

# حقوق وواجبات



## المقيم

### وزير الإسكان والتنمية الحضرية

لا ينطبق هذا الكتيب على برنامج الإسكان العام، ولا القسم 8 من برنامج إعادة التأهيل المعتدل (باستثناء مشروعات الإسكان متعدد الأسر التي تؤمنها HUD، ولا برنامج قسيمة اختيار السكن (باستثناء عند استخدام القسيمة في مشروع إسكان متعدد الأسر مع رهن عقاري تؤمنه HUD).

Resident Rights & Responsibilities\_Arabic

أنت كمقيم (مستأجر) لديك حقوق وعليك واجبات تساعد على جعل سكنك المدعم من HUD منزلاً أفضل لك ولأسرتك.

يتم توزيع هذا الكتيب عليك لأن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية بالولايات المتحدة، والتي تملك حق الولاية القضائية النهائي على المشروع الذي تقيم به، قد قدمت نوعاً من المساعدة أو الدعم لهذا المبنى السكني. وكجزء من تفانيها للمحافظة على أفضل بيئة إقامة ممكنة لجميع السكان، يشجع مكتب HUD الميداني الخاص بك ويدعم الآتي:

- أن يتواصل وكلاء الإدارة وأصحاب الملكية مع المقيمين فيما يتعلق بأي وجميع القضايا.
- أن يعطي الملاك والمديرون اعتبارات فورية لجميع شكاوى السكان الحقيقية وحلها في أسرع وقت ممكن.
- حق السكان في تنظيم والمشاركة في القرارات المتعلقة برفاهية المشروع ومنزلهم.

ومع المالك/وكيل الإدارة فأنت تلعب دوراً هاماً في جعل محل إقامتك - الوحدة (الشقة)، الأراضي، وغيرها من الأماكن المشتركة الأخرى - مكاناً أفضل لتعيش فيه وفي خلق مجتمع تفخر به.



ويورد هذا الكتيب باختصار بعض من أهم حقوقك وواجباتك لمساعدتك على الاستفادة من منزلك إلى أقصى درجة.

# ك ق وق ح

كمقيم في مشروع إسكان متعدد الأسر الذي تدعمه HUD، يجب أن تكون على دراية بحقوقك.

## حقوقك

### فيما يتعلق بشقتك

- الحق في العيش في مسكن لائق، وآمن، وصحي، يكون خال من جميع الأخطار البيئية مثل أخطار الطلاء المحتوي على الرصاص.
- الحق في إجراء الإصلاحات في الوقت المناسب، وعند الطلب، ووجود برنامج صيانة جودة تديره الإدارة.
- الحق في تلقي إخطاراً مناسباً، مكتوباً، لأي تفقد غير طارئ أو دخول آخر لشقتك.

## حقوقك

### فيما يتعلق بتنظيمات المقيم

- الحق في التنظيم كمقيم بدون عقبات، أو تحرش، أو انتقام من المالك أو الإدارة.
- الحق في نشر المواد في المناطق المشتركة وتوفير منشورات تقدم معلومات للمقيمين الآخرين عن حقوقهم وفرص مشاركتهم في مشروعهم.
- الحق، والذي قد يخضع لرسم معقول توافق عليه HUD في استخدام مناطق مشتركة مناسبة أو تسهيلات الاجتماعات لتنظيم أو للتفكير في أي قضية تؤثر على حالة أو إدارة الملكية.
- الحق في الاجتماع بدون وجود المالك/المدير.
- الحق في أن يدرك المالكون أو المديرون بأن لدي صوتاً في شؤون المجتمع السكني.

## حقوقك

### فيما يتعلق بعدم التمييز

- الحق في معاملة متساوية وعادلة واستخدام خدمات وتسهيلات المبنى الخاص بك، بدون اعتبار للعرق، أو اللون، أو الدين، أو النوع، أو الإعاقة، أو الحالة الأسرية (الأطفال أقل من 18 عاماً)، أو الأصل الوطني (العرقية أو اللغة)، أو في بعض الأحيان، السن.

