

جائیداد کے مالکان کے نام پلیٹن - مئی 2022

محترم جائیداد کے 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 ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ، نیو یارک اسٹیٹ ملٹیپل ڈویلنگ لاء اور سٹی کے دیگر متعلقہ ضوابط 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 وابستہ قوانین اور اصولوں سے متعلق مالکان اور کرایہ داران کے تمام فرائض کا مکمل یا حتمی بیان نہیں ہے۔

جائیداد کا رجسٹریشن

رہائشی عمارتوں کی جائیداد کے مالکان سے از روئے قانون HPD کے ساتھ سالانہ اندراج کرانے کا تقاضا کیا جاتا ہے۔ جائیداد کر جیسٹریشن کا اگلا دورانیہ 1 جون 2022 کو شروع ہونے اور 31 اگست 2022 کو ختم ہونے کی توقع ہے۔ اگر اس رہائشی جائیداد میں متعدد ڈویلنگز (3+ رہائشی یونٹس) ہوں تو عمارتوں کو رجسٹرڈ کرانا ضروری ہے، قطع نظر اس سے کہ مالک اس احاطے میں رہتا ہے یا نجی ڈویلنگ (1-2 رہائشی یونٹس) میں رہتا ہے، خواہ نہ تو مالک اور نہ ہی مالک کے قریبی اہل خانہ وہاں رہتے ہوں۔ جب بھی ملکیت تبدیل ہو یا جب بھی رجسٹریشن کے بارے میں درست معلومات (مثال کے طور پر، نئے مینجنگ ایجنٹ یا سائٹ کے نظم و نسق) میں تبدیلی ہو تو عمارت کا رجسٹریشن بھی لازمی طور پر فائل کیا جائے۔ HPD تمام سرکاری اطلاعات کے لیے، عام معلومات بھیجنے کے لیے، اور جائیداد میں ہنگامی حالت پیش آنے کی صورت میں رجسٹریشن میں فراہم کردہ رابطے کی معلومات کا استعمال کرتا ہے۔

رجسٹریشن کے نئے فارمز دستیاب ہونے پر آپ کو HPD سے ایک ای میل موصول ہوگی۔ آپ فوری طور پر ہمارے پراپرٹی رجسٹریشن آن لائن سسٹم پر آن لائن جا سکتے ہیں، جو بھی معلومات تبدیل کرنے کی ضرورت ہے انہیں اپ ڈیٹ کر سکتے ہیں، DOF کو \$13 رجسٹریشن فیس ادا کر سکتے ہیں اور فوری طور پر فارم کو پرنٹ کر سکتے ہیں۔ اس کے بعد صرف دستخط مع تاریخ درج کرنا (مالک اور ایجنٹ) اور فارم میں بیان کردہ کے مطابق HPD کو ڈاک سے اسے بھیجنا باقی رہ جاتا ہے۔ یہ یقینی بنانے کے لیے جلدی سے رجسٹر کریں کہ آپ کے فارم پر بروقت کارروائی کی جاتی ہے تاکہ آخری تاریخ نہ گزر جائے! رجسٹریشن کے بارے میں سوالات register@hpd.nyc.gov پر بھیجے جا سکتے ہیں۔

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

پہچوندی کی حالتوں کو صحیح طریقے سے ٹھیک کریں

جب بھی 10 مربع فٹ سے زیادہ پہچوندی ہو جائے تو حالات کا جائزہ لینے اور ان کا خاتمہ کرنے کے لیے 10 یا اس سے زیادہ یونٹوں والی رہائشی جائیداد کے مالکان کو نیو یارک اسٹیٹ کے محکمہ مزدور کے لائسنس یافتہ پہچوندی کے تشخیص کار اور تدارک کنندہ (New York State Department of Labor-licensed mold assessor and remediator) کی خدمات حاصل کرنے کی ضرورت ہے (ان دونوں ٹھیکیداروں کو ایک دوسرے سے مکمل آزاد ہونا چاہئے)۔ اپنے علاقے میں لائسنس یافتہ پہچوندی کا ٹھیکیدار تلاش کرنے کے لیے NYS محکمہ محنت (NYS Department of Labor) کے [لائسنس یافتہ پہچوندی کے ٹھیکیداروں کو تلاش کرنے کا ٹول](#) استعمال کریں۔ ان لائسنس یافتہ کارکنوں کو نیویارک سٹی کے انتظامی ضابطہ اخلاق کے سیکشن 154-24 اور نیو یارک اسٹیٹ لیبر لاء کے آرٹیکل 32 کی پابندی کرنی ہوگی۔

2018 کے مقامی قانون 61 نے ان عمارتوں کے لئے جن میں 10 یا اس سے زیادہ رہائشی یونٹس ہیں یا جو زوننگ لاٹ میں واقع ہیں جس میں 25,000 یا اس سے زیادہ مربع فٹ غیر رہائشی منزل کا علاقہ ہے وہاں پھپھوندی کی تشخیص، پھپھوندی میں کمی اور پھپھوندی کے تدارک کے لئے کم سے کم معیارات قائم کیے ہیں۔ قانون مولڈ ریمیڈیشن ورک لائسنس رکھنے والے فرد سے مولڈ ریمیڈیشن ورک پلان نوٹیفیکیشن فارم اور مولڈ ریمیڈیشن ورک پلان NYC ڈپارٹمنٹ آف انوائرنمنٹل پروٹیکشن (Department of Environmental Protection, DEP) کے ساتھ مولڈ ریمیڈیشن ورک پلان نوٹیفیکیشن فارم فائل کرنے کا بھی تقاضا کرتا ہے۔ مولڈ اسپسمنٹ لائسنس رکھنے والے شخص کو پوسٹ ریمیڈیشن اسپسمنٹ فارم اور مولڈ پوسٹ ریمیڈیشن سرٹیفیکیشن فائل کرنا ہوتا ہے۔ یہ فارمز DEP کی ویب سائٹ پر دستیاب ہیں (<https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page>) اور ٹھیکیداروں کو انہیں آن لائن فائل کرنا ہوگا۔ اگر ٹھیکیدار کو یہ فارمز جمع کرانے میں کوئی پریشانی ہو تو انہیں moldhelp@dep.nyc.gov پر رابطہ کرنا چاہیے۔

