

SOCIAL CONTRACT

2020 - 2021

# Union Falak Naz Plaza

فلک ناز پلازہ کے رہائشیوں اور منتخب یونین کے

حقوق اور فرائض

Residential Association BSW(2550-k)



[www.falaknazplaza.com](http://www.falaknazplaza.com)

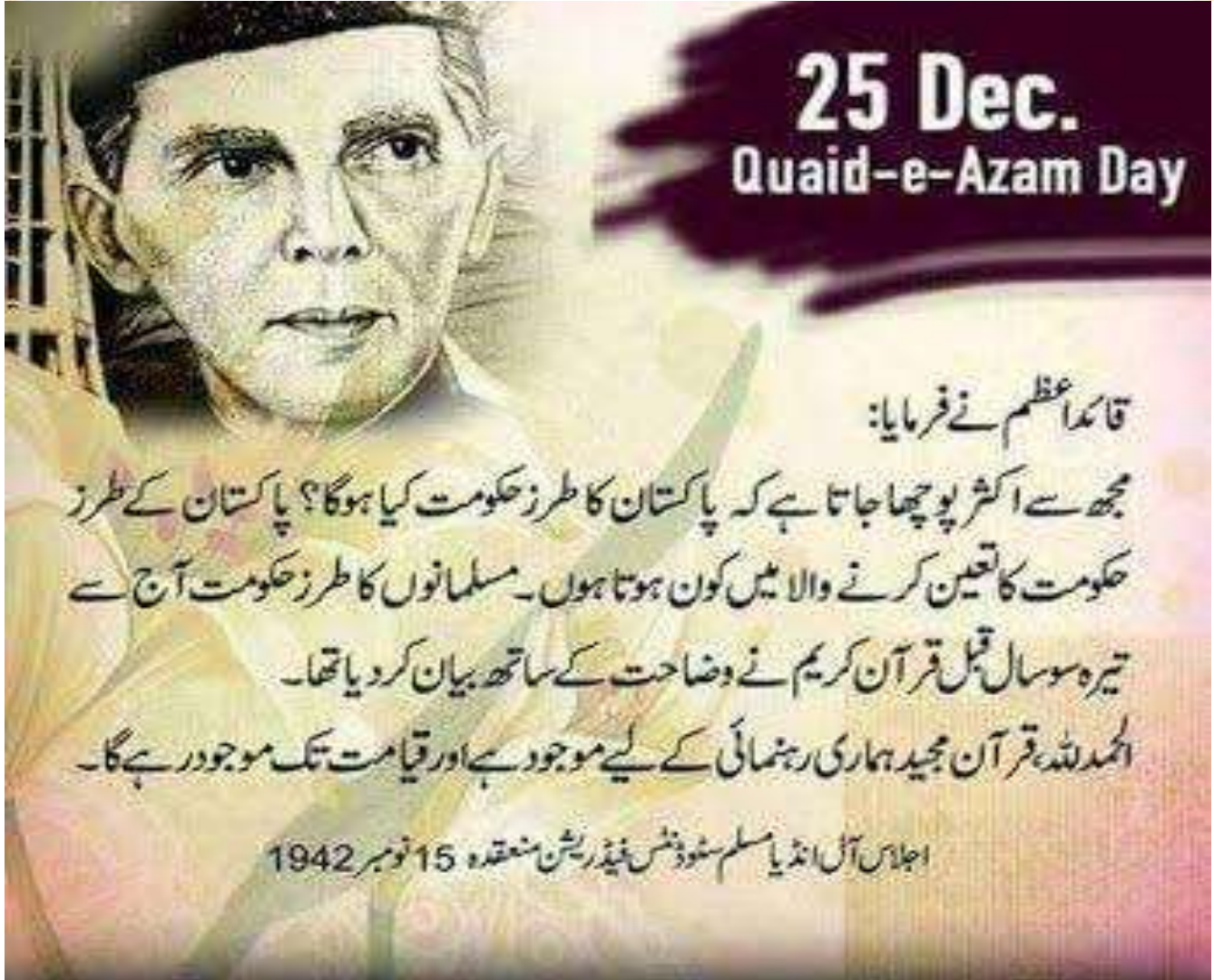
Main Shahra-e-Faisal opposite Shell Petrol Pump  
Karachi.

