

ہاؤسنگ کی بنیادی باتیں

کرایہ داروں کا گائیڈ

www.nyc.gov/hpd



جنوری
2024

ہاؤسنگ کی بنیادی باتوں کے حوالے سے اس سال کے سرورق پر دی گئی تصاویر کو محکمہ ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ (Department of Housing Preservation and Development, HPD) کے 2023 ایمپلائے فوٹو مقابلہ میں فاتح قرار دیا گیا ہے۔ نیویارک کے اپنے ساتھی باشندوں کا ہمیشہ سے خیال رکھتے ہوئے، ہم اپنے جیتنے والوں اور HPD کے تمام عملے کا اپنے خوبصورت شہر کی جانب سے ان کی لگن اور محنت کے لیے شکریہ ادا کرتے ہیں۔



Brooklyn

George Kambo
ڈیویژن آف اسپیشل
انفورسمنٹ
(Division of Special
Enforcement)



Staten Island

Salvatore Demarco
ڈیویژن آف
کوڈ انفورسمنٹ
(Division of Code
Enforcement)



Manhattan

Cosimo Anselmo
ڈیویژن آف ٹیننٹ ریسورسز
(Division of Tenant
Resources)

جدول برائے مشمولات

4	..... کرایہ داروں کے حقوق اور ذمہ داریاں
4	..... اپنے اپارٹمنٹ میں محفوظ طریقے سے رہنا
4	..... ا. حالات
5	..... آگ سے حفاظت
5	..... A. خودکار طور پر بند ہونے والے دروازے
5	..... B. گیس لیک ہونا
6	..... C. کاربن مونو آکسائیڈ اور اسموک ڈیٹیکٹرز
6	..... D. چولہے کے بٹنوں کے کور
6	..... E. دروازوں یا کھڑکیوں پر تالے
8	..... صحت بخش گھر
8	..... A. سپسہ پر مبنی رنگ کے خطرات
9	..... B. غیر موزوں حرارت اور گرم پانی
9	..... C. پھپھوندی
10	..... D. کیڑے مکوڑے
10	..... E. کھڑکیوں کے گارڈز
12	..... II. شکایات، خلاف ورزیاں اور شدہ نفاذ
12	..... A. HPD شکایت کا طریقہ کار
12	..... B. HPD خلاف ورزوں کا طریقہ کار کیا ہے
13	..... C. نفاذ کے اضافہ شدہ پروگرام
14	..... III. حراساں کرنا
15	..... IV. ہاؤسنگ کورٹ
16	..... V. کرایہ داروں کے لیے دیگر وسائل
16	..... A. رینٹ ریگولیٹڈ اپارٹمنٹس
17	..... B. بے دخلی سے تحفظ
17	..... C. سرٹیفیکیٹ آف آکوپینسی اور کرایہ کی ادائیگیاں
17	..... D. غیر قانونی سرگرمی
18	..... E. امتیازی سلوک
19	..... F. کرایہ داروں کی انجمنیں
19	..... G. کیڑے مکوڑے
19	..... H. کرایہ دار کے ڈیٹا کی رازداری کا قانون
20	..... قابل استطاعت رہائش کے متلاشیوں کے لیے وسائل
20	..... A. قابل استطاعت رہائش کے لیے کیسے درخواست دیں
21	..... B. کرایہ بڑھانے سے استثنیٰ
22	..... C. رہائش سے متعلق دیگر مسائل کے لیے رابطہ کی معلومات
22	..... D. HPD کسٹمر سروسز سنٹر

کرایہ داروں کے حقوق اور ذمہ داریاں

کرایہ داروں کو ایک محفوظ اور اچھی طرح سے برقرار عمارتوں میں رہنے کی توقع کرنی چاہیے اور انہیں مالک اور مالک کے ملازمین کی طرف سے پراساں نہ کیا جائے۔

عمارتوں میں درج ذیل ہونا چاہیے:

- کیڑوں مکوڑوں، رساؤ، پھپھوندی اور دیگر ممکنہ طور پر خطرناک حالات سے پاک۔
 - بنیادی خدمات جیسے حرارت، گرم پانی، ٹھنڈا پانی اور بجلی فراہم کی جانی چاہیے۔
- کرایہ دار جو رینٹ ریگولیٹڈ اپارٹمنٹس میں رہتے ہیں، ان کے پاس اس حیثیت سے متعلق اضافی حقوق موجود ہیں۔ کرایہ دار نیویارک اسٹیٹ ہومز اینڈ کمیونٹی رینیوئل (NYS Homes and Community Renewal, HCR) کو 718-739-6400 پر کال کر کے یا rentinfo@nycshr.org پر ای میل بھیج کر یہ معلوم کر سکتے ہیں کہ آیا کوئی اپارٹمنٹ اور/یا عمارت رینٹ ریگولیٹڈ کے طور پر رجسٹر شدہ ہے یا نہیں ہے۔

کرایہ داروں پر اپنی عمارت کے مالکان اور دیگر کرایہ داروں کے لیے بھی ذمہ داریاں عائد ہوتی ہیں۔

- کرایہ دار عمارت کو جان بوجھ کر یا کوتاہی سے کوئی نقصان نہیں پہنچا سکتے۔
- کرایہ دار اپنے مہمانوں کے اعمال کے خود ذمہ دار ہیں۔
- کرایہ داروں کو ونڈو گارڈز اور سیسہ پر مبنی رنگ سے متعلق مالک کی سالانہ پوچھ گچھ کا جواب دینا چاہیے۔
- کرایہ داروں کو دھواں اور کاربن مونو آکسائیڈ کا پتہ لگانے والے آلات کو برقرار رکھنا چاہیے۔
- کرایہ داروں کو لیز کی قانونی شرائط پر عمل کرنا چاہیے، وقت پر کرایہ ادا کرنا چاہیے، دوسرے کرایہ داروں کے حقوق کا احترام کرنا چاہیے اور مرمت کے لیے رسائی فراہم کرنی چاہیے۔
- کرایہ داروں کو مالک، اس کے ایجنٹ یا اس کے ملازم (ملازمین) کو کرایہ دار کے اپارٹمنٹ یا کرایہ دار کے کنٹرول میں کسی بھی دوسری جگہ کا معائنہ کرنے، مرمت کرنے یا ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ (Housing Maintenance Code, HMC) یا دیگر قوانین کے مطابق بہتریاں لانے کی اجازت دینی چاہیے۔ تاہم، مالک کو کرایہ دار کو پیشگی اور تحریری طور پر اس دن اور وقت کے بارے میں مطلع کرنا چاہیے جب وہ اپارٹمنٹ میں آنا چاہتا ہو۔ اپارٹمنٹ پیر تا جمعہ کے دوران صبح 9 تا شام 5 بجے کے درمیان ہونی چاہیے، بصورت دیگر کہ کرایہ دار اس پر راضی ہو جائے یا اگر کوئی ایسی ہنگامی صورت حال ہو جس سے فوری طور پر نمٹنے کی ضرورت ہو۔ جب املاک کو پہنچنے والے نقصان کو روکنے یا افراد کو چوٹ پہنچنے سے روکنے کے لیے فوری طور پر کسی مرمت کی ضرورت ہو، مثلاً گیس کی لیکج، پانی کی لیکج، سیوریج کا بند ہو جانا یا چھت کی شکستہ اور خطرناک صورتحال، تو ان صورتوں میں مالک، اس کے ایجنٹ، ٹھیکیدار یا کاریگروں کو کوئی پیشگی نوٹس دینے کی ضرورت نہیں ہے۔ مالک کے کسی بھی ٹھیکیدار یا ایجنٹ کو کرایہ دار کو یہ بتانا چاہیے کہ انہیں مالک نے کام کے لیے پراپرٹی میں داخل ہونے اور کام کرنے کا اختیار دیا ہے۔

اپنے اپارٹمنٹ میں محفوظ طریقے سے رہنا

۱. حالات

اگر کسی عمارت میں ساختی حالات محفوظ نہیں ہیں یا ٹھیک نہیں ہیں، تو نجی ملکیت والی عمارتوں میں کرایہ داروں کو درج ذیل اقدامات کرنے چاہیں:

1. عمارت کے مالک یا منیجر کو زبانی یا ٹیکسٹ یا ای میل کے ذریعے مطلع کریں۔
2. تصدیق شدہ میل کے ذریعے تحریری اطلاع بھیجیں جو واپسی کی رسید کے ساتھ ہو یا ای میل کے ذریعے۔ اگر مالک مسئلہ (مسائل) کو حل کرنے کے لیے کوئی کارروائی نہیں کرتا، تو ان ریکارڈز کو سنہال کر رکھنا ضروری ہے۔
3. سٹی کے پاس شکایات درج کروائیں۔ نقائص، بشمول اس دستاویز میں حوالہ دیئے گئے مسائل کی اطلاع دینے کے لیے، 311 پر کال کریں یا 311ONLINE یا 311Mobile استعمال کریں۔ 311 آپ کی شکایت کو مناسب ایجنسی کو بھیج دے گا۔
4. اگر آپ مستحکم کرایہ پر ہیں یا رینٹ کنٹرولڈ کرایہ دار ہیں، تو HCR کے پاس 1-866-275-3427 پر شکایت درج کریں۔



آگ سے حفاظت

آگ آپ کی زندگی کو متاثر کرنے والے سب سے زیادہ تباہ کن واقعات میں سے ایک ہو سکتی ہے۔ اگر آپ کے اپارٹمنٹ یا عمارت میں درج ذیل مسائل میں سے کوئی بھی موجود ہو۔ تو شکایت کی اطلاع دے کر اپنے آپ کو اور اپنے خاندان کو آگ کے خطرات سے بچائیں۔ آگ کی حفاظت کے بارے میں دیگر اہم معلومات کے لیے **مفید مشوروں** کے سیکشن کو احتیاط سے دیکھیں۔

A. خودکار طور پر بند ہونے والے دروازے

خود بند ہونے والا دروازہ ایک ایسا دروازہ ہوتا ہے جسے کھول کر چھوڑ دینے پر، وہ خود بخود بند پوزیشن پر واپس چلا جاتا ہے۔ اپارٹمنٹ کے تمام دروازے اور مشترکہ بالوں کی طرف جانے والے تمام دروازے خودکار طور پر بند ہونے چاہیں۔ کرایہ داروں کو خودکار بند ہونے والے دروازوں کو کسی چیز سے روک کر، کنڈی لگا کر، لکڑی کے گٹکے یا کک ڈاؤن اسٹاپ رکھ کر یا بند ہونے والے آلے کو ناکارہ بنا کر کے خود بند ہونے والے دروازوں کے ساتھ چھیڑ چھاڑ نہیں کرنی چاہیے۔

خودکار طور پر بند دروازے ایک اپارٹمنٹ سے پھیلنے والی آگ اور دھوئیں کو پوری عمارت کو متاثر کرنے سے روک سکتے ہیں۔ خود بند ہونے والے دروازوں کو کبھی بھی بلاک نہ کریں۔

اگر HPD (Department of Housing Preservation and Development) اس وجہ سے خلاف ورزی جاری کرتا ہے کہ آپ کا دروازہ یا آپ کی عمارت کا کوئی دروازہ خود بند نہیں ہو رہا، تو مالک کو 14 دن کے اندر مرمت کروانی چاہیے اور کرایہ داروں کو مرمت کے لیے مالک کو اندر جانے کی اجازت دینی چاہیے۔ جب مالک کو خلاف ورزی کو درست کرنے کی ضرورت ہو، تو HPD یہ دیکھنے کے لیے دوبارہ معائنہ کرے گا کہ آیا اس تاریخ کے 20 دن کے اندر دروازے کو ٹھیک کیا گیا ہے یا نہیں۔ اگر مالک مرمت نہیں کرواتا ہے، تو HPD اپنے ہنگامی مرمت کے پروگرام کے ذریعے دروازے کو ٹھیک کرنے کی کوشش کرے گا تاکہ آپ کے خاندان اور عمارت میں موجود دیگر خاندانوں کی حفاظت کی جا سکے۔

B. گیس لیک ہونا

گیس کے لیک ہونے سے آگ اور دھماکے ہو سکتے ہیں۔ یہ ضروری ہے کہ آپ اور آپ کے خاندان کو معلوم ہو کہ گیس کی لیکج کو کیسے پہچانا جائے اور اگر آپ کو لیکج کا شبہ ہو، تو کیا کریں۔ درج ذیل سے گیس لیکج کو پہچانیں:

		
سماعت	نظر	بو
گرجنا، بسنا، یا سیٹی بجانا	ایک سفید بادل، کھر، دھند، کھڑے پانی میں بلبلے	ایک مخصوص اور تیز بدبو، جو خراب انڈوں سے ملتی جلتی ہے۔

اگر آپ کو گیس لیکج کا شبہ ہو، تو درج ذیل کام کریں:

1. فوری طور پر قریبی دروازے اور کھڑکیاں کھولیں اور پھر عمارت کو فوراً چھوڑ دیں؛ لیکج کو تلاش کرنے کی کوشش نہ کریں۔ بجلی کی کسی بھی چیز کو آن یا آف نہ کریں، سگریٹ نوشی نہ کریں یا لائٹ ماچس یا لائٹر نہ لگائیں اور عمارت کے اندر گھر کا فون یا سیل فون بھی استعمال نہ کریں؛
 2. عمارت سے محفوظ فاصلے پر، مشتبہ گیس لیکج کی اطلاع دینے کے لیے فوری طور پر 911 پر کال کریں۔
 3. 911 پر کال کرنے کے بعد، عمارت کے لیے گیس سروس فراہم کرنے والے محکمے کو کال کریں۔
- گیس کی بحالی ہمیشہ لائسنس یافتہ پلمبر کے ذریعے مکمل کی جانی چاہیے اور محفوظ بحالی کو یقینی بنانے کے لیے عمارت کے تمام اپارٹمنٹس میں جانا پڑ سکتا ہے۔

C. کاربن مونو آکسائیڈ اور اسموک ڈیٹیکٹرز



کاربن مونو آکسائیڈ اور دھواں کا پتہ لگانے والے اسموک ڈیٹیکٹرز اور کاربن مونو آکسائیڈ (CO) ڈیٹیکٹرز عمارت کے ہر اپارٹمنٹ میں لگوانے چاہیں، جن میں تین یا اس سے زیادہ یونٹس اور ایک اور دو فیملی ہومز ہوں جن میں مالک خود رہائش پذیر نہ ہو۔

دونوں آلات کی دیکھ بھال کے ذمہ دار کرایہ دار ہوں گے۔ اگر کوئی کرایہ دار ڈیٹیکٹر کو اتارتا ہے یا اس کی بیٹری کو تبدیل کرنے میں ناکام ہو تا ہے، تو وہ خود ڈیٹیکٹر کو کارآمد حالت میں لانے کا ذمہ دار ہو گا۔ اگر آلات خراب ہو جائیں، تو کرایہ داروں کو متبادل آلات کی ادائیگی کرنی پڑ سکتی ہے۔

کرایہ دار کو درج ذیل کام کرنے چاہیں:

- مہینے میں کم از کم ایک بار تمام ڈیٹیکٹرز کی جانچ کریں۔
- سال میں کم از کم دو بار ڈیٹیکٹرز کی بیٹریاں تبدیل کریں۔
- بیٹری کم ہونے پر الارم کی آواز پر غور سے دھیان دیں اور فوری طور پر بیٹری بدل دیں۔
- صرف ڈیٹیکٹر پر تجویز کردہ بیٹریوں کی قسم ہی استعمال کریں۔
- ڈیٹیکٹرز پر کبھی بھی رنگ نہ کریں۔

D. چولہے کے بٹنوں کے کور

جائیداد کے مالکان کو چاہیے کہ وہ گیس سے چلنے والے چولہے کے لیے چولہے کے بٹنوں کے کور یا چولہے کے مستقل بٹنوں کو مربوط لاکنگ میکانزم کے ساتھ ایسے کرایہ داروں کے لیے دستیاب کروائیں، جن کے ہاں کوئی چھ سال سے کم عمر بچہ موجود ہو۔ اگر کرایہ دار ان سے درخواست کرتا ہے، تو مالکان کو چھ سال سے کم عمر کے بچے کے بغیر یونٹ میں بھی کوئی حفاظتی ڈیوائس فراہم کرنا ہو گی۔

E. دروازوں یا کھڑکیوں پر تالے

دروازوں کے ڈبل سلنڈر تالے اور تالا چابی والی کھڑکیاں جن کو کھولنے یا دالان تک رسائی حاصل کرنے یا آگ سے بچنے کے لیے اپارٹمنٹ کے اندر سے چابی سے کھولنا پڑتا ہے، وہ خطرناک اور غیر قانونی ہیں اور انہیں ہٹانا ضروری ہے۔ آگ لگنے یا دیگر ہنگامی صورت حال میں چابی تلاش کرنے یا استعمال کرنے میں تاخیر، کرایہ دار کے باہر بھاگنے کے امکانات کو کم کر سکتی ہے۔ کرایہ دار اجازت شدہ کھڑکیوں کی مدد سے محفوظ رہ سکتے ہیں، جو ایک لیچ سسٹم کے استعمال سے لاک ہوتی ہیں۔ کرایہ دار اس پر موجود سپرل نمبر کی مدد سے لیبل کو چیک کر سکتے ہیں تاکہ یہ یقینی بنایا جا سکے کہ اسے نیویارک سٹی میں استعمال کے لیے منظور کیا گیا ہے۔

مزید مفید مشورے: آگ سے حفاظت کے متعلق

1. باہر بھاگنے کا ایک منصوبہ بنائیں - آگ لگنے کی صورت میں آپ کو محفوظ رکھنے کے لیے آگ سے بچنے کا منصوبہ بہت اہم ہوتا



ہے۔ آپ کے گھر کے ہر فرد کو منصوبہ بنانے میں مدد کرنی چاہیے اور اس پر باقاعدگی سے مشق بھی کرنی چاہیے۔ آپ کو عمل ہونا چاہیے کہ آیا آپ ایک فائر پروف یا غیر فائر پروف عمارت میں رہتے

ہیں، جس سے آپ کو یہ فیصلہ کرنے میں مدد ملے گی کہ آیا آپ کو اپنے اپارٹمنٹ کے اندر ہی رہنا چاہیے یا باہر بھاگ جانا چاہیے۔ پراپرٹی کے مالکان کو اپارٹمنٹ کے ہر دروازے اور مشترکہ مقامات کے اندر فائر سیفٹی کی معلومات آویزاں کرنی چاہیں اور انہیں ہر یونٹ، نئے کرایہ داروں میں اور آگ سے بچاؤ کے سالانہ ہفتے کے دوران تقسیم کرنا چاہیے۔ آگ لگنے کی صورت میں یاد رکھنے میں آسان منصوبہ تیار کرنے کے بارے میں تجاویز کے لیے fdnysmart.org پر ملاحظہ کریں۔

2. باہر نکلنے کے راستوں

کو کھلا رکھیں - آگ



سے بچنے میں اپنے خاندان کی مدد کریں اور باہر نکلنے والے راستوں کو ہمیشہ کھلا رکھیں، دالانوں اور داخلی دروازوں، بشمول

چھت کے دروازوں کے سامنے چیزیں نہ رکھ کر امدادی کاروائیوں کے کارکنان کے لیے آسانی پیدا کریں۔ اگر کوئی ایسی غیر متعلقہ رکاوٹیں ہیں جو آپ کے باہر نکلنے کا راستہ روکتی ہیں، تو اپنی پراپرٹی کے مالک کو مطلع کریں۔ اگر مسئلہ ٹھیک نہیں ہوتا، تو 311 پر کال کر کے شکایت درج کروائیں۔

3. اپنے باورچی خانے کو محفوظ بنائیں - تولیوں، کاغذوں اور

ٹاکیوں وغیرہ کو چولہے کے قریب ہرگز نہ رکھیں۔ کھانا پکاتے وقت اپنے برتن کے پاس کھڑے رہیں اور کھانا پکاتے ہوئے کبھی بھی کچن سے باہر نہ جائیں۔ بچوں کو اپنے چولہے کے قریب نہ آنے دیں۔



4. بجلی کی ایکسٹینشن تاریں - الیکٹرک اسپیس ہیٹر استعمال

کرتے وقت، کبھی بھی ایکسٹینشن کی تار استعمال نہ کریں۔ اگر ایکسٹینشن کو اسپیس ہیٹر، ریفریجریٹرز اور ایئر کنڈیشنرز جیسے بڑے موجودہ آلات کے لیے استعمال کیا جائے، تو اس کی تار زیادہ گرم ہو سکتی ہے۔

5. لیتھیم آئن بیٹری کی سیفٹی - لیتھیم آئن بیٹریوں کی وجہ

سے لگنے والی آگ مہلک نتائج کے ساتھ ڈرامائی طور پر بڑھ گئی



ہے۔ یہ ریچارج ایبل بیٹریاں الیکٹرک بانک اور اسکوٹر، کار، لیپ ٹاپ، ٹیبلیٹ، فون اور عام گھریلو آلات میں بھی لگائی جاتی ہیں۔ لیتھیم آئن بیٹری میں آگ لگنے سے اموات، شدید زخمی ہونے اور املاک کو

تباہ کن نقصان پہنچنے کا اندیشہ ہوتا ہے۔ لیتھیم آئن بیٹریوں سے متعلق مزید معلومات اور حفاظتی نکات اور احتیاطی تدابیر کے لیے [Lithium-Ion Battery Safety \(nyc.gov\)](http://Lithium-Ion Battery Safety (nyc.gov)) ملاحظہ کریں۔

6. اسپیس ہیٹرز کو فاصلے پر رکھیں! ہیٹر کو ہر قسم کے آتش گیر

مواد مثلاً بستر اور فرنیچر وغیرہ سے کم از کم تین فٹ کے فاصلے پر رکھنا چاہیے۔ ہر استعمال سے پہلے اسپیس ہیٹر کی بجلی کی تاروں کا بغور معائنہ کریں اور دیکھیں کہ وہ نقصان زدہ تو نہیں ہیں۔ ہیٹر کو صرف ٹھوس اور سیدھی سطح پر چلائیں۔ ہیٹر کو رہائش گاہ میں زیادہ گزرنے والی جگہوں سے علیحدہ رکھیں اور بچوں اور کیڑوں مکوڑوں کو بھی ہیٹر کے قریب نہ آنے دیں۔ صرف وہی سامان استعمال کریں جن پر انڈر رائٹرز لیبارٹریز (Underwriters Laboratories, UL) کا نشان موجود ہو۔ جب بھی آپ کمرے سے باہر نکلیں یا سونے کے لیے جائیں، تو اسپیس ہیٹر کو ہمیشہ آف کریں یا اس کی تار نکال دیں۔ اسپیس ہیٹر خریدتے وقت، تھرموسٹیٹ اور زیادہ گرمی سے تحفظ فراہم کرنے والے ہیٹر کا انتخاب کریں، بشمول ٹپ اوور آٹومیٹک شٹ آف فعالیت۔



صحت بخش گھر

آپ کا گھر آپ اور آپ کے خاندان کے لیے صحت بخش ہونا چاہیے اور آپ کو اس بات سے آگاہ ہونا چاہیے کہ آپ کی جائیداد کے مالک کو قانون کے مطابق آپ کے لیے کیسے جگہ کو محفوظ اور برقرار رکھنا چاہیے۔ اگر آپ اپنے گھر میں درج ذیل میں سے کوئی خطرہ دیکھتے ہیں اور آپ کا مالک مکان محفوظ مرمت نہیں کروا رہا ہے، تو آپ 311 کا استعمال کر کے شکایت درج کروا سکتے ہیں۔

A. سیسہ پر مبنی رنگ کے خطرات

سیسہ ایک نقصان دہ دھات ہے جو اکثر پرانے پینٹ میں پائی جاتی ہے اور اگر اس سے دھول یا ذرات وغیرہ اٹھتے ہوں، تو یہ چھوٹے بچوں کے لیے زہریلی اور مضر صحت ہو سکتی ہے۔ چھوٹے بچے کھڑکیوں اور فرشوں کے کناروں سے نکلنے والی سیسے کی دھول یا ذرات وغیرہ کو نگل سکتے ہیں۔ سیسہ چھوٹے بچوں میں رویہ جاتی اور سیکھنے کے مسائل کا باعث بنتا ہے۔ 1960 سے پہلے کی عمارتوں میں، اب بھی سیسہ پر مبنی رنگ موجود ہو سکتا ہے۔ ان عمارتوں کے مالکان کرایہ داروں کو سیسہ پر مبنی رنگ کے خطرات سے محفوظ رکھنے کے لیے اپارٹمنٹس اور ایسی عمارتوں کی مشترکہ جگہوں پر جہاں چھ سال سے کم عمر کے بچے رہتے ہیں،



تربیت یافتہ اور مناسب طور پر تصدیق شدہ کارکنوں اور کام کے محفوظ طریقوں کا استعمال کرتے ہوئے سیسہ پر مبنی رنگ کے خطرات کی نشاندہی اور ان کو ٹھیک کرنے کے لیے ذمہ دار ہیں۔ کرایہ داروں کو اپارٹمنٹ میں رنگ اکھڑنے کی اطلاع پراپرٹی کے مالک کو دینی چاہیے۔ اگر جائیداد کا مالک اکھڑنے والے رنگ کو ٹھیک نہیں کرواتا یا اگر کام غیر محفوظ طریقے سے کروا رہا ہو (مثال کے طور پر، گرد و غبار جس کو ڈھانپنا نہ گیا ہو)، تو کرایہ داروں کو 311 پر کال کرنی چاہیے۔ کرایہ دار سیسہ کے زہریلے پن سے بچاؤ کا طریقہ سیکھنے، اپنے بچوں کا ٹیسٹ کروانے کی جگہ معلوم کرنے، حمل اور سیسہ کے بارے میں معلومات حاصل کرنے یا سیسہ کی زہر آلودگی سے بچاؤ کے لیے بروشرز اور دیگر مواد کی درخواست کرنے کے لیے 311 پر بھی کال کر سکتے ہیں۔

