



فیکٹ شیٹ

نیویارک اسٹیٹ ڈویژن آف ہاؤسنگ اینڈ ک
میونٹی کی تجدید کی ایک اشاعت
دفتر برائے کرائے کا انتظامیہ

15 گرمی اور گرم پانی

نیو یارک شہر میں عمارتوں کے لیے گرمی اور گرم پانی

قانون کے مطابق، عمارت کے مالکان کو تمام کرائے داروں کو درج ذیل درجہ حرارت اور گرم پانی فراہم کرنا لازمی ہے:

گرمی (گرمی کے موسم کے دوران، 1 اکتوبر سے 31 مئی تک)

- صبح 6 بجے سے رات 10 بجے کے درمیان، جب باہر کا درجہ حرارت 55 ڈگری سے نیچے آ جاتا ہے تو گرمی کو کم از کم 68 ڈگری فارن ہائیٹ درج ہونا لازمی ہے،
- رات 10 بجے اور صبح 6 بجے کے درمیان، گرمی کو کم از کم 62 ڈگری فارن ہائیٹ درج ہونا لازمی ہے۔

گرم پانی (دن کے 24 گھنٹے، سال کے 365 دن)

- گرم پانی کو نل پر 120 ڈگری کے مستقل درجہ حرارت پر یا اس سے اوپر رجسٹر ہونا لازمی ہے۔
- اگر ایک ٹب یا شاور ایک اینٹی-اسکالڈ والو سے لیس ہے جو گرم پانی کے درجہ حرارت کو 120 ڈگری سے زیادہ ہونے سے روکتا ہے، تو اس ٹب یا شاور کے لیے کم از کم گرم پانی کا درجہ حرارت 110 ڈگری ہے۔

نیو یارک ریاست ڈویژن برائے رہائش اور کمیونٹی کی تجدید (DHCR) اس صورت میں نیویارک شہر میں کسی بھی کرائے کے انضباطی اپارٹمنٹ کے کرائے کو کم کرنے کا مجاز ہے جب مطلوبہ گرمی اور گرم پانی کی خدمات برقرار نہ ہوں۔ کرائے دار “گرمی اور/یا گرم پانی فراہم کرنے میں ناکامی - کرائے میں کمی کے لیے کرائے دار کی درخواست” (DHCR فارم 1-HHW) فائل کر سکتے ہیں۔ انفرادی اپارٹمنٹ کی شکایت کو www.hcr.ny.gov پر آن لائن بھی جمع کروایا جا سکتا ہے۔ اگر ایک سے زیادہ کرائے دار شکایت درج کروانا چاہتے ہیں تو کرائے داروں کو HHW-1 فارم کے ساتھ شیڈول منسلک کرنا یا تخفیف کردہ عمارت-وسیع خدمت (خدمات) DHCR (RA-84) فائل کرنا لازمی ہے۔ مناسب گرمی یا گرم پانی کی کمی پر مبنی درخواستوں کے ساتھ شہر کی مناسب ایجنسی کی رپورٹ بھی ہونا لازمی ہے جس میں مناسب گرمی یا گرم پانی کی کمی کا پتہ لگایا جائے۔ اگر DHCR کے ذریعہ مالک کو مناسب گرمی یا گرم پانی فراہم کرنے میں ناکام پایا جاتا ہے، تو مستحکم اپارٹمنٹس کے کرائے میں کمی کا حکم دیا جائے گا اور کرائے پر کنٹرول شدہ اپارٹمنٹس کے لیے حکم دیا جا سکتا ہے اور مالک کو کرائے میں کوئی اضافی اضافہ جمع کرنے سے منع کیا جائے گا جب تک خدمت بحال ہے۔

نیو یارک شہر میں گرمی اور/یا گرم پانی کی شکایات کے ساتھ کرائے پر کنٹرول اور کرائے پر مستحکم کرائے داروں کو NYC شہری سروس سینٹر کو 311 پر کال کرنا چاہئے۔

نیو یارک شہر کوڈ کے نفاذ کا انسپکٹر آپ کی شکایت کی چھان بین کرے گا اور یا تو عمارت کی خلاف ورزی جاری کرے گا یا خدمات کو بحال کرنے کے لیے اس صورت میں ہنگامی مرمت کا حکم دے گا اگر وہ اسے محسوس ہوتا ہے کہ مالک انہیں فراہم نہیں کر رہا ہے۔

اگر کرائے دار کو DHCR کی طرف سے کرائے میں کمی موصول ہوتی ہے اور انہی شرائط کی وجہ سے ایک اور تخفیف یا کرائے کی کریڈٹ بھی موصول ہوتی ہے، تو کرائے دار ایک ہی وقت میں دونوں فوائد حاصل نہیں کر سکتا۔

