

"لیڈ سے آگے بڑھیں" جولائی 2021 بریفنگ

محترم جائیداد کے مالکان،

قانون کے تحت جائیداد کے مالکان کو ان کی ذمہ داریوں کے بارے میں معلومات فراہم کرنے کے ہمارے عزم کو مزید آگے بڑھاتے ہوئے، ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (Housing Preservation and Development, HPD) سے ماہی بلیٹن کی ایک سیریز آن لائن اور ای میل کے ذریعہ شائع کرے گا۔ ہر بلیٹن قانون کے ایک پہلو کو نمایاں کرے گی اور اس کا مقصد تمام قوانین اور اصول کا جامع طور پر احاطہ کرنا نہیں ہے۔ دوسری زبانوں میں اس بلیٹن اور پچھلی بلیٹنز پڑھنے کے لئے [HPD کی ویب سائٹ](#) ملاحظہ کریں۔

اس اشاعت کا مقصد صرف معلومات فراہم کرنا ہے اور اس کا مقصد قانونی مشورہ دینا نہیں ہے۔ یہ معلومات نیویارک سٹی میں رہائش سے وابستہ قوانین اور قواعد سے متعلق مالکوں اور کرایہ داروں کے تمام فرائض کا مکمل یا حتمی بیان نہیں ہے۔

اپارٹمنٹ کے ٹرن اوور پر مالک کی ذمہ داری

خالی جگہ پر یونٹس میں مطلوبہ کام کو مکمل کریں

جب رہائشی یونٹ کرایہ داروں کو تبدیل کرتی ہے تو، 1960 سے پہلے تعمیر کی گئی عمارتوں کے مالکان کے لیے مقامی قانون 1 کے تحت ضروری ہے کہ وہ نئے کرایہ دار کے قبضے سے قبل یونٹ کو محفوظ بنانے پر مرکوز لیڈ پر مبنی پینٹ کی سرگرمیوں کو مکمل کریں (قطع نظر اس سے کہ نئے کرایہ دار کے پاس پاس بچہ ہے)۔ اگر مالک کو لیڈ پر مبنی پینٹ کا علم ہے تو، یہ سرگرمیاں 1960-1978 میں بنائی گئی یونٹس میں بھی انجام دی جانی چاہئیں۔ اسے "ٹرن اوور" کہا جاتا ہے۔ تقاضے حسب ذیل ہیں:

- اس طرح کے بنیادی نقائص موجود ہونے پر لیڈ پر مبنی پینٹ کے تمام خطرات اور کسی بھی بنیادی نقائص کو دور کریں۔ کم از کم اس کا مطلب گیلا کھرچنا اور پینٹ کرنا ہوگا۔
- دانتوں کے نشانات کے ثبوت کے ساتھ چبانے والی سطحوں پر لیڈ پر مبنی پینٹ کو ہٹانے کے لیے فراہم کریں یا سخت، پنکچر مزاحم انکپسولنٹ کے ساتھ سطح کو گھیر لیں۔
- تمام دروازوں اور دروازوں کے فریموں پر رگڑ کی سطحوں پر تمام لیڈ پر مبنی پینٹ کو ہٹانے کے لیے فراہم کریں۔
- تمام کھڑکیوں پر رگڑ کی سطحوں پر تمام لیڈ پر مبنی پینٹ کو ہٹانے کے لیے فراہم کریں یا رگڑ کی سطحوں پر متبادل ونڈو چینلز یا سلائڈرز کی تنصیب کے لیے فراہم کریں۔
- رہائشی یونٹ میں تمام ننگے فرش، کھڑکیوں کی دیواروں اور کھڑکی کی چوکھٹوں کو ہموار اور صاف کرنے کے قابل بنائیں۔

تمام کام محفوظ کام کے طریقوں اور مناسب طور پر سند یافتہ ٹھیکیدار کے ذریعے کیے جانے چاہئیں۔ مذکورہ بالا کسی بھی کام کے بعد، دھول کی صفائی بھی کسی تیسرے فریق کے ذریعہ کی جانی چاہیے جو مالک یا ٹھیکیدار سے متعلق نہیں ہے جس نے اصلاح کا یا پینٹ ہٹانے کا کام کیا۔ اگر صحیح طریقے سے اور دستاویزی طور پر کیا جائے تو، دروازے اور کھڑکی کی رگڑ کی سطحوں سے پینٹ کو ہٹانا ایک بار میں ہوگا۔

