

1832 الشارع الثاني، بيركلي، كاليفورنيا 94710

مركز قانون رعاية الطفل

415.558.8005.info@childcarelaw.org

[www.childcarelaw.org](http://www.childcarelaw.org)

## تعرف على قانون دور رعاية الأطفال العائلية في تأجير العقارات في ولاية كاليفورنيا

### 1. هل يمكن للمالك أو جمعية أصحاب المنزل منعي من رعاية الأطفال في منزلي؟

كلا. لا يمكن للمالك أن يمنعك من رعاية ما يصل إلى 6 أطفال إذا كان لديك ترخيص دار رعاية أطفال عائلي صغير أو ما يصل إلى 12. طفلاً إذا كان لديك ترخيص دار رعاية أطفال كبير. 1.

إذا كان عقد الإيجار الخاص بك ينص على أنه لا يمكنك الحصول على دار رعاية أطفال عائلية، فإن هذا الجزء من عقد الإيجار باطل. هذا يعني أن مالك العقار لا يمكنه فرض هذا الشرط. 2 إذا كان عقد الإيجار الخاص بك ينص على أنه لا يمكنك إدارة عمل تجاري من منزلك المستأجر، فإن هذا الجزء من عقد الإيجار لا ينطبق على دار رعاية الأطفال الخاصة بعائلتك. في ولاية كاليفورنيا، يعتبر دار رعاية الأطفال العائلية استخدامًا سكنيًا للممتلكات. ولا يعتبر استخدامًا تجاريًا أو تجاريًا لأغراض التأجير. 3.

### 2. إذا كنت أقوم باستئجار / استئجار شقة، فهل لا يزال بإمكانني امتلاك دار رعاية أطفال عائلية؟

نعم. يمكنك تشغيل دار رعاية أطفال عائلية أثناء إقامتك في جميع أنواع المنازل السكنية:

- منزل الأسرة الواحدة
- شقة
- عمارات
- تاون هوم

- دوبلكس
- وحدة في جميع أنواع المباني العائلية الأخرى. 4.

إذا كنت تستأجر وحدة سكنية في مبنى سكني أو أي نوع آخر من المساكن متعددة العائلات، فلا يمكن لمالك العقار منعك من فتح أو إدارة دار رعاية أطفال عائلية لمجرد أنك تعيش في أحد هذه الأنواع من المنازل. 5 هذا صحيح حتى إذا كانت عقد الإيجار ينص على بأنه "لا توجد أعمال/ شركات" أو "لا توجد استخدامات تجارية". في ولاية كاليفورنيا، يعتبر دار رعاية الأطفال العائلية استخدامًا سكنيًا للممتلكات. لا يعتبر استخدامًا تجاريًا أو عملاً تجاريًا لأغراض التأجير / التاجير. 6.

### 3. هل يمكن للمالك أن يطردني بسبب وجود دار رعاية أطفال عائلية؟

كلا. من غير القانوني أن يقوم مالك العقار بطردك فقط لأن لديك دار رعاية أطفال عائلية. لا يمكن للمالك منعك من تقديم رعاية أطفال عائلية مرخصة لما يصل إلى 6 أطفال إذا كان لديك ترخيص لدار رعاية أطفال عائلية صغيرة أو 12 طفلاً إذا كان لديك ترخيص لدار رعاية أطفال عائلية كبيرة. ومع ذلك، ما زلت بحاجة إلى اتباع جميع الشروط في عقد الإيجار الخاص بك. 7 لا يزال بإمكان المالك طردك لسبب آخر، مثل عدم دفع الإيجار في الوقت المحدد أو الإضرار بالممتلكات.

حتى إذا أعطاك مالك العقار إشعار إخلاء "بدون سبب"، فمن غير القانوني أن يقوم مالك العقار بطردك إذا كان السبب الحقيقي هو أن لديك دار رعاية أطفال.

