

پراپرٹی مالکان کیلئے اطلاع نامہ - مارچ 2022

محترم پراپرٹی مالکان،

ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ (Department of Housing Preservation and Development, HPD) وقتاً فوقتاً نئی قانون سازی اور دستیاب مواد اور وسائل کے بارے میں معلومات رہائشی عمارت کے مالکان کو فراہم کرتا رہتا ہے تاکہ نیو یارک سٹی رہائش کی بحالی کے قانون، نیو یارک اسٹیٹ کے ایک سے زیادہ رہائش کے قانون اور سٹی کے دیگر متعلقہ قوانین کی تعمیل میں مدد مل سکے۔ دوسری زبانوں میں یہ اطلاع نامہ (اور گزشتہ اطلاع نامے) پڑھنے کے لیے [HPD کی ویب سائٹ](#) ملاحظہ کریں۔

یہ اشاعت صرف معلوماتی مقاصد کے لیے ہے اور اس کا مقصد قانونی مشورہ دینا نہیں ہے۔ یہ معلومات نیو یارک سٹی میں رہائش سے متعلق قوانین اور اصول کے حوالے سے مکان مالکان اور کرایہ داروں کے تمام فرائض کا مکمل یا حتمی بیان نہیں ہے۔

سیسہ سے استثناء کی یاد دہانیاں:

1.0 mg/cm² کی ٹیسٹنگ کی سطح پر سیسہ پر مبنی پینٹ کی ٹیسٹنگ کا استعمال کرتے ہوئے 2004 کے لوکل لاء 1 سے استثناء کی درخواست دائر کرنے کی آخری تاریخ 1 مارچ 2022 تھی۔ HPD ابھی صرف 0.5 mg/cm² کی ٹیسٹنگ کی سطح پر سیسہ پر مبنی پینٹ کی ٹیسٹنگ کا استعمال کرتے ہوئے 2004 کے لوکل لاء 1 سے استثناء کی درخواستیں قبول کر رہا ہے۔

1 دسمبر 2021 کو، 2019 کے لوکل لاء 66 اور محکمہ ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ (HPD) کے اختیار کردہ اصولوں کی تعمیل میں، سیسہ پر مبنی پینٹ کی تعریف میں 2004 کے لوکل لاء 1 (نیو یارک سٹی کا بچپن میں سیسہ کی زہر آلودگی کی روک تھام ایکٹ) میں ترمیم کی گئی تھی تاکہ اس کی صراحت ایسے پینٹ کے طور پر کی جائے جس میں **0.5 mg/cm² یا زیادہ** پر پیمائش کردہ سیسہ کا مواد ہو جیسا کہ لیبارٹری کے تجزیہ یا ایک منظور شدہ PCS اور ٹیسٹنگ کی سطح **0.5 mg/cm²** پر پروگرام کردہ XRF انسٹرومنٹ کے ذریعے متعین کیا گیا ہے۔ فروری 2022 تک، امریکی ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ اینڈ اربن ڈیولپمنٹ نے **0.5 mg/cm²**: ویکن ڈیٹیکشن ماڈل Pb200i اور SciAps ماڈل X-550 پر ٹیسٹ کرنے کے لیے دو XRF انسٹرومنٹس کے لیے ایک PCS کو منظوری دی ہے۔ اس لئے، 2004 کے لوکل لاء 1 کے تحت نیو یارک سٹی میں XRF ٹیسٹنگ انجام دینے کے لیے صرف انہی انسٹرومنٹس کو استعمال کیا جا سکتا ہے جب تک کہ **0.5 mg/cm²** پر ٹیسٹ کردہ تجارتی لحاظ سے دستیاب اس طرح کا دیگر انسٹرومنٹ اس ٹیسٹنگ کی سطح پر کوئی منظور شدہ PCS جاری نہ کر دے۔

اس تبدیلی کے بارے میں مزید معلومات کیلئے اکتوبر 2021 کا لیڈ [بلیٹن](#) دیکھیں جو HPD کے [ویب صفحہ](#) پر دوسری زبانوں میں بھی دستیاب ہے، یا آپ [اکثر پوچھے گئے سوالات](#) کا جائزہ لے سکتے ہیں۔

آپ کو ایسی یونٹ کے ٹرن اور کے حوالے سے HPD کو مطلع کرنا ضروری ہے جو 1.0 mg/cm² کی سیٹنگ کی سطح کے تحت مستثنیٰ تھا۔

