

ABCs OF HOUSING



মালিকদের গাইড

www.nyc.gov/hpd

জানুয়ারী
2024

ABCs of Housing-এর এই বছরের কভারের ছবিগুলি ডিপার্টমেন্ট অফ হাউজিং প্রিজারভেশন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্টের 2023 কর্মচারী ছবি প্রতিযোগিতার বিজয়ী। সর্বদা তাদের সহকর্মী নিউ ইয়র্কবাসীদের প্রতি নজর রেখে, আমরা আমাদের বিজয়ী এবং সমস্ত HPD কর্মীদের আমাদের সুন্দর শহরের পক্ষে তাদের উৎসর্গ এবং কঠোর পরিশ্রমের জন্য ধন্যবাদ জানাই।



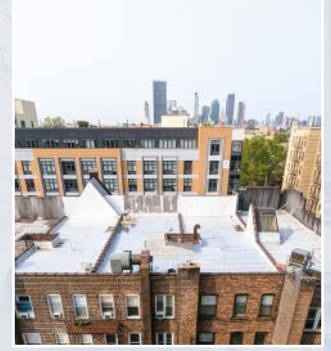
ব্রুক্স

মার্ক জর্জ
(Marc George)
ডিভিশন অফ কোড
এনফোর্সমেন্ট



ব্রুক্স

জেসন রামফল
(Jason Ramphal)
ডিভিশন অফ কোড
এনফোর্সমেন্ট



কুইন্স

মার্কোস ড্রাগনি
(Marcos Dragoni)
ভবন ও ভূমি উন্নয়ন
সেবা বিভাগ

সূচিপত্র

মালিকদের অধিকার এবং দায়িত্ব	4
প্রয়োজনীয় নিবন্ধন	5
HPD বার্ষিক সম্পত্তি নিবন্ধন	5
বাড়ি এবং কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ ভাড়া নিবন্ধন	5
I. আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ কোড এবং একাধিক বাসস্থান আইনের প্রয়োজনীয়তা	5
অগ্নি নিরাপত্তা	5
A. স্ব-বন্ধ দরজা	5
B. ফায়ার এক্সেপস এবং স্প্রিংকলার সিস্টেম	5
C. গ্যাস চালিত চুলা: স্টোভ নব কভার	5
D. স্মোক ডিটেক্টর	6
স্বাস্থ্যকর ঘর	6
A. সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট	6
B. তাপ এবং গরম জল	8
C. চিতি	9
D. উইন্ডোজ ডিভাইসের জন্য উইন্ডো গার্ডস	9
E. কীটপতঙ্গ	9
F. কার্বন মনোক্সাইড ডিটেক্টর	10
G. আবাসিক বিল্ডিং মালিক/পরিচালকদের জন্য জরুরী পরিকল্পনা এবং স্থানান্তর	10
H. গুরুত্বপূর্ণ বিজ্ঞপ্তি, পোস্টিং এবং ফাইলিং	11
II. অভিযোগ, লঙ্ঘন এবং বর্ধিত প্রয়োগ	12
A. HPD অভিযোগ প্রক্রিয়া	12
B. উল্লঙ্ঘন	12
C. বর্ধিত এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম	14
III. মালিকদের জন্য অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ তথ্য	16
A. একটি অ্যাপার্টমেন্টে মালিক এন্ট্রি	16
B. উচ্ছেদ	16
C. হয়রানি	16
D. কেনাকাটা	16
E. ভাড়াটীদের তথ্য গোপনীয়তা আইন	17
F. নির্দেশনা	17
IV. মালিকদের জন্য সম্পদ	19
A. ডিভিশন অফ নেবারহুড প্রিজারভেশন	19
B. স্বল্প সুদে ঋণ বা কর ছাড়	19
C. ফোরক্লোসার	19
D. বাড়ির মালিক হেল্প ডেস্ক	19
E. গ্রিনহাউস গ্যাস নির্গমন প্রতিবেদন এবং হ্রাস	20
F. হাউজিং এডুকেশন	20
G. HPD গ্রাহক সেবা কেন্দ্র	21
মনে রাখার জন্য গুরুত্বপূর্ণ তারিখ	22

মালিকদের অধিকার এবং দায়িত্ব

মালিক এবং ভাড়াটিয়াদের একে অপরের প্রতি আইনগত দায়িত্ব রয়েছে। নিউ ইয়র্ক সিটি ডিপার্টমেন্ট অফ হাউজিং প্রিজারভেশন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট (Housing Preservation and Development, HPD) হল অনেকগুলি সিটি এবং স্টেট এজেন্সিগুলির মধ্যে একটি যেগুলি এই দায়িত্বগুলি প্রয়োগ করে। মালিকরা বিল্ডিং শর্ত, মেরামত এবং ভাড়াটিয়াদের অধিকার সম্পর্কিত একাধিক আইন ও প্রবিধান মেনে চলার জন্য দায়ী। মেরামত নিরাপদে এবং সময়মত করা আবশ্যিক। মালিকদের তাদের বিল্ডিং রক্ষণাবেক্ষণে সক্রিয় হতে হবে এবং সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট, জানালার গার্ড, আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা এবং চিতির মতো বিশেষ করে বিপজ্জনক পরিস্থিতিতে সক্রিয় হওয়ার জন্য তাদের বেশ কিছু আইনি বাধ্যবাধকতা থাকতে হবে।



মালিকরা HPD-এর সাথে কিছু নথি ফাইল করার জন্য এবং মালিকের বাধ্যবাধকতা, নিরাপত্তা তথ্য এবং ভাড়াটিয়াদের অধিকার সম্পর্কে তথ্য সহ ভাড়াটিয়াদের নোটিশ পোস্ট করার জন্য দায়ী। এই দস্তাবেজটি তথ্যের একটি ওভারভিউ প্রদান করবে এবং এই সমস্যাগুলির অনেকগুলি সম্পর্কে আরও বিশদে লিঙ্কগুলি প্রদান করবে। আরও তথ্য নিম্নলিখিত লিঙ্কগুলির অধীনে www.nyc.gov/hpd-এ পাওয়া যাবে: পরিষেবা এবং তথ্য - বিষয় কোড প্রয়োগ, আবাসন গুণমান/নিরাপত্তা এবং সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা।

মালিকদের অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে তাদের বিল্ডিংয়ের সাধারণ এলাকা এবং পৃথক অ্যাপার্টমেন্টগুলি আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ কোড (Housing Maintenance Code, HMC) এবং একাধিক বাসস্থান আইন (Multiple Dwelling Law, MDL) মেনে নিরাপদ এবং ভালভাবে রক্ষণাবেক্ষণ করা হয়েছে। অন্যান্য দায়িত্বগুলির মধ্যে, মালিকদের অবশ্যই করতে হবে:

- সুরক্ষা ব্যবস্থা, তাপ, গরম এবং ঠান্ডা জল এবং ভাল আলো সরবরাহ করুন এবং বজায় রাখুন।
- ফাঁস, চিতি এবং কীট পতঙ্গের সমস্যাগুলি অবিলম্বে সমাধান করুন এবং এই অবস্থার জন্য বার্ষিক পরিদর্শন পরিচালনা করুন।
- স্মোক ডিটেক্টর, কার্বন মনোক্সাইড ডিটেক্টর সরবরাহ করুন এবং উপযুক্ত অগ্নি নির্গমন নিশ্চিত করুন।
- সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট, স্টেড নব কভার এবং উইন্ডো গার্ড সম্পর্কিত প্রবিধানগুলি মেনে চলার মাধ্যমে শিশুদের রক্ষা করুন এবং এই বিষয়গুলি সম্পর্কিত বার্ষিক নোটিশ বিতরণ করুন।
- তাদের বিল্ডিংয়ের সাধারণ এলাকায় **ABCs of Housing** এর প্রাপ্যতা সম্পর্কে একটি বিজ্ঞপ্তি পোস্ট করুন। পোস্ট করা আবশ্যিক নোটিশের নমুনার জন্য অনুগ্রহ করে nyc.gov/hpd দেখুন।
- বিল্ডিংয়ে উপযুক্ত সাইনবোর্ড পোস্ট করুন, HPD এর সাথে উপযুক্ত নথি ফাইল করুন এবং ভাড়াটিয়াদের যথাযথ নোটিশ প্রদান করুন।
- বসবাসের জন্য শুধুমাত্র বৈধ আবাসিক স্থান ভাড়া নিন, যেমন একটি সম্পত্তির দখলের শংসাপত্র দ্বারা সংজ্ঞায়িত করা হয়েছে।
- সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট, চিতি এবং আপনি-বন্ধ হওয়া দরজার নিয়মগুলির সাথে সম্মতি সম্পর্কে রেকর্ডগুলি বজায় রাখুন।

প্রয়োজনীয় নিবন্ধন

HPD বার্ষিক সম্পত্তি নিবন্ধন

তিন বা ততোধিক আবাসিক ইউনিট সহ আবাসিক সম্পত্তির মালিক এবং 1-2টি পারিবারিক বাড়ির জন্য যদি মালিক বা মালিকের নিকটবর্তী পরিবার কেউই সম্পত্তিতে বসবাস না করে, তবে ইউনিটগুলিকে অবশ্যই HPD-এর সাথে এখানে নিবন্ধন করতে হবে: nyc.gov/propertyregistration। নিবন্ধন তথ্য HPD দ্বারা প্রাপ্ত অভিযোগ এবং HPD দ্বারা জারি করা লঙ্ঘন সম্পর্কে সম্পত্তি মালিকদের সাথে যোগাযোগ করতে ব্যবহৃত হয়। কোনো সম্পত্তিতে জরুরি অবস্থা ঘটলে এই তথ্য শহরের অন্যান্য সংস্থাগুলিও ব্যবহার করতে পারে। কীভাবে নিবন্ধন করবেন সে সম্পর্কে আরও বিশদ বিবরণের জন্য, সম্পত্তির মালিকদের www.nyc.gov/hpd-এ যেতে হবে এবং সম্পত্তি নিবন্ধন সার্চ করতে হবে। এজেন্সি থেকে দ্রুততম এবং সবচেয়ে সরাসরি যোগাযোগ নিশ্চিত করতে সম্পত্তির মালিকদের ইমেইল যোগাযোগের তথ্য প্রদান করার জন্য দৃঢ়ভাবে উৎসাহিত করা হয়।