## تعرف على قانون دور رعاية الأطفال العائلية في تأجير العقارات في ولاية كاليفورنيا

احتفظ بصور من أي اتصال مكتوب - رسائل وملاحظات وإخطارات - مع المالك أو أي شخص آخر (مثل مدير الممتلكات أو وكيل التأجير أو الوكيل العقاري) حول الممتلكات المستأجرة الخاصة بك. احتفظ بسجل مكتوب، بما في ذلك التاريخ والوصف، لجميع المحادثات التي تجريها مع المالك.

في بعض الأحيان، قد يكون مقدار الوقت المطلوب لإخبار المالك أقل من 30 يوماً لأنه قد يستغرق وقتاً أقل لنقل رخصتك إلى منزلك الجديد. 11.

### 4. هل يمكن للمالك أن يرفض تأجيره (سكناً) لي عندما أتقدم بطلب للحصول على مكان للعيش فيه؟

لا. من غير القانوني أن يرفض المالك التأجير لك لمجرد أن لديك دار رعاية أطفال عائلية أو تخطط لفتح دار رعاية أطفال عائلية. 8.

### 5. هل أحتاج لإخبار المالك عن دار رعاية الأطفال العائلية التابع لي؟

نعم. سواء كان لديك رعاية أطفال عائلية صغيرة أو كبيرة، فيجب أن تخبر المالك كتابةً أنك تخطط لفتح الدار أو أن لديك حالياً دار رعاية أطفال عائلية. لكن هذا لا يعني أن المالك يمكنه منعك من الحصول على دار رعاية أطفال عائلية.

استخدم نموذج أخطار مالك/ المدير الخاص بدار رعاية أطفال العائلي (أل أي سي 9151) من قسم ترخيص الرعاية المجتمعية لإخبار المالك

ها هو رابط النموذج:

<https://www.cdss.ca.gov/cdssweb/entres/forms/English/LIC9151.pdf>

### 6. متى أحتاج لإخبار المالك عن دار رعاية الأطفال العائلي الخاص بي؟

إذا كنت تنوي افتتاح دار رعاية أطفال عائلية، فيجب عليك إخبار المالك خطياً قبل 30 يوماً على الأقل من بدء تقديم رعاية الطفل. 10.

إذا كان لديك بالفعل دار رعاية أطفال عائلي ولكنك تنوي الانتقال إلى منزل جديد، فيمكنك أن تسأل محلل برنامج ترخيص الرعاية المجتمعية الخاص

بك أو كما يسمى اختصاراً (أل بي لأي)، عندما يتعين عليك إخبار المالك.

### 7. هل يمكنني رعاية طفلين إضافيين في سن المدرسة في دار رعاية الأطفال العائلي الصغيرة إذا كنت مستأجراً؟

عم. إذا كان لديك دار رعاية أطفال عائلية صغيرة، فيمكنك رعاية ما يصل إلى 8 أطفال إذا كنت تستوفي جميع هذه المتطلبات:

- قام المالك بالتوقيع على نموذج موافقة مالك / مدير العقار (أل أي سي 9149) و الذي يمنحك الإذن برعاية أكثر من 6 أطفال ولحد 8 أطفال:
- يجب تسجيل الطفلين الإضافيين والذهاب إلى روضة الأطفال الانتقالية (التمهيدي) أو روضة الأطفال أو المدرسة الابتدائية، ويجب أن يكون طفل واحد منهم على الأقل يبلغ من العمر 6 سنوات على الأقل؛
- لا يوجد أكثر من رضيعين تحت رعايتك عند وجود أكثر من 6 أطفال؛ و
- لقد أخبرت أسر جميع الأطفال المسجلين في برنامجك أنك ستعتني بالطفلين الإضافيين في سن المدرسة. يجب توقيع إشعار الوالدين - نموذج رعاية

الأطفال الإضافيين (أل أي سي 9150) من قبل الوالد أو الوصي على كل طفل وحفظه في ملف ترخيص كل طفل مسجل. 12.

