مواد

گھر کے خریداروں اور گھر کے مالکوں کے لیے مدد

ٹیکس، قرضے، مرہونہ کی ضبطی پروگرامز وغیرہ 4

ایریا میڈین انکم چارٹ

اپنی آمدنی ملاحظہ کریں کہ آپ کون سے پروگرامز کے لیے اہل ہیں. 6

گھر کی اصلاح اور مرمت کے پروگرامز 10

کرایہ داروں کے لیے مدد

آرڈیننس، کرایہ دار کے حقوق وغیرہ. 12

ایمرجنسی سپورٹ سروسز 15

یہ کام **بنیادی** ہے۔ اس کا مطالبہ ہے کہ ہم سسٹمز کو چیلنج کریں۔ اس کے لیے ہمارے عمل اور **باہمی تعاون** کی ضرورت ہے۔

اس کا مطلب ہے تاریخی طور پر متنازعہ نسل پرستانہ قرضوں اور سرمایہ کاری کی پالیسیاں، **ترقی کے** لیے مقامی مزاحمت اور ہمارے شہر میں علیحدگی کے گہرے مستحکم نمونوں سے لڑنا۔

یہ ایسے عوامی کارندے بناتا ہے جو کمیونٹی کی دولت اور **انسانی حقوق کے طور پر رہائش کی** تعمیر کے لیے پرعزم ہوں۔

سرشار

ہم اس وقت جشن مناتے ہیں جب شکاگو کے لوگوں کو معیاری، سستی، محفوظ اور صحت کے لحاظ سے بہتر رہائش تک رسائی حاصل ہوتی ہے، اور ہم ان لوگوں کے لیے لڑتے ہیں جنہیں استحکام کا فقدان ہے۔ ہمدرد پیشہ ور کی حیثیت سے، ہم اس بات کے لیے مجبور ہیں کہ ہم اپنی اجتماعی معلومات کو رہائش کی اقسام کے مکمل میدان میں استعمال کریں، رہائشیوں کی ضروریات اور ہر یونٹ کے ساتھ کمیونٹی عمارت کے مواقع کی فراوانی کا خیال رکھیں۔

وسائل سے بھرپور

ہم اپنی ہر چیز — اپنی پیشہ ورانہ بصیرت، عملی تجربے اور ڈیٹا سے آگاہی کے طریقوں — کو استعمال کرتے ہیں تاکہ ہم اپنی طویل المیعاد منصوبہ بندی اور شکاگو کے باشعور اور قابل قبول ہونے کی ہماری اہلیت پر اثر ڈال سکیں، خاص طور پر وہ لوگ جن کے رہائشی استحکام کو خطرہ لاحق ہے۔

غیر جانبدار

ہم شکاگو کے ان لوگوں کے لیے رہائش میں مساوات کو ترجیح دیتے ہیں جو نسل، قومیت، شہریت، اہلیت، جنسی رجحان، گرفتاری یا سزا کا ریکارڈ، یا آمدنی کے لحاظ سے پسماندہ ہیں۔

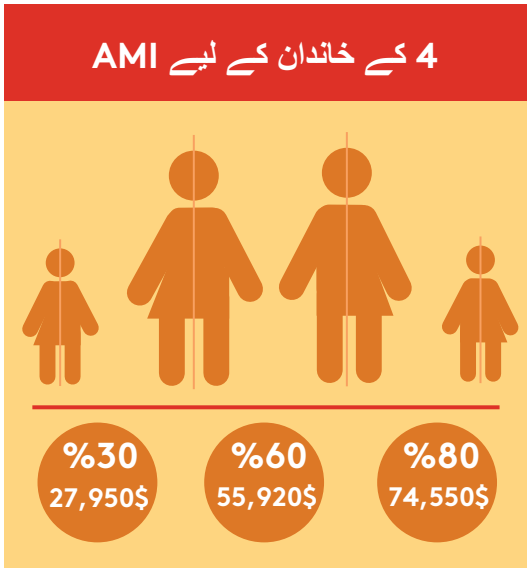
باہمی تعاون

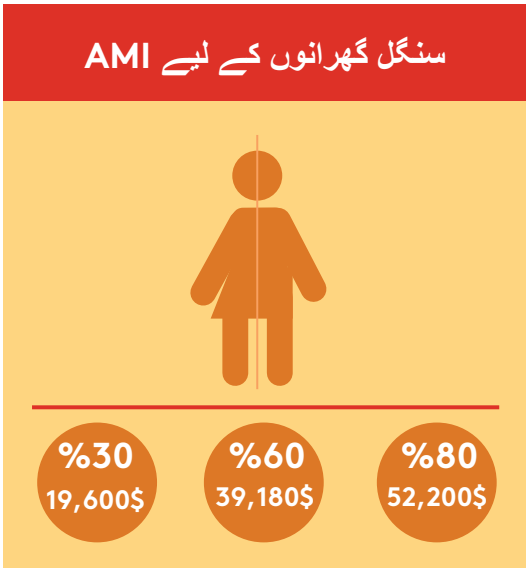
یہ ہمارا کام ہے، لیکن ہم اکیلے کام نہیں کرتے ہیں۔ ہم — صحت، حفاظت، تعلیم، ٹرانزٹ اور دیگر کے ساتھ —عوامی نظام کا ایک حصہ ہیں جو کہ وکلاء، ڈویلپرز اور منتخب شدہ عہدیداروں کے ساتھ حکمت عملی اور شفافیت سے کام کرتے ہیں تاکہ شکاگو کو موجودہ اور مستقبل کے رہائشیوں کے لیے نسلی طور پر مساوی شہر بنانے کے لیے رہائشی چیلنجوں سے نمٹا جا سکے۔

