

المناطق التجارية ومناطق تحسين العقارات أسئلة شائعة

“PBID” ما هو

هو اختصار لـ "منطقة تحسين الممتلكات والأعمال". ببساطة، هو نظام يتم فيه فرض رسوم إضافية على أصحاب العقارات في منطقة معينة لتمويل خدمات إضافية تهدف إلى تحسين المنطقة وجعلها أكثر أماناً ونظافة وجاذبية للعاملين والمستثمرين.

تظهر هذه الرسوم في فاتورة ضريبة العقار، ويتم استخدام الأموال لتحسين الظروف في الحي التجاري. المهم أن هذه الخدمات يتم اختيارها من قبل الملاك أنفسهم، لتناسب احتياجاتهم بالضبط.

ما نوع الخدمات التي يمكن أن يقدمها PBID؟

- الخدمات تعتمد على ما يحتاجه أصحاب العقارات، وتتضمن عادة:
- تركيب مقاعد انتظار، حاويات قمامة، أشجار وفنون عامة
 - صيانة المساحات الخضراء
 - تنظيم فعاليات خاصة
 - إزالة النفايات الكبيرة
 - جذب الأعمال التجارية الجديدة والحفاظ على الموجودة
 - إزالة الرسومات (الغرافيتي)
 - دوريات أمنية
 - فرق نظافة
 - سفراء للشارع (للمساعدة والإرشاد)
 - حملات تسويق وإعلانات
 - تحسين اللافتات والإشارات
 - كنس الشوارع والأرصعة
 - دعم حلول للمشردين

أخرى في كاليفورنيا؟ هل توجد مناطق PBID

نعم، هناك أكثر من 200 منطقة PBID في أنحاء كاليفورنيا، مثل

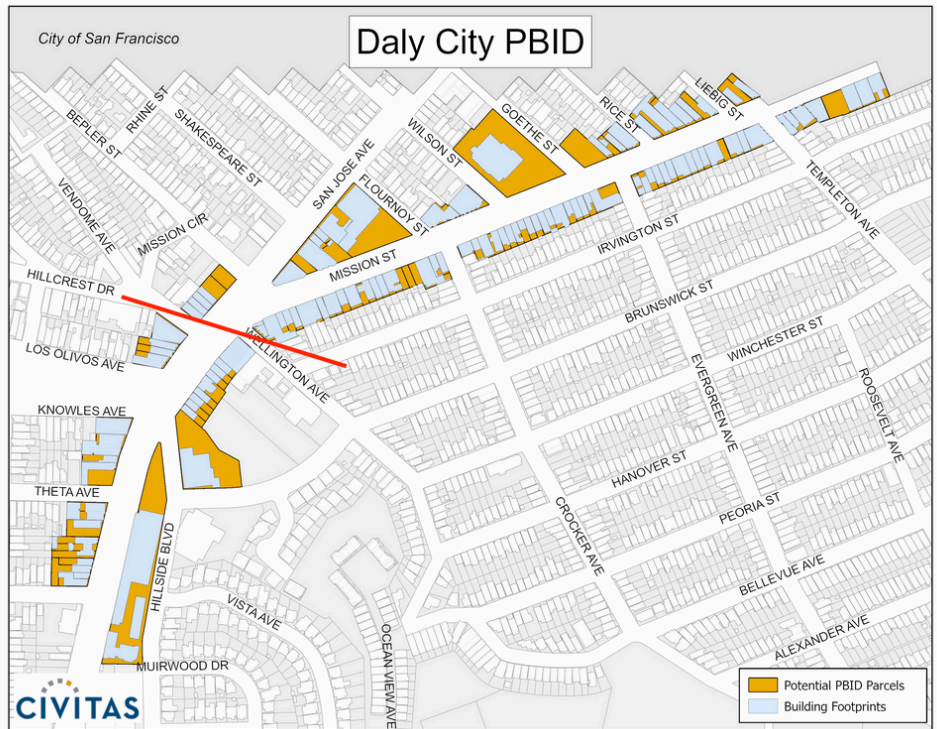
- كورياتاون في لوس أنجلوس
- تليغراف هيل، وغيرها
- الحي الصيني في سان فرانسيسكو
- وسط مورغان هيل
- وسط سان خوسيه
- وسط سكرامنتو

ملحوظة: هذه الخدمات **إضافية**، ولا يمكن للمدينة أو المقاطعة تقليل خدماتها الأساسية إذا تم إنشاء PBID.

هل يمكنني الانسحاب أو عدم المشاركة

لا. بمجرد إنشاء المنطقة، كل عقار داخل حدودها يُلزم بدفع الرسوم ويتلقى الخدمات. لا يوجد استثناءات.

لكن، مرة كل عام، يمكن لأصحاب العقارات تقديم طلب إلى المدينة أو المقاطعة لإنهاء المنطقة إذا لم يكونوا راضين عن الخدمات.



المناطق التجارية ومناطق تحسين العقارات أسئلة شائعة

كم تستمر مدة المنطقة؟

عادةً ما تُنشأ المنطقة لمدة **خمس سنوات**، وبعد ذلك، تنتهي صلاحيتها تلقائيًا إلا إذا قرر الملاك تجديدها. ويمكن تجديدها لمدة تصل إلى **عشر سنوات**.

PBID من يدير أموال؟

تجمع الأموال من خلال ضرائب العقار، وتُرسَل إلى **جمعية أصحاب العقارات**، وهي الجهة المسؤولة عن تنفيذ الخدمات.

المدينة أو المقاطعة لا يمكنها استخدام الأموال لأغراضها الخاصة.

لماذا أَدْعِم إنشاء PBID؟

حسب دراسات كثيرة PBID لأنه وسيلة مثبتة تساعد الأحياء التجارية على التطور والنجاح. من فوائد

- المناطق النظيفة والمنظمة يشعر فيها الناس بأمان وراحة أكبر.
- تساعد في جذب الزوار والسكان الجدد.
- تمنع تدهور الأحياء القديمة وتحفز الاستثمار فيها.
- تحسين المظهر العام للمنطقة يعزز من شعور الانتماء ويدعم الأعمال التجارية.
- الشركات تهتم بجودة الحياة أكثر من الضرائب وأسعار العقار.
- PBID معدلات الجريمة تنخفض بشكل ملحوظ في مناطق
 - (% في لوس أنجلوس، انخفضت الجرائم بنسبة 6-10).
- زيادة الحركة تجذب مزيدًا من الزبائن وترفع أسعار الإيجار وقيمة العقار.

**لمزيد من المعلومات حول منطقة تحسين الممتلكات
في دالي سيتي، يرجى زيارة (PBID) والأعمال**



هل لديك أسئلة؟ نحن هنا لمساعدتك

نathan أولش

Community Strong Strategies، شريك
nathan@communitystrongstrategies.com

سيندي فنغ

Community Strong Strategies، منسقة المشاريع
cindy@communitystrongstrategies.com