خلاف ورزیاں

HPD تمام معائنوں کے دوران ٹرن اوور کے تقاضوں کو نافذ کر رہا ہے جہاں چھ سال سے کم عمر کا بچہ رہتا ہے اگر گھرانہ اگست 2004 کے بعد اپارٹمنٹ میں منتقل ہو گیا اور ریکارڈ کے آڈٹ کے دوران مالک کو کم از کم 10 سال تک برقرار رکھنا ضروری ہے جہاں کرایہ دار آڈٹ کی تاریخ سے 10 سال کے اندر کاروبار کی تصدیق کرتا ہے۔ تین خلاف ورزیاں ہیں جو جاری کی جا سکتی ہیں:

آرڈر #621: یہ کسی بھی معائنہ کے دوران جاری کی جانے والی کلاس C کی خلاف ورزی ہے جہاں چھ سال سے کم عمر کا بچہ رہتا ہے جب HPD خراب شدہ دروازے یا کھڑکی کی رگڑ کی سطح کے لیے لیڈ پر مبنی پینٹ کی خلاف ورزی (آرڈر #616) جاری کر رہا ہوتا ہے اور کرایہ دار 2 اگست 2004، مقامی قانون 1 کی مؤثر تاریخ کے بعد ٹرن اوور کی تصدیق کرتا ہے۔ اگر نتائج سے ظاہر ہوتا ہو کہ ان سطحوں پر لیڈ پر مبنی پینٹ نہیں ہے تو، مالک اس خلاف ورزی کا مقابلہ تمام دروازوں یا کھڑکیوں کی رگڑ کی سطحوں کے XRF ٹیسٹ کے نتائج فراہم کر کے کر سکتا ہے۔

یہ #621 کی خلاف ورزی 616 کی خلاف ورزی سے زیادہ وسیع ہے جو اس کے ساتھ ہوگی کیونکہ 616 صرف کھڑکی اور/یا دروازے کی رگڑ کی سطح پر چھیلنے والے پینٹ کی دستاویزات کر رہا ہے، لیکن 621 کی خلاف ورزی کے لیے مالک کو تمام کھڑکیوں اور دروازوں کو حل کرنے کی ضرورت ہے، رگڑ کی سطحیں، چاہے وہ چھل رہی ہوں یا نہیں، کیونکہ یہ سرگرمی کاروبار کے ایک حصے کے طور پر ضروری ہوتی ہے۔

اگر چھیلنے والی یا برقرار کھڑکی یا دروازے کی رگڑ کی سطحیں مثبت یا لیڈ پر مبنی پینٹ کی جانچ نہیں ہوتی ہے تو مالک کو 621 کی خلاف ورزی کی تصدیق کے لیے ان سطحوں کو ختم کرنا ہوگا۔ مالک کو سند یافتہ تخفیف کے ٹھیکیداروں کا استعمال کرنا چاہیے، دھول کی صفائی کرنے کے لیے کسی تیسرے فریق کے سند یافتہ ٹھیکیدار کی خدمات حاصل کریں، اور سرٹیفیکیشن کے لیے تمام ضروری دستاویزات فراہم کریں۔

آرڈر #622: یہ کسی بھی معائنہ کے دوران جاری کی جانے والی کلاس C کی خلاف ورزی ہے جہاں چھ سال سے کم عمر کا بچہ رہتا ہے جب HPD کم از کم ایک خراب شدہ دروازے کی جانچ کے بعد خراب شدہ دروازے یا کھڑکی کی رگڑ کی سطح کے لیے لیڈ پر مبنی پینٹ (آرڈر #617) کی خلاف ورزی جاری کر رہا ہے، کھڑکی کی رگڑ کی سطح اور اسے مثبت پایا اور کرایہ دار تصدیق کرتا ہے کہ کاروبار، مقامی قانون 1 کی مؤثر تاریخ، 2 اگست 2004 کے بعد ہوا۔ مالک تمام دروازوں یا کھڑکیوں کی رگڑ کی سطحوں کے XRF ٹیسٹ کے نتائج فراہم کر کے اس خلاف ورزی کا مقابلہ نہیں کر سکتا کیونکہ HPD کی طرف سے کم از کم ایک کھڑکی یا دروازے کی رگڑ کی سطح کو لیڈ پر مبنی پینٹ کے لیے مثبت ٹیسٹ کیا گیا ہے۔

