

# گھر خریدتے وقت کیا دیکھیں



آپ کا گھر صرف رہنے کی ایک جگہ نہیں ہے۔ یہ غالباً سب سے بڑی اور سب سے اہم سرمایہ کاری بھی ہے جو آپ کبھی کریں گے۔ اس سرمایہ کاری کو محفوظ بنانے اور آپ کے گھرانے کے لئے ایک ایسی محفوظ اور آرام دہ جگہ تلاش کرنے میں آپ کی مدد کرنے کے لئے جسے گھر کہا جاسکے، Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) کچھ ایسی چیزوں کی درج ذیل فہرست پیش کرتا ہے جس پر کوئی گھر خریدنے سے پہلے، آپ کو نظر ڈالنا چاہئے، تاکہ یقینی بنایا جاسکے کہ بالآخر مرمت کے بہت سے مہنگے کاموں کے لئے آپ کو ادائیگی نہ کرنی پڑے:

- **اینٹوں کا کام اور چمنی کی درز بندی - چمنی کے باہری حصہ پر اینٹوں کے کام پر نظر ڈالیں۔** اگر یہ جھڑ رہا ہے، ٹکڑے ٹکڑے ہو رہا ہے، پاؤڈر میں تبدیل ہو رہا ہے یا اگر مسالہ الگ ہونا شروع ہو گیا ہے تو اس کی مرمت کرانا بہت مہنگا ہو سکتا ہے۔
- **ڈیک اور پورچیز - سڑنے والی لکڑی کی علامات تلاش کریں،** یہاں تک کہ پینٹ کی تازہ تہہ کے نیچے بھی - ایسے نرم مقامات یا جگہیں جہاں لکڑی پر پٹی لگی ہوئی ہے وہ زیادہ بڑے پیمانے کے نقصان کی علامت ہو سکتی ہے۔
- **بجلی کا نظام -** اگر آپ پرانا گھر خرید رہے ہیں تو معلوم کریں کہ آیا بجلی کا پینل اپ گریڈ کیا ہوا ہے۔ اگر سرسوس 200 amps بتاتی ہے تو یہ اپ گریڈ کیا ہوا ہے۔ 60 یا 100 amp کا پینل غالباً اپ گریڈ نہیں کیا ہوا ہے اور ہو سکتا ہے کہ وہ آپ کے گھرانے کی بجلی کی ضروریات پوری کرنے کے لئے کافی نہ ہو۔
- **فرش -** فرش کس شکل میں ہے؟ اگر فرش پکی لکڑی کا ہے تو کیا اس پر ریٹ کی تہہ چڑھانے اور دوبارہ ہموار کرنے کی ضرورت ہے؟ دوبارہ ہموار کرنا بہت مہنگا نہیں ہے، لیکن اگر یہ آپ کے منتقل ہونے سے پہلے کیا جائے، جب کمرے خالی ہوتے ہیں، تو یہ زیادہ آسان ہوتا ہے۔
- **نظام حرارت -** معلوم کریں کہ بھٹی کتنی پرانی ہے اور گھر کو گرم کرنے کے لئے کس قسم کا ایندھن استعمال کیا جاتا ہے۔ قدرتی گیس عام طور پر بنسبت سستا ذریعہ ہے، لیکن یہ ہر جگہ دستیاب نہیں ہے۔ تیل اور بجلی سے حاصل ہونے والی حرارت کینیڈا میں ایندھن کے عام ذرائع ہیں لیکن زیادہ مہنگے ہیں، خاص طور پر بیس بورڈ بیٹروالے مکان کے لئے۔
- **انسولیشن -** انسولیشن آپ کے مکان کو موسم سرما میں گرم اور موسم گرما میں ٹھنڈا رکھتا ہے۔ اگر مکان میں پلاسٹر کی پرانی دیواریں ہیں تو غالباً اس میں کم یا بالکل بھی انسولیشن نہیں ہے۔ دیواروں کے پیچھے کے زائد انسولیشن کو اڑانے کے لئے اجرت پر انسولیشن کنٹریکٹر حاصل کرنا مہنگا ہو سکتا ہے، لیکن اس سے طویل مدتی بنیاد پر آپ کی حرارت کے بل میں آپ کے پیسے بچیں گے۔
- **پارکنگ -** معلوم کریں کہ آپ گاڑی کہاں کھڑی کر سکتے ہیں اور مکان کے ساتھ پارکنگ کے لئے کتنی جگہ ملے گی۔ بڑے شہروں، جیسے مانٹریال اور ٹورنٹو میں، بہت سے پرانے مکانات میں گیراج یا ڈرائیوے نہیں ہیں۔ اگر مکان میں ڈرائیوے نہیں ہے تو کیا گلی میں گاڑی کھڑی کرنے کے لئے شہر سے آپ کو پارکنگ کا پرمٹ مل سکتا ہے؟ اگر نہیں، تو کیا بلدیہ کے ضوابط آپ کو ڈرائیوے یا پارکنگ کی جگہ بنانے کی اجازت دیتے ہیں؟

■ **پلمبنگ** - پلمبنگ سسٹم تانبے کے ٹانکے والے تانبے کے پائپ یا PVC پائپنگ ہونا چاہئے۔ سیسے کے پائپوں کا مطلب یہ ہے کہ پلمبنگ پرانی ہے اور مستقبل میں اسے اپ گریڈ کرنے کی ضرورت ہوگی۔

■ **چھت** - کیا چھت اچھی حالت میں ہے؟ ایک چھت عام طور پر 20 تا 25 سالوں تک اچھی ہوتی ہے۔ ایسے کچھ نشانات کہ آپ کو چھت تبدیل کرنے یا اس کی مرمت کرنے کی ضرورت ہو سکتی ہے اس میں شامل ہیں چمنی کے پاس یا گھر کے اندر اوپری منزل کی سیلنگ میں رساؤ یا پانی کے دھبے۔

■ **سیوریج اور نالیاں** - یہ معلوم کرنے کے لئے اجرت پر ایک سند یافتہ انسپیکٹر حاصل کریں کہ آیا سیوریج سسٹم اور نالیاں ٹھیک ڈھنگ سے کام کر رہی ہیں۔ آپ کو یہ بھی معلوم کرنا چاہئے کہ آیا گلی سے سیوریج سروس حال ہی میں اپ گریڈ کی گئی ہے۔

■ **کھڑکیاں** - اگر آپ کوئی پرانا گھر دیکھ رہے ہیں جس کی کھڑکیوں میں کانچ کے اکہرے شیشے لگے ہوئے ہیں تو آپ کو منتقل ہونے سے پہلے اپ گریڈ کر کے کھڑکیوں کے نئے سیٹ کی ضرورت ہو سکتی ہے۔

اگر آپ کوئی پرانا گھر خرید رہے ہیں تو خریدنے سے پہلے گھر کا جائزہ لینے کے لئے ایک پیشہ ور ہوم انسپیکٹر کی خدمات حاصل کرنا ہمیشہ سے ایک اچھا آئیڈیا ہے۔ خریدنے سے پہلے، ہوم انسپیکشن آپ کو اس گھر کی حالت کو پوری طرح سمجھنے میں معاون ثابت ہوگی جسے آپ خریدنے جا رہے ہیں۔

ہاؤسنگ سے متعلق مزید معلومات کے لئے برائے مہربانی Canada Mortgage and Housing Corporation سے [www.cmhc.ca/newcomers](http://www.cmhc.ca/newcomers) پر رابطہ کریں