

## پراپرٹی مالکان کے لیے اطلاع نامہ - جون 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 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 متعلق قوانین اور اصول کے حوالے سے مکان مالکان اور کرایہ داروں کی تمام ذمہ داریوں کا مکمل یا حتمی بیان نہیں ہے۔

### از خود بند ہونے والے دروازے

**2022 کا لوکل لاء 62** "از خود بند ہونے والے دروازے" کو ایک ایسے آلہ سے لیس دروازے کے طور پر بیان کرتا ہے جو اس بات کو یقینی بنائے گا کہ جب دروازہ کھولا جائے اور چھوڑا جائے تو، وہ بند پوزیشن پر واپس آجائے اور اس کی لیجز خود بند ہو جائیں۔

**2022 کا لوکل لاء 63** نیو یارک سٹی ایڈمنسٹریٹو کوڈ میں از خود بند ہونے والے دروازے کی اصلاح، خلاف ورزیوں کی اصلاح کے غلط سرٹیفیکیشنز، اور از خود بند ہونے والے دروازے کے اصولوں کی خلاف ورزیوں کے لیے سزاؤں کے سلسلے میں بھی ترمیم کرتا ہے۔ مالکان کے لیے ضروری ہے کہ وہ از خود بند ہونے والے دروازوں کو اچھی حالت میں رکھیں۔ جو مالکان از خود بند ہونے والے دروازوں کو اچھی حالت میں رکھنے اور برقرار رکھنے میں ناکام رہتے ہیں وہ فوری طور پر کلاس C کی خطرناک خلاف ورزی کیلئے جوابدہ ہیں۔

لوکل لاء میں درج ذیل تبدیلیاں شامل ہیں جو کہ 16 جولائی 2022 سے نافذ العمل ہوں گی:

• **لوکل لاء 63** اس وقت کی مقدار کو کم کرتا ہے جو مکان مالک کو از خود بند ہونے والے دروازوں کو برقرار رکھنے یا بحال رکھنے کے لیے خلاف ورزی کو درست کرنے کے لیے **21 دن سے کم کر کے 14 دن** کر دیتا ہے۔

• یہ اس بات کی وضاحت کرتا ہے کہ R-1 اور R-2 قبضے والے گروپوں میں داخلی راہداریوں یا سیڑھیوں تک رسائی فراہم کرنے والے تمام دروازے ایک ایسے آلہ سے لیس ہونے چاہئیں جو اس بات کو یقینی بنائے کہ اس طرح کے دروازے، کھولنے اور چھوڑنے پر، بند ہو جائیں اور خود لیجز پکڑ لیں۔

• از خود بند ہونے والے دروازے کی خلاف ورزی کو درست کرنے میں ناکامی پر **نئے سول جرمانے**:  
○ \$250 - \$500 پلس \$250 یومیہ درستگی کے لیے مقرر کردہ تاریخ سے جب تک کہ خلاف ورزی درست نہ ہو جائے۔

• تمام خلاف ورزیوں کے لیے غلط سرٹیفیکیشن کے جرمانے میں تبدیلیاں: جو شخص بھی جان بوجھ کر کسی بھی خلاف ورزی کو درست کرنے کا غلط سرٹیفیکیشن بناتا ہے اس پر ہر ایک خلاف ورزی کے لیے سول جرمانے عائد ہوں گے۔ لیڈ اور حرارت کے علاوہ دیگر خلاف ورزیوں کے لیے درستگی کے غلط سرٹیفیکیشن سے متعلق سول جرمانے درج ذیل ہیں:

- \$500 - \$1,000 ہر ایک فوری طور پر خطرناک خلاف ورزی کے لیے جو غلط طور پر تصدیق شدہ ہو
- \$250 - \$500 ہر ایک خطرناک خلاف ورزی کے لیے جو غلط طور پر تصدیق شدہ ہو
- \$50 - \$250 غلط طریقے سے تصدیق شدہ ہر ایک غیر خطرناک خلاف ورزی کے لیے

لوکل لاء یہ بھی فراہم کرتا ہے کہ **1 جنوری 2023** سے:

