



Metropolitan Council on Housing

168 Lafayette Street, Fl 6
New York, NY 10013

Hotline: 212-979-0611 • Office: 212-979-6238
Email: info@metcouncil.net • Website: metcouncilonhousing.org

مجلس الإسكان لمدينة نيويورك والمناطق المحيطة بها

إذا كنت تعتقد حقاً أن المبنى الذي تسكن فيه بحاجة إلى جمعية للمستأجرين، فربما السبب في ذلك أن لديك مشاكل لم تستطع حلها بنفسك رغم محاولاتك الجادة. وهذا بالتأكيد ما يشعر به مستأجرون آخرون في المبنى والبعض منهم سيكون على أتم الإستعداد للبدء في العمل معك.

ما هو هدف جمعية المستأجرين؟

جمعية المستأجرين هي اتحاد جميع أو معظم المستأجرين في المبنى السكني. عندما يعمل المستأجرون معاً، يُمكنهم الضغط بشكل أكبر على مالك المبنى لتوفير الخدمات وإجراء الإصلاحات المطلوبة، ووقف المضايقات والإزعاج، والحصول على أفضل منزل للإيجار مقابل ما يدفعونه. بإمكان جمعية المستأجرين القوية إجبار مالك المبنى على الإستماع. يستطيع المستأجرون كمجموعة متحدة الحصول على مزيد من النفوذ والتأثير الإيجابي للتفاوض، وتقديم الشكاوي لهيئات المدينة والولاية التي تشرف على الإسكان، والحصول على المساعدة من المسؤولين المنتخبين والذهاب إلى المحكمة أو - عندما يحين وقت الحسم- الدعوة إلى إضراب الإيجار.

هل أحتاج إضافة صيغة قانونية لجمعية المستأجرين؟

لا يوجد هناك قواعد محددة من أجل الشروع في جمعية المستأجرين. حالما يتم تأسيس وتشغيل جمعية المستأجرين الخاصة بك، قد ترغبُ أو لا ترغبُ في أن يكون لديك هيكلًا رسميًا بموظفين منتخبين ولجان وقوانين.

كيف أستطيع إشراك المزيد من الناس في مبناي في جمعية المستأجرين؟

طرق باب المنزل

الذهاب من باب إلى باب والتحدث إلى رفاقك المستأجرين مباشرةً، والإستماع إلى ما لديهم قوله، يساعد في إحداث شعور للتواصل حول المشاكل المشتركة، وتعزيز الدعم من أجل الجمعية. يعتبرُ هذا أيضاً فرصة رائعة لإجراء مسح للمبنى من أجل رصد جميع المشاكل في الشقق وفي الأماكن العامة للمبنى. يمكنك إما كتابة قائمتك الخاصة أو استخدام النموذج المطبوع للاستبيان الخاص بالمبنى (استخدم قائمتنا للفحص والتقنيش). يمكنك أيضاً اغتنام هذه الفرصة لتزويد كل شخص بالمعلومات مثل أرقام الهواتف للوكالات المهمة ولا سيما رقم هاتف "مركز الشكاوي" للتدفئة والماء الساخن: 311.

استخدام الإشعارات والمنشورات والنشرات الإخبارية

ترك إشعار تحت الباب هو أسهل طريقة للوصول إلى كل شخص في المبنى، ولا سيما إذا كنت ترغبُ في تنبيه الناس إلى فعالية ما مثل: اجتماع جمعية المستأجرين القادم. إحرص على أن تكون ملاحظتك مختصرة ولطيفة وفي صميم الموضوع.

لتبدأ الأوقات الطيبة!

التعرف على جيرانك هو من أفضل الأمور بشأن تنظيم جمعية المستأجرين.
إيجاد الوقت لبناء علاقات اجتماعية!
• الإشتراك في تناول وجبات طعام وحفلات أعياد ميلاد واحتفالات أخرى خاصة عندما تكسب الفضية، يمكنُ لهذه المشاركات أن تكون جزءاً من الأوقات الطيبة.

اجتماعات جمعية المستأجرين

تعرف على المستأجرين، وأفضل طريقة لذلك هي أن تدعوهم إلى اجتماع .
• يضمن قانون الإسكان حقك في الاجتماع في الأماكن العامة بالمبنى، فلا تتردد في استخدام قاعة المبنى أو أي مكان عام آخر لاجتماعاتك.
• يمكنك الإعلان عن اجتماعك عن طريق وضع إشعارات تحت باب الشقق ولصق نشرات في الردهات والحديث مباشرة مع الأشخاص الذين تعرفهم فعلاً.
• إذا كان المستأجرون يتكلمون أكثر من لغة ولست ثنائي اللغة، حاول الحصول على بعض المساعدة في الترجمة. من المهم التأكد بأن "حاجز اللغة" لا يُبقي المستأجرين بعيداً عن بعضهم البعض.
• توقع الكثير من الصخب! سيحتاج الجميع إلى التحدث عن الأحوال في شققهم.
• إذا كان صاحب المبنى مهملاً ومتعسفاً حقاً. سيكون هناك الكثير من "التنفيس الانفعالي".
• هذا هو المكان الذي تبدأ فيه معرفة مدى حدة المشاكل المُلحة في بنايتك، وما هي الخطوات التي ستتخذها لاحقاً
• إنها لفكرة جيدة أن تحاولوا التوصل إلى اتفاق بين المستأجرين بشأن من سيمثل الجمعية.
• يمكنك الطلب من المستأجرين التطوع ليكونوا "رؤساء طابق"، وبذلك يمكن تقاسم العمل والمسؤوليات.



