

نموذج إخطار بحقوق مستأجري المساكن المدعومة

يقدم هذا الإخطار معلومات عامة عن حقوق مستأجري المساكن المدعومة. يلتزم مقدمو خدمات المساكن المدعومة بتقديم هذا الإخطار للمستأجرين المحتملين والدائمين، وذلك على النحو التالي:

- في وقت إجراء المقابلة
- في وقت الإشغال الأولي للوحدة
- في كل عقد إيجار أو تجديد لاتفاقية البرنامج
- عند الطلب

يلتزم مقدمو خدمات المساكن المدعومة بقراءة هذا الإخطار للمستأجرين الذين يجدون صعوبة في قراءته وتقديمه للمستأجرين بإحدى اللغات المدرجة أدناه إذا كانت لغة القراءة المفضلة لديهم من بين هذه اللغات. وكذلك يلتزم مقدمو خدمات المساكن المدعومة بمساعدة المستأجرين في طلب خدمة الترجمة إذا لم تتم ترجمة هذا الإخطار باللغة التي يفضلها المستأجر. ويتوفر هذا الإخطار باللغات التالية: الإسبانية والصينية والروسية والبنغالية والكريولية الهايتية والكورية والعربية والأردية والفرنسية والبولندية. ولقراءة هذا الإخطار بتلك اللغات، تفضل زيارة nyc.gov/health وابحث عن "supportive housing" (المساكن المدعومة).

حقوق المستأجرين

هذا الإخطار هو ملخص عام لحقوقك بصفتك أحد مستأجري المساكن المدعومة ولا يُعتبر استشارة قانونية، كما أنه لا ينشئ حقوقاً جديدة لا ينص عليها القانون. وقد تنطبق بعض الحقوق المذكورة في هذا الإخطار على بعض السكان الذين يعيشون في مساكن مدعومة، ولكن ليس جميعهم. ونحث الأفراد بشدة على الاحتفاظ بسجلات مكتوبة ومفضلة لأي مشكلة تتعلق بالسكن. ويمكنك الاتصال برقم 311 وطلب خط تقديم المساعدة للمستأجرين إذا كنت بحاجة إلى مزيد من المعلومات المحددة.

بصفتك أحد مستأجري المساكن المدعومة، يحق لك ما يلي:

1. أن تعيش بأمن من الخطر أو الظروف الخطرة، على سبيل المثال الآفات والتسريبات والعفن والتجهيزات المكسورة. ويحق لك استخدام المرافق، ومنها التدفئة والماء الساخن والكهرباء والغاز.
 - a. لتقديم طلب صيانة، اتصل بفريق صيانة المبنى أو مقدم خدمات المساكن المدعومة باستخدام معلومات الاتصال الموجودة تحت عنوان "معلومات عن المبنى" أدناه.
 - b. اتصل بالرقم 311 للإبلاغ عن أي مشكلات مستمرة لم يتم حلها ولطلب إجراء معاينة منزلك من إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها بمدينة نيويورك (New York City Department of Housing Preservation and Development, NYC HPD).
 - c. يلتزم صاحب العقار أو مقدم خدمات الإسكان بتقديم نسخة من إجراءات التظلم الخاصة بهما لك عند التسجيل وتجديد عقد الإيجار وكذلك عند إجراء التحديثات، بحيث يمكنك معرفة كيفية الاستجابة لأي مشكلات تتعلق بوحدتك السكنية.

2. أن ترفع دعوى قضائية ضد صاحب العقار أو مدير العقار أو مقدم خدمات المساكن المدعومة لتصحيح انتهاكات قانون صيانة المساكن في NYC، بما في ذلك المضايقة. اتصل بالرقم 311 واطلب خط تقديم المساعدة للمستأجرين، أو تفضل زيارة محكمة الإسكان في منطقتك الإدارية للحصول على مزيد من المعلومات.
 - a. إذا قام صاحب العقار بالإغلاق التعجيزي لمنعك من دخول سكنك أو حاول إجبارك على ترك سكنك، فاتصل برقم 911 على الفور للإبلاغ عن التعرض لإغلاق تعجيزي غير قانوني. وبعد ذلك اتصل برقم 311 واطلب خط تقديم المساعدة للمستأجرين.

