

النشرة الإخبارية الخاصة بالمالكين في برنامج قسيمة اختيار السكن (HCV)

المجلد ١، العدد ١

عدد يوليو ٢٠٢٤

مقدمة النشرة الإخبارية

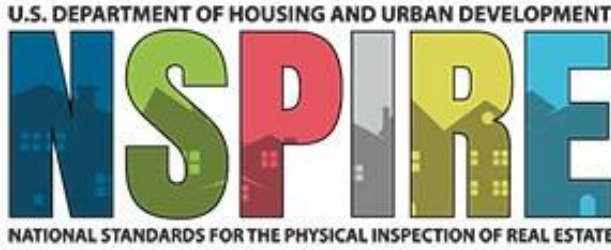
أهلاً بكم في النشرة الإخبارية الخاصة بالمالكين في برنامج قسيمة اختيار السكن (HCV)! ستزوّد هذه النشرة المالكين بالأدوات اللازمة بغية المحافظة على الامتثال لمتطلبات جودة السكن بموجب اللوائح التي أصدرتها وزارة الإسكان والتنمية الحضرية في الولايات المتحدة ("HUD"). يتم إصدار هذه النشرة عند الحاجة إلى المزيد من التحديثات العاجلة. ولا تعد هذه النشرة مرجعاً شاملاً ولا يجب استخدامها بمفردها كدليل للامتثال لبرنامج قسيمة اختيار السكن.

يقدم هذا العدد من النشرة الإخبارية الخاصة بالمالكين في برنامج قسيمة اختيار السكن (HCV) نظرة عامة أساسية على معايير NSPIRE، ويشير إلى الموارد للحصول على مزيد من المعلومات، ويصف بشكلٍ خاصٍ متطلبات جهاز الإنذار الحريق. يمكن توجيه الأسئلة حول هذه الرسالة أو حول متطلبات HUD إلى المسؤول المحلي الخاص بك.

اعتباراً من ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٤

سيتم تطبيق البطاريات المختومة على جميع أجهزة إنذار الدخان التي تعمل بالبطارية

مقدمة NSPIRE



أصدرت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية في الولايات المتحدة متطلبات جديدة لفحص وحدات الإسكان في القسم ٨، تسمى المعايير الوطنية لفحص العقارات ("NSPIRE"). وتحلّ هذه القاعدة محل معايير جودة السكن الحالية ("HQS") الخاصة بوحدات الإسكان في القسم ٨. وفي ١ يناير ٢٠٢٥، سينتقل قسم ولاية نيويورك للإسكان وتجديد المجتمع (NYS HCR) إلى اعتماد معايير NSPIRE.

أصدرت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) القاعدة النهائية لمعايير NSPIRE في ١١ مايو ٢٠٢٣. وبموجب هذه القاعدة النهائية، يضع NSPIRE "نهجاً جديداً لتحديد جودة السكن وتقييمها". إشعار [28-2023 PIH](#). ويكمن هدف NSPIRE في ضمان أن يعيش سكان HUD، بما في ذلك مستأجرو القسم ٨، في مساكن آمنة وقابلة للسكن. كما يضمن NSPIRE أن تكون العناصر والمكونات الموجودة داخل المباني وخارجها وداخل وحدات سكن HUD "ملائمة وظيفياً وقابلة للتشغيل وخالية من مخاطر الصحة والسلامة".

يتميّز برنامج المعايير الوطنية لفحص العقارات NSPIRE بالمزايا التالية لأصحاب العقارات:

- زيادة اتساق الفحص
- القدرة على المساهمة في المدخلات إلى المعايير
- الوصول إلى بيانات الفحص
- بيانات موثوقة وتقارير قابلة للعرض لإدارة الملف وتقييم المخاطر



Homes and
Community Renewal

معايير NSPIRE وثوراته

يتضمن نظام NSPIRE ٦٣ معيارًا، يعرض كل منها قائمة بالثورات التي تنطبق بموجب هذا المعيار. قد تنطبق هذه الثورات في بعض المناطق القابلة للتفتيش أو كلها.

وتصنف وفقًا لشِدَّتِها؛ وتشمل هذه الفئات "منخفضة"، "متوسطة"، "شديدة"، و"مهدة للحياة".

