

"لیڈ سے آگے بڑھیں" جولائی 2021 بریفنگ

محترم پراپرٹی مالکان،

قانون کے تحت جائیداد کے مالکان کو ان کی ذمہ داریوں کے بارے میں معلومات فراہم کرنے کے ہمارے عزم کو مزید آگے بڑھاتے ہوئے، ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (Housing Preservation and Development, HPD) سے ماہی بلیٹن کی ایک سیریز آن لائن اور ای میل کے ذریعہ شائع کرے گا۔ ہر بلیٹن قانون کے ایک پہلو کو نمایاں کرے گی اور اس کا مقصد تمام قوانین اور اصول کا جامع طور پر احاطہ کرنا نہیں ہے۔ یہ بلیٹن دیگر زبانوں میں [HPD کے ویب پیج](#) پر آگے دو ہفتوں میں، بریفنگ کے عنوان کے تحت دستیاب ہوگا۔

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۔

توجہ: پینٹ میں لیڈ کی سطح جو 2004 کے مقامی قانون 1 کی ضروریات کو ٹریگر کرتا ہے NYC چائلڈ ہڈ لیڈ پوائزننگ پریوینشن ایکٹ کے تحت تبدیل ہو رہا ہے

NYC چائلڈ ہڈ لیڈ پوائزننگ پریوینشن ایکٹ کے تحت، جسے 2004 کے مقامی قانون 1 (مقامی قانون 1) کے نام سے بھی جانا جاتا ہے، فی الحال اثر انداز ہونے والے لیڈ پر مبنی پینٹ کی تعریف وہ پینٹ ہے جس میں لیڈ کا مواد 1.0 ملی گرام/cm² یا اس سے زیادہ ہے۔ لیڈ پینٹ مواد کا تعین یا تو کیا جا سکتا ہے:

- مصدقہ لیڈ انسپکٹر یا خطرہ تجزیہ کار کے ذریعہ جمع کردہ پینٹ چپ کے نمونے کے لیبارٹری تجزیہ سے یا
- ایکس رے فلوریسنس اینالائزر (XRF) کہلانے والے ایک آلے کے ذریعے، جس کا استعمال مصدقہ لیڈ انسپکٹر یا خطرہ تجزیہ کار کے ذریعے سائٹ پر کیا جا سکتا ہے۔ اس آلے کو امریکی محکمہ ہاؤسنگ اینڈ عریں ڈویلپمنٹ کے ذریعہ "ایکشن لیول" نامی جانچ کی سطح پر منظور کیا جانا چاہیے۔ منظوری ایک پرفارمنس خصوصیت شیٹ (پی سی ایس) اجراء کے ذریعے باضابطہ بن جاتی ہے، جو اس ایکشن لیول کو بتاتا ہے جس پر آلہ کا تجربہ کیا گیا ہے اور تجزیہ شدہ اور منظور شدہ آلہ کے نتائج کا استعمال اور سمجھنے کے طریقے کے بارے میں رہنمائی فراہم کرتا ہے۔

یکم دسمبر 2021 کو، 2019 کے مقامی قانون 66 اور محکمہ ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (HPD) کے اختیار کردہ قوانین کی تعمیل میں، لیڈ پر مبنی پینٹ کی تعریف میں ترمیم کی جائے گی تاکہ اسے ایسے پینٹ کے طور پر متعین کیا جاسکے جس میں لیڈ کا مواد 0.5 mg/cm² یا اس سے زیادہ ہو جیسا کہ لیبارٹری تجزیہ یا منظور شدہ PCS والے XRF آلے کے ذریعے طے کیا گیا ہے اور 0.5 mg/cm² کی ٹیسٹنگ ایکشن لیول پر پروگرام کیا گیا ہے۔ یو ایس ڈیپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ اینڈ اریں ڈویلپمنٹ نے ایکس آر ایف آلے ویکن ڈیٹیکشن ماڈل Pb200i کے لیے ایک PCS کی منظوری دے دی ہے جس کا تجربہ 0.5 mg/cm² ایکشن لیول پر کیا گیا ہے۔ لہذا، اس آلے کو نیو یارک سٹی میں XRF ٹیسٹنگ کرنے کی ضرورت ہوگی جب تک کہ 0.5 mg/cm² ایکشن لیول پر تجربہ کیا گیا اس طرح کے ایک اور تجارتی طور پر دستیاب انسٹرومنٹ کو اس ایکشن لیول پر منظور شدہ PCS جاری نہ کیا جائے۔