النموذج الخاص بمالك العقار الذي يمنحك الإذن برعاية أكثر من 6 وحتى 8 أطفال، متاح على

<https://www.cdss.ca.gov/cdssweb/entres/forms/English/LIC9149.pdf>.

إذا لم يمنحك المالك الإذن، فلا يزال بإمكانك رعاية ما يصل إلى 6 أطفال في دار رعاية أطفال العائلي الصغيرة دون الحاجة لهذا الإذن. يمكنك أيضاً الحصول على ترخيص لإدارة دار رعاية أطفال عائلية كبيرة ورعاية ما يصل إلى 12 طفلاً دون إذن المالك.

تعرف على قانون دور رعاية الأطفال العائلية في تأجير العقارات في ولاية كاليفورنيا

8. هل يمكنني رعاية طفلين إضافيين في سن المدرسة في دار رعاية الأطفال العائلية الكبيرة إذا كنت أقوم بالاستئجار؟

لا يمكنهم "تقييد" كيفية إدارة دار رعاية الأطفال الخاصة بأسرتك. 14.

نعم. إذا كان لديك دار رعاية أطفال عائلية كبيرة، فيمكنك رعاية ما يصل إلى 14 طفلاً إذا كنت تستوفي جميع هذه المتطلبات:

- قام المالك بالتوقيع على نموذج موافقة مالك / مالك العقار (ال أي سي 9149)، مما يمنحك الإذن برعاية أكثر من 12 طفلاً وما يصل إلى 14 طفلاً
- يجب أن يكون الطفلان الإضافيان مسجلين وأن يحضروا روضة أطفال الانتقالية أو روضة أطفال أو مدرسة ابتدائية، ويجب أن يكون عمر أحدهم على الأقل 6 سنوات
- لا يوجد أكثر من 3 أطفال رضع تحت الرعاية في حالة وجود أكثر من 12 طفلاً ؛ و،

لقد أخبرت عائلات جميع الأطفال المسجلين في برنامجك أنك ستعتني بالطفلين الإضافيين في سن المدرسة. يجب توقيع - نموذج إشعار الوالدين

(ال أي سي 9150) لرعاية الأطفال الإضافيين من قبل الوالد أو الوصي على كل طفل وحفظه في ملف ترخيص كل طفل مسجل. 13.

النموذج الخاص بمالك العقار لمنحك الإذن برعاية أكثر من 12 وحتى 14 طفلاً ، متاح على

<https://www.cdss.ca.gov/cdssweb/entres/forms/Eng/lish/LIC9149.pdf>.

إذا لم يمنحك المالك الإذن، فلا يزال بإمكانك رعاية ما يصل إلى 12 طفلاً في دار رعاية الأطفال العائلية الكبيرة الخاصة بك دون إذن منهم.

لا يزال يتعين عليك اتباع القوانين التي تنطبق على أي شخص آخر في عقدا الإيجار. على سبيل المثال، يجب عليك اتباع شروط عقد الإيجار الخاصة بك ودفع الإيجار في الوقت المحدد.

10. هل يمكن لمالك العقار رفع إيجاري لأن لدي دار رعاية أطفال أسرية؟

كلا. من غير القانوني أن يقوم مالك العقار برفع الإيجار فقط لأن لديك دار رعاية أطفال عائلية. 15. ومع ذلك، يمكن لمالك العقار رفع إيجارك لأسباب أخرى. يجب أن تمثل أي زيادة في الإيجار للقوانين المحلية المتحكمة في الإيجارات.

11. هل يمكن للمالك أن يطلب مبلغ تأمين أكبر لأن لدي دار رعاية أطفال عائلية؟

نعم. إذا أراد المالك، يمكنه زيادة مبلغ التأمين الخاص بك في بداية عقد الإيجار الخاص بك أو عندما يكتشفون أن لديك دار رعاية أطفال عائلية. 16. أقصى مبلغ تأمين قد يفرضه المالك على مقدم رعاية أطفال العائلي هو إيجار شهرين لوحدة غير مفروشة أو إيجار 3 أشهر للوحدة المفروشة. 17.