1.0 mg/cm² کی ٹیسٹنگ کی سطح کے تحت کسی اپارٹمنٹ کو 2004 کے لوکل لاء 1 سے عطا کردہ استثناء کو کالعدم مانا جاتا ہے اور 1 دسمبر 2021 کے بعد اس یونٹ کے پہلے ٹرن اور کے بطور مزید مؤثر نہیں ہے، اور مکان مالک سے HPD کو اس ٹرن اور کی رپورٹ کرنے کا تقاضا کیا جاتا ہے۔ مالک کو مطلوبہ [حلف نامہ](#) استعمال کر کے ٹرن اور کی رپورٹ کرنا ضروری ہے، جو HPD کے [ویب صفحہ](#) پر دوسری زبان میں بھی دستیاب ہے۔ مزید معلومات [اکثر پوچھے گئے سوالات](#) میں دستیاب ہیں۔

ٹرن اوور

خالی جگہ پر یونٹس میں مطلوبہ کام کو مکمل کریں

جب رہائشی یونٹ کرایہ داروں کو تبدیل کرتی ہے (اسے "ٹرن اوور" کے حوالے سے بھی جانا جاتا 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 قبضہ حاصل کرنے

سے قبل یونٹ کو محفوظ بنانے پر مرکوز سیسہ پر مبنی پینٹ کی سرگرمیوں کو مکمل کریں (اس امر سے قطع نظر کہ آیا نئے کرایہ دار کے پاس بچہ ہے)۔ اگر مالک کو سیسہ پر مبنی پینٹ کا علم ہے تو 1960-1978 میں بنائی گئی یونٹس میں بھی یہ سرگرمیاں انجام دی جانی چاہئیں۔ تقاضے حسب ذیل ہیں:

- اس طرح کے خفہ نقائص موجود ہونے پر سیسہ پر مبنی پینٹ کے تمام خطرات اور کسی بھی خفہ 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 سیسہ پر مبنی پینٹ کو ہٹانے کے لیے فراہم کریں یا سخت، پنکچر مزاحم انکسولنٹ کے ساتھ سطح کو گھیر لیں۔
- تمام دروازوں اور دروازوں کے فریموں پر رگڑ کی سطحوں پر تمام سیسہ پر مبنی پینٹ کو ہٹانے کے لیے فراہم کریں۔
- تمام کھڑکیوں پر رگڑ کی سطحوں پر تمام سیسہ 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۔
- ڈویلنگ یونٹ میں تمام ننگی 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 اس مالک یا ٹھیکیدار سے متعلق نہیں ہو 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۔

لیڈ کے سالانہ نوٹس کی یاد دہانی

اگر آپ کو کرایہ دار کی طرف سے مکمل کردہ سالانہ نوٹس موصول نہیں ہوا ہے اور ان فالو اپ تفتیشات کی بنیاد پر 1 مارچ تک آپ اس بات کا تعین نہیں کر سکتے کہ آیا چھ سال سے کم عمر کا بچہ وہاں رہتا ہے تو، مالک کو محکمہ صحت و ذہنی حفظان صحت (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) کو تحریری طور پر اس بات کی اطلاع دینی چاہیے کہ کرایہ دار سے کوئی نوٹس واپس موصول نہیں ہوا ہے (اس نوٹس کی ایک کاپی مالک کے پاس بھی رکھی ہونی چاہیے)۔ DOHMH کو مالک کی اطلاع اس پتے پر ڈاک سے بھیجی جانی چاہیے:

Department of Health and Mental Hygiene — Healthy Homes
125 Worth Street, Sixth Floor, CN58
New York, NY 10013

متبادل نفاذ پروگرام (Alternative Enforcement Program, AEP)

31 جنوری 2022 تک، HPD نے متبادل نفاذ پروگرام (AEP) میں شرکت کے لیے شدید حد تک خستہ حال متعدد ڈویلنگز کا انتخاب کیا ہے۔ AEP کے لیے منتخب مالکان اور مینیجرز کو پروگرام سے ڈسچارج ہونے کے طریقے کے بارے میں مطلع اور باخبر کر دیا گیا تھا۔ اگر آپ پریقین نہیں ہیں کہ آیا آپ کی عمارت منتخب ہوئی تھی تو، AEP میں شرکت کرنے کے لیے شناخت شدہ عمارتوں کی 2022 کی فہرست دیکھنے کے لیے اوپر کا لنک استعمال کر کے HPD کا ویب صفحہ ملاحظہ کریں۔