# ك ت ا ب ج ا و

كمقيم في مشروع سكني متعدد الأسر تدعمه HUD، لديك أيضاً مسؤوليات معينة لضمان بقاء مبنائك منزلاً مناسباً لك وجيرانك. بتوقيعك على عقد الإيجار الخاص بك، تدخل أنت والمالك / شركة الإدارة في عقد قانوني واجب النفاذ. وتكون مسؤولاً أنت والمالك / شركة الإدارة عن الامتثال لعقد الإيجار الخاص بك، وقواعد المنزل، والقوانين المحلية التي تحكم العقار الخاص بك. إذا كان لديك أي أسئلة حول عقد الإيجار الخاص بك أو إن لم يكن لديك نسخة منه، اتصل بوكيل الإدارة أو مكتب HUD الميداني المحلي.

## واجباتك

### تجاه مالك العقار أو وكيل الإدارة

- الامتثال بالقواعد والإرشادات التي تحكم عقد الإيجار الخاص بك.
- سداد مبلغ الإيجار الصحيح في الوقت المناسب من كل شهر.
- تقديم معلومات دقيقة للمالك في مقابلة التأهل أو إعادة التأهل لتحديد مبلغ الإيجار الإجمالي الخاص بك، والموافقة على إفصاح أطراف ثالثة بالمعلومات للسماح بالتحقق.
- الإبلاغ عن التغييرات في دخل الأسرة.

## واجباتك

### تجاه المشروع والمقيمين الآخرين

- أن تتبنى سلوكاً لا يسبب قلقاً لجيرانك.
- عدم الاشتراك في نشاط إجرامي في الشقة، أو المنطقة المشتركة، أو الأراضي.
- الاحتفاظ بشقتك نظيفة وعدم إلقاء القمامة في الأراضي أو المناطق المشتركة.
- التخلص من القمامة والمخلفات بالطريقة الصحيحة.
- الامتثال للمعايير المحلية التي تؤثر على صحة أو أمن السكن.
- المحافظة على شقتك والمناطق المشتركة في نفس الحالة العامة التي كانت عليها عند انتقالك للسكن.
- الإبلاغ عن أي أخطار بيئية واضحة للإدارة، مثل تقشير الدهان - والذي يعد خطراً إذا كان الدهان مصنوع من الرصاص - وأي عيوب في نظم وتركيبات وتجهيزات المبنى أو أي أجزاء أخرى من الشقة، أو الأراضي، أو المرافق ذات العلاقة.

# مشاركتك هامة

يمكن أن يلعب المقيمون في الإسكان متعدد الأسر الذي تدعمه HUD دوراً هاماً في القرارات التي تؤثر على مشروعهم. برامج HUD المختلفة تقدم حقوقاً محددة للمقيمين. ولديك الحق في معرفة أي من برامج HUD يتم دعم مبنك من خلاله. لمعرفة ما إذا كان مبنك السكني مغطى في ظل أي من الفئات التالية، اتصل بوكيل الإدارة الخاص بك.

إذا كان مبنك ممول في ظل القسم 236، 221 (د) (3) BMIR، برنامج ملحق الإيجار، القسم 202 برنامج القرض المباشر، القسم 811/202 برامج رأس المال المقدم، أو يتم دعمه في ظل أي مشروع مطبق على أساس برامج القسم 8، وتكون الموافقة المسبقة ل HUD مطلوبة قبل أن يتمكن المالك من إعادة السداد، يكون لديك الحق في المشاركة في أو تلقي إخطار بشأن، أو التعليق على ما يلي:

- الزيادة في أقصى إيجار مسموح به.
- تحويل مشروع من مرافق يدفعها المشروع إلى مرافق يدفعها المستأجر أو تخفيض في مخصصات مرافق المستأجر.
- تحويل الوحدات السكنية من مشروع إسكان متعدد الأسر إلى استخدام غير سكني أو إلى وحدات سكنية، أو تحويل المشروع إلى شركة أو جمعية تعاونية للرهن العقاري.
- الإفراج الجزئي عن تأمين الرهن العقاري.
- تحسينات رأس المال التي تمثل إضافة كبيرة للمشروع.
- عدم تجديد عقد الجزء 8 على أساس المشروع.
- إجراء آخر يمكن أن يؤدي في النهاية إلى إعادة إسكان المقيمين الاختياري المؤقت أو الدائم.
- عادة سداد الرهن العقاري.