*Any thing is possible  
when you work as a Team!*

Written & Compiled by: Asif Junaidi

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

﴿شروع اللہ کے نام سے جو بڑا مہربان نہایت رحم والا ہے۔﴾



**25 Dec.**  
**Quaid-e-Azam Day**

قائد اعظم نے فرمایا:

مجھ سے اکثر پوچھا جاتا ہے کہ پاکستان کا طرز حکومت کیا ہوگا؟ پاکستان کے طرز حکومت کا تعین کرنے والا میں کون ہوتا ہوں۔ مسلمانوں کا طرز حکومت آج سے تیرہ سو سال قبل قرآن کریم نے وضاحت کے ساتھ بیان کر دیا تھا۔  
الحمد للہ قرآن مجید ہماری رہنمائی کے لیے موجود ہے اور قیامت تک موجود رہے گا۔

اجلاس آل انڈیا مسلم سٹوڈنٹس فیڈریشن منعقدہ 15 نومبر 1942





# فلک ناز پلازہ کے منتخب نمائندے



محمد ارشد شیخ (نائب صدر)



غلام سرور چانڈیو (صدر)



محمد علی (جنرل سیکریٹری)



آصف جنیدی (فنانس سیکریٹری)



محمد حسین  
(انفارمیشن سیکریٹری)



محمد اقبال  
(ایڈمنسٹریٹر)



مجتبیٰ بھٹو  
(جوئنٹ سیکریٹری)

غلام سرور چانڈیو (صدر)

the  
President's  
message  
کا پیغام



فلک ناز پلازہ کے بھائیوں اور بہنوں آپ سب نے جس ذمہ داری کیلئے ہمیں منتخب کیا ہے، میں آپ سب کو یقین دلاتا ہوں کہ ہم سب ہی محنت اور ایمان داری سے فلک ناز پلازہ کو ایک بے مثال رہائشی بلڈنگ بنائیں گے۔ ہم نے اپنی اور رہائشیوں کی ذمہ داریوں کیلئے کچھ نکات ترتیب دیئے ہیں، امید کرتا ہوں کہ آپ لوگ اسے پسند بھی کریں گے اور جو ذمہ داریاں آپ لوگوں پر ہیں اس پر عمل بھی کریں گے، اگر ہم سب ملکر کوشش کریں تو یقیناً اللہ تعالیٰ بھی ہماری مدد ضرور فرمائیں گے (آمین)

ایک مرتبہ پھر آپ سب کا دل کی گہرائیوں سے شکریہ!

وسلام

صدر فلک ناز پلازہ

# فلک ناز پلازہ کے رہائشیوں اور منتخب یونین کے حقوق اور فرائض

یونین کی کیا ذمہ داریاں ہیں اور رہائشیوں کو کیا حقوق اور فرائض ہیں سب کی رائے کو مد نظر رکھتے ہوئے یونین فلک ناز پلازہ نے باہمی مشاورت سے ایک سوشل کنٹریکٹ (By Laws) بنائے ہیں جس پر عمل کر کے ہم سب ہی بہتر اور پرسکون ماحول میں رہ سکتے ہیں۔ کچھ پابندیاں یونین پر لاگو ہوں گی اور کچھ قوانین پر رہائشیوں کو عمل کرنا ہوگا اور ایسا کرنا ہم سب کی اخلاقی اور قانونی ذمہ داری ہوگی۔

۱۔ یونین کی ذمہ داریاں

۲۔ رہائشیوں کی ذمہ داریاں

## ۱۔ موجودہ یونین کی ذمہ داریاں اور ان کا دورانیہ Sep-2019 to 15-Aug-2021

۱۔ بلڈنگ کے مالی معاملات اور انتظامات کے لئے یونین پابند ہوگی کہ وہ الیکشن کے ذریعے منتخب ہو کر آئے۔  
۲۔ الیکشن جیتنے کے بعد بلڈنگ کے انتظامات دو سال تک مکمل اختیارات کے ساتھ چلانا یونین کی ذمہ داری ہوگی۔ یونین کے نمائندے اپنی خدمات بلا معاوضہ پیش کریں گے اور مینٹیننس کی رقم بھی پابندی سے ادا کریں گے۔

۳۔ یونین بلڈنگ کے مالی معاملات کا مکمل حساب رکھنے کی پابند ہوگی  
۴۔ الیکشن سے پہلے **Audit** کروانا یونین کی ذمہ داری ہوگی جو الیکشن کمیشنر کی نگرانی میں ہوگا۔  
**Audit** مکمل ہونے پر یونین کو کلیرنس سرٹیفیکیٹ جاری کیا جائے گا۔

