

بيان معلومات البرنامج
مركز BOSTON للإسكان
البرنامج الريادي للألواح الشمسية
مكتب عمدة المدينة لشؤون الإسكان
مركز Boston للإسكان

نظرة عامة على البرنامج

إن البرنامج الريادي لقروض الألواح الشمسية المقدم من مركز Boston للإسكان هو مبادرة محدودة مُوجهة لمساعدة 20 أسرة سكنية مؤهلة في Boston على تحمل تكاليف تركيب أنظمة الألواح الشمسية السكنية على الأسطح. يوفر هذا البرنامج الريادي قرضاً يصل إلى 25,000 دولار دون فائدة، مُوجّه تحديداً لتركيب ألواح شمسية على الأسطح. بموجب شروط البرنامج الريادي، يتم الإعفاء من القرض بالكامل شريطة استمرارية إقامة صاحب المنزل في العقار بصفته مالكاً له لمدة 20 عاماً.

شروط القرض

الحد الأقصى لمبلغ القرض: ما يصل إلى 25,000 دولار

معدل الفائدة: فائدة بنسبة 0%، مع تأجيل السداد

السداد والإعفاء: يتم الإعفاء من القرض بالكامل بعد 20 عاماً من الإقامة المستمرة كمالك مقيم. يستحق السداد بالكامل في حالة بيع المنزل، أو إعادة تمويله، أو نقل ملكيته قبل مرور 20 عاماً.

أنواع العقارات المؤهلة: المنازل التي يقطنها ملاكها وتتسع لـ 1 إلى 4 عائلات في Boston

مرونة البرنامج: يمكن استخدامه كقرض مستقل، أو دمجه مع قروض أخرى يقدمها مركز Boston للإسكان لإصلاح المنازل (على سبيل المثال، لاستبدال سقف قديم قبل تركيب الألواح الشمسية).

قائمة مراجعة الأهلية

للتأهل لبرنامج قروض الألواح الشمسية المقدم من مركز Boston للإسكان، يجب استيفاء جميع المعايير التالية:

- امتلاك منزل يتسع لـ 1 إلى 4 عائلات في Boston والإقامة فيه.
- ألا يتجاوز إجمالي الأصول المالية لمقدم الطلب 100,000 دولار.
- حد الدخل: يجب أن يبلغ دخل الأسرة المعيشية السنوي 135% أو يقل عن متوسط دخل المنطقة (AMI)
- عدم الحصول على أي مساعدة مالية لإصلاح المنزل من خلال أي برنامج تابع لمكتب عمدة مدينة Boston لشؤون الإسكان (MOH) خلال السنوات العشر (10) الماضية.
- الانتظام في تسوية حسابات البلدية كافة، بما في ذلك الضرائب العقارية، ومدفوعات الرهن العقاري، وفواتير المياه.
- استيفاء متطلبات السقف الإنشائية الموضحة أدناه.

*الأصول المالية المشمولة: النقد، وأسهم العقارات غير الرئيسية، وصناديق الاستثمار.

*الأصول المالية المستثناة: الأسهم في مسكنك الرئيسي، وصناديق التقاعد المعتمدة حكومياً، وخطط الادخار للتعليم الجامعي.

*متطلبات التمويل المطابق: يجب على أصحاب المنازل الذين يتراوح دخل أسرهم المعيشية السنوي بين 120% و135% من متوسط دخل المنطقة (AMI) مطابقة القرض الممول من المدينة بنسبة 1:1، وذلك من أموالهم الخاصة أو عبر تمويل خارجي مضمون.

الإرشادات التوجيهية لعمر السقف وأهلية المشاركة

إن نظام الطاقة الشمسية للأسطح مُصمم بحيث يستمر لمدة 25 عاماً أو أكثر؛ بناءً على ذلك، يجب أن يتم التحقق من أن سقف منزلك في حالة جيدة قبل الشروع في أعمال التركيب.

- **أقل عمراً عن 5 سنوات:** مؤهل للمشاركة. يُرجى إرفاق وثيقة ضمان السقف وتصريح السقف المغلق الصادر عن إدارة خدمات التفتيش (ISD) مع طلبك.
- **يتراوح عمره بين 5 و15 سنة:** مؤهل، شريطة خضوع السقف لفحص فني متخصص واعتماده (يتم إجراؤه غالباً كجزء أساسي من عملية التقييم الفني للمورد). يُرجى إرفاق وثيقة ضمان السقف، وتقييم إنشائي للسقف، وتصريح السقف المغلق الصادر عن إدارة خدمات التفتيش (ISD) مع طلبك.
- **أقدم من 15 عاماً أو في حالة سيئة:** أنت غير مؤهل حالياً للحصول على قرض الطاقة الشمسية. وبناءً على عمر السقف، يمكنك الجمع بين قرض الطاقة الشمسية مع قرض إصلاح المنازل المقدم من مركز Boston للإسكان من أجل تمويل عملية استبدال السقف وإتمامها بالكامل أولاً.

