

برنامج تسجيل وفحص العقارات المؤجرة

تعزيز صحة ونظافة وأمان الوحدات السكنية



الفوائد

- التأكد من استيفاء الوحدات المؤجرة للمعايير الأساسية لقوانين الإسكان
- تعريف أصحاب العقارات بقوانين الإسكان التي وضعتها الدولة والهيئات المحلية
- تمكين المدينة من الاتصال بسرعة بأصحاب العقارات عند وقوع أي حالات طارئة في عقاراتهم المؤجرة
- تحسين جودة الظروف المعيشية داخل الوحدات السكنية في مدينة بوسطن

معرفة متطلبات التسجيل، الرجاء زيارة:

www.boston.gov/rental-registration

مواعيد العمل:

من الاثنين إلى الجمعة، من 8:00 ص إلى 4:00 م.



الرسوم

رسوم التسجيل (للوحدة)

- رسوم التسجيل الأولية هي 25 دولارًا أمريكيًا
- رسوم التجديد هي 15 دولارًا
- لا تزيد الرسوم التي ستُدفع للمبنى الواحد على 2,500 دولار
- لا تزيد الرسوم التي ستُدفع للمجمع الواحد على 5,000 دولار (يُعرّف المجمع على أنه مبنيان أو أكثر قائمين داخل نفس قطعة الأرض).

رسوم الفحص (للوحدة)

- 50 دولارًا للمباني التي تحتوي من وحدة إلى 3 وحدات سكنية
- 75 دولارًا للمباني التي تحتوي 4 وحدات سكنية فما فوق

رسوم الفحص البديلة مرة كل 5 سنوات

- 50 دولارًا لأول وحدة مؤجرة يُجرى معاينتها في العقار
- 10 دولارات لكل وحدة إضافية
- لا تزيد الرسوم التي ستُدفع للمبنى الواحد على 3,000 دولار أمريكي
- لا تزيد الرسوم التي ستُدفع للمجمع الواحد على 6,000 دولار أمريكي

رسوم التقديم لفحص أجريت بواسطة مفتش خاص (لكل تقرير)

- 15 دولارًا للتقرير المُعد من قِبل مفتش خاص معتمد
- 15 دولارًا للتقرير المُعد من قِبل هيئة الإسكان في بوسطن أو مؤسسة شراكة الإسكان الإقليمية في بوسطن "Metro Housing|Boston"

الرسوم المدفوعة لا تُرد.

الإعفاءات

- العقارات المملوكة للأجهزة الفيدرالية أو الحكومية أو المحلية
- بيوت السكن ذات الشقق المشتركة الحاصلة على ترخيص إقامة صادر عن المدينة



التسجيل

وُضع نظام تسجيل وفحص العقارات المؤجرة بهدف ضمان صحة ونظافة وأمان الوحدات السكنية للمقيمين في مدينة بوسطن. يتألف البرنامج من جزأين رئيسيين: التسجيل والفحص. يتعين على أصحاب العقارات المؤجرة تسجيلها خلال الفترة من 1 يناير إلى 1 يوليو من كل عام. يُمكن لأصحاب العقارات المؤجرة تسجيلها عبر الإنترنت من خلال هذا الرابط:

www.boston.gov/rental-registration-portal.

للتسجيل، يجب على أصحاب العقارات تقديم المعلومات الآتية:

- عنوان العقار
- معلومات الاتصال بصاحب العقار
- معلومات الاتصال بالوكيل المحلي إذا كان صاحب العقار يعيش خارج ولاية ماساتشوستس
- العدد الإجمالي للوحدات السكنية في المبنى

يجب تجديد التسجيل في موعد أقصاه 1 يوليو من كل عام. العقارات التي يقطن مالكيها في إحدى وحداتها وتضم ست وحدات أو أقل يجب أن تُسجل كل عام، إلا أنها معفاة من الفحص ورسوم التسجيل. خطة الفحص البديلة كل 5 سنوات تعفي أصحاب العقارات من بعض متطلبات الفحص، إلا أنها متاحة فقط لأصحاب العقارات الذين لديهم سجل مثبت في اتباع لوائح الولاية والمدينة.

الغرامة

يؤدي عدم الامتثال لهذا القانون إلى فرض **غرامة قدرها 300 دولار شهريًا عن كل عقار**

خدمة الاستشارات لأصحاب العقارات

يقدم مكتب الإسكان التابع للعمدة المساعدة والدعم لأصحاب العقارات الصغيرة في بوسطن الذين يمتلكون تسع وحدات أو أقل، وخاصة أولئك الذين يتعاملون مع المستأجرين محدودي الدخل أو غير القادرين.

جميع الوحدات الإيجارية المملوكة للقطاع الخاص في المدينة والتي لا ينطبق عليها قواعد الإعفاء سيُجرى معاينتها بصورة استباقية مرة كل 5 سنوات على الأقل.

سُترسل إدارة خدمات الفحص إخطارًا كتابيًا إلى أصحاب العقارات يوضح تفاصيل كيفية استيفاء متطلبات الفحص. يجوز لأصحاب العقارات القيام بما يلي:

- طلب إجراء الفحص بواسطة مفتش إسكان تابع لإدارة خدمات الفحص
 - أو الاستعانة بمفتش خاص معتمد من إدارة خدمات الفحص لفحص الوحدة المؤجرة
 - أو تقديم تقارير الفحص المعتمدة من قبل هيئة الإسكان في بوسطن أو مؤسسة شراكة الإسكان الإقليمية في بوسطن "Metro Housing|Boston"
 - أو التقدّم بطلب للحصول على الفحص البديلة مرة كل 5 سنوات
 - يجب الرد على إخطار الفحص في مدة أقصاها 30 يومًا.
- خطة الفحص البديلة كل 5 سنوات تعفي أصحاب العقارات من بعض متطلبات الفحص، إلا أنها متاحة فقط لأصحاب العقارات الذين لديهم سجل مثبت في اتباع لوائح الولاية والمدينة.

الأسئلة الشائعة

هل تسجيل عقاري المؤجر أمرٌ إلزامي؟

نعم. يجب تسجيل جميع العقارات المؤجرة في بوسطن سنويًا في موعد أقصاه 1 يوليو، إلا إن العقارات التي يقطن مالكيها في إحدى وحداتها وتضم ست وحدات أو أقل معفاة من رسوم التسجيل، ومع ذلك يجب تسجيلها كل عام.

لم تصلني حتى الآن فاتورة للتذكير بتسجيل العقار!

لا ترسل مدينة بوسطن فواتير برسوم تسجيل العقارات المؤجرة. يتحمل مالك العقار مسؤولية التسجيل في موعد أقصاه 1 يوليو من كل عام.

هل يجب عليّ التسجيل إن كنت أقطن في العقار؟

نعم، أنت مُلزم بالتسجيل، وفي حالة احتواء العقار ست وحدات أو أقل، فأنت معفى من رسوم التسجيل.

هل يجب عليّ التسجيل إن كنت أؤجر أجنحة تجارية؟

لا، التسجيل إلزامي فقط للوحدات السكنية، وليس الأجنحة التجارية.

هل يمكنني التسجيل ودفع الرسوم عبر الإنترنت؟

- يتوجب عليك تسجيل العقار عبر الإنترنت.
- يُمكن دفع جميع الرسوم إلكترونيًا أيضًا.