



صفحة الوقائع

أحد مطبوعات شعبة الإسكان وتجديد المجتمع عن إدارة الإيجار

رقم 25 واقيات النوافذ

يتطلب قانون الصحة في مدينة نيويورك [S. 131.15] من مُلاك المساكن المتعددة (3 شقق أو أكثر) في مدينة نيويورك توفير وتركيب وصيانة واقيات النوافذ عند إقامة طفل (أو أطفال) في سن العشر سنوات أو أصغر. يجوز للمستأجرين الذين ليس لديهم أطفال - أو لا يقيم معهم أطفال في المنزل - طلب واقيات النوافذ والحصول عليها، وذلك في حالة رغبتهم في الحصول عليها لأي سبب.

يجب تركيب واقيات النوافذ المعتمدة من إدارة الصحة (DOH) في مدينة نيويورك بطريقة سليمة وفقاً لمواصفات إدارة الصحة (DOH) لجميع النوافذ؛ بما في ذلك نوافذ الحمامات، ويُسْتثنى من ذلك أي نافذة تُستخدم كمنفذ للوصول إلى سلم الحريق. بالنسبة للمباني التي بها سلام حريق فوق الطابق الأول والطابق الأرضي، وليس أسفل ذلك، يجب ترك إحدى النوافذ دون واطٍ للسماح بتوفير مخرج ثانٍ من الشقة [قاعدة إدارة المباني في مدينة نيويورك رقم 4.10].

يجوز لمالك الشقة الخاضعة لتثبيت الإيجار أو التحكم في الإيجار تحصيل رسوم إضافية مؤقتة من المستأجر. ينبغي ألا يتجاوز الحد الأقصى لمبلغ هذه الرسوم الإضافية المؤقتة 10 دولارات لكل واطي نافذة. يجوز للمستأجر اختيار الدفع مرة واحدة، أو على أقساط شهرية متساوية على مدار سنة أو اثنتين أو ثلاث. لا تصبح هذه الرسوم جزءاً من الإيجار الأساسي للشقة. يجوز تحصيل القسط الشهري الأول في اليوم الأول من الشهر التالي للتركيب، دون الحاجة إلى أمر رسمي من شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) بولاية نيويورك. إذا ترك المستأجر الشقة قبل دفع إجمالي الرسوم الإضافية بالكامل، ففي هذه الحالة يجب على المستأجر دفع بقية الرصيد على الفور. يجوز للمالك خصم الجزء غير المدفوع المتبقي من إيداع التأمين الخاص بالمستأجر. لا يجوز تحصيل رسوم من المستأجر الجديد عندما يسكن في الشقة التي تم تركيب واقيات النوافذ بها للمستأجر السابق. إذا ما تم الدفع مقابل واقيات النوافذ بالكامل، واستبدالها المالك بسبب قيام المالك بتجديد أو استبدال النوافذ، لا يجوز تحصيل رسوم إضافية ثانية من المستأجر أو أي مستأجر يأتي بعده.

لن يطلب من متلقي المساعدات العامة، وحاملي شهادات القسم 8، أو رب المنزل الذي يحصل على إعفاء كبار السن من زيادة الإيجار (SCRIE) أو إعفاء المعاقين من زيادة الإيجار (DRIE)، أو دخل الضمان الإضافي (SSI)، أو الدفعات التي تقدمها الولاية بموجب القسم 209 من قانون الخدمة الاجتماعية دفع هذه الرسوم من حسابهم الخاص. عوضاً عن ذلك، سوف تقوم إدارة الموارد البشرية بتعويض الملاك، من خلال شبك لصالح طرفين صادر من مراكز المحافظة على مستوى الدخل المحلية، بعد قيام المستأجر بتقديم فاتورة تحتوي على عناصر مطبوعة على أوراق المالك عقب تركيب واطي النافذة. يجوز لمتلقي الإعانات المالية من خلال دخل الضمان الإضافي (SSI) أو القسم 209 الاتصال بمكتب منطقة الخدمات الاجتماعية ومعهم فاتورة تحتوي على عناصر صادرة من المالك عقب تركيب واطي النافذة.

يتحمل مُلاك المساكن المتعددة مسؤولية تركيب واقيات النوافذ في المناطق العامة إذا كان هناك طفل يبلغ عشر سنوات أو أصغر يقيم في المبنى. لا يجوز نقل تكلفة واقيات النوافذ المركبة في المناطق العامة على مستأجري المبنى.

يجب أن يلتزم الملاك بمتطلبات إدارة الصحة (DOH) والقانون الإداري في مدينة نيويورك (S.17-123) وإرسال أو تسليم نموذج معتمد من إدارة الصحة (DOH) باللغة الإنجليزية والإسبانية للمستأجر أو الساكن، وذلك كل عام في الفترة من 1 يناير وحتى 15 يناير. يجب على المستأجر استكمال النموذج وإعادته للمالك وتحديد إقامة طفل عمره عشر سنوات أو أصغر في الشقة من عدمه أو إذا كان المستأجر أو الساكن يرغب في تركيب واقيات النوافذ لأي سبب. يُعد عدم اتباع المالك أو المستأجر لهذا الإجراء مخالفة للقانون الإداري لمدينة نيويورك (17-123). يُطلب أيضًا من الملاك إرفاق إخطار للمستأجر بالإيجار الخاص معتمد من إدارة الصحة (DOH) "الملحق أ" إلى: (1) جميع عقود الشقق الشاغرة و(2) جميع عقود التجديد.

يجب أن تتوافق واقيات النوافذ وعملية تركيبها مع مواصفات إدارة الصحة (DOH) وإلا فسيكون المالك مخالفًا وسوف يتم أمره باستبدالها أو تصحيحها. تؤهل فقط الواقيات المعتمدة من إدارة الصحة (DOH) والتي تم تركيبها تركيبًا صحيحًا للحصول على الرسوم الإضافية المؤقتة. سوف تقدم إدارة الصحة (DOH) للمالك قائمة تحتوي على جهات تصنيع واقيات النوافذ المعتمدة والمواصفات الخاصة ببناء على طلبه.

يمكن للملاك والمستأجرين الحصول على معلومات إضافية ومساعدة بشأن إجراءات الإخطار ولوائح إدارة الصحة (DOH)، وكذلك نماذج الإخطار السنوي للمستأجر أو الساكن ("الملحق ب")، وذلك من خلال الاتصال بمركز خدمات المواطنين في مدينة نيويورك على الرقم 311 أو عبر تسجيل الدخول على الموقع nyc.gov/311.

ينبغي على المستأجر الذي يعتقد أن المالك لم يلتزم باللوائح الخاصة بواقيات النوافذ مناقشة المشكلة مع المالك. وإذا لم يعالج المالك مخاوف المستأجر، يجوز للمستأجر الإبلاغ عن مالك غير ملتزم أو وافي (واقيات) نوافذ مركبة بطريقة غير صحيحة، وذلك من خلال الاتصال بمركز خدمات المواطنين في مدينة نيويورك على الرقم 311 أو عبر تسجيل الدخول على الموقع nyc.gov/311.

بإمكان المستأجرين أو الملاك الذين لديهم أسئلة حول الرسوم الإضافية المؤقتة الاتصال بشعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR). تتوفر معلومات الاتصال بشعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) في نهاية صفحة الوقائع هذه.

للحصول على المزيد من المعلومات والمساعدة، يمكنك زيارة مكتب إيجار بورو (*Borough Rent Office*).

Queens
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433

Lower Manhattan
25 Beaver Street
New York, NY 10004

Brooklyn
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

Bronx
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

Westchester
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601