يمكن للمالك أن يجعل مقدم رعاية الأطفال للأسرة يدفع مبلغ التأمين الأقصى، ولكن ليس أكثر من ذلك. يمكن للمالك القيام بذلك حتى لو سمح للمستأجرين الآخرين بدفع أقل من مبلغ التأمين الأقصى.

12. هل يمكن للمالك أن يطلب مني شراء تأمين المسؤولية؟

9. هل يمكن للمالك أن يخبرني ما هي الأيام والساعات التي يُسمح لي فيها بإدارة دار رعاية الأطفال العائلية؟

كلا. يمكنك تقديم رعاية أطفال نهائية ومسائية وفي عطلة نهاية الأسبوع إذا رغبت في ذلك. ينص القانون على أن أصحاب العقارات

كلا. لا يمكن للمالك أن يجعلك تشتري تأمين المسؤولية. ينص القانون على أن مقدمي رعاية الأطفال الأسريين ليسوا ملزمين بالحصول على تأمين ضد المسؤولية.

## تعرف على قانون دور رعاية الأطفال العائلية في تأجير العقارات في ولاية كاليفورنيا

كما ينص القانون على أن الملاك لا يمكنهم فرض قيود على دور رعاية الأطفال العائلية. إذا أخبرك مالك العقار أنه يتعين عليك الحصول على تأمين ضد المسؤولية، فسيضع مالك العقار قيوداً على كيفية إدارتك لمنزل رعاية الأطفال الخاص بأسرتك.

قد يشعر المالك بالقلق من إلغاء التأمين الخاص به أو عدم تجديده لأن لديك دار رعاية أطفال عائلية. 18 لكن القانون ينص على أن شركات التأمين لا تستطيع فعل ذلك. يمكن لشركة التأمين إلغاء تأمين المسؤولية على الممتلكات السكنية الاعتيادية فقط لأسباب معينة. لا تُعد إضافة دار رعاية أطفال عائلية إلى العقار سبباً للإلغاء أو عدم التجديد. 19 أخبر المالك عن هذا القانون.

إذا قررت الحصول على تأمين ضد المسؤولية، يجب عليك إبلاغ جميع الآباء والأوصياء على الأطفال الذين تقوم برعايتهم. إذا اخترت عدم الحصول على تأمين ضد المسؤولية، يجب عليك إبلاغ جميع الآباء والأوصياء، ويجب عليهم جميعاً التوقيع على نموذج الإفادة الخطية المتعلقة بتأمين المسؤولية عن دور رعاية الأطفال العائلية (ال أي سي 282) من ترخيص رعاية المجتمع. يمنحك القانون خيار الحصول على تأمين ضد المسؤولية أو توقيع النماذج بدلاً من ذلك.

إذا كنت لا ترغب في شراء التأمين، فتأكد من اتباع جميع القواعد للحصول على إقرارات موقعة. يجب أن تحصل على إقرارات موقعة من الوالد (الوالدين) أو الوصي (الأوصياء) لكل طفل تحت الرعاية. 20 يجب أن تذكر الإقرارات أن تأمين المالك و / أو تأمين الإيجار الخاص بك لن يغطي الحوادث المتعلقة برعاية الأطفال. 21 يجب عليك الاحتفاظ بملف الإقرارات الموقعة في ملف كل طفل. الإقرارات هي مستندات خاصة، فقط ليتم إرفاقها بترخيص الرعاية المجتمعية. يجب عليك عدم إظهارها أو إعطائها لمالك العقار الخاص بك.

