التقرير السنوي الخاص بحشرات بق الفراش على المستأجرين الذين جددوا عقد الإيجار أو وقّعوا على عقد إيجار جديد لوحدة شاغرة خلال الفترة التي يغطيها التقرير؟ يجب على ملاك العقارات تقديم سجل بالإصابات السابقة بحشرات بق الفراش عند بدء فترات الإيجار الجديدة أو تجديد الإيجار والتي تبدأ بعد تقديم التقرير السنوي الخاص بحشرات بق الفراش.

من الذي يمكن الاتصال به إذا كانت هناك مشكلات في تقديم التقارير السنوية الخاصة بحشرات بق الفراش أو الوصول إلى البوابة الخاصة بحشرات بق الفراش؟ يُمكن إبلاغ إدارة HPD بالمشكلات المتعلقة بالتقديم عبر البريد الإلكتروني enforcementdesk@hpd.nyc.gov.

ماذا يحدث لو لم أقم بتقديم التقرير السنوي الخاص بحشرات بق الفراش؟ سيتم تحرير مخالفة ضد مالك العقار بسبب عدم تقديم التقرير.

تذكير: تسجيل الملكية

كان تسجيل العقار مطلوبًا في 1 سبتمبر: إذا قمت بتقديم تسجيلك بعد الأول من سبتمبر، فستقوم إدارة HPD بالتحقق من صحة إرسالك بالترتيب الذي تم استلامه به وبأسرع وقت ممكن. قد يكون هناك تأخير في قدرتك على التقديم للطلبات المرفوضة وتقديم التصديقات وما إلى ذلك. يرجى التأكد من تقديم تسجيل العقار الخاص بك في وقت مبكر قبل الموعد النهائي لموسم التسجيل 2022-2023.

للمزيد من المعلومات حول من يُطلب منه التسجيل وكيفية التسجيل، قم بزيارة [صفحة الويب الخاصة بإدارة HPD](#) أو يُرجى التواصل 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).
