



فیکٹ شیٹ

نیویارک اسٹیٹ ڈویژن آف ہاؤسنگ اینڈ
کمیونٹی کی تجدید کی ایک اشاعت
دفتر کرایہ انتظامیہ

25 درجہ محافظ

نیویارک شہر کا صحت ضابطہ [S.131.15] نیویارک شہر میں متعدد رہائش گاہوں (3 اپارٹمنٹس یا اس سے زیادہ) کے مالکان کو ونڈو گارڈز فراہم کرنے، نصب کرنے اور برقرار رکھنے کی ضرورت ہے جب کوئی بچہ (یا بچے) دس سال یا اس سے کم عمر وہاں رہتا ہے۔ وہ کرایہ دار جن کے بچے نہیں ہیں - یا گھر میں رہنے والا کوئی نہیں ہے - اگر وہ کسی بھی وجہ سے چاہتے ہیں تو کھڑکی کے محافظوں کی درخواست اور وصول کر سکتے ہیں۔

NYC ڈیپارٹمنٹ آف ہیلتھ (DOH) کی جانب سے منظور شدہ ونڈو گارڈز کو ہاتھ روم کی کھڑکیوں سمیت تمام کھڑکیوں میں DOH کی خصوصیات کے مطابق مناسب طریقے سے نصب کیا جانا چاہئے، سوائے آگ سے بچنے تک رسائی فراہم کرنے والی کسی بھی کھڑکی کے۔ پہلی اور زمینی منزلوں کے اوپر آگ فرار والی عمارتوں کے لئے، لیکن نیچے کوئی نہیں، اپارٹمنٹ سے ثانوی خروج کی اجازت دینے کے لئے ایک کھڑکی کو غیر محتاط چھوڑنا ہوگا [NYC بلڈنگ ڈیپارٹمنٹ کا قاعدہ 4.10]۔

کرایہ مستحکم یا کرایہ پر کنٹرول اپارٹمنٹ کا مالک کرایہ دار سے عارضی سرچارج وصول کر سکتا ہے۔ اس عارضی سرچارج کی زیادہ سے زیادہ رقم \$10 فی ونڈو گارڈ سے زیادہ نہیں ہوسکتی ہے۔ کرایہ دار ایک وقت میں یا ایک، دو یا تین سال کی مدت میں مساوی ماہانہ قسطوں میں ادائیگی کا انتخاب کر سکتا ہے۔ یہ چارج اپارٹمنٹ کے بیس رینٹ کا حصہ نہیں بنتا۔ پہلی ماہانہ قسط ماہ کے پہلے دن جمع کی جا سکتی ہے پیروی تنصیب، New York State اسٹیٹ ڈویژن آف ہاؤسنگ اینڈ کمیونٹی رینیوئل (DHCR) کے سرکاری حکم کے بغیر۔ اگر کرایہ دار کل سرچارج مکمل ادائیگی سے پہلے اپارٹمنٹ چھوڑ دیتا ہے تو کرایہ دار کو فوری طور پر بیلنس ادا کرنا ہوگا۔ مالک کرایہ دار کے سکیورٹی ڈپازٹ سے بقیہ غیر ادا شدہ حصہ کاٹ سکتا ہے۔ جب کوئی نیا کرایہ دار کسی اپارٹمنٹ میں منتقل ہوتا ہے جس میں پچھلے کرایہ دار کے لئے ونڈو گارڈز نصب کیے جاتے ہیں تو نئے کرایہ دار سے ان کے لئے چارج نہیں کیا جاسکتا ہے۔ اگر ونڈو گارڈز کو مکمل طور پر ادائیگی کی گئی ہے اور مالک کی کھڑکیوں کی تزئین و آرائش یا تبدیلی کی وجہ سے ان کی جگہ لے لیتا ہے، تو اس اپارٹمنٹ میں دوسرا سرچارج اس کرایہ دار یا بعد میں کسی سے وصول نہیں کیا جاسکتا ہے۔

عوامی امداد حاصل کرنے والے، سیکشن 8 سرٹیفکیٹ کے حاملین، سینئر سٹیزن رینٹ ایڈوائز اسٹنٹی (SCRIE) یا معذوری کرایہ میں اضافے کی چھوٹ (DRIE)، سپلیمینٹل سکیورٹی انکم (SSI) یا سوشل سروس قانون کی دفعہ 209 کے تحت ریاستی ادائیگیاں حاصل کرنے والے گھرانوں کو یہ چارج جیب سے ادا کرنے کی ضرورت نہیں ہوگی۔ اس کے بجائے، مقامی انکم مینٹیننس سینٹرز کے ذریعے دو فریقی چیک جاری کرنے کے ساتھ، انسانی وسائل انتظامیہ مالکان کو اس وقت معاوضہ دے گی جب کرایہ دار ونڈو گارڈ کی تنصیب کے بعد مالک کی سٹیشنری پر ائٹم انڈر بل جمع کرائے گا۔ SSI یا سیکشن 209 سبسڈی کے وصول کنندگان ونڈو گارڈ کی تنصیب کے بعد مالک سے ائٹم انڈر بل کے ساتھ اپنے سوشل سروسز ڈسٹرکٹ آفس سے رابطہ کر سکتے ہیں۔