کرایہ داروں سے درج ذیل کا تقاضہ کیا جاتا ہے:



- سیسہ پر مبنی رنگ کے بارے میں سالانہ نوٹس پر مشتمل دستاویز کو پُر کریں اور واپس کریں جو آپ کو جائیداد کے مالک سے ہر جنوری میں موصول ہوتی ہے۔

- اگر چھ سال سے کم عمر کا بچہ آپ کے ساتھ رہتا ہے یا معمول کے مطابق ہفتے میں 10 یا اس سے زیادہ گھنٹے آپ کے ساتھ گزارتا ہے، تو اس کے بارے میں جائیداد کے مالک/ایجنٹ کو تحریری طور پر مطلع کریں۔

یہ دستاویزات جائیداد کے مالک کو یہ جاننے میں مدد دیتی ہیں کہ انہیں سالانہ معائنہ کرنے اور اکھڑنے والے رنگ کی جانچ کرنے کی ضرورت ہے۔

بچوں والے کرایہ داروں کو درج ذیل کرنا چاہیے:

- فرش، کھڑکیوں کی بنیادوں، باتھوں، کھلونوں اور پیسیفائٹرز کو کثرت سے دھوئیں۔
- اپنے ڈاکٹر کو یاد دلائیں کہ وہ آپ کے بچے کی ایک اور دو سال کی عمر میں سیسے کے زہریلے پن کی جانچ کرے۔

اپنے اپارٹمنٹ کے داخلی دروازے کے قریب اپنے جوتے اتارنے سے بھی سیسہ اور دیگر خطرناک مادوں کو اس منزل پر لانے سے روکا جا سکتا ہے جہاں آپ کا بچہ رہتا اور عموماً کھیلتا رہتا ہے۔

اکتوبر 2017 سے نافذ العمل

ٹھنڈا موسم
حرارت کی ضروریات
1 اکتوبر - 31 مئی

NYC
Department of
Housing Preservation
& Development

دن
صبح 6 - رات 10 بجے تک
گھر کے اندر کم از کم 68°F

رات
رات 10 - صبح 6 بجے تک
گھر کے اندر کم از کم 62°F

باہر 55°F سے کم

بیرونی درجہ حرارت کی
کوئی شرائط نہیں ہیں

حرارت کی عدم دستیابی کی صورت میں کرایہ داروں کو NYC311
موبائل ایپ کے ذریعے (TTY 212-504-4115) یا 311 پر کال کر کے یا
آن لائن nyc.gov/311 پر شکایت درج کروانی چاہیے۔
مزید معلومات کے لیے، ملاحظہ کریں: nyc.gov/hpd

B. غیر موزوں حرارت اور گرم پانی

1 اکتوبر سے 31 مئی کے درمیان حرارت کی ضرورت ہوتی ہے۔

- جب باہر کا درجہ حرارت صبح 6 بجے سے رات 10 بجے کے درمیان 55 ڈگری فارن ہائیٹ سے کم ہو، تو عمارت کے مالکان کو اپارٹمنٹس کو کم از کم 68 ڈگری فارن ہائیٹ تک گرم کرنا چاہیے۔ **HPD صرف اسی صورت میں خلاف ورزیاں جاری کر سکتا ہے جب معائنہ کے وقت باہر کا درجہ حرارت 55 ڈگری فارن ہائیٹ سے کم ہونے پر مالک مناسب حرارت کا بندوبست نہ کر رہا ہو۔**
- رات 10 بجے سے صبح 6 بجے کے درمیان، باہر کے درجہ حرارت سے قطع نظر، عمارت کے مالکان کو اپارٹمنٹس کو کم از کم 62 ڈگری تک گرم رکھنا چاہیے۔
- عمارت کے مالکان کو یہ بھی یقینی بنانا چاہیے کہ کرایہ داروں کے پاس دن کے 24 گھنٹے، سال کے 365 دن، کم از کم مستقل درجہ حرارت 120 ڈگری فارن ہائیٹ پر گرم پانی لازمی دستیاب ہو۔

جاننے کے لیے کچھ چیزیں:

- HPD ایک ہی عمارت کے لیے تھوڑے عرصے میں حرارت کی متعدد شکایات وصول کر سکتا ہے۔ جب ایسا ہوتا ہے، HPD انسپکٹر ہر اپارٹمنٹ کا معائنہ نہیں کرے گا۔ آپ 311 پر کی جانے والی شکایت کانمبر 311ONLINE پر یا HPDONLINE پر چیک کر سکتے ہیں یا 311 پر کال کر کے شکایت کی صورتحال اور یہ جان سکتے ہیں کہ آیا کسی HPD انسپکٹر نے معائنہ کیا ہے اور آیا خلاف ورزی جاری کی گئی ہے۔
- اگر ریڈی ایٹرز ہر وقت گرم نہیں ہوتے، تو اس کا مطلب یہ نہیں ہے کہ حرارت ناکافی ہے۔
- معائنہ کے دوران، HPD انسپکٹر اس کمرے کا درجہ حرارت چیک کرے گا جس کے بارے میں آپ کہیں گے کہ یہ باورچی خانے یا باتھ روم کے علاوہ سب سے ٹھنڈا کمرہ ہے، کیونکہ ان جگہوں میں حرارت کی ضرورت نہیں ہوتی۔ آپ کو یہ یقینی بنانا چاہیے کہ آپ کی کھڑکیاں بند رہیں اور معائنہ کے دوران کوئی اور حرارتی آلات استعمال میں نہیں ہونے چاہیں۔
- اگر معائنہ کے وقت اپارٹمنٹ کے اندر کا درجہ حرارت **64 ڈگری سے کم** سے کم ہوا، تو آپ اور جائیداد کے مالک کے ساتھ اس بات کو یقینی بنانے کے لیے HPD فالو اپ جاری رکھ سکتا ہے کہ مناسب درجہ حرارت بحال ہو جائے۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ آپ کو فون کال موصول ہو سکتی ہے یا آپ کے پاس عمارت میں HPD تکنیکی عملے کا کوئی فرد بھی پہنچ سکتا ہے۔ اگر مالک ایسا نہیں کرتا، تو HPD خود اس مسئلے کو درست کرنے کی کوشش کر سکتا ہے۔
- اپنے گھر کو گرم کرنے کے لیے کبھی بھی کچن کے اوون یا گیس کا استعمال نہ کریں۔ اس غلط استعمال کے نتیجے میں کاربن مونو آکسائیڈ کی سطح خطرناک ہو سکتی ہے، جو شدید بیماری اور موت کا باعث بھی بن سکتی ہے۔
- اسپیس ہیٹر کو محفوظ طریقے سے استعمال کرنے کے بارے میں مزید معلومات کے لیے فائر سیفٹی سے متعلق **مفید مشورے** دیکھیں۔

C. پھپھوندی



پھپھوندی کی موجودگی کچھ لوگوں میں الرجک رد عمل، جلن یا دمہ کا سبب بن سکتی ہے۔ پھپھوندی کو نشوونما کے لیے پانی یا نمی کی ضرورت ہوتی ہے اس لیے کرایہ داروں کی جانب سے اطلاع دینا اور جائیداد کے مالکان کے لیے فوری طور پر لیکچ کو ٹھیک کرنا ضروری ہے۔

کرایہ دار ایگزاسٹ پنکھے استعمال کر کے یا کھڑکیوں کو کھول کر اور سطحوں کی کثرت سے صفائی کر کے باتھ روم یا کچن کی سطحوں پر پھپھوندی کی نشوونما کو روک سکتے ہیں۔ جائیداد کے مالکان کو چاہیے کہ وہ یونٹس میں پھپھوندی کا سالانہ معائنہ کریں اور کرایہ داروں یا HPD سے براہ راست موصول ہونے والی تمام شکایت کو حل کروائیں۔ 10 سے زیادہ یونٹ والی عمارتوں میں جہاں 10 مربع فٹ سے زیادہ پھپھوندی موجود ہو، مرمت کے لیے خصوصی تشخیص کاروں اور کارکنوں کو استعمال کیا جانا چاہیے۔ ایسی صورتوں میں جہاں یہ خصوصی کارکن ضروری نہ ہوں، مالکان کو پھر بھی کام کے ایسے طریقوں پر عمل کرنا چاہیے جو کرایہ داروں کو پھپھوندی سے محفوظ رکھیں۔ مزید معلومات کے لیے آپ **کرایہ داروں اور مکان مالکان کو اندرونی**

الرجی اور مقامی قانون 55 کے بارے میں کیا معلوم ہونا چاہیے، حقائق نامہ کو www.nyc.gov/hpd سے حاصل کر سکتے ہیں، پھپھوندی (mold) سرچ کریں۔

D. کیڑے مکوڑے

لال بیگ، چوہے اور موش وغیرہ ایسے لوگوں کے لیے خطرہ ہو سکتے ہیں جنہیں سانس کی بیماریاں لاحق ہوتی ہیں، جیسے دمہ۔ کیڑے مکوڑوں کو ختم کرنے کا پہلا قدم ان کی خوراک اور پانی کی فراہمی کو بند کرنا ہے۔ کاکروچ اور چوبوں کے سوراخوں اور شگافوں کو بند کرنے، گرے ہوئے مواد کی صفائی کرنے اور محفوظ کیڑے مار ادویات کے استعمال سے بہترین کنٹرول حاصل کیا جا سکتا ہے۔ عمارت کے مالکان کو اپنے پیسٹ کنٹرول کنٹریکٹر کے ساتھ مل کر کیڑوں کے انفیکشن اور کیڑوں کو دور رکھنے کے طریقوں پر عمل کرنا چاہیے۔ مالکان رساؤ کو ٹھیک کر کے اور کوڑا کرکٹ سے پاک رکھ کر اپنی عمارتوں کو کیڑوں مکوڑوں سے بچا سکتے ہیں۔

کھٹمل زنگ نما سرخ رنگ کے کیڑے ہیں، جو سبب کے بیچوں کے سائز تک بڑے ہو سکتے ہیں۔ کھٹمل انسانی خون چوستے ہیں، لیکن بیماریاں پھیلانے کا سبب نہیں بنتے۔ جب کھٹمل دیواروں یا فرش کی چھوٹی دراڑوں وغیرہ میں رینگ کر چلے جاتے ہیں، تو تب اپارٹمنٹس میں انفیکشن پھیل سکتے ہیں۔ کھٹمل کا جلد پتہ لگانا شدید انفیکشن کو روکنے کے لیے ضروری ہے۔ کھٹمل کی شکایت کرنے کے لیے 311 پر کال کرتے وقت، 311 کا آپریٹر کال کرنے والے شخص سے یہ بھی پوچھ سکتا ہے کہ آیا ایسا کرنا انہیں قابل قبول ہو گا کہ HPD کسی معائنے میں حصہ لینے کے لیے کھٹمل کا سونگھ کر پتہ لگانے کے لیے تربیت یافتہ کتے کو بھی ساتھ لے آئیں۔ اگر کتے کی اجازت نہ دی جائے، تو ایک HPD انسپیکٹر بصری معائنہ کرے گا۔ اگر انسپیکٹر زندہ کھٹمل کی موجودگی کی بصری طور پر تصدیق کر لیتا ہے، تو خلاف ورزیاں جاری کی جائیں گی۔

E. کھڑکیوں کے گارڈز

ہر سال، چھوٹے بچے غیر محفوظ کھڑکیوں سے گرنے کے نتیجے میں، زخمی ہو جاتے ہیں یا مر جاتے ہیں۔ ان اموات اور زخموں کو روکا جا سکتا ہے۔

قانون کے تحت تین یا زیادہ اپارٹمنٹس والی عمارتوں کے کرایہ داروں کو مالکان کی جانب سے ونڈو گارڈز یا منظور شدہ رکاوٹی آلات کے بارے میں سالانہ نوٹس بھیجنے چاہیں۔ یہ قانون مالکان سے اس بات کا بھی متقاضی ہے کہ وہ ایسے تمام اپارٹمنٹس کی تمام کھڑکیوں پر منظور شدہ ونڈو گارڈز یا منظور شدہ رکاوٹی آلات فراہم کریں اور انہیں مناسب طریقے سے نصب کروائیں، جن میں 10 سال یا اس سے کم عمر کا بچہ رہتا ہو، بشمول پہلی منزل کے ہاتھ روم، بالکونی یا چھت کی طرف جانے والی کھڑکیوں پر اور ہر منزل کی مشترکہ جگہوں کی کھڑکیوں پر بھی۔

