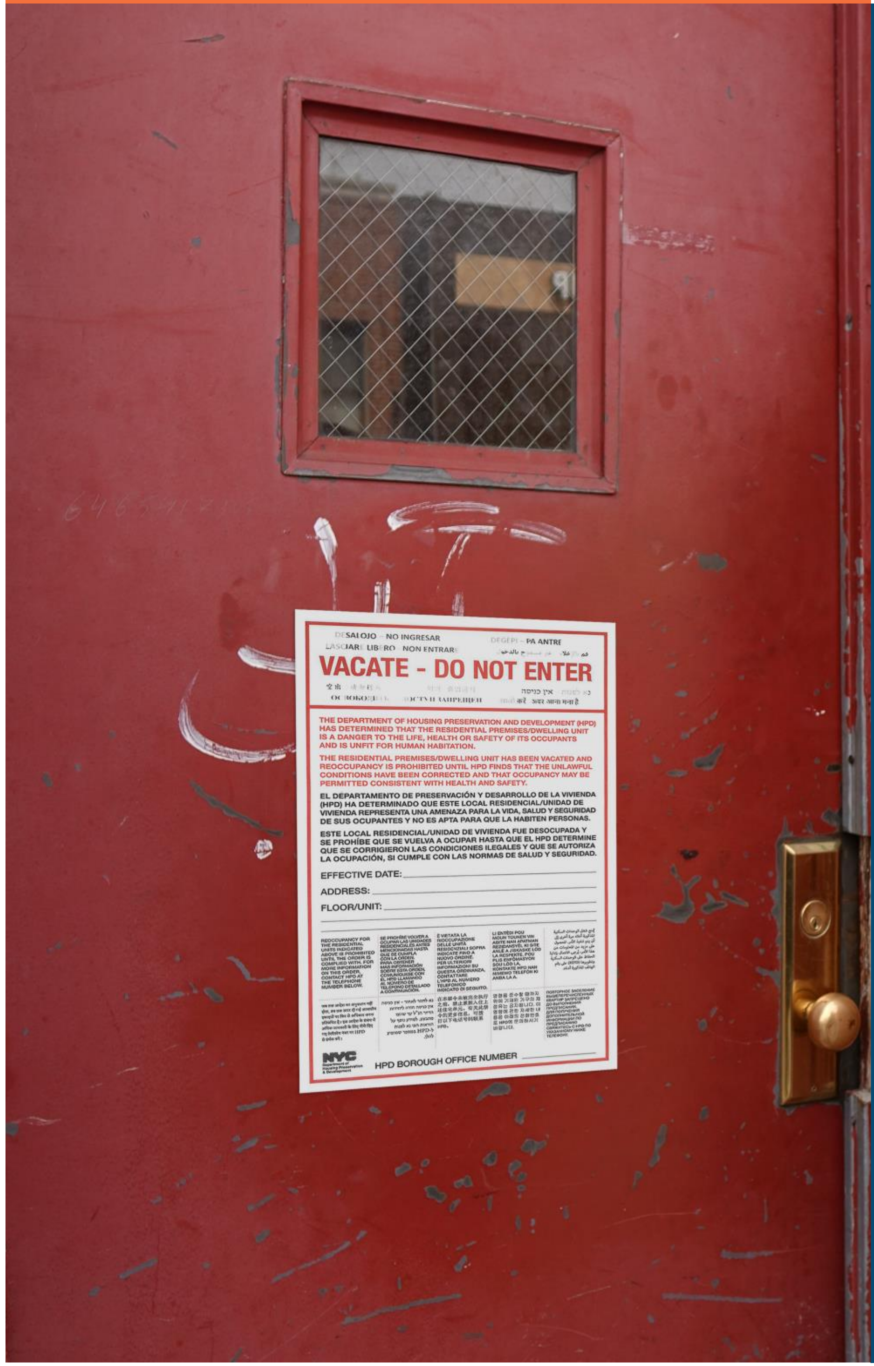
آپ کی عمارت کو خالی کرنے کا حکم ہے، اس کے بعد کیا ہوتا ہے؟

اکثر پوچھے گئے سوالات

NYC Department of Housing Preservation & Development



HPD کی ضابطہ اخلاق کے نفاذ کی ڈویژن NYC رہائش کی دیکھ بھال کے ضابطہ اخلاق اور NY ریاست میں ایک سے زیادہ رہائش کے قانون کو نافذ کرنے کے لیے ذمہ دار ہے۔ مزید معلومات کے لیے، HPD کے دفتر کو کال کریں یا **nyc.gov/hpd** ملاحظہ کریں