ایریا میڈین انکم چارٹ

chicago.gov/areamedianincome

یہ اس بات کا خلاصہ ہے کہ اس کتابچے میں پروگراموں کا اہل قرار پانے کے لیے آمدنی کی حدود کا تعین کیسے کیا گیا ہے۔ جہاں آپ کے گھرانے کی آمدنی کم ہو رہی ہے وہاں ہمارا دفتر تلاش کرنے کے لیے، اوپر دی گئی ویب سائٹ پر جائیں۔





وفاقی، ریاستی اور مقامی قوانین ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ (Department of Housing, DOH) کے مختلف پروگراموں کے ذریعے مدد کرنے والے گھرانوں کی آمدنی پر پابندیاں لگاتے ہیں۔ ہر پروگرام کی رہنمائی کرنے والی پالیسیوں اور ضوابط کے مطابق، DOH پروگراموں کے لیے زیادہ سے زیادہ آمدنی کی سطح مختلف ہوتی ہے۔ مذکورہ بالا آمدنی کی حد کا مطلب گھریلو آمدنی ہے، جس میں گھر کے تمام بڑوں کی آمدنی شامل ہے۔ آمدنی کی مختلف سطحوں یا بڑے گھرانوں کے لیے، اوپر دیئے گئے لنک پر مکمل چارٹ دیکھیں۔ آمدنی کی حدود شکاگو نیپرویل جولیٹ، IL HUD میٹرو FMR ایریا کے لیے ہیں۔ مؤثر تاآنکہ کوئی دوسرا حکم آ جائے۔

- HUD کی طرف سے شائع کردہ کے بطور 30%، 50% اور 80% کے لئے آمدنی کی حدود۔
- بہت کم آمدنی (50% AMI) کی حد پر مبنی HUD کے طریقہ کار کے حساب سے آمدنی کی دیگر تمام سطحوں کے لیے آمدنی کی حدود۔
- 9 افراد کے گھرانہ کے لیے آمدنی کی حد 4 افراد کی حدود کے 140% کے حساب سے ہے۔ 10 افراد کے گھرانہ کے لیے آمدنی کی حد 4 افراد کی حدود کے 148% کے حساب سے ہے۔

گھر کے خریداروں اور گھر کے مالکوں کے لیے مدد

پروگرامز فنڈنگ کی دستیابی تک محدود ہیں۔ درخواست دہندگان کو تمام اہلیت کی ضروریات کو پورا کرنا ہوگا۔

گھر کے مالکان & خریدار

TaxSmart

chicago.gov/taxsmart

حصہ لینے والے قرض دہندگان کے ذریعے دستیاب، TaxSmart پروگرام اہل قرار یافتہ گھر کے خریداروں اور گھر کے مالکوں کو فیڈرل انکم ٹیکس کریڈٹ فراہم کرتا ہے— فیڈرل انکم ٹیکس پر پیسہ بچانے میں مدد کرتا ہے۔ اس کے علاوہ، یہ اہل درخواست دہندگان کو ہر سال ادا کیے جانے والے رہن کے سود کے ایک حصے کے لیے ٹیکس کریڈٹ کا دعویٰ کرنے کی اجازت دیتا ہے۔ 2021 تک، موجودہ سالانہ بچت کی شرح نئے گھر کی خریداریوں کے لیے 25% یا گھر کی بہتری یا بحالی قرضوں کے لیے 50% ہے؛ ٹیکس کریڈٹ سالانہ $2,500 ہے۔

نیبرہڈ لینڈنگ پروگرام (Neighborhood Lending Program, NLP)

chicago.gov/nlp

نیبرہڈ لینڈنگ پروگرام (NLP) قابل معافی قرضے یا گرانٹ فراہم کرتا ہے جو اختتامی لاگت، تشخیصی فرق، سستا کرنے میں امداد، اور سنگل فیملی کی اہل جائیدادوں (یعنی علیحدہ سنگل فیملی والے گھر، کنڈومینیمز، ٹاؤن گھر، ڈوپلیکس گھر) کے لیے قرض لینے والوں کے لیے اور دو سے چار یونٹوں کے کثیر خاندانی گھر کی مخصوص بحالی کے اخراجات کو پورا کرتا ہے۔ گرانٹس کی حد $3,000 تا $25,000 سے لے کر آمدنی کے اہل قرض دہندگان تک ہو سکتی ہے (گھرانہ کی آمدنی علاقے کی اوسط آمدنی کا 80% یا اس سے کم ہونی چاہیے)۔

