

قائمة مراجعة الفحص: مقاولو إصلاح المنازل

هل تتبع أو تؤدي أعمال إصلاح المنازل في مدينة نيويورك؟

استخدم قائمة المراجعة هذه لتجنب المخالفات. لراحتك، يتضمن كل متطلب القسم ذا الصلة من القانون و/أو القاعدة، لذا يمكنك الرجوع إليه للحصول على المزيد من المعلومات. تصف الكلمات المفتاحية المذكورة أدناه الاستشهادات القانونية والرموز المستخدمة في قائمة المراجعة هذه.

الكلمة المفتاحية
قانون مدينة نيويورك (NYC Code): القانون الإداري لمدينة نيويورك
RCNY: قواعد مدينة نيويورك
§: القسم

هل تفي بهذا المتطلب؟	المتطلب
التراخيص	
<input type="checkbox"/> نعم	<p>1 إذا كنت تؤدي أعمال إصلاح المنازل أو تعرض أداءها في المساكن الخاصة بمدينة نيويورك، فيتعين عليك الحصول على رخصة مقاول إصلاح المنازل الصادرة عن إدارة حماية المستهلك والعامل في مدينة نيويورك (DCWP) (المعروفة مسبقاً باسم شؤون المستهلك).</p> <p>نصيحة: يجب أن يحمل جميع المقاولين من الباطن الذين تستعين بهم رخصة مقاول إصلاح المنازل الصادرة عن إدارة DCWP.</p> <p>NYC Code §20-387</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>2 يجب نشر الرخصة الصادرة عن إدارة DCWP وعلامة الشكوى في مكان يمكن لجميع العملاء رؤيتهما فيه أو إبرازهما للمستهلك عند الطلب.</p> <p>6 RCNY §1-03(a)</p>
السلوك المحظور	
<input type="checkbox"/> نعم	<p>3 لا يمكنك ممارسة الأعمال التجارية بأي اسم بخلاف الاسم الوارد في رخصة مقاول إصلاح المنازل.</p> <p>NYC Code §20-393(8)</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>4 لا يمكنك تقديم بيانات مزيفة أو وعود كاذبة للمستهلكين عند طلب أو شراء عقود إصلاح المنازل.</p> <p>NYC Code §20-393(2)</p>
العقود والتقديرات	
ملاحظة مهمة حول المتطلبات 5-21: إن كل شرط منقوص من متطلبات العقد يعتبر مخالفة منفصلة سيتم تقييم العقوبة عليها.	
<input type="checkbox"/> نعم	<p>5 يجب عليك تقديم تقدير مكتوب إلى المستهلك عند الطلب.</p> <p>NYC Code §20-395</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>6 يجب أن تكون الاتفاقية المبرمة بينك وبين المستهلك فيما يخص أعمال إصلاح المنازل مكتوبة ويجب أن يوقع عليها المستهلك والمقاول.</p> <p>نصيحة: يجب عليك تقديم نسخة من العقد الموقع عليه إلى المستهلك عند توقيع العقد وقبل إجراء أي أعمال.</p> <p>نصيحة: يجب أن تكون جميع أوامر التغيير مكتوبة وموقعاً عليها من قبل المقاول والمستهلك. يجب أن يشمل أمر التغيير على تكلفة العمل الإضافي وسعر العقد الجديد وتاريخ استحقاق الدفع.</p> <p>نصيحة: استخدم تقدير إصلاح المنازل والعقد النهائي التابع لإدارة DCWP المتاح على nyc.gov/BusinessToolbox</p> <p>6 RCNY §2-221(a)</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>7 يجب أن يكون العقد الذي تقدمه للمستهلك مقروءاً وبلغة إنجليزية بسيطة وواضحة.</p> <p>نصيحة: في حالة تفاوضك على العقد بلغة أخرى غير الإنجليزية، فيجب أن تقدم إلى المستهلك نسخة من العقد بكل من اللغة الإنجليزية واللغة التي استخدمتها للتفاوض على العقد.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)</p>