خطوات تقديم الطلب

- **تحقق من أهليتك** راجع معايير الأهلية الموضحة بالتفصيل أعلاه. إذا راودك أي استفسار حول مدى أهليتك، يُرجى الاتصال بمركز Boston للإسكان هاتفياً على الرقم 617-635-4663 أو عبر البريد الإلكتروني homecenter@boston.gov.
- **الحصول على عروض أسعار المقاولين** ينبغي عليك الحصول على عروض أسعار كتابية للمشروع من اثنين على الأقل من مقاولي تركيب أنظمة الطاقة الشمسية المرخصين والمؤمن عليهم. يمكن لموظفي مركز Boston للإسكان مساعدتك في التعرف على المعايير التي ينبغي الاستفسار عنها، وما ينبغي أن يتضمنه كل عرض أسعار.
- **تقرير حديث لفحص السقف** (الزامي إذا كان عمر سقف منزلك يتراوح بين 5 و15 عاماً).
- **جمع المستندات المطلوبة**
- **تقديم طلبك:** قَدِّم طلبك المكتمل. يمكنك تقديم الطلب عبر الإنترنت من خلال الرابط التالي <https://boston-dnd.my.site.com/hos/s>

الاستفسارات ومعلومات الاتصال

إن موظفي مكتب عمدة المدينة لشؤون الإسكان متاحون للإجابة عن الاستفسارات المتعلقة بالبرنامج ولمساعدتك عبر جميع الإجراءات.

بريد التواصل الإلكتروني: homecenter@boston.gov

هاتف التواصل: 4663-635-617

ساعات العمل: من الإثنين وحتى الجمعة، من الساعة 9 ص حتى 5 م.

الإفصاح عن بيانات البرنامج
مركز Boston للإسكان
البرنامج الريادي لقروض الألواح الشمسية
مكتب عمدة المدينة لشؤون الإسكان
مركز Boston للإسكان

يقدم مركز Boston للإسكان (BHC) مساعدات مالية ودعمًا فنيًا لأصحاب المنازل المؤهلين وفق الدخل ممن يملكون منازل تتسع لـ 4 عائلات، ويخطون لتركيبة نظام طاقة شمسية على أسطح عقاراتهم.

شروط الأهلية

للتأهل للبرنامج الريادي لقروض الألواح الشمسية المقدم من مركز بوسطن للإسكان، يجب استيفاء جميع المعايير التالية:

- نوع العقار والسكن: يجب أن يكون المرء مالكاً لعقار بمدينة Boston ومقيماً فيه، وأن يتسع العقار لـ 1 إلى 4 عائلات.
- حد الدخل: ألا يتجاوز حد دخل الأسرة السنوي الأقصى 135% من متوسط دخل المنطقة (AMI) كما تحدده وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) بناءً على حجم الأسرة.
- حد الأصول: امتلاك أصول مالية تقل قيمتها عن 100,000 دولار.
 - الأصول المشمولة: النقد، وحسابات التوفير/الحسابات الجارية، أو أسهم في عقارات غير رئيسية، أو صناديق الاستثمار، أو أي أصول أخرى ذات قيمة.
 - الأصول المستثناة: المسكن الرئيس، وصناديق التقاعد المعتمدة حكومياً (مثل حسابات k401 وIRA)، وخطط ادخار التعليم الجامعي.
 - ملحوظة: إذا كان الأصل ضرورياً لمصدر دخل المالك الرئيس (كمشروع تجاري مملوك)، يجوز استثناء الأصل جزئياً أو كلياً من الاحتساب، ولكن بالقدر اللازم للحفاظ على تدفق دخل المالك فقط.
- حالة الحساب: لا بدّ من تسوية جميع حسابات مدينة بوسطن بانتظام، بما في ذلك الضرائب العقارية، وفواتير المياه والصرف الصحي إضافة إلى سداد دفعات التمويل العقاري (الرهن العقاري) وتأمين مالك العقار المستحقة.
- قيود المساعدات السابقة: عدم الحصول على أي مساعدة مالية لإصلاح المنزل من خلال أي برنامج تابع لمكتب عمدة مدينة Boston لشؤون الإسكان (MOH) خلال السنوات العشر (10) الماضية، ويستثنى من ذلك التمويل المخصص لإزالة الرصاص.
- متطلبات السقف: استيفاء الحد الأدنى من معايير السلامة الهيكلية وعمر البناء المطلوبة لتركيبة نظام الطاقة الشمسية على الأسطح.