اگر کرایہ دار یا رہائشی کسی بھی وجہ سے ونڈو گارڈز چاہتے ہوں، چاہے وہاں پر 10 سال یا اس سے کم عمر کے کوئی بچے نہ بھی ہوں، تو کرایہ دار مالک مکان سے ونڈو گارڈز یا منظور شدہ رکاوٹی آلات کے لیے تحریری درخواست کر سکتا ہے اور جائیداد کے مالک کو انہیں نصب کروانا چاہیے۔ مثال کے طور پر، وہ رہائشی جن کے ہاں پوتے پوتیاں وغیرہ آتے ہوں، اشتراکی تحویل کے حامل والدین اور ایسے رہائشی جو بچوں کو دیکھ بھال فراہم کرتے ہیں، وہ ونڈو گارڈز اور رکاوٹی آلات کی درخواست کر سکتے ہیں۔



اگر مانگے جانے والے یا درخواست کردہ ونڈو گارڈز یا منظور شدہ رکاوٹی آلات نصب نہ کیے گئے ہوں یا وہ غیر محفوظ یا غلط طریقے سے لگے ہوئے نظر آتے ہوں یا اگر کسی کھڑکی کے کھلنے میں ساڑھے چار انچ سے زیادہ کھلی غیر محفوظ جگہ موجود ہو، تو ایسی صورتوں میں کرایہ داروں کو 311 پر کال کرنی چاہیے۔

کرایہ داروں کو کسی بھی وجہ سے ونڈو گارڈز یا منظور شدہ محدود آلات کو ہٹانا یا کھولنا نہیں چاہیے، بشمول ایئر کنڈیشنر نصب کرنا۔

کرایہ داروں کے لیے ایک عمومی گائیڈ، کہ وہ کیا توقع کریں۔

کیس بند کر
دیا گیا ہے

"ہاں!"
"انکار!" یا کوئی
جواب نہیں آتا

وقت کا دورانیہ مسئلے کی شدت پر
منحصر ہے۔ زیادہ سنگین، جان لیوا
شکایات کو ترجیح دی جائے گی۔

4. HPD کرایہ دار کو بلاتا ہے
"کیا انہوں نے اسے
ٹھیک کیا ہے؟"

5. HPD ایک کوڈ انسپکٹر کو بھیجتا ہے وقت کا دورانیہ کیس

کی شدت پر منحصر ہے، لیکن یہ کام 30 دنوں کے اندر ہونا چاہیے۔ اگر
انسپکٹر یونٹ تک رسائی حاصل نہیں کر سکتا، تو وہ کرایہ دار کے لیے
ایک کارڈ چھوڑ دیتا ہے کہ وہ 10 دنوں کے اندر کال کر کے ملاقات کریں۔
اگر شکایت حرارت کے بارے میں ہے، تو وہ کسی دوسرے یونٹ کا
معائنہ کرنے کی کوشش کرتے ہیں۔

انسپکٹر دیگر حفاظتی اشیاء، جیسے اسموک ڈیشکٹرز کی بھی جانچ کرتے ہیں۔ اگر
30 دن کے بعد بھی کوئی انسپکٹر نہیں آتا تو آپ HPDOnline پر اپنی شکایت کی
صورتحال چیک کر سکتے ہیں یا 311 پر یا ٹینٹ ایفو مسیجنگ سسٹم (Tenant
Messaging System) کو 863-8307-212 پر کال کر سکتے ہیں۔

اگر انگریزی آپ کی بنیادی زبان نہیں ہے، تو انسپکٹر کو بتائیں اور وہ مدد کے
لیے کسی ترجمان کا بندوبست کر سکتے ہیں!

3. HPD مالک کو مطلع کرنا ہے
"براہ کرم
ٹھیک کریں۔"

اپنا سروس درخواست نمبر
اپنے پاس رکھیں تاکہ آپ
HPDOnline پر اپنی شکایت
کا اسٹیٹس چیک کر سکیں یا
311 پر کال کریں۔

6. اگر کوئی خلاف ورزی پائی جاتی ہے، تو انسپکٹر مالک کو خلاف ورزی جاری کرے گا اور اسے ٹھیک کروانے کے لیے نوٹس بھیجے گا۔ وقت کی مدت کا انحصار خلاف ورزی کے درجہ پر ہو گا۔

خطرناک حالات؟

HPD مالک کو مطلع کرنا ہے
"اسے ابھی ٹھیک کریں!"
(درجہ C کی زیادہ تر خلاف ورزیوں کے
لیے 24 گھنٹے کے اندر)

درجہ C کی خلاف ورزیاں خطرناک حالات ہوتے ہیں اور مالک کی
طرف سے بنگامی مرمت کی ضرورت ہوتی ہے۔
ٹھیک کرنا
HPD کا عملہ کام کا تخمینہ لگانے کے
لیے اپارٹمنٹ کا وزٹ کرتا ہے، مسئلہ
کو ٹھیک کرنے کے لیے ایک ویڈیو سے
معائدہ کرتا ہے اور ڈیپارٹمنٹ آف فنانس
(Department of Finance, DOF)
ذریعے مالک کو بل دیتا ہے۔
اگر HPD اپارٹمنٹ تک رسائی حاصل کرنے سے
قاصر ہو، تو انسپکٹر ایک کارڈ چھوڑتا ہے اور میل
میں ایک خط بھیجتا ہے۔ کرایہ دار کو اپارٹمنٹ
کے لیے کال کرنی چاہیے، ورنہ مزید کوئی کارروائی
ہیں کی جائے گی۔

2. 311 اس شکایت کو محکمہ ہاؤسنگ پریزیرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ (HPD) کو بھیجے گا۔



7. مالک کو تصدیق کرنی ہو گی اور HPD کو بتانا
ہو گا کہ مسئلہ درست کر دیا گیا ہے اور پھر کرایہ دار کو
HPD سے میل میں تصدیق کا نوٹس موصول ہو گا۔

7a. اگر خلاف ورزی تصدیق شدہ ہے لیکن اسے درست نہیں کیا گیا، تو کرایہ دار خط میں دی گئی ہدایات کے مطابق چیلنج کر سکتا ہے۔ HPD نے تربیہ طور پر تصدیق شدہ خلاف ورزیوں کا دوبارہ معائنہ کرنے کی پتہ چلتا ہے کہ مسئلہ درست نہیں کیا گیا تھا۔ تو کیس HPD کے ہاؤسنگ لٹیکیشن ڈویژن (Housing Litigation Division) کو بھیجا جاتا ہے، جو مالک کے خلاف قانونی کارروائی کر سکتا ہے۔

7b. اگر آڈٹ اور دوبارہ معائنہ کامیاب ہو گیا
اور مسئلہ درست ہو گیا! ☺

اگر دوبارہ معائنہ کرنے سے قاصر ہو اور کرایہ دار کا کوئی جواب نہیں ملے، تو خلاف ورزی 70 دنوں کے بعد بند ہو جاتی ہے۔

وقت ختم؟ HPD کرایہ دار کو بلاتا ہے۔ اگر پھر بھی ٹھیک نہ، تو خلاف ورزی HPD کے ایمرجنسی ریپیر پروگرام (Emergency Repair Program) کو بھیج دی جاتی ہے۔ مرمت کی تفصیل حاصل کرنے کے لیے کرایہ دار کے ساتھ اپارٹمنٹ طے کی جاسکتی ہے۔

اپنے کرایہ دار کے حقوق کے بارے میں معلومات کے لیے، nyc.gov/tenantsrights ملاحظہ کریں

اگر آپ کو کوڈ انسپکٹر کی بدعنوانی یا ملٹی بھگت کا شبہ ہو، تو براہ کرم NYC ڈیپارٹمنٹ آف انویسٹی گیشن (Department of Investigation, DOI) کو 3-212-NYC-DOI پر اطلاع دینے۔
تجدید کردہ: 2019



II. شکایات، خلاف ورزیاں اور شدہ نفاذ

A. HPD شکایت کا طریقہ کار

کرایہ دار 311 پر کال کر کے، 212-504-4115 TTY کا استعمال کر کے یا 311Online (nyc.gov/311) کو دن کے چوبیس گھنٹے، ہفتے کے ساتوں دن استعمال کر کے HPD کے پاس اپنی شکایت درج کروا سکتے ہیں۔ حرارت اور گرم پانی کی شکایات 311 موبائل ایپ کے ذریعے بھی درج کروائی جا سکتی ہیں۔ HPD ہمیشہ درج ذیل دس حفاظتی مسائل کا معائنہ کرے گا۔

- کارآمد اسموک ڈٹیکٹرز کی موجودگی۔
- کاربن مونو آکسائیڈ کے کارآمد ڈٹیکٹرز کی موجودگی۔
- کھڑکیوں سے غیر قانونی گزرنے کا راستہ۔
- دروازے کے تالے جن سے باہر نکلنے کے لیے چابی کی ضرورت ہوتی ہے۔
- ونڈو گارڈز اگر 10 سال یا اس سے کم عمر کا بچہ یونٹ میں رہتا ہے۔
- خودکار طور پر بند ہونے والے دروازے۔
- اگر چھ سال سے کم عمر کا بچہ یونٹ میں رہتا ہے یا معمول کے مطابق وہاں ہر ہفتے 10 یا اس سے زیادہ گھنٹے گزارتا ہے، تو وہاں پر اکھڑنے والا رنگ۔
- پھپھوندی۔
- چوے، لال بیگ اور موش۔
- فائر سیفٹی نوٹس کی موجودگی جو اپارٹمنٹ کے سامنے یا مرکزی دروازے کی اندرونی سطح پر آویزاں کرنے کی ضرورت ہے۔

B. HPD خلاف ورزیوں کا طریقہ کار کیا ہے

اگر HPD انسپیکٹرز خلاف ورزیاں جاری کرتے ہیں، تو مالک کو ان کو درست کرنے کے لیے دیا جانے والا وقت خلاف ورزی کی سنگینی پر منحصر ہوتا ہے۔ HPD کوڈ کی خلاف ورزیوں کے تین درجے جاری کرتا ہے:

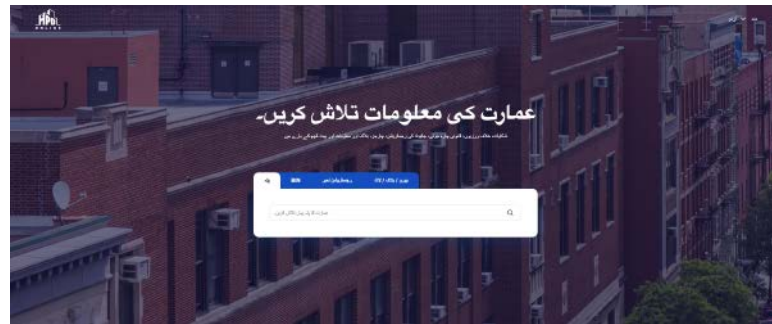
A: غیر خطرناک

B: خطرناک

C: فوری طور پر خطرناک

مفید مشورہ: خلاف

ورزیوں کی مکمل فہرست اور اس بارے میں معلومات دیکھنے کے لیے کہ کب تک خلاف ورزیوں کو درست کیا جانا چاہیے HPDONLINE کو www.nyc.gov/hpd پر وزٹ کریں۔



مفید مشورہ: اگر مالک نہ کر رہا ہو، تو درجہ C کی خلاف ورزیاں جنہیں HPD درست کروا سکتا ہے، لیکن یہ ان تک محدود نہیں:

- سیسہ پر مبنی رنگ
- خودکار طور پر بند ہونے والے دروازے
- پھپھوندی
- کھڑکیوں کے گارڈز

اگر خلاف ورزیوں کو بروقت درست نہیں کیا جاتا، تو کرایہ دار ہاؤسنگ کورٹ میں پراپرٹی کے مالک کے خلاف قانونی کارروائی شروع کر سکتے ہیں۔ ہاؤسنگ کورٹ (Housing Court) میں جانے کے طریقے کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، براہ کرم ہاؤسنگ کورٹ کا سیکشن IV (Section IV Housing Court) دیکھیں یا ہاؤسنگ کورٹ پر سٹی وائیڈ ٹاسک فورس سے 212-962-4795 پر رابطہ کریں۔

اگر خلاف ورزی درجہ C کی ہے اور یہ ایک ایسی صورت حال پیدا کرتی ہے جو فوری طور پر خطرناک ہے - مثلاً حرارت فراہم نہیں کی جارہی ہے یا کسی بچے کو سیسہ پر مبنی رنگ کا خطرہ ہے - اگر مالک ایسا نہیں کرتا تو HPD خود اس حالت کو درست کرنے کی کوشش کرے گا۔ اس صورت میں، HPD کرایہ دار کو ڈاک کے ذریعے ایک نوٹس بھیجے گا جس میں اسے بتایا جائے گا کہ مکان کی حالت کی سنگینی کے پیش نظر HPD کی مداخلت کی ضرورت ہے اور یہ کہ ایجنسی فون کے ذریعے کرایہ دار سے رابطہ کی کوشش کرے گی یا اسے دوسرا معائنہ کرنے کی ضرورت پڑ سکتی ہے۔ کرایہ دار کو فالو اپ کرنے کے لیے HPD سے رابطہ کرنے کے لیے ایک ٹیلیفون نمبر فراہم کیا جائے گا۔