قائمة مراجعة الفحص: مقاولو إصلاح المنازل

هل تفي بهذا المتطلب؟	المتطلب
<input type="checkbox"/> نعم	<p>8 يجب أن يشتمل العقد على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تاريخ التعاقد • اسم مقاول إصلاح المنازل • عنوان مكتب مقاول إصلاح المنازل • رقم هاتف مقاول إصلاح المنازل • رخصة مقاول إصلاح المنازل الصادرة عن DCWP <p>6 RCNY §2-221(a)(1)</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>9 يجب أن يشتمل العقد على التواريخ التي تتوقع فيها بدء العمل وإكماله بشكل جوهري، وأن يتضمن بياناً بأي حالات طارئة من شأنها تغيير تاريخ الانتهاء التقريبي أو المقدر بشكل جوهري.</p> <p>نصيحة: إذا اتفقت مع المستهلك على تاريخ محدد لإنجاز العمل باعتباره أمراً جوهرياً، فيجب أن تدون ذلك في العقد.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(2)</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>10 يجب أن يحتوي العقد على وصفٍ للعمل المقرر تنفيذه.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(3)</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>11 يجب أن يحتوي العقد على وصف للمواد التي ستوفرها، بما في ذلك الأجهزة، وأن يتضمن المواد المصنعة ورقم الطراز وأي معلومات تعريفية أخرى.</p> <p>نصيحة: يجب أن يذكر العقد السعر الذي تتفق عليه أنت والمستهلك للعمل والمواد.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(3)</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>12 يجب أن يقدم العقد إخطاراً للمستهلك بأنه في حالة عدم سداد مستحقات المقاول أو المقاول من الباطن الذي ينفذ العمل، فيكون لهذا المقاول أو المقاول من الباطن مطالبةٌ ضد المستهلك، وقد يتم فرضها ضد العقار وفقاً لقوانين الامتيازات المعمول بها.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(4)</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>13 يجب أن يشتمل العقد على إخطار للمستهلك بأنه وفقاً للقسم الفرعي 4 من القسم a-71 من قانون الامتيازات بولاية نيويورك، يُلزم المقاول قانونياً بإيداع جميع المدفوعات المستلمة قبل إكمال العمل وأنه، بدلاً من هذا الإيداع، يجوز للمقاول أن يسجل سندياً أو عقد تعويض مع المستهلك يضمن فيه إعادة المدفوعات أو تطبيقها لغرض تنفيذ العقد.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(5)</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>14 إذا كان المستهلك سيدفع على دفعات بالتزامن مع التقدم في العمل، فيجب أن يشتمل العقد على جدول للمدفوعات يوضح فيه المبلغ الواجب سداه عند إكمال عمل معين. يجب أن يسرد الجدول ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • مبلغ كل دفعة • العمل الذي سيتم إنجازه بحلول كل دفعة • المواد المقرر توريدها بحلول كل دفعة <p>ويجب أن يكون مبلغ المدفوعات متناسباً تناسباً معقولاً مع العمل المُنجز والمواد المقدمة لكل دفعة.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(6)</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>15 يجب أن ينص العقد بوضوح على جميع الرسوم والضمانات والكفالات التي تحتج بها.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(7)</p>
<input type="checkbox"/> نعم	<p>16 يجب أن ينص العقد على موافقتك على إعطاء المستهلك نسخة من "شهادة تأمين تعويضات العمال" قبل بدء العمل.</p> <p>نصيحة: تتاح معلومات حول الإعفاءات المستثناة من تأمين تعويضات العمال على الموقع الإلكتروني لمجلس تعويضات العمال بولاية نيويورك: http://www.wcb.ny.gov</p> <p>نصيحة: إذا حصلت على إعفاء من شرط تأمين تعويضات العمال، فيجب أن تقدم إلى المستهلك نسخة من شهادة التصديق على الإعفاء من مجلس تعويضات العمال في ولاية نيويورك.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(8)</p>

