

المباني التي لديها ثلاث وحدات سكنيه أو أكثر مرخصه بموجب قانون ترخيص مدينه لينكون. مسؤول البناء سنويا يتفقد الخارج وجميع المناطق المشتركة في المبني الخاص بك. ويتم تفتيش المناطق الداخلية علي أساس الشكوى. يوضح هذا الكتيب الاجراء الخاص بتقديم شكوى ويسرد بعض انتهاكات التعليمات البرمجية الشائعة

## مسؤوليات المالك والمستاجر

وتشترط مدينه لينكون للإسكان وقانون المستاجرين المؤجرين في ولاية نبراسكا علي الملاك الامتثال لقواعد السكن المتعلقة بالصحة والسلامة في المجتمع يجب علي المالك اجراء جميع الإصلاحات للحفاظ علي المباني في حاله لائقه وصالحه للسكن ؛ الحفاظ علي المناطق المشتركة نظيفه وأمنه. والحفاظ علي اي مرافق يتم توفيرها مثل الفرن والسباكة والمساعد

كما يجب علي المستاجرين الامتثال لجميع رموز الإسكان المجتمعية. يجب ان تبقي الوحدة السكنية نظيفه وأمنه كما تسمح الظروف ، والتخلص من القمامة ، والحفاظ علي السباكة نظيفه واستخدام الكهرباء ، والسباكة ، ومرافق التدفئة والتبريد بطريقه معقولة

## لا انتقام من المالك

ولا يمكن للمالك أو ممثله ان ينتقم من المستاجر الذي يشكو من انتهاك لقانون السكن

## طلبات الصيانة

هل لديك طلب صيانة ؟ أولا ، اتصل بالمالك أو مدير العقار. إذا لم يتم حل المشكلة في الوقت المناسب ، ثم يمكنك تقديم شكوى



وتحقق لجنه لينكون لحقوق الإنسان في الشكاوي المتعلقة بالتمييز ، في ذلك التمييز في مجال السكن. إذا كنت قد تعرضت للمعاملة السيئه من مقدم السكن في لنكون خلال العام الماضي من قبل يرجى الاتصال في LCHR ، 402-441-7624

## ملخص

وتتطلب عمليه إنفاذ قانون الإسكان بالفعل تضافر جهود المالكين والمستاجرين والمدينة للعمل معا لتحقيق الهدف المعين المتمثل في توفير أمن السكن

هذا الكتيب هو مجرد دليل. للحصول علي المعلومات الكاملة ، يرجى مراجعه قانون السكن الحد الأدنى لينكون الذي تم اعتماده بموجب الفصل 21 من قانون لينكون

## مصادر

قانون السكن الحد الأدنى في لينكون متاح في مكتبات مدينه لينكون وعلي شبكه الإنترنت في [www.lincoln.ne.gov](http://www.lincoln.ne.gov) (keyword: code).



# دليل المالك و مسؤوليات المستاجر



مدينه لينكون  
البناء والسلامة  
555 جنوب شارع 10 جناح رقم 203  
لينكون ، نبراسكا 678508  
هاتف 402-441-7521

## 1. السباكة

هل استنزاف التجهيزات الصحية بشكل صحيح وليس تسرب؟ هل هي نظيفة وصحية وقابلة للتشغيل؟

## 1. الاضائه والتهوية ، والنوافذ والأبواب

هل يحتوي الحمام علي مروحة أو نافذه قابله للتشغيل؟ هل هناك مساحة كافية للنافذة لتوفير الضوء المطلوب والتهوية في جميع الغرف؟ هل الأبواب والنوافذ تعمل بشكل صحيح؟ هل هي ضيقه الطقس بشكل معقول؟

## 1. الانظمه الميكانيكية والاجهزه

هل يزود الفرن بالحرارة الكافية؟ هل الاجهزه المقدمة من قبل المالك تعمل بشكل صحيح؟ هل جميع اجهزه الغاز لديها صمام إغلاق الغاز في ثلاثه اقدام من الجهاز؟

## 1. تسرب المياه الجوفية والامطار

هل السقف ، الأساس ، السقف ، الارضيه أو الجدار تسرب المياه؟

## 1. الاكتظاظ والاشغال

شقه واحده قد لا يكون أكثر من ثلاثه أشخاص لا علاقة لهم الذين يعيشون فيه. يجب ان تحتوي الشقة علي غرفه واحده علي الأقل مع 120 متر مربع علي الأقل. يجب ان تحتوي جميع غرف النوم علي 70 متر مربع علي الأقل