Bronx:
1932 Arthur Ave, 3rd Fl.
Bronx, NY 10457
(212) 863-7050

Brooklyn:
701 Euclid Ave
Brooklyn, NY 11208
(212) 863-6620

210 Joralemon St. Rm. 806
Brooklyn, NY 11201
(212) 863-8060

Manhattan:
94 Old Broadway, 7th Fl.
New York, NY 10027
(212) 863-5030

Queens:
120-55 Queens Blvd,1st Fl.
Kew Gardens, NY 11424
(212) 863-5990

Staten Island:
Borough Hall, 2nd Fl.
St. George, NY 10301
(212) 863-8100

****

اس پمفلیٹ میں کرایہ داروں سے متعلق مرمت کرنے / خالی کرنے کے احکامات کے بارے میں اکثر پوچھے جانے والے سوالات ہیں اور یہ محض آپ کی سہولت کے لیے فراہم کیا گیا ہے۔ یہ پمفلیٹ صرف معلوماتی مقاصد کے لیے تیار کیا گیا ہے اور یہ قانونی مشورے کے طور پر تیار نہیں کیا گیا ہے۔

مکمل معلومات کے لیے، قانون اور قابل اطلاق اصول ملاحظہ کریں۔

****

مرمت/خالی کرنے کے احکامات کے بارے میں

آپ کے اپارٹمنٹ یا عمارت کو مرمت کرنے کا آرڈر/خالی کرنے کا آرڈر جاری کیا گیا تھا کیونکہ آپ کی صحت اور سلامتی کو سنگین خطرہ لاحق ہے۔ **نیو یارک سٹی ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (HPD)** متعدد وجوہات کی بناء پر عمارتیں خالی کراتا ہے، بشمول ضروری خدمات کی عدم دستیابی، غیرقانونی قبضہ، اور آتشزدگی سے ہونے والے نقصان۔

پھر اس کے بعد میری عمارت میں کیا ہوتا ہے؟

- اگر آپ کے اپارٹمنٹ کو ضروری خدمات کی کمی یا آتشزدگی کے نقصان کی وجہ سے خالی کرایا جا رہا ہے تو، آپ کے مکان مالک/جائیداد کے مالک کو مرمت کے وہ سبھی کام کرانے ہوں گے جس کی وجہ سے مرمت کرنے/خالی کرنے کا آرڈر جاری ہوا تاکہ رہائشیوں کو عمارت میں واپس جانے کی اجازت دی جا سکے۔
- محکمہ عمارات (Department of Buildings, DOB) کے پاس ضروری درخواستیں داخل کرنے کے لیے مالک کو بیمہ فنڈنگ کا انتظار کرنے اور لائسنس یافتہ انجینئر یا معمار کی خدمات حاصل کرنے کی ضرورت پڑ سکتی ہے؛ اس کا انحصار نقصان کی حد پر ہے، جو کہ ایک طویل عمل ہو سکتا ہے۔
- اگر آپ مستحکم کرایہ والے کرایہ دار ہیں تو آپ اپنی کرایہ داری کی حفاظت کے لیے کچھ اقدامات کر سکتے ہیں (اگلا صفحہ ملاحظہ کریں)۔
- اگر آپ کو اس وجہ سے خالی کرایا جا رہا ہے کیونکہ آپ جس جگہ پر قابض تھے وہ رہائش کی قانونی جگہ نہیں تھی، تو آپ کو وہاں واپس جانے کی اجازت نہیں ہوگی۔

اگر میرے مکان مالک کو عمارت ٹھیک کرنے کی پرمٹ نہیں ملتی ہے تو، کیا میں کچھ کر سکتا ہوں؟ میں اپنا سامان کیسے حاصل کر سکتا ہوں؟

