COVID-19 کے بعد رہائشی پراپرٹی کے مالکوں کے لیے وسائل

COVID-19 مالکوں نیز کرایہ داروں کے لیے بھی ایک مشکل طلب وقت رہا ہے۔ یہاں، ہم کرایے کی ادائیگیوں، لون، تالہ بندی سے تحفظ، اور انفرادی نوعیت کی اعانت تک رسائی حاصل کرنے میں آپ کی مدد کے لیے وسائل کا خلاصہ بیان کرتے ہیں۔

سب سے پہلے، ایک فوری یاد دہانی: **تمام کرایہ داروں کو تب تک اپنے اپارٹمنٹ میں رہنے کا حق ہے جب تک جج کی جانب سے ہاؤسنگ کورٹ میں بے دخلی کا آرڈر جاری نہ ہو اور سٹی مارشل، یا سٹی شیریف کے دفتر کی جانب سے اس پر عمل درآمد نہ ہو۔** تالے تبدیل کر کے، طاقت یا تشدد کا استعمال کر کے، لازمی خدمات (حرارت، بجلی، پانی، وغیرہ) تک رسائی سے منع کر کے، یا عمارت یا صحت کے دیگر ضابطے کی خلاف ورزیوں کا سبب بننے والے حالات پیدا کر کے/ان کی اجازت دے کر کرایہ دار کو بے دخل کرنا غیر قانونی ہے۔ قانون ایسے کرایہ داروں کا تحفظ کرتا ہے جنہوں نے اس یونٹ کو لیز پر لیا ہے **یا**اس میں لگاتار +30دنوں تک (بغیر لیز کے) رہے ہیں اور اس کا اطلاق انفرادی طور پر یونٹ شیئر کرنے والے ہر روم میٹ /فیملی ممبر پر ہوتا ہے۔ قانون ایک یا دو فیملی والے گھروں اور متعدد ڈویلنگز کا احاطہ کرتا ہے۔

آپ کو کرایہ ادا کرنے میں کرایہ داروں کا تعاون کرنے کے لیے مالی اعانت:

آپ اپنے کرایہ دار(وں) کو ان وسائل کے پاس بھیج سکتے ہیں اگر انہیں کرایہ ادا کرنے میں پریشانی ہو رہی ہو؛ ERAP کی صورت میں، آپ ان کی جانب سے درخواست دے سکتے ہیں:

1. **ہنگامی کرایہ میں اعانت پروگرام (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)** کرایہ کے بقایاجات کی ادائیگیاں، عارضی کرایہ میں اعانت، اور یوٹیلیٹی کے بقایاجات اہل قرار پانے والے کم اور معتدل آمدنی والے گھرانوں کو فراہم کرتا ہے۔ **کرایے کی تمام ادائیگیاں براہ راست مکان مالک/پراپرٹی مالک کو کرایہ دار کی جانب سے کی جائیں گی۔**

   مالکان کرایہ داروں کی جانب سے ERAP کے لیے درخواست دے سکتے ہیں۔ درخواستیں ابھی کھلی ہیں۔ اس ریاست گیر پورٹل کے ذریعے درخواست دیں، مالکوں کے لیے پروگرام کے تقاضوں کے بارے میں جانیں، یا درخواست کی حالت چیک کریں۔

   اہل گھرانوں کے مالکان موصول کر سکتے ہیں
   - 12 ماہ تک کا پچھلا کرایہ
   - 3 ماہ تک کی اضافی، آئندہ کرایے میں اعانت
   - 12 ماہ تک کی بجلی یا گیس کی ادائیگیاں 13 مارچ 2020 کے بعد کو یا اس کے بعد جمع شدہ یوٹیلیٹی کے بقایاجات کی تلافی کے لیے

2. **One Shot Deal ہنگامی اعانت** رہن کے بقایاجات ادا کرنے اور/یا آپ کے کرایہ دار کو کرایہ کے بقایاجات ادا کرنے میں مد کر سکتی ہے۔

   مالکان اور کرایہ داران دونوں ہی ACCESS HRA کی ویب سائٹ یا ACCESS HRA موبائل ایپ استعمال کر کے اس ہنگامی یک وقتی اعانت کے لیے درخواست دے سکتے ہیں۔ HRA ٹیلیفون پر اہلیت کا ایک انٹرویو مکمل کرنے کے لیے کال کرے گا۔ پروگرام، اہلیت، اور شرائط سے متعلق مزید معلومات کے لیے HRA کی انفولائن سے 718-557-1399 پر رابطہ کریں۔

   آپ یا آپ کے کرایہ دار پر یہ ثابت کرنا ضروری ہے کہ آپ رہن یا کرایہ آگے بڑھانے کے متحمل ہو سکتے ہیں۔ رہن میں اعانت کے لیے درخواست دینے والے مالکوں سے HRA کے پاس حق دعوی دائر کرنے کا تقاضا کیا جائے گا۔