يوصي مركز قانون رعاية الطفل بشدة بالحصول على تأمين ضد المسؤولية لعدة أسباب. إقرارات الوالدين لا تحميك من المقاضاة. يقوم أحد الوالدين بالتوقيع على شهادة خطية ليقول إنه يعلم أنه ليس لديك تأمين ضد المسؤولية. لا تغطي بوليصة التأمين الخاصة بمالك المنزل أو بوليصة التأمين الخاصة بالمستأجر المسؤولية الناشئة عن رعاية الأطفال العائلية. ستحتاج إلى بوليصة منفصلة أو تأييد لتغطية دار رعاية الأطفال العائلية الخاصة بك. 22.

### 13. هل يمكن للمالك أو جمعية أصحاب المنازل المطالبة بإضافتهم إلى بوليصة تأمين المسؤولية الخاصة بي؟

نعم، ولكن فقط في حالة استيفاء جميع الشروط التالية:

- لديك بالفعل بوليصة تأمين ضد المسؤولية أو في طريقك للحصول عليها ؛
- يطلب المالك أو جمعية أصحاب المنازل خطياً إضافتهم إلى البوليصة.

لن يتم إلغاء وثيقتك إذا قمت بإضافة جمعية أصحاب المنازل •  
و، المالك أو

سيدفع مالك العقار أو أو جمعية أصحاب المنازل المبلغ الإضافي إذا تسبب أضافتهما في دفع اشتراكك أعلى. 23.

### 14. كيف يمكنني إقامة وادامة علاقات جيدة مع كل من المالك والحي؟

قد لا يفهم الملاك الفرق بين دار رعاية أطفال العائلية ومركز رعاية الأطفال. قد يتخيلون أفواجاً من الأطفال تزجج المستأجرين الآخرين وتتحول براحتهم، لكن مقدمي رعاية الأطفال العائليين يميلون إلى أن يكونوا مستأجرين جيدين للغاية. يمكنك تخمين الاهتمامات المشتركة والتحدث عنها مع المالك.

قد يكون مالك العقار قلقاً بشأن تآكل واهتراء ممتلكاته المؤجرة. يمكنك توضيح أنه بصفتك مقدم رعاية أطفال عائلي، فأنت بحاجة إلى أن يكون منزلك بيئة جذابة وآمنة، سواء لجذب العائلات ولأنك تخضع لعمليات تفتيش سنوية غير معلنة لترخيص الرعاية المجتمعية. لذلك لديك حافز للحماية من اهتراء الممتلكات. أيضاً، يمكن لمالك العقار استخدام مبلغ التأمين الخاص بك لتغطية أي اهتراء مفرط عند انتقالك.

قد يقلق مالك العقار بشأن ترك الأطفال بمفردهم. يمكنك إخبارهم أنه لا يتم ترك الأطفال دون إشراف في رعاية أطفال العائلية. أشر إلى أن رخصتك تتطلب إشرافاً منتظماً على جميع الأطفال الذين تحت رعايتك.

قد يقلق المالك بشأن الضوضاء. يمكنك عرض إبقاء الأطفال في الداخل في الصباح الباكر وفي وقت متأخر من المساء. تأكد أيضاً من فهم المالك أن الترخيص الخاص بك يحد من عدد الأطفال الذين في رعايتك.

اشرح أن حركة المرور لا ينبغي أن تسبب مشكلة لأن عددًا قليلاً فقط من العائلات تشارك في البرنامج ولا توصل العائلات أو تأخذ الأطفال عادةً في نفس الوقت.

اشرح أن مقدمي رعاية الأطفال في الأسرة لا يوفرون الاستحمام للأطفال في الرعاية، لذا لا ينبغي أن تكون هناك مشكلة زيادة استخدام المياه. يمكنك أيضاً عرض بذل جهود إضافية للحفاظ على المياه والطاقة.

## 15. ماذا أفعل إذا حاول صاحب العقار طردي أو زيادة إيجاري بشكل غير قانوني؟

إذا تلقيت إشعارًا بالإخلاء أو إشعارًا بزيادة إيجارك، وتعتقد أن سبب الإشعار هو بسبب رعاية أطفال عائلي، فاتصل بمؤسسة حقوق المستأجر المحلية على الفور. أيضًا، من الجيد دائمًا استشارة محام قبل الرد على مالك العقار.