عمر السقف وأهلية المشاركة

إن نظام الطاقة الشمسية للأسطح مُصمم بحيث يستمر لمدة 25 عاماً أو أكثر؛ بناءً على ذلك، يجب أن يكون سقف منزلك في حالة جيدة قبل الشروع في أعمال التركيب. يتم تحديد أهلية السقف على النحو التالي:

- أقل عمراً عن 5 سنوات: مؤهل تماماً للمشاركة في البرنامج.
- يتراوح عمره بين 5 و15 سنة: مؤهل، شريطة خضوع السقف لفحص فني متخصص واعتماده (يتم الإجراء كجزء أساسي من عملية تقييم الجاهزية للطاقة الشمسية).
- أقدم من 15 عاماً أو في حالة سيئة: لا يمكن الموافقة الفورية على قرض الطاقة الشمسية المستقل. ومع ذلك، يمكن لأصحاب المنازل الجمع بين قرض الطاقة الشمسية مع قرض إصلاح المنازل المقدم من مركز Boston للإسكان من أجل تمويل عملية استبدال السقف وإتمامها بالكامل أولاً.

الشروط والأحكام - البرنامج الريادي لقروض الألواح الشمسية



الصفحة رقم 2

1. يشمل دخل الأسرة المعيشية الذي يقدمه مالك المنزل جميع الأشخاص المقيمين في المسكن الذي يشغله المالك، ويتضمن جميع مصادر دخل كل المقيمين ومن كافة المصادر (سواءً كانت خاضعة للضريبة أو غير خاضعة لها)، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر: الأجر، وساعات العمل الإضافية، وتوزيعات حسابات التقاعد الفردية، ومكافآت العمل بدوام جزئي، والأرباح الموزعة، والفوائد، والمعاشات السنوية، والمعاشات التقاعدية، وتعويضات شؤون المحاربين القدامى، وإجمالي دخل الإيجار أو التأجير، والعمولات، والدخل المؤجل، ومدفوعات الرعاية الاجتماعية، ومزايا الضمان الاجتماعي، ومدفوعات الإعاقة، والنفقة، ومساعدات الدعم العام، وأجرور المرض، وتعويضات البطالة، والدخل المتحقق من الصناديق الائتمانية، والأنشطة التجارية، والاستثمارات.
2. لا يترتب على هذا القرض أي مدفوعات شهرية، ولا يحل موعد سداده إلا في حال انتقال المالك من المنزل، أو بيعه، أو نقل ملكيته، أو إعادة تمويله بأسلوب السحب النقدي. قرض المدينة مضمون بعقد رهن عقاري وسند إنني. سيكون الرهن العقاري بمثابة حق امتياز على العقار، ويتم تسجيله لدى مكتب تسجيل العقود في مقاطعة سوفولك التابع لولاية Massachusetts.
3. تتمثل مسؤولية محامي المرتهن في حماية مصالحه.
4. يجوز للراهنين توكيل محامٍ من اختيارهم لتمثيل مصالحهم في هذه المعاملة على نفقتهم الخاصة.
5. قبل الحصول على المساعدة المالية، سيتعين على صاحب المنزل التوقيع على شروط البرنامج وأحكامه، والسند الإنني، وعقد الرهن العقاري، ومستندات القرض ذات الصلة.
6. يوافق مالك المنزل على السماح لممثل عن قسم مركز Boston للإسكان التابع لمكتب عمدة المدينة لشؤون الإسكان بإجراء معاينة وفحص للجزء الخارجي والداخلي للمبنى، بما في ذلك جميع الوحدات السكنية.
7. وفقاً لما يحدده اختصاصي الإنشاءات في مكتب عمدة المدينة لشؤون الإسكان، يجب إنجاز جميع الإصلاحات الطارئة والمتعلقة بالصحة والسلامة قبل تمويل أي أنواع أخرى من أعمال الإصلاح.
8. يجب أن تتوافق أعمال إصلاح المنزل مع جميع الإرشادات واللوائح المعمول بها الخاصة بالمنزل والمناطق المدرجة في السجل الوطني للأماكن التاريخية، أو المصنفة كمناطق معالم تاريخية من قبل لجنة التاريخ بالولاية، أو من قبل لجنة معالم مدينة Boston.
9. يقرّ مالك المنزل بأنه ليس هو، ولا أي فرد من أفراد أسرته المباشرين، موظفًا حاليًا أو كان خلال الاثني عشر (12) شهرًا الماضية موظفًا أو وكيلًا أو مستشارًا أو مسؤولًا أو مسؤولًا مُعيّنًا أو منتخبًا لدى مكتب عمدة المدينة لشؤون الإسكان (المعروف سابقًا بإدارة تنمية الأحياء). ولأغراض هذا الإفصاح، يُقصد بمصطلح أفراد الأسرة المباشرين الوالدان، أو الزوج/الزوجة، أو الإخوة والأخوات، أو الأبناء، بغضّ النظر عن مكان إقامتهم.
10. يقرّ مالك المنزل بأنه لم يُدان بارتكاب أي مخالفة تتعلق بمضايقة المستأجرين، ولم يثبت بحقه انتهاك قوانين الإسكان العادل.
11. لا يجوز أن يكون مالك المنزل حاليًا طرفًا مدعى عليه في شكوى جنائية أمام محكمة الإسكان، أو طرفًا في إجراءات وساطة لدى لجنة الإسكان العادل بمدينة Boston أو لجنة مكافحة التمييز بولاية Massachusetts.
12. لا يجوز أن يكون مالك المنزل طرفًا حاليًا في أي إجراءات منظورة تتعلق بإفلاس. وفي حال كان مالك المنزل طرفًا في إجراءات إفلاس سابقة، فيجب أن تكون تلك الإجراءات قد أُغلقت أو رُفضت بموجب أمر صادر عن محكمة الإفلاس، وأن تكون أي مدة طعن قابلة للتطبيق قد انقضت.
13. يوافق مالك المنزل على التحدث إلى وسائل الإعلام عند الطلب، والمشاركة في فعالية صحفية و/أو أي أنشطة دعائية أخرى تتعلق بالترويج لبرنامج الترميم و/أو الإبلاغ عن فوائده.
14. يوافق مالك المنزل على وضع لافتة تشير إلى أن مكتب عمدة المدينة لشؤون الإسكان يقوم بأعمال ترميم العقار، على أن تبقى هذه اللافتة طوال فترة البناء ولمدة ثلاثين (30) يومًا بعد انتهائها.
15. يوافق مالك المنزل على عدم تهجير أو إخراج المستأجرين الحاليين نتيجة لأعمال الترميم المنفذة من خلال هذا البرنامج.

