

ٹھہریں نہیں – منظم ہو جائیں!

حرارت اور گرم پانی آپ کا حق ہے گرم پانی

نیو یارک شہر میں، قانون آپ کے مالک مکان کو پابند کرتا ہے کہ وہ سال بھر، دن میں 24 گھنٹے، آپ کو نلکے میں کم از کم 120 ڈگری پر گرم پانی فراہم کرے۔

حرارت

نیو یارک شہر میں، قانون آپ کے مالک کو پابند کرتا ہے کہ وہ یکم اکتوبر سے 31 مئی تک مندرجہ ذیل حرارت کی فراہمی یقینی بنائے:
صبح 6 تا رات 10 بجے: اگر باہر کا درجہ حرارت 55 ڈگری سے کم ہو جائے تو آپ کے پورے مکان میں درجہ حرارت کم از کم 68 ڈگری ہونا چاہیے۔
رات 10 تا صبح 6 بجے: اگر باہر کا درجہ حرارت 40 ڈگری سے کم ہو جائے تو آپ کے پورے مکان میں درجہ حرارت کم از کم 55 ڈگری ہونا چاہیے۔

اگر مجھے مناسب حرارت یا گرم پانی نہ مل رہا ہو تو مجھے سب سے پہلے کیا اقدامات کرنے چاہئیں؟

اگر آپ کا مالک مکان قانون کے تحت مقررہ کم از کم درجہ حرارت پر حرارت اور گرم پانی فراہم نہیں کرتا تو آپ کو اپنے حقوق کے حصول کے لیے لازمی اقدامات کرنے چاہئیں۔ مرکزی دفتر شکایات برائے نیو یارک شہر کو 311 پر فوراً فون کیجیے اور مالک مکان کی جانب سے خلاف ورزی کا اندراج کروائیے۔ اپنی شکایات کے حوالہ نمبروں کا ریکارڈ ضرور رکھیے۔ ایک معائنہ کار کو آپ کے گھر آنا چاہیے، اگرچہ بعض اوقات وہ نہیں بھی آتے۔ معائنہ کار بغیر اطلاع دیے آسکتے ہیں، لہذا اگر آپ دن میں کہیں جاتے ہیں، تو کوشش کیجیے کہ اپنے پڑوسی یا دوست کو اپنے پارٹمنٹ تک رسائی دے کر جانے، کہیں ایسا نہ ہو کہ جب معائنہ کار پہنچے تو آپ جا چکے ہوں۔ اپنی عمارت کے دیگر کرایہ داروں سے بھی 311 پر فون کرنے کے لیے کہیے۔ جب تک صورتحال ٹھیک نہ ہو جائے، ہر شخص کو روزانہ کم از کم ایک بار ضرور فون کرنا چاہیے۔

بذریعہ خط اور فون اپنے مالک مکان سے مطالبہ کیجیے کہ فوری طور پر حرارت یا گرم پانی کو کھولا جائے، اور/یا یہ کہ پائلر کو ٹھیک کیا اور بھرا جائے۔ اپنی شکایات کو خط کی صورت میں لکھنا ہمیشہ مناسب رہتا ہے، ایک نقل اپنے لیے رکھیے اور خط مستند ڈاک کے ذریعے بھیج دیجیے، نیز ڈاک خانے سے وصولی کی تصدیق کی درخواست کیجیے۔ اگر آپ کو عدالت میں پیش ہونا پڑا تو خط بھیجنے کا ثبوت اسے گواہی کے طور پر پیش کرنے کے لیے ضروری ہوگا۔ گفتگو – خواہ بالمشافہ ملاقات میں ہو یا فون پر – عدالت میں پیش نہیں کی جاسکتی کیونکہ اس کا کوئی ثبوت نہیں ہوتا کہ وہ بات حقیقتاً ہوئی تھی۔

ایک اچھا ان ڈور/ آؤٹ ڈور تھرماسٹیٹ خریدیے اور جب تک صورتحال درست نہیں ہو جاتی، درست تازتوں، اوقات، اور اندر اور باہر کے نوٹ کیے گئے درجہ حرارت کا ایک چارٹ مرتب کیجیے۔ اگر آپ کو عدالت میں پیش ہونا پڑا تو یہ مفید ثابت ہوگا، کیونکہ یہ چارٹ آپ کی گواہی ہوگا۔

کیا میں اپنے مالک مکان کو مناسب حرارت یا گرم پانی فراہم کرنے پر مجبور کرنے کے لیے عدالت میں دعویٰ دائر کر سکتا ہوں؟

