

اے بی سی

کے رہائش

NYC
Department of
Housing Preservation
& Development

www.nyc.gov/hpd



2021

فہرست کا خاکہ

3	مالکان اور کرایہ داروں کے حقوق اور ذمہ داریاں
4-22	اپنے اپارٹمنٹ میں بحفاظت رہنا
4-11	میں، شرائط
4	اے۔ حرارت اور گرم پانی
5	B. کاربن مونو آکسائیڈ اور دھوئیں کے ڈیٹیکٹر
5	C. تالے
6	D. لیڈ بیسڈ پینٹ
7	E. ڈھالنا
8	F. کیڑوں
9	G. ونڈو گارڈز
9	H. خود کار دروازے
10	میں، گیس لیکج
10	J. گیس سے چلنے والے چولہے: چولہا نوب کورز
11	K. لفٹ
11	ایل۔ غیر قانونی بیسمنٹ اور تہ خانہ میں رہائش
11	ایم۔ COVID-19 *نیا*
12-14	II. شکایات، خلاف ورزیاں اور نفاذ
12	اے۔ HPD شکایت کا عمل
13	B. خلاف ورزیاں
13	C. ہنگامی مرمتیں
13-14	D. ہاؤسنگ کورٹ
14	E. نیویارک اسٹیٹ ہومز اور کمیونٹی کی تجدید (HCR)
14	F. متبادل نفاذ کا پروگرام (AEP)
14	G. فعال حفاظتی اقدام (پی پی آئی)
15-16	III. برساں کرنا
16-18	IV. کرایہ دار کے وسائل
16	A. ہاؤسنگ کورٹ میں کیس شروع کرنا
17-18	B. انخلا کی روک تھام
18-22	وی۔ رہائش کے دوسرے امور
18	اے۔ ریگولیٹ کردہ اپارٹمنٹس کرایہ پر دینا
19	B. کرایہ دار کے ڈیٹا کی رازداری کا قانون
20	C. رہائش اور کرایہ کی ادائیگیوں کا سرٹیفکیٹ
20	D. عمارت کی سلامتی
20-22	E. رہائشی عمارتوں کے مالکان / مینیجرز کے لیے ہنگامی منصوبہ بندی اور انخلا
22	F. امتیازی سلوک
22	G. ضبطی
22	H. کرایہ دار کی ایسوسی ایشنز
22	میں، پالتو جانور
23	ششم۔ ہاؤسنگ ایجوکیشن
23-24	سستی رہائش کے متلاشی افراد کے لئے وسائل
23-24	I. سستی رہائش کے لئے کس طرح درخواست دیں
24	II. کرایہ میں اضافہ سے چھوٹ
25	مالکان کے لئے وسائل
25	میں، ہمسایہ علاقوں کے تحفظ کی تقسیم (ڈی این پی)
25	II. کم سودی والے قرضے اور ٹیکس چھوٹ
25	III گھر مالکان کا ہیلپ ڈیسک
25	چہارم۔ خریداری کے معاہدے کی ضروریات کو بھرنا فائنلنگ
26-27	رہائش سے متعلق دیگر امور کیلئے رابطے کی مفید معلومات
28	ہاؤسنگ انفارمیشن گائیڈ اشارے کا نمونہ
29	یاد رکھنے کی اہم تاریخیں

مالکان اور کرایہ داروں کے حقوق اور ذمہ داریاں

مالکان اور کرایہ دار ایک دوسرے کے لئے قانونی ذمہ داریاں ہیں۔ نیو یارک سٹی ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پرزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (HPD) بہت سی سٹی اور اسٹیٹ ایجنسیوں میں سے ایک ہے جو ان ذمہ داریوں کو نافذ کرتی ہے۔ یہ کتابچہ مالکان اور کرایہ داروں کو رہائش پر اثر انداز ہونے والے قواعد و ضوابط کی تفہیم حاصل کرنے میں مدد کے لئے ڈیزائن کیا گیا ہے اور آپ کو یہ معلومات فراہم کرنے کے لئے کہ آپ کہاں سے امداد حاصل کر سکتے ہیں۔

عمارت کے مالکان

مالکان کو یہ یقینی بنانا چاہیے کہ عام عمارتیں اور ان کی عمارتوں میں انفرادی اپارٹمنٹس محفوظ رہتے ہیں اور ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ (ایچ ایم سی) اور ایک سے زیادہ رہائش قانون (ایم ڈی ایل) کی تعمیل کرتے ہیں۔ دیگر ذمہ داریوں میں، مالکان کو لازمی طور پر:

- حفاظتی اقدامات، حرارت، گرم اور ٹھنڈا پانی، اور اچھی روشنی کی فراہمی اور ان کو برقرار رکھنا۔
- رساو، سڑنا اور کیڑوں کے مسائل کو فوری طور پر حل کریں اور ان شرائط کے لئے سالانہ معائنہ کریں۔
- دھواں، کاربن مونو آکسائیڈ کا پتہ لگانے والے اور آگ کے مناسب مراکز کو یقینی بنائیں۔
- لیڈ پیسٹ پینٹ اور ونڈو گارڈز سے متعلق ضابطوں کی پاسداری کر کے بچوں کی حفاظت کریں۔
- کی دستیابی کے بارے میں نوٹس بھیجیں ہاؤسنگ کے اے بی سی ان کی عمارت کے مشترکہ علاقے میں (اس نوٹس کے نمونے کے لئے پیچھے کا احاطہ کریں جس میں پوسٹ کیا جانا چاہیے)۔
- عمارت میں مناسب اشارے بھیجیں، ایچ پی ڈی کے ساتھ مناسب دستاویزات درج کریں، اور کرایہ داروں کو مناسب نوٹس فراہم کریں۔
- جائیداد کے قبضے کے سرٹیفکیٹ کے مطابق، صرف رہائشی رہائشی مکان کرایہ پر لیں۔
- لیڈ پر مبنی پینٹ کے ضوابط کی تعمیل کے بارے میں ریکارڈ کو برقرار رکھیں۔

کرایہ دار

کرایہ داروں کو توقع کی جانی چاہیے کہ وہ محفوظ، اچھی طرح سے برقرار عمارتوں میں رہیں جو یہ ہیں:

- کیڑوں، لیک، سڑنا اور دیگر ممکنہ طور پر مؤثر حالات سے پاک۔
- بنیادی خدمات جیسے گرمی، گرم پانی، ٹھنڈا پانی، اور بجلی کی فراہمی۔
- مالک اور مالک کے ملازمین کو ہراساں کرنے سے پاک۔
- کرایہ دار جو مستحکم اکائیوں میں ہیں کرایہ داروں کو اس حیثیت سے متعلق اضافی حقوق حاصل ہیں۔
- کرایہ دار یہ معلوم کر سکتے ہیں کہ آیا کسی اپارٹمنٹ اور / یا عمارت کو ایچ سی آر پر کال کر کے کرایہ پر مستحکم کے طور پر رجسٹرڈ کیا گیا ہے
- 718-739-6400 یا ای میل بھیجنا rentinfo@nycshr.org

اپارٹمنٹ کے لئے مالک کی انٹری

قانون یہ فراہم کرتا ہے کہ کرایہ دار کو مالک، یا اس کے ایجنٹ یا ملازم کو، کرایہ دار کے اپارٹمنٹ میں داخل ہونے یا اس کے کنٹرول میں کسی اور جگہ میں داخل ہونے کی اجازت، معائنہ، مرمت، یا HMC یا دوسرے قانون کی ضرورت کے مطابق اصلاحات کرنے کی اجازت دینی ہوگی۔ مالک کو کرایہ دار کو، تحریری طور پر، دن اور وقت کے بارے میں مطلع کرنا ہوگا جب وہ اپارٹمنٹ تک رسائی حاصل کرنا چاہتا ہے۔ ہفتہ کے دوران ملاقات صبح 9 بجے سے شام 5 بجے کے درمیان ہونی چاہئے، جب تک کہ کرایہ دار سے اتفاق نہ ہو یا جب تک کوئی ہنگامی صورتحال نہ ہو جس پر فوری طور پر توجہ دی جانی چاہئے۔

رہائشی املاک کے مالک تین یا اس سے زیادہ رہائشی یونٹوں کے ساتھ، اور 1-2 فیملی گھروں کے لئے اگر نہ ہی مالک اور نہ ہی مالک کا فوری کتبہ اس پراپرٹی میں رہتا ہے تو، لازمی طور پر یونٹوں کو HPD کے ساتھ سالانہ درج کریں:

nyc.gov/propertyregifications

اگر عمارت کا کرایہ پر مستحکم ہے تو، مالک کو لازمی طور پر NYS ہومز اور کمیونٹی کی تجدید (HCR) کے ساتھ سالانہ کرپے درج کروانا چاہئے۔

nysshr.org

- پراپرٹی مالکان کرایہ داروں کو اپارٹمنٹس سے باہر نہیں رکھ سکتے ہیں یا بصورت دیگر کرایہ داروں کو اپارٹمنٹ چھوڑنے کے لئے ہراساں کرتے ہیں۔ اگر کرایہ دار اپنی ذمہ داریوں کو پورا نہیں کرتے ہیں تو مالک ان کو بے دخل کرنے کی کارروائی لاسکتے ہیں۔

مذکورہ بالا سارے عنوانات کے بارے میں مزید

تفصیلات اس دستاویز میں شامل ہیں یا جا کر

www.nyc.gov/hpd

اپنے اپارٹمنٹ میں بحفاظت رہنا

ا. شرائط

کرایہ داروں کے سوالات کرنے کے لئے بہت سے اختیارات ہوسکتے ہیں اگر کسی عمارت کی جسمانی حالات محفوظ نہ ہوں یا اچھی مرمت کی حالت میں نہ ہوں۔ دیکھ بھال کے دشواریوں والی نجی ملکیت عمارتوں میں کرایہ داروں کو پہلے عمارت کے مالک یا منیجر کو مطلع کرنا چاہئے۔ اگر زبانی اطلاع کے نتیجے میں مسئلہ حل نہیں ہوتا ہے تو، کرایہ دار درخواست شدہ واپسی کی رسید کے ساتھ، مصدقہ میل کے ذریعہ تحریری اطلاع بھیج سکتے ہیں۔ ان ریکارڈوں کو رکھنا ضروری ہے اگر مالک اس مسئلے کو حل کرنے کے لئے کوئی اقدام نہیں کرتا ہے تو اس کے علاوہ، کرایہ دار کال کر کے زیادہ تر شکایات کے لئے شہر میں شکایات درج کرا سکتے ہیں 311، استعمال کرتے ہوئے [311 آن لائن](https://nyc.gov/hpd) یا **311 موبائل** اور، کرایہ پر مستحکم یا کرایہ پر قابو پانے والے اپارٹمنٹس کے معاملے میں، ریاست کے ساتھ۔

مندرجہ ذیل شرائط میں سے کسی کے بارے میں مزید تفصیلات کے لئے، براہ کرم HPD کی ویب سائٹ پر جائیں nyc.gov/hpd



A. گرمی اور گرم پانی

HPD حرارتی خلاف ورزیوں کے حوالے سے سزاؤں کا مطالبہ ہاؤسنگ کورٹ میں کر سکتی ہے۔ ایک مالک کسی بروتھ نوٹس کے ساتھ \$ 250 کی ادائیگی جمع کروا کر کسی پہلی خلاف ورزی پر گرمی / گرم پانی کے شہری جرمانے کو پورا کرنے کا اہل ہوسکتا ہے۔ مزید برآں، کسی تیسرے یا اس کے بعد کے کسی معائنہ کے لئے، جس کے نتیجے میں اسی گرمی کے موسم میں (اکتوبر سے مئی تک) گرمی کی خلاف ورزی ہوتی ہے یا کیلنڈر سال کے اندر گرم پانی کی خلاف ورزی ہوتی ہے، HPD معائنہ کے لئے \$ 200 کی فیس وصول کرے گا۔

جولائی 2020 میں، HPD نے ہیٹ سینسر پروگرام پر عمل درآمد کیا جس میں متعدد رہائشی املاک کی ضرورت ہوتی ہے جن میں گرمی کی خلاف ورزیوں اور حرارت سے متعلق شکایات ہوتی ہیں تاکہ ہر رہائشی یونٹ میں انٹرنیٹ کے قابل درجہ حرارت کی اطلاع دہندگی کے آلات نصب کیے جائیں۔ حرارت کے سینسر کی تنصیب کی ضروریات اور حرارت اور گرم پانی کی فراہمی کے تقاضوں کی تعمیل کے لئے، HPD گرمی کے موسم میں، بغیر کسی شکایت کی، موصولہ معائنہ کرے گا۔

ی۔ کم اکتوبر اور 31 مئی کے درمیان گرمی کی ضرورت ہوتی ہے، جس کی مدت "ہیٹ سیزن" کے نام سے منسوب ہے۔ عمارتوں کے مالکان کو مندرجہ ذیل شرائط کے تحت کرایہ داروں کو ان مہینوں کے دوران گرمی فراہم کرنا ہوگی۔

- جب باہر کا درجہ حرارت صبح 6 بجے سے شام 10 بجے کے درمیان 55 ڈگری فارنہائٹ سے کم ہوتا ہے تو، عمارت کے مالکان کو اپارٹمنٹ کم از کم 68 ڈگری فارنہائٹ گرم کرنا چاہئے۔ جب باہر کا درجہ حرارت 55 ڈگری فارنہائٹ سے کم ہو تو HPD صرف خلاف ورزی جاری کرسکتا ہے جب مالک مناسب گرمی کی فراہمی میں ناکام ہوجاتا ہے۔

- رات 10 بجے سے صبح 6 بجے کے اوقات میں، باہر کے درجہ حرارت سے قطع نظر، عمارت کے مالکان کو اپارٹمنٹ کم از کم 62 ڈگری تک گرم کرنا چاہئے۔

- عمارت کے مالکان کو یہ بھی یقینی بنانا ہوگا کہ کرایہ دار دن میں 24 گھنٹے، سال میں 365 دن، کم سے کم 120 ڈگری فارنہائٹ درجہ حرارت پر گرم پانی رکھیں۔

Effective October 2017

COLD WEATHER HEAT REQUIREMENTS

October 1st-May 31st

DAY
6 a.m. – 10 p.m.
At least **68°F** inside

Below 55°F outside

NIGHT
10 p.m. – 6 a.m.
At least **62°F** inside

No outside temperature requirement

Tenants without heat should file a complaint through the **NYC311 Mobile App**, calling **311 (TTY 212-504-4115)**, or online at **nyc.gov/311**

For more information, visit **nyc.gov/hpd**

حرارت اور گرم پانی

B. کاربن مونو آکسائیڈ اور دھواں کھوجنے والے

کاربن مونو آکسائیڈ (CO) ایک بو کے بغیر اور انتہائی زہریلی گیس ہے۔ عام طور پر،

جاگیرداروں کو ہر رہائشی یونٹ میں کم از کم ایک منظور شدہ سی او ڈیٹیکٹر فراہم کرنے اور انسٹال کرنے کی ضرورت ہوتی ہے اور ان کی جانچ اور دیکھ بھال کے طریقہ کار کے بارے میں تحریری معلومات فراہم کی جاتی ہے۔ ڈیٹیکٹر کے پاس قابل سماعت زندگی کا الارم ہونا ضروری ہے۔ ہر سونے والے کمرے میں بنیادی داخلے کے 15 فٹ کے اندر سی او ڈیٹیکٹر لگانا ضروری ہے۔

مکان مالکان کو ہر اپارٹمنٹ میں دھواں کا پتہ لگانے والے آلات کی تنصیب کرنا ہوگا۔

کرایہ دار دونوں آلات کو برقرار رکھنے کے ذمہ دار ہیں۔ اگر کسی کرایہ دار نے ڈیٹیکٹر کو ہٹا دیا ہے یا

اس کی بیٹری تبدیل کرنے میں ناکام ہے تو، اسے لازمی طور پر اسے مناسب ورکنگ آرڈر پر واپس کرنا چاہئے۔

حفاظت کی خاطر، کرایہ داروں کو چاہئے کہ:

- ایک ماہ میں کم از کم ایک بار تمام ڈیکٹر کی جانچ کریں۔
- سال میں کم سے کم دو بار ڈیٹیکٹر کی بیٹریوں کو تبدیل کریں۔
- بیٹری کم ہونے پر الارم کی آواز سنیں اور بیٹری کو فوری طور پر تبدیل کریں۔
- ڈیٹیکٹر پر تجویز کردہ بیٹریوں کی صرف اس قسم کا استعمال کریں۔
- ڈیٹیکٹروں پر کبھی پینٹ نہ کریں۔

درج ذیل عمارت کلاسوں میں رہائش پذیر کرایہ دار جو ڈیٹیکٹر کو برقرار رکھنے، کھونے اور نقصان میں ناکام رہتے ہیں ان کی ضرورت ہے:

کلاس A عمارت (مستقل قبضہ)	عمارت کے مالک کو ہر دھواں کا پتہ لگانے والے اور سی او ڈیٹیکٹر کے لئے \$ 25، یا ہر مشترکہ دھواں / سی او ڈیٹیکٹر کے لئے \$ 50 imb کی معاوضہ دیں۔ ادائیگی کرنے کے لئے قبضہ کرنے والے کے پاس تنصیب کی تاریخ سے ایک سال ہے۔
کلاس B کی عمارت (عارضی استعمال)	کسی بھی ڈیوائس کے لئے پراپرٹی مالکان کو معاوضہ ادا کرنے کی ضرورت نہیں ہے
نجی رہائش (2-1 خاندانی گھر)	عمارت کے مالک کو ہر سی او ڈیٹیکٹر کے لئے \$ 25 کی ادائیگی کریں۔ ادائیگی کرنے کے لئے قبضہ کرنے والے کے پاس تنصیب کی تاریخ سے ایک سال ہے۔

کاربن
مونو آکسائیڈ
اور دھوئیں
کے ڈیٹیکٹر

سی تالے

ڈبل سلنڈر کے لاک اور چابی سے بند ہونے والے ونڈو گیٹس

روازوں اور کلیدی مقفل ونڈو گیٹوں پر ڈبل سلنڈر کے تالے جنہیں اپارٹمنٹ کے اندر سے کسی چابی کی ضرورت ہوتی ہے اسے غیر مقفل کرنے یا اس تک رسائی حاصل کرنے کے لئے آگ سے بچنا غیر قانونی ہے اور اسے ہٹا دینا چاہئے۔

آگ یا دیگر ہنگامی صورتحال کی صورت میں، چابی تلاش کرنے یا استعمال کرنے میں تاخیر کرایہ دار کے فرار ہونے کے امکانات کو کم کر سکتی ہے۔ کرایہ دار قانونی کھڑکی کے دروازوں سے اپنی حفاظت کرسکتے ہیں، جو لیج نظام کے استعمال سے تالا لگا دیتے ہیں، اس پر سیریل نمبر والے لیبل کو چیک کرکے یہ یقینی بناتے ہیں کہ اس میں یہ بتایا گیا ہے کہ اسے نیویارک شہر میں استعمال کے لئے منظور کرلیا گیا ہے۔

تالے

D. لیڈ بیسڈ پینٹ

لیڈ ایک مضر دھات ہے جو اکثر پرانے رنگ میں پائی جاتی ہے جو زہریلی ہوسکتی ہے یا چھوٹے بچے اگر یہ دھول یا پینٹ چپس تیار کرتا ہے۔ چھوٹے بچے ونڈو سیلوں اور فرشوں سے لیڈ پینٹ دھول اور چپس نگل سکتے ہیں۔ سیسہ چھوٹے بچوں میں طرز عمل اور سیکھنے کی پریشانیوں کا سبب بنتا ہے۔ جبکہ 1960 میں NYC نے سیسہ پر مبنی پینٹ پر پابندی عائد کردی تھی، پرانی عمارتیں ہوسکتی ہیں کاب تک اس میں ہو سکتی ہیں۔ ان عمارتوں کے پراپرٹی مالکان کرایہ داروں کو لیڈ بیسڈ پینٹ کے خطرات سے محفوظ رکھنے کی ذمہ دار ہیں۔ املاک کے مالکان کو اپارٹمنٹس میں لیڈ بیسڈ پینٹ کے خطرات کی نشاندہی کرنا اور ان کی بحالی کرنا ہوگی ان عمارتوں کے عمومی علاقوں جہاں چھوٹے بچے ہیں، تربیت یافتہ اور مناسب سند یافتہ کارکنان اور کام کے محفوظ طریقے استعمال کریں۔

مقامی قانون 1 کے تحت، سیسہ پر مبنی پینٹ کے خطرات کا وجود سمجھا جاتا ہے اگر:

- یہ عمارت 1960 سے پہلے (یا 1960 سے 1978 کے درمیان تعمیر کی گئی تھی اگر مالک جانتا ہے کہ لیڈ پر مبنی پینٹ ہے) اور ،
- اس عمارت میں تین یا زیادہ اپارٹمنٹس ہیں یا اس عمارت میں ایک یا دو فیملی والے گھر میں کرایے کا یونٹ ہے اور ،
- چھ سال سے کم عمر کا بچہ اپارٹمنٹ میں رہتا ہے یا وہاں معمول کے مطابق ہر ہفتے 10 یا زیادہ گھنٹے گزارتا ہے۔

مالکان HPD ویب سائٹ پر دستیاب سالانہ نوٹس کا استعمال کرتے ہوئے کرایہ داروں سے تحریری طور پر پوچھتے ہیں، چاہے وہ چھ سال سے کم عمر کے بچے رہائش میں ہوں۔ اگر ایسا ہے تو، مالکان سال میں کم از کم ایک بار لیڈ پر مبنی پینٹ کے خطرات کے لئے اپارٹمنٹس اور عام علاقوں کا ضرور معائنہ کریں۔ جائیداد کے مالکان کو الیفاٹھائڈ کمپنیوں کی خدمات

- ونڈو ویلز: 100 یا اس سے زیادہ مائکروگرام فی مربع فٹ
- فرش: 5 یا اس سے زیادہ مائکرو گرام فی مربع فٹ
- کھڑکی کے فریم: 40 یا اس سے زیادہ مائکروگرام فی مربع فٹ
- کھڑکیوں کی گہرائی: 100 یا اس سے زیادہ مائکروگرام فی مربع فٹ
- 3. لیڈ بیسڈ پینٹ سے متعلق ریکارڈ کیپنگ کی ضروریات کی ایک خاصی تعداد موجود ہے، اور ایچ پی ڈی ہر سال مزید خصوصیات کا آڈٹ کرے گا۔ اہم سول سٹرائپس ہیں جو ان دستاویزات کو 10 سال تک نہ رکھنے کی صورت میں ناکامی کے لئے عائد کی جاسکتی ہیں۔

- 4. اگست 2020 سے مؤثر اور مکمل تعیمیل کے لیے پانچ سال کی مدت تک، مقامی قانون 31 از 2020 ایک خودمختار ماحولیاتی تحفظ کی ایجنسی (EPA) کے مستند انسپیکٹر کا خطرے کے جانچ کنندہ کے ذریعے اگست 2025 تک سیسہ پر مبنی رنگ کی موجودگی کے لیے 1960 سے قبل تعمیر ہونے والی عمارتوں میں تمام کرایہ کے یونٹس کی جانچ کا ایک نیا تقاضا کرتا ہے۔ اگر چھ سال سے چھوٹا بچہ کسی یونٹ میں رہائش کے لیے آتا ہے تو جانچ 1 سال کے اندر یا 9 اگست، 2025 کی آخری تاریخ، جو بھی پہلے ہو، تک ہو جانی چاہیے۔ اس کے نتائج کرایہ داروں کو فراہم کرنا ہوں گے۔ اگر کسی یونٹ میں لیڈ پر مبنی پینٹ موجود نہیں ہے یا کوئی مالک اس قانون کو بیان کردہ خاکہ کو ختم کرکے یا اس کے ساتھ بند کرکے مناسب طریقے سے استنباط کرتا ہے تو، مالک کو HPD کے ساتھ اسٹنٹن کی درخواست داخل کرکے مقامی قانون کی متعدد ضروریات سے اسٹنٹن کے لئے درخواست دینی چاہیے۔

حاصل کر سکتے ہیں تاکہ وہ جانچ کرسکیں کہ آیا ان کی عمارتوں میں لیڈ بیسڈ پینٹ موجود ہے اور لیڈ بیسڈ پینٹ سے وابستہ ذمہ داری کو کم کرنے کے لئے مستقل طور پر کام کریں۔ پینٹ کی خلاف ورزی کی خلاف ورزیوں کی تربیت تربیت یافتہ اور مناسب طور پر مصدقہ کارکنوں کو ضروری ہے کہ وہ کام کے محفوظ طریقوں کا استعمال کرتے ہوئے قانون اور HPD کے قواعد کے ذریعہ متعین وقت کے فریموں میں استعمال کریں۔ اگر مالکان یہ ظاہر کرسکتے ہیں کہ عمارت میں لیڈ پینٹ نہیں ہے یا مناسب طریقوں اور مصدقہ کارکنوں کا استعمال کرتے ہوئے کم کرنا ہے اور HPD سے چھوٹ حاصل ہے تو کرایہ دار سے معلومات حاصل کرنے اور بصری معائنہ کروانے کی سالانہ ضرورت کا اطلاق نہیں ہوتا ہے۔

لیڈ بیسڈ پینٹ پیپرز قانون میں درج ذیل تبدیلیوں سے مالکان کو آگاہ ہونا چاہیے۔

1. 2019 کے مقامی قانون 64 کے تحت، "رہائش پذیر" کی اصطلاح کا مطلب اب رہائشی یونٹ میں معمول کے مطابق ہر ہفتے 10 یا زیادہ گھنٹے گزارنا ہے، جس میں اپارٹمنٹ میں رہائش پذیر ایک بچہ اور ایک بچہ بھی شامل ہوتا ہے جو صرف اس عرصے کے لئے آتا ہے۔ وقت کا یہ نئی تعریف جنوری 2020 میں عمل میں آئی۔
2. کلیئرینس ٹیسٹ کی تصدیق کے لئے کہ تعمیراتی کام انجام دینے کے بعد سیسہ کی دھول باقی نہیں رہتی ہے جب بھی مقامی قانون 1 کا احاطہ کرتا ہے کہ عمارت میں ہر بار کام کیا جانا چاہیے۔ کام کے علاقوں کو صاف کرنے کے لئے لیڈ ڈسٹ ڈور چوک کی سطح، جس میں یہ ظاہر ہوتا ہے کہ سیسہ خاک نہیں ہے، جو 2019 تک کم کردیئے گئے تھے:
- فلور: 10 یا اس سے زیادہ مائکرو گرام فی مربع فٹ
- ونڈو سیلز: 50 یا اس سے زیادہ مائکروگرام فی مربع فٹ

لیڈ بیسڈ پینٹ

نیو یارک سٹی کا لیڈ فری فری این وائی سی منصوبہ جنوری 2019 میں جاری کیا گیا تھا اور اس میں 45 علیحدہ اقدامات کی نشاندہی کی گئی تھی جن میں میئر آفس اور متعدد سٹی ایجنسیاں عمارتوں سے سیسہ ہٹانے کے لئے اقدامات کر رہی ہیں۔ شہر کی قیادت کی نمائش کو روکنے کے لئے کی جانے والی کوششوں کے بارے میں مزید معلومات کے لئے، لیڈ فری NYC کی ویب سائٹ وزٹ کریں:

nyc.gov/leadfree

HPD کی "آگے بڑھیں" ویبنار سیریز، HPD کے لیڈ بیسڈ پینٹ ویب پیج سے قابل رسائی nyc.gov/lead-based-paint، 2004 کے مقامی قانون 1 کے تحت کی گئی تمام ذمہ داریوں اور ذمہ داریوں کے بارے میں مزید جاننے میں آپ کی مدد کرسکتا ہے۔



5. 1960 سے پہلے کی عمارتوں کے پراپرٹی مالکان کو بھی جب کسی اپارٹمنٹ کا رخ موڑ جاتا ہے اور نئے کرایہ دار پر قبضہ کرنے سے پہلے مخصوص سطحوں پر لیڈ بیسڈ پینٹ کو ہٹانے اور / یا ریڈیائیٹ کرنے کے لئے کارروائی کرنا ہوتی ہے۔ 2021 میں، جیسے 2020 کے لوکل لا 28 نے نافذ کیا، HPD ایجنسی میں رہائش سے متعلق خطرات کی تحقیقات کے دوران کاروبار کی ضروریات کو نافذ کرے گا۔

پیروپرٹی مالکان وسائل

• لیڈ محفوظ گھر کی مرمت کے بارے میں مفت تربیت کے بارے میں معلومات کے لئے، براہ کرم ڈپارٹمنٹ آف ہیلتھ اینڈ مینٹل ہائیجین (DOHMH) کو فون کریں 212-226-5323۔ مالکان کے لئے دستیاب قرضوں اور گرانٹ سے متعلق اے بی سی میں سیکشن دیکھیں، جن میں سے کچھ خاص طور پر لیڈ پر مبنی پینٹ پر توجہ دیتے ہیں۔ نمونہ فارم اور معلومات کے لئے HPD's 2 دیکھیں

nyc.gov/lead-based-paint

• اپنی سالانہ بصری تحقیقات کے لئے آپ کو کسی پیشہ ور کی خدمات حاصل کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ تاہم، HPD انتہائی سفارش کرتا ہے کہ جو بھی یہ تفتیش کرے وہ وفاقی محکمہ ہاؤسنگ اینڈ اربن ڈویلپمنٹ کے ذریعہ پیش کردہ آن لائن بصری تشخیص کی تربیت لے۔ <https://apps.hud.gov/offices/lead/training/visualassessment/h00101.htm>

ٹی ایناٹس

کرایہ دار مکان مالک کو اپارٹمنٹ میں چھیلنے والے رنگ کی اطلاع دیں۔ اگر مکان مالک چھیلنے کا رنگ ٹھیک نہیں کرتا ہے یا اگر غیر محفوظ طریقے سے کام ہو رہا ہے (مثال کے طور پر، ایسی دھول بنانا جو موجود نہیں ہے) تو کرایہ داروں کو فون کرنا چاہئے 311۔ کرایہ دار بھی کال کر سکتے ہیں 311۔ یہ جاننے کے لیے کہ سیسے کی زہر آلودگی کی روک تھام کیسے کی جائے، یہ معلوم کرنے کے لئے کہ وہ اپنے بچوں کا ٹیسٹ کہاں کروائیں، حاملہ ہونے اور سیسے کے متعلق معلومات کہاں سے حاصل کی جائیں، یا سیسے کی زہر آلودگی کی روک تھام کے متعلق بیروشرز اور مواد کی درخواست کہاں کی جائے۔

کرایہ داروں کے لیے ضروری ہے کہ:

- لیڈ بیسڈ پینٹ کے بارے میں سالانہ نوٹس کو پُر کریں اور واپس کریں جو آپ مالک مکان سے وصول کرتے ہیں۔
- مکان مالک کو تحریری طور پر مطلع کریں کہ اگر چھ سال سے کم عمر کا بچہ آپ کے ساتھ رہتا ہے تو، آپ کے ساتھ ہفتے میں 10 یا زیادہ گھنٹے معمول کے مطابق گزارتا ہے، یا اگر آپ کے پاس بچہ ہے۔

کرایہ داروں کو چاہئے:

- فرش، کھڑکی کے فریم، ہاتھ، کھلونے اور پیسفائرز کو اکثر دھوئیں۔
- اپنے ڈاکٹر اپنے بچوں کو سیڈ زہر کا ٹیسٹ کرنے کے لئے۔ کو یاد دلائیں کہ ایک اور دو سال کی عمر میں

E. سانچہ

سڑنا کچھ لوگوں میں الرجک ردعمل، جلن، یا دمہ کو متحرک کرنے کا سبب بن سکتا ہے۔ سڑنا کو اگنے کے لئے پانی یا نمی کی ضرورت ہے لہذا عمارت کے مالکان کے لئے فوری طور پر رساو کو ٹھیک کرنا ضروری ہے۔

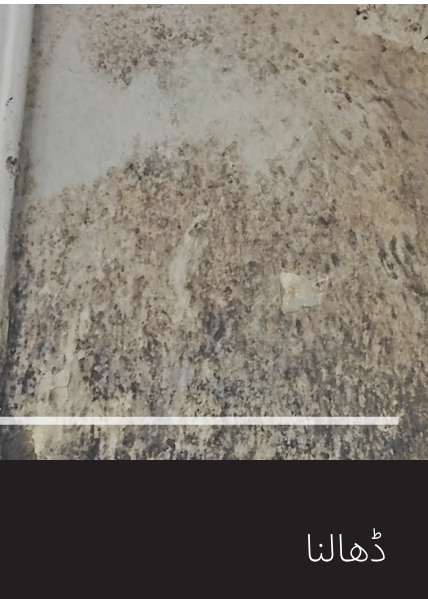
رہائشی لوگ راستہ پرستاروں یا کھڑکیوں کو کھولنے اور بار بار سطحوں کی صفائی کر کے ہاتھ روم یا کچن کی سطحوں پر سڑنا بڑھنے سے روکنے میں مدد کر سکتے ہیں۔ کرایہ دار اپنے عمارت کے مالکان کو لیک اور سڑنا کے اضافے کے آثار کی اطلاع دیں۔ اگر مرمت نہیں کی گئی ہے تو، کال کریں 311۔

سڑنا صاف کرنے میں لائسنس یافتہ ٹھیکیداروں کی ضرورت پڑ سکتی ہے۔ املاک کے مالکان اور کرایہ دار HPD کی ویب سائٹ پر ان ضروریات کے بارے میں مزید پڑھ سکتے ہیں nyc.gov/hpd یا nyc.gov/doh ویب سائٹ پر جائیں

بنیادی شرائط

بنیادی شرائط پروگرام HPD کو رہائشی عمارتوں کے مالکان کو انتظامی حکم جاری کرنے کی اجازت دیتا ہے تاکہ وہ بنیادی شرائط کو درست کرے جو رساو اور سڑن کی وجہ سے ہوا ہے۔

HPD ہر سال سڑن اور لیک سے متاثرہ اپارٹمنٹس کی تعداد، اور خلاف ورزیوں کی تعداد اور شدت کی بنیاد پر پروگرام میں شرکت کے لئے عمارتوں کا انتخاب کرتا ہے۔ پراپرٹی مالکان کے لئے ضروری ہے کہ وہ کسی عمارت میں ایک سے زیادہ اپارٹمنٹس کو متاثر ہونے والے رساو یا سڑن کے حالات کی وجوہ کی تحقیقات کریں، اور چار ماہ کے اندر اندر شرائط اور اس سے متعلقہ خلاف ورزیوں کا ازالہ کریں۔ HPD عمل نہ کرنے والے مالکان کے خلاف ہاؤسنگ کورٹ میں مقدمہ کر سکتا ہے۔ ہر رہائشی یونٹ کے لئے کم سے کم \$ 5,000 کے ساتھ سول جرمانہ ایک ہزار ڈالر ہے۔



دھالنا

ف. کیڑے

نیویارک اسٹیٹ قانون کا تقاضا ہے کہ جاگیرداروں نے کھٹمل کے لئے اپارٹمنٹس کے علاج کے لئے اسٹیٹ ڈیپارٹمنٹ آف انوائٹمنٹل کنزرویشن (DEC) کے ذریعہ لائسنس یافتہ کیڑوں پر قابو پانے والے پیشہ ور افراد کی خدمات حاصل کریں۔

کیڑوں پر قابو پانے والے پیشہ ور افراد کو کھٹمل کی موجودگی کی تصدیق کرنے، چھپنے کی جگہوں کا پتہ لگانے اور اس کو ختم کرنے، اپارٹمنٹ کی صفائی ستھرائی یا کیڑے مار ادویات کے ساتھ سلوک کرنے اور کھٹمل ختم ہونے کی بات کو یقینی بنانے کے لئے معائنہ کرنا چاہئے۔

فون کرنے پر 311 کھٹمل کی شکایت کرنے کے لئے، فون کرنے والے کو کے ذریعہ پوچھا جاسکتا ہے 311 آپریٹر اس بارے میں کہ آیا معائنہ میں حصہ لینے کے لئے کھٹمل کو سونگنے کے لئے تربیت یافتہ کئے کو HPD لانا قابل قبول ہوگا یا نہیں۔ اگر کئے کی اجازت نہیں ہے تو، HPD انسپکٹر بصری معائنہ کرے گا۔ اگر انسپکٹر براہ راست بستروں کی موجودگی کی بینائی کی تصدیق کرنے کے قابل ہو تو خلاف ورزی جاری کی جائے گی۔ کسی عمارت میں کھٹمل کی متعدد خلاف ورزیوں سے نفاذ میں اضافہ ہوسکتا ہے۔

جائیداد کے مالکان کو ہر سال HPD کے ساتھ الیکٹرانک طور پر اپنی عمارتوں میں کھٹمل کے واقعات کے بارے میں معلومات کی اطلاع دینا ہوگی

<https://hpdcrportal.dynamics365portals.us/bedbugs> دسمبر کے مہینے کے دوران

انس کے حالات جیسے دمہ جیسے افراد کے لئے روج، چوہوں اور چوہوں کا خطرہ ہوسکتا ہے۔ کیڑوں کے خاتمے کا پہلا قدم ان کے کھانے اور پانی کی فراہمی کو ختم کرنا ہے۔ کاکروچ اور چوہوں کو سوراخوں اور درازوں کو سیل کرنے، قطرہ جات کو صاف کرنے اور محفوظ کیڑے مار ادویات کے استعمال سے بہترین طور پر قابو پایا جاتا ہے۔ بلڈنگ مالکان اپنے کیڑوں پر قابو پانے والے کنٹریکٹر کے ساتھ مل کر کیڑوں کی بیماریوں اور کیڑوں کو روکنے کے طریقوں کی نشاندہی کریں۔ مالک شگاف کو ٹھیک کرکے اور کوڑے دان پر مشتمل اپنی عمارتوں کو محفوظ بنا سکتے ہیں۔ کرایہ دار خوراک اور کچرے کو ڈھانپ کر رکھنے اور بے ترتیبی کو کم کرکے مدد کرسکتے ہیں۔

کیڑوں کے بارے میں مزید جاننے کے ل DOHMH، DO پر کیڑوں کو محفوظ طریقے سے کنٹرول کرنے کے لئے دیکھیں www.nyc.gov/doh

کھٹمل

کھٹمل رنگ آلود سرخ رنگ کے کیڑے ہیں جو سبب کے بیجوں کے سائز تک بڑھ سکتے ہیں۔

کھٹمل انسانی خون کو پیتے ہیں، لیکن بیماریاں نہیں پھیلاتے ہیں۔ دیواروں اور فرشوں میں جب چھوٹے بیڑے یا دراڑیں پڑ رہی ہیں تو بیڈ بکس رینگتے ہیں جس سے اپارٹمنٹس میں انفیکشن پھیل سکتا ہے۔ کھٹمل کی ابتدائی کھوج ایک شدید افراط سے بچنے کی چابی ہے۔ کھٹمل، پتہ لگانے اور کھٹمل کے علاج کے طریقے سے متعلق مزید معلومات کے لئے HPD کا مفت "بیڈ بگ مینجمنٹ" کورس انگریزی یا ہسپانوی میں آن لائن لیں۔ nyc.gov/hpd یا پر www.nyc.gov/doh ملاحظہ کریں



کیڑوں

جی ونڈو گارڈز

۵ ر سال غیر منظم کھڑکیوں سے گرنے کے نتیجے میں چھوٹے بچے زخمی یا دم توڑ جاتے ہیں۔ یہ اموات اور زخمی ہونے سے بچانے والے ہیں۔

قانون کے مطابق مالکان ونڈو گارڈز کے سلسلے میں متعدد مکانات (تین یا اس سے زیادہ اپارٹمنٹس کی عمارتوں) کے کرایہ داروں کو سالانہ نوٹس بھیجیں۔ اس کے لئے مالکان کو تمام اپارٹمنٹس میں تمام ونڈوز پر منظور شدہ ونڈو گارڈز فراہم کرنا اور ان کا انسٹال کرنا ہوگا جہاں 10 سال یا اس سے کم عمر کا بچہ رہتا ہے، جس میں پہلی منزل کا ہاتھ روم ، بالکونی یا چھت کی طرف جانے والی ونڈو ، اور کسی بھی فرش کے ہر عام علاقے میں کھڑکیاں شامل ہیں۔ اس قانون کے استثناء ونڈوز ہیں جو آگ سے بچنے کے لئے کھلتی ہیں ، اور پہلی منزل پر موجود ونڈوز جو ضروری ثانوی راستہ ہیں ،، چونکہ آگ بج جاتی ہے دوسری منزل سے شروع ہوتی ہے۔

اگر کرایہ دار یا رہائشی کسی وجہ سے ونڈو گارڈ چاہتے ہیں ، یہاں تک کہ اگر وہاں رہائشی بچے 10 سال یا اس سے کم عمر کے بچے نہ ہوں ، تو کرایہ دار ونڈو گارڈز کو تحریری طور پر درخواست کرسکتا ہے اور مکان مالک انہیں انسٹال کرے۔ مثال کے طور پر، وہ رہائشی جو پوتے پوتیوں سے ملتے ہیں ، والدین جو تحویل میں شریک ہیں ، اور وہ بچے جو بچوں کی دیکھ بھال کرتے ہیں وہ ونڈو گارڈز سے درخواست کر سکتے ہیں۔

کرایہ داروں کو فون کرنا چاہئے 311 اگر ضرورت ہو یا درخواست کی گئی ونڈو گارڈز انسٹال نہیں کی گئیں ہیں، اگر وہ غیر محفوظ یا غلط طریقے سے نصب دکھائی دیتے ہیں، یا اگر کھڑکی کھولنے میں ساڑھے چار انچ سے زیادہ کھلی غیر محفوظ جگہ ہے۔

کرایہ داروں کو کسی بھی وجہ سے ونڈو گارڈز کو ہٹانے یا ان اسکرو نہیں کرنا چاہئے ، بشمول ایئر کنڈیشنر

کی تنصیب کے۔ محکمہ صحت اور ذہنی حفظان صحت کی ویب سائٹ (nyc.gov/doh) اس پر اضافی معلومات فراہم کرسکتے ہیں:

- سالانہ نوٹس
- منظور شدہ ونڈو گارڈز کے لئے انسٹالیشن کی ضروریات
- تغیرات

ونڈو گارڈز

H. خود بند دروازے

اپارٹمنٹس اور عوامی اپارٹمنٹس میں خود سے بند ہونے والے دروازے آگ سے حفاظت کا ایک اہم جز ہیں۔

خود کار دروازوں کو کبھی بھی بند نہیں کرنا چاہئے اور اس سے پوری عمارت میں آگ پھیل سکتی ہے۔

تمام رہائشی اقسام میں، مندرجہ ذیل دروازوں کی خود بند ہونے کی ضرورت ہے۔

- عمارت کے داخلی دروازے
- یونٹ کے داخلی دروازے
- سیڑھیوں کے دروازے
- فائر ٹاور کے دروازے

- بلک ہیڈ دروازے
- کوڑے کوڑے کے دروازے

• دوسرے دروازے جو عوامی ہال / سیڑھیوں (تجارتی جگہ ، گبراج والے علاقوں کی تعمیر وغیرہ) تک رسائی حاصل کرتے ہیں۔

خود کار دروازے

ا. گیس لیکش

گیس کے اخراج سے آگ اور دھماکے ہوسکتے ہیں۔ یہ ضروری ہے کہ آپ اور آپ کے اہل خانہ یہ جانیں کہ گیس کے رساو کو کیسے پہچانا جائے اور اگر آپ کو رساو کا شبہ ہے تو کیا کریں۔ گیس کے اخراج کو پہچانتے بذریعہ:

خوشبو بوسیدہ انڈوں کی طرح ایک مخصوص، مضبوط گند

نگاہ ایک سفید بادل، غبار، دھند، ٹھہرے پانی میں بلبلے، اڑتی دھول، یا ایسے پودے میں جو بغیر کسی وجہ کے مردہ یا مرنے دکھائی دیتے ہیں

آواز گرجنا، ہسنگ، یا سیٹی بجانا

جائیداد کے مالکان کو اشارے ملنے پر کرایہ داروں کو گیس لیکج ہونے کا شبہ ہونے پر ان کے بارے میں بتانا ضروری ہے -



گیس لیکج

مکمل ہونی چاہئے۔ بحالی کے اقدامات کے بارے میں معلومات کے لئے، پراپرٹی مالکان ملاحظہ کرسکتے ہیں www.nyc.gov/hpd اور تلاش کریں گیس۔

کسی کو بھی گیس لیکج کا شبہ ہو اسے کرنا ہوگا:

1. جلدی سے قریبی دروازے اور کھڑکیاں کھولیں اور پھر عمارت کو فوراً ہی چھوڑ دیں۔ رساو کو تلاش کرنے کی کوشش نہ کریں۔ بجلی کا کوئی سامان آن یا آف نہ کریں، سگریٹ نوشی نہ کریں یا لائٹ ماچس یا لائٹر نہ جلائیں، اور عمارت کے اندر گھریلو فون یا سیل فون استعمال نہ کریں۔

2. عمارت سے باہر نکلنے کے بعد، عمارت سے محفوظ فاصلے پر، کال کریں 911 فوری طور پر گیس کے مشتبہ ہونے کی اطلاع دینے کے لئے؛

3. فون کرنے کے بعد 911، اس عمارت کے لئے گیس سروس فراہم کنندہ کو کال کریں۔

گیس کی بحالی ہمیشہ لائسنس یافتہ پلمبر کے ذریعہ

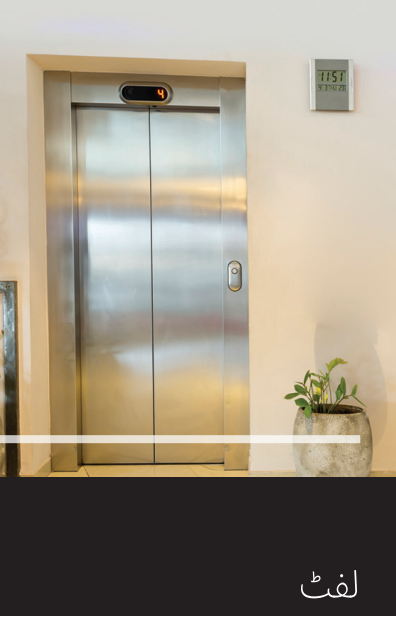
ل۔ گیس سے چلنے والے چولہے:

چولہا نوب کورز

یہ دار کے زیر قبضہ متعدد مکانوں کے مالکان کو گیس سے چلنے والے چولہوں کے لئے چولہا نوب کورز فراہم کرنا ہوگا جہاں مالک جانتا ہے یا معقول حد تک یہ جان لینا چاہئے کہ چھ سال سے کم عمر کا بچہ رہتا ہے۔ گھر والے مالک مکان کو تحریری انکار کے ذریعہ چولہا نوب کور کو چھوڑ سکتے ہیں۔ اگر کرایہ دار ان سے درخواست کرتا ہے تو مالکان کو چھ سال سے کم عمر کے بچے کے بغیر یونٹ میں چولہا نوب کور بھی فراہم کرنا ہوگا۔ اس کے علاوہ، مالک کو کرایہ داروں کو ایک سالانہ نوٹس فراہم کرنے کی ضرورت ہے جو قانون میں روشنی ڈالی گئی مالک کی ذمہ داری کا خاکہ پیش کرے۔



چولہا نوب کورز



لفٹ

اگر فوری طور پر خطرناک لفٹ خلاف ورزی کا ازالہ ڈی او بی کے ذریعہ ہونے والے مقررہ وقت کے اندر نہیں کیا جانا چاہئے تو، HPD اپنے ایمرجنسی ریپیر پروگرام کے ذریعے یا نفاذ کے دیگر میکانزم کے ذریعہ شرط کو درست کرنے کی کوشش کرسکتا ہے۔

NYC محکمہ بلڈنگ کوڈ اور دیگر معیارات کا نفاذ کرکے نیویارک شہر محکمہ بلڈنگ کے لفٹ ڈویژن نیویارک شہر عمارتوں میں لفٹوں کے استعمال اور کارروائی کی نگرانی کرتا ہے۔ آن لائن کال کریں یا جائیں **311** اگر لفٹ ٹھیک طرح سے کام نہیں کر رہا ہے تو شکایت درج کروانے کے لئے۔



غیر قانونی بیسمنٹ اور تہہ خانہ میں رہائش

L. غیر قانونی تہہ خانے اور تہہ خانے کا قبضہ

غیر قانونی طور پر تبدیل شدہ تہہ خانوں اور تہہ خانے رکھنے والے مالکان کو سول اور مجرمانہ سزاؤں کا سامنا کرنا پڑ سکتا ہے۔

غیر قانونی تہہ خانے اور تہہ خانے والے اپارٹمنٹس کے قبضہ کرنے والوں کو کارین مونو آکسائیڈ زہر آلودگی، ناکافی روشنی اور ویٹیلیشن اور آگ کی صورت میں ناکافی ادراک جیسے امکانی خطرات کا سامنا کرنا پڑتا ہے۔

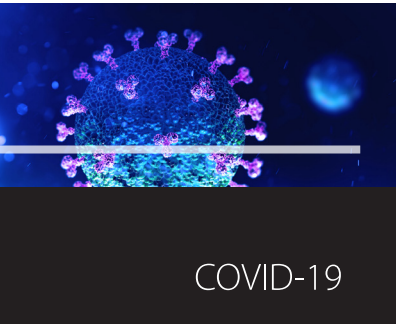
شہر کو ضرورت پڑسکتی ہے کہ رہائشی خالی کریں یا اس طرح کا کوئی اپارٹمنٹ چھوڑ دیں۔

کرایہ دار جو خالی کرتے ہیں انہیں HPD کے ذریعہ ایمرجنسی ہاؤسنگ خدمات پیش کی جاتی ہیں۔

Tہہ خانے اور تہہ خانے بہت مختلف جگہیں ہیں اور ان کے مختلف قانونی استعمال ہوتے ہیں۔ تہہ خانے کسی عمارت کا ایک حصہ ہے جو جزوی طور پر کرب کی سطح سے نیچے ہوتی ہے لیکن اس کی لمبائی کم سے کم آدھی حصے کی سطح سے اوپر ہوتی ہے۔ ایک تہہ خانے ایک منسلک جگہ ہے جس کی لمبائی نصف سے زیادہ ہوتی ہے جس کی بلندی نصف سطح سے نیچے ہوتی ہے۔ تہہ خانے اور تہہ خانے پر قابض نہیں ہوسکتے ہیں جب تک کہ شرائط روشنی کے لئے کم سے کم تقاضوں کو پورا نہ کریں، ہوا، صفائی ستھرائی اور ایڈریس، اور شہر کے محکمہ عمارتوں کے ذریعہ منظور شدہ ہے۔ ایک اور دو خاندانی گھروں میں سیلر قانونی طور پر کرایہ پر نہیں لے سکتے ہیں۔

M. کوویڈ 19

Nیو یارک شہر پر COVID-19 کے غیر معمولی اثرات کے سبب، نیویارک شہر اور HPD نے مدد کے خواہاں پر شخص کے لئے وسائل کی ایک فہرست تیار کی ہے۔ ہاؤسنگ وسائل اور HPD سروس ایڈریس کے لئے، براہ کرم ہمارے COVID-19 تازہ ترین ویب صفحے پر جائیں www.nyc.gov/hpd



COVID-19



۱۱. شکایات ، خلاف ورزیاں اور ان کا نفاذ

3 یا اس سے زیادہ رہائشی یونٹوں والی تمام رہائشی عمارتوں اور 1-2 فیملی گھروں کے لئے اگر جائیداد میں نہ تو مالک اور نہ ہی مالک کا فوری طور پر کنبہ رہائش پذیر ہو تو جائیداد کی رجسٹریشن ہر سال ضروری ہے۔ رجسٹریشن کی معلومات کا استعمال پراپرٹی مالکان سے HPD کو موصول ہونے والی شکایات اور HPD کے ذریعہ جاری کردہ خلاف ورزیوں کے ساتھ ساتھ شہر کی دیگر ایجنسیوں کے ذریعہ کسی املاک پر ہنگامی صورتحال میں ہونے کے بارے میں کیا جاتا ہے۔ رجسٹریشن کرنے کے طریقہ کار کے بارے میں مزید معلومات کے لئے ، پراپرٹی مالکان کو جانا چاہئے www.nyc.gov/hpd اور تلاش کریں **پراپرٹی رجسٹریشن**۔ پراپرٹی کے مالکان کو ایجنسی سے تیز تر اور براہ راست رابطے کو یقینی بنانے کے لئے ای میل سے رابطہ کی معلومات فراہم کرنے کی بھرپور حوصلہ افزائی کی جاتی ہے۔

A. HPD شکایت کا عمل

کرایہ دار ٹی ٹی وائی کا استعمال کر کے 311 پر کال کر کے HPD میں شکایت درج کر سکتے ہیں **212-504-4115**، یا استعمال کر کے **311** آن لائن (24) nyc.gov/311 گھنٹے ایک دن ، سات دن فی ہفتہ۔ گرمی اور گرم پانی سے متعلق شکایات بھی اس کے ذریعہ دائر کی جاسکتی ہیں **311** موبائل ایپ

کرایہ دار کے پاس شکایت درج کروانے کے بعد **311** رہائشی حالت کے بارے میں ، 311 نے شکایت HPD کو بھیج دی۔ ایک نوٹیفیکیشن کال اور / یا ای میل رجسٹرڈ مالک کو دیا گیا ہے۔ نوٹیفیکیشن صرف مسئلے کے مالک کو مشورہ دینے کے لئے کیا گیا ہے، اور کبھی بھی شکایت کو بند نہیں کرتا ہے۔ (مالکان کے لئے نوٹ: اگر آپ موزوں طور پر رجسٹرڈ نہیں ہیں، تو آپ HPD کی جانب سے اس اہم اطلاع نامے سے محروم ہو سکتے ہیں!) اس بات کی تصدیق کے لئے کرایہ دار کو بھی کال کی جاسکتی ہے کہ آیا اس شرط کو درست کیا گیا ہے۔ اگر کرایہ دار کے ذریعہ تصحیح کی تصدیق نہیں ہوتی ہے تو ، انسپکٹر روانہ کیا جاسکتا ہے۔

شکایت کا جواب دینے کے علاوہ، HPD ہمیشہ حفاظت کے نو امور کا معائنہ کرے گا:

- دھوئیں کے فعال ڈیٹیکٹرز کی موجودگی۔
- آپریشنل کاربن مونو آکسائیڈ ڈیٹیکٹر کی موجودگی۔
- کھڑکیوں پر غیر قانونی دروازے۔
- دروازے کے تالے جن سے باہر نکلنے کے لئے ایک چابی کی ضرورت ہوتی ہے۔
- ونڈو گارڈز اگر 11 سال سے کم عمر کا بچہ یونٹ میں رہتا ہے۔
- خود کار بند ہونے والے رہائشی یونٹ کے داخلے کے دروازے۔
- اگر چھ سال سے کم عمر کا بچہ یونٹ میں رہتا ہے تو چھیلنے کا رنگ۔
- ڈھالنا۔
- چوہے ، ککروچ اور چوہیا ۔



بی خلاف ورزیاں

اگر HPD انسپکٹرز خلاف ورزی جاری کرتے ہیں تو، مالک کو ان کی اصلاح کے لئے جو وقت دیا جاتا ہے اس کا انحصار خلاف ورزی کی شدت پر ہوتا ہے۔ آپ HPD کی ویب سائٹ پر کسی عمارت میں کھلی خلاف ورزیوں کو دیکھ سکتے ہیں HPDONLINE۔ خلاف ورزی کا ایک نوٹس HPD کے ساتھ رجسٹرڈ منیجنگ ایجنٹ (یا اگر کوئی منیجنگ ایجنٹ نہیں ہے تو براہ راست مالک کو بھیجیں) کے بزنس ایڈریس پر بھیجے گا۔ اگر مالک نے اپنی پراپرٹی رجسٹریشن کے ساتھ کوئی ای میل فراہم کیا ہے تو، HPD مالک کو اس کی خلاف ورزیوں کے بارے میں بھی معلومات ای میل کیا جائے گا۔ گرمی اور گرم پانی کی خلاف ورزیوں کا معائنہ کے وقت عمارت میں پوسٹ کیا جاتا ہے۔ ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ میں کوڈ کی خلاف ورزیوں کی تین کلاسیں ہیں۔ A ، B ، اور C

خلاف ورزی کی کلاس	ٹائپ	سول جرمانے جمع ہونا شروع ہونے سے پہلے وقت کے مالک کو نوٹس سے درست کرنا ہوگا
کلاس اے	غیر مضر	90 دن
کلاس بی	مضر	30 دن
کلاس سی: لیڈ پیسٹ پیٹ ، ونڈوز گارڈز ، سڑن ، چوہے / کاکروچ اور چوہا	فوری طور پر مضر	21 دن
کلاس سی: گرمی اور گرم پانی کی خلاف ورزی	فوری طور پر مضر	فورا
کلاس سی: (باقی سب)	فوری طور پر مضر	24 گھنٹے

ایک بار خلاف ورزی کی شرط درست ہوجانے کے بعد، HPD کو مطلع کرنا جائیداد کے مالک کی ذمہ داری ہے کہ تصدیق کے عمل کے ذریعہ شرط درست کردی گئی ہے۔ فی الحال رجسٹرڈ مالکان / ایجنٹ خلاف ورزیوں کی تصدیق کر سکتے ہیں جیسا کہ تصدیق نامے کے ذریعہ یا مالک کو بھیجے گئے خلاف ورزی کے دستاویزات کو مکمل کرکے۔ ای سرٹیفیکٹ کے بارے میں مزید معلومات کے لئے، مالک آن لائن جا سکتا ہے www.nyc.gov/hpd

خلاف ورزیوں کو درست کرنے میں ناکامی کا نتیجہ ہاؤسنگ کورٹ کے ذریعہ عائد سول جرمانے بھی ہوسکتا ہے۔ جرمانے اور معائنے کی فیس کے بارے میں مزید معلومات کے لئے، جائیں www.nyc.gov/hpd

C ہنگامی مرمت

اگر مالک کلاس C کی خلاف ورزیوں کو درست کرنے میں ناکام رہتا ہے تو، شہر مالک کے اخراجات پر اس خلاف ورزی کو درست کرنے کے لئے ہنگامی مرمت کا معاہدہ کرسکتا ہے یا معاہدہ کرسکتا ہے۔ یہ شہر خریداری، ٹھیکیداری، اجرت اور دوسرے معاملات پر قابو پانے کے قوانین کے تابع ہے جو اس طرح کے کام کو اس قیمت سے کہیں زیادہ مہنگا دے سکتے ہیں جو مالک کام کے لئے انجام دیتا ہے یا معاہدہ کرتا ہے۔

سٹی املاک کو محکمہ خزانہ کے توسط سے ہنگامی مرمت اور اس سے متعلقہ فیسوں کی لاگت اور / یا ٹھیکیدار بھیجنے کی لاگت سے مرمت کروانے کی کوشش کرے گی۔ اگر مالک ادائیگی کرنے میں ناکام رہتا ہے تو، الزامات جائیداد کے خلاف ٹیکس کا قرضہ بن جاتے ہیں۔ ٹیکس کا واجب الادا سود اٹھائے گا اور واجب الادا رقم جمع کرنے کے لئے فروخت اور / یا پیشگی بند کیا جاسکتا ہے۔

ڈی ہاؤسنگ کورٹ

HPD کا ہاؤسنگ قانونی چارہ جوئی ڈویژن ہاؤسنگ کورٹ میں مقدمات شروع کرتا ہے جہاں مناسب ہو تو شرائط اور شہری تعزیرات کی اصلاح کے لئے عدالت کے احکامات طلب کیے جاتے ہیں۔ ایچ ایل ڈی گرمی اور گرم پانی کی خلاف ورزیوں کو درست کرنے کی کوشش کرتا ہے، گیس سروس کی بحالی کے متلاشی مقدمات فائل کرتا ہے، اور جہاں کسی عمارت میں بہت سے مؤثر خلاف ورزیاں ہوتی ہیں، ایچ ایل ڈی عمارت میں ہونے والی تمام خلاف ورزیوں کی اصلاح اور مناسب شہری تعزیرات کے حصول کے لئے ایک جامع مقدمہ دائر کرسکتی ہے۔ HLD ان معاملات میں بھی شہری جرمانے طلب کرسکتا ہے جہاں کوئی مالک غلط طور پر خلاف ورزیوں کی درستگی کی تصدیق کرتا ہے اور HPD کو فوری طور پر خطرناک خلاف ورزیوں کو درست کرنے کی اجازت دینے کے لئے رسائی کے وارنٹ حاصل کرسکتا ہے جب HPD کو جائیداد کے مالک کی طرف سے رسائی سے انکار کردیا گیا ہو۔ خلاف ورزیوں کی اصلاح کے لئے، HLD احکامات جیسے نفاذ / ویکٹ آرڈرز کے احکامات یا متبادل نافذ کرنے والے اصولوں یا بنیادی شرائط کے پروگراموں کے ذریعہ جاری کردہ احکامات جیسے نفاذ کا مطالبہ کرسکتی ہے۔ HLD 7-A ایڈمنسٹریٹر کی تقرری کے لئے بھی مقدمہ دائر کرسکتا ہے اگر پراپرٹی کا مالک جائیداد کو برقرار رکھنے میں مکمل طور پر ناکام ہو گیا ہو اور عمارت میں شرائط کرایہ داروں کی زندگی، صحت اور حفاظت کے لئے خطرناک ہوں۔





ہاؤسنگ کورٹ وہ فورم بھی ہے جہاں عمارت کے مالکان اور کرایہ دار اپنے بہت سے قانونی تنازعات حل کرتے ہیں۔ نجی ملکیت عمارتوں میں کرایہ دار جن کو اپارٹمنٹ کی دیکھ بھال کی پریشانی ہے یا جنہیں پراپرٹی کے مالک نے پراساں کیا ہے وہ ہاؤسنگ کورٹ میں قانونی کارروائی کرسکتے ہیں۔ اس کارروائی کو کرایہ دار ایکشن یا HP ایکشن کہا جاتا ہے۔ جب کرایہ دار ہاؤسنگ کورٹ جاتے ہیں، تو ان کی مدد کی جائے گی کہ وہ اس کاڑ شو کا آرڈر تیار کریں اور کیس کی سماعت کے لئے عدالت میں واپسی کے لئے تاریخ حاصل کریں۔ جب کرایہ دار HP مقدمہ دائر کرتا ہے تو، کرایہ دار کو عدالت کی تاریخ سے پہلے کے شرائط کا معائنہ کرنے کے لئے معائنہ کی درخواست فارم کو پُر کرنے کی اجازت ہوگی۔ کرایہ داروں کو ہدایت دی جاتی ہے کہ مالک اور HPD دونوں پر کاڑ شو کو آرڈر کس طرح پیش کریں۔ اس تاریخ میں جب یہ مقدمہ عدالت میں قابل واپسی ہے، کرایہ دار اور مالک ہر ایک کو HPD اٹارنی کے ساتھ اپنے مسئلے کو پیش کرنے کا موقع ملتا ہے۔ اگر جج کو یقین ہے کہ عمارت میں خلاف ورزیاں ہیں تو، جج مالک کو ایک مقررہ مدت کے اندر ان کو درست کرنے کا حکم دے سکتا ہے۔ اگر مالک اس حکم کی تعمیل میں ناکام رہتا ہے تو، کرایہ دار سول جرمینے یا توہین عدالت کے لئے عدالت واپس جاسکتا ہے۔ ججز ان مالکان کو سزا دے سکتے ہیں جو خلاف ورزیوں کو درست کرنے کا حکم دینے کے باوجود ان کی مرمت سے انکار کرتے ہیں۔ HP کیس درج کرنا آپ کے رہائشی مسائل کو حل کرنے اور کرالے پر روکنے کے بجائے اپنے حقوق کی حفاظت کرنے کا ایک محفوظ اور تیز ترین طریقہ ہے، جو بے دخلی کا سبب بن سکتا ہے۔ اپنے حقوق کو بہتر طور پر سمجھنے کے لئے، آپ کو قانونی مشورہ لینا چاہئے۔ قانونی کتابیں حاصل کرنے کے بارے میں معلومات اس کتابچے کے کرایہ دار کے وسائل کے حصے میں مل سکتی ہیں۔

E. نیو یارک اسٹیٹ ہومز اور کمیونٹی رینیول (HCR)

ضابطہ اخلاق کی خلاف ورزیوں کی اطلاع دینے کے لئے ایچ پی ڈی کو فون کرنے کے علاوہ، کرایہ دار قابو پانے والے اپارٹمنٹس میں کرایہ دار جن کو عمارت کی صورتحال سے پریشانی ہے وہ HCR سے رابطہ کرسکتے ہیں اور شکایات درج کرسکتے ہیں۔ مالکان اور کرایہ داروں سے شواہد حاصل کرنے کے بعد، HCR تحریری احکامات جاری کرسکتا ہے جو ایس کی کمی کی وجہ سے کرایہ کم کرسکتے ہیںخدمات

کرایہ دار معلوم کرسکتے ہیں کہ آیا HCR NYS پر کال کر کے ان کا اپارٹمنٹ کرایہ مستحکم کے طور پر رجسٹرڈ ہے **718-739-6400** یا ای میل بھیج کر

rentinfo@nyshcr.org

ریگولیشنڈ کرایہ دار ایچ سی آر کی ویب سائٹ پر، ایک فارم مکمل کرسکتے ہیں جس میں خدمت کی کمی کی صورتحال، جیسے گیس یا گرمی کی کمی یا نگران خدمات میں کمی یا اپارٹمنٹس کے اندر کے حالات کی وضاحت کی جاسکتی ہے۔ <http://www.nyshcr.org/Forms/Rent>

F. متبادل انفورسمنٹ پروگرام (AEP)

متبادل نافذ کرنے والا پروگرام (AEP) نافذ کرنے والا ایک مؤثر پروگرام ہے۔ ایچ پی ڈی نے خصوصی توجہ کے لئے پریشان متعدد مکانات (معیارات قانون میں ہیں) کی نشاندہی کی ہے، بشمول فیس لگانا، درست کرنے کے احکامات جاری کرنا، اور اگر مالک کام کرنے میں ناکام رہا تو عمارتوں کے نظام کو تبدیل کرنے کا اختیار۔ ہر سال HPD 250 مختلف متعدد رہائش گاہوں کو AEP میں شرکت کے لئے نامزد کرتا ہے۔ پراپرٹی مالکان وقتاً فوقتاً خلاف ورزیوں کو درست اور تصدیق کرکے AEP سے بچ سکتے ہیں۔ املاک کے مالکان اور کرایہ داروں دونوں کو مطلع کیا جائے گا اگر ان کی عمارت AEP کے لئے منتخب کی گئی ہو۔

G. فعال تحفظ کے اقدام (پی پی آئی)

HPD کا فعال تحفظ کا اقدام (پی پی آئی) متعدد خاندانی عمارتوں میں غیر معیاری جسمانی حالات کی نشاندہی کرنے اور ان سے نمٹنے کے لئے ایک جارحانہ انداز ہے جس سے وہ ریاست تک پہنچنے سے پہلے رہائشیوں کی صحت اور حفاظت کو خطرے میں ڈالتے ہیں اور آس پاس کے پڑوس کے معیار کو خطرہ بناتے ہیں۔ پی پی آئی کے توسط سے، HPD پریشان عمارتوں کی وقتاً فوقتاً شناخت کرتا ہے اور مالکان کو رہائش کے معیار کے مسائل سے نمٹنے کے ل tools اوزار یا ترغیبات فراہم کرتا ہے۔ ہر سال، HPD پریشان عمارتوں کا جائزہ لے گی جس کے مقصد سے وہ استحکام کی راہ پر گامزن ہوں۔ HPD ضرورتوں کا اندازہ کرنے کے لئے عمارتوں کا سروے کرے گا اور خطرے سے دوچار عمارتوں سے نمٹنے کیلئے مالکان کی مدد کے لئے پہنچے گا۔ ایسی عمارتوں میں جو شدید جسمانی پریشانی کا سامنا ہے، HPD کا پریکٹیکو انفورسمنٹ بیورو چھت سے خانے کے معائنہ کرتا ہے۔ غیر ہنگامی پریشانی والی عمارتوں کے لئے، HPD مناسب اور انفرادی حکمت عملی تیار کرے گی تاکہ حالات کو بہتر بنانے میں مدد ملے۔ کارروائیوں میں کم قیمت پر مرمت والے قرضوں، مالی مشاورت اور حوالہ جات کے ساتھ ساتھ ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ پر عمل درآمد اور قانونی چارہ جوئی سے متعلق مزید سخت اقدامات شامل ہوسکتے ہیں۔



کرایے داروں کو ان کے اپارٹمنٹس سے باہر کرنے یا ان کے حقوق کے حوالے کرنے کے لئے کسی مالک کی طرف سے پراساں کرنا غیر قانونی ہے۔ مثالوں میں شامل ہوسکتے ہیں:

- کرایہ کا معاہدہ ، معاہدہ کی تجدید نو نہ کرنا، یا بار بار آپ کو گھر سے باہر جانے یا اپنے حقوق ("خریداری") ترک کرنے کے لئے ادائیگی کرنے کی کوشش کرنا
- آپ کو خریداری کی پیش کش:
- آپ کو دھمکیاں دیتے ہوئے ، آپ کو دھمکانے ، یا فحش زبان استعمال کرنے کے دوران۔
- آپ کی تحریری اجازت کے بغیر آپ کی ملازمت کی جگہ پر آپ سے رابطہ کر کے۔
- خریداری کی پیش کش کے سلسلے میں غلط معلومات فراہم کرتے ہوئے۔
- کسی خریداری کے بارے میں آپ سے رابطہ کرنا جب تک کہ وہ آپ کو تحریری طور پر درج ذیل معلومات فراہم نہ کریں:
- رابطہ کا مقصد اور یہ کہ رابطہ مالک کی ایما پر کیا جا رہا ہے۔
- کہ آپ اس پیش کش کو مسترد کرسکتے ہیں اور اپنے گھر میں رہ سکتے ہیں۔
- یہ کہ آپ کو کسی وکیل سے مشورہ لینے کا حق حاصل ہے اور قانونی خدمات کے متعلق HPD کی ویب سائٹ پر معلومات تلاش کر سکتے ہیں۔

- یہ کہ آپ مالک کو تحریری طور پر ناکید کرتے ہیں کہ آپ کسی خریداری کی پیش کش کے متعلق رابطہ نہیں کیا جانا چاہتے، تو مالک 180 دن تک آپ سے اس حوالے سے رابطہ نہیں کر سکتا بشرطیکہ آپ مالک کو اس سے پہلے تحریری طور پر مطلع کریں کہ آپ خریداری کے متعلق تبادلہ خیال میں دلچسپی رکھتے ہیں یا بشرطیکہ عدالت مالک کو آپ کے ساتھ خریداری کی پیشکش پر تبادلہ خیال کی اجازت دے۔

- آپ کو مالک کو تحریری طور پر مطلع کرنے کے بعد ، 180 دن سے پہلے خریداری کی پیش کش کے بارے میں آپ سے رابطہ کرنا ، اس بارے میں آپ سے رابطہ نہیں کرنا چاہئے۔
- بلاجوازہ دہلی کے نوٹسز یا غیر قانونی لاک آؤٹ۔
- دھمکیاں اور دھمکیاں، جیسے رات گئے فون کالز بشمول فون کالز کی حوصلہ افزائی کرنے یا آپ کو گھر سے باہر چل جانے یا اپنے حقوق ترک کرنے کے لئے کہا جائے۔
- کرایہ سے باضابطہ اپارٹمنٹ کے لئے زائد قیمت وصول کرنا۔
- ضروری مرمت یا افادیت فراہم کرنے میں ناکامی۔
- کرایہ داروں کے لئے جان بوجھ کر تعمیر کے متعلق مسائل پیدا کرنا، جیسے گھنٹوں کام کرنا، داخلی راستوں کو روکنا یا ضرورت سے زیادہ دھول اور ملبہ پٹانے میں ناکامی۔
- ناجائز طور پر آپ کو طلب کرنا، وصول کرنا ، یا میڈیکل ٹریٹمنٹ سے دستبرداری سے باز رکھنا۔

مذکورہ بالا شرائط میں سے کسی کے لئے قانونی خدمات سے متعلق امداد اور حوالہ جات کے ل For ، کرایہ داروں کو چاہئے کرایہ داروں کے تحفظ کے لئے میٹر کے دفتر سے رابطہ کریں www.nyc.gov/tenantprotection یا کال کرکے 311۔

دیکھ بھال کی دونوں شرائط اور پراساں کرنا جو جائیداد کے مالک کی ضروری مرمت یا افادیت فراہم کرنے میں ناکامی کی وجہ سے ہو رہا ہے اس کی اطلاع HPD کے اینٹی پراسمنٹ یونٹ (اے ایچ یو) پر کال کر کے کی جانی چاہئے 311۔ اے ایچ یو ان شکایات کے جواب میں کرایہ داروں سے رابطہ کرنے اور / یا معائنہ کرنے کی کوشش کرے گا۔

کرایہ پر قابو پانے یا کرایہ پر مستحکم اکائیوں میں کرایہ دار جو یہ سمجھتے ہیں کہ ان کے مالک مکان انہیں پراساں کر رہے ہیں وہ ایچ سی آر سے رابطہ کرسکتے ہیں۔ ایچ سی آر نے کرایے سے منسلک یونٹوں میں رہائشی قوانین نافذ کردینے اور پراساں کیے جانے کے الزام میں پائے جانے والے مالکان کے خلاف جرماتے عائد کرسکتے ہیں۔ معلومات دستیاب ہے nyschr.org یا 1-866-ASK-DHCR (1-866-275-3427)۔

کرایہ دار کرایہ دار ایڈووکیٹ کے دفتر (محکمہ بلڈنگز) کے دفتر سے کرایہ دار ایڈووکیٹ (OTA) سے رابطہ کرسکتے ہیں TenantAdvocate@buildings.nyc.gov یا 393-2949 (212)۔ یہ دفتر کرایہ داروں کے لئے وسائل کا کام کرتا ہے جو مقبوضہ متعدد مکانات میں تعمیراتی کام سے متاثر ہوتے ہیں۔



کرایہ داروں کے پاس ہاؤسنگ کورٹ میں مالک کے خلاف قانونی کارروائی کرنے کا جواز ہے اگر کوئی پریشانی ہو۔ کرایہ دار کوئی قانونی چارہ جوئی شروع کرنے سے پہلے کسی وکیل سے مشورہ کرنا چاہتے ہیں۔ مفت اور کم لاگت قانونی امداد کے بارے میں معلومات کے لئے اس دستاویز کا پچھلا صفحہ دیکھیں یا اپنی مقامی رہائشی تنظیم ، کمیونٹی بورڈ، یا منتخب عہدیدار سے رابطہ کریں۔ خطرناک حالات پیدا کرنا (جیسے غیر محفوظ تعمیر) یا خدمات کی کمی (جیسے گرمی / گرم پانی یا باتھ روم کی سہولیات کو ہٹانا اور ان کی جگہ وقت پر جگہ نہ لینا) کی تشکیل کی اطلاع دی جانی چاہئے 311۔ اس کے بعد کرایہ دار اس شکایت کی اطلاع دہندگی ، اور اس کے بعد کی جانے والی کسی بھی خلاف ورزی کا استعمال ہاؤسنگ کورٹ یا ایچ سی ڈی کارروائی میں مدد کے لئے کرسکتے ہیں۔

کرایہ دار بھی ای میل بھیج کر کرایہ داروں کو ہراساں کرنے سے بچاؤ ٹاسک فورس کے ذریعہ براہ راست شکایات درج کر سکتے ہیں THPT@hpd.nyc.gov اگر یہ ہراساں تعمیر یا بنیادی خدمات کی کمی کی صورت اختیار کرتی ہے۔ ٹاسک فورس NYC ، HPD ، ڈیپارٹمنٹ آف بلڈنگز ، NYS اٹارنی جنرل کا دفتر ، اور NYS ہومز اور کمیونٹی تجدید کا تعاون ہے۔ ضرورت پڑے پر ، THPT مشترکہ معائنہ کرسکتا ہے ، خلاف ورزیوں اور احکامات جاری کرسکتا ہے ، اور نفاذ کی اضافی کارروائی کا آغاز کرسکتا ہے۔

2018 میں ، ایچ پی ڈی نے اپنا سرٹیفکیٹ آف پراسمنٹ (سی این ایچ) پائلٹ پروگرام شروع کیا ہے، جس میں مخصوص کمیونٹی اضلاع میں اعلیٰ سطح پر پریشانی اور ملکیت میں بدلاؤ والی عمارتوں، ہراساں کرنے کی باتیں، مکمل خالی احکامات، اور عمارتوں میں ایچ پی ڈی کے متبادل انفورسمنٹ پروگرام میں فعال شرکت کا نشانہ بنایا گیا ہے۔ شہر بھر میں انہی عمارتوں کے مالکان کو لازمی طور پر محکمہ عمارتوں کے انہدام یا استعمال یا پیشہ میں تبدیلی میں شامل عمارتوں کے کچھ اجازت ناموں کی منظوری سے قبل ایک ConH حاصل کرنا ضروری ہے۔ یہ نیا ٹول اعلیٰ خطرہ والے پڑوس میں ایک سے زیادہ عمارتوں پر لاگو ہوتا ہے۔ اگر آپ کسی ConH بلڈنگ میں رہائش پذیر ہیں (یا تو مذکورہ بالا حوالہ پائلٹ پروگرام سے متعلق ہو یا دوسرا موجودہ ConH پروگراموں سے متعلق ہو) اور پراپرٹی کا مالک ConH کے لئے درخواست دینا ہے تو، آپ کو HPD یا HPD سے معاہدہ کرنے والی تنظیم کی جانب سے ہراساں ہونے کے بارے میں اپنے تاثرات طلب کرنے کا نوٹس ملے گا۔

اگر آپ کو اپنی امیگریشن کی حیثیت سے خطرہ محسوس ہو رہا ہے تو ، براہ کرم نیو امریکیوں کے لئے NYS آفس میں NY اسٹیٹ امیگریشن ہاٹ لائن پر کال کریں۔ 1-800-566-7636 اور آپ کی مدد کیلئے صحیح تنظیم سے منسلک ہوجائیں گے۔

چہارم۔ کرایہ دار کے وسائل

A. ہاؤسنگ کورٹ میں کیس شروع کرنا

کرایہ دار قانونی کارروائی شروع کرنے یا پراپرٹی مالکان کے خلاف ایچ سی آر سے مدد لینے کا انتخاب کرسکتے ہیں جو حالات کو درست کرنے میں ناکام رہتے ہیں ، یا ہراساں کرتے ہیں۔ کرایہ دار درج ذیل قانونی خدمات فراہم کرنے والوں کے ذریعہ ان مقدمات کو لانے یا ایچ سی آر کے ساتھ دائر کرنے میں مدد حاصل کرسکتے ہیں۔

- لیگل ایڈ سوسائٹی: 212-577-3300
- قانونی خدمات NYC: 917-661-4500
- شہری انصاف مرکز: 646-459-3017
- مزید معلومات کے لئے 311 پر ڈائل کریں ، پر جائیں nyc.gov/hpd یا nyc.gov/311۔

ہاؤسنگ سی (HCA) ust Answers) ہاٹ لائن عدالت کے طریقہ کار، مکان مالک / کرایہ دار کے قواعد و ضوابط، رہائش کے کوڈ کی خلاف ورزیوں کے نفاذ، مفت قانونی مدد کے حوالہ جات، اور کمیونٹی تنظیموں کے حوالہ جات کے بارے میں بھی معلومات فراہم کرتی ہے جو رہائشی مسائل میں مدد فراہم کرتی ہیں۔ وہ پیر سے جمعرات تک صبح 9 بجے تا شام 5 بجے تک کھلے رہتے ہیں ، اور یہاں پہنچ سکتے ہیں 212-962-4795

B. بیدخلی سے بچاؤ

عدم ادائیگی کے خاتمے کی کارروائی: کرایہ نہ دینے والے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کا واحد قانونی طریقہ ہاؤسنگ کورٹ میں عدم ادائیگی کے خاتمے کی کارروائی ہے۔ عمارت کے مالکان کرایہ دار کو مطلع کریں کہ کرایہ کی ادائیگی میں دیر ہو چکی ہے، بقایا کتنا ہے، اور، اگر ادا نہیں کیا گیا تو کرایہ دار کو بے دخل کر دیا جائے گا۔ نوٹس دینے جانے کے تین دن بعد یا کرایہ کے لئے زبانی مطالبہ کیا گیا ہے، مالک ہاؤسنگ کورٹ میں عدم ادائیگی کی کارروائی درج کرائے گا اور کرایہ دار کے خلاف کاغذات پیش کر سکتا ہے۔ کرایہ دار کو ہاؤسنگ کورٹ کلرک کے دفتر میں ذاتی طور پر درخواست کا جواب دینا ہوگا۔ اس کے بعد یہ کلرک کرایہ دار کو عدالت کی تاریخ فراہم کرے گا۔ عدالت کی تاریخ پر، کرایہ دار کے پاس ہاؤسنگ کورٹ کے جج کے سامنے اپنا دفاع پیش کرنے کا موقع ہوتا ہے۔ جب بھی بیدخلی کی کارروائی کا تعلق ہو تو کرایہ دار کو وکیل سے مشورہ کرنے کا مشورہ دیا جاتا ہے۔ مالکان کو لازمی طور پر قبضہ اور "وارنٹ" کا فیصلہ حاصل کرنا ہوگا جس میں کسی شہر مارشل کو کرایہ دار کو بے دخل کرنے کی ہدایت کی جائے۔ کرایہ داروں کے پاس کسی عمارت میں کرایے کے دعوے کا دفاع ہو سکتا ہے جس میں غیر قانونی طور پر تبدیلی کی گئی ہے اور / یا اس کے لئے موجودہ سرٹیفیکیٹ موجود نہیں ہے جس سے یہ معلوم ہوتا ہے کہ کرائے پر حاصل کی گئی جگہ پر قانونی قبضہ ہو سکتا ہے۔

ہولڈر اور کے خاتمے کی کارروائی: کوئی مالک لیز کی خلاف ورزی پر کسی اپارٹمنٹ پر قبضہ کرنے کے لئے سمری کارروائی شروع کر سکتا ہے۔ اگر کسی کرایہ دار کے لیز میں کوئی ایسی پریشانی ہوتی ہے جس میں کسی کو "پریشانی" کا ارتکاب کرنے کی اجازت دی جاتی ہے، تو کوئی مالک قابل اعتراض سلوک کے لئے انخلا کی کارروائی کر سکتا ہے۔ عام طور پر ایک "پریشانی" کو مستقل اور متشدد طرز عمل سمجھا جاتا ہے جو پڑوسی کرایہ داروں کی صحت، حفاظت اور سکون کے لئے خطرہ بنتا ہے۔ بے دخل کرنے کے لئے، مالکان کو یہ ثابت کرنا ہوگا کہ کرایہ دار کا طرز عمل اس معیار پر پورا اترتا ہے۔ مکان مالک کو ایک ابتدائی نوٹس دینا ہوگا جو کارروائی شروع ہونے سے قبل لیز کو ختم کرتا ہے۔ مالک دیگر وجوہات جیسے غیر قانونی سیبلٹ، غیر بنیادی رہائش، غیر قانونی استعمال، یا لیز کی ميعاد ختم ہونے جیسے معاملات کی وجہ سے ہولڈر کارروائی بھی شروع کر سکتا ہے جہاں قانون کے ذریعہ تجدید نو لازمی نہیں ہے۔

قانونی خدمات

کچھ کم آمدنی والے افراد کے لئے مفت قانونی خدمات ہیں جنہیں ہاؤسنگ کورٹ کے دستاویزات پیش کیے گئے ہیں اور انہیں بے دخل ہونے سے بچانے کے لئے مدد کی ضرورت ہے۔ مزید معلومات کے لئے کال کریں **311-577-212** یا **311-577-212**۔

کرایہ کے حصول

کرایہ کے بقایا جات والے افراد اور افراد جن کو بے دخل ہونے کا خطرہ ہو سکتا ہے وہ NYC HRA کے ون شاٹ ڈبل کرایہ پر معاونت کے لئے درخواست دے سکتے ہیں۔ HRA's Infonline پر رابطہ کریں **718-557-1399** مزید معلومات کے لیے۔

اگر آپ کو کیش مدد / عوامی امداد موصول ہوتی ہے تو، آپ اپنے پیچھے کا کرایہ ادا کرنے میں مدد کے اہل ہو سکتے ہیں۔ آپ کو اپنے ایج آر اے جاب سینٹر میں جانا چاہیے اور اپنی صورتحال پر گفتگو کرنے کے لئے گھریلو ڈائیورژن یونٹ میں کسی سے بات کرنا چاہیے۔

سینٹرز

سینٹرز جن کو اپنے مالک مکان کی طرف سے نوکری کا نوٹس یا تحریری نوٹس ملا ہے، وہ انخلا سے بچاؤ کی امداد اور قانونی حوالہ جات حاصل کر سکتے ہیں۔ یہ شہر 60 سال سے زیادہ عمر کے افراد کے لئے دخیلی کی مدد بھی فراہم کرتا ہے جو ذہنی یا جسمانی طور پر معذور ہیں۔ مدد کے لئے، کال کریں **311**۔



گھریلو

بے گھر افراد کے دہانے پر رہنے والے گھریلو محل وقوع پر مبنی خدمات کے وسیع نیٹ ورک تک رسائی حاصل کرسکتے ہیں، NYC کے بے گھر خدمات کے محکمہ کے معاہدے کے تحت ، تاکہ وہ اپنی برادریوں میں رہیں اور پناہ گاہوں میں داخل ہونے سے بچ سکیں۔ ان خدمات میں جو پیش کی جاسکتی ہیں ان میں شامل ہیں:

- فیملی یا کرایہ دار / مالک مکان ثالثی
- گھریلو بجٹ
- کرایے کی ہنگامی امداد
- ملازمت کی تربیت اور نوکری
- وکالت کے فوائد (بچوں کی دیکھ بھال ، فوڈ اسٹامپ ، ٹیکس کریڈٹ ، پبلک ہیلتھ انشورنس)

اگر آپ کو یا آپ کو کوئی جاننے والا گھریلو بحران کا سامنا کر رہا ہے تو ، کال کریں **311** یا وزٹ کریں **311** آن لائن اپنے قریب واقع ہوم بیس کے دفتر کا پتہ لگانے کے لئے۔

سنگل بالغوں اور اہل خانہ کے لئے کرایہ کے بقایا گرانٹ

NYC ہیومن ریسورس ایڈمنسٹریشن (HRA) کرایہ داروں کی مدد کرتا ہے جن کے پاس کسی اپارٹمنٹ کا قانونی قبضہ ہے، یا ایسے درخواست دہندگان جنہیں بے دخل کردیا گیا ہے لیکن جن کے مکان مالک کرایہ کے بقایا گرانٹ کے ذریعہ اپارٹمنٹ کرایہ جاری رکھنے پر راضی ہیں۔ عوامی امداد کے وصول کنندگان اور عوامی تعاون کے نا اہل افراد کے لئے گرانٹ دستیاب ہیں۔ اہل خانہ اور سنگل بالغ اہل ہیں۔ HRA's Infoline پر رابطہ کریں **718-557-1399** مزید معلومات کے لیے۔

ملاحظہ کریں **311** آن لائن یا کال کریں **311** اپنے علاقے میں ایچ آر اے جاب سینٹر سے رابطہ کریں اور کرایہ کے بقایا گرانٹ کے لئے درخواست دیں۔

رہائش پذیر عدالت کے جوابات

اگر آپ کو باقی کرایہ دینے میں مدد کی ضرورت ہو تو ہاؤسنگ کورٹ آنسر (HCA) کی ہاٹ لائن بھی ہے۔ اگر آپ کے پاس ہاؤسنگ کورٹ میں کوئی کیس ہے اور آپ کرایہ کی ادائیگی میں تاخیر کی مناسب وجہ ہے جیسے گھر میں کسی کی موت، سنگین بیماری، ملازمت سے محرومی، یا کام کے گھنٹوں میں کمی، اگر آپ کی آمدنی اب اتنی زیادہ ہے کہ آ۔ آپ کا مستقبل کا کرایہ ادا کرسکتے ہیں، اور بقایاجات کی رقم "قابل انتظار" ہے آپ فون کریں۔ ایچ سی اے براہ راست مالی مدد فراہم نہیں کرتا ہے، لیکن خیراتی اداروں کا کال کرنے والوں کو حوالہ دیتا ہے اور NYC ہیومن ریسورس ایڈمنسٹریشن ایڈمنسٹریشن کے قواعد کے بارے میں معلومات فراہم کرتا ہے۔ تمام ہاؤسنگ عدالتوں میں معلوماتی ٹیبلز کے عملہ اور رضاکار عدالت کے طریقہ کار اور فارموں کے بارے میں سوالات کے جوابات دیتے ہیں۔ وہ قانونی خدمات فراہم کرنے والوں اور بے دخلی سے بچانے والی دیگر تنظیموں، وسائل اور ایجنسیوں کا بھی حوالہ جات فراہم کرتے ہیں۔ عملے کے زیادہ تر افراد انگریزی اور ہسپانوی بولتے ہیں۔

۷. رہائش کے دیگر امور

A. کرایہ کے باقاعدہ اپارٹمنٹس

کرایہ کے ضوابط سے متعلق مفصل معلومات کے لئے، کرایہ داروں کے تحفظ کے لئے میٹر کا دفتر دیکھیں <https://www1.nyc.gov/content/tenantprotication/pages/> اور اٹارنی جنرل کا پرچہ نیویارک ریاست کرایہ کے قانون میں تبدیلیاں: آپ کیا جانتا چاہتے ہیں پر <https://ag.ny.gov/sites/default/files/tenant-protication-laws> یا اگر آپ کو لگتا ہے کہ آپ کے مکان مالک نے نیو یارک کے کرایہ داروں سے متعلق تحفظ کا قانون توڑا ہے تو، AG کے دفتر سے اس پر رابطہ کریں (800) 775-771 / ٹی ڈی ڈی / ٹی ٹی وائی ٹول فری لائن: (800) 788-9898۔

کرایہ میں اضافہ

کرایہ پر مستحکم اور کرایہ پر قابو پانے والے اپارٹمنٹس کے مالکان کو لازم ہے کہ وہ ہر سال 1 اپریل سے 31 جولائی کے درمیان ایچ سی آر کے خودکار نظام کا استعمال کرتے ہوئے کرایہ پر اندراج کریں۔ انفرادی اپارٹمنٹس یا بلڈنگ وسیع اصلاحات پر مبنی اضافے کے لئے بھی مالکان کو قائل کرنا ہوگی۔ کرایہ دار رہنمائی بورڈ کی منظوری، انفرادی اپارٹمنٹ بہتری (IAI) یا میجر کیپیٹل بہتری (MCI) کی وجہ سے کرایہ دار کرایہ میں اضافے کے بارے میں HCR سے رابطہ کرسکتے ہیں۔ کرایہ دار بھی یہ معلوم کرنے میں مدد کے لئے قانونی مشورہ لے سکتے ہیں کہ آیا کرایہ میں اضافہ قانونی ہے یا نہیں۔ ان میں سے کسی بھی مسئلے سے متعلق مزید معلومات کے لئے، ڈائل کرکے HCR سے رابطہ کریں

portal.hcr.ny.gov/app/ask یا آن لائن جائیں **718-739-6400**



لیز کی تجدید

عام طور پر، کرایہ دار مستحکم یونٹوں میں کرایہ داروں کو کرایہ دار کی پسند پر، اور کرایہ کے رہنما خطوط بورڈ کے ذریعہ مقرر کردہ نرخ پر، HCR کے ذریعہ ایک یا دو سال کی مدت کے لئے منظور شدہ فارم میں تجدید لیز کی پیش کش کی جانی چاہئے۔ موجودہ لیز کی میعاد ختم ہونے سے قبل، مالک کو میل یا ذاتی ترسیل کے ذریعہ ڈی ایچ سی آر کی تجدید لیز فارم (آر ایل ایف) پر تجدید کا تحریری نوٹس دینا ہوگا۔ تجدید پیشکش کی پیش کش کے بعد، کرایہ دار کے پاس لیز کی مدت منتخب کرنے، لیز پر دستخط کرنے اور مالک کو واپس کرنے کے لئے 60 دن کا وقت ہے۔ اگر کرایہ دار 60 دن کی مدت کے اندر تجدید لیز کی پیش کش قبول نہیں کرتا ہے تو، مالک اس لیز کی تجدید سے انکار کرسکتا ہے اور موجودہ لیز کی میعاد ختم ہونے کے بعد کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے لئے عدالت میں بھی کارروائی کرسکتا ہے۔ جب کوئی کرایہ دار RLF پر دستخط کرتا ہے اور اسے مالک کو واپس کرتا ہے تو، مالک کو مکمل طور پر دستخط شدہ اور تاریخ والی کاپی کرایہ دار کو 30 دن کے اندر واپس کرنا ہوگی۔ تجدید تجدید اس دن یا اس کے بعد ہو گی جس پر دستخط ہوں اور کرایہ دار کو واپس کردی جائیں، لیکن موجودہ لیز کی میعاد ختم ہونے کی تاریخ سے پہلے کوئی نہیں۔ عام طور پر، لیز اور کرایوں میں اضافے سے تعامل نہیں ہوسکتا ہے۔

B. کرایہ دار کے ڈیٹا کی رازداری کا قانون

مقامی قانون 63 از 2021 کے تحت، اسمارٹ رسائی (بنا جانی) کے سسٹم کی حامل رہائشی املاک کے مالکان، بشمول لیکن بالاتحدید جابیوں کے چھلے، برقی یا کمپیوٹرائزڈ ٹیکنالوجی، ریڈیو فریکوئنسی کا شناختی کارڈ، موبائل فون ایپلیکیشن، بائیومیٹرک شناخت کار، یا کوئی دیگر ٹیکنالوجی جو درجہ A کی متعدد رہائشی سہولت، ایسی ایک سے زائد رہائش والی جگہ کے عمومی حصے، یا کسی انفرادی رہائشی یونٹ میں داخلہ فراہم کرتی ہو، اسے کرایہ داروں کو ڈیٹا محفوظ رکھنے اور اس کی رازداری کی پالیسی فراہم کرنا ضروری ہے۔ کرایہ داروں اور ان کے مہمانوں کے ڈیٹا کی سکیورٹی کے تحفظ کے لیے اسمارٹ رسائی سسٹم میں مضبوط سکیورٹی اور تحفظ شامل ہونا ضروری ہے۔

اسمارٹ رسائی کی عمارتوں کے مالکان یا فریق ثالث:

- کے لیے ضروری ہے کہ اسمارٹ رسائی سسٹم میں کسی صارف سے حوالہ جاتی ڈیٹا اکٹھا کرنے کی تحریری یا موبائل ایپلیکیشن کے ذریعہ واضح رضامندی حاصل کریں
- تصدیقی ڈیٹا اور حوالہ جاتی ڈیٹا کی صرف درج ذیل مقررہ مقدار جمع کر سکتے ہیں جو اسمارٹ رسائی سسٹم کے استعمال کا اہل بنانے کے لیے درکار ہو:
 - صارف کا نام؛
 - عمارت میں رہائشی یونٹ کا نمبر اور دیگر دروازے یا مشترکہ حصے جن تک صارف کو ایسے اسمارٹ رسائی سسٹم کا استعمال کرتے ہوئے رسائی حاصل ہو؛
 - صارف کا رابطہ کا ترجیحی طریقہ؛
 - صارف کی بائیومیٹرک شناخت کار کی معلومات (جیسا کہ فنگر پرنٹس، وائس پرنٹس، ریٹینا کے اسکین)، اگر ایسا اسمارٹ رسائی سسٹم بائیومیٹرک شناخت کار کی معلومات استعمال کرتا ہو؛
 - شناختی کارڈ کا نمبر یا کوئی شناخت کار جو عمارت میں داخلے میں سہولت دینے والی کسی مادی ہارڈ ویئر سے وابستہ ہو، بشمول ریڈیو فریکوئنسی کا شناختی کارڈ، بلوٹوتھ یا دیگر ملنے جلتے تکنیکی پروٹوکولز؛
 - پاس ورڈز، پاس کوڈز، صارفین کے نام اور رابطہ معلومات جو کسی صارف کو اسمارٹ رسائی سسٹم کے ذریعہ اسمارٹ رسائی والی عمارت، عمارت کے رہائشی یونٹ، یا عمارت کے مشترکہ حصوں میں داخلہ فراہم کرنے کے لیے اکیلے یا کسی دیگر حوالہ جاتی ڈیٹا کے ساتھ استعمال ہوتی ہوں، یا ایسی عمارت سے متعلقہ صارف کے اکاؤنٹس کا نظم کرنے کے لیے استعمال ہونے والے آن لائن ٹولز تک رسائی فراہم کرتی ہوں؛
 - لیز کی معلومات، بشمول، اگر دستیاب ہوں تو اندر جانے اور باہر آنے کی تاریخیں؛ اور
 - رسائی کا وقت اور طریقہ، صرف سکیورٹی کے مقاصد کے لیے۔
- اپنی ملکیت میں موجودہ ایسے اسمارٹ رسائی سسٹم کی جانب سے اکٹھا یا مرتب کردہ کوئی بھی تصدیقی ڈیٹا کو ڈیٹا جمع یا مرتب کرنے کے 90 دن کے اندر ضائع کرنا ضروری ہے، ماسوائے وہ تصدیقی ڈیٹا جسے گمنام فارمیٹ میں رکھا گیا ہو۔
- اپنا جمع کیا جانے والا ڈیٹا کسی اور فرد کو فروخت، لیز یا افشاء نہیں کر سکتے بشرطیکہ قانون کے تحت درکار ہو، یا اگر فرد اسمارٹ رسائی سسٹم کا آپریٹر ہو اور کرایہ دار نے رضامندی دی ہو۔
- عمارت سے باہر صارف کے مقام کو ٹریک کرنے کے لیے اسمارٹ رسائی سسٹم میں کوئی سیٹلائٹ نیویگیشن سسٹم یا ملتا جلتا سسٹم استعمال نہیں کر سکتے۔
- رسائی فراہم کرنے اور داخلی اور خارجی مقامات، نیز عمارت کے مشترکہ حصوں کی نگرانی، یا عمارت میں داخلے کے اوقات کو محدود کرنے، یا کرایہ دار کے رہائشی یونٹ میں داخلہ حاصل کرنے کا تقاضا کرنے کے علاوہ جمع کردہ ڈیٹا کو اسمارٹ رسائی سسٹم میں کسی اور مقصد کے لیے استعمال نہیں کر سکتے۔ کسی کرایہ دار کو ہراساں کرنے یا اسے باہر نکالنے کے لیے کوئی معلومات استعمال نہیں کی جا سکتیں۔

کرایہ دار کے ڈیٹا کی رازداری کا قانون درج ذیل بھی کرتا ہے:

- اسمارٹ رسائی سسٹم کے ذریعہ جمع کردہ ڈیٹا کی ناجائز فروخت کے لیے نجی اقدام کے حق کا انتظام کرتا ہے۔
- حوالہ جاتی ڈیٹا اور معلومات، اور کرایہ داروں کے سہولتوں اور اثربینٹ سروس کے استعمال کے حوالے سے معلومات کو محفوظ رکھنے کی حدود طے کرتا ہے۔
- کسی کرایہ دار کو پراساس کرنے یا باہر نکالنے، کسی کرایہ دار اور ان کے مہمانوں کے تعلق کی حیثیت جاننے، کرایہ دار کے علاوہ کسی فرد سے حوالہ جاتی ڈیٹا جمع کرنے، اور کسی کم سن فرد کے متعلق جمع کردہ ڈیٹا کو والدین کی اجازت کے بغیر شیئر کرنے کے حوالے سے سسٹم کو استعمال کرنے کی کثرت اور وقت کو ٹریک کرنے کے لیے اسمارٹ رسائی سسٹم کا غلط استعمال ممنوع کرتا ہے۔

مقامی قانون 63 کی نقل کے لیے براہ کرم ملاحظہ کریں www.nyc.gov/hpd

C۔ سکونت کی سند اور کرائے کی ادائیگیاں

کرایہ داروں کے پاس کسی عمارت میں کرائے کے دعوے کا دفاع ہوسکتا ہے جس میں غیر قانونی طور پر تبدیلی کی گئی ہے اور / یا اس کے لئے موجودہ سرٹیفیکیٹ موجود نہیں ہے جس سے یہ معلوم ہوتا ہے کہ کرائے پر حاصل کی گئی جگہ پر قانونی قبضہ ہوسکتا ہے۔ ہر کرایہ دار کے حالات کا ایک مخصوص مجموعہ ہوتا ہے اور کرایہ داروں کو ہمیشہ قانونی مشورہ طلب کرنا چاہیئے یہ یقینی بنانے کے لیے کہ محض کرایہ نہ دینے کا فیصلہ کرنے کی بجائے ان کے حقوق محفوظ ہیں۔

D۔ عمارت کی حفاظت

کرایہ دار اپنے عمارت کے مالکان اور پولیس کو ان کی عمارت میں کسی غیر قانونی سرگرمی کی اطلاع دیں۔ مالکان پولیس کو اپنی عمارت میں غیر قانونی سرگرمی سے آگاہ کریں۔ منشیات فروشوں اور وانڈلز سے عمارتوں کو محفوظ بنانے کے لئے، عمارت کے منیجر، سپرنٹنڈنٹ، یا مالک کو فوری طور پر ٹوٹے ہوئے تالے یا اثراکرام کی مرمت کرنی چاہیئے۔

ایک سے زیادہ گھروں میں حفاظت کو بہتر بنانے کے طریقہ سے متعلق مزید معلومات کے لئے اس عنوان پر HPD کی ویڈیو دیکھیں www.nyc.gov/hpd

E۔ رہائشی عمارتوں کے مالکان / مینیجرز کے لیے ہنگامی منصوبہ بندی اور انخلا

عمارتیں ہنگامی حالات اور انخلا

عمارت کے مالکان اور مینیجرز کو حوصلہ افزائی کی جاتی ہے کہ وہ عمارت کے رہائشیوں کے ساتھ ساتھ عمارت کے عملے کے ساتھ ہنگامی تیاری کے معاملات پر غور کریں اور ان کو حل کریں۔ اس میں پیروی کرنے والے کلیدی عناصر شامل ہیں:

- نیویارک سٹی فائر کوڈ کا تقاضا ہے کہ اپارٹمنٹ عمارتوں کے تمام مالکان آگ اور غیر فائر ہنگامی تیاری کے لئے ہدایت نامہ تیار کریں اور تقسیم کریں اور کچھ نوٹس شائع کریں۔ ہدایت نامہ مکینوں اور حوالہ دینے والی ویب سائٹ کو تفصیلی معلومات فراہم کرتے ہیں جس میں اضافی معلومات ہوتی ہے اور اس پر مل سکتی ہے۔ <https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/nyc-apartment-building-emergency-guide.pdf> اپارٹمنٹ کی عمارت کے مالکان کے لیے ضروری ہے کہ 2020-2021 ہنگامی آتشزدگی اور ہنگامی تیاری کے سالانہ بلیٹن کو 29 جنوری، 2021 تک تقسیم کر دیں۔ بلیٹن یہاں ملاحظہ کیا جا سکتا ہے۔ <https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/2020-2021-fep-annual-bulletin.pdf> کلوز ڈور نوٹس پوسٹ کیا جانا چاہیئے جب بلیٹن بھیجے جائیں۔ دروازے کے نوٹس کو یہاں مل سکتے ہیں: <https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/close-the-door.pdf>



- معذور افراد یا رسائی اور عملی ضروریات کے حامل رہائشی افراد کو عمارت کے مالکان کو کسی بھی پالیسی غور کے بارے میں مشورہ دینا چاہیئے جس کی انہیں کسی ہنگامی صورتحال میں ضرورت ہو۔ مثال کے طور پر، اگر لفٹ مین کو ملازمت سے ہٹانا ہے تو اگر انہیں مطلع کرنے کی ضرورت ہے۔ ان درخواستوں کو حل کرنے کے لئے مالکان / مینیجرز کو تیار رہنا چاہیئے۔ عمارت سے نقل مکانی کرنے کی صورت میں معذور افراد یا رسائی یا عملی ضروریات کے حامل عمارت کے رہائشیوں کو بھی اپنا منصوبہ تیار کرنے اور معاونت کے نیٹ ورک تیار کرنے کی ترغیب دی جاتی ہے۔ عمارت کے مالکان کو ہنگامی تیاری / ہدایت نامے کے ساتھ ہنگامی تیاری / انخلا کی منصوبہ بندی چیک لسٹ بھیجنا ضروری ہے۔ چیک لسٹ یہاں مل سکتی ہے۔ <https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/individualaleency-checklist.pdf> آتش زدگی میں (ممکنہ طور پر جہاں فوری طور پر انخلا کی ضرورت پڑسکتی ہے)، عمارت کا عملہ (جنہیں وہاں سے خالی کرنا بھی ضروری ہے) قریب سے نہیں ہوسکتا ہے اور / یا عمارت کے تمام رہائشیوں کو مدد فراہم کرنے کے قابل نہیں ہوسکتا ہے۔ انخلا کے منصوبوں میں نہ صرف لفٹ سروس میں رکاوٹ، بلکہ طویل بجلی اور پانی کی بندش کے اثرات پر بھی غور کرنا چاہیئے۔ عمارت کے رہائشیوں کو عمارت کی انتظامیہ کو بھی آگاہ کرنا چاہیئے اگر انہیں کسی خاص قسم کی ضرورت ہو — خاص طور پر اگر وہ اونچی عمارت میں وہیل چیئر یا نقل و حرکت کا دوسرا سامان استعمال کرتے ہیں یا الارم سننے سے قاصر ہیں۔ انخلا کے آلات خاص طور پر طویل بندش کے لئے ایک آپشن ہیں، اگرچہ انفرادی منصوبہ بندی کی ضرورت ہے۔ ان آلات کے بارے میں جن نکات پر غور کرنا ہے وہ میئر کے دفتر برائے معذور افراد کی ویب سائٹ کے ہنگامی تیاری کے وسائل کے صفحے پر مل سکتے ہیں۔ www.nyc.gov/MOPD

• **C مالکان اور رہائشیوں کے درمیان واضح رابطہ کاری کسی ہنگامی صورتحال میں عمارت کے تمام رہائشیوں اور عملے کی سلامتی کو بہتر بنائے گی۔ مالکان /**

منیجرز کو عمارت کے نظام (جیسے انٹرکام اور فائر الارم سسٹم) ، ای میل ، یا ٹیکسٹ میسجنگ کے ذریعہ عمارت کے تمام مکینوں کو اہم معلومات پہنچانے کی اپنی صلاحیت کا اندازہ کرنا چاہیے۔ بلڈنگ عملہ (اگر کوئی ہے) اور عمارت کے مالکان / منیجرز کو بھی ایک دوسرے کے ساتھ قابل اعتماد طور پر بات چیت کرنے کے قابل ہونے کی ضرورت ہے۔ بجلی کی بندش یا ٹیلیفون مواصلات کی باقاعدہ رکاوٹ کی صورت میں مواصلات کے متبادل ذرائع کے قیام پر بھی غور کیا جانا چاہیے۔ HPD کے ساتھ اپنی عمارت کا اندراج کرتے وقت مالکان کو 24 گھنٹے کا درست رازدارانہ فون نمبر بھی شامل کرنا چاہیے تاکہ وہ کسی ہنگامی صورتحال کے دوران آپ تک اہم معلومات کے ساتھ پہونچا سکیں۔ مالکان کے لیے ضروری ہے کہ عمارت کے مشترکہ حصے میں عارضی نوٹس کے ساتھ ہنگامی معلومات چسپاں کریں موسم کی کسی موقع ہنگامی صورتحال سے قبل ، کسی قدرتی آفت ، اور کسی سہولت کی 24 گھنٹے سے زائد بندش کے متعلق آگاہ ہونے کے بعد۔ مالکان کو ہر منزل پر نوٹسز پوسٹ کرنے یا رہائشیوں کو براہ راست میسج کرنے پر بھی غور کرنا چاہیے۔ آپ HPD کی ویب سائٹ پر اس نوٹس کا نمونہ حاصل کرسکتے ہیں <https://www1.nyc.gov/assets/hpd/downloads/pdfs/services/e.ncy-notifications.pdf>

• **عمارت کے مالکان / منیجرز اور / یا بلڈنگ عملہ کو ہنگامی نوٹیفیکیشن سسٹم کی نگرانی کرنی چاہیے** نیویارک سٹی ڈیپارٹمنٹ آف ایمرجنسی مینجمنٹ ، نیویارک سٹی پولیس ڈیپارٹمنٹ ، اور / یا نجی اطلاعاتی نظام کے ذریعہ ان ہنگامی صورتحال کے بارے میں آگاہ رہنے کے لئے جو ان کی عمارتوں کو متاثر کرسکتے ہیں۔ اس سے عمارت کے مالکان کو موقع ملے گا کہ وہ اپنے رہائشیوں کی حفاظت اور ان کی املاک کے تحفظ کے لئے جو بھی اقدامات مناسب ہوسکیں۔ نیویارک شہر ایمرجنسی مینجمنٹ سے ایمرجنسی سے متعلق شہر بھر میں آپ ڈیٹ حاصل کرنے کے لئے سائٹس آپ کرنے کے لئے کال کریں 311 یا وزٹ کریں www.nyc.gov/notifynyc

• **لِفٹ نوٹیفیکیشن:** مالکان اور منیجرز کو اپنی عمارت کی لفٹ پالیسی رہائشیوں کو بتانا چاہیے ، خاص طور پر ان افراد کو جو ہنگامی صورتحال سے قبل لفٹ پر بھروسہ کرتے ہیں۔ مالکان کو حوصلہ افزائی کی جاتی ہے کہ جب تک طوفان یا انخلاء کے لینڈ لیون سے قبل لفٹوں کو زیادہ سے زیادہ استعمال میں رکھیں اور انہیں خدمت سے دور نہ کریں۔

• **عمارت کے مالکان / منیجرز کو فائر ڈیپارٹمنٹ کے نیویارک شہر اپارٹمنٹ بلڈنگ ایمرجنسی تیاری ہدایت نامہ (اور دیگر عوامی اور نجی وسائل) کا جائزہ لینا چاہیے اور اس بات پر غور کرنا چاہیے کہ گائیڈ میں بتائے گئے ہر طرح کی ایمرجنسی کا ان کے عملہ کا کیا جواب دینا چاہیے۔** تحریری پروٹوکول عملے کے عمل کو یہ یاد دلانے میں مدد فراہم کرسکتے ہیں کہ کسی ہنگامی صورتحال میں 911 ، مالکان / منیجرز ، اور عمارت کے رہائشیوں کو مناسب مواصلات سمیت کسی عمل یا اطلاع کے بارے میں کیا عمل کرنا ہے۔ عمارت میں عملے کو کسی ایمرجنسی میں EMS اور دوسرے پہلے جواب دہندگان کے ردعمل کی سہولت کے لئے بلڈنگ عملے کو تربیت دی جانی چاہیے ، (جیسے لفٹ کو واپس چالو رکھنا ، پہلے مدعا کو مشورہ دینا ، اور مدد کرنے والے مکانوں کی تعمیر میں پہلے جواب دہندگان کا سہارا لینا)۔ عمارت کے مالکان / منیجرز کو حوصلہ افزائی کی جاتی ہے کہ وہ عمارت کے رہائشیوں کی جانچ کریں جنہوں نے ہنگامی واقعہ سے پہلے اور بعد میں ، مدد کی ضرورت کے طور پر پیشگی شناخت کی ہے ، تاکہ یہ معلوم کریں کہ آیا انہیں مدد کی ضرورت ہے یا نہیں۔

• **بلڈنگ مالکان / منیجرز کو اسی شیڈول پر ہنگامی تیاری کی معلومات فراہم کرنا چاہیے** جیسا کہ فائر ڈیپارٹمنٹ کو لیز پر دستخط کے وقت بھی شامل ہے۔ وقتاً فوقتاً عمارت (عمارتوں) میں ہنگامی طور پر تیاریوں کی تربیت کرنے کی بھی سفارش کی جاتی ہے۔ منصوبہ بندی کے مواد دستیاب ہیں <http://www1.nyc.gov/guides-resources.page/site/em> اور ہارڈ کاپیاں مفت دستیاب ہیں۔

HPD سے عمارتوں کے مالکان کے لئے ہنگامی منصوبہ بندی کے بارے میں مزید معلومات کے لئے ملاحظہ کریں:

اور <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/disaster-response.page>

<https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page>



F۔ تفریق

مقامی ، ریاست اور وفاقی قانون کے تحت ، جائیداد کے مالکان اور ان کے نمائندے (چاہے وہ مالکانہ ہستی کے مالک ہوں ، رئیل اسٹیٹ بروکریج کی فرمیں ، مینجمنٹ فرم ، یا ایجنٹ وغیرہ) ، نسل کی بنیاد پر ممکنہ کرایہ داروں کو رہائش دینے سے انکار نہیں کرسکتے ہیں۔ رنگ ، مذہب / مسلک ، قومی اصل ، صنف (جنسی طور پر پراساں کرنے سمیت) ، صنفی شناخت ، عمر ، ازدواجی یا شراکت داری کی حیثیت ، معذوری ، بیگانگی یا شہریت کی حیثیت ، قانونی پیشہ ، یا آمدنی کا حلال ذریعہ۔ مزید یہ کہ کرایہ داروں کو رہائش سے انکار نہیں کیا جاسکتا ہے کیونکہ ان کے بچے ہیں۔ فیئر ہاؤسنگ NYC—جو HPD اور NYC کے کمیشن برائے انسانی حقوق (CHR) کی ایک مشترکہ کاوش ہے—شہر کے انسانی حقوق کے قانون کے تحت تحفظ یافتہ طبقات ، ہاؤسنگ کے حوالے سے امتیازی سلوک کا جوابدہ کسے بنایا جا سکتا ہے ، ہاؤسنگ کے حوالے سے شکایت کیسے درج کروائی جائے ، سستے رہائشی مواقع ، فیئر ہاؤسنگ کے حقوق اور کرایہ داروں کے حقوق ، اور ہاؤسنگ کورٹ میں جانے کے حوالے سے معلومات فراہم کرتا ہے۔ فیئر ہاؤسنگ NYC ویب سائٹ ، www.nyc.gov/fairhouse ، وسائل سے متعلق معلومات ، ہیزیائی ڈاؤن لوڈ کے قابل مواد ، اور عوام کے لئے آنے والے منصافانہ رہائش کے واقعات کا نوٹس بھی فراہم کرتا ہے۔ کرایہ دار جنہیں یقین ہے کہ انہوں نے رہائشی امتیازی سلوک کا سامنا کیا ہے وہ فون کر کے واقعے کے ایک سال کے اندر شکایات درج کرسکتے ہیں 311 اور نیویارک سٹی کمیشن برائے ہیومن رائٹس (CHH) کو ہدایت دی جارہی ہے۔



اگر آپ کسی گھر یا اپارٹمنٹ کو 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 22 ریڈ اسٹریٹ پر واقع نیویارک کمیشن برائے انسانی حقوق کمیشن (سی ایچ آر) کے لہ انفورسمنٹ بیورو کے پاس شکایت درج کرسکتے ہیں ، نیویارک ، نیو یارک 10007 ، لوور میپین میں۔ کمیشن کی خدمات مفت ہیں۔ آپ کی رہائش کی امتیازی شکایت کی شکایت کا جائزہ ایک منصافانہ ہاؤسنگ ماہر کے ذریعہ کیا جائے گا تاکہ اس بات کا تعین کیا جا سکے کہ آیا اس سے ایسے اقدامات کا الزام لگایا جاتا ہے جو فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کی خلاف ورزی کرسکتی ہیں۔ اگر آپ کی شکایت میں ایکٹ کی ممکنہ خلاف ورزی شامل ہے تو ، ماہر آپ کو رہائشی امتیازی سلوک کی سرکاری شکایت درج کرنے میں مدد کرے گا۔ نیویارک شہر انسانی حقوق کے قانون میں یہ مطالبہ کیا گیا ہے کہ امتیازی سلوک کے آخری مبینہ فعل کے ایک سال کے اندر شکایت درج کروائی جائے۔ ملاقات کا وقت طے کرنے کے لئے ، براہ کرم کال کریں 311 (یا 212-NEW-YORK یا 212-306-7450)۔

G۔ سامان کی ضبطی

نیو یارک سٹی نیپرہوڈز سائٹر (CNYCN) پیش گوئی کے خطرے سے نیویارک شہر کے باشندوں کو قانونی خدمات ، رہائش مشاورت ، اور صارفین کی تعلیم کے حوالہ جات فراہم کرتا ہے۔ مزید معلومات کے لئے براہ کرم جائیں <https://cnycn.org> ، یا کال کریں 311 یا 646-786-0888

H۔ کرایہ داروں کی انجمنیں

ریئل پراپرٹی لہ کا سیکشن 230 ایسے کرایہ داروں کو تحفظ فراہم کرتا ہے جو مرمت ، خدمات وغیرہ کے حوالے سے اپنے حقوق کے تحفظ کے مقاصد کے لئے ایک کرایہ داروں کی ایسوسی ایشن بنانا چاہتے ہیں۔ کرایہ دار اپنے حقوق کے تحفظ کے لئے کرایہ داروں کی تنظیمیں تشکیل ، ان میں شمولیت اور شرکت کر سکتے ہیں۔ مکان مالکان کو کرایہ دار تنظیموں کو بغیر کسی لاگت ، عمارت کے کسی بھی برادری یا معاشرتی کمرے میں ملاقات کی اجازت دینا ضروری ہے ، یہاں تک کہ اگر کمرے کا استعمال عام طور پر کسی فیس کے تحت ہو۔ کرایہ دار تنظیم کے اجلاس مناسب وقت پر اور پرامن طریقے سے ہونے چاہیں جو احاطے تک رسائی میں رکاوٹ نہیں بنے۔ مالکان کے لئے والے کرایہ داروں کو اپنے حقوق استعمال کرنے کے خلاف پراساں کرنے یا انتقامی کارروائی کرنا منع ہے۔

I۔ پالتو جانور

بشرطیکہ پالتو جانور کو "معاون جانور" سمجھا جا سکتا ہو جسے نابینا ، بہرے ، یا معذور افراد استعمال کرتے ہیں ، تو پالتو جانور کی اجازت دینی ہے یا انہیں یہ مالک کی صوابدید پر ہے اور اس کے متعلق عموماً لیز میں طے کیا جاتا ہے۔ اگر کوئی کرایہ دار عمارت کے مالک کی اجازت کے بغیر کوئی پالتو جانور اپارٹمنٹ میں رکھتا ہے ، تو اسے لیز کی سنگین خلاف ورزی سمجھا جا سکتا ہے اور کرایہ داری کے خاتمے کے جواز بن سکتا ہے۔ نیز ، متعدد جانوروں کو نیویارک سٹی میں بطور پالتو جانور نہیں رکھا جا سکتا۔ پالتو جانوروں کے حوالے سے مزید معلومات کے لئے کال کریں 311 DOHMH تک پہنچنے کے لئے



Property Management Classes

▶ Introduction to Residential Property Management

▶ Introduction to Rent Regulations and Housing Court

▶ Housing Maintenance and Safety Requirements

▶ Financing Capital Improvements and Improving Operations: HPD Programs Explained

▶ Identifying and Managing a Lead-Based Paint Problem

▶ Pests and Mold: An Owners' Guide to Indoor Allergen Laws

HPD کی اضافاتی تعلیم اور آؤٹ ریج (NEO) کرایہ داروں اور مالکان دونوں کے لیے دلچسپی کے مختلف موضوعات پر مفت کلاسیں پیش کرتی ہے، بشمول:

- سڑا، کیڑوں، اور دیگر صحت سے متعلق گھریلو مسائل
- لیڈ پیسٹ پیٹ مینجمنٹ
- NYC املاک کے مینیجرز کے لیے ہاؤسنگ کے ضوابط کے تقاضے اور خلاف ورزی ہٹانے کے عمل
- پہلی بار گھر کی ملکیت
- پراپرٹی مرمت کے قرض اور مالکان کو ملنے والی گرانٹ

پیش کش کی مکمل فہرست اور آنے والے واقعات کے بارے میں جاننے کے لیے، براہ کرم وزٹ کریں

www.nyc.gov/hpd، یا کال کریں 212-863-8830۔ HPD کے سبسے پر مبنی رنگ کے نظم کے ویبینارز کے ریکارڈ شدہ ورژنز کو آن لائن دیکھا جا سکتا ہے: ذیل پر جائیں www.nyc.gov/lead-based-paint، مالک کی ذمہ داریوں پر سکروول کریں، اور پھر تعلیم پر کلک کریں۔ انڈور الرجینس (مولڈ اور کیڑوں) کا ایک ریکارڈ شدہ ویبنار دیکھنے کے لیے، یہاں جائیں: <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-inifications/indoor-allergen-hazards-mold-and-posts.page> اور تعلیم پر کلک کریں۔

NEO منتخب عہدیداروں اور غیر منفعتی کمیونٹی تنظیموں کے ساتھ بھی کام کرتا ہے تاکہ ہر برو میں لینڈالورڈز / مالک اور کرایہ دار ہاؤسنگ میلوں کی کفالت کرے۔ آئندہ کے پورگرام کے بارے میں جاننے کے لیے، HPD کے لینڈنگ پیج کے اوپری حصے میں "واقعہ" پر جائیں۔ HPD کی شراکت میں اس طرح کے پروگرام کی منصوبہ بندی کرنے کے لیے، براہ کرم ای میل کریں neo@hpd.nyc.gov

سستی رہائش کے متلاشی افراد کے لیے وسائل

۱. سستی رہائش کے لیے درخواست کیسے دیں

NYC HPD اور HDC گھریلو آمدنی کے مختلف معیار اور سائز کے حساب سے نیو یارکوالوں کے لیے مناسب رہائش کے مواقع پیدا کرتے ہیں۔ سستی مکانات کی منصفانہ اور شفاف تقسیم کو یقینی بنانے کے لیے، یہ سبسڈیڈ اپارٹمنٹس قرعہ لٹری کے نظام کے ذریعہ کرایہ یا خریداری کے لیے پیش کیے جاتے ہیں۔

درخواست کا عمل

NYC ہاؤسنگ کنیکٹ آپ کا آن لائن پورٹل ہے جس سے آپ نیو یارک سٹی کے پانچ شہروں میں سستی کرایے اور مکان کی ملکیت کے لیے تلاش کر کے درخواست دے سکتے ہیں۔ ممکنہ کرایے دار اور گھریلو خریدار NYC ہاؤسنگ کنیکٹ اور شہر بھر اور مقامی اشاعتوں میں سستی رہائش کے اشتہارات حاصل کر سکتے ہیں۔ اشتہارات میں ہاؤسنگ کنیکٹ یا کاغذ کے ذریعہ درخواست دینے کے ساتھ ساتھ سستی اکائیوں کے لیے آمدنی اور گھریلو سائز کی ضروریات کے بارے میں ہدایات شامل ہیں، جو ترقی کے لحاظ سے مختلف ہوسکتی ہیں۔ اشتہارات میں سیٹ آسائیڈز اور سلیکشن کی ترجیحات کے بارے میں بھی معلومات ہوتی ہیں۔

اہلیت

کوئی بھی سستی رہائش کے لئے درخواست دے سکتا ہے، لیکن اہل ہونے کے لئے، آپ کا کم سے کم 18 سال کا ہونا ضروری ہے اور آپ کے گھر کی آمدنی ہر سستی رہائش کے مواقع کے لئے ایک خاص حد میں ہونے کی ضرورت ہے، یا آپ کو اپنے پاس کرایہ پورا کرنے والے واؤچر کی ضرورت ہے۔ درخواست دہندگان کو اہلیت کے لئے اضافی اہلیت کی ضرورت ہوتی ہے، بشمول اثاثہ کی حدود یہی۔ HPD کے "کیا آپ اہل ہیں؟" دیکھیں مزید معلومات کے لئے صفحہ: www.nyc.gov/hpd/findhouse

ہاؤسنگ سفیر

HPD کا ہاؤسنگ ایمبیسڈر پروگرام کمیونٹی تنظیموں کا ایک ایسا نیٹ ورک ہے جو لوگوں کو سستی رہائشی لائیو کی تیاری اور درخواست دینے میں مدد کرتا ہے۔ HPD ہاؤسنگ سفیروں کے ساتھ شراکت دار ہے تاکہ یہ یقینی بنایا جا سکے کہ شہر کی بہت سی متنوع برادریوں میں سستی رہائش کے متلاشی افراد کو تازہ ترین اور مستقل معلومات، مواد، اور سستی رہائش کی درخواست کے عمل میں مدد حاصل ہے۔

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

اضافی وسائل

HPD نیو یارک ورکوں کو ان کے سستی رہائشی سفر میں مدد کے لئے بہت سارے وسائل پیش کرتا ہے:

- ملاحظہ کریں **NYC ہاؤسنگ کنیکٹ کے صفحہ کو پڑھیں** ٹریننگ ویڈیوز تک رسائی حاصل کرنا جو آپ کو اپنا اکاؤنٹ بنانے، اپنا پروفائل مکمل کرنے اور سستی رہائش کے لئے درخواست دینے کا طریقہ سکھائے گی۔ <https://hasingconnect.nyc.gov/PublicWeb/about-us/training>
- ملاحظہ کریں **NYC ہاؤسنگ کنیکٹ کے صفحے کے بارے میں** درخواست کے عمل اور آپ کی مدد کے لئے دستیاب وسائل کے بارے میں مزید معلومات کے لئے <https://hasingconnect.nyc.gov/PublicWeb/faq>
- پڑھیں HPD کی **ہاؤسنگ کنیکٹ ایپلی کیشن گائیڈز** اس سے آپ کو یہ سمجھنے میں مدد مل سکتی ہے کہ سستی رہائش کیلئے تیاری اور درخواست دینے کا طریقہ: www.nyc.gov/hpd/findhouse

II. کرایہ میں اضافہ سے چھوٹ

کرایہ دار جو سینئر سٹیزن کرایے میں اضافے سے چھوٹ (SCRIE) پروگرام یا معذوری کرایے میں اضافے سے چھوٹ (DRIE) پروگرام کے لئے اہل ہیں ان کا کرایہ موجودہ سطح پر منجمد ہوسکتا ہے اور انہیں مستقبل میں کرایے میں اضافے سے مستثنیٰ قرار دیا جاسکتا ہے۔

دونوں پروگراموں کے لئے، کل سالانہ گھریلو آمدنی \$ 50,000 یا اس سے کم ہونی چاہئے، درخواست دہندہ کو گھر کی کل ماہانہ آمدنی کا ایک تہائی سے زیادہ کرایہ کے لئے ادا کرنا ہوگا، اور ایک اپارٹمنٹ کرایہ پر لینا ہوگا جس کو ایچ سی آر کے ذریعہ ریگولیٹ کیا جاتا ہے (یعنی کرایہ سے کنٹرول یا کرایہ) مستحکم اپارٹمنٹس یا ہوٹل مستحکم۔ HPD غیر کرایہ مستحکم منصوبوں، جیسے مچل لاما کرایہ / کوآپریٹو اور ایچ ڈی ایف سی کوآپریٹو کیلئے ایس سی آر آئی کا انتظام کرتا ہے۔



SCRIE کے اہل ہونے کے لئے، درخواست دہندہ کی عمر کم از کم 62 سال ہونی چاہئے۔ ڈی آر آئی کے اہل ہونے کے لئے، درخواست دہندہ کم از کم 18 سال کا ہونا چاہئے اور فیڈرل سیلیمنٹل سیکیورٹی انکم (ایس ایس آئی)، فیڈرل سوشل سیکیورٹی ڈس ایبلٹی انشورنس (ایس ایس ڈی آئی)، امریکی محکمہ ویٹرنز امور کی معذوری کی پنشن یا معاوضہ، یا معذوری سے متعلق میڈیکل ملے رہنا چاہئے اگر درخواست گزار ماضی میں SSI یا SSDI موصول ہوا ہے۔ اور لیز یا کرایہ آرڈر پر نام دیا جائے، یا اپارٹمنٹ کو جانشینی کے حقوق دیئے گئے ہوں۔

مزید معلومات کے لئے، محکمہ خزانہ کی NYC ٹینینٹ ایکسپریس پورٹل ویب سائٹ وزٹ کریں، www.nyc.gov/nyctap، یا ہمارے رینٹ فریز ہومپیج www.nyc.gov/rentfreeze آپ انکوائری بھی بھیج سکتے ہیں www.nyc.gov/contactscrie یا www.nyc.gov/contactdrie، یا کال کریں 311۔ اب آپ ہمارے ہی رینٹ فریز پروگرام آفس کو 66 جان اسٹریٹ، تیسری منزل، مین ہیٹن میں، یا ہمارے کسی دوسرے آفس میں، ملاحظہ کرنے کے لئے شیڈول بنا سکتے ہیں۔ www.nyc.gov/dofappointments

ریسوماکان کے لئے ریس

ا. پڑوسی تحفظ کی ڈویژن (DNP)

رہائشی املاک کے نظم و نسق اور ان کی دیکھ بھال کے چیلنجز کو (DNP's HPD) سمجھتا ہے۔ ہر عمارت کے اپنے مالی، جسمانی اور نظم و نسق کے چیلنجز ہوتے ہیں ، اور پراپرٹی ایک سب سے بڑی سرمایہ کاری ہوتی ہے جو ایک چھوٹی پراپرٹی کا مالک کبھی کرے گا۔ DNP ایک عمارت کی مخصوص ضروریات کے مطابق مختصر اور طویل مدتی ون آن ون مشاورت پیش کرتا ہے۔ DNP کسی پراپرٹی کے مالک کی مدد کر سکتا ہے:

- املاک کی مناسب دیکھ بھال کے لئے ہاؤسنگ کی دیکھ بھال کے ضابطے (HMC) میں تقاضے سمجھیں تا کہ املاک تمام کرایہ داروں کے لئے محفوظ رہائش فراہم کرے۔ ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ کے مطابق عمارت کے حالات سے نمٹنے کے لئے رہنمائی فراہم کرنے کے لئے ایچ ایم سی کی ضروریات سے واقف تکنیکی عملہ پراپرٹی سے گزر سکتا ہے۔
- **ہیلپ** خلاف ورزی جاری کی جاتی ہے۔
- خلاف ورزی کو خارج کرنے سے متعلق عمل پر جائیں۔
- متعدد قرضوں، گرانٹس اور ٹیکس کی چھوٹ یا استثنیٰ کے متعلق آگاہ رہیں جو املاک کی دیکھ بھال میں مدد کر سکتی ہیں، خاص طور پر جب املاک کی نمایاں مادی یا مالی ضروریات ہوں۔ یہ عمارت کی مخصوص قسم اور جائیداد کی جسمانی ضروریات پر مبنی ہوگی۔

ا. کم سود پر قرض یا ٹیکس میں استثنیٰ

HPD کا آفس آف ڈویلپمنٹ متعدد فنانشنگ پروگراموں کا انتظام کرتا ہے جو نجی ملکیت میں ملٹی فیملی اور مالکان کے زیر قبضہ عمارتوں کی جسمانی اور مالی استحکام اور برداشت کی سہولت کے لئے کم سود والے قرض اور/یا پراپرٹی ٹیکس چھوٹ فراہم کرتے ہیں۔ پروگرام پر سائز کی عمارتوں اور مختلف ضروریات کے لئے دستیاب ہیں۔ مالکان کے لئے مالی اعانت کے بارے میں معلومات کے لئے وزٹ کریں nyc.gov/letsinvest۔

ا. گھر کے مالک کے لئے ہیلپ ڈیسک

نیو یارک سٹی ڈیپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پروزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (HPD) اور NYC نیبر ہڈس سنٹر (سنٹر) نے ایک توسیع شدہ گھر مالکان ہیلپ ڈیسک کے لئے مالی اعانت کا اعلان کیا ہے تاکہ خاص طور پر گھر کے مکانوں کو بے گھر ہونے کے خطرے میں مدد ملے۔ انٹرپرائز کمیونٹی پارٹنرز (انٹرپرائز) اور نیویارک اسٹیٹ اٹارنی جنرل (OAG) کے دفتر کی نئی مالی اعانت کے ساتھ ، ہیلپ ڈیسک میں ساؤتھ ایسٹ کوئینز ، سنٹرل بروکلین اور نارٹھ برونکس میں سرگرم عمل ہوگا۔

ہاؤسنگ کونسلنگ ، مالی اعانت اور قانونی خدمات کے ساتھ جدوجہد کرنے والے مکان مالکان کو جوڑنے کے لئے جاری رکھنے کے علاوہ ، ہیلپ ڈیسک کاموں کی چوری اور گھوٹالوں کی نشانیوں کے بارے میں شعور اجاگر کرنے کے لئے تخلیقی رسائی کی حکمت عملی تیار کرے گا۔ تاریخی طور پر، ادھار لے کر واپس نہ کرنے، دھوکہ دہی اور نسلی طور پر تعصب کی عوامی پالیسیوں کی وجہ سے منتخب شدہ علاقے غیر متوازی طور پر متاثر ہوئے ہیں۔ ان کی رسائی کوششوں کو بڑھاکر، HPD اور سنٹر کمیونٹیز کو استحکام بخشنے اور نقل مکانی کے نقصان کو دور کو روکنے میں مدد کریں گے۔

ہیلپ ڈیسک 2021 کے موسم بہار میں باضابطہ طور پر لانچ ہو گا۔ دلچسپی رکھنے والے گھروں کے مالکان CNYCN کی ہاٹ لائن کو ذیل پر کال کر کے مزید جان سکتے ہیں **1-855-HOME-456**۔

چہارم۔ خریداری معاہدے کے تقاضے درج کرنا

جیسا کہ صفحہ 15 پر پر اسات کرنے والے سیکشن کے تحت نشاندہی کی گئی ہے ، مکان مالکان کو اپنے اپارٹمنٹس میں کرایہ داروں کے خریداری کی پیش کش کرتے وقت کچھ قواعد و ضوابط پر عمل کرنا ہوگا۔ لوکل لاء 102 برائے 2019ء ("ہائو آؤٹ معاہدہ قانون") کے تحت ، جو مالکان اپنی عمارت کے کسی جائز قبضہ کار کے ساتھ خریداری کا معاہدہ کرتے ہیں، ان کو ای میل کے ذریعے خریداری معاہدے کی شرائط کے بارے میں محکمہ ہاؤسنگ پروزیکشن اینڈ ڈویلپمنٹ (HPD) کو مطلع کرنا ہوگا۔ buyoutagreement@hpd.nyc.gov مزید معلومات کے لئے براہ کرم HPD کے ہائو آؤٹ معاہدے کے قانون کا صفحہ دیکھیں۔



Department of
Housing Preservation
& Development

رہائش سے متعلق دیگر امور کیلئے رابطے کی مفید معلومات

عمارتوں کا NYC محکمہ: 311

NYC رہائشی رہن انشورنس کارپوریشن: 212-227-5500

HPD رجسٹریشن مدد یونٹ: 212-863-7000 یا register@hpd.nyc.gov

NYC کمیشن برائے انسانی حقوق: www.nyc.gov/chr یا کال کریں 311۔ مزید معلومات کے لئے رہائشی امتیاز کے بارے میں سیکشن D - V دیکھیں۔

311 سرکاری معلومات اور خدمات کے لئے نیویارک شہر کا فون نمبر ہے۔ تمام کالز 311 کسٹمر رابطہ سینٹر کا جواب آپریٹر کے ذریعہ دیا جاتا ہے، 24 گھنٹے اہر دن، ہفتے میں سات دن۔ اور 170 سے زیادہ زبانوں میں معلومات فراہم کی جاتی ہیں۔ ڈائل 311 شہر کے اندر سے یا 212-نیو یارک جب پانچ یوروں سے باہر ہو، یا آن لائن آپشن استعمال کریں nyc.gov/311.TTY۔ سروس دستیاب ہے 212-504-4115۔ آپ یہ بھی استعمال کرسکتے ہیں 311 NYE کچھ خدمات کے لئے موبائل ایپ۔

نیو یارک سٹی کونسل کسی بھی سوال، تبصرے، یا آراء کا خیر مقدم کرتا ہے۔ کال کریں 311 یا جائیں council.nyc.gov نیو یارک سٹی کونسل کے ممبروں اور ان کے احاطہ کرنے والے علاقوں کی تلاش کرنا۔ آپ اپنے ممبر اور ان سے رابطے کی معلومات تلاش کرنے کے لئے ایڈریس کے ذریعہ تلاش کرسکتے ہیں۔

نیو یارک اسٹیٹ اتارنی جنرل عمارت کے مالکان، کرایہ داروں اور رئیل اسٹیٹ بروکرز کے حقوق اور ذمہ داریوں سے متعلق معلومات کے لئے رابطہ کیا جاسکتا ہے۔ انفارمیشن اینڈ شکایات لائن ہے 1-800-771-7755۔

NYC ڈویژن آف ہومس اینڈ کمیونٹی رینوئل (NYSHCR) معلومات کے لئے رابطہ کیا جاسکتا ہے کرایہ پر کنٹرول اور کرایہ پر مستحکم اپارٹمنٹس کے کرایہ اور خدمات پر۔ معلومات اور شکایت کی لائن ہے (1-866-ASK-DHCR) (1-866-275-3427)۔

NYC میئر کا دفتر برائے معذور افراد (MOPD) سٹی پروگراموں کو یقین دلانے کے لئے کام کرتا ہے اور پالیسیاں معذور افراد کی ضروریات کو حل کرتی ہیں اور معلوماتی پروسرز اور ڈائریکٹریوں کی پیش کش کرتی ہیں جن میں پروگراموں، خدمات، سرگرمیوں اور دیگر وسائل کی تفصیل ہوتی ہے جو معذور افراد کے لئے قابل رسائی ہیں۔ ایم او پی ڈی 100 گولڈ اسٹریٹ، دوسری منزل، نیو یارک، نیو یارک 10038 یا کال کر کے پایا جاسکتا ہے 311، 212-نیو یارک (شہر سے باہر) یا 711 (بھرے / سماعت کی ریل کیلئے خدمات)

کرایہ داروں کی حفاظت کے لئے NYC میئر کا دفتر (MOPT) یہ سٹی ایجنسیوں میں موجودہ انسداد پراساں کرنے اور انسدادیے گھر کرنے والے پروگراموں کو بہتر بنانے کے لئے کام کرتا ہے، اور بدسلوکی کو جڑ سے ختم کرنے کے لئے نئی حکمت عملی تیار کرتا ہے۔ ایم او پی ڈی 100 گولڈ اسٹریٹ، دوسری منزل، نیو یارک، نیو یارک 10038 یا کال کر کے پایا جاسکتا ہے 311 یا وزٹ کریں nyc.gov/tenantprotocation۔

عوامی وکالت کا دفتر حکومت سے متعلق خدمات اور ضوابط سے متعلق شکایات اور انکوائریوں میں مدد کرتا ہے۔ رہائشی شکایات کو حل کرنے سے لے کر مقابلہ کرنا ایجنسیوں کے ذریعہ بدسلوکی، دفتر شفافیت میں بہتری لاتے ہوئے سالانہ ہزاروں نیو یارک کی مدد کرتا ہے اور سٹی حکومت کا احتساب۔ آپ عوامی وکیل کے حلقہ مدد ڈیسک اٹیک فارم تک رسائی حاصل کرسکتے ہیں <http://pubadvocon.nyc.gov/constituent-help-desk> یا دفتر پر عوامی ایڈووکیٹ سے فون پر رابطہ کریں 212-669-7250۔



کوئینز

کوڈ انفورسمنٹ آفس

212-863-5990

120-55 کوئینز بلو ڈی وی ڈی۔ کوئینز بارو ہال کیو
گارڈنز، نیو یارک 11424

اسٹیٹن جزیرہ

کوڈ نفاذ کی خدمات

212-863-8100

اسٹیٹن آئیلینڈ بورو ہال اسٹیٹن جزیرہ، نیو یارک
10301

لیڈ بیسڈ پینٹ انسپیکشن پروگرام

212-863-5501

تمام دفاتر عوام کی خدمت کرتے ہیں:

پیر سے جمعہ صبح 9 بجے شام 4 بجے تک سوائے
مینہٹن کے NPO

برونکس

برونکس اور مینہٹن پڑوسی پریزیشن آفس

212-863-7100

کوڈ انفورسمنٹ آفس

1932 212-863-7050

آرتھر ایونو تیسری منزل برونکس، NY 10457

مینہٹن

کوڈ انفورسمنٹ آفس

94 212-863-5030

اولڈ براڈوے ساتویں منزل نیو یارک، نیو یارک
10027

بروکلین

بروکلن، کوئینز اور سٹائن آئی لینڈ / مضافاتی

تحتفظاتی دفتر

212-863-7400

کوڈ انفورسمنٹ آفس

210 212-863-8060

جورلیمون اسٹریٹ برکلن،
نیو یارک 11201

کوڈ انفورسمنٹ آفس

701 212-863-6620

یوکلید ایونو پہلی منزل بروکلین، NY 11208

نیو یارک اسٹیٹ ہومز اینڈ کمیونٹی رینوئل (HCR) برو دفاتر



مینہٹن

25 بیور اسٹریٹ (براڈ اسٹریٹ کے قریب)

163 ڈبلیو. 125 ویں اسٹریٹ 5 ویں منزل

(ساتویں ایونو کے قریب)

کوئینز

گارڈن پلازہ 92-31 یونین ہال اسٹریٹ (جمیکا ایونو

کے قریب)

بروکلین

55 ہنسن مقام 5 ویں منزل (بحر اوقیانوس کے

ٹرمینل کے قریب)

برونکس

2400 پلسی اسٹریٹ (قریب زریگا ایونو)

کرایے سے منضبط کرایہ دار NYSHCR کے کسی ایک
دفتر میں جاکر مزید معلومات حاصل کرسکتے ہیں
اور شکایات درج کرسکتے ہیں۔

ہاؤسنگ انفارمیشن گائیڈ اشارے کا نمونہ

نیویارک سٹی ایڈمنسٹریٹو کوڈ کے سیکشن 26-1103 کے 2014 کے مقامی قانون 45 میں ، رہائشی معلومات سے متعلق رہبروں کی دستیابی سے متعلق ذیل میں نوٹس پوسٹ کرنے کی ضرورت ہے۔ ہاؤسنگ کے اے بی سی کرایہ داروں اور مالکان کے لئے۔ یہ اطلاع اس علاقے کے پیش نظر ایک واضح جگہ پر ہونی چاہئے جہاں ایک سے زیادہ رہائشی علاقوں میں میل کی فراہمی ہوتی ہے۔ انسپکٹر اس بات کی تصدیق کر رہے ہوں گے کہ تمام معائنوں پر اشارے مناسب طریقے سے پوسٹ کیے گئے ہیں۔ نوٹس پوسٹ کرنے میں ناکامی کے نتیجے میں کلاس A کی خلاف ورزی ہوگی ، اور \$ 250 کا جرمانہ عائد کیا جاسکتا ہے۔

HOUSING INFORMATION GUIDE FOR TENANTS AND OWNERS

ہاؤسنگ انفارمیشن گائیڈ ، ہاؤسنگ کے اے بی سی ، ہاؤسنگ پریزنکشن اینڈ ڈویلپمنٹ کی نیویارک سٹی ڈیپارٹمنٹ پر دستیاب ہے www.nyc.gov/hpd۔ یہ ہدایت نامہ کال کر کے پرنٹ میں بھی دستیاب ہے 311۔

گائیڈ میں مندرجہ ذیل عنوانات کے بارے میں معلومات ہیں:

- بے دخل کرنا
- گرمی اور گرم پانی
- کیڑوں کا انتظام
- کرایہ دار تنظیمیں
- کرلے سے باقاعدہ لیزیں
- بزرگ یا معذور کرایہ داروں کے لئے کرلے کی امداد
- رہائشی امتیاز
- مرمت اور بحالی
- مالک کی اطلاع پر کرایہ داروں کا جواب
- مالک کے معائنے اور مرمت کے لئے رسائی
- مفت اور کم لاگت قانونی خدمات

GUÍA DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA PARA INQUILINOS Y DUEÑOS

Un guía de información de vivienda los "ABCs de Vivienda" está disponible en la página web del Departamento de Preservación de Viviendas y Desarrollo de la Ciudad de Nueva York en www.nyc.gov/hpd. Este guía imprimido también está disponible llamando al 311.

El guía contiene información sobre los siguientes temas:

- Desalojo
- Calefacción y agua caliente
- Manejo de plagas
- Organización de inquilinos
- Alquilar de arrendamientos regulados
- Asistencia de alquiler para ancianos o inquilinos deshabilitados
- Discriminación de vivienda
- Reparaciones y mantenimiento
- Respuesta de Inquilinos a notificaciones del dueño
- Acceso para inspecciones de dueños para reparaciones
- Servicios legales gratis y a bajo costo

یاد رکھنے کی اہم تاریخیں

ABCs کے HOUSING

www.nyc.gov/hpd

جنوری

ونڈو گارڈز کے لئے سالانہ نوٹس

چولہا نوب کورز کی تنصیب کے لئے سالانہ نوٹس

سالانہ الرجین معائنہ

16 جنوری 15 فروری کو کرایہ داروں کو لیڈ پیسڈ
پینٹ کے خطرات سے بچاؤ کے لئے سالانہ نوٹس

29 جنوری

ہنگامی آتشزدگی

اور ہنگامی صورتحال کی تیاری
کے سالانہ بلین کی آخری تاریخ

31 جنوری متبادل نفاذ پروگرام راؤنڈ سلیکشن

فروری

کرایہ داروں سے سالانہ نوٹس وصول کرنے کے لئے
15 فروری کی آخری تاریخ

16 فروری یکم مارچ کو تحقیقاتی اکائیوں کو
سالانہ نوٹس نہیں دیا گیا

اپریل

1 اپریل - 31 جولائی

گھروں اور کمیونٹی کی تجدید
کی سالانہ کرایہ کی رجسٹریشن

جولائی

ہیٹ سینسر پروگرام Bi سالانہ انتخاب

جون

1 جون — 31 اگست کو HPD پراپرٹی
رجسٹریشن

بوائٹر معائنہ

ستمبر

مطلوبہ اشارے کیلئے پڑھیں:

• گیس لیکج کا نوٹس

• فائر سیفٹی کا نوٹس

• "دروازہ بند کرو" علامات

• معائنہ کے دوروں کا سرٹیفکیٹ

• کوڑا کرکٹ جمع کرنے کیلئے دستخط کریں

• بوائٹر روم کی چابیاں رکھنے والے فرد
کا نام اور مقام

• فلور سائن

• رہائش پر گلی نمبر

• صفائی کرنے والے نام اور پتہ

• دھوئیں کا پتہ لگانے والے آلات کا نوٹس

• کمروں میں زیادہ سے زیادہ رہائش

• ہاؤسنگ کی معلومات کی گائیڈ کا نوٹس

• ڈیزاسٹر ردعمل کا اشارہ

• کھٹمل کی سالانہ فائلنگ کی رسید

• کمروں میں زیادہ سے زیادہ قبضہ

• سپریل نمبر اشارے

اکتوبر

31 اکتوبر - 31 مئی کو حرارت کا موسم

دسمبر

یکم دسمبر 31 دسمبر کو سالانہ پیڈنگ رپورٹ
درج کروانا

2019 کے مقامی قانون 66 کے نفاذ سے متعلق معلومات: ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ کے آرٹیکل 14 کے تحت لیڈ بیسڈ پینٹ کی تعریف میں ترمیم

یہ دستاویز صرف معلوماتی مقاصد کے لیے ہے اور قانونی مشورے کی تشکیل نہیں کرتی۔ یہ دستاویز عمارت مالکان کی لیڈ بیسڈ پینٹ یا کسی اور موضوع سے متعلق ذمہ داریوں کا مکمل بیان نہیں ہے۔ این وائی سی کے چائلڈ ہوڈ لیڈ پوائزنگ پریوینشن ایکٹ 2003 کے تحت لیڈ بیسڈ پینٹ کی تعمیل کے بارے میں معلومات کے لئے، جیسے 2004 کا مقامی قانون 1 (مقامی قانون 1) بھی کہا جاتا ہے اور لیڈ بیسڈ پینٹ کے مسائل کو حل کرنے کے لئے مالک کی ذمہ داری ہے، براہ کرم ایچ پی ڈی کی ویب سائٹ پر جائیں www.nyc.gov/lead-based-paint۔

محکمہ ہاؤسنگ پزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (ایچ پی ڈی) نے نیویارک شہر کے قواعد کے عنوان 28 کے باب 11 میں ترامیم منظور کی ہیں جن میں لیڈ بیسڈ پینٹ کی ترمیم شدہ تعریف بھی شامل ہے۔ ترمیم شدہ تعریف کا اطلاق یکم دسمبر 2021 سے ہوگا۔ نیویارک شہر کے قواعد کے عنوان 28 کے باب 11 میں ترمیم سے سال 2019 کے لئے مقامی قانون نمبر 66 نافذ کیا گیا ہے (مقامی قانون 66) جس میں لیڈ بیسڈ پینٹ کی ترمیم شدہ تعریف کی گنجائش ہے جب ایچ پی ڈی ایک قاعدہ پیش کرتا ہے جس میں کہا گیا ہے کہ وفاقی محکمہ ہاؤسنگ اینڈ اربن ڈویلپمنٹ (ایچ یو ڈی) نے کم از کم ایک کارکردگی خصوصی شیٹ (پی سی ایس) فراہم کی ہے جس میں تجارتی طور پر دستیاب ایکسٹری فلوریسنس اینالائزر (ایکس آر ایف) کی منظوری دی گئی ہے۔ 0.5 ملی گرام فی مربع سینٹی میٹر سیسہ۔ ایچ یو ڈی نے ایک پی سی ایس کی منظوری دی ہے جو فی مربع سینٹی میٹر 0.5 ملی گرام لیڈ کی ایکشن سطح کا استعمال کرتے ہوئے لیڈ پینٹ کی جانچ کے لئے ایکس آر ایف (فی الحال وکین ڈیٹیکشن ماڈل پی بی 200آئی) کے استعمال کی فراہمی کرتا ہے۔ لہذا ایچ پی ڈی نے اپنے لیڈ پینٹ قوانین میں ترمیم کرتے ہوئے ایچ یو ڈی کی منظوری کے بارے میں بیان شامل کیا ہے اور مقامی قانون 66 کی ضرورت کے مطابق لیڈ بیسڈ پینٹ کی ترمیم شدہ تعریف کو شامل کیا ہے۔ مقامی قانون 66 میں سیسے پر مبنی پینٹ کی تعریف یوں کی گئی ہے کہ "0.5 ملی گرام سیسہ فی مربع سینٹی میٹر یا اس سے زیادہ، جیسا کہ لیبارٹری تجزیہ یا ایکسٹری فلوریسنس اینالائزر کے ذریعہ طے کیا گیا ہے۔"

ایکس آر ایف ٹیسٹنگ ڈیوائس کے لئے منظور شدہ کارکردگی خصوصیت شیٹ

دسمبر 2020 میں محکمہ ہاؤسنگ اینڈ اربن ڈویلپمنٹ (ایچ یو ڈی) نے 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر ٹیسٹ کیے گئے وکین ڈیٹیکشن ماڈل پی بی 200آئی کے لئے کارکردگی کی خصوصیت شیٹ (پی سی ایس) کی منظوری دی۔ 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر پر آزمائے گئے وکین پی بی 200آئی کے لئے دسمبر 2020 کے پی سی ایس کے مطابق²، ایکس آر ایف کے نتائج کی درجہ بندی اس طرح کی گئی ہے:

- پازیٹو اگر وہ 0.6 ملی گرام/سینٹی میٹر سے زیادہ یا اس کے برابر ہوں²
- نیگیٹو اگر وہ 0.4 ملی گرام/سینٹی میٹر سے کم یا برابر ہوں²
- بے نتیجہ اگر وہ 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر کے برابر ہوں²۔ ایچ پی ڈی 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر کے ایکس آر ایف نتیجے کے ساتھ ایک سطح کا تصور کرے گا² تعریف کی بنیاد پر سیسہ پر مبنی پینٹ ہے جب تک کہ پینٹ چپ نمونے کا تجزیہ نتائج کو لیڈ بیسڈ پینٹ کے لئے منفی ظاہر نہ کرے۔

عمل درآمد کے لئے ٹائم لائن

یکم دسمبر 2021 سے لیڈ بیسڈ پینٹ کی تمام جانچ ایک سکس آر ایف آلات کا استعمال کرتے ہوئے کی جانی چاہیے جس میں منظور شدہ پی سی ایس (فی الحال وکین ڈیٹیکشن ماڈل پی بی 200 آئی) 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر کی ایکشن سطح پر ہو² جو ایچ یو ڈی کی جانب سے جاری کیا گیا ہے۔ یہ تبدیلی لیڈ بیسڈ پینٹ سے متعلق متعدد عمل کو متاثر کرتی ہے جو مالکان اور کرایہ داروں کو متاثر کرتی ہے، بشمول:

- ایچ پی ڈی خلاف ورزی اجراء
- ایچ پی ڈی کی خلاف ورزی مقابلہ
- اگست 2025 تک ایل ایل 1 سے مشروط تمام اپارٹمنٹس کی ایکس آر ایف جانچ کی ضرورت
- ایکس آر ایف جانچ سے متعلق کاروبار تعمیل کی تصدیق سے پتہ چلتا ہے کہ کھڑکی اور دروازے کی رگڑ کی سطحوں کو کم کرنے کی ضرورت نہیں ہے
- درخواستوں کے لئے ایکس آر ایف ٹیسٹنگ کی گئی استثناء مقامی قانون 1 کے تحت سیسے پر مبنی پینٹ کے مفروضے سے

1. کیا زمیندار ایکس آر ایف مشینوں کا استعمال کرتے ہوئے جانچ شروع کر سکتے ہیں جو یکم دسمبر 2021 سے پہلے 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن لیول کی پیمائش کرتی ہیں؟

ہاں۔ چونکہ یہ معیار موجودہ معیار سے زیادہ سخت ہے، اس لئے ان آلات کے ٹیسٹ نتائج جن میں ایچ یو ڈی کی جانب سے 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر منظور شدہ پی سی ایس جاری کیا گیا ہے اور 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر پر جانچ کے لئے دوبارہ پروگرام کیا گیا ہے² ایکشن کی سطح کو قبول کیا جائے گا۔ یہ ایکس آر ایف ٹیسٹ نتائج یکم دسمبر 2021 سے پہلے ایچ پی ڈی کی خلاف ورزیوں کے مقابلے جیسے عمل کی جانچ کے لئے استعمال کیے جا سکتے ہیں جہاں لیڈ بیسڈ پینٹ کا وجود تصور کیا جاتا ہے (خلاف ورزی کے احکامات #616 اور #621)، مقامی قانون 31 تعمیل، اور چھوٹ (چھوٹ سیکشن میں نیچے کیویٹ دیکھیں)۔ فی الحال، واحد ایکس آر ایف مشین جو 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر جانچنے کے لئے منظور کی گئی ہے۔ ایک بار مینوفیکچرر کی طرف سے مناسب طور پر دوبارہ پروگرام کیا جاتا ہے۔ وکین ڈیٹیکشن ماڈل پی بی 200 آئی ہے۔

2. اگر اب کسی ڈیوائس کا استعمال کرتے ہوئے جانچ کی جارہی ہے جو 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر کے معیار پر پیمائش کرتا ہے² لیکن ٹیسٹ کا نتیجہ 0.4 ملی گرام/سینٹی میٹر² یا اس سے نیچے ہے، تو کیا میں اس نتیجے کو یکم دسمبر 2021 کے بعد نئے معیار پر پورا اترنے کے لئے استعمال کر سکتا ہوں؟

نہیں۔ 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر کی ایکشن سطح پر ایک ایکس آر ایف انسٹرومنٹ ٹیسٹنگ² پینٹ میں سیسے کی کم سطح کی درست جانچ کرنے کے لئے ثابت نہیں کیا گیا ہے جیسا کہ ایچ یو ڈی سے منظور شدہ پی سی ایس کے ساتھ ایک ایکس آر ایف آلہ ہے جسے 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² کی ایکشن سطح پر پروگرام کیا گیا ہے۔ وکین ڈیٹیکشن ماڈل پی بی 200 آئی انسٹرومنٹ کو 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر کی ایکشن سطح پر جانچ کے لئے ایک منظور شدہ پی سی ایس جاری کیا گیا ہے² لیکن اس ایکشن کی سطح پر درست جانچ کے لئے مینوفیکچرر کی طرف سے دوبارہ پروگرام کرنا ضروری ہے۔

ایچ پی ڈی کی خلاف ورزیاں

ایچ پی ڈی فی الحال سیسے پر مبنی پینٹ کا معائنہ کرتا ہے جب بھی کسی یونٹ کا معائنہ ہوتا ہے جہاں چھ سال سے کم عمر کا بچہ ہفتے میں 10 یا اس سے زیادہ گھنٹے باقاعدگی سے گزارتا ہے اور یہ عمارت 1960 سے پہلے تعمیر کی گئی تھی۔ زیادہ تر معاملات میں جہاں پینٹ چھیلنے کا مشاہدہ کیا جاتا ہے، ایچ پی ڈی معائنہ میں کمپرومائزڈ پینٹ کی گئی سطحوں کی ایکس آر ایف جانچ شامل ہے۔ یکم دسمبر 2021 سے ایچ پی ڈی کرے گا 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر

جانچ کے لئے ایچ یو ڈی سے منظور شدہ وکین ڈیٹیکشن ماڈل پی بی 200 آئی کا استعمال کرتے ہوئے معائنہ کریں۔ اس ڈیوائس سے ریڈنگ کی بنیاد پر لیڈ بیسڈ پینٹ کی نئی تعریف کا استعمال کرتے ہوئے خلاف ورزیاں جاری کی جائیں گی۔

1. اگر ایکس آر ایف ریڈنگ 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ہے تو ایچ پی ڈی کی طرف سے کیا خلاف ورزی جاری کی جائے گی؟

وکین ماڈل ایکس آر ایف انسٹرومنٹ کے لئے ایچ یو ڈی سے منظور شدہ پی سی ایس کے مطابق، 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر کا نتیجہ² کو دوبارہ پروگرام شدہ آلات کا استعمال کرتے ہوئے جانچ نے پرے نتیجہ کے طور پر درجہ بندی کی جاتی ہے۔ ایچ پی ڈی 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر پر لیڈ بیسڈ پینٹ پیزرڈ ٹیسٹنگ کی خلاف ورزی جاری کرے گا² لیکن مالک کو پینٹ چپ تجزیہ کے نتائج فراہم کر کے خلاف ورزی کا مقابلہ کرنے کی اجازت دے گا جو پینٹ کو منفی ہونے کا تعین کرے گا۔ ایک مالک 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² پر جاری خلاف ورزی کا مقابلہ کرنے کے لئے ایکس آر ایف ٹیسٹنگ فراہم نہیں کر سکتا۔

2. کیا 0.4 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکس آر ایف پڑھنے کے نتیجے میں ایچ پی ڈی کی جانب سے لیڈ بیسڈ پینٹ کی خلاف ورزی ہوگی؟

نہیں۔ 0.4 ملی گرام/سینٹی میٹر² پر یا اس سے کم کا نتیجہ² لیڈ بیسڈ پینٹ کی خلاف ورزی کے اجراء کے لئے تعریف کی حد سے نیچے ہے۔

3. کیا 0.6 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکس آر ایف پڑھنے کے نتیجے میں لیڈ بیسڈ پینٹ کی خلاف ورزی ہوگی؟

ہاں۔ 0.6 ملی گرام/سینٹی میٹر² پر یا اس سے اوپر کا نتیجہ مثبت ہوگا۔ اس طرح مالکان پینٹ چپ تجزیہ یا اضافی ایکس آر ایف ٹیسٹنگ کے ساتھ 0.6 ملی گرام/سینٹی میٹر² پر یا اس سے اوپر جاری کی گئی خلاف ورزی کا مقابلہ نہیں کر سکیں گے۔

4. کیا پراپرٹی مالکان کو یکم دسمبر 2021 سے پہلے جاری کردہ خلاف ورزی کے حکم #616 (مفروضہ لیڈ بیسڈ پینٹ پیزرڈ کی خلاف ورزیوں) کا مقابلہ کرنا ہوگا جس میں ایکس آر ایف ریڈنگ ہوگی جو 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² سے کم ہے؟

خلاف ورزیوں کے لئے یکم دسمبر 2021 سے پہلے #616 کے حکم کے طور پر جاری کیا گیا، پراپرٹی مالکان لیڈ بیسڈ پینٹ کی تعریف کے طور پر 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² کا استعمال کرتے ہوئے خلاف ورزی کا مقابلہ کر سکیں گے۔ پراپرٹی مالکان کو یکم دسمبر 2021 سے پہلے کی ان خلاف ورزیوں کا مقابلہ کرنے کے لئے 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² کی ایکشن سطح پر مقرر کردہ آلات کے ذریعہ کی جانے والی ایکس آر ایف ٹیسٹنگ کا استعمال کرنا ہوگا۔

ٹرن اوور

1960 سے پہلے کرایہ کی رہائش کے تمام پراپرٹی مالکان کو قانون کے مطابق ٹرن اوور (خالی جگہ، دوبارہ قبضے سے پہلے) پر معائنہ کرنے اور دستاویزی شکل دینے کی ضرورت ہے، اور اگست 2004 کے بعد سے پہلے کاروبار پر پینٹ کی گئی کھڑکی اور دروازے کی رگڑ کی سطحوں کو کم کرنے اور ہر کاروبار پر اپارٹمنٹ میں کسی بھی دوسرے پینٹ کی سطح پر لیڈ بیسڈ پینٹ کے خطرات کی اصلاح کرنے کی ضرورت ہے، دیگر ذمہ داریوں کے ساتھ ساتھ۔ اگر آپ کو اس ضرورت کے بارے میں مزید معلومات درکار ہیں تو ہمارا ویب صفحہ دیکھیں: www.nyc.gov/lead-based-paint۔

1. اگر پراپرٹی کا مالک ٹرن اوور معائنہ نہیں کر رہا ہے کیونکہ پچھلی جانچ میں لیڈ بیسڈ پینٹ کا اشارہ نہیں دیا گیا تھا، تو کیا مالک کو نئی ایکشن سطح پر دوبارہ جانچ کرنی ہوگی؟

یکم دسمبر 2021 سے شروع ہونے والا کوئی بھی یونٹ جسے 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر کی ایکشن لیول کے تحت چھوٹ دی گئی ہے² اس یونٹ کے پہلے ٹرن اور پر اس استثنیٰ کی حیثیت کھو دیتا ہے اور اسے ٹرن اور کی ضروریات کو پورا کرنے کے ساتھ ساتھ یہ اطلاع بھی دینی چاہیے کہ چھوٹ کی منسوخی کے لئے ایچ پی ڈی کو ٹرن اور کیا جائے۔ مالک کو یونٹ کے لئے ایک نئی استثنیٰ کی درخواست جمع کرانی ہوگی اور ایک ایکس آر ایف مشین کے ساتھ تیار کردہ ٹیسٹنگ کی بنیاد پر ایک نیا "لیڈ فری" استثنیٰ کا درجہ دیا جائے گا جو 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² کی ایکشن سطح پر مقرر ہے (مزید معلومات کے لئے چھوٹ پر سیکشن نیچے دیکھیں) تاکہ مطلوبہ ٹرن اور سرگرمیاں انجام نہ دینی پڑیں۔ ٹرن اور کو دستاویزی بنانے کے لئے نمونہ فارم اور کاروبار کی ضروریات کی مکمل وضاحت ہمارے ویب پیج پر پائی جاسکتی ہے: www.nyc.gov/lead-based-paint۔

ایکس آر ایف ٹیسٹنگ کی ضرورت - تمام یونٹس (مقامی قانون 31 تعمیل)

تمام یونٹوں میں ایکس آر ایف ٹیسٹنگ کا انعقاد ضروری ہے اور 1960 سے پہلے کے کرایہ ہاؤسنگ کے تمام پراپرٹی مالکان کے ذریعہ دستاویزی ہونا ضروری ہے، اور تمام ہاؤسنگ میں 1960-1978 تعمیر کیا گیا ہے جہاں مالک کو لیڈ بیسڈ پینٹ کا علم ہے، اگست 2025 تک۔ اگر آپ کو اس ضرورت کے بارے میں مزید معلومات درکار ہیں تو ہمارا ویب صفحہ دیکھیں: www.nyc.gov/lead-based-paint

1. اگر اپارٹمنٹ کو ایکس آر ایف مشین کا استعمال کرتے ہوئے مقامی قانون 31 کی تعمیل کے لئے جانچا گیا تھا جس کا ٹیسٹ 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر کیا گیا تھا، تو کیا یکم دسمبر 2021 کو 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر ایک اور مکمل اپارٹمنٹ ٹیسٹ کی ضرورت ہوگی؟

مقامی قانون 31 کی تعمیل کے لئے اپارٹمنٹ کی دوبارہ جانچ کی ضرورت نہیں ہے، لیکن آپ ایسا کرنا چاہیں گے۔ یکم دسمبر 2021 کے بعد 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² سطح پر کی جانے والی جانچ کے نتائج: (1) کو یہ تعین کرنے کے لئے استعمال نہیں کیا جا سکتا کہ مقامی قانون 1 کے تحت سیسے پر مبنی پینٹ کے لئے اجزاء منفی ہیں؛ (2) کاروبار کی ضروریات کو پورا کرنے کے لئے استعمال نہیں کیا جا سکتا؛ اور (3) محفوظ کام کے طریقوں کا استعمال کرتے ہوئے مالک کو کام مکمل کرنے سے فارغ نہ کریں۔

یکم دسمبر 2021 سے شروع ہونے والے مقامی قانون 31 کی تعمیل کے لئے آزمائے گئے اپارٹمنٹس کی جانچ کی جانی چاہئے 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر ایچ پی ڈی سے منظور شدہ پی سی ایس کے ساتھ ایک آلہ۔

2. کیا مقامی قانون 31 تعمیل معائنے کو استثنیٰ کے لئے درخواست دینے کے لئے استعمال کیا جاسکتا ہے؟

ایچ پی ڈی مالکان کی حوصلہ افزائی کرتا ہے کہ وہ مقامی قانون 31 تعمیل معائنہ کے نتائج کی بنیاد پر لیڈ فری یا لیڈ سیف استثنیٰ کے لئے درخواست دیں۔ ایچ پی ڈی یکم نومبر 2021 کو ایچ پی ڈی سے منظور شدہ آلات کا استعمال کرتے ہوئے 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر کی جانے والی جانچ کو قبول کرنا شروع کرے گا۔ اگر 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر ایچ پی ڈی سے منظور شدہ آلات کا استعمال کرتے ہوئے جانچ کی جائے تو تمام نتائج منفی ہیں، مالک مزید کام کے بغیر لیڈ فری استثنیٰ کے لئے درخواست دے سکتا ہے۔ اگر مثبت نتائج ہیں (یا بے نتیجہ نتائج پینٹ چپ تجزیے کے ساتھ منفی ثابت نہیں ہوتے) تو مالک لیڈ فری استثنیٰ کے لئے درخواست دے سکتا ہے اگر پینٹ کو مستقل طور پر ہٹانے یا جزو کو تبدیل کرنے کے لئے مثبت یا بے نتیجہ سطحوں پر کمی کا کام کیا جاتا ہے۔ اگر روک تھام یا انکیپسولیشن کو کمی کے ایک حصے کے طور پر استعمال کیا جاتا ہے، تو مالک لیڈ سیف استثنیٰ کے لئے درخواست دے سکتا ہے۔ یاد دہانی کے طور پر، مالک کو استثنیٰ کی درخواست مکمل کرنی ہوگی اور تمام مطلوبہ دستاویزات جمع کرانی ہوں گی (اس میں اضافی دستاویزات شامل ہیں ایکس آر ایف ٹیسٹ کے نتائج) اس سے پہلے کہ ایچ پی ڈی دستاویزات کی تصدیق کرے مناسب اور مکمل ہو تاکہ استثنیٰ حاصل کیا جا سکے۔

نوٹ: 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² پر جانچ کی بنیاد پر یکم دسمبر 2021 سے پہلے کی گئی مقامی قانون 31 جانچ² کارروائی کی سطح کو بھی محدود مدت کے لئے استثنیٰ کے لئے درخواست دینے کے لئے استعمال کیا جاسکتا ہے؛ تاہم، 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر جانچ کی بنیاد پر دی گئی چھوٹ اب کاروبار پر نافذ نہیں ہے - مزید معلومات کے لئے چھوٹ پر سیکشن کے نیچے دیکھیں۔

چھوٹ

پراپرٹی مالکان مقامی قانون ۱ کی کچھ دفعات سے استثنیٰ کے لئے ایچ پی ڈی کے پاس فائل کر سکتے ہیں۔ لیڈ بیسڈ پینٹ کی تعریف میں تبدیلی سے 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر کی جانے والی ایکس آر ایف ٹیسٹنگ کی بنیاد پر دائر چھوٹ متاثر ہوگی۔ استثنیٰ کی درخواست ایچ پی ڈی ویب سائٹ پر اس وقت دیکھی جاسکتی ہے:

www.nyc.gov/lead-based-paint

1. لیڈ بیسڈ پینٹ ٹیسٹنگ کی سطح میں تبدیلی کی بنیاد پر میری موجودہ چھوٹ کا کیا ہوگا؟

1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر دی گئی کوئی بھی چھوٹ اب یکم دسمبر 2021 کو یا اس کے بعد ہونے والے پہلے کاروبار پر نافذ العمل نہیں ہوگی۔

2. استثنیٰ منسوخی کا عمل کیسے کام کرے گا؟

مالکان ایچ پی ڈی کو مطلع کرنے کے پابند ہیں جب مستثنیٰ اپارٹمنٹس پر کاروبار ہوتا ہے (یا تو یونٹ کے لئے انفرادی طور پر دیا جاتا ہے یا ایک چھوٹ کے تحت عمارت کے یونٹوں کے لئے دیا جاتا ہے)۔ ایچ پی ڈی اکتوبر/نومبر 2021 میں مالکان کو ان کے موجودہ ایچ پی ڈی جاری کردہ استثنیٰ کی فہرست کے ساتھ مطلع کرے گا اور انہیں اس عمل کے بارے میں معلومات فراہم کرے گا کہ جب ایچ پی ڈی کو کاروبار کے بارے میں مطلع کیا جائے۔ ایچ پی ڈی مطلوبہ فارم مالکان کو ایچ پی ڈی ویب پیج پر اس نوٹیفکیشن کے عمل کے لئے استعمال کرنا ہوگا۔ جب ایچ پی ڈی کو پراپرٹی مالک کی طرف سے ٹرن اوور کا نوٹس موصول ہوتا ہے، یا اگر ایچ پی ڈی کو کاروبار کا علم ہو جاتا ہے، تو ایچ پی ڈی اس استثنیٰ کو منسوخ کر دے گا۔ تاہم کاروبار کی تاریخ تک، منسوخی کے ایچ پی ڈی کی طرف سے نوٹس کے اجراء کے باوجود، یونٹ دوبارہ مقامی قانون 1 کے تابع ہوگا، جس میں اس کاروبار کے لئے ضروریات بھی شامل ہیں۔ ایچ پی ڈی مالک کو منسوخی کا نوٹس بھیج دے گا اور اس کے ساتھ اس بارے میں معلومات بھی بھیجے گا کہ نئی چھوٹ کے لئے درخواست کیسے دی جائے۔

مالک 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر مکمل ہونے والی جانچ کے ساتھ ایک نئی استثنیٰ درخواست جمع کرا سکتا ہے اس ایکشن کی سطح پر ایچ پی ڈی سے منظور شدہ پی سی ایس کے ساتھ ایک آلہ اور چھوٹ حاصل کرنے کے لئے ضرورت کے مطابق کوئی کمی کا کام مکمل کیا گیا۔

3. کیا یکم دسمبر 2021 کو خالی ہونے والے کسی اپارٹمنٹ کو اس کی چھوٹ نہیں ملے گی، یا اس تاریخ کے بعد صرف ایک اپارٹمنٹ جو پلٹ جاتا ہے (خالی ہو جاتا ہے) اس کی چھوٹ کا اطلاق نہیں ہوگا؟ اگر کوئی اپارٹمنٹ لیز پر دیا گیا ہے لیکن اس تاریخ پر قبضہ نہیں کیا گیا ہے تو کیا چھوٹ برقرار رہے گی؟

ایک کے ساتھ کوئی اپارٹمنٹ یکم دسمبر 2021 کے بعد لیز پر قبضے کی نئی تاریخ (لہذا یکم دسمبر 2021 کو خالی) کو اس کی چھوٹ اب یکم دسمبر 2021 تک نافذ العمل نہیں رہے گی یا خالی جگہ کی تاریخ، جو بھی تاریخ بعد میں ہو، اور مالک کو اس کاروبار کے بارے میں ایچ پی ڈی کو مطلع کرنا ہوگا۔ یونٹ ایک بار پھر کاروبار کی ضروریات کی تعمیل سے مشروط ہے (برائے یہ کاروبار) اور دیگر تمام مقامی قانون 1 کے تقاضے جن سے اسے پہلے مستثنیٰ قرار دیا گیا تھا۔ کوئی بھی لیڈ بیسڈ پینٹ ٹیسٹنگ جو ٹرن اوور کی ضروریات کی تعمیل کو یقینی بنانے یا نئی چھوٹ کے لئے جمع کرانے کے لئے کی جاتی ہے، لیڈ بیسڈ پینٹ کے لئے نئے 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن لیول کا استعمال کرنا ہوگا اور اس ایکشن کی سطح پر ایچ پی ڈی سے منظور شدہ پی سی ایس کے ساتھ ایک ایکس آر ایف آلات کے ذریعہ جانچ کی جانی چاہئے۔

4. ایچ پی ڈی 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر مکمل ہونے والی جانچ کے لئے استثنیٰ کی درخواستوں کو کب قبول کرنا شروع کرے گا؟

ایچ پی ڈی استثنیٰ کی درخواستوں کو قبول کرنا شروع کرے گا جس میں یکم نومبر 2021 کو اس ایکشن کی سطح پر ایچ پی ڈی سے منظور شدہ ایچ پی ڈی کے ساتھ ایک آلہ استعمال کرتے ہوئے 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر جانچ شامل ہے۔ تاہم پراپرٹی مالکان اس تاریخ سے پہلے نئی ایکشن لیول پر جانچ شروع کر سکتے ہیں جس میں ایک منظور شدہ آلہ 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر² کی نئی ایکشن سطح پر جانچ کے لئے دوبارہ پروگرام کیا گیا ہے۔

5. کیا یکم دسمبر 2021 کے بعد ایچ پی ڈی کی جانب سے 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر چھوٹ قبول کی جاتی رہے گی؟

ایچ پی ڈی یکم مارچ 2022 تک 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر درخواستیں قبول کرتا رہے گا صرف اگر یہ جانچ یکم دسمبر 2021 سے قبل 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر کی گئی تھی اور یونٹ یکم مارچ 2022 سے پہلے کاروبار نہیں کرے گا۔ یاد دہانی کے طور پر یکم دسمبر 2021 سے قبل 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر دی گئی کوئی بھی چھوٹ صرف اس وقت تک جائز ہے جب تک کہ یکم دسمبر 2021 کے بعد پہلے کاروبار پر یونٹ خالی نہ ہو جائے۔ یکم دسمبر 2021 سے یکم مارچ 2022 کے درمیان 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر دی گئی کوئی چھوٹ بھی پہلے کاروبار تک ہی نافذ العمل رہے گی۔ ہوسکتا ہے کہ یونٹ کو انفرادی چھوٹ دی گئی ہو یا ایک چھوٹ کے تحت مجموعی طور پر عمارت کے یونٹوں کے لئے چھوٹ دی گئی ہو۔ 1.0 ملی گرام/سینٹی میٹر² ایکشن کی سطح پر مستثنیٰ یونٹ کے کاروبار کے بارے میں ایچ پی ڈی کو مطلع کرنے کے عمل کے بارے میں مزید معلومات کے لئے اس سیکشن میں سوالات 1 اور 2 دیکھیں۔