یہ #622 کی خلاف ورزی 617 کی خلاف ورزی سے زیادہ وسیع ہے جو اس کے ساتھ ہوگی کیونکہ 617 صرف کھڑکی اور/یا دروازے کی رگڑ کی سطح پر چھیلنے والے پینٹ کی دستاویزات کر رہا ہے، لیکن 622 کی خلاف ورزی کے لیے مالک کو تمام کھڑکیوں اور دروازوں کو حل کرنے کی ضرورت ہے، رگڑ کی سطحیں، چاہے وہ چھل رہی ہوں یا نہیں، کیونکہ یہ سرگرمی کاروبار کے ایک حصے کے طور پر ضروری ہوتی ہے۔

خرابی والی کھڑکی اور/یا دروازے کی رگڑ کی سطح (سطحوں) کو HPD کے ذریعہ جانچنا ضروری ہے تاکہ اس خلاف ورزی کی تصدیق کی جا سکے۔ اگر کوئی کھڑکی یا دروازے کی رگڑ کی سطحیں مثبت ہیں یا لیڈ پر مبنی پینٹ کے لیے غیر جانچ شدہ ہیں تو مالک کو ان خلاف ورزیوں کی تصدیق کے لیے ان سطحوں کو بھی ختم کرنا ہوگا۔ مالک کو سند یافتہ تخفیف کے ٹھیکیداروں کا استعمال کرنا چاہیے، دھول کی صفائی کرنے کے لیے کسی تیسرے فریق کے سند یافتہ ٹھیکیدار کی خدمات حاصل کریں، اور سرٹیفیکیشن کے لیے تمام ضروری دستاویزات فراہم کریں۔

آرڈر #623: یہ کلاس B کی خلاف ورزی ہے جب محکمہ مالکان سے درخواست کرنے پر ٹرن اوور دستاویزات فراہم کرنے میں ناکام ہو جاتا ہے اور معائنہ سے اس یونٹ کی نشاندہی کی جاتی ہے جہاں کرایہ دار دستاویز کی درخواست کے 10 سال کے اندر اندر منتقل ہو گیا ہے۔ یہ خلاف ورزی فی قابل اطلاق یونٹ جاری کی جاتی ہے۔ مالک اس خلاف ورزی کا مقابلہ ضروری ٹرن اوور کی دستاویزات فراہم کر کے یا یونٹ میں تمام (چھیلنے والے اور برقرار رہنے والے) دروازے یا کھڑکی کی رگڑ کی سطحوں کے لیے منفی XRF ٹیسٹ فراہم کر کے کر سکتا ہے۔

623 کی خلاف ورزی کی تصدیق کے لیے، مالک کو کسی بھی مثبت یا غیر جانچ شدہ دروازے یا کھڑکی کی رگڑ کی سطحوں کو ختم کرنا ہوگا۔ مالک کو سند یافتہ تخفیف کے ٹھیکیداروں کا استعمال کرنا چاہیے، دھول کی صفائی کرنے کے لیے کسی تیسرے فریق کے سند یافتہ ٹھیکیدار کی خدمات حاصل کریں، اور سرٹیفیکیشن کے لیے تمام ضروری دستاویزات فراہم کریں۔

ملتوی اور سزائیں: مالک کے پاس خلاف ورزی کے نوٹس کے ساتھ فراہم کردہ ہدایات پر احتیاط سے عمل کر کے تمام خلاف ورزیوں کے لیے اصلاح کی تاریخ کو ملتوی کرنے کی درخواست کرنے کا موقع ہے۔ 621 اور 622 کی خلاف ورزیوں پر عمل نہ کرنے پر جرمانہ ہر ایک خلاف ورزی پر یومیہ کم از کم \$250 ہے، اور زیادہ سے زیادہ \$10,000 ہے۔ 623 کی خلاف ورزی پر جرمانہ ہر ایک خلاف ورزی پر یومیہ کم از کم \$1,500 ہے۔