ویکن ڈیٹیکشن ماڈل Pb200i کے لیے 0.5 mg/cm² ایکشن لیول پر تجزیہ شدہ پی سی ایس نتائج کو درج ذیل طور پر درجہ بندی کرتا ہے۔

- لیڈ پر مبنی پینٹ کے لیے مثبت اگر مشین لیڈ مواد کو 0.6 mg/cm² سے زیادہ یا اس کے برابر پیمائش کرتی ہے۔
- لیڈ پر مبنی پینٹ کے لیے منفی اگر مشین لیڈ مواد کو 0.4 mg/cm² سے کم یا اس کے برابر پیمائش کرتی ہے۔
- لیڈ پر مبنی پینٹ کے لیے غیر فعال اگر مشین لیڈ مواد کو 0.5 mg/cm² کے برابر پیمائش کرتی ہے۔

لیڈ کی نچلے سطح پر پینٹ میں لیڈ کے لئے ٹیسٹ کرنے کے لئے مشین کی حساسیت میں اس تبدیلی کا مطلب ہے کہ 1.0 mg/cm² ایکشن لیول پر ایکس آر ایف آلہ کا استعمال کر کے لیڈ پر مبنی پینٹ کے لیے پہلے سے تجزیہ شدہ سطحوں کا استعمال کرتے وقت مثبت تجزیہ کیا جا سکتا ہے جب 1 دسمبر 2021 کے بعد ضرورت کے مطابق 0.5 mg/cm² ایکشن لیول پر پروگرام شدہ منظور شدہ آلہ استعمال کریں۔

عمارات کے مالکان کے لئے اس کا کیا مطلب ہے؟

تبدیلی مقامی قانون 1 کے تحت تمام ضروریات کو متاثر کرتی ہے، جس میں لیکن اس تک محدود نہیں ہے:

- لیڈ پر مبنی پینٹ خطرات کے لئے ایچ پی ڈی خلاف ورزیوں کو جاری کرنا
- یونٹس کے کاروبار پر لاگو ضروریات کے مطابق تعمیل
- 2025 تک مقامی قانون 1 کے مطابق تمام یونٹس میں ایکس آر ایف ٹیسٹنگ کو مکمل کرنے کی ضرورت کی تعمیل
- HPD کی طرف سے جاری کردہ لیڈ پر مبنی پینٹ چھوٹ

ہر عمل سے متعلق تبدیلیوں کے بارے میں مزید مخصوص معلومات کے لئے منسلک [اکثر پوچھے جانے والے](#) سوالات دستاویز کا احتیاط سے جائزہ لیں۔

ذیل میں اس تبدیلی کے اثرات کی ایک وضاحت ہے جو HPD خلاف ورزی کے عمل پر ہوگی۔

- **موجودہ:** ایچ پی ڈی 1960 سے پہلے تعمیر کردہ عمارتوں میں اپارٹمنٹس میں بصری معائنہ کا آغاز کرتا ہے جہاں چھ سال سے کم عمر کے بچے رہتے ہیں اور ایکس آر ایف ٹیسٹنگ کرتے ہیں جہاں پینٹ نکل رہا ہے۔
 - **پینٹ لیڈ کے لئے مثبت** ہے اگر مواد ایکس آر ایف آلہ کے ذریعہ 1.01.0 mg/cm² یا اس سے زیادہ مقرر کردہ ہے۔ HPD تب لیڈ پر مبنی پینٹ خطرے کے لئے خلاف ورزی جاری کرے گا۔ ایک مالک اس خلاف ورزی کا مقابلہ نہیں کر سکتا۔
 - **پینٹ لیڈ کے لئے منفی** ہے اگر لیڈ مواد کو ایکس آر ایف آلہ کے ذریعہ 0.9 mg/cm² یا اس سے کم مقرر کیا جاتا ہے۔ HPD ایک لیڈ پر مبنی پینٹ خطرہ کے لئے خلاف ورزی جاری نہیں کرے گا۔
 - **پینٹ غیر جانچ شدہ ہے لیکن مقامی قانون 1 میں قائم ہونے والی** پیش رفت پر مبنی لیڈ پر مبنی پینٹ سمجھا جاتا ہے۔ اگر ایک انسپکٹر اپارٹمنٹ میں رہنے والے چھ سال سے کم عمر کے بچے کو دیکھتا ہے اور پینٹ چھل رہا ہے لیکن انسپکٹر کے ذریعے یا پھر ایچ پی ڈی کے ذریعے جانچنے کے دوران پینٹ کا ٹیسٹ کرنے میں قابل نہیں ہے تو، ایچ پی ڈی ایک منظور شدہ لیڈ پر مبنی پینٹ خطرہ خلاف ورزی جاری کرتا ہے۔ ایک مالک لیبارٹری یا XRF ٹیسٹ کے نتائج فراہم کر کے اس خلاف ورزی کا مقابلہ کر سکتا ہے جس سے ظاہر ہوتا ہے کہ پینٹ میں 1.0 mg/cm² سے کم لیڈ مواد کا تعین کیا گیا ہے۔ ایکس آر ایف ٹیسٹنگ 1.0 mg/cm² ایکشن لیول پر منظور شدہ پی سی ایس کے ساتھ ایک آلے کا استعمال کر کے اور اس 1.0 mg/cm² ٹیسٹنگ ایکشن لیول پر ٹیسٹنگ کی جانی چاہیے۔

