

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 والإيطالية 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 بصفته أحد مستأجري المساكن المدعومة ولا يُعتبر استشارة قانونية، كما أنه لا ينشئ حقوقاً جديدة لا ينص عليها القانون. ونحث الأفراد بشدة على الاحتفاظ بسجلات مكتوبة ومفصلة لأي مشكلة تتعلق بالسكن. ويمكنك الاتصال برقم **311** وطلب خط تقديم المساعدة للمستأجرين إذا كنت بحاجة إلى مزيد من المعلومات المحددة.

بصفته أحد مستأجري المساكن المدعومة، يحق لك ما يلي:

1. أن تعيش بمأمن من الخطر أو الظروف الخطرة، على سبيل المثال الأفات 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 وطلب إجراء معاينة منزلك من إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها في NYC (Department of Housing Preservation and Development, HPD).
 - c. يلتزم صاحب العقار أو مقدم خدمات الإسكان بتقديم نسخة من إجراءات النظم 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 أيضًا أن تتلقى إخطارًا 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 تعيش مع العائلة، وتوسع عائلتك، وفي بعض الظروف، تعيش مع زملاء السكن. أن تخطر مقدم الخدمات الاجتماعية إذا كنت ترغب في إضافة أفراد آخرين إلى أسرتك المعيشية (مثل الأطفال الفُصّر أو البالغين، أو الزوج/الزوجة أو الشريك المنزلي). وسيناقش مقدم الخدمة الآثار المترتبة على إضافة آخرين إلى الأسرة، ومنها تحديد ما إذا كان السكن مناسبًا أو يسمح قانونًا باستيعاب سكان إضافيين، وأي قيود تتعلق بأهلية الدخل قد تُفرض على سكنك، كتلك المفروضة على المباني التابعة لبرنامج الإعفاء الضريبي على الإسكان لذوي الدخل المنخفض (Low-Income Housing) Tax Credit, LIHTC، وكذلك كيفية تغيير حساب الإيجار وعقد الإيجار أو الإيجار من الباطن.

7. أن تنضم إلى أي مجموعة، على سبيل المثال اتحاد المستأجرين، أو تشكّلها 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. يجب تقديم إخطار مسبق لمقدم خدمات المساكن المدعومة.