3. **Homebase کی بے گھری کی روک تھام** نیو یارک کے باشندوں کو بے گھری کی روک تھام کی خدمات فراہم کرتی ہے۔ **مالکان Homebase لوکیٹر ویب پیج کی معرفت کرایہ داروں کو Homebase کا حوالہ دے سکتے ہیں۔** Homebase کا عملہ گھرانوں کی مخصوص ضروریات کی قدر پیمائی کرنے اور وسیع پیمانے کی خدمت پیش کرنے کے لیے دستیاب ہے، بشمول:
   - بے دخلی کی روک تھام
   - عوامی مراعات حاصل کرنے میں اعانت
   - ہنگامی کرایہ میں اعانت

4. **ضرورت کا سامنا کر رہے کرایہ داروں کے لیے فنڈز اور خدمات (Funds and Services for Tenants Experiencing Need, FASTEN)** مالی وسائل، بشمول کرایہ میں راحت پیش کرتا ہے۔ امیگریشن کی حیثیت پر غور نہیں کیا جاتا ہے۔ مزید معلومات کے لیے یا

فراہم کنندہ سے رابطہ کرنے کے لیے، 311 پر کال کریں یا یہاں تلاش کریں۔ FASTEN کی جانب سے جن افراد اور فیملیز کی خدمات انجام دی جاتی ہیں ان پر لازم ہے کہ:

- ان کے پاس اتنی آمدنی ہو جو 50% ایریا میڈین انکم (area median income, AMI) سے زیادہ نہ ہو
- وہ رہائشی عدم استحکام، جیسے پورا کرایہ ادا کرنے کی عدم اہلیت کا سامنا کر رہے ہوں
- COVID-19 کے سبب آمدنی سے محروم ہو گئے ہوں یا اضافی اخراجات ہوئے ہوں

مکان مالکوں کے لیے تالہ بندی کی روک تھام اور لونز:

5. **تنگدستی کے اقرار نامہ کے تحفظات** COVID-19 کی ہنگامی بے دخلی اور تالہ بندی کی روک تھام (Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act, EEFPA) ایکٹ کے حصے کے طور پر **تالہ بندی سے بچنے میں چھوٹی رہائشی پراپرٹی کے مالکان کی مدد** کر سکتےہیں۔

چھوٹے مکان مالکان جو آمدنی سے محروم ہو جاتے ہیں یا جن کے COVID-19 کی وجہ سے اخراجات بڑھ جاتے ہیں وہ **تنگدستی کے اقرار نامہ فارم کے ذریعے کم از کم 31 اگست 2021 تک تالہ بندی کے خلاف خود کا تحفظ کر سکتے ہیں۔**

یہ فارم (متعدد زبانوں میں دستیاب ہے) مکمل کر کے اس پر دستخط کریں اور اسے اپنے رہن دہندہ یا کسی دیگر ایسے فریق کے حوالے کریں جو آگے بڑھ کر تدارکی کارروائی کے بطور آپ کی پراپرٹی(ز) پر تالہ بندی کر سکتا ہے۔ اگر آپ پہلے سے ہی تالہ بندی کی کارروائی میں ہیں تو، فارم پر دستخط کر کے اسے عدالت کو واپس کریں۔ دستخط شدہ فارم کی ایک کاپی اپنے ریکارڈ کے لیے رکھیں (یا اس کا فوٹوگراف لے لیں)۔

اہل ہونے کے لیے، مالکوں کے پاس کل دس سے زائد ڈویلنگ یونٹ نہ ہوں، جس میں ان کی اپنی بنیادی رہائش شامل ہے۔ دیگر شرطیں لاگو ہوتی ہیں۔ مکان مالکان اپنے رہن دہندہ کے تئیں کسی غیر ادا شدہ رہن کی ادائیگیوں اور فیس کے ذمہ دار رہیں گے۔ آپ نے جو کچھ ادا کیا ہے اور جو کچھ باقی ہے اس کے ریکارڈ رکھیں۔

6. **نیو یارک سٹی کا محکمۂ مالیات (New York City Department of Finance**, DOF**)** جائیداد ٹیکسوں میں مدد کر سکتا ہے۔ وہ اہل مالکوں کے لیے ادائیگی کے منصوبے، استثناء، مؤخر ادائیگي اور دیگر اعانت فراہم کرتے ہیں۔ مزید جاننے کے لیے، DOF سے آن لائن رابطہ کریں یا 311 پر کال کریں۔

7. **نیو یارک لون فنڈ** اہل قرار پانے والے ان چھوٹے رہائشی مالکوں کو رو بہ عمل زر اصل کے لون پیش کر رہا ہے جنہیں COVID-19 کے سبب کرایے سے ہونے والی آمدنی میں خسارہ دیکھنے کو ملا ہے۔ **پیشگی درخواستیں کھلی ہوئی ہیں۔**

