Department of Housing Preservation & Development
nyc.gov/hpd

THE CITY OF NEW YORK
DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION AND DEVELOPMENT
OFFICE OF ENFORCEMENT AND NEIGHBORHOOD SERVICES

پراپرٹی مالکان کے لیے اطلاع نامہ – اکتوبر 2021

محترم پراپرٹی مالکان،

ڈپارٹمنٹ 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۔

گرمی کا موسم یکم اکتوبر سے شروع ہو چکا ہے

ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ کے سیکشن 202927- کے تحت، عمارت کے مالکان کو قانونی طور پر اپنے کرایہ داروں کو حرارت فراہم کرنے کی ضرورت ہے۔ **مندرجہ ذیل شرائط کے تحت 1 اکتوبر اور 31 مئی کے درمیان حرارت لازمی طور پر فراہم کی جانی چاہیے:**

دن
صبح 6 بجے سے رات 10 بجے کے درمیان، اگر باہر کا درجہ حرارت 55 ڈگری سے نیچے ہو جاتا ہے تو اندر کا درجہ حرارت کم از کم 68 ڈگری فارن ہائیٹ ہونا ضروری ہے۔

رات
رات 10 بجے سے صبح 6 بجے کے درمیان اندر کا درجہ حرارت کم از کم 62 ڈگری فارن ہائیٹ ہونا ضروری ہے۔

کھٹمل کی سالانہ رپورٹس

متعدد مکان (مکانات) کے مالکان کے لیے ضروری ہے کہ:

- پراپرٹی کے مالکان کو 1 دسمبر سے 31 دسمبر کے درمیان HPD کے پاس کھٹمل کی سالانہ رپورٹ فائل کریں۔ **اس بارے میں تفصیلی معلومات کے لیے نیچے دیکھیں کہ کیا فائل کرنے کی ضرورت ہے اور کیسے فائل کی جائے۔ اس رپورٹ کو فائل کرنے میں صرف 5 سے 10 منٹ کا وقت لگے گا۔**
  - **نوٹ کریں کہ** جس عمارت کے رجسٹریشن کی میعاد **31 اگست 2022** کو ختم ہو رہی ہے اگر اسے HPD کے ساتھ اس تاریخ تک رجسٹر نہیں کرایا جاتا ہے تو آپ یہ رپورٹ فائل نہیں کر سکیں گے۔ پراپرٹی کے مالکان **پراپرٹی رجسٹریشن آن لائن سسٹم (Property Registration Online System, PROS)** ملاحظہ کر کے، اس فارم کو مکمل کر کے، کوئی بھی مطلوبہ فیس ادا کر کے اور HPD کو رجسٹریشن فارم ڈاک سے بھیج کر رجسٹریشن کرا سکتے ہیں۔
- رپورٹ فائل کرنے اور HPD سے رسید وصول کرنے کے بعد، مالک کے لیے ضروری ہے کہ وہ:
  - HPD کی جانب سے رہائشیوں کو لیز کے آغاز یا تجدید پر رسید فراہم کرے یا ایک سے زیادہ رہائش گاہ کے اندر نمایاں عوامی مقام پر رپورٹ شائع کرے۔
  - رہائشیوں کو رپورٹ کیسے فراہم کی گئی اس کا ریکارڈ اپنے پاس رکھے۔
  - یا تو محکمہ صحت و ذہنی حفظان صحت کے **کھٹمل کی معلومات کے نوٹس** کی کاپی تقسیم کرے یا شائع کرے۔ اس نوٹس میں کھٹمل کی پیدائش کی روک تھام، ان کا پتہ لگانے اور ان کے خاتمے کے بارے میں معلومات فراہم کی گئی ہیں۔ فارم کو کھٹمل کی سالانہ رپورٹ داخل کرنے کے 60 دنوں کے اندر لازمی طور پر شائع کیا جانا چاہیے۔

پراپرٹی کے مالکان کو کونسی معلومات فائل کرنے کی ضرورت ہے؟
پراپرٹی مالکان کو 1 نومبر 2020 اور 31 اکتوبر 2021 کے درمیان عمارت میں کھٹمل کی سرگرمی کی بنیاد پر درج ذیل امور فائل کرنے کی ضرورت ہے۔

1. **مکان کی یونٹ کی کل تعداد۔** متعدد مکانوں میں یونٹوں کی کل تعداد (چاہے وہ یونٹ قبضہ میں ہے یا نہیں)۔
2. **کھٹمل والی یونٹ کی تعداد۔** یونٹوں کی تعداد، جیسا کہ کرایہ دار کے ذریعہ اطلاع دی گئی ہے یا بصورت دیگر پراپرٹی کے مالک کو معلوم ہے، جہاں رپورٹ کی مدت کے دوران اور سالانہ ہر آنے والی رپورٹ کے لیے کھٹمل پیدا ہو سکتا ہے۔
3. **مکان کی یونٹ کی تعداد جہاں خاتمہ کے اقدامات کیے جاتے ہیں۔** رپورٹنگ کی مدت میں ان یونٹس کی تعداد جہاں کھٹمل کے خاتمے کے اقدامات کیے گئے تھے۔
4. **کھٹمل کی دوبارہ پیدائش والے مکان کی یونٹ کی تعداد۔** رپورٹ کی مدت کے دوران اور سالانہ ہر آنے والی رپورٹ کے لیے خاتمے کے طریقے اختیار کرنے کے بعد کھٹمل کی افزائش کے بارے میں اطلاع دی گئی