• اس سے قطع نظر کہ مالک نے درستگی کا سرٹیفیکیشن جمع کرایا ہے یا نہیں، 14 دن کی درستگی کی مدت کے بعد، HPD 20 دنوں کے اندر از خود بند ہونے والے دروازے کے اصول کی خلاف ورزیوں کا دوبارہ معائنہ کرے گا۔

• HPD دوبارہ معائنے کی کوششوں کے بارے میں اور اگر رسائی نہیں ہے تو دوبارہ معائنہ دوبارہ کیسے ترتیب دیا جائے اس بارے میں کرایہ داروں کو مطلع کرے گا۔

## فائر سیفٹی نوٹس

جون سے، اپارٹمنٹ کے تمام معائنوں کے دوران، HPD انسپیکٹرز فائر سیفٹی نوٹس کے لیے اپارٹمنٹ کے دروازوں کے اندر کی جانچ کریں گے جو وہاں شائع کرنے کے لیے NYC آتشزدگی کے ضابطے کے لیے ضروری ہے۔

ضروری نوٹس کے دو ورژنز ہیں۔ براہ کرم مناسب ورژن منتخب کریں - اس بنیاد پر کہ آیا آپ کی عمارت **فائر پروف** ہے یا **غیر فائر پروف** - اور یقینی بنائیں کہ نوٹس پر اپارٹمنٹ میں جلد از جلد شائع کیا گیا ہو۔ اگر HPD اس بات کی نشاندہی کرتا ہے کہ نشان غائب ہے/نقصان پہنچا ہے یا عمارت کی غلط قسم ہے تو، HPD آپ کو نوٹس بھیجے گا۔ غائب/خراب/غلط نوٹس کی اطلاع نیو یارک سٹی محکمہ آتشزدگی کو بھی مناسب کارروائی کے لیے دی جائے گی۔ آپ کو ہر ایک اپارٹمنٹ میں مطلوبہ نوٹس فوری طور پر شائع کرنا چاہیے۔ مناسب سائن بورڈ لگاتے وقت آپ کو HPD یا FDNY کو مطلع کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔

فائر سیفٹی نوٹس نیو یارک سٹی فائر کوڈ کے سیکشن FC401.6 اور فائر ڈیپارٹمنٹ کے قواعد (3 RCNY 401-06) کے سیکشن 401-06 کے ذریعہ ہر رہائشی یونٹ کے دروازے پر پوسٹ کرنے کی ضرورت ہے تاکہ کرایہ دار جان لیں کہ آگ لگنے کی صورت میں کیا کرنا ہے۔ فائر سیفٹی نوٹس کے ڈیزائن، مواد اور پوسٹنگ کے بارے میں معلومات کے لیے براہ کرم سیکشن 401-06(e)؛ اس کی بحالی اور تبدیلی؛ اور ریکارڈ کیپنگ کی ضروریات کا جائزہ لیں۔ (نوٹ: سیکشن 401-06 سے مراد فائر سیفٹی نوٹس بطور "آتشزدگی اور ہنگامی تیاری کے نوٹس" ہے۔) اپارٹمنٹ والی عمارت کے تمام مالکان اور مینیجنگ ایجنٹس کو سیکشن 401-06 کی دیگر ضروریات کی تعمیل کرنے کی ضرورت ہے، بشمول:

- موجودہ (2021) NYC اپارٹمنٹ بلڈنگ ایمرجنسی پریپریڈنس گائیڈ ("گائیڈ") کی تقسیم، عمارت سے متعلق مخصوص عمارت کی معلومات کے سیکشن کے ساتھ؛ انفرادی ہنگامی تیاری/انخلا کی منصوبہ بندی کی چیک لسٹ؛ اور فائر سیفٹی نوٹس سرٹیفیکیشن فارم۔
- بلڈنگ انفارمیشن سیکشن کو شائع کرنا، فائر سیفٹی نوٹس اور سمندری طوفان کے زون کا نوٹس عمارت کی لابی عام علاقوں میں، اور سیڑھیوں کے دروازوں پر "دروازہ بند کریں" کے نوٹس۔

سیکشن 06401- اور مذکورہ بالا تمام مواد محکمہ آتشزدگی کی ویب سائٹ پر دیکھا جا سکتا ہے:  
<https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page>  
<https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/reference/reference.page> (materials)