বার্ষিক নিবন্ধন করতে ব্যর্থ হওয়ার অর্থ হল সম্পত্তির মালিক হিসাবে, আপনি পারবেন না:

- HPD লঙ্ঘনের সংশোধন বা লঙ্ঘন বরখাস্ত করার জন্য ফাইলের প্রত্যয়ন করুন।
- আবাসন আদালতে ভাড়াটীদের বিরুদ্ধে উচ্ছেদ প্রক্রিয়া সহ যেকোনও ব্যবস্থা দায়ের করুন।

বাড়ি এবং কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ ভাড়া নিবন্ধন

যদি বিল্ডিং ভাড়া-স্থিতিশীল হয়, তাহলে মালিককে অবশ্যই NYS হোমস এন্ড কমিউনিটি রিনিউয়েল (NYS Homes and Community Renewal, HCR)-এর সাথে nyscr.org-এ বার্ষিক ভাড়া নিবন্ধন করতে হবে।

I. আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ কোড এবং একাধিক বাসস্থান আইনের প্রয়োজনীয়তা

অগ্নি নিরাপত্তা

A. আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা

অ্যাপার্টমেন্ট এবং পাবলিক হলগুলোতে আপনি-বন্ধ হওয়া দরজাগুলি অগ্নি নিরাপত্তার একটি গুরুত্বপূর্ণ উপাদান কারণ সেগুলি আগুন এবং ধোঁয়াকে বন্ধ এবং আটকানোর জন্য এবং আগুন এবং ধোঁয়াকে পুরো বিল্ডিং জুড়ে ছড়িয়ে পড়া প্রতিরোধ করার জন্য ডিজাইন করা হয়েছে। আপনি-বন্ধ হওয়া দরজাগুলি এমন একটি ডিভাইস দিয়ে সজ্জিত যা দরজাটি নিরাপদ করবে, যখন খোলা এবং ছেড়ে দেওয়া হবে, তখন বন্ধ অবস্থানে ফিরে আসবে এবং স্ব-ল্যাচগুলি বন্ধ হবে।

HPD আপনি-বন্ধ হওয়া দরজার জন্য পরিদর্শন করার জন্য অভিযোগের জন্য অপেক্ষা করে না; পরিদর্শকরা প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্টের আপনি-বন্ধ হওয়া দরজার প্রক্রিয়া পরীক্ষা করে যা তারা পরিদর্শন করে এবং নিশ্চিত করে যে সাধারণ এলাকায় আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা কাজ করছে।

সমস্ত আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা লঙ্ঘন সংশোধন করার জন্য HPD আইন দ্বারা প্রয়োজন।

B. ফায়ার এক্সেপ এবং স্প্রিংকলার সিস্টেম

ফায়ার এক্সেপ এবং স্প্রিংকলার সিস্টেমগুলি যথাযথ কাজের ক্রমে বজায় রাখতে হবে।

C. গ্যাস চালিত চুলা: স্টেভের নব কভার

ভাড়াটিয়া-অধিকৃত একাধিক বাসস্থানের মালিকদের অবশ্যই গ্যাস চালিত চুলার জন্য সমন্বিত লকিং প্রক্রিয়া সহ চুলার গাঁটের কভার বা স্থায়ী চুলার গাঁটের কভার সরবরাহ করতে হবে যেখানে মালিক জানেন বা যুক্তিসঙ্গতভাবে জানা উচিত যে ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু বাস করে। যদি ভাড়াটিয়ারা তাদের অনুরোধ করে তবে মালিকদের অবশ্যই এমন একটি ইউনিটে ডিভাইস প্রদান করতে হবে যেখানে ছয় বছরের কম বয়সী শিশু নেই। মালিকের লিখিত প্রত্যাখ্যানের মাধ্যমে পরিবারগুলি চুলার গাঁটের কভার ত্যাগ করতে পারে। সম্পত্তির মালিকদের যেকোন একটি ডিভাইস সরবরাহ করতে হবে যদি না চুলার নবগুলির সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ কোনও উপলব্ধ ডিভাইস না থাকে। এছাড়াও, মালিককে ভাড়াটীদের একটি বার্ষিক নোটিশ প্রদান করতে হবে যা আইনে হাইলাইট করা মালিকের বাধ্যবাধকতার রূপরেখা দেয়।

D. স্মোক ডিটেক্টর

মালিকদের প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্টে স্মোক ডিটেক্টর ইনস্টল করতে হবে। ভাড়াটিয়ারা উভয় ডিভাইস রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দায়ী। মালিকরা আইনত নির্ধারিত ফি চার্জ করতে পারেন যদি তাদের হারিয়ে যাওয়া বা সঠিকভাবে রক্ষণাবেক্ষণ না করা কোনো ডিভাইস প্রতিস্থাপন করতে হয়।



স্বাস্থ্যকর ঘর

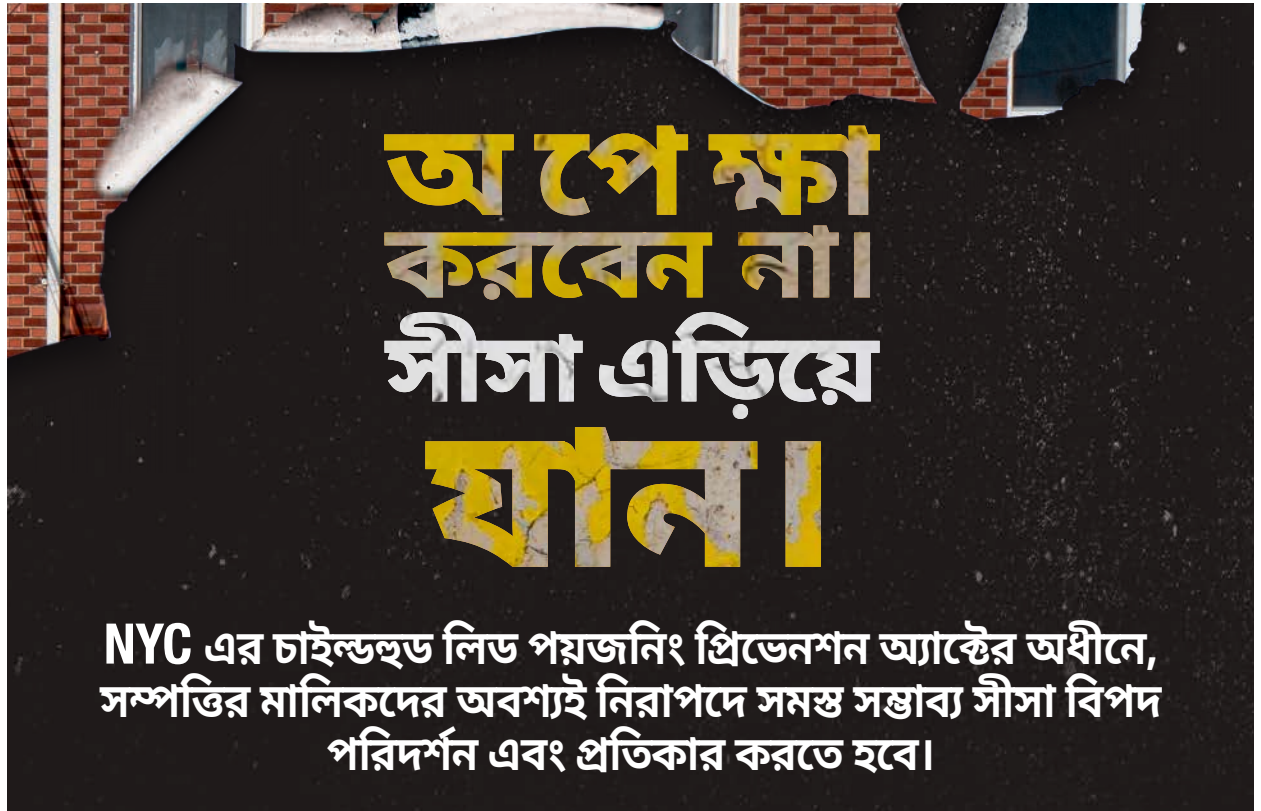
A. সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট

বিপদ

সীসা একটি ক্ষতিকারক ধাতু যা প্রায়শই পুরানো পেইন্টে পাওয়া যায় যা ছোট বাচ্চাদের জন্য বিষাক্ত হতে পারে যদি এটি ধুলো বা পেইন্ট এর পাপড়ি তৈরি করে। আপনাদের শিশুরা জানালা এবং মেঝে থেকে সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট ধুলো এবং চিপগুলি গিলে নিতে পারে। সীসা ছোট বাচ্চাদের আচরণগত এবং শেখার সমস্যা সৃষ্টি করে। 1960 সালের আগে নির্মিত ভবনগুলিতে এখনও সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট থাকতে পারে। এই বিল্ডিংগুলির সম্পত্তির মালিকরা বিপদ ঘটান পরে এবং সক্রিয়ভাবে উভয় ক্ষেত্রেই ভাড়াটিয়াদেরকে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদ থেকে নিরাপদ রাখার জন্য দায়বদ্ধ। সম্পত্তির মালিকদের অবশ্যই প্রশিক্ষিত এবং যথাযথভাবে প্রত্যয়িত কর্মীদের এবং নিরাপদ কাজের অনুশীলনগুলি ব্যবহার করে অ্যাপার্টমেন্ট এবং সেই বিল্ডিংয়ের সাধারণ এলাকায় যেখানে ছোট বাচ্চারা রয়েছে সেখানে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদগুলি সনাক্ত এবং প্রতিকার করতে হবে।