قائمة مراجعة الفحص: مقاولو إصلاح المنازل

هل تفي بهذا المتطلب؟	المتطلب
<input type="checkbox"/> نعم	17 يجب أن ينص العقد على أنك ستحصل على جميع التصاريح اللازمة للعمل. 6 RCNY §2-221(a)(9)
<input type="checkbox"/> نعم	18 يجب أن يشتمل العقد على البيان التالي إلى جانب سطر التوقيع المخصص للمستهلك (المشتري): يحق لك، بصفتك المشتري، إلغاء هذه المعاملة في أي وقت قبل حلول منتصف ليل يوم العمل الثالث بعد تاريخ هذه المعاملة. اطلع على نموذج الإخطار بالإلغاء من أجل شرح هذا الحق. نصيحة: يجب أن يكون هذا البيان بخط عريض، وألا يقل حجم الخط عن 10 نقاط. 6 RCNY §2-221(a)(10)
<input type="checkbox"/> نعم	19 يجب عليك تزويد المستهلك بنموذج إخطار بالإلغاء عند توقيع العميل على العقد. يجب إرفاق نموذج الإخطار بالإلغاء مع العقد مع إمكانية فصله بسهولة. يجب أن يذكر الإخطار: تاريخ العقد: _____ الإخطار بالإلغاء يحق لك إلغاء هذه المعاملة، دون أي عقوبة أو التزام، خلال ثلاثة أيام عمل من التاريخ الوارد أعلاه. في حالة الإلغاء، فإن أي ممتلكات يتم تبادلها وأي مدفوعات قد سددها بموجب العقد أو البيع وأي صك قابل للتفاوض قد أبرمته يجب إرجاعه خلال 10 أيام بعد استلام البائع لإخطارك بالإلغاء، وسيسقط أي حق ضمان ينشأ عن المعاملة. في حالة قيامك بالإلغاء، يتعين عليك أن تتيح للبائع في محل إقامتك أي سلع قد استلمتها بموجب هذا العقد أو البيع على أن تكون بنفس حالتها الجيدة التي كانت عليها وقت الاستلام بصورة ملموسة؛ أو يحق لك -إذا كنت ترغب في ذلك- الامتثال لتعليمات البائع فيما يتعلق بإعادة شحن السلع على نفقة البائع ومع تحمله للمخاطر. إذا قمت بإتاحة السلع للبائع ولم يستلمها البائع خلال 20 يوماً من تاريخ إخطارك بالإلغاء، فيحق لك الاحتفاظ بالسلع أو التخلص منها بدون أي التزام آخر. إذا أخفقت في إتاحة السلع للبائع، أو إذا وافقت على إعادة السلع إلى البائع وأخفقت في القيام بذلك، فإليك نطل مسؤولاً عن أداء جميع الالتزامات المنصوص عليها في العقد. لإلغاء هذه المعاملة، قم بإرسال نسخة مؤرخة من الإخطار بالإلغاء هذا أو أي إشعار كتابي آخر عبر البريد أو تسليمه إلى _____ على العنوان _____ في موعد لا يتجاوز منتصف الليل من _____. أقر بموجبه بأنني ألغي هذه المعاملة. توقيع المشتري الاسم بأحرف واضحة التاريخ نصيحة: يجب أن تكون كلمات النموذج مكتوبة بخط عريض وألا يقل حجم الخط عن 10 نقاط. نصيحة: يجب أن يكون الإخطار بالإلغاء مكتوباً باللغة الإنجليزية وبأي لغة أخرى مستخدمة في التفاوض بخصوص العقد. نصيحة: قم بتنزيل نموذج الإخطار بالإلغاء، والموجود في نهاية تقدير إصلاح المنازل والعقد النهائي التابع لإدارة DCWP على nyc.gov/BusinessToolbox 6 RCNY §2-221(b)