3. أن تبدأ في اتخاذ الإجراءات القضائية قبل أن يتم طردك
- a. يمكنك الحصول على الخدمات القانونية للدفاع عن حالات الإخلاء مجاناً، بغض النظر عن رمزك البريدي أو حالة هجرتك، وذلك بموجب قانون الحق في الاستعانة بمحامٍ في NYC. وللتواصل مع محامٍ مجاناً، يمكنك اتباع ما يلي:
- i. الاتصال برقم 311 وطلب خط تقديم المساعدة للمستأجرين.
- ii. الاتصال بالخط الساخن للحصول على معلومات عن محكمة الإسكان (Housing Court Answers) على الرقم 718-557-1379.
- iii. طلب خدمات قانونية مجانية عند مثولك أمام المحكمة لأول مرة.
- b. لا يمكن لأحد طردك بدون أمر من القاضي. يجب أيضاً أن تتلقى إخطاراً من مسؤول إنفاذ القانون في المدينة (City Marshall) أو مكتب مدير شرطة المدينة (The Office of the City Sheriff) قبل أن يتم طردك بشكل قانوني.
- c. يجب على الشخص أو الجهة التي تحاول طردك تقديم التماس يتضمن معلومات معينة مذكورة في قانون Real Property Actions and Proceedings Law, Section 741 (قانون الإجراءات والدعاوى المتعلقة بالملكية العقارية، المادة رقم 741). وللحصول على مزيد من المعلومات عن هذا الالتماس، يمكنك اتباع ما يلي:
- i. الاتصال برقم 311 وطلب خط تقديم المساعدة للمستأجرين.
- ii. الاتصال بالخط الساخن للحصول على معلومات عن محكمة الإسكان (Housing Court Answers) على الرقم 718-557-1379.
4. أن تطلب إجراء تغييرات معقولة في مسكنك أو الخدمات المقدّمة لك، أو كليهما، لاستيعاب إعاقة جسدية أو عقلية أو سلوكية، ولحمايتك من أي تمييز تتعرض له في مسكنك.
- a. لطلب سكن معقول يتناسب مع الإعاقة، اتصل بمقدم خدمات المساكن المدعومة باستخدام معلومات الاتصال الواردة أدناه.
- b. إذا كنت ترى أن حقوقك قد انتهكت، فاتصل بلجنة حقوق الإنسان في NYC على الرقم 212-416-0197.
5. أن تتلقى إيصالات الإيجار وأن تطلب الدفتر الحالي لمدفوعات الإيجار ومتأخرات الإيجار، بالإضافة إلى نسخ من إعادة التصديق على الدخل السنوي، وعقود الإيجار واتفاقيات الإشغال. ولطلب هذه المعلومات، اتصل بمقدم خدمات المساكن المدعومة باستخدام معلومات الاتصال الواردة أدناه.
6. أن تخطر مقدم الخدمات الاجتماعية إذا كنت ترغب في إضافة أفراد آخرين إلى أسرتك المعيشية (مثل الأطفال القُصّر أو البالغين، أو الزوج/الزوجة، أو الشريك المنزلي). وسيناقش مقدم الخدمة الآثار المترتبة على إضافة آخرين إلى الأسرة، ومنها تحديد ما إذا كان السكن مناسباً أو يسمح قانوناً باستيعاب سكان إضافيين، وأي قيود تتعلق بأهلية الدخل قد تُفرض على مسكنك، كتلك المفروضة على المباني التابعة لبرنامج الإعفاء الضريبي على الإسكان لذوي الدخل المنخفض (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC)، وكذلك كيفية تغير حساب الإيجار وعقد الإيجار أو الإيجار من الباطن.
7. أن تنضم إلى أي مجموعة، على سبيل المثال اتحاد المستأجرين، أو تشكلها للدفاع عن حقوق المستأجرين وحمايتهم دون أي مضايقة أو انتقام أو عقاب. ويمكنك عقد هذه الاجتماعات في المساحات المشتركة داخل المبنى الذي تسكن فيه دون الحاجة إلى دفع رسوم لاستخدام المساحة. ومع ذلك يجب تقديم إخطار مسبق لمقدم خدمات المساكن المدعومة.

