

المادة 610 الأسئلة الشائعة (FAQ) للمستأجرين (Arabic)

ما هي المادة 610؟

المادة 610 من قانون تمويل الإسكان الخاص (Private Housing Finance Law, PHFL) هو قانون جديد يسمح لأصحاب مشاريع الإسكان الميسور التكلفة مع المساعدة الإجبارية القائمة على المستأجر أو القائمة على المشروع بتحصيل مبلغ دعم الإيجار الكامل، حتى لو كان أعلى من الإيجار القانوني، دون التأثير على المبلغ الذي يتعين عليك دفعه.

ما هي الإعانات التي تقدمها وزارة الخدمات الاجتماعية (Department of Social Services, DSS)/إدارة الموارد البشرية (Human Resources Administration, HRA) التي قد تتلقى القسم 610؟
قد يكون مالك العقار مؤهلاً لتلقي تعديل المادة 610 إذا كنت تتلقى أيًا من إعانات الإيجار التالية:

- برنامج مكافحة التشرد ومنع الإخلاء في المدينة (CityFHEPS)
- برنامج المساعدة التكميلية لمنع فقدان المأوى العائلي والطرود من المسكن (FHEPS)
- إدارة خدمات فيروس نقص المناعة البشرية/الإيدز (HASA)

هل تغير المادة 610 مبلغ الإيجار الذي يتعين علي دفعه لمالك العقار؟
لا. لن تؤثر المادة 610 على المبلغ الذي يتعين عليك دفعه لمالك العقار.

ما الذي يجب علي مالك العقار فعله للحصول على زيادة في المادة 610؟
اعتمادًا على الوكالة التي تحمل اتفاقية تنظيمية، يجب على المالكين تقديم الطلبات إلى:

- إدارة الإسكان والمحافظة والتنمية في مدينة نيويورك (New York City Department of Housing, Preservation and Development, HPD)؛ أو
- قسم الإسكان والتجديد المجتمعي في ولاية نيويورك (New York State Division of Housing and Community Renewal, HCR)؛ أو
- مؤسسة تطوير الإسكان في مدينة نيويورك (New York City Housing Development Corporation, HDC).

سيتم إخطار مالك العقار الخاص بك في حالة الموافقة على طلب تعديل المادة 610 أو عدم الموافقة عليه.

سيعمل المالك مع الوكالة لتعديل الاتفاقية التنظيمية ذات الصلة. يحق فقط للمشاريع التي تم تنفيذ تعديلات اتفاقية تنظيمية كاملة لها والتي تتضمن لغة المادة 610 تحصيل مبلغ المساعدة الإجبارية الأعلى فوق الإيجار القانوني المعتمد من خلال إعانة الإيجار.

يجب أن يمنحك مالك العقار عقد إيجار متجددًا يتضمن ملحق عقد الإيجار بموجب المادة 610 من قانون الإسكان الحكومي، والذي يؤكد أنه تم إخطارك بحقوقك بموجب القسم 610.

بعد أن يحصل مالك العقار على موافقة على المبنى الخاص بي، هل يمكنني تقديم طلب زيادة القسم 610 لوحدتي إلى HRA؟ نعم. إذا كان لديك CityFHEPS، فيمكنك إرسال مستندات القسم 610 من خلال Access HRA أو عن طريق إرسال طلب التجديد الخاص بك عبر البريد الإلكتروني إلى RapRenewals@hra.nyc.gov.

إذا كنت تتلقى إعانة إيجار FHEPS أو HASA، فيرجى إرسال المستندات إلى مدير حالتك لاستكمال تعديل الإيجار.

يمكن لمالك العقار أيضًا إرسال الطلب مباشرةً إلى rentincrease@hra.nyc.gov.

يرجى ملاحظة أن مالك العقار لا يمكنه الحصول على الزيادة إلا بعد تجديد عقد الإيجار التالي بعد موافقة المادة 610.

ما هي المستندات المطلوبة لزيادة المادة 610؟
المستندات التالية مطلوبة:

1. نسخة من ملحق عقد الإيجار في مدينة نيويورك للمستأجرين المستقرين للإيجار (New York City Lease Rider for Rent Stabilized Tenants) ونسخة من ملحق عقد الإيجار بموجب المادة 610 من قانون الإسكان في مدينة نيويورك.

يمكن العثور على ملحق عقد الإيجار المادة 610 من قانون HCR على:

<https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2023/03/ra-lr3-03-2023-fillable.pdf>

يمكن العثور على ملحق عقد الإيجار في مدينة نيويورك للمستأجرين المستقرين للإيجار (NYC Lease Rider for Rent Stabilized Tenants) على:

https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable_0.pdf

2. نسخة من نموذج تجديد عقد إيجار تثبيت الإيجار موضحاً فيه الإيجار الجديد ومدة الإيجار؛

3. خطاب موافقة من الوكالة الحاكمة (على سبيل المثال: NYC HPD، NYC HDC، NYS HCR، NYS Housing و Finance Agency [HFA]؛ و

4. نموذج معلومات المرافق الخاصة بالمالك (DSS-8q). هذا النموذج مطلوب فقط إذا كانت إعانتك هي CityFHEPS أو FHEPS، وانتقلت قبل عام 2021، ولم يتم تعديل إيجارك مطلقاً للحصول على بدل المرافق.

يمكن العثور على نموذج معلومات المرافق للمالك على:

[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

ماذا لو انتهت إعانة الإيجار الخاصة بي؟

إذا انتهت مساعدة الإيجار الخاصة بك أثناء إقامتك في نفس الوحدة، فلن يتمكن مالك العقار من تحصيل سوى أحد مبالغ الإيجار التالية (أيهما أقل):

- الإيجار المنظم قانونياً سابقاً. هذا هو الإيجار الذي تم تحديده قانوناً لوحدتك قبل بدء مساعدة الإيجار؛ أو
- الإيجار الذي كنت تدفعه مباشرة قبل بدء المساعدة الإيجارية، إذا كان أقل من الإيجار المنظم القانوني؛ أو
- أي إيجار أقل مطلوب بموجب اتفاقية تنظيمية. وهذا يعني أنه إذا كانت هناك اتفاقيات أو لوائح محددة تتطلب من مالك العقار أن يفرض عليك مبلغ إيجار أقل، فيجب على مالك العقار أن يفرض عليك هذا المبلغ الأقل.