সীসা-ভিত্তিক পেইন্টে বিপদ বিদ্যমান বলে মনে করা হয় যদি:

- বিল্ডিংটি 1960 সালের আগে নির্মিত হয়েছিল এবং,
- বিল্ডিংটিতে তিনটি বা ততোধিক অ্যাপার্টমেন্ট রয়েছে, বা বিল্ডিংটিতে একটি বা দুই-পরিবারের বাড়িতে একটি ভাড়া ইউনিট রয়েছে এবং,
- ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু অ্যাপার্টমেন্টে থাকে বা নিয়মিতভাবে সেখানে প্রতি সপ্তাহে 10 ঘন্টা বা তার বেশী সময় কাটায়।



সক্রিয় প্রয়োজনীয়তা

- মালিকদের অবশ্যই ভাড়াটিয়াদের লিজের সময় এবং বার্ষিক একটি বার্ষিক নোটিশ ফর্ম ব্যবহার করে, ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু অ্যাপার্টমেন্টে থাকে বা নিয়মিতভাবে প্রতি সপ্তাহে 10 বা তার বেশি ঘন্টা ব্যয় করে কি না তা লিখিতভাবে জিজ্ঞাসা করতে হবে। উভয় ফর্ম HPD এর ওয়েবসাইটে উপলব্ধ।
- যদি তাই হয়, মালিকদের অবশ্যই বছরে অন্তত একবার সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদের জন্য অ্যাপার্টমেন্ট এবং সাধারণ এলাকাগুলিকে দৃশ্যত পরিদর্শন করতে হবে। চাক্ষুষ পরিদর্শনের ফলাফল অবশ্যই ভাড়াটিয়াকে প্রদান করতে হবে।
- যদি চাক্ষুষ পরিদর্শনে কোনো ক্ষয়প্রাপ্ত বা পাপড়ি উঠে যাওয়া পেইন্ট পাওয়া যায়, তাহলে মালিককে অবশ্যই সেই বিপদগুলি মোকাবেলা করার জন্য যথাযথভাবে প্রত্যয়িত ঠিকাদার ব্যবহার করতে হবে এবং, বিপদগুলি সমাধান করার পরে, একটি পৃথক স্বাধীন, প্রত্যয়িত ঠিকাদার ব্যবহার করে নিশ্চিত করতে হবে যে যেখানে প্রতিকার করা হয়েছে সেটি সীসা ধূলিকণামুক্ত যা কাজ থেকে তৈরি হতে পারে, একটি প্রক্রিয়া যা "ক্লিয়ারেন্স" নামে পরিচিত। বর্ণিত হিসাবে প্রত্যয়িত ঠিকাদারদের ব্যবহার করার এই প্রয়োজনীয়তাটি উপরে বর্ণিত স্থানীয় আইন 1 দ্বারা আচ্ছাদিত একটি বাসস্থানে পেইন্ট বিরক্ত হলে প্রযোজ্য হয়, শুধুমাত্র বার্ষিক ডিজুয়াল পরিদর্শনের প্রতিক্রিয়া হিসাবে প্রতিকার করার সময় নয়।
- টার্নওভার: অতিরিক্তভাবে, যখন একটি আবাসিক ইউনিট ভাড়াটীদের পরিবর্তন করে, তখন স্থানীয় আইন 1 এর অধীনে মালিকদের প্রয়োজন হয় নির্দিষ্ট সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট কার্যক্রম সম্পূর্ণ করার জন্য যা একটি নতুন ভাড়াটীদের জন্য ইউনিটটিকে নিরাপদ করার উপর দৃষ্টি নিবদ্ধ করে এবং নতুন ভাড়াটে দখল নেওয়ার আগে (নতুন ভাড়াটে কিনা তা নির্বিশেষে প্রাথমিক দখলের সময় শিশু)। এটি "টার্নওভার" হিসাবে উল্লেখ করা হয়। উপরে বর্ণিত হিসাবে যথাযথভাবে প্রত্যয়িত ঠিকাদার ব্যবহার করে সমস্ত কাজ করা উচিত। টার্নওভারে প্রয়োজনীয় কাজের সম্পর্কে আরও বিশদ বিবরণ, একটি ঘন ঘন উত্তর দেওয়া প্রশ্নের নথি সহ, HPD ওয়েবসাইটে উপলব্ধ।
- XRF পরীক্ষা: 9 আগস্ট, 2025 এর মধ্যে সম্পূর্ণরূপে সম্মতি সহ কার্যকরী আগস্ট 2020, সমস্ত ভাড়া ইউনিটকে অবশ্যই একটি পরিবেশ সুরক্ষা সংস্থা (Environmental Protection Agency, EPA) প্রত্যয়িত পরিদর্শক বা বিপদ নির্ণয়কারী দ্বারা এক্স-রে ফ্লোরোসেন্স বিশ্লেষণ ব্যবহার করে পরীক্ষা করতে হবে, যা অ্যাপার্টমেন্টের সমস্ত পেইন্টের সীসা সামগ্রী পরীক্ষা করে। যদি ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু একটি অ্যাপার্টমেন্টে থাকতে আসে বা নিয়মিতভাবে প্রতি সপ্তাহে 10 বা তার বেশি ঘন্টা সেখানে ব্যয় করে, তাহলে পরীক্ষাটি অবশ্যই ঘটার এক বছরের মধ্যে বা 9 আগস্ট, 2025 এর সময়সীমার মধ্যে বা যেটি শীঘ্র হয় তখন করা উচিত। XRF পরীক্ষার ফলাফল অবশ্যই ভাড়াটিয়াদের প্রদান করতে হবে। HPD অ্যাপার্টমেন্টের জন্য সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট রেকর্ড অডিট করতে পারে এবং এই রেকর্ডগুলি না রাখতে ব্যর্থতার ফলে আইন-অমান্য হতে পারে।

ছাড়

1960 সালের আগে নির্মিত বিন্ডিংগুলির সম্পত্তির মালিকরা, যেখানে স্থানীয় আইন 1 অনুমান করে যে সেখানে সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট রয়েছে, তাদের বিন্ডিংগুলিতে সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট আছে কিনা তা নির্ধারণ করার জন্য পরীক্ষা করার জন্য একটি প্রত্যয়িত ঠিকাদার নিয়োগ করতে পারেন এবং সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সাথে যুক্ত দায় কমাতে সক্রিয়ভাবে কাজ করেন। উপরন্তু, উপরে উল্লিখিত হিসাবে, মালিকদের 2025 সালের আগস্টের মধ্যে ভাড়া ইউনিট পরীক্ষা করতে হবে, তাই এটি মালিকদের ছাড়ের জন্য আবেদন করার প্রয়োজনীয়তাগুলি জানতে উপকৃত করবে। যদি কোনও মালিক দেখাতে পারেন যে অ্যাপার্টমেন্টে কোনও সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট নেই বা উপযুক্ত পদ্ধতি এবং প্রত্যয়িত কর্মীদের ব্যবহার করে যেখানে সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট পাওয়া যায় সেখানে হ্রাস করতে পারেন, মালিক HPD থেকে অব্যাহতির জন্য আবেদন করতে পারেন। যদি ছাড় মনজুর করা হয়, তাহলে ভাড়াটিয়াদের কাছ থেকে তথ্য পাওয়ার জন্য ইজারা এবং বার্ষিক প্রয়োজনীয়তা, চাক্ষুষ পরিদর্শন এবং কাজের বিরক্তিকর পেইন্টের জন্য প্রত্যয়িত ঠিকাদার ব্যবহার করার প্রয়োজনীয়তা প্রযোজ্য নয়। ছাড়ের আবেদন www.nyc.gov/hpd-এ উপলব্ধ।

1960 সালের আগে নির্মিত বিল্ডিংয়ে যেকোন রং করা মেঝেতে কাজ করার জন্য প্রবিধানের সাথে সন্মতি প্রয়োজন

স্থানীয় আইন 1 এর নিম্নলিখিত প্রয়োগ সম্পর্কে মালিকদের সচেতন হওয়া উচিত।

1. আইন এবং HPD নিয়ম দ্বারা নির্দিষ্ট সময়সীমার মধ্যে, নিরাপদ কাজের অনুশীলন ব্যবহার করে প্রশিক্ষিত এবং যথাযথভাবে প্রত্যয়িত কর্মীদের দ্বারা সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট লঙ্ঘন অবশ্যই মেরামত করতে হবে। ক্লিয়ারেন্স পরীক্ষাগুলিও নিশ্চিত করার জন্য প্রয়োজন যে নির্মাণ কাজ শেষ হওয়ার পরে কোনও সীসার ধূলিকণা অবশিষ্ট থাকে না এবং স্থানীয় আইন 1 কভার করে এমন একটি বিল্ডিংয়ে প্রতিবার কাজ করার সময় এটি অবশ্যই করা উচিত।
2. সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সাথে সম্পর্কিত অনেকগুলি রেকর্ড-কপিং প্রয়োজনীয়তা রয়েছে, এবং HPD প্রতি বছর শত শত সম্পত্তি নিরীক্ষণ করে। এই সমস্ত নথি 10 বছরের জন্য রাখতে ব্যর্থতার জন্য উল্লেখযোগ্য দেওয়ানী জরিমানা আরোপ করা যেতে পারে।
3. HPD সীসা-ভিত্তিক বিপদের জন্য এজেন্সি তদন্তের সময় টার্নওভারের প্রয়োজনীয়তার প্রয়োগকে প্রসারিত করেছে। যখন টার্নওভারের প্রয়োজনীয়তার সাথে নির্দিষ্ট লঙ্ঘন জারি করা হয়, তখন লঙ্ঘনটি অ্যাপার্টমেন্টের সমস্ত জানালা এবং দরজার ঘর্ষণ মেঝেগুলিতে প্রযোজ্য হয়।

সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট সম্পর্কে মালিকদের জন্য সম্পদ

- সীসা-নিরাপদ বাড়ি মেরামতের বিনামূল্যে প্রশিক্ষণের তথ্যের জন্য, অনুগ্রহ করে 212-226-5323 নম্বরে ডিপার্টমেন্ট অফ হেলথ অ্যান্ড মেন্টাল হাইজিন (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH)-এ কল করুন।
- মালিকদের জন্য উপলব্ধ ঋণ এবং অনুদান সংক্রান্ত ABCs-তে বিভাগটি দেখুন, যার মধ্যে কিছু বিশেষভাবে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টকে সম্বোধন করে।
- নমুনা ফর্ম এবং তথ্যের জন্য HPD এর nyc.gov/lead-based-paint দেখুন।
- আপনার বার্ষিক চাক্ষুষ তদন্ত পরিচালনা করার জন্য আপনাকে একজন পেশাদার নিয়োগের প্রয়োজন নেই। যাইহোক, HPD অত্যন্ত সুপারিশ করে যে যে কেউ এই তদন্ত পরিচালনা করবে তারা <https://apps.hud.gov/offices/lead/training/visualassessment/h00101.htm>-এ ফেডারেল ডিপার্টমেন্ট অফ হাউজিং (Federal Department of Housing) অ্যান্ড আর্বান ডেভেলপমেন্টের (Urban Development) দেওয়া অনলাইন ভিজুয়াল অ্যাসেসমেন্ট প্রশিক্ষণ গ্রহণ করবে।
- <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/lead-based-paint.page>-এ উপলভ্য উপরের সমস্ত বিষয়ের উপর HPD-এর একটি সিরিজ সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট ওয়েবিনার রয়েছে।

B. তাপ এবং গরম জল

বিল্ডিং মালিকদের নিম্নলিখিত শর্তে 1লা অক্টোবর থেকে 31শে মে এর মধ্যে ভাড়াটীদের তাপ প্রদান করতে হবে:

অক্টোবর 2017 থেকে কার্যকর

NYC
Department of
Housing Preservation
& Development

**ঠান্ডা আবহাওয়া
তাপ প্রয়োজনীয়তা**
1st অক্টোবর-31st মে

দিন সকাল 6 টা - রাত 10 টা কমপক্ষে 68°F ভিতরে	রাত রাত 10 টা - সকাল 6 টা কমপক্ষে 62°F ভিতরে
---	---

নীচে 55°F বাইরে

বাইরের তাপমাত্রার প্রয়োজন নেই

তাপ ছাড়া ভাড়াটিয়াদের **NYC311** মোবাইল অ্যাপ, **311**
(TTY 212-504-4115) কল করে, অথবা nyc.gov/311 -এ
অনলাইনে অভিযোগ দায়ের করা উচিত
আরো তথ্যের জন্য, nyc.gov/hpd দেখুন

- যখন বাইরের তাপমাত্রা সকাল 6টা থেকে রাত 10টা পর্যন্ত 55 ডিগ্রি ফারেনহাইটের নিচে থাকে, তখন বিল্ডিংয়ের মালিকদের অবশ্যই অ্যাপার্টমেন্টগুলিকে কমপক্ষে 68 ডিগ্রি ফারেনহাইট গরম করতে হবে।
- রাত 10টা থেকে সকাল 6টার মধ্যে, বাইরের তাপমাত্রা নির্বিশেষে, বিল্ডিং মালিকদের অবশ্যই অ্যাপার্টমেন্টগুলি কমপক্ষে 62 ডিগ্রিতে গরম করতে হবে।

বিল্ডিং মালিকদেরও নিশ্চিত করতে হবে যে ভাড়াটীদের 24 ঘন্টা, বছরে 365 দিন, 120 ডিগ্রি ফারেনহাইটের সর্বনিম্ন ধ্রুবক তাপমাত্রায় গরম জল রয়েছে।

C. চিতি

চিতির বৃদ্ধি রোধ বা বন্ধ করার জন্য জলের ফুটোকে অবিলম্বে সমাধান করতে হবে। চিতির প্রতিকারের জন্য লাইসেন্সপ্রাপ্ত ঠিকাদারদের ব্যবহার করা প্রয়োজন যখন 10 বা তার বেশি ইউনিট সহ ভবনগুলিতে 10 বর্গফুটের বেশি ছাঁচ থাকলে লঙ্ঘন জারি করা হয়। আইন দ্বারা প্রয়োজনে পেশাদার মূল্যায়নকারী এবং প্রতিকারকারী ছাড়া চিতির প্রতিকারের কাজ পরিচালিত হলে, পরিবেশ সুরক্ষা বিভাগ (Department of Environmental Protection, DEP) দ্বারা মূল্যায়ন করা অতিরিক্ত জরিমানা হতে পারে। যেখানে লাইসেন্সপ্রাপ্ত ঠিকাদারদের প্রয়োজন নেই, সেখানে নির্দিষ্ট কাজের অনুশীলন ব্যবহার করতে হবে। লঙ্ঘনের বিজ্ঞপ্তিটি সাবধানে পড়ুন।



একাধিক বাসস্থানের মালিকদের যা করা প্রয়োজন:

- বার্ষিকভাবে চিতির জন্য ইউনিট পরিদর্শন করুন এবং ভাড়াটে বা HPD থেকে সরাসরি প্রাপ্ত কোনো অভিযোগের জবাব দিন। নতুন ভাড়াটিয়া আসার আগে খালি অ্যাপার্টমেন্টগুলিকে চিতি থেকে পুঙ্খানুপুঙ্খভাবে পরিষ্কার করা হয়েছে তা নিশ্চিত করুন।
- [ভাড়াটিয়া এবং বাড়িওয়ালাদের ইনডোর অ্যালার্জেন এবং স্থানীয় আইন সম্পর্কে কী জানা উচিত তা প্রদান করুন 55 ফ্যাক্ট শিট](#) এবং প্রতিটি ভাড়াটে ইজারা সহ একটি নোটিশ যা স্পষ্টভাবে বিল্ডিংটিকে ইনডোর অ্যালার্জেন মুক্ত রাখার জন্য সম্পত্তির মালিকের দায়িত্বগুলি উল্লেখ করে। এই নথিটি nyc.gov/hpd এবং nyc.gov/doh উভয়েই উপলব্ধ।

D. উইন্ডো ডিভাইসের জন্য উইন্ডো গার্ডস

প্রতি বছর, ছোট শিশুরা অরক্ষিত জানালা থেকে পড়ে যাওয়ার ফলে আহত হয় বা মারা যায়। এগুলি মৃত্যু এবং আঘাত প্রতিরোধযোগ্য।

একাধিক বাসস্থানের মালিকদের যা করা প্রয়োজন:

- উইন্ডো গার্ড বা উপযুক্ত লিমিটিং ডিভাইস সম্পর্কিত একটি [বার্ষিক বিজ্ঞপ্তি](#) প্রদান করুন।
- যে সমস্ত অ্যাপার্টমেন্টে 10 বছর বা তার কম বয়সী একটি শিশু বাস করে সেই সমস্ত অ্যাপার্টমেন্টের সমস্ত উইন্ডোতে অনুমোদিত উইন্ডো গার্ড বা অনুমোদিত লিমিটিং ডিভাইসগুলি সঠিকভাবে ইনস্টল করুন এবং যে কোনও তলায় প্রতিটি সাধারণ জায়গায় জানালাগুলি ইনস্টল করুন।
- উইন্ডো গার্ড বা অনুমোদিত লিমিটিং ডিভাইস ইনস্টল করুন যেকোন ভাড়াটেদের জন্য যারা লিখিতভাবে উইন্ডো গার্ডের অনুরোধ করে। উদাহরণ স্বরূপ, যারা নাতি-নাতনিদের সাথে দেখা করতে এসেছেন, অভিভাবক যারা দায়িত্ব ভাগ করে নিয়েছেন এবং যারা শিশু যত্ন প্রদান করেন তারা উইন্ডো গার্ড বা অনুমোদিত লিমিটিং ডিভাইসের জন্য অনুরোধ করতে পারেন।



E. কীটপতঙ্গ

তেলাপোকা, হুঁদুর এবং বড় হুঁদুর হাঁপানির মতো শ্বাসকষ্টে আক্রান্ত ব্যক্তিদের জন্য বিপদ হতে পারে। কীটপতঙ্গ নির্মূল করার প্রথম ধাপ হল তাদের খাদ্য ও জল সরবরাহ বন্ধ করে দেওয়া। তেলাপোকা এবং হুঁদুরগুলি গর্ত এবং ফাটল বন্ধ করে, বিষ্ঠা পরিষ্কার করে এবং নিরাপদ কীটনাশক ব্যবহার করে সবচেয়ে ভাল নিয়ন্ত্রণ করা হয়। বিল্ডিং মালিকদের তাদের কীটপতঙ্গ নিয়ন্ত্রণ ঠিকাদারের সাথে কীটপতঙ্গের উপদ্রব এবং কীটপতঙ্গকে দূরে রাখার উপায়গুলি সনাক্ত করতে কাজ করা উচিত। মালিকরা ফুটো ঠিক করে এবং আবর্জনা ধারণ করে তাদের বিল্ডিংগুলিকে কীটনিরোধ করতে পারে। যদিও ছারপোকাগুলি একই রকম শারীরিক বিপদ সৃষ্টি করে না, ছারপোকাকার উপদ্রব অ্যাপার্টমেন্টগুলির মধ্যে ছড়িয়ে পড়তে পারে যখন ছারপোকাগুলি ছোট ছোট ফাটল এবং দেয়াল এবং মেঝেতে ফাটল ধরে ক্রলিং করে। বেডবাগের প্রাথমিক সনাক্তকরণ একটি গুরুতর উপদ্রব প্রতিরোধের চাবিকাঠি। কীটপতঙ্গ নিয়ন্ত্রণ সম্পর্কে আরও জানতে, www.nyc.gov/doh-এ DOHMH কন্ট্রোলিং পেস্টস নিরাপদে দেখুন।