C. نفاذ کے اضافہ شدہ پروگرام

جب مالکان اپنی جائیداد کی دیکھ بھال کرنے میں ناکام رہتے ہیں اور اسے یا تو نظر انداز کر کے یا کسی غلط رویے کی وجہ سے خراب ہونے دیتے ہیں، تو HPD فعال اقدامات کر سکتا ہے اور/یا رہائش کے حالات کو بہتر بنانے کے لیے نفاذ کے درج ذیل پروگراموں میں سے کسی ایک کا استعمال کر سکتا ہے۔

HPD کا ڈویژن آف نیبر ہڈ پریزرویشن (Division of Neighborhood Preservation, DNP) ان عمارتوں کا سروے کرنے کے لیے ایک فعال طریقہ کار اختیار کرتا ہے جن کی جانب عمارت کی خستہ حالت کی وجہ سے کرایہ داروں، منتخب اہلکاروں، ڈیٹا کے دیگر ذرائع یا ایجنسی کے ڈیٹا کی مدد سے HPD کی توجہ مبذول ہوتی ہے۔ DNP ایسی عمارتوں کا جائزہ لینے کی کوشش کرتا ہے اور پھر عمارت کو استحکام کی طرف لے جانے کے لیے مالکان اور کرایہ داروں کے ساتھ مل کر کام کرتا ہے۔ سنگین ساختی نقائص کی حامل عمارتوں کے حوالے سے شکایت پر DNP معائنہ شروع کر سکتا ہے یا نفاذ کے دیگر بہتر پروگراموں کی جانب ریفر کر سکتا ہے۔ غیر ہنگامی مسائل کی حامل عمارتوں کے لیے، DNP حالات سے نمٹنے کے لیے مناسب اور انفرادی ضرورت کے مطابق حکمت عملی وضع کرے گا۔

آلٹرنیٹو انفورسمنٹ پروگرام

آلٹرنیٹو انفورسمنٹ پروگرام (Alternative Enforcement Program, AEP) نفاذ کا ایک اضافہ شدہ پروگرام ہے۔ HPD ہر سال متعدد مکانات پر مشتمل 250 خستہ حال جائیدادوں کی نشاندہی کرتا ہے، بشمول فیس کا نفاذ، درست کرنے کے احکامات کا اجراء اور اگر مالک عمل کرنے میں ناکام رہتا ہے، تو عمارت کے نظام کو تبدیل کرنے کا اختیار۔ اگر عمارت AEP کے لیے منتخب کی جاتی ہے، تو جائیداد کے مالکان اور کرایہ دار، دونوں کو مطلع کیا جائے گا۔

انڈرلائنگ کنڈیشنز (Underlying Conditions)

انڈرلائنگ کنڈیشنز پروگرام HPD کو رہائشی عمارت کے مالکان کو ان بنیادی مسائل کو درست کرنے کے لیے ایک انتظامی حکم جاری کرنے کے قابل بناتا ہے، جو رساؤ اور پھپھوندی جیسے نقائص کا سبب بنتے ہیں۔ HPD ہر سال پھپھوندی اور رساؤ سے متاثرہ اپارٹمنٹس کی تعداد اور خلاف ورزیوں کی تعداد اور شدت کی بنیاد پر اس پروگرام میں ڈالنے کے لیے 50-100 عمارتوں کا انتخاب کرتا ہے۔ جائیداد کے مالکان کو عمارت میں ایک سے زیادہ اپارٹمنٹس کو متاثر کرنے والے رساؤ یا پھپھوندی کے حالات کی وجہ کی پیشہ ورانہ تحقیقات کرنے اور چار ماہ کے اندر نقائص اور متعلقہ خلاف ورزیوں کو دور کرنے کی ضرورت ہوتی ہے۔

بیٹ سینسرز پروگرام (Heat Sensors Program)

بیٹ سینسرز پروگرام کے تحت، HPD حرارت کی فراہمی کی خلاف ورزیوں کی ہسٹری والی 50 عمارتوں کا سالانہ انتخاب کرتا ہے اور ان عمارتوں کے مالکان سے مطالبہ کرتا ہے کہ وہ درجہ حرارت کا تسلسل برقرار رکھنے کے لیے ہر رہائشی یونٹ میں اثرنیٹ پر چلنے والے بیٹ سینسر نصب کریں۔ HPD گرمی کے موسم کے دوران، شکایت کی وصولی کے بغیر، بیٹ سینسر کی تنصیب کی ضروریات اور حرارت فراہم کرنے کے تقاضوں کی تعمیل کے لیے معائنہ کرے گا۔

اینٹی براسمنٹ یونٹ

اینٹی براسمنٹ یونٹ ان عمارتوں اور محکموں کی نشاندہی کرنے کے لیے ڈیٹا کا تجزیہ کرتا ہے جن میں براساں کیا جا سکتا ہو؛ کرایہ دار کو براساں کرنے والے حالات کی اصلاح کے لیے قانونی چارہ جوئی کا آغاز کرتا ہے (جیسا کہ قانون میں بیان کیا گیا ہے)؛ عمارتوں کے مسائل کو حل کرنے کے لیے ڈیپارٹمنٹ آف بلڈنگز (Department of Buildings, DOB) اور دیگر ایجنسیوں کے ساتھ قریبی شراکت دار ہوتا ہے جہاں مرمت کی کمی کو براساں کرنے کے طور پر استعمال کیا جا رہا ہو؛ اور کرایہ داروں کو قانونی خدمات کے وسائل سے جوڑتا ہے۔ AHU چھت سے تہہ خانے تک معائنہ کرتا ہے، کرایہ داروں کا انٹرویو کرتا ہے اور براساں کرنے کے کیسز کو ہاؤسنگ کورٹ میں لاتا ہے جہاں پراپرٹی مالکان ضروری خدمات کو روک رہے ہوں یا مرمت نہ کروا رہے ہوں۔

خود بند ہونے والے دروازوں کا فعال معائنہ پروگرام (Self-Closing Doors Proactive Inspection Program) جو لائی 2023 کے بعد سے، HPD ایک سال میں 300 عمارتوں کا فعال طور پر معائنہ کرے گا اور مشترکہ جگہوں، دالانوں اور راہداریوں میں خودکار طور پر بند ہونے والے دروازوں کی عدم موجودگی پر خلاف ورزیاں جاری کرے گا۔ عمارتوں کی شناخت، HPD، DOB اور FDNY ڈیٹا کی بنیاد پر کی جاتی ہے۔

سرٹیفکیٹ آف نو ہراسمنٹ پروگرام

سرٹیفکیٹ آف نو ہراسمنٹ (Certificate of No Harassment, CoNH) پروگرام کو کرایہ داروں کی ہراسانی کو کم کرنے کے لیے ڈیزائن کیا گیا ہے تاکہ اس پروگرام میں شامل عمارتوں کے مالکان کو HPD سے سرٹیفیکیشن کے لیے درخواست دینے کی ضرورت ہو اس سے پہلے کہ وہ ڈیپارٹمنٹ آف بلڈنگز (Department of Buildings, DOB) سے مخصوص قسم کے کام کے لیے اجازت نامہ حاصل کر سکیں۔ کرایہ داروں کے خلاف ہراساں کیے جانے کے ثبوت کے لیے HPD عمارت کی حالیہ سرگذشت کی چھان بین کے بعد ہی سرٹیفیکیشن جاری کرتا ہے۔ اس پروگرام میں عمارتوں کے مالکان کو DOB سے کچھ اجازت ناموں کی منظوری سے پہلے، CoNH حاصل کرنا چاہیے جس میں مسمار کرنے یا استعمال یا قبضے میں تبدیلی شامل ہو۔ ایسے معاملات میں جہاں کرایہ داروں کو ہراساں کیا گیا ہو، مالک یہ سرٹیفکیٹ حاصل نہیں کر سکتا۔ عمارتیں اس پروگرام کے تابع ہو سکتی ہیں اگر وہ (1) سنگل کمرے میں پر مشتمل عمارتیں ہوں (2) خصوصی منصوبہ بندی والے اضلاع میں موجود عمارتیں یا (3) ایسی عمارتیں جو پائلٹ پروگرام کے حصے کے طور پر منتخب کی گئی ہوں۔ اگر آپ ایک CoNH عمارت میں رہتے ہیں اور جائیداد کا مالک CoNH کے لیے درخواست دیتا ہے، تو آپ کو HPD کی طرف سے ایک نوٹس موصول ہو گا جس میں عمارت کے حالات اور ہراساں کیے جانے کے حوالے سے آپ کے خیالات لیے جائیں گے۔

7A پروگرام (7A Program)

7A پروگرام کے تحت، منتظمین کا تقرر عدالت کے ذریعے کیا جاتا ہے (نیویارک ریاست کے قانون کے مطابق) جس کا مقصد ایسی نجی ملکیتی عمارتوں کو چلانا ہے جن میں ایسے نقائص موجود ہوں جو کرایہ داروں کی زندگی، صحت اور حفاظت کے لیے خطرناک ہو سکتے ہوں۔ منتظمین عدالتی حکم کے تحت خود کرایہ وصول کرنے اور کرایہ داروں کو ضروری خدمات فراہم کرنے اور ضروری مرمت کروانے کے لیے رقم استعمال کر سکتے ہیں۔ کچھ 7A عمارتوں میں، HPD بڑے سسٹم کی مرمت یا تبدیل کرنے یا دیگر مرمت کرنے کے لیے محدود مقدار میں 7A مالی امداد (7A Financial Assistance, 7AFA) بھی پیش کرتا ہے۔ HPD خود 7A ایڈمنسٹریٹرز کی سرگرمیوں پر نظر رکھتا ہے اور 7AFA قرض پروگرام کا انتظام بھی کرتا ہے۔

ان پروگراموں کے بارے میں مزید معلومات کے لیے یا HPD کے نفاذ کے پروگراموں کی مکمل فہرست حاصل کرنے کے لیے براہ کرم ملاحظہ کریں: www.nyc.gov/hpd

III. حراساں کیا جانا

اگر آپ کو ہراساں کیا جا رہا ہو یا آپ کو اپنا اپارٹمنٹ کھونے کا خطرہ ہو، تو 311 پر کال کر کے قانونی مدد، سٹی ایجنسی کے حوالہ جات اور کمیونٹی وسائل کے لیے کرایہ داروں کی ہیلپ لائن سے رابطہ کریں۔

کسی مالک کی طرف سے کرایہ داروں کو اپارٹمنٹس سے زبردستی باہر نکالنے یا ان کے حقوق سے محروم کرنے کے لیے ہراساں کرنا غیر قانونی ہے۔ مثالوں میں درج ذیل شامل ہیں، مگر ان تک محدود نہیں:

- لیز کی پیشکش نہ کرنا، لیز کی تجدید کرنا، یا بار بار آپ کو باہر نکلنے یا اپنے حقوق ("ہائی آؤٹ") ترک کرنے کے لیے ادائیگی کرنے کی کوشش کرنا۔
- آپ کی تحریری اجازت حاصل کیے بغیر آپ کی ملازمت کی جگہ پر آپ سے رابطہ کر کے، آپ کو دھمکیاں دیتے ہوئے، آپ کی تذلیل کرتے ہوئے یا فحش زبان کا استعمال کرتے ہوئے یا ہائی آؤٹ کی پیشکش کے سلسلے میں غلط معلومات فراہم کرتے ہوئے آپ کو ہائی آؤٹ کی پیشکش کرنا۔
- بے دخلی کے بلا جواز نوٹس یا غیر قانونی لاک آؤٹ۔
- دھمکیاں اور تذلیل (مثلاً آپ کو نکل جانے یا اپنے حقوق ترک کرنے کی ترغیب دینے کے لیے فون کالز کرنا)۔
- ضروری مرمت یا یوٹیلٹیز فراہم کرنے میں ناکامی۔
- کرایہ داروں کے لیے جان بوجھ کر تعمیراتی مسائل پیدا کرنا (مثلاً اوقات کار کے بعد کام کرنا، داخلی راستوں کو بلاک کرنا یا فالتو دھول اور ملبہ وغیرہ بٹانے میں ناکام ہونا)۔

ہراساں کرنے کی صورت میں کرایہ دار ہاؤسنگ کورٹ میں مالک کے خلاف قانونی کارروائی کر سکتے ہیں۔ کرایہ دار کوئی بھی مقدمہ شروع کرنے سے پہلے یا اسے برقرار رکھنے کے لیے کسی وکیل سے مشورہ کر سکتے ہیں۔ خطرناک حالات پیدا کرنا (جیسے غیر محفوظ تعمیر) یا خدمات کی کمی (جیسے حرارت/گرم پانی نہ ہونا یا ہاتھ روم کی سہولیات کو ختم کر دینا اور خراب آلات کو بروقت تبدیل نہ کرنا)، ان تمام مسائل کے بارے میں اطلاع 311 کے ذریعے دی جانی چاہیے۔ اس کے بعد کرایہ دار اس شکایت کی رپورٹنگ اور اس کے بعد جاری ہونے والی کسی بھی خلاف ورزی کو ہاؤسنگ کورٹ یا HCR کارروائی کی حمایت کے لیے استعمال کر سکتے ہیں۔

رینٹ کنٹرولڈ یا مستحکم کرایہ کے یونٹس میں رہائش پذیر کرایہ دار HCR سے nysocr.org یا 1-866-ASK-DHCR (1-866-275-3427) پر رابطہ کر سکتے ہیں۔ زیر قبضہ متعدد مکانات کی عمارتوں میں تعمیراتی کام سے متاثر ہونے والے کرایہ دار ڈیپارٹمنٹ آف بلڈنگز کے آفس آف ٹیننٹ ایڈوکیٹ (Office of the Tenant Advocate, OTA) سے 393-2949 (212) یا TenantAdvocate@buildings.nyc.gov پر رابطہ کر سکتے ہیں۔ اگر براساں کرنا تعمیر یا بنیادی خدمات، مرمت یا سہولیات کی کمی کی شکل اختیار کرتا ہے، تو کرایہ دار THPT@hpd.nyc.gov پر ای میل بھیج کر براہ راست کرایہ داران کی براسانی کی روک تھام کی ٹاسک فورس کے پاس اپنی شکایات درج کروا سکتے ہیں۔ HPD کا اینٹی براسمنٹ یونٹ ان شکایات پر کارروائی کے دوران کرایہ داروں سے رابطہ کرنے اور/یا معائنہ کرنے کی کوشش کر سکتا ہے۔ ان تمام مسائل کی اطلاع بھی 311 پر دی جائے۔

اگر آپ کو اپنی امیگریشن کی حیثیت کے بارے میں خطرہ محسوس ہو رہا ہو، تو براہ کرم NYS آفس فار نیو امیرکنز (NYS Office for New Americans) میں 1-800-566-7636 پر ریاست NY امیگریشن کی ہاٹ لائن کو کال کریں اور آپ کو آپ کی مدد کے لیے درست ادارے سے منسلک کر دیا جائے گا۔

IV. ہاؤسنگ کورٹ

نجی ملکیتی عمارتوں کے کرایہ دار جنہیں اپارٹمنٹ کی دیکھ بھال کے مسائل درپیش ہوں یا جنہیں جائیداد کے مالک نے براساں کیا ہو، وہ ہاؤسنگ کورٹ میں قانونی کارروائی شروع کر سکتے ہیں۔ اس کارروائی کو ٹیننٹ ایکشن یا ہاؤسنگ پارٹ (Housing Part, HP) ایکشن کہا جاتا ہے۔ جب کرایہ دار ہاؤسنگ کورٹ جاتے ہیں، تو انہیں وجہ بتانے کے آرڈر کی تیاری میں اور کیس کی سماعت کے لیے عدالت میں واپسی کی تاریخ حاصل کرنے میں مدد فراہم کی جائے گی۔

جب کرایہ دار HP کیس فائل کرتا ہے، تو کرایہ دار عدالت کی تاریخ سے پہلے مسائل کا معائنہ مکمل کروانے کے لیے معائنہ کی درخواست کا فارم بھر سکتا ہے۔ کرایہ داروں کو اس بارے میں رہنماء ہدایات فراہم کی جاتی ہیں کہ مالک اور HPD دونوں کے لیے آرڈر ٹو شو کاز کیسے پورا کریں۔ عدالت میں کیس کی واپسی کی تاریخ پر، کرایہ دار اور مالک دونوں کو ایک کو HPD اٹارنی کے سامنے اپنا نقطہ نظر پیش کرنے کا موقع ملتا ہے۔ اگر جج کا خیال ہو کہ عمارت میں خلاف ورزیاں موجود ہیں، تو جج مالک کو حکم دے سکتا ہے کہ وہ ایک مخصوص مدت کے اندر ان کو درست کرے۔

اگر مالک حکم کی تعمیل کرنے میں ناکام رہتا ہے، تو کرایہ دار دیوانی جرمانے یا توہین عدالت کے لیے عدالت سے رجوع کر سکتا ہے۔ ججز ان مالکان کو سزا دے سکتے ہیں جو خلاف ورزیوں کو درست کرنے کا حکم دینے کے بعد مرمت کرنے سے انکار کرتے ہیں۔ HP کیس فائل کرنا آپ کے رہائشی مسائل کو حل کرنے اور اپنے حقوق کے حصول کا ایک محفوظ اور تیز طریقہ ہے، بجائے اس کے کہ آپ کرایہ روک لیں، جو آپ کے لیے بے دخلی کا باعث بن سکتا ہے۔ اپنے حقوق کو بہتر طور پر سمجھنے کے لیے، آپ کو قانونی مشورہ لینا چاہیے۔

مفید مشورہ: قانونی خدمات

اگر جائیداد کے مالکان مسائل کو ٹھیک نہ کروائیں، تو کرایہ دار ان کے خلاف قانونی کارروائی کا آغاز کر سکتے ہیں یا HCR سے بھی مدد لے سکتے ہیں۔ کرایہ دار مندرجہ ذیل قانونی خدمات فراہم کنندگان کی مدد سے مقدمات کو چلا سکتے ہیں یا HCR کے پاس شکایت جمع کروانے میں ان سے مدد حاصل کر سکتے ہیں۔

- The Legal Aid Society: 212-577-3300
- Legal Services NYC: 917-661-4500
- Urban Justice Center: 646-459-3017
- مزید معلومات کے لیے 311 ڈائل کریں یا ملاحظہ کریں: nyc.gov/311 یا nyc.gov/hpd

ہاؤسنگ کورٹ آنسرز (Housing Court Answers, HCA) ہاٹ لائن عدالتی طریقہ کار، مالک مکان/کرایہ دار کے قواعد و ضوابط، ہاؤسنگ کوڈ کی خلاف ورزیوں کے نفاذ، مفت قانونی مدد کے لیے ریفرلز اور رہائشی مسائل میں مدد دینے والی کمیونٹی تنظیموں کے حوالے سے بھی معلومات فراہم کرتی ہے۔ وہ پیر تا جمعرات صبح 9 تا شام 5 بجے تک کھلے رہتے ہیں، اور ان سے 212-962-4795 پر رابطہ کیا جا سکتا ہے۔



V. کرایہ داروں کے لیے دیگر وسائل

A. رینٹ ریگولیشنڈ اپارٹمنٹس

کرایہ کے ضوابط کے بارے میں تفصیلی معلومات کے لیے، <https://www1.nyc.gov/content/tenantprotection/pages/tenant-protection-laws> پر میٹرز آفس ٹو پروٹیکٹ ٹیننٹس کا معلوماتی پرچہ اور اٹارنی جنرل (Attorney General, AG) کا معلوماتی ریاست نیویارک کے قانون کرایہ میں تبدیلیاں ملاحظہ کریں۔ آپ کو کیا پتہ ہونا چاہیے ملاحظہ کریں: <https://ag.ny.gov/sites/default/files/changes-in-nys-rent-law.pdf>۔ اگر آپ کو لگتا ہے کہ آپ کے مالک مکان نے نیویارک کے کرایہ داروں کے تحفظ کے قانون کو توڑا ہے، تو AG کے دفتر سے 771-7755 (800) پر رابطہ کریں، ٹول فری لائن: 788-9898 (800)۔

کرایہ میں اضافہ

مستحکم کرایہ اور کنٹرول شدہ کرایہ والے اپارٹمنٹس کے مالکان کو HCR کے خودکار نظام کا استعمال کرتے ہوئے ہر سال 1 اپریل اور 31 جولائی کے درمیان آن لائن طور پر کرایہ رجسٹر کروانے کی ضرورت ہوتی ہے۔ کرایہ دار رینٹ گائیڈ لائنز بورڈ کی منظوریوں، انڈوجوئل اپارٹمنٹ امپروومنٹس (Individual Apartment Improvements, IAI) یا میجر کیپٹل امپروومنٹس (Major Capital Improvements, MCI) کی وجہ سے کرایہ میں ہونے والے اضافے کے حوالے سے HCR سے رابطہ کر سکتے ہیں۔ کرایہ دار اس بات کا تعین کرنے کے لیے قانونی مشورہ بھی لے سکتے ہیں کہ آیا کرایہ میں اضافہ قانونی ہے یا نہیں۔

ان مسائل میں سے کسی کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، HCR سے 718-739-6400 پر رابطہ کریں یا portal.hcr.ny.gov/app/ask پر آن لائن ملاحظہ کریں۔

لیز کی تجدید

عام طور پر، مستحکم کرایہ والے یونٹس میں رہائش پذیر کرایہ داروں کو ایک یا دو سال کی مدت کے لیے HCR کی جانب سے منظور شدہ فارم پر، کرایہ دار کے انتخاب پر اور رینٹ گائیڈ لائنز بورڈ (Rent Guidelines Board) کی طرف سے مقرر کردہ شرح پر لیز کی تجدید کی پیشکش کرنی چاہیے۔ مالک کو موجودہ لیز کی میعاد ختم ہونے سے پہلے DHCR رینوئل لیز فارم (Renewal Lease Form, RLF) پر تجدید کا تحریری نوٹس بذریعہ ڈاک یا ذاتی طور پر 150 دن سے زیادہ اور 90 دن سے کم نہیں دینا چاہیے۔ **تجدید کی پیشکش کے بعد، کرایہ دار کے پاس لیز کی مدت کا انتخاب کرنے، لیز پر دستخط کرنے اور اسے مالک کو واپس کرنے کے لیے 60 دن موجود ہوتے ہیں۔ اگر کرایہ دار 60 دن کی مدت کے اندر تجدید لیز کی پیشکش کو قبول نہیں کرتا، تو پھر مالک لیز کی تجدید کرنے سے انکار کر سکتا ہے اور موجودہ لیز کی میعاد ختم ہونے کے بعد کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے لیے عدالتی کارروائی بھی کر سکتا ہے۔** اگر کرایہ دار RLF پر دستخط کرتا ہے اور اسے مالک کو واپس کرتا ہے، تو مالک کو 30 دن کے اندر دستخط شدہ اور تاریخ کے ساتھ ایک عدد نقل کرایہ دار کو واپس کرنی ہوگی۔ تجدید دستخط کے بعد مالک کو واپس کیے جانے کی تاریخ سے یا اس کے بعد لاگو ہونی چاہیے لیکن موجودہ لیز کی میعاد ختم ہونے کی تاریخ سے پہلے نہیں۔ عام طور پر، لیز اور کرایہ میں کوئی بھی اضافہ پہلے نہیں ہو سکتا۔



B. بے دخلی سے تحفظ

عدم ادائیگی پر بے دخلی کی کارروائیاں

ادائیگی نہ کرنے والے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کا واحد قانونی طریقہ ہاؤسنگ کورٹ سے عدم ادائیگی کے تحت بے دخلی کی کارروائی ہے۔ عمارت کے مالکان کو کرایہ دار کو مطلع کرنا چاہیے کہ کرایہ دیر سے ملا ہے، بقایا کتنا ہے اور اگر ادا نہیں کیا گیا، تو کرایہ دار کو بے دخل کر دیا جائے گا۔ نوٹس دیے جانے کے تین دن بعد یا اگر کرایہ کا زبانی مطالبہ کیا جاتا ہے، تو مالک ہاؤسنگ کورٹ میں عدم ادائیگی کی کارروائی دائر کر سکتا ہے اور کرایہ دار کے خلاف ثبوت پیش کر سکتا ہے۔ **کرایہ دار کو ذاتی طور پر ہاؤسنگ کورٹ کلرک کے دفتر میں درخواست کا جواب دینا چاہیے۔** اس کے بعد کلرک کرایہ دار کو عدالت کی تاریخ فراہم کرے گا۔ عدالت کی تاریخ پر، کرایہ دار کو ہاؤسنگ کورٹ کے جج کے سامنے اپنا دفاع پیش کرنے کا موقع ملتا ہے۔ کرایہ دار کے لیے یہ مشورہ دیا جاتا ہے کہ جب بھی بے دخلی کی کارروائی کا آغاز ہو، تو وہ کسی وکیل سے مشورہ کرے۔ مالکان کو قبضہ لینے کا فیصلہ اور "وارنٹ" لینا چاہیے، جو کہ سٹی مارشل کو کرایہ دار کو بے دخل کرنے کی ہدایت کرتا ہے۔ کرایہ داروں کے پاس ایسی عمارت میں کرایہ کے دعوے کا دفاع ہو سکتا ہے جس میں غیر قانونی طور پر تبدیلی کی گئی ہو اور/یا جس کے لیے کوئی سرٹیفکیٹ آف آکوپینسی موجود نہ ہو جس سے یہ ظاہر ہوتا ہو کہ کرایہ کی جگہ کا قانونی طور پر قبضہ حاصل کیا جا سکتا ہے۔

بولڈ اور بے دخلی کی کارروائیاں

لیز کی خلاف ورزی کی صورت میں مالک اپارٹمنٹ کے قبضے کے لیے خلاصہ کارروائی شروع کر سکتا ہے۔ اگر کسی کرایہ دار کی لیز میں "باعث تکلیف امر" کے ارتکاب پر لیز ختم ہونے کی شق شامل ہو، تو مالک کسی بھی قابل اعتراض طرز عمل کی بنیاد پر بے دخلی کی کارروائی شروع کر سکتا ہے۔ ایک "باعث تکلیف امر" کو عام طور پر ایک ایسا مستقل اور سخت رویہ سمجھا جاتا ہے جو پڑوسی کرایہ داروں کی صحت، حفاظت یا آرام کو خطرے میں ڈال سکتا ہو۔ بے دخل کرنے کے لیے، مالکان کو ثبوت فراہم کرنا چاہیے کہ کرایہ دار کا کوئی طرز عمل واقعی اس معیار پر پورا اترتا ہے۔ جائیداد کے مالک کو ایک ابتدائی نوٹس دینا چاہیے جو کارروائی کے آغاز سے پہلے لیز کو ختم کرنے کے بارے میں ہونا چاہیے۔ مالک دیگر وجوہات مثلاً پراپرٹی کو غیر قانونی طور پر کرایہ پر دینا، غیر بنیادی رہائش، غیر قانونی استعمال یا قانونی طور پر ناقابل تجدید لیز کی ميعاد ختم ہونے کی وجہ سے بھی بولڈ اور کی کارروائی شروع کر سکتا ہے۔

قانونی خدمات

کم آمدنی والے کچھ ایسے افراد کے لیے مفت قانونی خدمات دستیاب ہیں، جنہیں ہاؤسنگ کورٹ کی جانب سے نوٹس موصول ہوا ہو اور انہیں بے دخلی کو روکنے میں مدد کی ضرورت ہے۔ مزید معلومات کے لیے 311 یا 212-577-3300 پر کال کریں۔

اگر آپ یا آپ کا کوئی جاننے والا گھریلو بحران کا سامنا کر رہا ہے، تو 311 پر کال کریں یا مزید معلومات اور مددگار وسائل کے لیے 311Online وزٹ کریں۔

C. سرٹیفکیٹ آف آکوپینسی اور کرایہ کی ادائیگیاں

کرایہ داروں کے پاس ایسی عمارت میں کرایہ کے دعوے کا دفاع موجود ہو سکتا ہے جس میں غیر قانونی طور پر تبدیلی کی گئی ہو اور/یا جس کے لیے کوئی سرٹیفکیٹ آف آکوپینسی موجود نہ ہو جس سے یہ ظاہر ہوتا ہو کہ کرایہ کی جگہ کا قانونی طور پر قبضہ حاصل کیا جا سکتا ہے۔ ہر کرایہ دار کے اپنے مخصوص حالات ہوتے ہیں اور کرایہ داروں کو صرف کرایہ ادا نہ کرنے کا فیصلہ کرنے کی بجائے اس بات کو یقینی بنانے کے لیے قانونی مشورہ لینا چاہیے کہ ان کے حقوق محفوظ ہوں۔

D. غیر قانونی سرگرمی

کرایہ دار اپنی عمارت میں کسی بھی غیر قانونی سرگرمی کی اطلاع اپنی عمارت کے مالکان اور پولیس کو دیں۔ عمارتوں کو منشیات فروشوں اور توڑ پھوڑ سے محفوظ رکھنے کے لیے، بلڈنگ منیجر، سپرنٹنڈنٹ یا مالک کو فوری طور پر ٹوٹے ہوئے تالوں یا انٹرکام وغیرہ کی مرمت کروانی چاہیے۔ ٹوٹے ہوئے تالوں اور انٹرکام کی اطلاع بھی 311 پر دی جا سکتی ہے۔

E. امتیازی سلوک

مقامی، ریاستی اور وفاقی قانون کے تحت، جائیداد کے مالکان اور ان کے نمائندے (چاہے وہ ملکیتی ادارے کے ملازم ہوں، رئیل اسٹیٹ بروکریج فرموں، انتظامی فرموں یا ایجنٹس وغیرہ ہوں)، وہ کسی بھی ممکنہ کرایہ دار کی نسل، رنگ، مذہب/عقیدہ، قومی اصلیت، جنس (جنسی طور پر براساں کیے جانے سمیت)، جنسی شناخت، جنسی رجحان، عمر، ازدواجی یا جیون ساتھی کی حیثیت، خاندانی حیثیت، معذوری، کسی بھی دوسرے علاقے سے تعلق رکھنے یا شہریت کی حیثیت، سابقہ یا حاضر سروس فوجی ہونے کی حیثیت، گھریلو تشدد، تعاقب کرنا اور جنسی جرائم، پیشے کی قانونی حیثیت یا آمدنی کے ذریعہ کی قانونی حیثیت کی بناء پر ممکنہ کرایہ داروں کو مکان کرایہ پر دینے سے انکار نہیں کر سکتے۔ علاوہ ازیں، بچوں کی وجہ سے بھی کرایہ داروں کو رہائش دینے سے انکار نہیں کیا جا سکتا۔ فیئر ہاؤسنگ NYC – جو کہ HPD اور NYC کمیشن آن ہیومن رائٹس (NYC Commission on Human Rights, CCHR) کی مشترکہ کاوش ہے۔ کے تحت سٹی ہیومن رائٹس کے قانون کے مطابق زیر تحفظ پسماندہ طبقات، ہاؤسنگ کے شعبے میں کسی امتیازی سلوک کے لیے ذمہ دار ٹھہرایا جا سکتا ہے، ہاؤسنگ کی امتیازی شکایت درج کرنے کا طریقہ، سستی رہائش کے مواقع، منصفانہ رہائش کے حقوق اور کرایہ داروں کے حقوق کے درمیان فرق اور ہاؤسنگ کورٹ میں جانے جیسے موضوعات پر معلومات فراہم کرتا ہے۔ فیئر ہاؤسنگ NYC کی ویب سائٹ www.nyc.gov/fairhousing وسائل کی معلومات، ڈاؤن لوڈ کے قابل کثیر لسانی مواد اور عوام کے لیے فیئر ہاؤسنگ کے بارے میں بغیر دعوت تشریف لانے کے ایونٹس کی اطلاع بھی فراہم کرتی ہے۔ ایسے کرایہ دار جو یہ سمجھتے ہیں کہ ان کے ساتھ ہاؤسنگ کا کوئی امتیازی سلوک کیا گیا ہے، تو وہ واقعے کے ایک سال کے اندر 311 پر کال کر کے اور CCHR کو بتا کر اپنی شکایت درج کروا سکتے ہیں۔

اگر آپ گھر یا اپارٹمنٹ خریدنے یا کرایہ پر لینے کی کوشش کر رہے ہیں اور آپ کو یقین ہے کہ آپ کے شہری حقوق کی خلاف ورزی ہوئی ہے، تو آپ CCHR کے لاء انفورسمنٹ بیورو میں شکایت درج کروا سکتے ہیں۔ NYC انسانی حقوق کا قانون تقاضا کرتا ہے کہ امتیازی سلوک کے آخری مہینہ واقعہ کے ایک سال کے اندر شکایت درج کروائی جائے۔ اپارٹمنٹ کا وقت طے کرنے کے لیے، براہ کرم 311 (یا 212-NEW-YORK یا 212-306-7450) پر کال کریں۔

NYC میں رہائش کے حوالے سے امتیازی سلوک کی کوئی گنجائش نہیں ہے۔

امتیازی سلوک درج ذیل طریقوں سے کیا جا سکتا ہے:

"ریمپ لگانا مہنگا ہے اور اس سے عمارت کی ظاہری شکل و صورت برباد ہو جائے گی۔"

"میں واؤچر قبول نہیں کرتا۔"

"مجھے اس کی مرمت کروانے کی ضرورت نہیں ہے! غیر دستاویزی کرایہ داروں کو دوسرے کرایہ داروں کی طرح حقوق حاصل نہیں ہیں۔"

"پہلے انہوں نے مجھے بتایا کہ اپارٹمنٹ دستیاب ہے، لیکن پھر جب انہوں نے دیکھا کہ میں سیاہ فام ہوں، تو انہوں نے اپنا ارادہ بدل لیا۔"

NYC میں انسانی حقوق کے قانون کے مطابق کسی رہائشی یا رہائش لینے والے کے ساتھ درج ذیل وجوہات پر امتیازی سلوک کرنا غیر قانونی ہے



معدوری



جنس، جنسی شناخت، جنس
اظہار، جنسی رجحان



قومی اصل، امریکیشن
کی حیثیت، مذہب



بچوں کی موجودگی، ازدواجی یا جیون ساتھ کی حیثیت، عمر،
نسل، رنگ، حمل، گھریلو تشدد کے شکار ہونے کے طور پر حیثیت،
جنسی تشدد اور ہلاکیت تعاقب کرنا (7/26/16 کے مطابق)



پیشہ، ذرائع آمدن

فیئر ہاؤسنگ۔ یہ آپ کا حق ہے۔ یہ آپ کی ذمہ داری ہے۔ یہ قانون ہے۔

اگر آپ کو کسی بھی قسم کی امتیازی سلوک کا سامنا کرنا پڑا ہو،
تو 311 پر کال کریں اور کمیشن برائے انسانی حقوق کا پوچھیں یا
کمیشن کی ایف او آئی کو 718-722-3131 پر کال کریں۔
ملاحظہ کریں: nyc.gov/fairhousing
#FairHousingNYC

NYC
انسانی حقوق
کمیشن برائے

ڈیپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ
ڈیولپمنٹ
Department of Housing
(Preservation and Development)

@NYCHHR @NYCHousing
@NYCHousingNYC

F. کرایہ داروں کی انجمنیں

ریئل پراپرٹی لاء کا سیکشن 230 ایسے کرایہ داروں کو تحفظ فراہم کرتا ہے جو مرمت اور خدمات وغیرہ کے اپنے حقوق کے تحفظ کے مقاصد کے لیے کرایہ داروں کی انجمن کو منظم کرنا چاہتے ہیں۔ کرایہ دار اپنے حقوق کے تحفظ کے لیے کرایہ دار تنظیموں کی تشکیل، شمولیت اور ان میں شرکت کر سکتے ہیں۔ جائیداد کے مالکان کو کرایہ دار تنظیموں کو عمارت میں کسی بھی کمیونٹی یا سماجی کمرے میں بغیر کسی فیس کے ملاقات کرنے کی اجازت دینی چاہیے، چاہے عام طور پر اس کمرے کے استعمال کی فیس وصول بھی کی جاتی ہو۔ کرایہ دار تنظیم کی میٹنگز مناسب اوقات میں اور پرامن طریقے سے منعقد کرنے کی جانی چاہیں، جس کی وجہ سے احاطے تک رسائی میں کوئی رکاوٹ نہ ہو۔ مکان مالکان کو اپنے حقوق حاصل کرنے والے کرایہ داروں کو براساں کرنے یا ان کے خلاف انتقامی کارروائی کرنے سے منع کیا گیا ہے۔

G. پالتو جانور

اگر پالتو جانور کسی نابینا، بہرے یا معذور شخص کے لیے بطور ایک "خدمت گار جانور" نہ ہو، تو ایسی صورت میں کرایہ دار کو پالتو جانور رکھنے کی اجازت دینا مالک کی مرضی پر منحصر ہے اور یہ بات عام طور پر لیز میں طے کی جاتی ہے۔ اگر کوئی کرایہ دار عمارت کے مالک کی اجازت کے بغیر کسی پالتو جانور کو اپنے ساتھ اپارٹمنٹ میں رکھتا ہے، تو اسے لیز کی سنگین خلاف ورزی سمجھا جا سکتا ہے اور یہ عمل کرایہ داری ختم کرنے کی بنیاد بن سکتا ہے۔ اس کے علاوہ، نیویارک شہر میں بہت سے جانوروں کو قانونی طور پر بھی پالتو جانور کے طور پر نہیں رکھا جا سکتا۔ پالتو جانوروں کے ضوابط کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، DOHMH سے رابطہ کرنے کے لیے 311 پر کال کریں۔



H. کرایہ دار کے ڈیٹا کی رازداری کا قانون

2021 کے مقامی قانون 63 کے تحت، ایک سے زیادہ مکانات کے مالکان جو اسمارٹ رسائی (یعنی کی-لیس) سسٹمز کا استعمال کرتے ہیں، بشمول کلیدی فوبس، الیکٹرانک یا کمپیوٹرائزڈ ٹیکنالوجی، ریڈیو فریکوئنسی شناختی کارڈ، موبائل فون ایپلیکیشن، ہائیو میٹرک شناخت کار، یا کوئی بھی۔ دوسری ڈیجیٹل ٹیکنالوجی کو کلاس A میں متعدد رہائش گاہوں میں داخلے کی اجازت دینے کے لیے، ایسی متعدد رہائش گاہوں میں مشترکہ علاقوں، یا انفرادی رہائشی یونٹ میں، کرایہ داروں کو ڈیٹا برقرار رکھنے اور رازداری کی پالیسی فراہم کرنا ضروری ہے۔ کرایہ داروں اور ان کے مہمانوں کی حفاظت اور ڈیٹا کی حفاظت کے لیے اسمارٹ ایکسیس سسٹم میں مضبوط سیکورٹی اور حفاظتی اقدامات کیے جانے چاہیں۔ اسمارٹ رسائی کے نظام سے متعلق کرایہ داروں کے تحفظات کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، www.nyc.gov/hpd پر جائیں۔

قابل استطاعت رہائش کے متلاشیوں کے لیے وسائل

A. قابل استطاعت رہائش کے لیے کیسے درخواست دیں

NYC نیویارک کے لوگوں کے لیے گھریلو آمدنی کی بہت سی سطحوں اور سائزوں کے مطابق قابل استطاعت رہائشوں کے مواقع پیدا کرتا ہے۔ یہ اپارٹمنٹس ایک بے ترتیب لائری سسٹم کے ذریعے کرایہ یا خریداری کے لیے پیش کیے جاتے ہیں۔

درخواست کا عمل

NYC ہاؤسنگ کنیکٹ، نیویارک سٹی کی پانچ بوروز میں کرایہ اور گھروں کی ملکیت کے سستے مواقع تلاش کرنے اور درخواست دینے کے لیے آپ کا آن لائن پورٹل ہے۔ ممکنہ کرایہ دار اور گھر کے خریدار NYC ہاؤسنگ کنیکٹ پر اور شہر بھر میں اور مقامی اشاعتوں میں قابل استطاعت رہائشوں کے اشتہارات تلاش کر سکتے ہیں۔ اشتہارات میں ہاؤسنگ کنیکٹ پر آن لائن یا کاغذی درخواست دینے کے طریقوں کے علاوہ سستے یونٹس کے لیے آمدنی اور گھریلو سائز کے تقاضوں پر مشتمل ہدایات موجود ہوتی ہیں، جو رہائشوں کے لحاظ سے مختلف ہو سکتی ہیں۔ اشتہارات میں انتخاب کے لیے ترتیب اور ترجیحات کے بارے میں بھی معلومات شامل ہوتی ہیں۔

اضافی وسائل

- تربیتی ویڈیوز تک رسائی حاصل کرنے کے لیے NYC ہاؤسنگ کنیکٹ پر سیکھنے کا صفحہ ملاحظہ کریں جو آپ کو اپنا اکاؤنٹ بنانے، اپنی پروفائل مکمل کرنے اور قابل استطاعت رہائش کے لیے درخواست دینا شروع کرنے کا طریقہ سکھائے گا: <https://housingconnect.nyc.gov/PublicWeb/about-us/training>
- درخواست کے عمل اور آپ کی مدد کے لیے دستیاب وسائل کے بارے میں مزید جاننے کے لیے NYC ہاؤسنگ کنیکٹ پر صفحہ کے بارے میں ملاحظہ کریں: <https://housingconnect.nyc.gov/PublicWeb/faq>
- HPD کی ہاؤسنگ کنیکٹ ایپلیکیشن گائیڈز پڑھیں جو آپ کو یہ سمجھنے میں مدد دے سکتی ہیں کہ قابل استطاعت رہائش کے لیے کس طرح تیاری اور درخواست دی جائے: www.nyc.gov/hpd/findhousing

اہلیت

قابل استطاعت رہائش کے لیے کوئی بھی شخص درخواست دے سکتا ہے، لیکن اہل ہونے کے لیے، آپ کی عمر کم از کم 18 سال اور آپ کی گھریلو آمدنی ہر ایک قابل استطاعت رہائش کے لیے درکار ایک مخصوص رینج میں ہونی چاہیے یا آپ کے پاس ایک واؤچر ہونا چاہیے جو آپ کے کرایہ کو کور کرتا ہو۔ اہل ہونے کے لیے درخواست دہندگان کو اہلیت کی اضافی شرائط، بشمول اثاثہ جات کی حدود پر بھی پورا اترنا ہو گا۔ مزید معلومات کے لیے HPD کا "کیا آپ اہل ہیں (Do You Qualify)؟" دیکھیں: nyc.gov/hpd/findhousing

ہاؤسنگ ایمبیسڈرز

HPD کا ہاؤسنگ ایمبیسڈر پروگرام (Housing Ambassador Program) کمیونٹی تنظیموں کا ایک نیٹ ورک ہے جو لوگوں کو قابل استطاعت ہاؤسنگ کی لائریوں کی تیاری اور درخواست دینے میں مدد دیتا ہے۔ HPD بھی ہاؤسنگ ایمبیسڈرز کے ساتھ شراکت کرتا ہے تاکہ اس بات کو یقینی بنایا جا سکے کہ شہر کی متعدد متنوع کمیونٹیز میں موجود قابل استطاعت رہائش کے متلاشیوں کو تازہ ترین اور مستقل معلومات، مواد، اور قابل استطاعت ہاؤسنگ کے لیے درخواست کے عمل میں مدد فراہم کی جائے۔

مزید معلومات کے لیے، یا ہاؤسنگ ایمبیسڈرز کے ساتھ ملاقات کا وقت طے کرنے کے لیے، براہ کرم ملاحظہ کریں: www.nyc.gov/housing-ambassadors





B. کرایہ بڑھانے سے استثنیٰ

وہ کرایہ دار جو سینئر سٹیزن رینٹ انکریز ایگزیمپشن (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) پروگرام یا ڈس ایبلٹی رینٹ انکریز ایگزیمپشن (Disability Rent Increase Exemption, DRIE) پروگرام کے لیے اہل ہیں، ان کا کرایہ ان کی موجودہ سطح پر منجمد ہو سکتا ہے اور مستقبل میں ان کے کرایہ میں اضافہ نہیں ہو گا۔

ان دونوں پروگراموں کے لیے، اپارٹمنٹ میں رہنے والے تمام افراد کی مشترکہ آمدنی \$50,000 یا اس سے کم ہونی چاہیے، درخواست دہندہ کو گھر کی کل ماہانہ آمدنی کا ایک تہائی سے زیادہ کرایہ کے لیے ادا کرنا پڑتا ہو اور ایک ایسا اپارٹمنٹ کرایہ پر لیا ہونا چاہیے جو HCR کی جانب سے ریگولیٹ کردہ ہو (یعنی، رینٹ کنٹرولڈ یا مستحکم کرایہ پر اپارٹمنٹس یا ہوٹل میں رہائش پذیر ہو) اور لیز یا کرایہ کا آرڈر اس کے نام پر ہونا چاہیے یا اسے اپارٹمنٹ کے جانشینی کے حقوق دیے گئے ہوں۔

SCRIE کے لیے اہل ہونے کے لیے، درخواست دہندہ کی عمر کم از کم 62 سال ہونی چاہیے۔ DRIE کے لیے اہل ہونے کے لیے، درخواست دہندہ کی عمر کم از کم 18 سال ہونی چاہیے اور اسے سپلیمنٹل سیکیورٹی انکم (Supplemental Security Income, SSI)، سوشل سیکیورٹی ڈس ایبلٹی انشورنس (Social Security Disability Insurance, SSDI)، یو ایس ڈیپارٹمنٹ آف ویٹرنز ایئرز کی جانب سے معذوری کی پنشن یا معاوضہ، مخصوص معذوری پنشن یا معذوری کے معاوضے کی مراعات حاصل کر رہا ہو یا اگر درخواست دہندہ نے ماضی میں SSI یا SSDI حاصل کیا ہو، تو ریاستہائے متحدہ کی پوسٹل سروس یا معذوری سے متعلق Medicaid کا وصول کنندہ ہونا چاہیے۔

مزید معلومات کے لیے، براہ کرم ملاحظہ فرمائیں: www.nyc.gov/rentfreeze۔ آپ اپنا کوئی بھی سوال www.nyc.gov/contactdrie پر بھیج سکتے ہیں یا www.nyc.gov/contactscrie ملاحظہ کریں یا 311 پر کال کریں۔ آپ رینٹ فریز پروگرام آفس کے ساتھ ایک اپائنٹمنٹ کا وقت بھی مقرر کر سکتے ہیں: www.nyc.gov/dofappointments۔

D. HPD کسٹمر سروسز سنٹر

کوڈ انفورسمنٹ

MANHATTAN

94 Old Broadway, 7th Floor, New York, NY 10027
212-863-5030

BRONX

1932 Arthur Avenue, 3rd Floor, Bronx, NY 10457
212-863-7050

BROOKLYN

345 Adams Street, Brooklyn, NY 11201
212-863-8060

701 Euclid Avenue, Brooklyn, NY 11208
212-863-6620

STATEN ISLAND

10 Richmond Terrace, Staten Island, NY 10301
212-863-8100

QUEENS

120-55 Queens Boulevard, Kew Gardens, NY 11424
212-863-5990

سیسہ پر مبنی رنگ

212-863-5501

نیبرہوڈ پریزرویشن

Manhattan اور Bronx

1932 Arthur Avenue, 3rd Floor, Bronx, NY 10457
212-863-7100

Staten Island اور Queens ,Brooklyn

345 Adams Street, 10th floor, Brooklyn, NY 11201
212-863-7400

اوقات کار کے لیے براہ کرم اپنے مقامی بورو آفس سے
رابطہ کریں۔

ٹائم میپ (TimeTap)

ٹائم ٹیپ (TimeTap) ایک آن لائن
اپائنٹمنٹ شیڈولنگ سافٹ ویئر ہے،
جس کی مدد سے مکان مالکان/کرایہ دار
ہاؤسنگ کی شکایات اور خلاف ورزیوں کے
بارے میں منتخب کردہ کوڈ انفورسمنٹ
نمائندے کے ساتھ یا اپائنٹمنٹ بک کر سکتے ہیں۔ اپائنٹمنٹس
یا تو ٹیلی فون یا ورچوئل طور پر مائیکروسافٹ ٹیمز کے ذریعے
منعقد کی جاتی ہیں۔ مزید معلومات کے لیے اور ٹائم ٹیپ پر
اپائنٹمنٹ کا وقت طے کرنے کے لیے، براہ کرم nyc.gov/hpd
جائیں۔ اپائنٹمنٹ کا وقت طے ہونے کے بعد آپ کو ای میل کے
ذریعے تصدیق موصول ہوگی۔



C. رہائش سے متعلق دیگر مسائل کے لیے رابطہ کی معلومات

311 سرکاری معلومات اور خدمات کے لیے نیویارک سٹی کا فون نمبر ہے۔ 311 کسٹمر رابطہ سنٹر پر تمام کالوں کا جواب ایک آپریٹر دیتا ہے، جو دن کے 24 گھنٹے، ہفتے کے سات دن دستیاب ہوتا ہے اور مطلوبہ معلومات 170 سے زیادہ زبانوں میں فراہم کی جاتی ہیں۔ شہر کے اندر سے 311 ڈائل کریں جبکہ پانچ بوروز سے باہر سے کال کرنے کی صورت میں 212-NEW YORK ڈائل کریں یا nyc.gov/311 کا آن لائن آپشن استعمال کریں۔ سروس 212-504-4115 پر دستیاب ہے۔ کچھ خدمات کے لیے آپ NYC311 موبائل ایپ بھی استعمال کر سکتے ہیں۔

NYC ڈیپارٹمنٹ آف بلڈنگز
(NYC Department of Buildings, DOB)
nyc.gov/dob

نیویارک سٹی کونسل (New York City Council)
council.nyc.gov

NYC میئرز آفس ٹو پروٹیکٹ ٹیننٹس
(NYC Mayor's Office to Protect Tenants, MOPT)
nyc.gov/tenantprotection

NYC میئرز آفس فار پیپل ود ڈس ایبلٹیز
(NYC Mayor's Office for People with Disabilities, MOPD)
nyc.gov/mopd

212-NEW YORK یا 711
(بہرے/سماعت سے محروم افراد کے لیے ریلے سروس)۔

NYC کمیشن آن ہیومن رائٹس
(NYC Commission on Human Rights, CCHR)
nyc.gov/cchr

NYC آفس آف دی پبلک ایڈوکیٹ
(NYC Office of the Public Advocate)
212-669-7250
<https://pubadvocate.nyc.gov/>

NYS اٹارنی جنرل (NYS Attorney General)
1-800-771-7755

NYS ڈویژن آف ہومز اینڈ کمیونٹی رینیوول
(NYS Division of Homes and Community Renewal, HCR)
1-866-275-3427
rentinfo@nyscr.org

<http://www.nyscr.org/Forms/Rent/>