اہلیت کے تقاضے دیکھنے کے لیے، یہاں کلک کریں اور اسکرول کر کے "Residential Landlord Eligibility" (رہائشی مکان مالک کی اہلیت) کے عنوان والے سیکشن پر جائیں۔ ایک FAQ اور درخواستوں میں اعانت کرنے کے لیے دستیاب تنظیموں کی فہرست کے لیے، اسکرول کر کے اس صفحہ کے نچلے حصے تک جائیں۔
ایک پیشگی درخواست مکمل کرنے اور شرکت کنندہ CDFI دہندہ سے مماثل بنانے کے لیے، nyloanfund.com پر جائیں۔

یہ لون 5 سال کی میعاد میں 3% متعین سود کے ساتھ واپس ادا کرنا ضروری ہے۔

سٹی کے لون جو آپ کی رہائش برقرار رکھنے میں آپ کی مدد کر سکتے ہیں:

8. **HomeFix** ان اہل چھوٹے مکان مالکوں کو جن کے پاس ایک تا چار فیملی والا گھر ہے گھر کی مرمت کے لیے سستے کم یابلا سود والے اور امکانی طور پر قابل معافی لون فراہم کرتا ہے۔ یہ HPD لون پروگرام چار فیملی والے گھر کے لیے $150,000 تک پیش کرتا ہے۔ مالی اعانت کو جامع انفرادی خدمات کے ساتھ جوڑا گیا ہے۔ مزید معلومات کے لیے، nyc.gov/homefix ملاحظہ کریں یا تفصیلات کے لیے 646-513-3470 پر کال کریں۔

9. **گرین ہاؤسنگ پریزرویشن پروگرام** توانائی کی کفایت اور پانی کے تحفظ میں اصلاحات، سیسہ کی تدبیر سازی، اور باز بحالی کے معتدل کام کو فائنانس کرنے کے لیے کم یا بلا سود لون ان لوگوں کو پیش کرتا ہے جن کے پاس کم از کم پانچ یونٹ والی اور 50,000 مربع فٹ سے کم

کی عمارت کی ملکیت اور اس کا قبضہ ہے۔ مزید معلومات کے لیے، nyc.gov/ghpp ملاحظہ کریں یا تفصیلات کے لیے hpdpres@hpd.nyc.gov پر ای میل کریں۔

10. **سیسہ کے خطرے میں تخفیف اور ہیلدی ہومز پروگرام** 1960 سے پہلے کی تعمیر شدہ اہل عمارتوں کو سیسہ میں پینٹ کے خطرات اور عمارت کی صحت و سلامتی سے متعلق دیگر مسائل کا ازالہ کرنے کے لیے، قابل معافی لون پیش کرتا ہے، جس کا اوسط $10,000 فی یونٹ ہے۔ مزید معلومات کے لیے، nyc.gov/lead-reduction ملاحظہ کریں یا hpdlead@hpd.nyc.gov پر ای میل کریں۔

یہ لون 5 سال کی میعاد میں 3% متعین سود کے ساتھ واپس ادا کرنا ضروری ہے۔

رہائشی پراپرٹی کے مالکان کے لیے فرداً فرداً اعانت:

11. **گھر کے مالک کے لیے ہیلپ ڈیسک** ایک نیا پروگرام ہے جو اپنے گھروں اور کمیونٹیز سے بے دخل ہونے والے مکان مالکوں کی اعانت کرتا ہے۔ یہ فی الحال Southeast Queens، Central Brooklyn، اور North Bronx میں واقع مضافات کی خدمت انجام دیتا ہے۔ تعاون کے ضرورت مند مکان مالکان کمیونٹی پر مبنی رہائشی صلاح کاروں اور قانونی ماہرین سے **مفت** مالیاتی، قانونی، اور تکنیکی تعاون حاصل کر سکتے ہیں۔ درج ذیل میں اعانت کے لیے، **1-855-456-HOME** پر کال کریں یا ہیلپ ڈیسک کی ویب سائٹ ملاحظہ کریں:
    - COVID-19 کے سبب رہائش کے چیلنجوں کو حل کرنا
    - ٹھیکیداروں اور رہن کے دھوکے کے خلاف تحفظ کرنا
    - لون، گرانٹ، مراعات اور استثناء کے لیے درخواست دینا
    - تالہ بندی سے بچنا
    - قانونی مدد وغیرہ!

12. **مکان مالک کا سفیر پروگرام** عمارت کے نظم و نسق کے بہترین طرز عمل نافذ کرنے میں پراپرٹی مالکوں کی مدد کرتا ہے اور HPD کی فائنانسنگ کے لیے درخواست دینے کا طریقہ جاننے میں براہ راست اعانت فراہم کرتا ہے۔ اگر آپ کو مکان مالک کے سفیر کے ساتھ کام کرنے میں دلچسپی ہے تو، یہ ویب سائٹ ملاحظہ کریں یا تفصیلات کے لیے hpdlap@hpd.nyc.gov ملاحظہ کریں۔