۵۔ یونین دو سال مکمل ہونے پر انتظامی معاملات سے علیحدہ ہو جائے گی اور بلڈنگ کے مالی و انتظامی معاملات الیکشن کمیشنر کے حوالے کر دیں گی تاکہ صاف اور شفاف الیکشن کروانے میں کوئی مداخلت نہ ہو۔

۶۔ الیکشن کمیٹی **30 دن** کے اندر الیکشن کروا کر منتخب ہونے والی یونین کو مکمل اختیارات دو سال کے لئے مختص کر دے گی۔

۷۔ بلڈنگ کے انتظامی معاملات کو چلانے کسی بھی اسٹاف کو رکھنے یا نکالنے کا اختیار کا بینہ کی باہمی مشاورت سے یونین کے صدر کو ہوگا۔ بلڈر سے بلڈنگ کے معاملات کے حوالے سے رابطہ کا اختیار صدر اور جنرل سیکریٹری کو ہوگا۔

۸۔ یونین صرف اور صرف بلڈنگ کے اجتماعی مفاد کے لئے کام کریں گی کسی کی ذاتی پسند یا نہ پسند سے یونین کا کوئی تعلق نہیں ہوگا۔ اگر کسی کو یونین سے کوئی اختلاف ہو تو اس کا فیصلہ الیکشن کمیشنر سے کروایا جائے گا

۹۔ یونین کو یہ اختیار ہوگا کہ بلڈنگ کے مفاد میں جو بھی بہتر اقدام ہو اس کو مکمل کرے اور اس کام کے لئے ماہرین سے مشورہ لینا لازمی ہوگا۔

۱۰۔ ایسے قوانین جو رہائشیوں کے لئے قابل قبول نہ ہوں ان کو رکھنے یا ختم کرنے کا فیصلہ اکثریتی رائے سے جنرل باڈی میٹنگ میں کیا جائے گا۔

۱۱۔ بلڈنگ کے مالی معاملات، خرچے، بجلی کے بل، اسٹاف کی تنخواہیں بروقت ادا کرنے اور آمدنی اور خرچ کا مکمل حساب نوٹس بورڈ پر لگانے کی یونین پابند ہوگی۔

۱۲۔ یونین ہر 6 ماہ بعد بینک اسٹیٹمنٹ (Bank Statement) نوٹس بورڈ پر لگانے کی پابند ہوگی۔

۱۳۔ بلڈنگ میں صفائی، سیکورٹی، روشنی، پانی کا انتظام اور لفٹوں کو بہتر طریقے سے چلانے کی یونین پابند ہوگی۔

اگر کبھی ان تمام کاموں کے لئے اضافی رقم کی ضرورت پڑی تو یونین رہائشیوں کو اعتماد میں لینے کی پابند ہوگی۔

۱۴۔ بلڈنگ کے اثاثے یونین کے پاس امانت ہونگے جو آنے والی یونین کو منتقل کر دیئے جائیں گے۔ مثلاً لفٹ، جزیر، پانی کی موٹریں اور دیگر سامان جو بلڈنگ کے معاملات چلانے میں استعمال ہوتے ہیں۔

۱۵۔ فلیٹ کی مینٹنس اور بقایا جات کی ذمہ داری فلیٹ مالکان پر ہوگی کرائے دار کے مینٹنس نہ دینے کی صورت میں مینٹنس فلیٹ کے مالک سے وصول کی جائے گی۔

۱۶۔ یونین کی ذمہ داری ہوگی کہ سب کے ساتھ ملکر بلڈنگ کو غیر اخلاقی اور اوباش قسم کے لوگوں سے بچا کر رکھے اس سلسلے میں جو بھی فیصلہ لیا جائے گا سب رہائشیوں کو یونین کا ساتھ دینا ہوگا۔

۱۷۔ یونین بلڈنگ میں کسی بھی NGO کے مرد اور خواتین کو چندہ جمع کرنے کی اجازت نہیں دیگی تاکہ بلڈنگ کی سیکورٹی متاثر نہ ہو۔

۱۸۔ فلیٹ مالکان اور کرائے دار میں اختلاف کی صورت میں یونین پر کوئی قانونی ذمہ داری نہیں ہوگی البتہ اخلاقی طور پر یونین ان کے مسئلے کو باہمی رضامندی کے ساتھ حل کروانے کی کوشش کرے گی۔