حرارت فراہم کرنے (یا اسے برعکاس) پر مالک مکان کو مجبور کرنے کے لیے، آپ ہاؤسنگ کورٹ میں HP ایکشن برائے مرمت و خدمات سے آغاز کر سکتے ہیں۔ عدالتی حکم نامہ برائے معائنہ اور حکم نامہ برائے درستی کی درخواست کیجیے۔

کرایہ داروں کو قانونی طور پر حق حاصل ہے کہ وہ کرایہ روک لیں اور کرائے کی برتال پر پھلے جائیں۔ تاہم ایسا کرنے کے کئی نتائج برآمد ہو سکتے ہیں۔ ایسا کوئی قدم اٹھانے سے پہلے ہمیشہ کسی وکیل سے مشورہ کیجیے۔

رہنٹ - اسٹیبلائزڈ یا رہنٹ - کنٹرولڈ کرایہ دار ہونے کے ناطے، کیا میں کرائے میں کوئی یا کرائے میں اضافے پر پابندی حاصل کر سکتا ہوں؟

اگر لازمی خدمات فراہم نہ کی جاتی ہیں تو رہنٹ اسٹیبلائزڈ اور رہنٹ کنٹرولڈ کرایہ دار نیو یارک اسٹیٹ ڈوہیزن آف ہاؤسنگ اینڈ کمیونٹی رہنپول (DHCR) سے کرایہ گھٹانے، اور اضافہ روکنے کا حکم نامہ حاصل کر سکتے ہیں، تاہم سہولیات بحال ہو جائیں۔

فارمز کے حصول کے لیے، 6400-793-718 پر DHCR کو فون کیجیے اور ان سے کہیے کہ وہ آپ کو اپنی "سہولیات گھٹنے کے باعث کرائے میں کمی کی درخواست"

(Application For A Rent Reduction Based Upon Decreased Service) ارسال کریں۔ انفرادی پارٹمنٹ کے لیے فارم RA-81 استعمال کیجیے، جبکہ پوری عمارت کے لیے فارم RA-84 استعمال کیجیے۔ عمارت بھر کا فارم استعمال کرتے ہوئے کوشش کیجیے کہ اپنی عمارت کے دیگر گھروں سے بھی زیادہ دستخط کروا سکیں۔ یہ فارمز آن لائن بھی دستیاب ہیں: <http://www.nyshcr.org/Forms/Rent#tenant>

اگر مالک مکان حرارت فراہم کرنے سے انکار کر دے، تو کیا ایسا کوئی راستہ ہے کہ شہر ایسا کر سکے؟

اگر آپ کا مالک مکان آپ کو حرارت فراہم نہیں کرتا تو شہر کا محکمہ ہنگامی مرمت فراہم کر سکتا ہے۔ اس کے انتظار میں نہ رہیے! ایسا شاڈ و نار ہی ہوتا ہے کہ اس معاملے میں شہر مداخلت کرے، البتہ اس عمل میں آپ کے مقامی منتخب عہدیداران ضرور معاونت کر سکتے ہیں۔

اگر پائلر کا ایندھن ٹینک خالی ہو، تو 24 گھنٹے تک حرارت نہ ملنے اور مالک مکان کی جانب سے جواب نہ آنے کی صورت میں کرایہ داروں کو اپنا ایندھن خریدنے کا حق حاصل ہے۔ لیکن اگر پائلر ہی ٹوٹا ہوا ہو اور اسے مرمت اور ایندھن، دونوں کی ضرورت ہو تو یہ شرط لاگو نہیں ہوتی۔

انتباہ! اپنی رقم کی حفاظت کیجیے۔ اگر آپ ایندھن خریدنے کا فیصلہ کرتے ہیں تو آپ کو مخصوص قانونی طریقوں پر پوری احتیاط سے عملدرآمد کرنا چاہیے۔ آپ کو کسی کرایہ دار منتظم سے مدد اور مشورہ لینا چاہیے۔

میڈیوولینٹس کونسل برائے ہاؤسنگ بطور میٹ کونسل انکالورنڈ رجسٹرڈ ہے، جو ایک ممبر شپ تنظیم ہے اور نیو یارک میں بسنے والے تمام لوگوں کے لیے معقول، مربوط، قابل استطاعت گھروں کے لیے وقف ہے۔ آپ کے تعاون پر ٹیکس - کوئی نہیں ہوتی کیونکہ یہ کرائے داروں کے لیے کرائے اور بے دخلی سے حفاظت کی غرض سے قانون مرتب اور بیان کرنے جیسی قانون ساز سرگرمی میں معاون ہوتا ہے۔