نیو یارک شہر کے باہر واقع عمارتوں کے لیے گرمی اور گرم پانی

ETPA کی تابع زیادہ تر رہائشوں کے لیے، ایک مالک کو ضروری خدمت کے طور پر گرمی اور گرم پانی فراہم کرنا لازمی ہے۔ اگر مالک گرمی اور/یا گرم پانی فراہم کرنے کا پابند نہیں ہے، یا گرمی اور/یا گرم پانی کے خرچ کی ادائیگی کرائے دار کی طرف سے کی جاتی ہے، تو کرائے داروں کو یہ یقینی بنانا چاہیے کہ ان کے رہنما خطوط میں اضافہ مناسب ہے۔ مقامی رہنما خطوط بورڈ نے ان ملکیتوں کے لیے الگ رہنما خطوط جاری کیے ہوں گے۔ (فیکٹ شیٹ #26 دیکھیں۔)

ETPA میونسپلٹیز میں گرمی اور گرم پانی کی فراہمی کے لیے کم از کم معیارات نیویارک شہر ملکیت کی دیکھ بھال کوڈ (PMC) میں بیان کیے گئے ہیں:

گرمی: عام طور پر، PMC کو 15 ستمبر سے 31 مئی تک تمام رہنے کے قابل کمروں، غسل خانوں اور بیت الخلا کے کمروں میں 68 ڈگری فارن ہائیٹ کے کم از کم درجہ حرارت پر گرمی کی فراہمی کی ضرورت ہوتی ہے۔

گرم پانی: عام طور پر، PMC کو ہر مطلوبہ سنک، بیت الخلا، ہاتھ ڈب، شاور اور کپڑے دھونے کی سہولت پر 110 ڈگری فارن ہائیٹ سے کم درجہ حرارت پر پانی کی مناسب مقدار کی فراہمی کی ضرورت ہوتی ہے۔

چونکہ مقامی ضروریات مختلف ہو سکتی ہیں، کرائے داروں اور مالکان کو مشورہ دیا جاتا ہے کہ وہ اپنی عمارتوں پر لاگو ہونے والی مخصوص ضروریات کے لیے اپنے مقامی عمارتی کوڈز سے رجوع کریں۔

گرمی یا گرم پانی کی کمی کی شکایت کرنے کے لیے، مقامی میونسپل بلڈنگ ڈیپارٹمنٹ یا کاؤنٹی ہیلتھ ڈیپارٹمنٹ سے رابطہ کریں۔ اگر مستقل مدت تک حالات برقرار رہتے ہیں تو، انفرادی اپارٹمنٹ کے لیے ”گرمی اور/یا گرم پانی فراہم کرنے میں ناکامی - کرائے میں کمی“ (DHCR فارم HHW-1) کے لیے کرائے دار کی درخواست مقامی DHCR کرائے کے دفتر کے ساتھ، یا ”عمارت وسیع شکایت کے لیے تخفیف شدہ عمارت وسیع خدمت (خدمات)“ (DHCR فارم RA-84) کی بنیاد پر کرائے میں کمی کی درخواست کو فائل کیا جا سکتا ہے۔ مناسب گرمی یا گرم پانی کی کمی پر مبنی درخواستوں کے ساتھ مناسب کاؤنٹی یا میونسپل ایجنسی کی رپورٹ ہونا بھی لازمی ہے جس میں مناسب گرمی یا گرم پانی کی کمی کا پتہ لگایا جائے۔

اگر DHCR کے ذریعہ پایا جاتا ہے کہ مالک مناسب گرمی یا گرم پانی فراہم کرنے میں ناکام رہا ہے، تو کرایہ مستحکم اور کرائے پر کنٹرول شدہ اپارٹمنٹس کے لیے کرائے میں کمی کا حکم دیا جا سکتا ہے۔

اگر کرائے دار کو DHCR کی طرف سے کرائے میں کمی موصول ہوتی ہے اور انہی شرائط کی وجہ سے ایک اور تخفیف یا کرائے کی کریڈٹ بھی موصول ہوتی ہے، تو کرائے دار ایک ہی وقت میں دونوں فوائد حاصل نہیں کر سکتا۔

مزید معلومات یا معاونت کے لیے، آپ اپنے بورو ریٹنٹ آفس کا دورہ کر سکتے ہیں۔

بروکلین
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

لوئر مین ہٹن
25 Beaver Street
New York, NY 10004

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

ویسٹ چیسٹر
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601

اپر مین ہٹن
163 W. 125th Street
5th Floor
نیو یارک، NY 10027

برونکس
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458