۱۹۔ بلڈنگ میں کسی بھی قانونی کارروائی کی صورت میں عدالتی اخراجات سب رہائشیوں پر برابر تقسیم ہونگے۔

۲۰۔ یونین مینٹنس ہر ماہ کی 15 تاریخ تک وصول کرے گی پندرہ تاریخ کے بعد لیٹ فیس وصول کی جائے گی۔ جو بلڈنگ کے ہی کاموں پر خرچ ہوگی۔

۲۱۔ دو ماہ تک بغیر کسی وجہ کے مینٹنس نہ دینے والوں کے ساتھ یونین کارروائی کرے گی اور اس سلسلے میں پولیس کی مدد بھی لی جاسکتی ہے۔

۲۲۔ کسی بھی فلیٹ میں کتا، بلی، بکرا، بکری، بندر وغیرہ رکھنے پر مکمل پابندی ہوگی تاکہ بلڈنگ بیمار یوں سے محفوظ رہ سکے۔ اگر کسی کے پاس کوئی پالتو جانور ہے تو اس کی اطلاع یونین آفس کو دینی ہوگی۔

۲۳۔ بڑھتی ہوئی بیمار یوں اور وائرس پھیلنے سے بچانے کے لئے بلڈنگ کی صفائی ستھرائی پر نظر رکھنا سب کی

ذمہ داری ہوگی کوریڈور، لفٹوں اور ڈکٹ میں کچرانہ پھینکیں کیونکہ صفائی نصف ایمان ہے اور خود بھی کچرانہ



پھینکیں اور دوسروں کو بھی ایسا کرنے سے منع کریں۔

۲۴۔ قربانی کے دنوں میں قربانی کے جانور سیڑھی یا لفٹ کے ذریعے اوپر لے جانے پر پابندی ہوگی البتہ مذہبی فریضے کی ادائیگی کے لئے یونین عید کے موقع پر بلڈنگ کے پچھلے حصے میں انتظام کریگی جہاں قربانی کے جانور کو رکھا اور ذبح کیا جاسکتا ہے مگر جانور کی نگرانی کی ذمہ داری یونین پر نہیں ہوگی۔

۲۵۔ کوریڈور میں اور لفٹوں کے سامنے کرکٹ و قبیل کھیلنے اور بڑی سائیکل چلانے پر پابندی ہوگی تاکہ ٹیوب لائٹ اور لفٹ کے دروازے کسی بھی ٹوٹ پھوٹ سے محفوظ رہیں اور شور شرابے سے قریب کے رہائشیوں کو تکلیف نہ پہنچے۔

۲۶۔ کسی بھی خوشی کے موقع پر تیز آواز میں میوزک وغیرہ بجانے پر پابندی ہوگی اور شکایت آنے پر یونین ایکشن لے گی۔

۲۷۔ یونین فلیٹ میں آنے والے کرایہ دار سے انٹری فیس **3000/- روپے** اور فلیٹ خریدنے والے سے **5000/- روپے** بطور ویلفیئر فنڈ وصول کریگی۔

۲۸۔ فلیٹ کے اندر کسی بھی کام کی مینٹیننس کی ذمہ داری یونین پر نہیں ہوگی البتہ ایسی شکایت جس کا براہ راست تعلق بلڈر سے ہو یونین آپ کی درخواست بلڈر تک پہنچانے کی ذمہ دار ہوگی اگر آپ مطمئن نہ ہو تو آپ خود بھی بلڈر سے رابطہ کر سکتے ہیں جس پر یونین کو کوئی اعتراض نہیں ہوگا۔

۲۹۔ بلڈنگ کا بیرونی Structure یعنی فلیٹ سے باہر کا حصہ اس میں کسی بھی قسم کی تبدیلی کی یونین اجازت نہیں دیگی بلکہ یہ خلاف قانون ہوگا مثلاً بلڈنگ کا رنگ و روغن اور کوئی اضافی دروازہ یہ کھڑکی وغیرہ باہر نکالنا۔

۳۰۔ بلڈنگ کے بیرونی Structure کی حفاظت کی ذمہ داری یونین کے ساتھ ساتھ تمام رہائشیوں کی بھی ہوگی۔ اور ہم سب کو مل کر بلڈنگ کی بہتری کے لئے اپنا اپنا کردار ادا کرنا ہوگا۔