اگر کوئی بچہ دس سال یا اس سے کم عمر کا بچہ عمارت میں رہتا ہے تو متعدد رہائش گاہوں کے مالکان عوامی علاقوں میں ونڈو گارڈز کی تنصیب کے بھی ذمہ دار ہیں۔ عوامی علاقوں میں نصب ونڈو گارڈز کی لاگت عمارت میں کرایہ داروں کو نہیں دی جاسکتی ہے۔

ہر سال 1 جنوری سے 15 جنوری کے درمیان مالکان کو DOH اور NYC ایڈمنسٹریٹو کوڈ (S.17-123) کی ضروریات کی تعمیل کرنی ہوگی اور ہر کرایہ دار یا رہائشی کو انگریزی اور ہسپانوی زبان میں DOH کا منظور شدہ فارم بھیجنا یا پہنچانا ہوگا۔ کرایہ دار کو فارم مکمل کرنا چاہئے اور اسے مالک کو واپس کرنا چاہئے جس سے پتہ چلتا ہے کہ دس سال یا اس سے کم عمر کے بچے اپارٹمنٹ میں رہتے ہیں یا نہیں یا کرایہ دار یا رہائشی کسی بھی وجہ سے ونڈو گارڈ چاہتا ہے۔ مالک یا کرایہ دار کی طرف سے اس طریقہ کار پر عمل کرنے میں ناکامی NYC انتظامی ضابطہ (17-123) کی خلاف ورزی ہے۔ مالکان کو کرایہ دار کو DOH منظور شدہ خصوصی لیز نوٹس ("ضمیمہ A") بھی منسلک کرنا ہوتا ہے: (1) تمام خالی جگہ لیز اور، (2) تمام تجدید لیز۔

ونڈو گارڈز اور ان کی تنصیب کو DOH کی تخصیصات کے مطابق ہونا چاہئے یا مالک خلاف ورزی کرے گا اور انہیں تبدیل کرنے یا درست کرنے کا حکم دیا جائے گا۔ صرف DOH کے منظور شدہ گارڈز، مناسب طور پر نصب، عارضی سرچارج کے اہل ہیں۔ DOH مالکان کو درخواست پر ونڈو گارڈز اور تخصیصات کے منظور شدہ مینوفیکچررز کی فہرست فراہم کرے گا۔

مالکان اور کرایہ دار نیویارک سٹی سٹیزن سروس سینٹر کو 311 پر کال کر کے یا nyc.gov/311 لاگ ان کر کے نوٹیفیکیشن کے طریقہ کار اور DOH ضوابط کے ساتھ کرایہ دار یا قابض فارموں ("ضمیمہ B") کو سالانہ نوٹس کے بارے میں اضافی معلومات اور معاونت حاصل کرسکتے ہیں۔

ایک کرایہ دار جو یہ مانتا ہے کہ کسی مالک نے ونڈو گارڈز کے ضوابط کی تعمیل نہیں کی ہے اسے مالک کے ساتھ مسئلے پر تبادلہ خیال کرنا چاہئے۔ اگر مالک کرایہ دار کے خدشات کا ازالہ نہیں کرتا ہے، تو کرایہ دار نیویارک سٹی سٹیزن سروس سینٹر کو 311 پر کال کر کے یا nyc.gov/311 پر لاگ ان کر کے کسی غیر تعمیل کرنے والے مالک یا نامناسب طریقے سے نصب ونڈو گارڈز کی اطلاع دے سکتا ہے۔

عارضی سرچارج کے بارے میں سوالات والے کرایہ دار یا مالکان DHCR سے رابطہ کرسکتے ہیں۔ DHCR کے لئے رابطہ معلومات اس فیکٹ شیٹ کے آخر میں حاصل کی جا سکتی ہیں۔

مزید معلومات یا معاونت کے لیے، آپ اپنے بورو ریٹ آفس کا دورہ کرسکتے ہیں۔

Queens

92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433

Lower Manhattan

25 Beaver Street
New York, NY 10004

Brooklyn

55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

Bronx

1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan

163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

Westchester

75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601