من غير القانوني أن يقوم مالك العقار بطردك أو رفع إيجارك فقط لأن لديك دار رعاية أطفال عائلية. لديك الحق في تقديم شكوى سكن إلى وزارة التوظيف العادل والإسكان.

تحقق من جميع الإخطارات والأوراق للمواعيد النهائية. يجب عليك عادةً الرد بسرعة كبيرة على إشعارات الإخلاء أو أوراق المحكمة. يعني إشعار الإخلاء بموعد نهائي مدته 3 أيام أنه يمكن للمالك رفع قضية لطردك بعد 3 أيام إذا لم يتم حل المشكلة. يجب الرد على أوراق المحكمة التي تنص على أن المالك قدم "محتجًا غير قانوني" (إخلاء) ضدك في غضون 5 أيام.

## 16. ماذا يمكنني أن أفعل إذا حاول المالك تقييد دار رعاية أطفال عائلتي أو منعي من الحصول على دار رعاية أطفال عائلية؟

إذا كنت تشعر كما لو أن مالك العقار الخاص بك ينتهك حقوقك كمقدم رعاية أطفال عائلي، فيحق لك تقديم شكوى خاصة بالإسكان إلى وزارة التوظيف العادل والإسكان. يمكن العثور على معلومات حول تقديم شكوى هنا

<https://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/>

إذا قمت بتقديم شكوى إلى إدارة التوظيف العادل والإسكان، فيرجى الاتصال بمركز قانون رعاية الطفل حتى تتمكن من المساعدة في التأكد من التعامل مع شكواك بشكل صحيح.

إذا تم منعك من الحصول على دار رعاية أطفال عائلية، فيرجى إرسال سؤالك القانوني عبر الإنترنت على

[www.childcarelaw.org/help](http://www.childcarelaw.org/help)

أو الاتصال بمركز قانون رعاية الطفل على الرقم 415-558-8005 الخط 1

## 17. أين يمكنني أن أجد المزيد من الموارد للمستأجرين؟

إذا كنت مستأجرًا من ذوي الدخل المنخفض وتلقيت إشعارًا قم بزيارة بالإخلاء أو زيادة الإيجار غير القانوني من مالك العقار [LawHelpCalifornia.org](http://LawHelpCalifornia.org)

ابحث على الإنترنت عن منظمة حقوق المستأجرين الأقرب إليك. توجد في كاليفورنيا العديد من منظمات حقوق الإسكان المجتمعية غير الربحية.

اتصل بخدمة الإحالة لمحامى نقابة المحامين في المقاطعة للعثور على محامٍ خاص أو خدمات قانونية مجانية إذا كان دخلك منخفضًا.

يتوفر دليل إدارة شؤون المستهلك في كاليفورنيا

[www.dca.ca.gov](http://www.dca.ca.gov) على الموقع "California Tenants"

## © 2020 مركز قانون رعاية الطفل 2020

كتب هذا المنشور كل من: مايشا كول وجوردان كارمان، محاميان في مركز قانون رعاية الطفل.

قد يُطلب الإذن بإعادة إنتاج أو نقل أو نشر هذه المعلومات عن طريق البريد أو البريد الإلكتروني:

[info@childcarelaw.org](mailto:info@childcarelaw.org)

يهدف هذا المنشور إلى توفير معلومات عامة حول الموضوع الذي يتم تناوله. يتم توفيره على أساس أن مركز قانون رعاية الطفل لا يشارك في تقديم القانون أو نصائح مهنية أخرى.

نعتمد أنه ساري المفعول اعتبارًا من مارس 2020، لكن القانون يتغير كثيرًا. إذا كنت بحاجة إلى مشورة قانونية، يجب عليك استشارة محامٍ يمكنه تقديم النصيحة أو التمثيل لك على وجه التحديد.