# مشاركتك

## تكملة . . .

إذا كان لوحدتك عقد قسم 8 على أساس المشروع ينتهي تاريخه أو يتم إنجازه ولن يتم تجديده، ويمكن أن تختار الأسرة التي يتم دعمها في نفس المشروع التي كانت تقطن فيه في تاريخ التأهل للمشروع.

وقد تكون الأسرة المقيمة في وحدة يتم دعمها مؤهلة لقسيمة محسنة. ويجب أن يقدم الملاك إخطاراً قبل سنة بنيتهم في الخروج من عقد قسم 8. يمكن أن يستخدم المقيمون قسيمة قسم 8 في أي مبنى يكون إيجاره في النطاق المسموح به. يمكن أن يتلقى المستأجرين قسائم معززة فقط في حالة بقائهم في نفس المشروع الذي يقيمون فيه في تاريخ إنهاء عقد القسم 8. إذا قام مستأجر مؤهل بالانتقال، يكونون مؤهلين لتلقي قسيمة قسم 8 غير معززة. ويكون لديك أيضاً الحق في استشارة لسكن آخر،

حيث يمكنك أن تعرف خيارات الإسكان المتاحة لك.

إن المقيمين في الإسكان الذي تدعمه HUD هم شركائنا وشركاء في مجتمعاتهم. وتقدم لوائح HUD للمقيمين الحق في طلب أوضاع محسنة عن طريق تنظيم نقابات سكنية مستقلة وتشجع الجمعيات المقيمين على المشاركة في القرارات التي تؤثر على منازلهم بدون تحرش أو انتقام من الملاك أو الإدارة.

وزير الإسكان

إذا كنت تقيم في مبنى **تملكه HUD** يتم بيعه، يكون لديك الحق في تلقي إخطار أو تعليق على خطط HUD في التخلص من المبنى.



# مساعدة إضافية

إذا كنت تحتاج إلى المساعدة أو المزيد من المعلومات، يمكنك الاتصال بـ:

- مدير الملكية أو شركة الإدارة.
  - مدير المشروع في المحور متعدد الأسر لـ HUD، المسؤول الميداني متعدد الأسر، أو إداري العقد المحلي الخاص بك.
  - مكتب HUD الميداني المحلي - <http://www.hud.gov/local/index.cfm>
  - وكالة استشارة الإسكان في مجتمعك (للمساعدة، اتصل على محدد موقع خدمة استشارة الإسكان التابع لـ HUD على رقم 1-800-569-4287).
  - مكتب تبادل معلومات الإسكان القومي متعدد الأسر التابع لـ HUD على رقم 1-800-685-8470 للإبلاغ عن دواعي القلق المتعلقة بالصيانة أو الإدارة.
  - الخط الساخن لمكتب المفتش العام في HUD على رقم 1-800-347-3735 للإبلاغ عن الاحتيال، أو التبديد، أو سوء الإدارة.
  - الاقتباس من قانون الإسكان متعدد الأسر - CFR 24 الجزء 245.
  - الموقع الإلكتروني العالمي - <http://www.hud.gov>
- إذا كنت تعتقد أنك تعرضت للتمييز أو ترغب في الحصول على معلومات عما يعد تمييزاً في الإسكان، اتصل على رقم 1-800-669-9777 أو اتصل بمكتب HUD للإسكان العادل والفرص المتساوية المحلي الخاص بك.
- كما يمكن أيضاً للمكتب الحكومي لشؤون المستأجر/المالك المحلي، ومكتب الخدمات القانونية، ومنظمات المستأجر تقديم معلومات لك حول الحقوق الإضافية التي تكون لديك في ظل القانون المحلي أو قانون الولاية.
- يتوفر كتيب عن حقوقك وواجباتك كمقيم في إسكان متعدد الأسر تدعمه HUD بلغات غير الإنجليزية. لمعرفة اللغات التي تتوفر النسخ بها، اتصل بمكتب تبادل المعلومات القومي للإسكان متعدد الأسر التابع لـ HUD على رقم 1-800-685-8470.



U.S. Department of Housing  
and Urban Development  
*Office of Multifamily Housing Programs*

Washington, DC 20410-0000  
Official Business  
Penalty for Private Use \$300