التدقيق

أقر بصفتي مستفيداً من البرنامج، أن مكتب عمدة المدينة لشؤون الإسكان قد يقوم من وقت لآخر بإجراءات التدقيق والمراجعة من خلال عينة عشوائية من المشاريع؛ وذلك امتثالاً إلى إرشادات المدينة والولاية والحكومة الفيدرالية التوجيهية، وأوافق على التعاون الكامل بخصوص أي عملية تدقيق أو معاينة للعقار إذا طلب مني ذلك.



إخلاء مسؤولية - البرنامج الريادي لقروض الألواح الشمسية

تم تصميم البرنامج الريادي لقروض الألواح الشمسية المقدم من مركز بوسطن للإسكان (BHC) لتمكين أصحاب المنازل المؤهلين من تركيب أنظمة طاقة شمسية فاعلة على أسطح عقاراتهم. لا تُعد مدينة Boston طرفاً في العقد المبرم بين صاحب المنزل ومقاول تركيب أنظمة الطاقة الشمسية. لا يمنح هذا البرنامج أي حقوق للمقاولين، أو كيانات خارجية، أو كيانات ليست طرفاً في اتفاقية القرض هذه.

ويقر صاحب المنزل بأنه قد فهم جميع الشروط والأحكام المذكورة أعلاه، وأن جميع المعلومات التي قدّمها قد أدلي بها لغرض الحصول على قرض تركيب ألواح الطاقة الشمسية المقدم من مدينة Boston وأن المعلومات المذكورة صحيحة وكاملة حسب علمه واعتقاده. إن أي تضليل متعمد لأي حقائق جوهرية تتعلق بهذا البرنامج قد يؤدي إلى الحرمان من المزايا، أو وجوب السداد الفوري لأي مزايا مُنحت مسبقاً بموجب البرنامج للمدينة. ويُعد هذا التحريف انتهاكاً للقوانين الفيدرالية وقوانين الولاية.

مُوقَّع تحت طائلة عقوبة شهادة الزور،

مقدم الطلب (الاسم كتابة)

توقيع مقدم الطلب

التاريخ

مقدم الطلب المشارك (الاسم كتابة)

توقيع مقدم الطلب المشارك

التاريخ