جائیداد کے مالک کو مناسب فائلنگ کے بغیر کام کروانے پر \$800 سے لے کر \$10,000 تک کا جرمانہ دینا پڑ سکتا ہے۔ DEP فائلنگ پیج کا لنک <https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page> ہے۔

فائل کرنے کے بعد فائلنگ کی ان رسیدوں کی کاپیاں ٹھیکیداروں کی جانب سے مالک کو فراہم کرنا ضروری ہے اور HPD سے ان ہی دستاویزات کی کاپیاں فائل کرنے کا تقاضا کیا جاتا ہے جو کلاس B اور کلاس C کی پھپھوندی کی خلاف ورزیوں کی تصدیق کے ساتھ 10 یا اس سے زیادہ یونٹس والی عمارتوں میں جاری کی جاتی ہے۔

جن مالکان سے مذکورہ بالا پیشہ ور افراد کو استعمال کرنے کا تقاضا نہیں کیا جاتا ہے ان کے لیے، چاہے اخراج کا عمل پھپھوندی کے تشخیص کار کی جانب سے مکمل کیا جائے، پھپھوندی ہٹانے کے لیے محفوظ کام کا طرز عمل مطلوب ہے۔ ان طرز عمل میں شامل ہیں:

- کسی بھی ٹھہرے ہوئے پانی کو ہٹانا اور رساؤ یا نمی کے حالات کو ٹھیک کرنا۔
- کام والے ایریا کو پلاسٹک شیٹ ڈال کر علیحدہ کرنا اور دخول کے راستوں کو ڈھکنا۔
- دھول کی رفتار کو محدود کرنا۔ دہانوں (جیسے، دروازے، ہوا داری والی نالیاں) کو بند کرنے اور پھپھوندی والے حصے کو صاف کرنے سے پہلے صابن اور پانی سے آہستگی سے گیلا کرنے جیسے طریقے استعمال کریں۔
- پھپھوندی کو صابن یا ڈٹرجنٹ اور پانی سے صاف کرنا۔ صاف کردہ جگہ کو مکمل طور پر سکھائیں۔
- جس مواد کو صحیح سے صاف نہیں کیا جا سکتا ہو اسے ہٹانا اور ضائع کرنا۔
- صفائی سے متعلق سار کچرا بیوی ڈیوٹی والے پلاسٹک کے تھیلوں میں باہر پھینکنا۔
- کام کی جگہ میں نظر آنے والی کسی دھول کو گیلے پونچھے یا HEPA ویکومز سے صاف کرنا۔
- کام کرنے کی جگہ کو خشک اور پھپھوندی، دھول اور ملبوں سے پاک حالت میں چھوڑنا۔

محکمہ تعمیرات (Department of Buildings, DOB): کاروباری لازمہ کے نشان کے معائنے پر کوئی ہرجانہ نہیں اور عرشہ اور باقی رکھنے والی دیوار کے معائنہ پر کوئی ہرجانہ نہیں والے پروگرام

27 اپریل 2022 کو، سٹی نے کاروباری لازمہ کے نشان کے معائنے پر کوئی ہرجانہ نہیں والا پروگرام (No Penalty Business Accessory Sign Inspection Program) اور عرشہ اور باقی رکھنے والی دیوار کے معائنہ پر کوئی ہرجانہ نہیں والا پروگرام (No Penalty Deck and Retaining Wall Inspection Program) دوبارہ شروع کیا جس سے عمارت اور چھوٹے موٹے کاروبار مالکان کو مالی ہرجانوں کے بغیر اپنی عمارتوں کی حفاظت یقینی بنانے میں مدد ملے گی – یعنی سرخ ٹیپ کو کاٹنا اور اہم حفاظتی جائزہ اور وسائل میں در آنے والی رکاوٹوں کا خاتمہ کرنا۔ یہ پروگرام پانچوں بورو میں چھوٹے موٹے کاروبار مالکان، گھر کے مالکان اور دیگر جائیداد کے مالکان کو ان کی جائیدادوں کی حالت کے بارے میں یقین دلاتا ہے، جبکہ مناسب مینٹیننس کے تعلق سے گرانقدر رہنمائی فراہم کرتا ہے۔

کاروباری لازمہ کے نشان کے معائنے پر کوئی ہرجانہ نہیں والے پروگرام اور عرشہ اور باقی رکھنے والی دیوار کے معائنہ پر کوئی ہرجانہ نہیں والے پروگرام کے ذریعے، گھر مالکان اور کاروبار مالکان کسی بھی لازمہ کے کاروباری نشان، عرشہ، پورچ یا اپنی جائیداد میں برقرار رکھنے والی دیوار کے مفت، DOB کے معائنہ کار کے ذریعے غیر ہرجانہ والے مرئی معائنہ کی درخواست – پس 27 اپریل 2022 اور 31 مئی 2022 کے بیچ 311 پر کال کر کے درخواست کر سکتے ہیں۔ اگر، معائنے کے

بعد، ان بیرونی ڈھانچوں کو غیر محفوظ حالت میں پایا جاتا ہے، لیکن مرمتیں فوری طور پر ہو جاتی ہیں تو کوئی ہرجانہ جاری نہیں ہوگا۔