۳۱۔ مسجد کے انتظامات اور اسکے اخراجات کی ذمہ داری یونین پر ہوگی، خاص کر رمضان المبارک کی خوشی کے موقع پر مسجد کے اضافی اخراجات کی ذمہ داری بھی یونین پر ہوگی۔ کسی کو بھی اس بات کی اجازت نہیں ہوگی کہ وہ مسجد کے اخراجات کے حوالے سے رہائشیوں سے چندہ یا سامان وغیرہ کا مطالبہ کرے، البتہ مخیر حضرات اگر اپنی خوشی سے مسجد کے انتظامات میں حصہ لینا چاہیں تو وہ خود بھی ایسا کر سکتے ہیں یا یونین سے ملکر جو انتظامات کئے جا رہے ہیں اس میں بھی شامل ہو سکتے ہیں۔

۳۲۔ یونین بینک، بلڈر، کمپنی یا کسی بھی رہائشی سے بلڈنگ کے اخراجات کیلئے اگر لون لے گی تو اسے خفیہ نہیں رکھے گی اور اس لون کو اپنی **دو سال** کی مدت کے اندر ہی ادا کرنے کی پابندی ہوگی تاکہ آنے والی یونین کو کوئی اضافی بوجھ کا سامنا نہ کرنا پڑے۔



## ۲۔ رہائشیوں کی ذمہ داریاں

- ۱۔ رہائشیوں کی ذمہ داری ہوگی کہ وہ الیکشن کے موقع پر اپنا ووٹ ضرور دیں۔
- ۲۔ یونین کے منتخب ہونے کے بعد سب پر لازم ہوگا کہ یونین کے بنائے ہوئے قوانین پر سختی سے عمل کریں تاکہ بلڈنگ کے معاملات بہتر طریقے سے چلتے رہیں۔
- ۳۔ رہائشیوں کی سب سے اہم ذمہ داری یہ ہوگی کہ وہ ماہانہ مینٹیننس کی رقم ہر ماہ کی 15 تاریخ تک ضرور ادا کر دیں کیونکہ ان پیسوں سے یونین صفائی، پانی، سیکوریٹی، لفٹوں اور جزیئر کی مینٹیننس، اسٹاف کی تنخواہیں اور سب سے ضروری بجلی کے بل وقت پر ادا کرتی ہے۔ اپنے واجبات اطمینان کر کے ادا کریں اور کارڈ پر ضرور انٹری کروائیں۔
- ۴۔ بلڈنگ کو صاف ستھرا رکھنے میں یونین کی طرف سے دی گئی ہدایت پر عمل کرنا سب رہائشیوں کی ذمہ داری ہوگی۔
- ۵۔ کوریڈور میں گھر کا پرانا سامان، فرنیچر اور ڈسٹ بن رکھنا منع ہوگا تاکہ بلڈنگ کی خوبصورتی متاثر نہ ہوں۔
- ۶۔ فلیٹ میں کسی بھی قسم کا تعمیراتی کام ہو تو اس کا ملکہ بلڈنگ سے باہر لے جانا رہائشی کی ذمہ داری ہوگی البتہ اس سلسلے میں یونین آفس سے رابطہ کر کے مدد لی جاسکتی ہے۔
- ۷۔ تمام رہائشیوں کی ذمہ داری ہوگی کہ وہ اپنے بچوں کو کوریڈور اور لفٹ کے پاس کرکٹ اور فٹ بال نہ کھیلنے دیں تاکہ بلڈنگ کی لائٹس اور لفٹ کے دروازے ٹوٹ پھوٹ کا شکار نہ ہو اور شور شرابے کی وجہ سے رہائشیوں کو بھی تکلیف نہ ہو۔ اگر کوریڈور میں اندھیرا ہے یا صفائی صحیح نہیں ہو رہی ہے تو یہ رہائشیوں کی ذمہ داری ہے اسکی اطلاع یونین آفس میں ضرور دیں۔
- ۸۔ فلیٹ مالکان فلیٹ کرائے پر دیتے ہوئے اس بات کا اطمینان کر لیں کہ وہ جس کو کرائے پر دے رہے ہیں وہ فیملی والے ہیں یا نہیں اور ان کی رجسٹریشن علاقے کے تھانے میں دے کر اس کی کاپی یونین آفس میں جمع کروائیں اور مینٹیننس کی رقم کرائے میں شامل کریں یا کرائے دار کو پابند کریں کہ وہ مینٹیننس یونین کو پابندی سے ادا کرتے رہیں۔
- ۹۔ رہائشیوں کو کسی بھی چوکیدار / پلمبر / الیکٹریشن / سوپہر یا کسی بھی رہائشی سے کوئی شکایت ہو تو براہ راست ان سے الجھنے سے پہلے یونین آفس تک اپنی شکایت ضرور پہنچائیں۔
- ۱۰۔ اپنی روزمرہ کی شکایت یونین آفس میں موجود **شکایتی رجسٹر** میں درج کروائیں تاکہ یونین اس شکایت کے ازالے کی کوشش کرے۔
- ۱۱۔ بلڈنگ میں کسی بھی قسم کی **غیر قانونی / غیر اخلاقی Activity** نظر آئے تو اس کی اطلاع بھی یونین کو پہنچائیں اور اس برائی کو ختم کرنے کے لئے سب مل کر یونین کا ساتھ دیں۔