قرض اور گرانٹس درج ذیل خدمات میں دستیاب ہیں:

- **گھر کی بہتری:** سنگل فیملی کی جائیداد میں بہتری اور دو سے چار یونٹ والی جائیداد پر مالکان کی مستقل رہائش کے طور پر قبضہ
- **گھر کی ملکیت کا تحفظ:** سستی قرضے یا ری فنانسنگ، ہنگامی مرمتوں یا گھر کی ضروری بازآبادکاری کے اخراجات کو پورا کرنے کے لیے خطرے سے دوچار گھر مالکوں کو گھروں میں رہنے میں مدد۔ امداد حاصل کرنے والے گھر کے مالکان قرض بند ہونے کے وقت دوسری جائیداد کے مالک نہیں ہو سکتے۔
- **گھر کی خریداری اور خریداری کی بازآبادکاری:** پہلی بار گھر کے خریداروں کو سنگل فیملی یا دو سے چار یونٹ والی جائیداد کی خریداری اور بازآبادکاری کے لیے قرضے۔ تمام قرض دہندگان کو اہلیت کے لیے پہلے سے خریداری کے گھر خریدار کی مشاورت مکمل کرنی چاہیے۔

شکاگو لو انکم ہاؤسنگ ٹرسٹ فنڈ (The Chicago Low-Income Housing Trust Fund, CLIHTF)

clihtf.org

CLIHTF نے اپنا پہلا اور سب سے بڑا پروگرام رینٹل سبسڈی پروگرام 1990 میں شروع کیا۔ اس کی توجہ کرایے کی جائیداد کے مالکان کو سالانہ سبسڈی فراہم کرنا ہے تاکہ شکاگو کے ان رہائشیوں کے کرایوں کو کم کیا جا سکے جو علاقے کی اوسط آمدنی کے 30% سے بھی کم کماتے ہیں۔ گھر کے مالکوں اور زمینداروں کا اکثر اپنے اہل کرایہ داروں کے لیے پروگرام میں حصہ لینے کے لیے تقرر کیا جاتا ہے۔

مشکلات سے دوچار عمارت کا اقدام

chicago.gov/troubledbuildings

مشکلات سے دوچار عمارتیں— چاہے خالی ہوں یا قبضے میں ہوں— آس پڑوس کو نقصان پہنچاتی ہیں، جائیداد کی قیمتوں کو کم اور بندرگاہوں کے جرائم کو پست کرتی ہیں، کرایہ داروں اور پڑوسیوں کو خطرے میں ڈالتی ہیں، اور ان کی جانچ پڑتال نہیں کی جاتی ہے، پڑوس کی ڈس انویسٹمنٹ اور بگاڑ کے دورانیے کو متحرک کر سکتی ہیں۔ پھر بھی انہی عمارتوں کا، اگر اس کے برعکس دیکھیں تو ارد گرد کی کمیونٹی پر نئی زندگی کا اثر مرتب کر سکتی ہیں۔

عمارتوں کو کئی ذرائع سے پروگرام کا حوالہ دیا جاتا ہے، بشمول سٹی ڈپارٹمنٹس، ایلڈر مین، کمیونٹی تنظیمیں اور متعلقہ شہری۔

مشکلات سے دوچار عمارت کی اطلاع دینے کے لیے 311 پر کال کریں۔ کال کے اختتام پر، 311 آپریٹرز سے "SR" یا سروس درخواست نمبر طلب کریں۔

سٹی لاٹس فار ورکنگ فیملیز (City Lots for Working Families, CL4WF)

chicago.gov/cl4wf

سٹی لاٹس فار ورکنگ فیملیز پروگرام سستے سنگل فیملی والے گھروں کے ڈویلپرز کو خالی، شہر کی ملکیت والی لاٹس اور دو فلیٹس فراہم کرتا ہے جن میں سے ہر ایک کی قیمت $1 ہے۔ پروگرام کے ذریعے ہر پروجیکٹ کے لیے فی ڈویلپر $125,000 کی زیادہ سے زیادہ قیمت کے ساتھ آٹھ سے 20 شہر کی ملکیت لاٹ پہنچائی جا سکتی ہے۔

اہل خریداروں کے لیے علاقہ کی درمیانی آمدنی (AMI) کے 140% تک کی آمدنی ہے۔ اس کے علاوہ، وہ کم از کم پانچ سالہ قبضے کی مدت کے لیے اپنی بنیادی رہائش گاہ کا مقام ہونا ضروری ہے۔