নিউ ইয়র্ক স্টেটের আইনের প্রয়োজন যে মালিকরা কেবলমাত্র NY স্টেট ডিপার্টমেন্ট অফ এনভায়রনমেন্টাল কনজারভেশন (Department of Environmental Conservation, DEC) দ্বারা লাইসেন্সপ্রাপ্ত কীটপতঙ্গ নিয়ন্ত্রণ পেশাদারদের নিয়োগ করা যাতে অ্যাপার্টমেন্টে কীটপতঙ্গের ব্যবস্থা করা যায়। কীটপতঙ্গ নিয়ন্ত্রণ পেশাদারের উচিত কীটপতঙ্গের উপস্থিতি নিশ্চিত করার জন্য একটি পরিদর্শন করা, লুকানোর জায়গাগুলি সনাক্ত করা এবং নির্মূল করা, অ্যাপার্টমেন্টে পরিষ্কার বা কীটনাশক দিয়ে ব্যবস্থা করা এবং কীটপতঙ্গ চলে গেছে তা নিশ্চিত করার জন্য ফলো-আপ ভিজিট করা উচিত।

সম্পত্তির মালিকদের অবশ্যই প্রতি বছর ডিসেম্বরে তাদের বিল্ডিংয়ে ছারপোকার ঘটনার তথ্য জানাতে হবে। www.hpd.nyc.gov-এ প্রদত্ত কাগজের ফর্ম ব্যবহার করে ব্যক্তি বা যৌথ মালিকরা এই তথ্য জমা দিতে পারেন। অন্য সকল মালিককে এই তথ্য ইলেকট্রনিকভাবে <https://hpdcrportal.dynamics365portals.us/bedbugs/> এ জমা দিতে হবে।

F. কার্বন মনোক্সাইড ডিটেক্টর

মালিকদের প্রতিটি আবাসিক ইউনিটে কমপক্ষে একটি অনুমোদিত কার্বন মনোক্সাইড (CO) ডিটেক্টর সরবরাহ করতে এবং ইনস্টল করতে হবে এবং ভাড়াটিয়াকে কীভাবে পরীক্ষা ও রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে সে সম্পর্কে লিখিত তথ্য সরবরাহ করতে হবে। ডিটেক্টরের অবশ্যই একটি শ্রবণযোগ্য শেষ-উপযোগী-জীবনের অ্যালার্ম থাকতে হবে। প্রতিটি শোবার ঘরে প্রাথমিক প্রবেশদ্বারের 15 ফুটের মধ্যে একটি CO ডিটেক্টর ইনস্টল করতে হবে।

ভাড়াটিয়ারা উভয় ডিভাইস রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দায়ী। মালিকরা আইনত নির্ধারিত ফি চার্জ করতে পারেন যদি তাদের হারিয়ে যাওয়া বা সঠিকভাবে রক্ষণাবেক্ষণ না করা কোনো ডিভাইস প্রতিস্থাপন করতে হয়।

G. আবাসিক বিল্ডিং মালিক/পরিচালকদের জন্য জরুরী পরিকল্পনা এবং স্থানান্তর

- নিউ ইয়র্ক সিটি ফায়ার কোডের প্রয়োজন যে অ্যাপার্টমেন্ট বিল্ডিংয়ের সমস্ত মালিকরা আগুন এবং অ-আগুন জরুরী প্রস্তুতির নির্দেশিকা প্রস্তুত এবং বিতরণ করে এবং নির্দিষ্ট নোটিশ পোস্ট করে। গাইডগুলি বাসিন্দাদের বিশদ তথ্য প্রদান করে এবং রেফারেন্স ওয়েবসাইটগুলিতে অতিরিক্ত তথ্য রয়েছে এবং <https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/nyc-apartment-building-emergency-guide.pdf> এখানে পাওয়া যাবে। বুলেটিনটি এখানে পাওয়া যাবে: <https://www.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/2020-2021-fep-annual-bulletin.pdf>। বুলেটিন পাঠানোর সময় দরজা বন্ধ করার নোটিশ পোস্ট করা উচিত। দরজা বন্ধ করার বিজ্ঞপ্তি এখানে পাওয়া যাবে: <https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/close-the-door.pdf>।
- প্রতিবন্ধী বা অ্যাক্সেস এবং কার্যকরী চাহিদা সহ বাসিন্দাদের বিল্ডিং মালিকদেরকে তাদের জরুরি পরিস্থিতিতে প্রয়োজন হতে পারে এমন কোনো নীতি বিবেচনার বিষয়ে পরামর্শ দেওয়া উচিত।
- মালিক এবং দখলদারদের মধ্যে পরিষ্কার যোগাযোগ জরুরি অবস্থার সময় সমস্ত ভবনের বাসিন্দা এবং কর্মীদের নিরাপত্তা বাড়াবে।
- বিল্ডিং মালিক/ব্যবস্থাপক এবং/অথবা বিল্ডিং কর্মীদের জরুরি বিজ্ঞপ্তি সিস্টেমগুলি পর্যবেক্ষণ করা উচিত নিউ ইয়র্ক সিটি ডিপার্টমেন্ট অফ ইমার্জেন্সি ম্যানেজমেন্ট, নিউ ইয়র্ক সিটি পুলিশ ডিপার্টমেন্ট, এবং/অথবা ব্যক্তিগত বিজ্ঞপ্তি সিস্টেমগুলি তাদের বিল্ডিং (গুলি) কে প্রভাবিত করতে পারে এমন জরুরী পরিস্থিতি সম্পর্কে অবগত থাকার জন্য। এটি বিল্ডিং মালিকদের তাদের বাসিন্দাদের রক্ষা করতে এবং তাদের সম্পত্তির সুরক্ষার জন্য উপযুক্ত হতে পারে এমন যেকোনো পদক্ষেপ নেওয়ার সুযোগ দেবে। NYC ইমার্জেন্সি ম্যানেজমেন্ট থেকে জরুরী অবস্থা সম্পর্কে শহরব্যাপী আপডেট পেতে সাইন আপ করতে, 311 এ কল করুন বা www.nyc.gov/notifynyc দেখুন।
- বিল্ডিংয়ের মালিক/ব্যবস্থাপকদের ফায়ার ডিপার্টমেন্টের NYC অ্যাপার্টমেন্ট বিল্ডিং ইমার্জেন্সি প্রিপারেডনেস গাইড (এবং অন্যান্য সরকারী ও বেসরকারী সংস্থান) পর্যালোচনা করা উচিত এবং গাইডে উল্লেখ করা প্রতিটি ধরনের জরুরী পরিস্থিতিতে তাদের বিল্ডিং কর্মীদের কীভাবে সাড়া দেওয়া উচিত তা বিবেচনা করা উচিত। লিখিত প্রোটোকলগুলি 911, মালিক/ব্যবস্থাপক এবং বিল্ডিংয়ের বাসিন্দাদের সাথে উপযুক্ত যোগাযোগ সহ জরুরি পরিস্থিতিতে কী কী পদক্ষেপ বা বিজ্ঞপ্তি নিতে হবে তা প্রাপ্তে থাকা কর্মীদের মনে করিয়ে দিতে সহায়তা করতে পারে। বিল্ডিংয়ের কর্মীদের EMS এবং অন্যান্য প্রথম প্রতিক্রিয়াকারীদের বিল্ডিংয়ের একটি মেডিকেল জরুরি অবস্থার প্রতিক্রিয়া সহজতর করার জন্য প্রশিক্ষিত করা উচিত, (যেমন একটি লিফটকে প্রত্যাহার করা বা ধরে রাখা, প্রথম প্রতিক্রিয়াকারীদের পরামর্শ দেওয়া, এবং সাহায্যের প্রয়োজনে বাসিন্দাদের নির্মাণে প্রথম প্রতিক্রিয়াকারীদের নিয়ে যাওয়া)। বিল্ডিংয়ের মালিক/ব্যবস্থাপকদের বিল্ডিংয়ের বাসিন্দাদের পরীক্ষা করার জন্য উৎসাহিত করা হয় যারা জরুরী ইভেন্টের আগে এবং পরে, তাদের সহায়তা প্রয়োজন কিনা তা দেখতে সাহায্যের প্রয়োজন হিসাবে আগে থেকেই নিজেদেরকে চিহ্নিত করেছেন।

- বিল্ডিংয়ের মালিক/ব্যবস্থাপকদের ইজারা স্বাক্ষরের সময় সহ ফায়ার ডিপার্টমেন্টের প্রয়োজনীয় অগ্নি এবং জরুরী প্রস্তুতির গাইডের মতো একই সময়সূচীতে জরুরী প্রস্তুতির তথ্য প্রদান করা উচিত। পর্যায়ক্রমে বিল্ডিং (গুলি) তে জরুরী প্রস্তুতির প্রশিক্ষণ পরিচালনা করারও সুপারিশ করা হয়। পরিকল্পনা উপকরণ <http://www1.nyc.gov/site/em/ready/guides-resources.page>-এ উপলব্ধ এবং হার্ড কপি বিনামূল্যে পাওয়া যায়।

বা HPD থেকে বিল্ডিং মালিকদের জরুরী পরিকল্পনা সম্পর্কে আরও তথ্য, এখানে যান:

<https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/disaster-response.page> এবং

<https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page>।

H. গুরুত্বপূর্ণ বিজ্ঞপ্তি, পোস্টিং এবং ফাইলিং

সম্পত্তি মালিকদের নিম্নলিখিত বিজ্ঞপ্তি, পোস্টিং এবং আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ কোড প্রয়োজনীয়তা সংক্রান্ত ফাইলিং প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে সচেতন হতে হবে। বেশির ভাগ নোটিশ এবং সাইনেজের নমুনা nyc.gov/hpd-তে পাওয়া যাবে।

