المدعي العام لنيويورك **Letitia James**



السادة مواطني نيويورك،

لقد مر العديد من الأفراد في ولاية نيويورك بصعوبات مادية خلال جائحة بكوفيد-19. يحمي قانون الملاذ الآمن للمستأجر (TSHA) المستأجرين والساكنين بشكل قانوني من خطر الطرد من السكن في حالة عدم تمكنهم من سداد المبالغ الإيجارية.

حيث لا علك بعض الأفراد وظائف تقليدية أو لديهم مصادر دخل أخرى يصعب إثباتها. حيث يجد بعض الأفراد مثل العمالة غير المسجلة، والمستقلين، والذين يعملون لدى أنفسهم صعوبة في إثبات تغير مصدر دخلهم.

يلخص هذا المنشور طرق الإثبات الأخرى التي يمكن استخدامها من أجل الحصول على منح الحماية المقدمة بموجب قانون الملاذ الآمن للمستأجر.

مع فائق الاحترام،

Setutia James

المصادر

داخل مدينة نيويورك:

الخط الساخن لخدمات حق توكيل مستشار عدينة نيويورك 557-1379 (718)

إجابات محكمة الإسكان

للحصول على المزيد من المعلومات والإحالات للمحامين الذين بإمكانهم تمثيلك قانونيًا

(212) 962-4795

إدارة شؤون المستهلكين عدينة نيويورك

لمزيد من المعلومات حول حقوق العمال المستقلين والذين يعملون لدى أنفسهم

www1.nyc.gov/site/dca/workers/workersrights/ freelancer-workers.page

ولاية نيويورك:

موقع LawHelp في نيويورك

للحصول على الإحالات للمحامين الذين بإمكانهم تمثيلك قانونيًا lawhelpny.org

ائتلاف مهاجرى نيويورك

للحصول على معلومات بشأن حقوق العمالة غير المسجلة على مستوى الولاية **nyic.org**

برنامج مساعدات الإسكان في حالات الطوارئ بولاية نيويورك (ERAP)

يقدم مساعدات مادية لأصحاب المنازل غير القادرين على دفع الإيجار أو فواتير المرافق أثناء جائحة كوفيد 19

otda.ny.gov/programs/Emergency-Rental-Assistance



إظهار الصعوبات المالية موجب قانون الملاذ الآمن للمستأجر

إرشادات للمستأجرين





بدائل التوثيق التقليدي للصعوبات المالية

يُصرح قانون الملاذ الآمن للمستأجر أنه يجب على القضاة "النظر في" عوامل الصعوبات المالية ولكن لا يحدد الأشياء التي يجب على المستأجر إحضارها للمحكمة.

يمكنك إثبات الدخل المنخفض من خلال قسائم الرواتب، أو البيانات المصرفية، أو عائدات الضرائب، أو الفواتير.

إذا لم يكن لديك هذه الأنواع من المستندات، فبإمكانك إثبات الدخل المنخفض بطرق أخرى تقدمها أنت أو أي شخص آخر يعرف وضعك ويقوم بتقديم إفادة وذلك حال عدم توافر أي مستندات لديك.

فيما يلي بعض الأمثلة على وسائل الإثبات التي يمكن أن تُحضرها إلى المحكمة غير قسائم الرواتب، أو البيانات المصرفية، أو عائدات الضرائب أو الفواتير:

- · الإفادات التي تقدمها أنت أو من يقيم معك التي توضح بالتفصيل التغييرات التي طرأت على دخلك وأهليتك للإعانات العامة
 - · الإفادات التي تقدمها جهة عملك السابقة التي قللت ساعات عملك أو سرحتك من العمل عقب 7 مارس 2020
- · الإفادات التي يقدمها أفراد أسرتك الذين قدموا لك دعمًا ماديًا، ولكن توقف هذا الدعم عقب 7 مارس 2020
 - الإفادات التي يقدمها رفقاء السكن الذين فقدوا مصدر دخلهم \cdot
 - · الإيصالات، أو الملاحظات، أو الجداول التي تستخدمها لتسجيل الدفعات النقدية التي تتحصل عليها نظير عملك وتاريخ توقف هذه الدفعات
- · سجلات موقع PayPal، أو Venmo، أو أي دفعات إلكترونية أخرى تسجل المعاملات النقدية وتظهر التغير الذي طرأ على دخلك
 - · الفواتير المدفوعة وغير المدفوعة