عمارت کے پڑوس اور سستے گھر (Building Neighborhoods and Affordable Homes, BNAH)

chicago.gov/bnah

عمارت کے پڑوس اور سستے گھروں کا پروگرام (BNAH) مندرجہ ذیل کمیونٹی کے علاقوں پر محیط ہے: اینگل ووڈ اسکوائر، نارتھ لانڈیل، ساؤتھ لانڈیل، ہمبولڈٹ پارک/گارفیلڈ پارک، اور ووڈلاون۔

یہ پروگرام سٹی لاٹس فار ورکنگ فیملیز (CL4WF) پروگرام کے تحت تعمیر کیے گئے سنگل فیملی والے گھر کے مکان مالک کے قبضہ والے خریداروں کو خریداری کی قیمت کی مدد فراہم کرتا ہے تاکہ گھر کی ملکیت کی بازاروں کو متحرک کرنے اور کمیونٹی کے علاقوں میں بحالی کی کوششوں کو بڑھانے میں مدد ملے۔ گرانٹ کی زیادہ سے زیادہ رقم $60,000 ہے۔

شکاگو کمیونٹی لینڈ ٹرسٹ (Chicago Community Land Trust, CCLT)

chicago.gov/cclt

شکاگو کمیونٹی لینڈ ٹرسٹ کام کرنے والے افراد اور خاندانوں کو ان کے اپنے گھر خریدنے کے مواقع فراہم کرتا ہے جو وہ برداشت کر سکتے ہیں۔ CCLT ملکیت کے عمل میں ایک شراکت دار ہے، جو ان کی جاری کامیابی کو یقینی بنانے میں مدد کے نیٹ ورک کے ساتھ ساتھ، گھر کے مالکان کو روایتی ملکیت کے بہت سے فوائد تک رسائی فراہم کرتا ہے۔ یہ طویل مدتی سلامتی اور استحکام رینٹل ہاؤسنگ یا یہاں تک کہ مارکیٹ ریٹ پر گھر کی ملکیت میں نہیں مل سکتا۔

CCLT ہوم اونر شپ پروگرام اپنے گھروں کے طویل مدتی استحکام کو محفوظ رکھنے کے لیے بنایا گیا ہے جبکہ گھر کے مالکان کو ان کی سرمایہ کاری میں منافع فراہم کرتا ہے۔ کرایہ پردینے کے برعکس، CCLT کی ملکیت ایکویٹی کی تعمیر شروع کرنے کا موقع فراہم کرتی ہے۔

ہاؤسنگ کونسلنگ سینٹرز (Housing Counseling Centers, HCC)

chicago.gov/housingcounseling

HCC ڈیلیگیٹ ایجنسیاں HUD سے سند یافتہ ہاؤسنگ کونسلنگ ایجنسیاں ہیں جن کے ساتھ انفرادی طور پر HUD کے سند یافتہ ہاؤسنگ کونسلرز ہیں جو افراد کو مختصر مدتی یا طویل مدتی گھر کی ملکیت کے حصول کے لیے کام کرنے میں مدد کرتے ہیں۔ ڈیلیگیٹ ایجنسیاں 8 گھنٹے کا ہوم بائر ایجوکیشن کورس فراہم کرتی ہیں، جس میں چھ گھنٹے کی خریداری سے پہلے کی تعلیم اور دو گھنٹے کی مشاورت شامل ہو سکتی ہے۔ ہوم بائر ایجوکیشن کورسز گھر خریدنے کے پورے عمل کا احاطہ کرتے ہیں جن میں درج ذیل شامل ہیں:

- سستا
- گھر کی ملکیت کے فوائد اور نقصانات
- بجٹ اور کریڈٹ
- رہن کے قرضوں کی اقسام
- قرض دہندہ، رئیل اسٹیٹ ایجنٹ، گھر مالک کے بیمہ وغیرہ کا انتخاب
- اور مزید بہت کچھ!

HCC انفرادی ہاؤسنگ کونسلنگ ایجنسیاں بھی فراہم کرتی ہے تاکہ ممکنہ خریداروں کے لیے ذاتی نوعیت کا ایکشن پلان بنایا جا سکے۔ چاہے ممکنہ خریدار گھر کی ملکیت حاصل کرنے سے 18 ماہ کی دوری پر ہو یا اب خریدنے کے لیے تیار ہو، HCC ایجنسیاں ہر فرد کو گھر کی ملکیت حاصل کرنے میں مدد کے لیے انتہائی تربیت یافتہ ہیں۔

فورکلوزر پریوینشن پروگرام (Foreclosure Prevention Program, FPP)

chicago.gov/housingcounseling

شکاگو کے مکان مالکوں کو ذاتی نوعیت کی خریداری اور خریداری کے بعد کی مشاورت اور تعلیم۔ HUD منظور شدہ ہاؤسنگ کونسلنگ ایجنسیوں نے انفرادی طور پر HUD سے سند یافتہ ہاؤسنگ کونسلرز کو انتہائی تربیت دی ہے جو خطرے سے دوچار گھر کے مالکوں کو ذاتی رہنمائی فراہم کرتی ہے تاکہ وہ مرہونہ کی ضبطی سے بچ سکیں۔ ہاؤسنگ کونسلرز گھر کے مالکوں کو ان کے رہن کے خدمت فراہم کنندہ کے ساتھ بات چیت کرنے میں مدد کر سکتے ہیں جس میں نقصان کی تخفیف کے ان مختلف اختیارات کو سمجھنا بھی شامل ہے جو ان کے لیے دستیاب ہو سکتے ہیں۔