প্রয়োজনীয় ফাইলিং

- সম্পত্তি নিবন্ধন
- বেডবাগ বার্ষিক ফাইলিং

ভাড়াটিয়াদের প্রদানের জন্য প্রয়োজনীয় নোটিশ

- সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদ প্রতিরোধের জন্য দখলের নোটিশের ইজারা/আরম্ভ
- বার্ষিক বিজ্ঞপ্তি: লিড পয়জনিং এবং উইন্ডো ফলস থেকে আপনার শিশুকে রক্ষা করুন (1960 সালের আগে নির্মিত বিল্ডিং)
- বার্ষিক বিজ্ঞপ্তি: লিড পয়জনিং এবং উইন্ডো ফলস থেকে আপনার শিশুকে রক্ষা করুন (1960 সালে বা তার পরে নির্মিত বিল্ডিং)
- কার্বন মনোক্সাইড ডিটেক্টর ইনস্টলেশন বিজ্ঞপ্তি
- গ্যাস লিক নোটিশ
- বিল্ডিং তথ্য শীট
- বেডবাগ বার্ষিক ফাইলিং রসিদ
- অভ্যন্তরীণ অ্যালার্জেন বিপদের জন্য অকুপেন্সি নোটিশের ইজারা/আরম্ভ
- স্টোড নব কভার ইনস্টল করার জন্য বার্ষিক বিজ্ঞপ্তি

সাইনেজ প্রয়োজনীয়তা

- আবাসন তথ্য নির্দেশিকা বিজ্ঞপ্তি
- গ্যাস লিক নোটিশ
- অগ্নি নিরাপত্তা নোটিশ (FDNY প্রয়োজনীয়তা)
- "দরজা বন্ধ করুন" চিহ্ন (FDNY প্রয়োজনীয়তা)
- ফ্রেমে পরিদর্শন ডিজিটের শংসাপত্র
- আবর্জনা সংগ্রহের জন্য সাইন
- বয়লার রুমের চাবি থাকা ব্যক্তির নাম এবং বাসস্থান
- ফ্লোর সাইন
- বাসস্থানে রাস্তার নম্বর
- দারোয়ানের নাম/ঠিকানা
- স্মোক ডিটেক্টিং ডিভাইস নোটিশ
- কার্বন মনোক্সাইড সনাক্তকরণ ডিভাইস বিজ্ঞপ্তি
- কক্ষে সর্বোচ্চ দখল
- পরিষেবার বিলের বিজ্ঞপ্তি (প্রয়োজন অনুযায়ী)
- নিরাপদ কনস্ট্রাকশন বিল অফ রাইটস (প্রয়োজন অনুযায়ী)
- ডিজাস্টার রেসপন্স সাইনেজ (প্রয়োজন হিসাবে)
- বেডবাগ বার্ষিক ফাইলিং রসিদ
- সম্পত্তি নিবন্ধন নম্বর স্বাক্ষর

II. অভিযোগ, লঙ্ঘন এবং বর্ধিত প্রয়োগ

A. HPD অভিযোগ প্রক্রিয়া

ভাড়াটিয়ারা 311 নম্বরে কল করে, TTY 212-504-4115 ব্যবহার করে বা অনলাইনে 311 ব্যবহার করে HPD-এর কাছে অভিযোগ জানাতে পারেন। আপনি সঠিকভাবে নিবন্ধিত হলে, HPD আপনার এজেন্ট বা আপনার কাছে (যদি কোনো এজেন্ট না থাকে) সাথে সাথে ফোন অথবা ইমেইলের মাধ্যমে (যদি আপনি আপনার নিবন্ধনে একটি ইমেইল ঠিকানা প্রদান করেন) আপনার সাথে যোগাযোগ করবে। অভিযোগ প্রক্রিয়া সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, ভাড়াটিয়াদের ABCs এর বিভাগ দেখুন।

B. উল্লেখ

আপনি
HPDONLINE
এর মাধ্যমে HPD-এর
ওয়েবসাইটে একটি
বিল্ডিংয়ের সমস্ত প্রকাশ্য
লঙ্ঘন দেখতে পারেন

HPD প্রতিটি পরিদর্শনে নিচে তালিকাভুক্ত শর্তগুলির জন্য পরিদর্শন করে এবং লঙ্ঘন জারি করবে যেখানে নিশ্চিত করা হবে। এই লঙ্ঘনের কিছু ফলে HPD জরুরী মেরামত পরিচালনা করবে যদি আপনি সময়মত অবস্থার সংশোধন না করেন। এই ধরনের সব কাজ সেই বিল্ডিংয়ে চার্জ করা হয় যেখানে এটি ঘটে। শহরটি সংগ্রহ, চুক্তি এবং মজুরি নিয়ন্ত্রণকারী আইনের অধীন যা এই ধরনের কাজকে মালিক যে মূল্য পেতে পারে তার চেয়ে উল্লেখযোগ্যভাবে বেশি ব্যয়বহুল করে তুলতে পারে। শহরটি জরুরী মেরামতের খরচ অথবা মেরামত করার চেষ্টা করার জন্য একজন ঠিকাদারকে পাঠানোর খরচের জন্য NYC ডিপার্টমেন্ট অফ ফাইন্যান্স (Department of Finance DOF) এর মাধ্যমে সম্পত্তির বিল দেবে। মালিক যদি অর্থ প্রদানে ব্যর্থ হয়, শহরটি সম্পত্তির বিরুদ্ধে ট্যাক্স লেনদেন দায়ের করবে। ট্যাক্স লিয়েন সুদ বহন করবে। <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-repair-program-erp.page>

অবস্থা	সংশোধনের সময়
সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদ	21 দিন
অনুপস্থিত/ক্রটিপূর্ণ উইন্ডো গার্ড	21 দিন
অনুপস্থিত/ক্রটিপূর্ণ স্মোক ডিটেক্টর	30 দিন
অনুপস্থিত/ক্রটিপূর্ণ কার্বন মনোক্সাইড ডিটেক্টর	30 দিন
ডাবল সিলিন্ডার লক	24 ঘন্টা
অবৈধ জানালার গেট	24 ঘন্টা
চিতির উপস্থিতি (10 বা তার বেশি ইউনিট সহ বিল্ডিংগুলিতে 100 বর্গ ফুটের বেশি)	21 দিন
ইঁদুর, তেলাপোকা বা বড় ইঁদুরের উপস্থিতি	21 দিন
অনুপস্থিত/ক্রটিপূর্ণ আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা	14 দিন

HPD ইস্যু করে এমন সমস্ত লঙ্ঘনের জন্য, দেওয়ানী জরিমানা আরোপ করার আগে মালিককে সেগুলি সংশোধন করার জন্য সময় দেওয়া হয় তা লঙ্ঘনের তীব্রতার উপর নির্ভর করে। আপনি [HPDONLINE](#) এর মাধ্যমে HPD-এর ওয়েবসাইটে একটি বিল্ডিংয়ের সমস্ত প্রকাশ্য লঙ্ঘন দেখতে পারেন। HPD এর সাথে নিবন্ধিত ম্যানেজিং এজেন্টের ব্যবসার ঠিকানায় লঙ্ঘনের নোটিশ পাঠাবে (অথবা যদি কোনও ম্যানেজিং এজেন্ট না থাকে তবে সরাসরি মালিককে নোটিশ পাঠাবে)। মালিক যদি তাদের সম্পত্তি নিবন্ধন সহ একটি ইমেইল সরবরাহ করে থাকেন তবে HPD লঙ্ঘন সম্পর্কে তথ্যও ইমেইল করবে। তাপ এবং গরম জল লঙ্ঘন পরিদর্শন সময় বিল্ডিং এ পোস্ট করা হয়।

আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ কোডে কোড লঙ্ঘনের তিনটি শ্রেণি রয়েছে: A, B, এবং C।