کیا اگر عمارت کھٹمل سے پاک ہو تب بھی پراپرٹی کے مالکان کو کھٹمل کی سالانہ رپورٹ فائل کرانی ہوگی؟
ہاں۔

کیا پراپرٹی مالکان کو ہر رہائشی یونٹ کے لیے کھٹمل کے انفیکشن کی سرگزشت فائل کرنے کی ضرورت ہے؟
پراپرٹی کے مالکان پر لازم ہے کہ وہ ایک سے زیادہ مکانات کے کھٹمل کے انفیکشن کی سرگزشت کی ایک مجموعی رپورٹ فائل کریں جس میں تمام یونٹوں کے انفیکشن کی سرگزشت شامل ہو – نہ کہ انفرادی رہائشی یونٹ کے لیے انفیکشن کی سرگزشت۔

کیا ہوگا اگر کوئی کرایہ دار کھٹمل کے انفیکشن کی سرگزشت فراہم نہیں کرنا چاہتا؟
مالک کو تمام یونٹوں سے معلومات حاصل کرنے کے لیے بہترین کوششیں کرنی چاہئیں۔

کیا ہوٹلوں کو کھٹمل کی سالانہ رپورٹ فائل کرنے کی ضرورت ہے؟
ہاں۔

کیا کوآپریٹیوز اور کنڈومینیمز کو کھٹمل کی سالانہ رپورٹ فائل کرنے کی ضرورت ہے؟
ہاں، اگر کوئی یونٹ کوپ یا کونڈو کے مالک کے ذریعہ لیز پر دی گئی ہے۔ کھٹمل کے انفیکشن کی سرگزشت رہائشی یونٹ کے مالک کو کسی بھی غیر مالک کے زیر قبضہ کوپ یا کونڈو یونٹ کے لیے جمع کی جانی چاہیے۔ رہائشی یونٹ کے مالک کو پوری عمارت کے لیے انفیکشن کی ایک سرگزشت HPD کو جمع کرانے کے لیے معلومات کوپ یا کونڈو بورڈ کو جمع کرانی چاہیے۔

کیا کوئی مالک لاگ ان اکاؤنٹ بنا سکتا ہے اور اس لاگ ان کے ذریعے کھٹمل کی تمام سالانہ رپورٹس فائل کر سکتا ہے؟
ہاں۔

کیا مالکان کرایہ داروں میں تقسیم کرنے یا نمایاں مقام پر شائع کرنے کے لیے کھٹمل کی سالانہ رپورٹ فائل کرنے کی رسید کا اپنا ذاتی سانچہ بنا سکتے ہیں؟ نہیں، پراپرٹی مالکان کو HPD کی طرف سے قائم کردہ الیکٹرانک فارم کو تقسیم کرنے یا شائع کرنے کی ضرورت ہے۔

کیا پراپرٹی مالکان کو ان کرایہ داروں میں کھٹمل کی سالانہ رپورٹ تقسیم کرنے کی ضرورت ہے جنہوں نے لیز کی تجدید کرائی ہو یا فائل کرنے کی مدت کے دوران خالی لیز پر دستخط کیے ہوں؟ پراپرٹی کے مالکان کو نئی لیز یا تجدید کرایہ داری لیز کے آغاز پر کھٹمل کے انفیکشن کی سرگزشت فراہم کرنے کی ضرورت ہے جو کھٹمل کی سالانہ رپورٹ جمع کرانے **کے بعد** شروع ہوتی ہے۔

اگر کھٹمل کی سالانہ رپورٹ فائل کرنے یا بیڈ بگ پورٹل تک رسائی حاصل کرنے میں مسائل ہیں تو کس سے رابطہ کیا جا سکتا ہے؟
فائل کرنے میں پیش آمدہ مسائل کی اطلاع HPD کو enforcementdesk@hpd.nyc.gov پر ای میل کے ذریعے دی جا سکتی ہے۔

اگر میں کھٹمل کی سالانہ رپورٹ فائل نہیں کرتا ہوں تو کیا ہوتا ہے؟ فائل کرنے میں ناکامی پر پراپرٹی کے مالک کو خلاف ورزی جاری کی جائے گی۔

یاد دہانی: 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 20232022- کے رجسٹریشن سیزن کی آخری تاریخ سے پہلے اپنی پراپرٹی رجسٹریشن صحیح طرح سے جمع کرائیں۔

کیسے 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 اسسٹینس کے لیے کھلے نہیں ہیں۔