تتضمن فئة الثورات "المهدة للحياة" ("LT") التي، إذا كانت واضحة في المنزل أو على الممتلكات، تشكل خطرًا كبيرًا على حياة المقيم. يجب تصحيح هذه الثورات خلال ٢٤ ساعة من اكتشافها.

تتضمن فئة الثورات "الشديدة" التي، إذا كانت واضحة في المنزل أو على الممتلكات، تشكل خطرًا كبيرًا بالإعاقة الدائمة أو الإصابة الخطيرة أو المرض للمقيم، أو تعرّض الأمن والسلامة البدنية للمقيم أو ممتلكاته للخطر الشديد. يجب تصحيح هذه الثورات خلال ٣٠ يومًا.

تتضمن الثورات "المتوسطة" التي، إذا كانت واضحة في المنزل أو على الممتلكات، تشكل خطرًا متوسطًا لوقوع حدث طبي ضار يتطلب رعاية صحية؛ أو يسبب ضررًا مؤقتًا؛ أو إذا ترك دون علاج، يسبب أو يزيد من حالة مزمنة قد يكون لها آثار صحية ضارة طويلة الأمد؛ أو أن الأمن أو السلامة البدنية للمقيم أو ممتلكاته سيتم المساس بهما. يجب تصحيح هذه الثورات خلال ٣٠ يومًا.

تتضمن فئة الثورات "المنخفضة" تلك التي تعتبر حاسمة للسكن ولكنها لا تشكل خطرًا جوهريًا على صحة أو سلامة المقيم. تعتبر هذه "ناجحة" وليس لها إطار زمني للتصحيح.

إذا لم يتم تصحيح الثورات في غضون الإطار الزمني المطلوب، فيجب على السلطة الإدارية للسكن البدء في إنفاذ عقد المساعدة السكنية، والذي يمكن أن يشمل حجب أو تخفيض مدفوعات المساعدة، أو الإنهاء، أو النقل.

أبرز معيار يتضمّنه برنامج NSPIRE: أجهزة إنذار الدخان

اعتبارًا من ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٤

سيتم تطبيق البطاريات المختومة على جميع أجهزة إنذار الدخان التي تعمل بالبطارية

تعد السلامة من الحرائق أمرًا بالغ الأهمية لضمان حصول المستأجرين على مساكن آمنة وصالحة للسكن. وتعتبر الحرائق خطيرة للغاية وتهدد الحياة، ونتيجة لذلك، فإن أحد أهم المعايير بموجب NSPIRE يتعلق بأجهزة إنذار الدخان. ويشتمل معيار جهاز إنذار الدخان على ثلاثة أوجه قصور مختلفة، كلها مهدة للحياة ("LT") ويجب تصحيحها خلال ٢٤ ساعة.

جهاز إنذار الدخان هو جهاز مستقل يكتشف وجود الدخان، وعادةً ما يكون مؤشراً على نشوب حريق، ويوفر إشارة مرئية أو صوتية كتنبيه. يشمل موقع فحص أجهزة إنذار الدخان المباني الداخلية والوحدات الداخلية.

- يجب تركيب أجهزة إنذار الدخان مرتفعة على الجدران أو الأسقف.
 - إذا تم تثبيته على السقف، يجب أن يكون جهاز إنذار الدخان على بعد أكثر من ٤ بوصات من الجدار.
 - إذا تم تثبيته على الحائط، فلا يجب أن تكون الحافة العلوية لجهاز إنذار الدخان أقرب من أربع بوصات أو أكبر من ١٢ بوصة من السقف.
- يجب تركيب أجهزة إنذار الدخان على بُعد لا يقل عن ١٠ أقدام من أجهزة الطهي.
- يجب ألا تكون أجهزة إنذار الدخان:
 - بالقرب من النوافذ أو الأبواب أو القنوات حيث قد تتداخل التيارات الهوائية مع تشغيلها
 - مطلية أو عليها ملصقات زخرفية أو أي زخارف أخرى.
- يجب أن تتضمن الوحدة جهاز كشف دخان واحد على الأقل يعمل بالبطارية أو بأسلاك صلبة، في حالة جيدة، في المواقع التالية:
 - في كل مستوى من الوحدة؛
 - داخل كل غرفة نوم؛
 - على بعد ٢١ قدمًا من أي باب لغرفة النوم مقياسًا على طول المسار؛ و
 - عندما يكون جهاز كشف الدخان المثبت خارج غرفة النوم مفصلاً عن منطقة المعيشة المجاورة بواسطة باب، يجب أيضًا تركيب جهاز كشف دخان على جانب منطقة المعيشة من الباب.
- إذا كان جهاز إنذار الدخان يعمل بالبطارية، فيجب أن يستخدم البطارية المختومة. تدوم البطاريات المختومة طوال عمر الإنذار، وهو ١٠ سنوات.