উল্ঙ্ঘন শ্রেণী	টাইপ	দেওয়ানী জরিমানা শুরু হওয়ার আগে সময়ের মালিককে নোটিশ থেকে সংশোধন করতে হবে	দেওয়ানী শাস্তি*
বিভাগ ক	অ-বিপজ্জনক	90 দিন	<ul style="list-style-type: none"> আবাসন তথ্য নির্দেশিকা সংক্রান্ত একটি নোটিশ পোস্ট করতে ব্যর্থতা: \$250 প্রতিটি
বিভাগ খ	বিপজ্জনক	30 দিন	<ul style="list-style-type: none"> \$25-\$100 প্রতি, আরও \$10 প্রতি দিন লঙ্ঘন প্রতি
বিভাগ গ: সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট	অবিলম্বে বিপজ্জনক	21 দিন	<ul style="list-style-type: none"> অর্ডার 614, 616, বা 617: লঙ্ঘন প্রতি দিনে \$250 ডলার, সর্বোচ্চ \$10,000 ডলার পর্যন্ত অর্ডার 618: সর্বোচ্চ \$1,000 ডলার অর্ডার 619: প্রতি লঙ্ঘনের জন্য সর্বোচ্চ \$1,500 ডলার ফৌজদারি দণ্ড: অপকর্মের জন্য \$500 ডলার পর্যন্ত জরিমানা বা ছয় মাস পর্যন্ত কারাদণ্ড বা উভয় দণ্ডে দণ্ডনীয় অর্ডার 620: প্রতি লঙ্ঘনের জন্য সর্বনিম্ন \$1,000 ডলার এবং সর্বোচ্চ \$5,000 ডলার
বিভাগ গ: উইন্ডো গার্ড, চিতি, হুঁদুর/ তেলাপোকা এবং বড় হুঁদুর	অবিলম্বে বিপজ্জনক	21 দিন	<ul style="list-style-type: none"> তাপ, গরম জল বা অবৈধ ডিভাইস বা সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সাথে সম্পর্কিত নয়: <ul style="list-style-type: none"> » 5 বা তার কম ইউনিট সহ বিল্ডিং: প্রতিদিন লঙ্ঘন প্রতি \$50 » 5টির বেশি ইউনিট সহ বিল্ডিং: প্রতি লঙ্ঘন প্রতি \$50-\$150 প্লাস লঙ্ঘন প্রতি প্রতিদিন \$125
বিভাগ গ: আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা	অবিলম্বে বিপজ্জনক	14 দিন	<ul style="list-style-type: none"> তাপ, গরম জল বা অবৈধ ডিভাইস বা সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সাথে সম্পর্কিত নয়: <ul style="list-style-type: none"> » 5 বা তার কম ইউনিট সহ বিল্ডিং: প্রতিদিন লঙ্ঘন প্রতি \$50 » 5টির বেশি ইউনিট সহ বিল্ডিং: প্রতি লঙ্ঘন প্রতি \$50-\$150 প্লাস লঙ্ঘন প্রতি প্রতিদিন \$125
বিভাগ গ: তাপ এবং গরম জল লঙ্ঘন	অবিলম্বে বিপজ্জনক	অবিলম্বে	<ul style="list-style-type: none"> প্রতিটি লঙ্ঘনের জন্য প্রতিদিন \$250-\$500 এবং লঙ্ঘন সংশোধন হওয়ার তারিখ পর্যন্ত বিল্ডিংয়ে নোটিশ পোস্ট করার তারিখ সহ পরপর দুই ক্যালেন্ডার বছরের মধ্যে বা HMC § 27-2029(a) (গরম জল) এর ক্ষেত্রে 1লা অক্টোবর থেকে 31শে মে পর্যন্ত পরপর দুটি সময়ের মধ্যে একই বিল্ডিংয়ে পরবর্তী প্রতিটি লঙ্ঘনের জন্য প্রতিদিন \$500-\$1,000 (তাপ)
বিভাগ গ: (অন্য সবাই)	অবিলম্বে বিপজ্জনক	24 ঘন্টা	<ul style="list-style-type: none"> তাপ, গরম জল বা অবৈধ ডিভাইস বা সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সাথে সম্পর্কিত নয়: <ul style="list-style-type: none"> » 5 বা তার কম ইউনিট সহ বিল্ডিং: প্রতিদিন লঙ্ঘন প্রতি \$50 » 5টির বেশি ইউনিট সহ বিল্ডিং: প্রতি লঙ্ঘন প্রতি \$50-\$150 প্লাস লঙ্ঘন প্রতি প্রতিদিন \$125

*প্রত্যাশিত দেওয়ানী জরিমানা বৃদ্ধি 2023 সালের ডিসেম্বরে কার্যকর হবে। সম্পত্তির মালিকরা আপডেটের জন্য www.nyc.gov/hpd চেক করতে পারেন।

একবার লঙ্ঘনের শর্ত সংশোধন করা হলে, HPD-কে অবহিত করা সম্পত্তির মালিকের দায়িত্ব যে সার্টিফিকেশন প্রক্রিয়ার মাধ্যমে শর্তটি সংশোধন করা হয়েছে। বর্তমানে নিবন্ধিত মালিক/এজেন্ট ই-সার্টিফিকেশনের মাধ্যমে অথবা মালিক/এজেন্টকে মেইল করা লঙ্ঘন নথিগুলি পূরণ করে লঙ্ঘনগুলিকে প্রত্যয়িত করতে পারে। eCertification হল একটি অনলাইন অ্যাপ্লিকেশন যা সম্পত্তির মালিক এবং ম্যানেজিং এজেন্টদের অনলাইনে লঙ্ঘন প্রত্যয়িত করতে দেয়। ই-সার্টিফিকেশন সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য www.nyc.gov/hpd দেখুন।

একবার একজন মালিক শর্তের সংশোধনের শংসাপত্র দিলে, শর্তটি সংশোধন করা হয়েছে কিনা তা নিশ্চিত করার জন্য HPD-এর কাছে শর্তটি পুনরায় পরীক্ষা করার চেষ্টা করার জন্য 70 দিন সময় আছে। (HPD অবশ্যই সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট সার্টিফিকেশন এবং স্ব-বন্ধ দরজা সার্টিফিকেশন পুনরায় পরীক্ষা করার চেষ্টা করবে।) যদি HPD সনাক্ত করে যে শর্তটি সংশোধন করা হয়নি, তাহলে মালিক জরিমানা সাপেক্ষে এবং লঙ্ঘন খোলা থাকবে। যদি HPD নিশ্চিত করে যে শর্তটি সংশোধন করা হয়েছে, লঙ্ঘন অবিলম্বে বন্ধ করা যেতে পারে। যদি HPD সংশোধন নিশ্চিত করতে অক্ষম হয়, লঙ্ঘনটি মালিকের শংসাপত্রের উপর ভিত্তি করে বন্ধ করা হবে (সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট ছাড়া, যা HPD দ্বারা পর্যবেক্ষণ করা আইন অনুসারে প্রয়োজন) 70 দিন পরে।

লঙ্ঘন সংশোধন করতে ব্যর্থ হলে আবাসন আদালত দ্বারা আরোপিত দেওয়ানী জরিমানা হতে পারে। দেওয়ানী জরিমানা এবং পরিদর্শন ফি সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, www.nyc.gov/hpd-এ যান। যে কোনো সময়ে আপনার বিল্ডিংয়ের জন্য সমস্ত খোলা লঙ্ঘনের একটি সম্পূর্ণ তালিকা দেখতে, অনুগ্রহ করে www.nyc.gov/hpd দেখুন এবং Find Building Data-তে ক্লিক করুন। আপনার কম্পিউটারে অ্যাক্সেস না থাকলে, আপনি আমাদেরকে 212-863-6300 নম্বরে কল করে একটি লঙ্ঘনের সারাংশের অনুরোধ করতে পারেন।

C. বর্ধিত এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম

যে বিল্ডিংগুলি সময়মতো বিল্ডিং অবস্থার সমাধান করতে ব্যর্থ হয় এবং যেগুলি HPD লঙ্ঘনগুলিকে সেই সংশোধনগুলির বৈধ সার্টিফিকেশন ছাড়াই জমা হতে দেয় সেগুলি HPD বর্ধিত এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রামের জন্য নির্বাচিত হওয়ার বিপদ। এই প্রোগ্রামগুলির ফলে সম্পত্তিতে জরুরী মেরামতের চার্জ করা হতে পারে, ফি মূল্যায়ন করা হয় এবং সম্পত্তিতে বিল করা হয়, সম্পত্তিতে স্থানান্তরিত অধিকার বিল করা হয় এবং নাগরিক জরিমানা আরোপ করা হয়। যেকোন জরুরী মেরামতের চার্জ এবং ফি অর্থ বিভাগের মাধ্যমে বিল করা হয় এবং এর ফলে সুদ, ট্যাক্স লিয়েন্স এবং অতিরিক্ত সংগ্রহের পদক্ষেপ হতে পারে। সবচেয়ে গুরুতর জরিমানা হবে একজন প্রশাসকের নিয়োগ, যাকে আদালত প্রতিদিন সম্পত্তির নিয়ন্ত্রণের জন্য মনোনীত করেছে।

বিকল্প বলবৎকরণ প্রোগ্রাম

অল্টারনেটিভ এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম (Alternative Enforcement Program, AEP) প্রতি বছর 250টি দুস্থ একাধিক বাসস্থান শনাক্ত করে, যার মধ্যে ফি আরোপ, সংশোধনের আদেশ জারি করা এবং মালিক কাজ করতে ব্যর্থ হলে বিল্ডিং সিস্টেমগুলি প্রতিস্থাপন করার ক্ষমতা। সম্পত্তির মালিক এবং ভাড়াটে উভয়কেই অবহিত করা হবে যদি তাদের বিল্ডিং AEP-এর জন্য নির্বাচিত হয়। <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/alternative-enforcement-program-aep.page>

অন্তর্নিহিত শর্তাবলী

অন্তর্নিহিত শর্ত প্রোগ্রাম HPD-কে আবাসিক বিল্ডিং মালিকদের অন্তর্নিহিত অবস্থার সংশোধন করার জন্য একটি প্রশাসনিক আদেশ জারি করার অনুমতি দেয় যা ফুটো এবং চিতির অবস্থার সৃষ্টি করেছে বা সৃষ্টি করছে। HPD চিতি এবং লিক দ্বারা প্রভাবিত অ্যাপার্টমেন্টের সংখ্যা এবং লঙ্ঘনের সংখ্যা এবং তীব্রতার উপর ভিত্তি করে প্রতি বছর প্রোগ্রামে অংশগ্রহণের জন্য 50-100টি বিল্ডিং নির্বাচন করে। সম্পত্তির মালিকদের একটি বিল্ডিংয়ের একাধিক অ্যাপার্টমেন্টকে প্রভাবিত করে ফুটো বা চিতির অবস্থার কারণ এবং চার মাসের মধ্যে শর্ত এবং সম্পর্কিত লঙ্ঘনগুলিকে মোকাবেলা করার জন্য পেশাদার তদন্ত করতে হবে। <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/underlying-conditions-program-ll6.page>



হিট সেন্সর প্রোগ্রাম

হিট সেন্সর প্রোগ্রামের অধীনে, HPD তাপ লজ্ঘনের ইতিহাস থাকা বার্ষিক 50টি বিল্ডিং বাছাই করে এবং নিয়মিতভাবে তাপমাত্রা নেওয়ার জন্য প্রতিটি আবাসিক ইউনিটে ইন্টারনেট সক্ষম তাপ সেন্সর ইনস্টল করার জন্য সেই বিল্ডিংয়ের বাড়িওয়ালাদের প্রয়োজন। HPD তাপ সেন্সর ইনস্টলেশনের প্রয়োজনীয়তা এবং তাপ এবং গরম জল সরবরাহের প্রয়োজনীয়তার সাথে সম্মতির জন্য অভিযোগ প্রাপ্তি ছাড়াই তাপ মৌসুমে পরিদর্শন পরিচালনা করবে।