گھر کے مالکوں کے لیے جو رہن کی خطا یا مرہونہ کی ضبطی کے خطرے سے دوچار نہیں ہیں، انفرادی مشاورت، اور تعلیم کے لیے گھر کے مالک کو ان کے مکان سے متعلقہ مقصد تک پہنچنے میں مدد مختلف موضوعات میں دستیاب ہے جن میں درج ذیل شامل ہیں:

- ری فنانسنگ
- پراپرٹی ٹیکسز
- گھر مالکوں کا بیمہ
- پروبیٹ اور اسٹیٹ
- گھر کی دیکھ بھال
- اور مزید بہت کچھ!

نوٹ: خریداری کے بعد ورکشاپ کی اقسام میں ایجنسی سے ایجنسی میں تغیر ہوتا ہے۔

قیاس آرائی اور شکاری حکمت عملی سے جائیداد کے مالکوں کی حفاظتیں

گھر کے مالک کے تحفظ کا آرڈیننس **مالکوں کو اپنی جائیداد فروخت کرنے کے لیے زبردستی یا ہراساں کرنے والے مواصلات حاصل کرنے سے تحفظ فراہم کرتا ہے۔**

جائیداد کے مالکوں کو ایجنٹ سے درخواست کرنی چاہیے کہ وہ 180 دنوں تک ان سے بات چیت بند کر دے۔ وہ ایجنٹ جو تعمیل نہیں کرتے ہیں ان پر ہر ایک جرم کے لیے $10,000 تک جرمانہ عائد کیا جا سکتا ہے۔

شکایت کی اطلاع دینے کے لیے 311 پر کال کریں۔

گھر کی بہتری اور مرمت کے پروگرامز

پروگرامز فنڈنگ کی دستیابی تک محدود ہیں۔ درخواست دہندگان کو تمام اہلیت کی ضروریات کو پورا کرنا ہوگا۔

بزرگوں کے لیے چھوٹی قابل رسائی مرمتیں (Small Accessible Repairs for Seniors, SARFS)

chicago.gov/sarfs

بزرگوں کے لیے چھوٹی قابل رسائی مرمت پروگرام کم سے کم 60 سال کی عمر کے کم اور درمیانی آمدنی والے بزرگوں کے زیر قبضہ ایک سے چار یونٹ والی رہائش گاہوں کو اہل بناتا ہے۔ یہ پروگرام قابل رسائی اپ گریڈ فراہم کر کے قابل رسائی، حفاظت اور سیکیورٹی کے مسائل کو حل کرتا ہے، بشمول پکڑ کر چلنے والی سلاخیں، ریمپس اور دیگر مرمتیں تاکہ بزرگ حضرات اپنی آزادی کو برقرار رکھ سکیں۔ اہل درخواست دہندگان کے لیے گرانٹس $1,000 سے $15,000 کے درمیان ہیں۔

شکاگو بنگلہ ایسوسی ایشن (Chicago Bungalow Association, CBA)

chicagobungalow.org

شکاگو بنگلہ ایسوسی ایشن کم از کم 50 سال پہلے بنائے گئے تمام فیملی ونٹیج ہومز کے مالکان کی خدمت کرتی ہے۔ یہ پروگرام گھر کے مالکان کو CBA کے انرجی سیورز پروگرام کے ذریعے مفت گھریلو توانائی اپ گریڈ فراہم کرتا ہے۔ موسم سازی کی خدمات اور مفت توانائی کی بچت کی مصنوعات کی تنصیب آرام میں اضافہ، یوٹیلیٹی کے بلوں کو کم کرنے، قیمت کو شامل کرنے اور آپ کے گھر کی زندگی بڑھانے میں مدد کرتی ہے۔

ایمرجنسی ہیٹنگ ریپیئر پروگرام (Emergency Heating Repair Program, EHRP)

chicago.gov/housing

ایمرجنسی ہیٹنگ ریپیئر پروگرام سردیوں کے موسم میں ہنگامی حرارتی نظام کی مرمت میں مدد کے لیے ایک سے چار یونٹ کی رہائش والی عمارتوں کے اہل مالک قابضین کو گرانٹ فراہم کرتا ہے۔ 80% AMI یا اس سے کم میں گھرانوں کے لیے اوسط گرانٹ $7,000 ہے۔