مالک کو کاروبار کرنے یا کاروبار سے متعلق ریکارڈ کو برقرار رکھنے کے تقاضوں کے بارے میں مزید معلومات - Lead-Based Paint (HPD nyc.gov) پر مل سکتی ہیں۔

زیر التوا لیڈ پر مبنی پینٹ کی خلاف ورزیاں مالکان کو لیڈ پر مبنی پینٹ کی خلاف ورزیوں کو بند کرنے کے لیے ہر ممکن کوشش کرنی چاہیے تاکہ ان کی HPD بلڈنگ کا ریکارڈ درست طور پر ظاہر کرے کہ لیڈ پر مبنی پینٹ کے خطرات کو دور کیا گیا ہے۔ متعدد شہر اور ریاستی ادارے اس معلومات کا باقاعدگی سے جائزہ لیتے ہیں تاکہ یہ معلوم کیا جا سکے کہ مزید نفاذ کی کارروائی کی ضرورت ہے یا نہیں۔ HPD اپنے ہوم پیج پر فائینڈنگ بلڈنگ انفارمیشن ٹیب کے ذریعے معلومات فراہم کرتا ہے، جو HPDONLINE نامی ڈیٹا بیس سے منسلک ہوتا ہے۔ بائیں طرف کے ٹول بار پر "اور ڈیو لیڈ پینٹ وائولیشن کریکشن" کے لیبل والے ٹیب کا استعمال کرتے ہوئے، کوئی بھی مالک دیکھ سکتا ہے کہ کون سی خلاف ورزیاں کھلی ہوئی ہیں اور آیا خلاف ورزی کو بند کرنے کے لیے دستاویزات کی ضرورت ہے یا نہیں، چاہے معائنہ کی ابھی ضرورت ہو یا اب بھی دونوں شرائط کو پورا کرنے کی ضرورت ہے۔ HPD ہمارے ویب سائٹ کے ذریعے خلاف ورزیوں کو صاف کرنے کے طریقے کے بارے میں بہت تفصیلی معلومات فراہم کرتا ہے، جس کا عنوان ہے **لیڈ پر مبنی پینٹ کی خلاف ورزیاں - کام اور دستاویزات کی تاریخوں کو سمجھنا - YouTube**۔

NYC محکمہ صحت اور ذہنی حفظان صحت (DOHMH) کی تربیتی کلاسیں

لیڈ پر مبنی محفوظ کام کے طریقوں کی کلاسز

EPA کے سند یافتہ تجدید کار بنیں

تجدید، مرمت اور پینٹنگ (Renovation, Repair and Painting, RRP) کی تربیتی کلاسز نیو یارک سٹی کے محکمہ صحت اور ذہنی حفظان صحت کے لیڈ پوائزنگ پریوینشن پروگرام (Lead Poisoning Prevention Program, LPPP) کی طرف سے مفت اسپانسر کی جاتی ہیں۔ RRP کی تربیت کی کلاسز لیڈ پینٹ والے علاقوں میں محفوظ طریقے سے کام کرنے کے بارے میں معلومات فراہم کرتی ہیں اور وہ ایک جاننے والے، سند یافتہ ٹرینر کے ذریعے لی جاتی ہیں۔ RRP نصاب کے علاوہ، NYC کے مقامی قانون 1 کے تحت لیڈ محفوظ کام کے طریقوں کے تقاضے سکھائے جاتے ہیں۔ اگر آپ اس کلاس کو کامیابی سے مکمل کرتے ہیں تو، آپ EPA کے سند یافتہ تجدید کار بننے کے اہل ہو جائیں گے!

