

پراپرٹی مالکان کے لیے اطلاع نامہ - نومبر 2021

محترم پراپرٹی مالکان،

ڈیپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (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 کی تمام ذمہ داریوں کا مکمل یا حتمی بیان نہیں ہے۔

اہم تاریخیں (تفصیل ذیل میں ہے)

- 1 دسمبر:** پینٹ میں لیڈ کی سطح جو 2004 کے مقامی قانون 1 کے تقاضوں کو ٹریگر کرتا ہے
- 1 دسمبر سے 31 دسمبر تک:** سالانہ کھٹمل فائلنگ (آن لائن)
- 15 جنوری تک:** 6 سال سے کم عمر کے بچے کی موجودگی کے بارے میں لیڈ والے پینٹ کی سالانہ انکوائری - جو 1960 سے پہلے کی عمارتوں میں تمام کرایہ داروں تک پہنچائی گئی ہے
- 15 جنوری تک:** 11 سال سے کم عمر کے بچے کی موجودگی کے بارے میں ونڈو گارڈ کی سالانہ انکوائری - متعدد رہائش گاہوں (3 یا اس سے زیادہ یونٹ والی عمارتوں) میں تمام کرایہ داروں کو پہنچائی گئی ہے

2022 کیلئے درکار دیگر نوٹسز اور معائنے

انڈور الرجین کے خطرات
Stove Knob Covers

لیڈ والا پینٹ

یکم دسمبر سے پینٹ میں لیڈ کی سطح جو 2004 کے مقامی قانون 1 کی ضروریات کو ٹریگر کرتا ہے وہ

- یکم دسمبر 2021 کو، 2019 کے مقامی قانون 66 اور محکمہ ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (Housing Preservation and Development, HPD) کے اختیار کردہ قوانین کی تعمیل میں تبدیل ہو رہا ہے، لیڈ والے پینٹ کی تعریف میں ترمیم کی جائے گی تاکہ اسے ایسے پینٹ کے طور پر متعین کیا جاسکے جس میں لیڈ کا مواد ہو، لیبارٹری تجزیہ یا منظور شدہ پرفارمنس کریکٹرسٹک شیٹ (Performance Characteristic Sheet, PCS) کے ساتھ ایک XRF آلہ اور 0.5 mg/cm² کی ٹیسٹنگ ایکشن لیول پر پروگرام کیا گیا ہے۔ یو ایس ڈیپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ اینڈ اربن ڈویلپمنٹ نے ایکس آر ایف آلے ملی گرام/سینٹی میٹر 0.5 کے لیے Pb200i ویکن ڈیٹیکشن ماڈل کو منظوری دی ہے۔ PCS ایکشن لیول پر ٹیسٹ کیے گئے ای 2 اس لئے، اس آلے کو نیو یارک سٹی میں ایکس آر ایف ٹیسٹنگ کرنے کی ضرورت ہوگی جب تک کہ 0.5 ملی گرام/سینٹی میٹر 2 ایکشن لیول پر تجزیہ شدہ دیگر تجارتی طور پر دستیاب آلہ کو اس ایکشن لیول پر منظور شدہ پی سی ایس جاری نہیں کیا جاتا ہے۔

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

سالانہ کھٹمل فائلنگ

متعدد مکانات (مکانات) کے مالکان کو [سالانہ کھٹمل کی رپورٹ الیکٹرانک طور پر](#) HPD کے پاس فائل کرنے کی ضرورت ہے۔ فائل کرنے کی مدت 1 دسمبر سے شروع ہوتی ہے اور 31 دسمبر کو ختم ہو جاتی ہے۔ کھٹمل فائلنگ کے بارے میں مزید معلومات کیلئے اکتوبر 2021 کی [بلیٹن](#) دیکھیں یا [HPD کا ویب پیج](#) دیکھیں۔

لیڈ کی سالانہ نوٹس اور ونڈو گارڈ کی سالانہ نوٹس (1 جنوری - 16 جنوری)

1 جنوری سے 16 جنوری کے درمیان، نیو یارک سٹی کے قانون کے مطابق عمارتوں کی مخصوص اقسام کے مالکان لیڈ والے پینٹ اور ونڈو گارڈز سے متعلق کرایہ داروں کو سالانہ نوٹس تقسیم کریں۔ سالانہ نوٹس 15 فروری تک کرایہ دار سے ضرور واپس جمع کر لی جائیں۔ ہر ایک کیلئے سالانہ نوٹس انفرادی طور پر یا منظور شدہ مشترکہ فارمیٹ کا استعمال کرتے ہوئے بھیجی جا سکتی ہے جب دونوں نوٹس عمارت کیلئے درکار ہوں۔ نوٹسز ذیل میں فراہم کی گئی ہیں۔