- آپ کے حقوق اس بات پر منحصر ہوں گے کہ آیا آپ مستحکم کرایہ، قابو یافتہ کرایہ اپارٹمنٹ میں یا مارکیٹ ریٹ والے اپارٹمنٹ میں رہتے ہیں، اور دیگر عوامل کے علاوہ عمارت میں ہونے والے نقصان کی حد کیا ہے۔
- ہمارا مشورہ ہے کہ آپ NYS اور NYC کے رہائش کے قوانین سے واقف وکیل سے مشورہ کریں۔ اہل کرایہ داروں کے لیے مفت اختیارات ہیں (اگلا صفحہ)
- آپ کو آپ کی عمارت کی حالت کی بنیاد پر اپنی ضروری چیزیں، جیسے آپ کی دوائیں اور شناخت کی دستاویزات، حاصل کرنے کی اجازت دی جا سکتی ہے۔ رسائی کا بندوبست کرنے کے لیے پہلے عمارت کے مالک یا ایجنٹ سے رابطہ کریں۔
- اگر آپ ان سے رابطہ کرنے سے قاصر ہیں تو، HPD کی اسپیشل انفورسمنٹ یونٹ (SEU) سے 212-863-8611 پر رابطہ کریں؛ وہ مالک یا ایجنٹ سے رابطہ کر سکتے ہیں۔
- براہ کرم نوٹ کریں کہ کچھ صورتوں میں، بازیاب کرنے کی اجازت دینا غیر محفوظ ہو سکتا ہے اور آپ کو ان ضروریات کا مسئلہ حل کرنے کے لیے دوسرے اختیارات کے ساتھ آگے بڑھنے کی ضرورت ہوگی۔

میں کہاں رہوں؟

عارضی ہنگامی رہائش کی خدمات

- اگر آپ کو بے گھر ہونے کے وقت پناہ گاہ کی رہائش کی ضرورت ہے تو، آپ امریکی نیشنل ریڈ کراس (ANRC) کے ذریعہ نقل مکانی اور معاون خدمات کے لیے اہل ہو سکتے ہیں۔ اگر ممکن ہوا تو ANRC اسی بورو میں واقع کسی ہوٹل میں دو رات تک قیام کی سہولت فراہم کر سکتی ہے۔ ANRC ہاٹ لائن 1-800-RED-CROS (733-2767) ہے۔ ANRC کی رابطہ کی معلومات خالی کردہ یا تباہ شدہ عمارتوں پر بھی پوسٹ کی جاتی ہے۔
- اگر آپ کو طویل مدتی پناہ گاہ (دو رات سے زیادہ) کی ضرورت ہو تو، آپ HPD کی ہنگامی رہائش کی خدمات (Emergency Housing Services, EHS) سے نقل مکانی اور دوبارہ رہائش کے حصول میں مدد کے اہل ہو سکتے ہیں۔ اگرچہ آپ کو دوبارہ رہائش کی ضرورت نہ ہو پھر بھی، اگر آپ چاہتے ہیں کہ جب آپ کی عمارتوں کی مرمت کا کام مکمل ہو جائے تو آپ کو مطلع کیا جائے تو EHS کے ساتھ اندراج کرانا مفید ہے (اگر آپ سائٹ سے باہر رہ رہے ہیں تو آپ کو جائیداد کے مالک کو رابطہ کی معلومات بھی فراہم کرنی چاہئے)۔
- EHS کی خدمات کرایہ پر لینے والے وہ گھرانے جنہیں خالی کرنے کے احکامات کے نتیجے کے طور پر اپنے گھروں سے بے گھر کیا گیا ہے۔ خدمات میں EHS پناہ گاہ کی فیسیلٹی میں عارضی رہائش اور رجسٹرڈ گھرانوں کو اپنے گھر واپس آنے یا نئی رہائش تلاش کرنے میں مدد کے لیے دوبارہ رہائش کے حصول میں مدد شامل ہے۔ ذاتی سامان کو منتقل کرنے اور ذخیرہ اندوزی کرنے کے لیے EHS بھی محدود نقل و حرکت اور ذخیرہ اندوزی کی خدمات میں مربوط کرتا ہے۔
- EHS سے 212-863-7660 پر کال کر کے یا EHS-Remote@hpd.nyc.gov پر ای میل کر کے رابطہ کریں

کیا مجھے اپنی عمارت میں جاری کام کے بارے میں تازہ ترین معلومات حاصل ہو سکتی ہے؟

- آپ اپنی عمارت کے لیے داخل کردہ پرمٹ کی درخواستوں کو آن لائن ٹریک کر سکتے ہیں۔ DOB کی درخواستیں عوام کے لیے DOB NOW پبلک پورٹل یا بلڈنگ انفارمیشن سسٹم (BIS) کے ذریعہ دستیاب ہیں۔
- جب کوئی مالک درخواست داخل کرتا ہے، تو آپ https://a810-efiling.nyc.gov /eRenewal/ locallaw59.jsp پر ملازمت کی حالت سے متعلق تازہ ترین معلومات حاصل کرنے کیلئے سائن اپ کر سکتے ہیں