انتخاب کے معیار میں درجہ "B" خطرناک اور درجہ "C" فوری طور پر خطرناک ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ کی خلاف ورزیوں اور HPD کی طرف سے کیے گئے کام کے نتیجے میں اٹھنے والے ہنگامی مرمتی چارجز کی رقم شامل ہے۔ اہل قرار پانے کے حالات کو درست کرنے میں ناکامی کے نتیجے میں ہنگامی مرمت کے چارجز، قانونی دعوے، اور اہم فیس لگ سکتی ہیں۔ اس پروگرام کے لیے منتخب ہونے کے بعد عمارت کا بکثرت معائنہ کیا جاتا ہے، ٹھیک کرنے کے لیے احکامات جاری کیے جاتے ہیں جس کے لیے سسٹم کی تبدیلیوں اور اچھی خاصی فیس کی ضرورت ہوتی ہے۔ اپنے خلاف ورزی کے ریکارڈ کو درست رکھنے اور درجہ C کی خلاف ورزیوں کو درست کرنے سے آپ کی عمارت اس پروگرام کے لیے منتخب ہونے سے بچ جائے گی۔ اگر آپ کی عمارت اس پروگرام کے لیے منتخب کی گئی ہے، تو براہ کرم AEP سے 212-863-8262 پر رابطہ کریں۔

برخاستگی کی درخواست کی یاد دہانی:

جنوری 2022 تک، نئی درخواستیں اپ ڈیٹ شدہ [برخاستگی کی درخواست](#) فارم کا استعمال کر کے جمع کرانی جائیں۔

برخاستگی کی درخواست وہ عمل ہے جسے پراپرٹی کے مالکان پہلے کی خلاف ورزی کو دور کرنے کیلئے استعمال کر سکتے ہیں اگر حالت درست کر دی گئی ہو، لیکن تصدیق کی تاریخ گزر چکی ہو۔

اپ ڈیٹ شدہ تبدیلیوں سے متعلق مزید معلومات کے لیے جنوری 2022 کا [اطلاع نامہ](#) دیکھیں۔

"سیسہ سے آگے بڑھیں" ویبینار

HPD کی "[سیسہ سے آگے بڑھیں](#)" ویبینار سیریز 2004 کے لوکل لاء 1 (سیسہ پر مبنی پینٹ سے متعلق قوانین اور اصول) کے تحت آپ کی ذمہ داریوں اور جوابدہی کے بارے میں مزید جاننے میں آپ کی مدد کر سکتی ہے۔

اگر آپ HPD کے ویبینار: سیسہ پر مبنی پینٹ سے استثناء کے تقاضے اور درخواست فارم کے حوالے سے مالک کا رہنما بتاریخ 24 فروری 2022 سے محروم ہو گئے، تو یہ اب ہمارے [ویب صفحہ](#) پر بھی شائع ہو گیا ہے۔

اگر آپ کو ان لائیو ویبینارز میں شامل ہونے میں دلچسپی ہے تو، آئندہ اطلاع ناموں پر نگاہ رکھے رہیں۔

آتش زدگی سے حفاظت کی یاد دہانی

خود سے بند ہونے والے دروازے ہرگز بھی مسدود نہ کیے جائیں اور وہ آگ کو پوری عمارت میں پھیلنے سے روکنے میں مدد کر سکتے ہیں اور مکان مالکوں سے یہ یقینی بنانے کا تقاضا کیا جاتا ہے کہ تمام دروازے خود سے بند ہونے والے ہوں اور خود سے بند ہونے والے تمام دروازوں کے لیے ہمہ وقت رکاوٹ سے پاک ہوں۔ ڈویلنگ کی تمام متعدد اقسام میں، درج ذیل دروازوں کا خود سے بند ہونے والا ہونا ضروری ہے:

- عمارت کے داخلی دروازے
- یونٹ کے داخلی دروازے
- آتش زدگی والے زینے کے دروازے
- آتش زدگی والے ٹاور کے دروازے
- تختوں کی دیوار کے دروازے
- کچرے کی ڈھلوان کوٹھری کے دروازے
- عوامی ہال/زینوں تک رسائی والے دیگر دروازے (عمارت کی کمرشیل جگہیں، گریج کے علاقے، وغیرہ)

HPD اور نیو یارک سٹی کا محکمہ آتش زدگی آئندہ مہینوں میں پراپرٹی مالک کے بطور آپ کی ذمہ داریوں کے بارے میں مزید تفصیلات کا اشتراک کریں گے۔ اس بیچ، آپ اپنی رہنمائی کے لیے وسائل اور آتش زدگی سے حفاظت کے بارے میں معلومات <https://www.fdnysmart.org/resources> پر تلاش کر سکتے ہیں۔