قائمة مراجعة الفحص: مقاولو إصلاح المنازل

المتطلب		هل تفي بهذا المتطلب؟
20	يجب عليك احترام أي إخطار سارٍ بالإلغاء وإعادة رد جميع المدفوعات التي تم سدادها بموجب العقد في غضون 10 أيام عمل بعد استلام الإخطار.	<input type="checkbox"/> نعم
	6 RCNY §2-221(h)(1)	
21	لا يمكن أن ينص العقد على تنازل المستهلك عن أي حقوق أو مطالبات أو دفاعات أو تعويضات لدى المستهلك بموجب القانون أو تخليه عنها أو منعه من التمسك بها.	<input type="checkbox"/> نعم
	NYC Code §20-393(13)	
التصاريح		
22	يجب عليك ضمان الحصول على كل تصريح أو رخصة أو شهادة إشغال أو إعفاء خاص لازم لإكمال العمل المتعاقد عليه.	<input type="checkbox"/> نعم
	نصيحة: قد تحتاج إلى الحصول على تصريح من إدارة المباني (Department of Buildings, DOB) في مدينة نيويورك من أجل أعمال السباكة والأعمال الكهربائية والبناء وتوسيعات المنزل وأي أعمال أخرى من أعمال إصلاح المنازل. نصيحة: تفضل بزيارة موقع DOB الإلكتروني للحصول على معلومات إضافية: www.nyc.gov/buildings	
6 RCNY §2-223(a)		
المدفوعات والتمويل		
23	لا يمكنك ترتيب تمويل أعمال إصلاح المنزل أو مساعدة المستهلك في الحصول على تمويل لها.	<input type="checkbox"/> نعم
	NYC Code §20-393(4), NYC Code §20-393(17)	
24	أثناء سير العمل، لا يجوز لك استخدام مدفوعات المستهلك لدفع أي نفقات لا تتعلق مباشرة بإصلاح المنزل.	<input type="checkbox"/> نعم
	6 RCNY §2-223(c)	
تنفيذ العمل		
25	لا يمكنك إجراء أي عمل وارد في العقد أو إجراء أي تغييرات على ممتلكات المستهلك بعد انتهاء صلاحية مهلة الإلغاء التي تمتد لثلاثة أيام أو عدم ممارسة المستهلك لحق الإلغاء.	<input type="checkbox"/> نعم
	NYC Code §20-394.1; 6 RCNY 2-223(d)	
26	لا يمكنك إجراء عمل غير وارد في العقد أو يختلف عن العمل الوارد في العقد دون الحصول على موافقة خطية من المستهلك.	<input type="checkbox"/> نعم
	NYC Code §20-393(1)	
27	يجب عليك الامتثال لجميع قوانين المباني والصرف الصحي والحرائق والصحة في مدينة نيويورك.	<input type="checkbox"/> نعم
	NYC Code §20-393(6)	
28	لا يجوز لك مطالبة المستهلك بالتوقيع على شهادة إنجاز قبل إنجازك للعمل بالفعل.	<input type="checkbox"/> نعم
	NYC Code §20-393(12)	
29	يجب عليك إجراء العمل بمهارة وكفاءة، ويجب عليك إنجاز العمل الوارد في العقد.	<input type="checkbox"/> نعم
	NYC Code §20-393(11)	
الدعاية		
30	يجب أن تحتوي الإعلانات على رقم رخصة مقاول إصلاح المنازل الصادرة عن DCWP.	<input type="checkbox"/> نعم
	6 RCNY §2-222(a)	
31	لا يمكن للإعلانات أن تدعي بأن منتجاتك أو خدماتك ستؤدي إلى فوائد لا تستند إلى حقائق معروفة ويمكن إثباتها.	<input type="checkbox"/> نعم
	مثال: لا يمكنك الدعاية بأن النوافذ التي تباعها أو تركيبها ستقلل من فواتير الطاقة بنسبة معينة إذا كان هذا الادعاء لا يستند إلى حقائق يمكن إثباتها.	
6 RCNY §2-222(r)		

قائمة مراجعة الفحص: مقاولو إصلاح المنازل

هل تفي بهذا المتطلب؟	المتطلب
	السجلات
<input type="checkbox"/> نعم	32 يجب عليك الاحتفاظ بنسخ من جميع عقودك مع المستهلكين وجميع المستندات الأخرى المتعلقة بعملك وذلك لمدة ست سنوات. نصيحة: بالنسبة للعقود التي تحتوي على ضمانات أطول من ست سنوات، فيجب الاحتفاظ بتلك العقود طوال فترة الضمان. 6 RCNY §2-223(b)

لمزيد من المعلومات: تفضّل بزيارة nyc.gov/BusinessToolbox | اتصل بالرقم NEW-YORK (212) 311 (خارج مدينة نيويورك)

هذا المستند لأغراض إعلامية فقط، وهو ليس شاملاً ولا يشكل استشارة قانونية. يجب أن تمتثل الشركات التجارية في مدينة نيويورك لجميع القوانين والقواعد الفيدرالية والخاصة بالولاية والمدينة. تتحمل الشركات التجارية مسؤولية معرفة اللوائح الحالية التي تؤثر على أعمالها والامتثال لها.