ایڈیشنل ڈویلنگ یونٹ پائلٹ پروگرام (Additional Dwelling Unit Pilot Program, ADU)

chicago.gov/adu

ایڈیشنل ڈویلنگ یونٹ پائلٹ پروگرام گھر کے مالکوں کو ان کی جائیداد میں ایک اضافی یونٹ کا اضافہ کر کے اضافی آمدنی حاصل کرنے یا زیادہ آسانی سے عمر بڑھانے میں مدد کرتا ہے۔ گھر کا مالک زوننگ کے مرحلے سے گزرے بغیر کوچ ہاؤس یا گارڈن اپارٹمنٹ شامل کر سکتا ہے۔ گھر کے اہل مالکوں کے لیے مالی مدد دستیاب ہے۔

ہوم ریپیئر پروگرام (Home Repair Program, HRP)

chicago.gov/hrp

ہوم ریپیئر پروگرام (جسے پہلے چھت اور ڈیوڑھی کی مرمت کا پروگرام کہا جاتا تھا) میں ماحولیاتی صحت کے خطرات کو دور کرنے اور سال 2021 اور 2022 کے لیے اہل درخواست دہندگان کے لیے قابل رسائی مرمت شامل کرنے کے لیے توسیع کی گئی۔ $24,999 تک کی بحالی یا مرمت کی خدمات کے لیے گھر مالکان کے ساتھ گرانٹ معاہدوں کے تحت گرانٹس فراہم کی جائیں گی۔ یہ پروگرام ان رہائشیوں کے لیے کھلا ہے جو ایک تا چار یونٹ کی رہائش والی جائیداد کے مالک ہیں اور اس پر ان کا قبضہ ہے۔ گھرانوں کو HUD کی آمدنی کی ہدایات پر پورا اترنا چاہیے۔

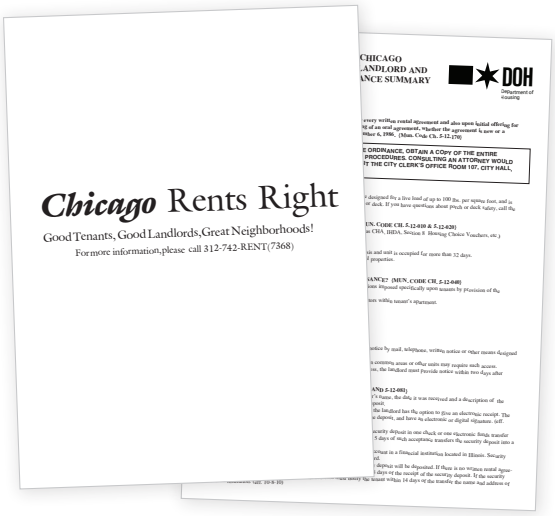
پروگرام میں بلا تحدید درج ذیل خدمات شامل ہیں:

- چھت یا ڈیوڑھی کی مرمت/تبدیلی
- ماحولیاتی صحت کے خطرات کا ازالہ۔ جن مسائل پر توجہ دی جانی چاہیے ان میں سڑنا، اسبسٹاس یا لیڈ کا تدارک، سیلاب پر قابو پانا، ہوا کا معیار، اور دیگر ماحولیاتی مسائل شامل ہیں جنہیں غیر صحت بخش حالات سمجھا جا سکتا ہے۔
- معذور قابض (قابضین) والے گھرانوں کے لیے چھوٹی رسائی میں بہتریاں، بحالی یا مرمت

کرایہ داروں کے لیے مدد

پروگرامز فنڈنگ کی دستیابی تک محدود ہیں۔ درخواست دہندگان کو تمام اہلیت کی ضروریات کو پورا کرنا ہوگا۔

کرایہ دار



رہائشی مکان مالک اور کرایہ دار سے متعلق آرڈیننس
Residential Landlord and Tenant Ordinance,) (RLTO

chicago.gov/rlto

رہائشی مکان مالک اور کرایہ دار سے متعلق آرڈیننس زیادہ تر کرایے کی جائیدادوں کے لیے مکان مالک اور کرایہ دار دونوں کے قانونی حقوق اور ذمہ داریاں طے کرتا ہے۔ 1986 میں اختیار کیا گیا اور کئی سالوں بعد اس میں ترمیم کی گئی، آرڈیننس اہم مسائل کا احاطہ کرتا ہے جیسے سیکیورٹی ڈپازٹس، مکان مالک کا رسائی کا حق، کرایہ دار کی ذمہ داریاں، اور مکان مالک/کرایہ دار کی تلافیاں۔ اس میں یہ بھی ضروری ہے کہ مکان مالک کے ذریعہ RLTO کی ایک خلاصہ کاپی ممکنہ کرایہ داروں کو دی جائے اور ہر ایک تحریری لیز معاہدے اور لیز کی تجدید کے ساتھ اسے منسلک کیا جائے۔