Metropolitan Council on Housing

168 Lafayette Street, Fl 6
New York, NY 10013

Hotline: 212-979-0611 • Office: 212-979-6238
Email: info@metcouncil.net • Website: metcouncilonhousing.org

مجلس الإسكان لمدينة نيويورك والمناطق المحيطة بها

- **كيف يمكنني التأكد من أن اجتماعات جمعية المستأجرين مثمرة ومفيدة؟**
تشرك جمعيات المستأجرين الفعالة ذات الديمقراطية العالية أكبر عدد ممكن من الناس في صنع القرار ولا سيما القرارات الهامة، مما يعني بأن الاجتماعات مهمة. فيما يلي بعض النصائح لإدارة اجتماع بشكل جيد:
 - ابدأ وأكمل في الوقت المحدد.
 - اعمل أن يكون لديك جدول أعمال مكتوب وواضح والذي يمكن تحضيره قبل الاجتماع بواسطة أعضاء اللجنة التوجيهية. يمكن أن يتضمن جدول الأعمال النقاط التالية:
- **التقديمات:** تأكد بأن كل شخص في الاجتماع يقوم بتقديم نفسه. يمكنك بالتالي أخذ المستجبات بشأن التطورات الأخيرة. وقم بالإشادة عندما يستحق الأمر ذلك. هذا هو الوقت لشكر الأشخاص الذين حققوا شيئاً.
- **مناقشة عامة للمشاكل في المبنى:** قد يتضمن ذلك المشاكل الفردية، ولكن حان الوقت للتخطيط والموافقة على الخطوات التي يجب اتخاذها لاحقاً، مثل التفاوض مع مالك المبنى كمجموعة متحدة والتي هي فعالة أكثر من المطالبات الفردية، ومقاضاة مالك المبنى من أجل عمل إصلاحات في المحكمة، وتعيين محامي، أو تقديم طلبات الشكاوي في دائرة الإسكان وإعادة تأهيل المباني المشتركة.
- **اتخاذ قرار بشأن إضراب الإيجار ورفع دعوى قضائية ضد مالك المبنى، إلخ:** منذ التغييرات في قوانين الإستهجار عام 1997 والممارسة الشائعة لـ (القائمة السوداء)، أصبح إضراب الإيجار أكثر خطورة مما كان عليه في السابق. إذا قررت أن الأحوال في مبنائك سيئة جداً وأن إضراب الإيجار لا بد منه، يجب عليك تعيين محامي إما خاص أو من خلال مقدم الخدمة القانونية العام. قد يمكنك أيضاً رفع دعوى قضائية جماعية ضد المالك لأجل الإصلاحات والخدمات في المحكمة الخاصة بالإسكان في منطقتك. إن رفع دعوى قضائية لن يضعك أنت وجيرانك في القائمة السوداء للمستأجرين.
- **توزيع الأدوار:** حالما حُسمت خطة العمل، قم بتسجيل أسماء المتطوعين لمتابعة الخطة حتى الإنجاز. إن تفويض المسؤوليات وتقاسم المهام يبقى الجميع مشاركاً، ويُجنّب القادة الإجهاد.
- **قم بعمل قواعد أساسية عند الحاجة:** لست مضطراً لتطبيق "قواعد النظام الديمقراطية" ولكن يمكنك تذكير الناس ليكونوا مهذبين، واسمح لكل شخص أن يتحدث في وقتٍ محدد، وكن صبوراً أثناء الترجمة.

"ركز على تحقيق نتائج إيجابية"

تذكر دوماً بأن هدفك هو الحصول على مكان أفضل للسكن؛ لائق، وبأسعار معقولة وفي حي صحي. إذا كانت جميعة المستأجرين كاملاً هي مجرد حفنة من الناس تم تنظيمها بطريقة لم يسبق أن قام بها شخص آخر، ولكنك قادر على إبقاء التدفئة والماء الساخن، وعمل الإصلاحات، والحفاظ على المبنى والحي آمن وفي حالة جيدة، فأنت ناجح وحققت الهدف. فهذا هو ما يهم!

لمعرفة المزيد تصفح الموقع: http://metcouncilonhousing.org/help_and_answers/tenants_associations

إذا كنت بحاجة إلى بعض المساعدة، عليك الإتصال بـ "نونا لوسيرو" على رقم الهاتف 212-979-6238

البريد الإلكتروني Nova@metcouncilonhousing.org