- · الجداول الزمنية التي تظهر نقصان ساعات العمل
- · البيانات المصرفية التي تظهر الإيداعات النقدية المنتظمة التي توقفت أو تغيرت عقب 7 مارس 2020
- · الإفادات التي تثبت عجزك عن العمل بسبب عدم توافر رعاية للطفل أو التحاقك مدرسة تحضر بها بصفة شخصية
- · المستندات التي تظهر رعاية طفل بشكل غير رسمي (مثل الأموال النقدية أو المستلزمات) التي توقفت أو تغيرت عقب 7 مارس 2020
- · المستندات التي تظهر أهليتك أنت أو أحد أفراد أسرتك (بما في ذلك الأطفال) للحصول على الإعانات الحكومية
- · المستندات التي تبين النفقات المرتبطة بكوفيد-19، ما في ذلك النفقات الطبية التي تدفعها من جيبك ومصاريف الجنائز

الدفاع القانوني بالصعوبات المالية موجب قانون الملاذ الآمن للمستأجر (TSHA)

يساعد قانون الملاذ الآمن للمستأجر مستأجري الشقق السكنية والساكنين بشكل قانوني في البقاء في منازلهم.

أنا مدين بالإيجار ـ كيف يحكن لقانون الملاذ الآمن للمستأجر مساعدتي؟

إذا كنت غير قادر على دفع الإيجار بسبب بكوفيد-19 (خسرت وظيفتك على سبيل المثال)، ففي هذه الحالة عكن أن يقوم أحد القضاة بإيقاف حكم الطرد الصادر ضدك بسبب المبالغ الإيجارية غير المدفوعة وذلك في حالة إثباتك للمحكمة كيفية تضررك ماديًا من بكوفيد-19.

هل سيظل متوجبًا علي سداد المبالغ الإيجارية غير المدفوعة؟

على الرغم من قيام القاضي بإيقاف حكم الطرد بسبب المبالغ الإيجارية غير المدفوعة إلا أنه لا يزال بإمكان صاحب العقار إثبات أنك مدين له بالمال وأن يطلب من القاضي إصدار حكم مالي. وبإمكانه بعد ذلك تحصيل هذه المبالغ المالية.

هل أنا محمي من إجراءات الطرد الأخرى؟

يسري قانون الملاذ الآمن للمستأجر على قضايا عدم سداد المبالغ الإيجارية ولا يسري من أجل إيقاف الإجراءات القانونية.

كيف يمكنني الإثبات أمام القاضي أنني أعاني ماديًا؟

موجب قانون الملاذ الآمن للمستأجر، يجب أن يثبت المستأجر أو الساكن بشكل قانوني أنه يعاني من صعوبة مالية بسب كوفيد19-. سوف ينظر القاضي في العديد من العوامل من أجل تحديد الصعوبة المالية، مما في ذلك:

- ٠ تغير الدخل أثناء بكوفيد-19
- · الأموال النقدية والموجودة في الحسابات المصرفية
 - · إذا كان بإمكانك الحصول على:
 - · مساعدة نقدية (PA)
- · برنامج مساعدات التغذية التكميلية (SNAP أو قسائم الطعام)
 - · الدخل التأميني الإضافي (SSI)
 - · الإعاقة في ولاية نيويورك
 - · برنامج مساعدات الطاقة المنزلية (HEAP)
 - · التأمين ضد البطالة
- · الإعانات الأخرى المقدمة بموجب قانون الولاية أو القانون الفيدرالي

لقد قمت بتقديم إقرار صعوبة بموجب قانون منع الطرد والحجز العقاري في حالات الطوارئ (EEFPA) هل هذا نفس الشيء؟

لا. يحمي قانون منع الطرد والحجز العقاري في حالات الطوارئ (EEFPA) المستأجرين بطريقة مختلفة. إذا كان لديك مشاكل مادية، أو صحية، أو كنت كبيرًا في السن، فإنه يمكنك بموجب قانون منع الطرد والحجز العقاري (EEFPA) أن توقع على إقرار صعوبة وتقديمه للمحكمة. سوف يؤدي ذلك لمنع صاحب العقار من رفع أغلب قضايا الطرد ضدك ومنع طردك من المنزل. سوف تنتهي هذه الحماية في 31 أغسطس 2021. إذا قمت بالتوقيع على إقرار صعوبة بموجب قانون منع الطرد والحجز العقاري (EEFPA)، فاحرص على إخبار القاضي بذلك، حتى وإن كان ذلك عقب 31 أغسطس 2021، حيث إنه يمكن استخدام الإقرار المُوقع لإثبات الصعوبة المالية بموجب قانون الملاذ الآمن للمستأجر (TSHA).