فیئر نوٹس آرڈیننس

chicago.gov/fairnotice

فیئر نوٹس آرڈیننس کو شکاگو سٹی کونسل نے جولائی 2020 میں منظور کیا تھا اور وہ کرایہ داروں اور مکان مالکوں کے لیے نئے حقوق اور ذمہ داریاں طے کرتا ہے تاکہ شکاگو کے کرایہ داروں کو ان کے گھروں میں مزید استحکام دیا جا سکے۔ سب سے اہم بات یہ ہے کہ آرڈیننس نوٹس کی مقدار میں اضافہ کرتا ہے جو مکان مالک کو لیز کی عدم تجدید یا اسے ختم کرنے، یا کرایہ دار کا کرایہ بڑھانے کے لیے دینا چاہیے۔ آرڈیننس اس وقت کی مدت میں بھی توسیع کرتا ہے جس کے دوران ایک کرایہ دار اپنے خلاف واجب الادا کرایہ اور اپنے مکان مالک کی کورٹ فائلنگ فیس ادا کر کے ان کے خلاف دائر کردہ بے دخلی کو ختم کر سکتا ہے۔

اگر آپ کا مکان مالک آپ کے لیز کو ختم کرنا یا اپنا کرایہ بڑھانا چاہتا ہے تو اسے درج ذیل چیزیں فراہم کرنی ہوں گی:

- 60 دنوں کا نوٹس اگر آپ اپنے اپارٹمنٹ میں 6 ماہ سے 3 سال کے درمیان رہ چکے ہیں۔
- 120 دنوں کا نوٹس اگر آپ اپنے اپارٹمنٹ میں 3 سال سے زیادہ رہ چکے ہیں۔

سستی کرایہ کی رہائش کے وسائل کی فہرست

chicago.gov/AFRentResourceList

کرایے کی سستی رہائش کے مواقع کی اس فہرست کو سٹی آف شکاگو کے ذریعے پورے شہر میں کرایے کی سستی رہائش کی تلاش میں افراد کی مدد اور رہنمائی کے لیے تیار کیا گیا ہے۔ رہائش کا شعبہ ہمارے محلوں کو مستحکم، محفوظ اور تمام شکاگو والوں کے لیے سستا بنانے کے لیے پرعزم ہے۔

شکاگو لو انکم ہاؤسنگ ٹرسٹ فنڈ

clihtf.org

شکاگو کے انتہائی کم آمدنی والے باشندوں کی مستقل رہائشی ضروریات کو پورا کرنے کے لیے، شکاگو لو انکم ہاؤسنگ ٹرسٹ فنڈ غربت میں زندگی بسر کرنے والوں (جن کی آمدنی علاقے کی اوسط آمدنی سے 30 فیصد سے زیادہ نہ ہو) کی محفوظ، مامون، مناسب اور سستی رہائش فراہم کر کے مدد کرتا ہے۔ یہ ٹرسٹ فنڈ شکاگو کے کم آمدنی والے کام کرنے والے گھرانوں، معذوروں، بوڑھوں اور بے شمار بے گھر افراد اور خاندانوں کی خدمت کرتا ہے۔

DOH کے کرایہ داروں کی حقوق کی ہاٹ لائن

312-742-کرایہ (312-742-7368)

شکاگو ڈیپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ نے کرایہ داروں اور مکان مالکوں کی تنظیموں کے ساتھ شراکت میں کرایہ داروں کے حقوق کی ہاٹ لائن قائم کی ہے تاکہ شکاگو والوں کو کرایہ داروں اور جائیداد کے مالکوں کی قانونی ذمہ داریوں اور حقوق کے بارے میں آگاہ کیا جا سکے۔ ہاٹ لائن 24/7 دستیاب ہے۔

کرایہ داروں کے حقوق کی ہاٹ لائن

773-292-4988

ہاٹ لائن کا انتظام میٹروپولیٹن کرایہ داروں کی تنظیم شکاگو ڈیپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ کے تعاون سے کرتی ہے۔ یہ پیر تا جمعہ، دوپہر 1 بجے سے شام 5 بجے کے درمیان کھلا ہے۔

غیر قانونی لاک آؤٹس

chicago.gov/eviction

لاک آؤٹس غیر قانونی ہیں۔ متاثرہ کرایہ داروں کو لاک آؤٹ کے واقعے کی تفصیل سے باقاعدہ پولیس رپورٹ درج کرنے کے لیے 311 پر کال کرنی چاہیے۔ مکان مالک کسی رہائشی کرایہ دار کے گھر یا اپارٹمنٹ کے حوالے سے مندرجہ ذیل اقدامات کرنے کی دھمکی دینے پر کسی بھی وقت "لاک آؤٹ" وقوع پذیر ہوتا ہے۔

- لاکس کو تبدیل یا غیر فعال کرنا
- کسی بھی داخلی راستے کو مسدود کرنا
- دروازوں یا کھڑکیوں کو ہٹانا
- گرمی، بجلی، گیس، گرم یا ٹھنڈا پانی، پلمبنگ اور فون سروس سمیت افادیت کی خدمات کو بند یا مداخلت کرنا
- اپلائنسز یا فکسچرز کو ہٹانا
- کرایہ دار کی ذاتی املاک کو ہٹانا
- کرایہ دار یا اس کی املاک کے خلاف تشدد کا استعمال یا دھمکی دینا
- کوئی دوسرا عمل جس سے املاک ناقابل رسائی یا ناقابل رہائش ہو