سيقوم مقدم خدمات المساكن المدعومة باستكمال المعلومات التالية.

معلومات عن مقدم خدمات المساكن المدعومة		
اسم مقدم خدمات المساكن المدعومة:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
<p>الوكالة التي تحتفظ بالعقد لصالح مقدم خدمات المساكن المدعومة أعلاه (ضع علامة أمام كل ما ينطبق عليك):</p> <p><input type="checkbox"/> إدارة الخدمات الاجتماعية/إدارة الموارد البشرية في NYC</p> <p><input type="checkbox"/> إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها في NYC</p> <p><input type="checkbox"/> إدارة الصحة والسلامة العقلية في NYC</p> <p>لتقديم شكوى للوكالة، اتصل برقم 311.</p> <p><input type="checkbox"/> غير ذلك: _____</p> <p>لتقديم شكوى اتصل ب:</p>		
خدمات الدعم المتاحة:		
اتصل لمعرفة السياسات والإجراءات المتعلقة بطلب الخدمات أو تغييرها:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
<p>لطلب نسخة من مصادر تمويل مقدم الخدمة (بما في ذلك قائمة اللوائح الرئيسية التي تسري على جميع مصادر التمويل)، أو السياسات المتعلقة بالإخلاء والتظلمات (بما في ذلك العملية والجدول الزمني اللازمين لاستجابة مقدم الخدمة)، أو معلومات حول المساعدة في الحصول على متأخرات الإيجار أو المساعدة في الإدارة المالية، اتصل ب:</p>		
الاسم:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
الاسم:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
الاسم:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
لمناقشة المشكلات المتعلقة بالخدمة الاجتماعية أو إدارة القضايا، اتصل ب:		
الاسم:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
الاسم:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
الاسم:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:

معلومات عن المبنى		
العنوان (بما في ذلك رقم الوحدة، إن أمكن):		
صاحب العقار:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
مدير العقار:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
لطلب إجراء إصلاحات أو صيانة، اتصل بـ:		
الاسم:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
معلومات إضافية		
إجمالي قيمة الإيجار الشهري:		
حصة مقدم الخدمة من قيمة الإيجار:		
حصة المستأجر من قيمة الإيجار:		
هل إيجار هذه الوحدة مستقر؟		
<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> غير معروف		
لطلب سجل إيجار الوحدة، اتصل بقسم تجديد المساكن والمجتمع بولاية نيويورك على:	الهاتف:	البريد الإلكتروني:
سيقدم لك مقدم خدمات المساكن المدعومة المذكور أعلاه المساعدة للحصول على سجل إيجار الوحدة.		
هل هذه الوحدة توجد في مبنى يتلقى تخفيضًا أو إعفاءً ضريبيًا؟	<input type="checkbox"/> نعم تاريخ البدء: تاريخ الانتهاء:	<input type="checkbox"/> لا
هل هذه الوحدة مدعومة بإحدى الإعانات التي تسمح بقابلية نقل السكن؟	<input type="checkbox"/> نعم اتصل لمعرفة المزيد حول عملية متابعة النقل:	<input type="checkbox"/> لا

من خلال التوقيع أدناه، فإنك تقر بأنك تلقيت نسخة من هذا الإخطار من مقدم خدمات المساكن المدعومة فيما يتعلق بالشقة التي عاينتها للتفكير في الانتقال إليها، أو الشقة التي تعيش فيها.

	اسم المستأجر أو المستأجر المحتمل:
	التوقيع:
	التاريخ:

يلتزم مقدم خدمات المساكن المدعومة بتقديم نسخة من هذا الإخطار إلى المستأجرين المحتملين والدائمين.

سيتم وضع نسخة موقعة في ملف الشخص لدى مقدم خدمات المساكن المدعومة.