معايير ثغرات جهاز إنذار الدخان

ثغرة رقم ١: عدم تركيب جهاز إنذار الدخان في المكان المطلوب

- تصنف هذه الحالة على أنها مهددة للحياة ويجب تصحيحها خلال ٢٤ ساعة. ينطبق هذا النقص على منطقتي التفتيش الوحدة والداخل عندما:
 - لا يتم تركيب جهاز إنذار الدخان داخل كل غرفة نوم
 - لا يتم تركيب جهاز إنذار الدخان خارج غرفة النوم
 - لا يتم تركيب جهاز إنذار الدخان على كل مستوى.

ثغرة رقم ٢: عرقلة جهاز إنذار الدخان

تصنف هذه الحالة على أنها مهددة للحياة ويجب تصحيحها خلال ٢٤ ساعة. ينطبق هذا النقص على منطقتي التفتيش الوحدة والداخل عندما يكون جهاز إنذار الدخان مغطى بجسم غريب بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، كيس بلاستيكي، أو قبعة دش، أو رباط سحب، أو طلاء، أو شريط لاصق.

ثغرة رقم ٣: عدم إصدار جهاز إنذار الدخان إنذارًا صوتيًا أو بصريًا عند الاختبار

تصنف هذه الحالة على أنها مهددة للحياة ويجب تصحيحها خلال ٢٤ ساعة. ينطبق هذا النقص على منطقتي التفتيش الوحدة والداخل عندما لا يصدر جهاز إنذار الدخان إنذارًا صوتيًا أو بصريًا عند الاختبار. وينطبق ذا أيضًا عندما لا يتوقف الإنذار بعد الاختبار.

موارد إضافية لمعايير NSPIRE

- يمكن العثور على مزيد من المعلومات حول معايير NSPIRE في الموارد التالية:
- [88 FR 30442](#): قانون تخفيف القيود التنظيمية للنمو الاقتصادي وحماية المستهلك: تنفيذ المعايير الوطنية لفحص العقارات (NSPIRE)
 - <https://www.federalregister.gov/documents/2023/05/11/2023-09693/economic-growth-regulatory-relief-and-consumer-protection-act-implementation-of-national-standards>
 - Final Standards
 - https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/6092-N-05nspire_final_standards.pdf
 - [Get Ready Webinar \(PDF\)](#)
 - <https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/Joint%20HCV%20NSPIRE%20Policy%20Webinar.pdf>
 - [How to Read an NSPIRE Standard \(PDF Version\)](#)
 - https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/200730_NSPIRE_Standard_V1.3_Publication_Template_Guide.pdf
 - [List of Standards](#)
 - https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/react/nspire/standards
 - [NSPIRE Homepage](#)
 - https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/react/nspire/standards
 - [NSPIRE Official Notices and Proposed Rules](#)
 - https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/react/nspire/notices
 - [NSPIRE Webinar: Introduction to NSPIRE Standards](#)
 - https://youtu.be/vl-BGnV6O0Q?si=QMwCaw_KxGZn8Ddl
 - [PIH Notice 2023-28](#)
 - <https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/PIH2023-28.pdf>

للحصول على مزيد من المعلومات حول NSPIRE أو برنامج قسيمة اختيار السكن، يرجى الاتصال بالمسؤول المحلي الخاص بك.

يمكنك الوصول إلى بوابة ملاك العقارات عبر هذا الرابط:

<https://section8.hcr.ny.gov/Account/Login>

يمكنك الاطلاع على موقع قسم ولاية نيويورك للإسكان وتجديد المجتمع على:

<http://hcr.ny.gov>



**Homes and
Community Renewal**