- **1 دسمبر 2021 سے شروع:** HPD انسپکٹرز اسی عمل کا استعمال کرتے ہوئے معائنہ کرنا جاری رکھیں گے لیکن وہ 0.5 mg/cm² ایکشن لیول پر منظور شدہ پی سی ایس کے ساتھ ایکس آر ایف آلات کا استعمال کریں گے اور 0.5 mg/cm² کے اس ٹیسٹنگ ایکشن لیول پر سیٹ ہونگے۔
 - **پینٹ لیڈ کے لئے مثبت** ہے اگر لیڈ کے مواد کا XRF آلے کے ذریعے 0.6 mg/cm² یا اس سے زیادہ کا تعین کیا جاتا ہے۔ HPD تب لیڈ پر مبنی پینٹ خطرے کے لئے خلاف ورزی جاری کرے گا۔ ایک مالک اس خلاف ورزی کا مقابلہ نہیں کر سکتا
 - **پینٹ لیڈ کے لئے منفی** ہے اگر لیڈ مواد کو ایکس آر ایف آلہ کے ذریعہ 0.4 mg/cm² یا اس سے کم مقرر کیا جاتا ہے۔ HPD ایک لیڈ پر مبنی پینٹ خطرہ کے لئے خلاف ورزی جاری نہیں کرے گا۔
 - **پینٹ غیر جانچ شدہ ہے لیکن مقامی قانون 1 میں قائم ہونے والی** پیش رفت پر مبنی لیڈ پر مبنی پینٹ سمجھا جاتا ہے۔ موجودہ عمل کی طرح، اگر ایک انسپکٹر اپارٹمنٹ میں رہنے والے چھ سال سے کم عمر کے بچے کو دیکھتا ہے اور پینٹ چھل رہا ہے لیکن انسپکٹر کے ذریعے یا پھر ایچ پی ڈی کے ذریعے جانچنے کے دوران پینٹ کا ٹیسٹ کرنے میں قابل نہیں ہے تو، ایچ پی ڈی ایک منظور شدہ لیڈ پر مبنی پینٹ خطرہ خلاف ورزی جاری کرتا ہے۔ ایک مالک لیبارٹری یا XRF ٹیسٹ کے نتائج فراہم کر کے اس خلاف ورزی کا مقابلہ کر سکتا ہے جس سے ظاہر ہوتا ہے کہ پینٹ میں 0.5 mg/cm² سے کم لیڈ مواد کا تعین کیا گیا ہے۔ ایکس آر ایف ٹیسٹنگ 0.5 mg/cm² ایکشن لیول پر منظور شدہ پی سی ایس کے ساتھ ایک آلے کا استعمال کر کے اور اس 0.5 mg/cm² ٹیسٹنگ ایکشن لیول پر ٹیسٹنگ کی جانی چاہیے۔

- پینٹ کو 0.5 mg/cm^2 پر لیڈ مواد کے لیے "بے نتیجہ" کے طور پر ٹیسٹ کیا جاتا ہے اور اسے لیڈ پر مبنی پینٹ سمجھا جاتا ہے۔ HPD اس نتیجے کے لیے مخصوص نئے خلاف ورزی آرڈر نمبر کے ساتھ لیڈ پر مبنی پینٹ خطرے کی خلاف ورزی جاری کرے گا۔ ایک مالک صرف لیبارٹری ٹیسٹ کے نتائج فراہم کر کے اس خلاف ورزی کا مقابلہ کر سکتا ہے جو ظاہر کرتا ہے کہ پینٹ میں 0.5 mg/cm^2 سے کم لیڈ مواد تعین کیا گیا ہے۔ مقابلے کے لیے XRF ٹیسٹنگ قبول نہیں کی جائے گی۔