COVID-19 بے دخلی سے بچاؤ کا نوٹس

chicago.gov/eviction

COVID-19 بے دخلی سے تحفظ کا آرڈیننس مکان مالکوں سے مطالبہ کرتا ہے کہ وہ بے دخلی دائر کرنے میں آگے بڑھنے سے پہلے کرایہ داروں کے ساتھ قراردادوں کے لیے نیک نیتی سے کوششیں کریں، بشمول ادائیگی کے منصوبے اور فریق ثالث کی ثالثی کی پیشکش۔ اس کے لیے مکان مالکوں کو پانچ دنوں کے باقاعدہ نوٹس کی مدت کے علاوہ سات روزہ "کولنگ آف" مدت کا انتظار کرنے کی ضرورت ہوتی ہے، جب وہ کرایہ داروں کے خلاف بے دخلی دائر کرتے ہیں جب کرایہ داروں کی عدم ادائیگی کی وجہ سے ان کرایہ داروں کو کورونا وائرس سے متعلقہ مالی مشکلات پیش آتی ہیں۔ "کولنگ آف" کی مدت کے بعد، مکان مالکوں کو عدالت کے سامنے یہ ظاہر کرنا ہوگا کہ وہ بے دخلی کو آگے بڑھانے سے پہلے بے دخلی کے معقول متبادل تک پہنچنے کے لیے نیک نیتی کے ساتھ کوششوں میں مصروف ہیں، بشمول ثالثی، ادائیگی کے منصوبے یا دیگر آپشنز۔

ایمرجنسی سپورٹ سروسز

اگر آپ کو فوری طور پر پناہ گاہ کی ضرورت ہو تو، براہ کرم جگہ کے حصول کے لیے شکاگو شہر میں کہیں سے بھی 1-1-3 پر کال کریں۔

ڈپارٹمنٹ آف فیملی اینڈ سپورٹ سروسز (Department of Family and Support Services, DFSS)

chicago.gov/fss

ڈپارٹمنٹ آف فیملی اینڈ سپورٹ سروسز سٹی آف شکاگو کی بڑی ایجنسی ہے جو راتوں رات اور عبوری ہاؤسنگ شیلٹر پروگراموں کے نیٹ ورک کی نگرانی کرتی ہے۔ اس میں 50 الگ الگ فیسلٹیز میں 3,000 سے زیادہ پناہ گاہیں ہیں جو 29 مختلف نائب ایجنسیوں کے زیر انتظام ہیں۔ پناہ گاہ کی جگہ اور نقل و حمل 24 گھنٹے، ہفتہ کے ساتوں دن 311 پر کال کر کے فراہم کی جاتی ہے۔

DFSS رینٹل اسسٹنس پروگرام (Rental Assistance Program, RAP)

chicago.gov/fss/RAP

رینٹل اسسٹنس پروگرام DFSS کے زیر انتظام ہے اور کرایے، افادیت، بقایا اور رہائشی استحکام سے متعلق دیگر اخراجات کے لیے قلیل مدتی مالی امداد فراہم کرتا ہے۔ مالی مدد کے علاوہ، رہائشیوں کو رہائش کے استحکام کا کیس مینجمنٹ بھی ملتا ہے جو بجٹ سازی اور ان مسائل کو حل کرنے پر مرکوز ہے جس سے ہاؤسنگ کے ابتدائی بحران میں تعاون حاصل ہوا۔

DFSS کمیونٹی سروس سینٹرز chicago.gov/fss/RAP

یہ سروس ان افراد اور خاندانوں کے لیے ہے جو وسائل کی وسیع رینج تک رسائی کے محتاج ہیں، جیسے کرایے میں مدد، افادیت، خوراک، کپڑے، گھریلو تشدد سے متعلق مدد، نوکری کی تربیت/تقرری اور گرفتاریاں یا سزا پانے والے افراد کے لیے خدمات۔ یہ سنٹرز سخت موسم کے دوران گرمی اور ٹھنڈک کے مقامات کے طور پر بھی کام کرتے ہیں۔ سنٹر کے اوقات صبح 9 بجے سے شام 5 بجے تک، پیر تا جمعہ ہیں۔

Englewood Community Service Center
1140 West 79th Street (312) 747-0200

Garfield Community Service Center
10 South Kedzie Avenue (312) 746-5400

Dr. Martin Luther King Community Service Center
4314 South Cottage Grove (312) 747-2300

North Area Community Service Center
845 West Wilson Avenue (312) 744-2580

South Chicago Community Service Center
8650 South Commercial Avenue (312) 747-0500

Trina Davila Community Service Center
4312 West North Avenue (312) 744-2014

نوٹ