



الحاكمة كاثي هوكول

للتشر فوراً: 2021/22/10

الحاكمة هوكول توقع على حزمة تشريعية لمكافحة المتعلقة بالإسكان

يضع التشريع S.69 / A.297 أحكامًا تتعلق باختصاص الدعاوى الصغيرة حيث يكون المدعي مستأجرًا لمتلكات عقارية مملوكة للمدعى عليه والتي تقع ضمن حدود معينة

التشريع S.290 / A.113 يعفي مصلحة المدين في عقد إيجاره المستقر من إجراءات الإفلاس

وقعت الحاكمة كاثي هوشول اليوم على حزمة من التشريعات المتعلقة بالإسكان. يضع التشريع (S.69 / A.297) أحكامًا تتعلق باختصاص الدعاوى الصغيرة حيث يكون المدعي مستأجرًا للممتلكات العقارية المملوكة للمدعى عليه والتي تقع ضمن حدود معينة. يعفي التشريع (S.290 / A.113) مصلحة المدين في عقد إيجاره أو عقد الإيجار المستقر من إجراءات الإفلاس.

قالت الحاكمة هوكول: "نحن نتخذ خطوات نحو ضمان ألا يخاف أولئك الذين قد يجدون أنفسهم في مواقف صعبة جراء فقدان منازلهم. إن توسيع حقوق المستأجرين وترسيخها يجلب راحة البال لأولئك الذين يؤجرون منازلهم. أنا فخور بتوقيع هذه القوانين لتصبح قانونًا لأن كل مواطن من سكان نيويورك يستحق كرامة وجود سقف فوق رأسه".

يسمح التشريع S.69 / A.297 للمستأجرين السكنيين بالوصول العادل إلى محاكم الدعاوى الصغيرة عن طريق السماح لهم برفع دعوى في محكمة الدعاوى الصغيرة الواقعة في المنطقة التي تقع فيها الوحدة المؤجرة. في السابق، وضع القانون عبئًا غير عادل على المستأجر فيما يتعلق بإعادة ودبعة الضمان أو المطالبات الأخرى، الأمر الذي يتطلب من المستأجرين تقديم مطالبة في الولاية القضائية التي يقع فيها عمل المالك.

قال السيناتور براد هولمان: "حذار من أصحاب العقارات السيئين: اتخذت نيويورك خطوة أخرى لحماية المستأجرين. بتوقيع اليوم (S.69 / A.297)، أزلنا عبئًا غير عادل في القانون جعل من الصعب على المستأجرين تقديم أصحاب العقارات إلى المحكمة إذا كان المالك يعيش في مقاطعة مختلفة عن المستأجر أو خارج الولاية. أحيي الحاكمة هوكول، وزعيم الأغلبية ستيوارت-كوزينز، وعضو الجمعية غوتفريد وزملاني في كلا المجلسين على دعمهم لهذا التشريع واحترامهم لحقوق المستأجرين".

قال عضو الجمعية ريتشارد جوتفريد: "يمكن أن تكون محكمة الدعاوى الصغيرة موردًا مهمًا للمستأجرين لطلب الإنصاف في النزاعات مع المالك دون نفقة وصعوبة المرور بإجراءات محكمة عليا موسعة. على سبيل المثال، المالك الذي لا يوفر التدفئة أو الإصلاحات قد ينتهك عقد الإيجار ويدفع تعويضات. ولكن إذا كان مكتب المالك في مقاطعة أخرى، فلن يتمكن المستأجر من رفع دعوى في محكمة الدعاوى الصغيرة. سيسمح هذا القانون للمستأجرين برفع دعوى في المقاطعة أو المدينة التي يوجد فيها العقار. أشكر الحاكمة هوكول على فهمها أن الملاك لا ينبغي أن يكونوا قادرين على التهرب من المسؤولية تجاه المستأجرين ببساطة من خلال إبقاء منزلهم أو مكتبهم بعيدة".

يحمي التشريع S.290 / A.113 المدينين الذين يواجهون الإفلاس من خلال منحهم إعفاءً من مصلحتهم في عقد الإيجار المستقر.

قال السيناتور زيلنور ميرى: "بواجه سكان نيويورك الذين يواجهون الإفلاس بالفعل وضعًا صعبًا؛ إن التهديد بعقد إجبارهم في مساكن ثابتة الإيجار يزيد ببساطة من ضعف موقفهم. من خلال تمرير هذا القانون ، تلتزم نيويورك بمجتمعات أكثر استقرارًا مع خروجنا من حالة عدم اليقين الاقتصادي في العامين الماضيين. أنا ممتن للحاكمة هوكول وعضو الجمعية بيرى على إصدار هذا القانون المهم".

قال عضو الجمعية نيك بيرى: "بينما تعيد ولايتنا بنائها في أعقاب هذا الوباء، يجب علينا حماية سكان نيويورك الضعفاء الذين عانوا أكثر من غيرهم. أحبي الحاكمة هوكول لتوقيعها مشروع القانون الخاص بي، A.113 ليصبح قانونًا، والذي سيحمي ويوفر بعض الراحة لهؤلاء الأفراد والعائلات الذين مروا بأوقات عصيبة، وسيقبهم في منازلهم من خلال إعفاء مصلحتهم من ثبات إجبار شققهم من إجراءات الإفلاس. إذا واجه سكان نيويورك أوقاتًا مالية صعبة، فيمكنهم التأكد من أنهم لن يتركوا بلا مأوى إذا سعوا إلى إعادة التشغيل المالي واستخدموا عملية الإفلاس".

###

تتوفر أخبار إضافية على www.governor.ny.gov
ولاية نيويورك | الغرفة التنفيذية | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[إلغاء الاشتراك](#)