## 1. للاحتراق

هل جميع المواد القابلة للاحتراق مخزنه بشكل صحيح أو مفصوله عن الأفران وسخانات المياه؟

## 1. الشواغل الأخرى والمجالات المشتركة

هذه ليست قائمه شامله. إذا كان لديك اسئله حول قضايا الصيانة أو السلامة الأخرى في شقتك ، المظهر الخارجي للمبني الخاص بك أو المناطق المشتركة ، فلا تتردد في الاتصال بالمبني والسلامة مع أسئلتك أو مخاوفك

## قائمه التفتيش المرجعية

وفيما يلي قائمه ببعض العناصر الأكثر شيوعا المطلوبة بموجب قانون مدينه لينكون

## 1. النار والسلامة والخروج

هل هناك مخرج معتمد من كل غرفه نوم؟ هل غرف نوم الطابق السفلي علي مخرج؟ هل الأبواب دخول الشقة علي الممرات المشتركة إغلاق النفس؟ هل شقتك لديها كاشف تنص (2) Neb Rev Stat 81-5144: دخان؟ ملاحظه علي ما يلي: "يجب ان يكون المالك مسؤولا عن استبدال البطارية..." كاشفات الدخان المطلوبة في كل غرفه نوم ، والكشف عن أول أكسيد الكربون المطلوبة بالقرب من غرفه النوم في خصائص مع اجهزه الغاز أطلقت أو المراتب المرفقة

## 1. القمامة

هل هناك تراكم القمامة والقمامة في شقتك؟ هل هناك تراكم للقمامة أو الحطام علي ارض العقار؟

## 1. القوارض والحشرات

هل هناك دليل علي وجود قوارض أو صراصير أو حشرات أخرى في شقتك؟ هل يتم توفير شاشات النوافذ بين 15 مايو و 1 أكتوبر للحفاظ علي الذباب والباعوض؟

## 1. البناء

هل المبني سليم هيكليا من جميع النواحي ومزود بدرابزين واسوار وأساس سليم؟

## 1. الكهرباء

هل جميع المفاتيح والمنافذ والتجهيزات والقنات المثبتة علي السطح آمنه وفي إصلاح جيد؟ هل الحمام ، المطبخ يحتوي علي سقف واحد علي الأقل أو ضوء الجدار؟ هل تحتوي كل غرفه قابله للسكن علي منفذين كهربائيين علي الأقل؟ هل يتم استخدام حبال التمديد؟

## إجراءات تقديم الشكاوي

يوضح هذا الكتيب إجراءات الشكاوي المتعلقة بانتهاكات التعليمات البرمجية المزعومة ويسرد الشكاوي الشائعة لقانون السكن

عند الاحتياج إلى إصلاح في شقتك ، فإن أول شخص تتصل به هو المالك أو مدير العقار

إذا لم يتم التعامل مع المشكلة خلال فتره زمنيه معقولة ، يمكنك الاتصال بقسم الإسكان في قسم البناء والسلامة في 402.441.7521

عند الاتصال ، مفتش الإسكان سوف يقوم بزيارة منزلك وتحديد ما إذا كان اي انتهاكات موجوده. في حاله العثور علي انتهاك ، سيتم اعلام المالك أو مدير العقار سيتم تعيين موعد نهائي لإصلاح الانتهاك

## إجراءات تقديم الشكاوي بإيجاز

1. اتصل علي: المالك الخاص بك. إذا لم يكن هناك اجرام.
2. اتصل علي البناء و السلامة في 402.441.7521
3. سيقوم مفتش الإسكان في المدينة بزيارة منزلك
4. سيحدد المفتش ما إذا كان هناك انتهاك
5. يمكنك اشعار انتهاك بالبريد ، وإصلاح تعيين الموعد النهائي

## الحقوق والتزامات الأخرى

قد يكون لديك حقوق والتزامات أخرى بموجب قانون المالك والمستاجر في ولاية نبراسكا. إذا كنت تسعى الي النصيحة القانونية يجب عليك الاتصال بمحامي. أداره البناء والسلامة لا يمكن ان تعطيك النصيحة القانونية

للحصول علي المعلومات و/أو المساعدة القانونية

- المساعدة القانونية لولاية نبراسكا

[legalaiddofnebraska.org](http://legalaiddofnebraska.org)

- شراكة العمل المجتمعي

خدمات دعم المستأجرين

[communityactionatwork.org/tenant-support/](http://communityactionatwork.org/tenant-support/)