## اسٹوو نوب کور اور مستقل اسٹوو سیفٹی نوٹس

انتظامی ضابطہ سیکشن 27-2056.4 یہ بتاتا ہے کہ متعدد مکانات کے مالکان کو ہر سال کرایہ داروں کو مطلع کرنا چاہیے کہ وہ گیس کے اسٹوو کے لیے مربوط لاکنگ میکانزم کے ساتھ اسٹوو نوب کور یا مستقل اسٹوو سیفٹی نوٹس کی درخواست کر سکتے ہیں۔ **2022 کے لوکل لاء 44** کے ذریعے سیکشن 27-2056.4 میں حالیہ ترمیمات اور HPD کے اسٹوو نوب کے قوانین کے نتیجے میں درج ذیل تبدیلیاں ہوئی ہیں:

(1) مالکان کو اب بھی کرایہ داروں کو سالانہ 16 جنوری کو یا اس سے پہلے اسٹوو نوبز تک رسائی کو محدود کرنے کے لیے آلات کی فراہمی کے بارے میں سالانہ نوٹس تقسیم کرنے کی ضرورت ہے۔ قانون میں ہونے والی تبدیلیوں کی عکاسی کرنے کے لیے نوٹس میں ترمیم کی گئی ہے اور فراہم کردہ کسی بھی نوٹس کے لیے نیا نوٹس استعمال کیا جانا چاہیے۔ نئے نوٹس کا ایک نمونہ [یہاں](#) ہے۔

(2) کرایہ داروں کو مطلوبہ سالانہ نوٹس موصول ہونے کے بعد مالک سے تحریری طور پر کسی بھی آلہ کی تصدیق کرنا ہوگی۔

(3) کرایہ دار اسٹوو نوب کور کی بجائے مستقل اسٹوو سیفٹی نوٹس کی درخواست کر سکتے ہیں جس میں مربوط لاکنگ میکانزم ہوں۔

(4) مالک کو یا تو اسٹوو نوب کور یا مستقل اسٹوو سیفٹی نوٹس فراہم کرنے کی ضرورت نہیں ہے اگر اسٹوو کے لیے ایسا کوئی آلہ دستیاب نہیں ہے، اگر مالک نے پچھلے سال کے اندر اس طرح کے آلات کو تبدیل کرنے کی دو درخواستیں پوری کر دی ہیں، یا اگر مالک کو ایسے آلات کی تنصیب کی درخواست موصول نہیں ہوئی ہے۔

(5) مالکان کو سالانہ نوٹس، کرایہ دار کے تحریری جوابات، اس طرح کے آلات کے لیے درخواستوں کی فہرست اور ان یونٹس کی فہرست فراہم کرنے کا ریکارڈ رکھنا چاہیے جن کے لیے آلات فراہم کیے گئے تھے۔ مالکان کو یہ بھی

دستاویز کرنا چاہیے کہ کہاں اسٹوو نوب کور یا مستقل اسٹوو سیفٹی نوبز کے لیے مربوط لاکنگ میکانزم کے ساتھ درخواستیں کی گئی تھیں لیکن فراہم نہیں کی گئیں کیونکہ اسٹوو کے لیے ایسا کوئی آلہ دستیاب نہیں تھا۔

## اپنے علاقے کو جانیں

سمندری طوفان کا موسم 1 جون کو شروع ہوا — کیا آپ کے پاس سمندری طوفان کی تیاری کا منصوبہ ہے؟

National Oceanic and Atmospheric Administration (نیشنل اوشینک اینڈ ایٹموسفیرک ایڈمنسٹریشن) نے سمندری طوفان کے موسم کی اوسط سے زیادہ پیش گوئی کی ہے۔ نیو یارک سٹی میں سمندری طوفان کی تیاری، نیز درج ذیل کے بارے میں مزید جاننے کے لیے [nyc.gov/know your zone](https://www.nyc.gov/know-your-zone) ملاحظہ کریں:

- یہ کہ آیا آپ سمندری طوفان کے انخلاء کے علاقے میں رہتے ہیں
- ساحلی طوفانوں اور سمندری طوفانوں سے وابستہ خطرات
- اپنے اور اپنے خاندان کے لیے ہنگامی منصوبہ بنانے کے طریقے
- ایمرجنسی الرٹس اور اپ ڈیٹس کے لیے کہاں سائن اپ کرنا ہے۔