



بيان السياسة 2-93 (20 أغسطس 1993)  
(يحل محل بيان السياسة 3-90)

تعريف غرفة لأغراض التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI)

يتم تعريف غرفة لأغراض التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) وفقاً لما يلي فقط:

- (1) مطبخ من دون نافذة مساحته 59 قدماً مربعاً على الأقل أو مطبخ بأي مساحة به نافذة. في كلتا الحالتين السابقتين يجب أن يحتوي المطبخ على ثلاثة جوانب على الأقل، يستثنى من ذلك الجانب (الجوانب) الذي يحتوي على المدخل.
- (2) منطقة مغلقة بها نافذة مساحتها 60 قدماً مربعاً على الأقل.
- (3) منطقة مغلقة من دون نافذة مساحتها 80 قدماً مربعاً على الأقل.

لا تحتسب الحمامات، وخزانات الملابس الموجودة بالمدخل، والأروقة، والشرفات والمداخل من الغرف.

يُقصد بمصطلح "منطقة مغلقة" المنطقة التي تحدها حوائط ممتدة من الأرضية إلى السقف. يمكن أن يحتوي أحد هذه الحوائط أو أكثر على مدخل. يجب أن يكون مدخل المنطقة المغلقة عبارة عن باب أو مدخل على شكل قنطرة غالباً ما تكون أبعاده نفس أبعاد إطار الباب التقليدي، ولكن يمكن أن تكون هذه الأبعاد كبيرة مثل إطار باب مزدوج الحجم. في الغالب يُعتبر الباب المنزلق أو أنواع الأبواب الأخرى مدخلاً لمنطقة مغلقة. ومع ذلك، عندما توجد منطقتان متقاربتان تُفصل المنطقة المغلقة في كل منهما بمدخل على شكل قنطرة حجمه أكبر من الباب المزدوج أو يُفصل بينهما بأحد الأشكال الهندسية التي يسهل تمييزها (مثل شكل حرف "L")، وتكون مساحة كل منطقة 60 قدماً مربعاً وبها نافذة واحدة على الأقل، ومثل هذه المناطق تُعتبر غرفتين.

سوف يتم تحديد احتواء الوحدة السكنية على نفس عدد غرف الوحدات السكنية الأخرى (كما هو محدد من خلال خطط التعديل أو بالمقارنة مع الوحدات السكنية الأخرى من نفس المستوى) بغض النظر عن أي تعديلات أو تخصيصات تمت عليها بطريقة أدت إلى تقليل عدد الغرف، وذلك في حالة تطبيق المبادئ الأخرى المحددة في بيان السياسة هذا.

يجب على المالك استخدام تعريف "الغرفة" عند تطبيق زيادات الإيجار نظير التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) على الشقق الخاضعة للتحكم في الإيجار ولتثبيت الإيجار. ستقوم شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) بإخبار كل مستأجر للضرر بعدد الغرف الخاصة بشقته والتي ذكرها المالك في طلب التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI). إذا قام المستأجر بالاعتراض على عدد غرف شقته التي ذكرها المالك في طلب التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI)، ففي هذه الحالة يجب تقديم هذا الاعتراض في إجراءات التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI).

يسري العمل بالتغيير الذي حدث نتيجة لهذا الجزء من بيان السياسة الذي يحدد الشروط المؤهلة للمطبخ (الفقرة رقم "1" أعلاه) على الفور، كما يُطبق على كل إجراءات التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) الحالية. يسري بيان السياسة هذا، من حيث جميع الجوانب الأخرى، على جميع طلبات التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) المقدمة في 15 أكتوبر 1993 وبعد ذلك، كما سيتم توفير نماذج تحتوي على التعريف المعدل لمصطلح "غرفة" المحدد في بيان السياسة هذا من أجل الطلبات الجديدة التي تُقدّم بعد هذا التاريخ. وحتى هذا التاريخ سوف يظل العمل سارياً ببيان السياسة 3-90 الذي يحدد التعريف الحالي لمصطلح "غرفة" في إجراءات التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI).

**Joseph A. D'Agosta**

نائب المفوض  
لإدارة الإيجار

يُعاد إصدار هذا المستند لأغراض تقديم المعلومات فقط.

توجد النسخة الأصلية من المستند التي تحتوي على توقيع التفويض في الملف الموجود بمكتب إدارة الإيجار بشعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR).