

جائیداد کے مالکان کیلئے بلیٹن - دسمبر 2021

محترم جائیداد کے مالکان،

ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ (Housing Preservation and Development, HPD) وقتاً فوقتاً نئی قانون سازی کے بارے میں اپ ڈیٹس اور رہائشی عمارتوں کے مالکان کو دستیاب مواد اور وسائل کے بارے میں معلومات فراہم کرتا ہے تاکہ نیو یارک سٹی ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ، نیو یارک اسٹیٹ ایک سے زیادہ رہائش کے قانون اور سٹی کے متعلقہ دیگر قوانین کی تعمیل میں معاونت کی جا سکے۔ اس بلیٹن (اور ماضی کی بلیٹنز) کو دوسری زبانوں میں پڑھنے کیلئے [HPD کی ویب سائٹ](#) ملاحظہ کریں۔

یہ اشاعت صرف معلوماتی مقاصد کیلئے ہے اور اس کا مقصد قانونی مشورے دینا نہیں ہے۔ یہ معلومات نیو یارک سٹی میں ہاؤسنگ سے متعلق قوانین اور ضوابط کے بارے میں مالکان اور کرایہ داروں کے تمام فرائض کا مکمل یا حتمی بیان نہیں ہے۔

2021 کی سالانہ فائنلنگز:

آخری تاریخ 31 دسمبر 2021: **بیڈ بگ فائنلنگ:** ایک سے زیادہ مکان (مکانات) کے مالکان کو HPD کے پاس [سالانہ بیڈ بگ رپورٹ](#) فائل کرنے کی ضرورت ہے۔ فائل کرنے کی مدت 1 دسمبر کو شروع ہو رہی ہے اور 31 دسمبر کو ختم ہو رہی ہے۔ بیڈ بگ فائنلنگ کے بارے میں مزید معلومات اکتوبر 2021 کی [بلیٹن](#) میں دستیاب ہے یا [HPD کا ویب پیج](#) ملاحظہ کریں۔

آخری تاریخ 31 اگست 2021: **جائیداد کا رجسٹریشن:** سالانہ رجسٹریشن کی آخری تاریخ گزر چکی ہے لیکن آپ اب بھی HPD کے [پراپرٹی رجسٹریشن آن لائن سسٹم \(Property Registration Online System, PROS\)](#) پر رجسٹریشن کا عمل شروع کر سکتے ہیں۔ اگر آپ کو اپنے 2021-2022 کے سالانہ پراپرٹی رجسٹریشن کی تصدیق موصول نہیں ہوئی ہے تو آپ [HPDONLINE](#) یا اپنے [PROS](#) اکاؤنٹ کو چیک کر کے اس بات کی تصدیق کر سکتے ہیں کہ آیا آپ نے درست طریقے سے رجسٹریشن کرایا ہے یا نہیں۔ سوالات کیلئے [HPD کے ویب پیج](#) پر جائیں یا ای میل (Register@hpd.nyc.gov) یا ٹیلی فون (212-863-7000) کے ذریعے رجسٹریشن اسسٹنس یونٹ سے رابطہ کریں۔ براہ کرم نوٹ کریں کہ ہمارے دفاتر COVID-19 وجہ سے فی الحال واک ان رجسٹریشن امداد کیلئے کھلے نہیں ہیں۔

نیا!

آن لائن اپائنٹمنٹ شیڈول کریں

اب آپ اپنی جائیداد کے رجسٹریشن کے مسائل کے بارے میں رجسٹریشن یونٹ کے نمائندے سے بات کرنے کیلئے آن لائن اپائنٹمنٹ لے سکتے ہیں! اپائنٹمنٹس ویڈیو کانفرنس یا ٹیلی فون کے ذریعے دستیاب ہیں۔

اپائنٹمنٹ کے ذریعے دستیاب خدمات

1. تجدید کے رجسٹریشن فارم کو مکمل کرنے میں مدد
2. پہلی بار رجسٹریشن کرانے والوں کی مدد
3. نئے مالک کو فروخت کی گئی جائیداد
4. HPD کے ذریعے موصول ہونے والے رجسٹریشن نوٹس کا جواب دینا

اپائنٹمنٹ شیڈول کریں

2022 کا سالانہ نوٹس: ان سالانہ نوٹسز کو جنوری 2022 کے دوران پہنچانا ضروری ہے۔

- **جنوری 1 تا 16 جنوری سالانہ لیڈ/ونڈو گارڈ نوٹس:** سالانہ ونڈو گارڈ نوٹس کرایے کی ان تمام عمارتوں میں ضروری ہے جن میں 3 یا اس سے زیادہ یونٹس ہوں چاہے عمارت کسی بھی سال میں تعمیر کی گئی ہو۔ اگر عمارت 1960 سے پہلے بنائی گئی ہے یا اگر وہ 1960-1978 کے درمیان بنائی گئی ہے اور مالک جانتا ہے کہ وہاں لیڈ پر مبنی پینٹ

موجود ہے تو، کرایہ کی تمام عمارتوں میں سالانہ لیڈ پینٹ کے نوٹس کی ضرورت ہے، جن عمارتوں میں 1 سے 2 یونٹس ہیں ان میں بھی۔ آپ کی عمارت کی بنیاد پر، آپ درج ذیل نوٹسز کے ساتھ تقاضوں کو پورا کر سکتے ہیں۔

○ انگریزی اور ہسپانوی زبانوں میں ایک مشترکہ سالانہ لیڈ/ونڈو گارڈ نوٹس

○ انگریزی اور ہسپانوی زبانوں میں ایک واحد سالانہ ونڈو گارڈ نوٹس

○ انگریزی اور ہسپانوی زبانوں میں ایک واحد سالانہ لیڈ نوٹس

کرایہ داروں کیلئے ضروری ہے کہ وہ 15 فروری تک آپ کو یہ نوٹس فوری طور پر واپس کر دیں جیسا کہ نوٹس پر ہدایت دی گئی ہے۔ ہم آپ کو اپنے سیسہ پر مبنی پینٹ کے خطرات کی روک تھام کے لیے سالانہ نوٹس کی ڈلیوری کے نمونے - بچے کے بارے میں انکوائری - خلاصہ فارم یا اس سے ملتی جلتی دستاویز کے استعمال کا مشورہ دیتے ہیں لیڈ والے پینٹ کے سالانہ نوٹس کی تقسیم پر نظر رکھنے کیلئے، اس صورت میں کہ آپ کی پراپرٹی کے لیڈ والے پینٹ کے ریکارڈز کا HPD کے ذریعے آڈٹ کیا جاتا ہو۔

- **اسٹوو نوب کے کورز کا نوٹس:** اگرچہ یہ نوٹس جنوری میں فراہم کرنے کی ضرورت نہیں ہے، پھر بھی HPD اس بات کا تاکید کے ساتھ مشورہ دیتا ہے کہ آپ اسٹوو نوب کے کورز کی تنصیب سے متعلق سالانہ نوٹس مندرجہ بالا مطلوبہ نوٹس کے ساتھ کرایہ داروں کو فراہم کریں۔ نوٹس کی اپنی تقسیم اور کورز کی دستیابی کے ریکارڈز کو محفوظ رکھنا نہ بھولیں۔

2022 سالانہ معائنہ:

- **16 فروری تا 1 مارچ** اگر آپ کے کرایہ داروں نے 15 فروری تک سالانہ لیڈ پینٹ کا نوٹس (مذکورہ بالا) واپس نہیں کیا ہے تو، آپ کو یہ تعین کرنے کیلئے معائنہ کرنے کی ضرورت ہے کہ آیا چھ سال سے کم عمر کا بچہ گھر میں رہتا ہے یا نہیں۔ (یاد دہانی: لیڈ والے پینٹ کیلئے "رہائش" کا مطلب ہے کہ بچہ گھر میں ہفتے میں کم از کم 10 گھنٹے گزارتا ہے۔) اگر آپ 1 مارچ تک یہ تعین کرنے کیلئے کرایہ دار کے گھر تک رسائی حاصل نہیں کر پاتے ہیں کہ آیا چھ سال سے کم عمر کا بچہ گھر میں رہتا ہے یا نہیں تو، مالک کو اس کی اطلاع محکمہ صحت اور ذہنی حفظان صحت کو دینی چاہیے۔

- کرایہ کی تمام یونٹس کیلئے جہاں آپ نے چھ سال سے کم عمر کے بچے کی رہائش کا تعین کیا ہے، اور آپ کے مشترکہ علاقوں کو لیڈ والے پینٹ کے خطرات کے مدنظر ایک بصری معائنہ کرنا چاہیے۔ HPD تاکید کے ساتھ یہ مشورہ دیتا ہے کہ جو کوئی بھی اس تحقیق کا انعقاد کرتا ہے وہ وفاقی محکمہ ہاؤسنگ اینڈ اربن ڈیولپمنٹ (Housing and Urban Development, HUD) کی طرف سے پیش کردہ آن لائن بصری تشخیص کی تربیت لے تاکہ اس شخص کو یہ جاننے میں مدد ملے کہ کیا تلاش کرنا ہے۔ ہم یہ بھی مشورہ دیتے ہیں کہ نتائج کو برقرار رکھا جائے لیڈ والے پینٹ کے خطرات کے لیے سالانہ بصری معائنہ - خلاصہ فارم یا اس سے ملتی جلتے فارم پر معائنہ کو دستاویزی شکل دینے کیلئے، اس صورت میں کہ آپ کی پراپرٹی کے لیڈ والے پینٹ ریکارڈز کا HPD کے ذریعے آڈٹ کیا جائے۔

- HPD اس بات کا مشورہ دیتا ہے کہ، جہاں آپ پہلے سے ہی لیڈ والے پینٹ کے خطرات کیلئے بصری معائنہ کر رہے ہیں، آپ اس وقت **انڈور الرجین کے خطرات** جیسے چوبوں، کاکروچ، چھچھوندروں اور پھپھوندی کیلئے درکار سالانہ معائنہ بھی کرتے ہیں، حالانکہ اندرونی الرجین کا معائنہ ان رہائشی اکائیوں تک محدود نہیں ہے جہاں 6 سال سے کم عمر کا بچہ رہتا ہے۔ نیز اس معائنہ کے ریکارڈز کو محفوظ رکھنا چاہیے، اور HPD نے اس مقصد کیلئے ایک نمونہ تفتیشی فارم فراہم کیا ہے یا آپ اسی معلومات کو برقرار رکھنے کیلئے اپنا ڈیزائن بنا سکتے ہیں۔ آپ کو کیلنڈر سال میں کم از کم ایک بار یہ انڈور الرجین معائنہ کرانا چاہیے۔

انفورسمنٹ نیوز:

ماحولیاتی تحفظ کا محکمہ: جیسا کہ HPD کے خلاف ورزی کے نوٹس میں بیان کیا گیا ہے، HPD کی طرف سے 10 سے زیادہ یونٹس والی عمارتوں کو جاری کردہ کلاس B اور کلاس C کی پھپھوندی کی خلاف ورزیوں کو لائسنس یافتہ مولڈ اسپیسر اور ریمیڈیٹرز کے ذریعے درست کرنا ضروری ہے۔ 18 دسمبر 2020 کو، ماحولیاتی تحفظ کے محکمہ

(Department of Environmental Protection, DEP) کی طرف سے جاری کردہ ایک اصول نافذ ہوا جو مالک لائسنس یافتہ اصلاح کار کی خدمات حاصل کرنے میں ناکام ہونے پر سمن جاری کرنے کی اجازت دیتا ہے۔ جیسا کہ پہلے کی ضرورت تھی، ان کمپنیوں کو DEP کے ساتھ اپنے کام کا نوٹس دائر کرنے کی ضرورت ہے۔ اس نئے ہرجانے کے شیڈول کی تفصیلات کے بارے میں مزید معلومات <https://rules.cityofnewyork.us/rule/32126/> پر مل سکتی ہیں۔ اگر مناسب فائلنگ کے بغیر HPD کی خلاف ورزی کے جواب میں ان شرائط پر کام مکمل ہونے کا علم ہوتا ہے تو HPD خلاف ورزیوں کو DEP کے پاس بھیج دیتا ہے۔ اگر DEP کے پاس بھی مناسب ٹھیکیداروں کی طرف سے فائلنگ کا کوئی ریکارڈ نہیں ہے تو DEP جائیداد کے مالک کو خلاف ورزیاں جاری کرے گا۔ یہ خلاف ورزیاں آفس آف ایڈمنسٹریٹو ٹریبونلز کو واپس بھیجی جا سکتی ہیں، اور جرمانے کی حد \$800 سے \$2,400 تک ہے۔

نیو یارک اسٹیٹ ایمرجنسی رینٹل اسسٹنس پروگرام (EMERGENCY RENTAL ASSISTANCE PROGRAM, ERAP)

اگر آپ کے کرایہ داروں میں سے کسی نے نیو یارک اسٹیٹ ایمرجنسی رینٹل اسسٹنس پروگرام (ERAP) کیلئے درخواست دی ہے تو براہ کرم درخواستوں کے مکان مالکان کے حصے کو جلد از جلد مکمل کرنے کو یقینی بنائیں۔ ERAP اہل قرار یافتہ کم سے متوسط آمدنی والے گھرانوں کو ان کے 12 ماہ تک کے پچھلے کرایہ کی ادائیگی، اگر قابل اطلاق ہو تو مستقبل کے تین ماہ کا کرایہ، اور اہل قرار یافتہ یوٹیلیٹی بقایا جات فراہم کر سکتا ہے۔ کرایہ دار کے ساتھ مکان مالکان یا کرایہ دار جنہوں نے ERAP کیلئے درخواست دینے سے انکار کر دیا ہے، یا بقایا جات کے ساتھ خالی کر کے جا چکے ہیں، وہ مکان مالک کرایہ پر امدادی پروگرام کیلئے درخواست دے سکتے ہیں۔ درخواست دینے کے طریقے کے بارے میں مزید معلومات کیلئے، اور یہ جاننے کیلئے کہ آیا آپ اہل ہیں یا نہیں، otda.ny.gov/erap ملاحظہ کریں۔ [NYS ERAP کی ویب سائٹ](http://nys.era.gov) پر مفید دستاویزات اور ویڈیوز موجود ہیں۔ کمیونٹی پر مبنی ایسی تنظیمیں بھی ہیں جو نیو یارک کے باشندوں کو پانچوں بوروز میں درخواست دینے میں مدد کرتی ہیں، جو nyc.gov/erap پر درج ہیں۔

مکان مالک کی ہیلپ ڈیسک:

[مکان مالک کی ہیلپ ڈیسک](http://nyc.gov/erap) سنٹر فار NYC نیبر ہڈز، NYS اٹارنی جنرل آفس، اور NYC ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ کے ساتھ شراکت داری ہے، جو مارچ 2021 میں شروع ہوئی ہے اور مارچ 2022 تک چلے گی۔ مکان مالک کی ہیلپ ڈیسک جدوجہد کرنے والے مکان مالکان کو ہاؤسنگ کونسلنگ، مالی امداد، قانونی خدمات سے جوڑ کر، اور وثیقہ کی چوری اور گھوٹالوں کے بارے میں واقف کر کے ہاؤسنگ اور نقل مکانی کے شدید خطرے سے نمٹنے کی کوشش کرتا ہے۔ یہ مسائل Central Brooklyn، Southeast Queens اور North Bronx میں ہیلپ ڈیسک کے ترجیحی علاقوں میں رنگ کے مالکان کو غیر متناسب طور پر متاثر کرتے ہیں۔

آنے والی ٹیکس حقوق کی فروخت:

2021 کا حق فروخت 17 دسمبر 2021 کو ہوا تھا۔ اگر آپ کی جائیداد لین کی فروخت میں شامل تھی اور آپ ادائیگی کرنے سے قاصر ہیں، تو براہ کرم 1-855-466-3456 پر ہوم اونر ہیلپ ڈیسک سے رابطہ کریں یا [مشکل کے اعلان کو مکمل کرنے کے لیے اور](https://homeownerhelpny.org/get-help) <https://homeownerhelpny.org/get-help> کسی بھی ٹیکس لین کے معاملے میں تعاون حاصل کرنے کے لیے۔

HPD کا سیکشن 8 اپ ڈیٹس:

- HPD کووڈ سے متعلق پالیسیوں میں تبدیلیوں کے بارے میں تازہ ترین رہنمائی جاری کرے گا، حصہ لینے والے مالکان سے رابطہ کرے گا، اور HPD کی سیکشن 8 کی ویب سائٹ کو ان تبدیلیوں سے آگاہ کرے گا۔
 - نیو یارک سٹی کیلئے فیئر مارکیٹ کے کرایے کم کر دیے گئے تھے اور HPD ان کے بارے میں HUD سے معلومات حاصل کر رہا ہے۔ HPD 2021 کی ادائیگی کے معیارات کا استعمال جاری رکھے گا اور معیارات تبدیل ہونے پر اپنی ویب سائٹ (سیکشن 8 - nyc.gov) کو اپ ڈیٹ کر دے گا۔ آنے والے مہینوں میں ہونے والی تبدیلیوں کیلئے براہ کرم ویب سائٹ دیکھیں۔
-