یہ ٹریننگ کس کو لینی چاہیے؟

ٹارگٹ ہاؤسنگ میں یا 1978 سے پہلے تعمیر شدہ بچوں کے قبضہ والی کی فیسلٹی میں معاوضہ کے لیے کام کرنے والا کوئی بھی فرد EPA کے RRP اصول میں تربیت یافتہ اور سند یافتہ ہونا چاہیے۔ اگر آپ ٹرینر و آرائش اور مرمت کے کام کی نگرانی کرتے ہیں تو ٹرینر و آرائش کی یہ سرٹیفیکیشن EPA کے لیے ضروری ہے۔ اس میں درج ذیل شامل ہیں: ٹھیکیدار، سپرنٹنڈنٹ، زمیندار، ہینڈ مین، خود سے کام کرنے والے، اور ڈے کیئر مینٹیننس کارکنان۔

رجسٹر کرنے کے طریقے کے بارے میں معلومات کے لیے DOHMH کے ویب صفحہ پر جائیں:

<https://www1.nyc.gov/site/doh/business/health-academy/healthy-homes-class-reg.page>

پرانی عمارتوں کے لیے HPD کے معتدل بحالی قرض پروگراموں میں اب لیڈ پیٹ کی مرمت کے لیے فنانسنگ شامل ہے

حال ہی میں، HPD نے ایک ایسی فیملی کے ساتھ کام کیا ہے جو ایک تاریخی 2 فیملی والے گھر میں رہتی ہے، جو 1901 میں بنایا گیا تھا۔ گھر کا مالک ریٹائر ہو چکا ہے، اور ڈاکٹر کے معمول کے دورے سے یہ بات سامنے آئی ہے کہ گھر میں رہنے والے بچے کے خون میں لیڈ کی سطح بلند تھی، جسے وہ جلدی سے گھر میں لیڈ پیٹ سے جوڑ دیتے ہیں۔ مالکان نے کچھ لیڈ کی تخفیف کی کمپنیوں سے رابطہ کیا تھا، اور وہ \$15,000 سے زائد کی قیمتوں کا حوالہ دے رہے تھے۔ HPD کے [لیڈ ریزارڈ ریڈکشن اینڈ ہیلتھ ہومز پروگرام](#) نے مالک کو \$13,000 کی لیڈ گرانٹ کی منظوری دی تھی۔ اس کے ساتھ، مالک لیڈ پر مبنی پیٹ کے خطرات کو ختم کرنے میں کامیاب ہو گیا جیسے دروازے، تاج مولڈنگ اور بیس بورڈ مولڈنگ جیسے اجزاء کو ہٹا کر اور تبدیل کر کے؛ شیٹروک اور پینٹنگ دیواروں؛ الماریوں اور چھتوں کی تنصیب اور انکپسولینٹنگ فائر پلیس مولڈنگز اور سیڑھیاں سٹرنگرز۔

موجودہ عمارتوں کے مالکان کے لیے جن میں 3 یا اس سے زیادہ یونٹس ہیں جنہیں عمارت کے بڑے سسٹمز کی مرمت/تبدیلی کی ضرورت ہے، دو دیگر HPD لون پروگرام بھی ہیں جو بحالی کے کام کے لیے سستی فنانسنگ پیش کرتے ہیں:

- ملٹی فیملی ہاؤسنگ ریبیلیٹیشن لون پروگرام (Multifamily Housing Rehabilitation Loan Program, HRP) تفصیلات کے لیے، [HRP کا ویب صفحہ ملاحظہ کریں۔](#)
- گرین ہاؤسنگ پریزرویشن پروگرام (Green Housing Preservation Program, GHPP) تفصیلات کے لیے، [GHPP کا ویب صفحہ ملاحظہ کریں۔](#)

یاد دہانی: **1 جون 2021** تک لیڈ سے پیدا ہونے والی دھول کی سطح کو کم کریں

وہ علاقے جہاں لیڈ سے پیدا ہونے والے ہر گرد و غبار کے نمونے کا نتیجہ درج ذیل درجے سے نیچے ہے جسے دوبارہ قبضے کے لیے صاف کیا جا سکتا ہے۔ صفائی کی سطحیں جون 2019 میں کم کی گئی تھیں اور مقامی قانون 1 کے مطابق **1 جون 2021** کو دوبارہ کم کر دی گئی تھیں۔ پہلے سے قابل قبول سطحوں اور نئی سطحوں کے لیے ذیل میں دیکھیں جو 1 جون 2021 تک ضروری ہیں۔

1 جون 2019 سے پہلے لیے گئے نمونے:

- مزیلیں: 40 مائیکروگرام لیڈ فی مربع فٹ
- کھڑکی کی چوکھٹیں: 250 مائیکروگرام لیڈ/مربع فٹ
- کھڑکی کی دیواریں: 400 مائیکروگرام لیڈ/مربع فٹ

1 جون 2019 سے 1 جون 2021 کے درمیان لیے گئے نمونے:

- مزیلیں: 10 مائیکروگرام لیڈ فی مربع فٹ
- کھڑکی کی چوکھٹیں: 50 مائیکروگرام لیڈ/مربع فٹ
- کھڑکی کی دیواریں: 100 مائیکروگرام لیڈ/مربع فٹ

1 جون 2021 کو/کے بعد لیے گئے نمونے:

- مزیلیں: 5 مائیکروگرام لیڈ فی مربع فٹ
- کھڑکی کی چوکھٹیں: 40 مائیکروگرام لیڈ/فی مربع فٹ
- کھڑکی کی دیواریں: 100 مائیکروگرام لیڈ/مربع فٹ

اپ ڈیٹ شدہ 2021: ABC کی رہائش

ABCs آف ہاؤسنگ HPD کی رہنمائی ہے جو مالکان اور کرایہ داروں کے لیے رہائش کے قوانین اور ضابطے ہیں۔

مالکان اور کرایہ دار دونوں پر ایک دوسرے کے لیے قانونی ذمہ داریاں ہیں۔ HPD کئی شہروں اور ریاستی اداروں میں سے ایک ہے جو ان ذمہ داریوں کو نافذ کرتی ہے۔ یہ کتابچہ مالکان اور کرایہ داروں کو رہائش کو متاثر کرنے والے قواعد و ضوابط کی تفہیم اور مدد حاصل کرنے کے طریقے کے بارے میں معلومات فراہم کرنے کے لیے تیار کیا گیا ہے۔

گائیڈ کے اندر آپ کو مالکان اور کرایہ داروں کے حقوق اور ذمہ داریوں، اپنے اپارٹمنٹ میں محفوظ طریقے سے رہنے، نئی سستی رہائش یا کرایہ میں مدد کے وسائل، اور رہائش سے متعلق دیگر مسائل کے بارے میں مفید رابطہ کی معلومات حاصل ہوں گی۔

مالکان پر لازم ہے کہ وہ اپنی عمارتوں میں ہاؤسنگ انفارمیشن گائیڈ نوٹس پوسٹ کریں تاکہ کرایہ داروں کو مشورہ دیا جائے کہ گائیڈ ایک دستیاب وسیلہ ہے اور یہ کہ کرایہ دار کس طرح اس کی کاپی حاصل کر سکتے ہیں۔ اس نوٹس کو پوسٹ کرنے میں ناکامی کے نتیجے میں خلاف ورزی جاری کی جا سکتی ہے۔

اپ ڈیٹ شدہ ABC ہاؤسنگ دیکھنے کے لیے [HPD کا ویب صفحہ](#) ملاحظہ کریں۔ یہ گائیڈ اضافی زبانوں میں بھی دستیاب ہے۔

اسموک ڈٹیکٹرز اور کاربن مونو آکسائیڈ ڈٹیکٹرز

نیو یارک سٹی کے قانون کے مطابق اسموک ڈٹیکٹرز اور کاربن مونو آکسائیڈ ڈٹیکٹرز کی تنصیب اور دیکھ بھال کی ضرورت ہے۔ جائیداد کے مالکان اور کرایہ دار دونوں کی ذمہ داری ہے کہ وہ اس بات کو یقینی بنائیں کہ نیو یارک کے تمام باشندے اپنے گھروں میں آگ اور کاربن مونو آکسائیڈ کے زیروں سے محفوظ رہیں (کاربن مونو آکسائیڈ ایک بد بو دار اور انتہائی زہریلی گیس ہے)۔

رہائشی مالکان کو یہ یقینی بنانے کی ضرورت ہے کہ کرایہ داروں کو کاربن مونو آکسائیڈ اور اسموک ڈٹیکٹرز دونوں فراہم کیے جائیں۔

مزید معلومات کے لئے [HPD کا ویب پیج](#) ملاحظہ کریں۔