مجھے کیسے معلوم ہوگا کہ کب واپس جانا محفوظ ہے؟

- حالت ٹھیک ہونے کے بعد، مالک کو HPD کے مرمت کرنے کے آرڈر/خالی کرنے کے آرڈر کو منسوخ کرنے کی درخواست کرنی ہوگی۔ اس کے بعد HPD اس کام کا معائنہ کرے گا جو کیا گیا ہے اور، اگر مناسب معلوم ہوا تو، مرمت کرنے/خالی کرنے کے آرڈر کو منسوخ کر دے گا۔ جب مالک کو HPD سے خالی کرنے کے آرڈر کی منسوخی موصول ہو جائے تو کرایہ داروں سے رابطہ کر کے انہیں مطلع کرنا مالک کی ذمہ داری ہے۔
- نوٹ کریں کہ اگر سٹی کی دیگر ایجنسیوں، جیسے DOB نے بھی خالی کرنے کا حکم جاری کیا ہے تو، دوبارہ قبضہ کرنے سے پہلے خالی کرنے کے اس کے حکم کو بھی ضرور منسوخ کر دیا جانا چاہیے۔
- اگر آپ نے EHS کے ساتھ اندراج کرایا ہے، تو وہ دفتر آپ سے رابطہ کرنے کی کوشش کرے گا تاکہ آپ کو مطلع کرے کہ خالی کرنے کے حکم کو منسوخ کیا جا رہا ہے۔

میں کسی وکیل کا متحمل نہیں ہو سکتا، کیا مفت قانونی خدمات کے اختیارات موجود ہیں؟

- اگر آپ وکیل کے متحمل نہیں ہو سکتے ہیں تو، 311 پر کال کریں اور کرایہ دار کی ہیلپ لائن سے پوچھیں۔ کرایہ داروں کے تحفظ کے لیے میئر کا دفتر بھی اپنی ویب سائٹ nyc.gov/tenantprotection پر مفت قانونی خدمات فراہم کرنے والوں کی ایک فہرست شائع کرتا ہے۔ براہ کرم نوٹ کریں کہ اہلیت کے کچھ تقاضے ہیں۔

میں کرایہ دینے والا کرایہ دار ہوں۔ میں اپنے حقوق کا تحفظ کیسے کر سکتا ہوں؟

- مستحکم کرایہ والا/کرایہ پر قابو یافتہ کرایہ دار کی حیثیت سے، آپ اپنی کرایہ داری کے حقوق کے تحفظ کے لیے قانونی طور پر اپنے ماہانہ کرایہ میں $1 ماہانہ کمی کرنے کی درخواست کر سکتے ہیں۔ بہت سے لوگ کرایہ کے اپارٹمنٹ میں رہتے ہیں اور انہیں اس کا پتہ نہیں ہوتا ہے۔
- NYS ڈویژن آف ہاؤسنگ اینڈ کمیونٹی رینیول (DHCR) کے پاس hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal پر مزید معلومات ہیں

وسائل

NYC ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (HPD)
nyc.gov/hpd

کرایہ داروں کے تحفظ کے لیے NYC کے میئر کا دفتر
nyc.gov/tenantprotection

NYS ڈویژن آف ہاؤسنگ اینڈ کمیونٹی رینیول (DHCR)
hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal

DOB دفتر برائے ٹینٹ ایڈووکیٹ (OTA)
(212) 393-2949
tenantadvocate@buildings.nyc.gov

بلڈنگ انفارمیشن سسٹم (BIS)
nyc.gov/bisweb

DOB NOW پبلک پورٹل
nyc.gov/dobnow

ہنگامی پناہ گاہ
یہ عنوانات ان گھرانوں کو ہنگامی طور پر نقل مکانی کی خدمات اور دوبارہ آبادکاری میں مدد فراہم کرتے ہیں جو آتشزدگی یا سٹی سے جاری خالی کرنے کے احکامات کے نتیجے میں گھروں سے بے گھر ہو گئے ہیں۔

امریکی ریڈ کراس ڈیزاسٹر سروس
1-800-RED-CROS (733-2767)

HPD ایمرجنسی ہاؤسنگ سروسز یونٹ (EHS)
(212) 863-7660
ehs-remote@hpd.nyc.gov

HPD سے رابطہ کریں
پمفلیٹ کے لفافے پر درج بورو کے دفاتر۔ EHS کے رابطے کے لیے اوپر دیکھیں۔

HPD اسپیشل انفورسمنٹ یونٹ (SEU)
(212) 863-8611