ونڈو گارڈز

جائیداد کے مالکان کو سالانہ نوٹس کا استعمال اس بات کا تعین کرنے کیلئے کرنا چاہیے کہ آیا 10 سال یا اس سے کم عمر کا بچہ اپارٹمنٹ میں رہتا ہے۔ اگر 10 سال یا اس سے کم عمر کا بچہ کسی اپارٹمنٹ میں رہنا چاہتا ہے تو مالک کو تمام کھڑکیوں پر منظور شدہ ونڈو گارڈز فراہم کرنا اور مناسب طریقے سے نصب کرنا چاہیے، بشمول پہلی منزل کے غسل خانوں اور اپارٹمنٹ میں جہاں بچہ رہتا ہے اور ہر ایک کامن ایریا کی کھڑکی میں، ایسی عمارتوں میں اگر کوئی ہے تو، بالکونی یا چھت کی طرف جانے والی کھڑکیاں۔ اس قانون سے وہ کھڑکیاں مستثنیٰ ہیں جو آگ سے بچنے کے لئے کھلتی ہیں اور پہلی منزل پر موجود کھڑکیاں جو دوسری منزل اور اس سے اوپر کی منزلوں میں آگ سے بچنے کے لیے بنائی گئی عمارت میں ضروری ثانوی راستہ کے طور پر ہوتی ہیں۔ کرایہ دار ونڈو گارڈ نصب کرنے کی درخواست بھی کر سکتا ہے چاہے 10 سال یا اس سے کم عمر کا بچہ اپارٹمنٹ میں نہ رہتا ہو۔

لیڈ والا پینٹ

جائیداد کے مالکان کو یہ معلوم کرنے کیلئے سالانہ نوٹس کا استعمال کرنا چاہیے کہ آیا 6 سال سے کم عمر کا بچہ رہائشی یونٹ میں رہتا ہے یا نہیں۔ NYC قانون کے تحت لیڈ والے پینٹ کیلئے "رہائش" کا مطلب رہائشی یونٹ کے اندر معمول کے مطابق 10 یا اس سے زیادہ گھنٹے فی ہفتہ گزارنا ہے۔ جب 6 سال سے کم عمر کے بچے کی رہائش کا تعین ہو جائے تو، مالک کو اس اپارٹمنٹ میں اور عمارت کے عام علاقوں میں لیڈ والے مبنی پینٹ کے خطرات کا پتا لگانے کیلئے سالانہ معائنہ کرنا چاہیے جس کے بعد سند یافتہ ٹھیکیداروں اور کام کے طریقوں کا استعمال کر کے اسے درست کیا جانا چاہیے۔ مالکان کو لیڈ والے پینٹ کی سالانہ ان نوٹسز کی تقسیم، انہیں جمع کرنے، سالانہ معائنے اور نیو یارک سٹی چائلڈ ہڈ لیڈ پوائزننگ پریونشن ایکٹ، جسے 2004 کے مقامی قانون 1 کے نام سے بھی جانا جاتا ہے، کیلئے درکار تمام سرگرمیوں کا ٹریک رکھنا چاہیے، جیسا کہ کم از کم 10 سالوں کیلئے ترمیم کی گئی ہے۔ HPD نے آپ کے لیے [لیڈ والے پینٹ کے خطرات کی روک تھام کیلئے سالانہ نوٹس کی ایک ڈیلیوری بطور نمونہ - بچوں کے حوالے سے انکوائری - خلاصہ فارم](#) دستیاب کرایا ہے یا آپ لیڈ والے پینٹ کی سالانہ نوٹس کی تقسیم کا ٹریک رکھنے کے لیے اس جیسی دستاویز کا استعمال کر سکتے ہیں، اس صورت میں کہ آپ کی پراپرٹی کے لیڈ والے پینٹ کے ریکارڈز کا [HPD](#) کے ذریعے آڈٹ کیا جائے۔ 2004 کے مقامی قانون 1 کے حوالے سے نمونے کے دیگر نوٹسز اور مزید وسائل HPD لیڈ والے پینٹ کی [ویب سائٹ](#) پر دستیاب ہیں۔

نیچے دیے گئے جدول میں ونڈو گارڈ اور لیڈ والے پینٹ کے سالانہ نوٹس کی ضرورت ہونے پر خاکہ دیا گیا ہے:

لیڈ والے پینٹ کی سالانہ نوٹس	ونڈو گارڈز کی سالانہ نوٹس	
• 1960 سے پہلے کی تعمیر شدہ تمام عمارتوں کیلئے درکار ہے۔ • 1960 تا 1978 میں تعمیر کی گئی عمارتوں کیلئے بھی ضروری ہے اگر مالک جانتا ہے کہ وہاں لیڈ والا پینٹ ہے۔ • انگریزی اور ہسپانوی میں فراہم کرنا ضروری ہے۔	درکار ہے، تعمیر کے سال سے قطع نظر	ایک سے زیادہ رہائش گاہیں (3 یا اس سے زیادہ اپارٹمنٹس)
• 1960 سے پہلے کی تعمیر شدہ تمام عمارتوں کیلئے درکار ہے۔ • 1960 تا 1978 میں تعمیر کی گئی عمارتوں کیلئے بھی ضروری ہے اگر مالک جانتا ہے کہ وہاں لیڈ والا پینٹ ہے۔ • انگریزی اور ہسپانوی میں فراہم کرنا ضروری ہے۔	ضرورت نہیں ہے، لیکن تجویز کی جاتی ہے	نجی رہائش گاہیں (1 سے 2 اپارٹمنٹس جہاں کم از کم ایک یونٹ مالک کے قبضے میں نہ ہو)

عمارت کیلئے کس فارم کی ضرورت ہے اس کی بنیاد پر، مالک کرایہ داروں کو ہر مطلوبہ فارم انفرادی طور پر فراہم کر سکتا ہے یا مشترکہ فارم استعمال کر سکتا ہے:

- ونڈو گارڈز کی سالانہ نوٹس
- لیڈ والے پینٹ کی سالانہ نوٹس [انگریزی](#) اور [ہسپانوی](#) میں
- مشترکہ لیڈ والا پینٹ اور ونڈو گارڈ کی سالانہ نوٹس [انگریزی](#) اور [ہسپانوی](#) میں

انڈور الرجین کے خطرات

انڈور الرجین کے خطرات کیلئے سالانہ تقاضوں کی یاد دہانی

2018 کے مقامی قانون 55 کے تحت متعدد رہائش گاہوں کے مالکان کے لیے ضروری ہے کہ:

- انڈور الرجین کے خطرات جیسے چوبوں، کاکروچ، چھچھوندروں اور مولڈ کے لیے یونٹس کا سالانہ معائنہ کریں، اور کرایہ داروں یا HPD سے براہ راست موصول ہونے والی کسی بھی شکایت کا جواب دیں۔ یقینی بنائیں کہ نئے کرایہ دار کے داخل ہونے سے پہلے خالی اپارٹمنٹس کو اچھی طرح سے صاف کیا گیا ہو اور وہ کیڑوں اور پھپھوندیوں سے پاک کیا گیا ہو۔

0 نمونہ تفتیشی رپورٹ

- [کرایہ داروں اور مکان مالکوں کو انڈور الرجین اور مقامی قانون 55 کے بارے میں جو معلومات ہونی چاہئیں](#) وہ اور ہر کرایہ دار کے لیز کے ساتھ ایک نوٹس انہیں فراہم کریں جس میں عمارت کو اندرونی الرجی سے پاک رکھنے کے لیے جائیداد کے مالک کی ذمہ داریوں کو واضح طور پر بتایا گیا ہو۔
- کیڑوں کے حملے کا تدارک کریں۔ کیڑوں کے انفیکشن سے نمٹنے کیلئے **انٹیگریٹڈ پیسٹ مینجمنٹ (Integrated Pest Management, IPM)** کا استعمال کریں۔ مقامی قانون 55 کے سیکشن 27-2017.9 اور سٹی آف نیو یارک سیکشن 54-04 کے 28 قانون میں محفوظ کام کے طریقوں کی پیروی کی جانی چاہیے جب کسی بھی بنیادی نقائص (جیسے نمی) کا اندازہ کیا جائے اور ان کو درست کیا جائے جس کی وجہ سے انفیکشن ہوا ہو۔ [IPM کے تقاضے](#)۔
- پھپھوندی کی حالتوں کو ٹھیک کریں۔ سڑنے کے تدارک اور اپنی عمارت کے لیے مخصوص تقاضوں (کام کے طریقے اور مطلوبہ ٹھیکیدار) کے بارے میں مزید معلومات کے لیے ہمارا [Allergen Hazards](#) کا ویب صفحہ دیکھیں۔

اسٹو نوب سالانہ نوٹس کا احاطہ کرتا ہے

ایک سے زیادہ رہائش گاہوں کے مالکان کو کرایہ داروں کو سالانہ نوٹس فراہم کرنا ضروری ہے (اسٹو نوب کورز) پر HPD کی ویب سائٹ کے صفحے پر متعدد زبانوں میں دستیاب ہے جو کرایہ داروں کو لازمی طور پر اس بات کی اطلاع دے کہ:

- اسٹو نوب کورز سالانہ نوٹس کی تقسیم کے تیس دنوں کے اندر دستیاب کرائے جائیں گے؛
- مالک کے لیے ضروری ہے کہ وہ ہر اس گھرانے کو اسٹو نوب کورز فراہم کرے جو ان سے درخواست کرے، قطع نظر اس سے کہ چھ سال سے کم عمر کا بچہ یونٹ میں رہتا ہے یا نہیں؛ اور
- کرایہ دار مکان مالک سے تحریری انکار کے ذریعے اسٹو نوب کورز کو چھوڑ سکتے ہیں۔ اگر کرایہ دار مالک کو تحریری طور پر انکار نامہ پیش نہیں کرتا ہے تو مالک اب بھی کسی ایسے گھرانے کو اسٹو نوب کورز فراہم کرنے کا پابند ہے جہاں مالک کو معلوم ہے یا معقول طور پر یہ معلوم ہونا چاہیے کہ وہاں چھ سال سے کم عمر کا بچہ رہتا ہے

یہ مالک کی ذمہ داری ہے کہ وہ اسٹو نوب کورز کے لیے انکار کے کسی بھی نوٹیفکیشن کے دستاویزی ثبوت، رہائشی یونٹس کی طرف سے اطلاع جس نے اسٹو نوب کورز کی درخواست کی تھی، اور دستاویزی ثبوت کہ مالک نے کسی ایسے گھرانے کو اسٹو نوب کورز فراہم کرنے کی کوشش کی ہے جہاں مالک کو معلوم ہے یا معقول طور پر معلوم ہونا چاہیے کہ وہاں چھ سال سے کم عمر کا بچہ رہتا ہے۔ مالکان کے لیے HPD کے پاس نوٹس جمع کرنا ضروری نہیں ہے۔

NYC محکمہ برائے مالیات (Department of Finance, DOF) بغیر ادائیگی والے ماحولیاتی کنٹرول بورڈ کے فیصلوں پر بچت کریں!

نیو یارک سٹی ایک عارضی پروگرام پیش کر رہا ہے جو اہل ماحولیاتی کنٹرول بورڈ (Environmental Control Board, ECB) کے فیصلوں کے لیے کم رقم کی ادائیگی کی اجازت دیتا ہے۔

اگر آپ کے پاس بغیر ادائیگی والے ECB فیصلے ہیں تو، وہ **FAIRER (فائرن اینڈ انٹرسٹ ریڈکشن ایبلنگ ریکوری) پروگرام** کے تحت کٹوتی کے اہل ہو سکتے ہیں۔

آپ کی سماعت ہوئی یا نہیں اور آیا COVID-19 وباء کے دوران فیصلہ درج کیا گیا یا نہیں، اس بنیاد پر آپ کی بچت 75% تک ہو سکتی ہے۔ اس بچت میں آپ کے فیصلوں سے وابستہ کسی بھی دلچسپی کا خاتمہ شامل ہے۔

FAIRER پروگرام 20 ستمبر سے 20 دسمبر 2021 تک دستیاب ہے۔ شرکت کرنے کے لیے، www.nyc.gov/mysummons ملاحظہ کریں۔ براہ کرم نوٹ کریں کہ اگر آپ کے پاس کوئی بغیر ادائیگی والا ECB فیصلہ نہیں ہے تو، آپ کو اس وقت کوئی کارروائی کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔

اہلیت کے معیار اور دیگر اہم معلومات کے بشمول، FAIRER پروگرام کے بارے میں مزید جاننے کے لیے، www.nyc.gov/fairer ملاحظہ کریں۔ اگر آپ کے سوالات ہیں تو، براہ کرم ہم سے آن لائن رابطہ کریں یا 311 پر کال کریں۔

پراپرٹی کا رجسٹریشن

پراپرٹی کا رجسٹریشن یکم ستمبر کو ہونا تھا: اگر آپ نے 1 ستمبر کے بعد اپنی رجسٹریشن جمع کرائی ہے تو، HPD کو جس ترتیب سے آپ کی جمع آوری موصول ہوئی تھی اسی ترتیب سے اور جتنی جلدی ممکن ہوگا اس کی توثیق کرے گا۔ آپ کو برخاستگی کی درخواستوں، فائل سرٹیفیکیشنز وغیرہ کے لیے فائل کرنے کی اہلیت میں تاخیر ہو سکتی ہے۔ براہ کرم 2022-2023 کے رجسٹریشن سیزن کی آخری تاریخ سے پہلے اپنی پراپرٹی رجسٹریشن صحیح طرح سے جمع کرائیں۔

کسے رجسٹر کرانے اور کس طرح رجسٹر کرانے کی ضرورت ہے اس کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، [HPD کے ویب](#) [صفحہ](#) پر جائیں یا براہ کرم ای میل (Register@hpd.nyc.gov) کے ذریعہ یا (212-863-7000) پر ٹیلیفون کر کے رجسٹریشن اسسٹنس یونٹ سے رابطہ کریں۔

براہ کرم نوٹ کریں کہ ہمارے دفاتر فی الحال COVID-19 کی وجہ سے واک ان رجسٹریشن اسسٹنس کے لیے کھلے نہیں ہیں۔