۱۲۔ رہائشیوں کی ذمہ داری ہوگی کہ پانی ضائع ہونے سے بچانے کے لئے نل، کچن کے سنک، واش روم، فلیش، کموٹ، وغیرہ کی Leakage کو چیک کر کے اس کو ٹھیک کروائیں تاکہ اللہ کی اتنی بڑی نعمت کو ہم ضائع ہونے سے بچائیں سروس روڈ اور بیک سائیڈ پر پانی کی ٹنکیاں جو بھرنے کے بعد باہر پانی گراتی ہیں ان کے پائپ بھی واش روم میں کر لیں تاکہ کسی کو بھی پریشانی نہ ہو اس سلسلے میں اسٹنٹ کمشنر ایئر پورٹ باقاعدہ قانونی کارروائی کے لئے کہہ چکے ہیں اس لیے رہائشیوں سے درخواست ہے کہ وہ پانی باہر نہ گرائیں۔

۱۳۔ کسی بھی فلیٹ کو خریدنے یا بیچنے سے پہلے یونین سے NOC لینا ضروری ہے۔ تاکہ فلیٹ کے بقایا جات ہوں تو اس کو ادا کر کے NOC حاصل کر لیں۔

۱۴۔ رہائشیوں کی ذمہ داری ہے صبح کے وقت کچر فلیٹ سے باہر رکھیں تاکہ سوپہر اسے اٹھالیں اور اگر کسی بھی وجہ سے کچر سوپہر کے حوالے نہ کر سکیں تو یہ آپ کی ذمہ داری ہوگی کہ اس کو آپ خود باہر پھینکوائیں یا اسے فلیٹ میں ہی رکھیں۔ ڈسٹ بن کو فلیٹ کے باہر نہ رکھیں تاکہ بدبو اور جراثیم نہ پھیلیں۔

۱۵۔ کوریڈور اور لفٹوں کے پاس کی جگہ کو صاف ستھرا رکھنا اور ڈکٹ میں کچر نہ پھینکنا اور دوسروں کو بھی اس سے روکنا رہائشیوں کی ذمہ داری ہوگی اور یہ بہت بڑی خدمت ہوگی۔

۱۶۔ پارکنگ کی کمی کیوجہ سے بہت سے رہائشی اپنی گاڑی اندر نہیں لاسکتے، ایسے رہائشی جنکے پاس پارکنگ ہے اور وہ فلیٹ چھوڑ کر جا رہے ہیں وہ اپنی پارکنگ یونین کو واپس کر کے جائیں تاکہ وہ پارکنگ جنکا نمبر ہو انکو دی جاسکے کیونکہ پارکنگ بلڈنگ کی ملکیت ہے اس لئے کسی کو دیکر جانا غیر قانونی اور غیر اخلاقی ہے۔ یونین ایسے کسی بھی وعدے کی پابند نہیں ہوگی۔

اگر ہم ان تمام باتوں پر ہی عمل کر لیں تو انشاء اللہ ہماری بلڈنگ صفائی ستھرائی اور خوبصورتی میں بے مثال بہتری آئے گی۔

آپ کے تعاون کی طلبگار یونین فلک ناز پلازہ ویلفیئر ایسوسی ایشن۔







# INAUGURATION OF UNION OFFICE FALAK NAZ PLAZA

16 FEB

2020