<https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/heat-sensors-program.page>

7A প্রোগ্রাম

7A প্রোগ্রামের মাধ্যমে, আদালত কর্তৃক প্রশাসক নিয়োগ করা হয় (নিউ ইয়র্ক স্টেট আইন অনুসারে) ব্যক্তিগত মালিকানাধীন বিল্ডিংগুলি পরিচালনা করার জন্য যেখানে ভাড়াটীদের জীবন, স্বাস্থ্য এবং নিরাপত্তার জন্য বিপজ্জনক অবস্থা রয়েছে। প্রশাসকরা ভাড়া আদায়ের জন্য আদালতের আদেশের অধীনে কাজ করে এবং ভাড়াটিয়াদের প্রয়োজনীয় পরিষেবা প্রদান এবং প্রয়োজনীয় মেরামত করার জন্য অর্থ ব্যবহার করে। কিছু 7A বিল্ডিংয়ে, HPD প্রধান সিস্টেম মেরামত বা প্রতিস্থাপন বা অন্যান্য মেরামত করার জন্য সীমিত পরিমাণ 7A আর্থিক সহায়তা (7A Financial Assistance, 7AFA) অফার করে। HPD 7AFA লোন প্রোগ্রামের 7A প্রশাসক এবং প্রশাসকদের কার্যক্রম পর্যবেক্ষণ করে। <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/7a-program.page>

কোন হয়রানি প্রোগ্রামের শংসাপত্র

সার্টিফিকেট অফ নো হ্যারাসমেন্ট (Certificate of No Harassment, CoNH) প্রোগ্রামটি ডিপার্টমেন্ট অফ বিল্ডিং (Department of Buildings, DOB) থেকে নির্দিষ্ট ধরণের কাজের জন্য পারমিট পাওয়ার আগে এই প্রোগ্রামে বিল্ডিংগুলির মালিকদের HPD থেকে একটি শংসাপত্রের জন্য আবেদন করার জন্য ভাড়াটীদের হয়রানি কমানোর জন্য ডিজাইন করা হয়েছে। ভাড়াটীদের বিরুদ্ধে হয়রানির প্রমাণের জন্য HPD বিল্ডিংয়ের সাম্প্রতিক ইতিহাস তদন্ত করার পরেই একটি শংসাপত্র দেওয়া হয়। এই প্রোগ্রামে বিল্ডিংগুলির মালিকদের অবশ্যই DOB-এর কাছ থেকে ধ্বংস বা ব্যবহার বা দখলে পরিবর্তন জড়িত কিছু অনুমতির অনুমোদনের আগে একটি CoNH পেতে হবে। যেসব ক্ষেত্রে ভাড়াটিয়াদের উৎপীড়িত করা হয়েছে, সেক্ষেত্রে মালিক একটি শংসাপত্র পেতে পারেন না। বিল্ডিংগুলি এই প্রোগ্রামের অধীন হতে পারে যদি সেগুলি হয় 1) একক রুম দখলের বিল্ডিং 2) বিশেষ পরিকল্পনা জেলাগুলির বিল্ডিং বা 3) বিল্ডিংগুলি যা পাইলট প্রোগ্রামের অংশ হিসাবে নির্বাচিত হয়। <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/certification-of-no-harassment-conh.page>

অ্যান্টি-হারাসমেন্ট ইউনিট

অ্যান্টি-হারাসমেন্ট ইউনিট (Anti-Harassment Unit, AHU) বিল্ডিং এবং পোর্টফোলিওগুলি সনাক্ত করতে ডেটা বিশ্লেষণ করে যেখানে হয়রানি ঘটতে পারে; ভাড়াটিয়া-হয়রানিকারী অবস্থার সংশোধনের জন্য মামলা শুরু করে (আইন দ্বারা সংজ্ঞায়িত); যেসব বিল্ডিংয়ে রক্ষণাবেক্ষণের অভাবে হয়রানি হিসেবে ব্যবহার করা হচ্ছে সেসব বিল্ডিংয়ের সমস্যা সমাধানের জন্য ডিপার্টমেন্ট অফ বিল্ডিং এবং অন্যান্য সংস্থার সাথে ঘনিষ্ঠভাবে অংশীদার; এবং ভাড়াটিয়াদেরকে আইনি পরিষেবার সংস্থানগুলির সাথে সংযুক্ত করে। AHU ছাদ-থেকে-ডুগর্ভস্থ ভাঙার পরিদর্শন করে, ভাড়াটীদের সাক্ষাৎকার নেয় এবং আবাসন আদালতে হয়রানির মামলা নিয়ে আসে যেখানে বাড়িওয়ালার হস্তক্ষেপ প্রয়োজনীয় পরিষেবা বন্ধ করে দিচ্ছে বা মেরামত করছে না।

<https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/tenant-harassment.page>

আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা সক্রিয় পরিদর্শন প্রোগ্রাম

জুলাই 2023 থেকে শুরু করে, HPD সক্রিয়ভাবে পরিদর্শন করবে এবং লঙ্ঘন জারি করবে যখন সাধারণ এলাকায় দরজা স্ব-বন্ধ করার প্রয়োজন হবে। DOB এবং FDNY-এর সাথে ডেটা ভাগ করে নেওয়ার উপর ভিত্তি করে চিহ্নিত বিল্ডিংগুলি পরিদর্শন করা হবে, ভাড়াটীদের সমস্যা চিহ্নিত করার এবং রিপোর্ট করার প্রয়োজন ছাড়াই।

<https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/self-closing-doors.page>

III. মালিকদের জন্য অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ তথ্য

A. একটি অ্যাপার্টমেন্টে মালিকের প্রবেশ

আইনটি প্রদান করে যে একজন ভাড়াটিয়াকে অবশ্যই মালিক, বা তার এজেন্ট বা কর্মচারীকে ভাড়াটিয়াদের অ্যাপার্টমেন্টে বা তার নিয়ন্ত্রণাধীন অন্য জায়গায় প্রবেশের অনুমতি দিতে হবে, পরিদর্শন করতে, মেরামত করতে, বা HMC বা অন্যান্য আইনের প্রয়োজন অনুসারে উন্নতি করতে। মালিককে অবশ্যই ভাড়াটিয়াকে আগে থেকে লিখিতভাবে অবহিত করতে হবে যে দিন এবং সময় সে অ্যাপার্টমেন্টে প্রবেশ করতে চায়। অ্যাপার্টমেন্টে সপ্তাহের মধ্যে সকাল 9 টা থেকে বিকাল 5 টার মধ্যে হতে হবে, যদি না অন্যথায় ভাড়াটে দ্বারা সম্মত হয় বা যদি এমন কোন শর্ত থাকে যা অবিলম্বে সমাধান করা আবশ্যিক। গ্যাস লিক, জল লিক, থেমে যাওয়া বা ত্রুটিপূর্ণ ড্রেন, ফুটো ছাদ, বা ভাঙা এবং বিপজ্জনক সিলিং এর মতো সম্পত্তির ক্ষতি বা ক্ষতি রোধ করার জন্য জরুরীভাবে মেরামতের প্রয়োজন হলে, মালিক, এজেন্ট, ঠিকাদার, বা শ্রমিকদের কাছ থেকে কোনও আগাম বিজ্ঞপ্তির প্রয়োজন হয় না। মালিকের যেকোন ঠিকাদার বা এজেন্টদের অবশ্যই ভাড়াটেকে দেখাতে সক্ষম হতে হবে যে তাকে প্রবেশ করতে এবং কাজটি করার জন্য মালিক কর্তৃক অনুমোদিত করা হয়েছে।

B. উচ্ছেদ

সম্পত্তির মালিকরা ভাড়াটিয়াদের তালাবদ্ধ করতে পারে না বা ভাড়াটিয়াদের অ্যাপার্টমেন্ট ছেড়ে যাওয়ার জন্য হয়রানি করতে পারে না। ভাড়াটিয়ারা তাদের দায়িত্ব পালন না করলে মালিকরা উচ্ছেদ প্রক্রিয়া আনতে পারেন। উচ্ছেদের পদক্ষেপ বিবেচনা করার সময় সম্পত্তির মালিকদের আইনী পরামর্শ নেওয়া উচিত।

C. হয়রানি

ভাড়াটিয়াদের তাদের অ্যাপার্টমেন্ট থেকে জোরপূর্বক বের করে দিতে বা তাদের অধিকার সমর্পণ করার জন্য মালিকের দ্বারা হয়রানি অবৈধ। হয়রানি শব্দটি অন্যান্য বিষয়গুলির মধ্যে অন্তর্ভুক্ত: অন্যান্যভাবে উচ্ছেদের নোটিশ, বেআইনি লকআউট, হুমকি এবং ভয় দেখানোর কৌশল, অতিরিক্ত ভাড়া নেওয়া, মেরামত বা উপযোগিতা প্রদানে ব্যর্থ হওয়া এবং ভাড়াটীদের জন্য ইচ্ছাকৃতভাবে নির্মাণ সংক্রান্ত সমস্যা সৃষ্টি করা।

D. কেনাকাটা

নিউ ইয়র্কে আইনের একটি সিরিজ রয়েছে যা একটি বাইআউট অফার করার জন্য নির্দেশিকা তৈরি করে, যা অনুসরণ না করলে ভাড়াটিয়া আবাসন আদালতে মালিকের বিরুদ্ধে আইনি ব্যবস্থা নিতে পারে। কোন ভাড়াটিয়ার কেনাকাটার আগে সম্পত্তির মালিকদের এই আইন বা আইনি পরামর্শকের সাথে পরামর্শ করা উচিত। ভাড়াটিয়াদের হয়রানি থেকে রক্ষা করার জন্য একাধিক এজেন্সিতে আইনি পরিষেবা এবং সিটি পরিষেবাগুলিতে অ্যাক্সেস রয়েছে।

2019-এর স্থানীয় আইন 102 ("বাইআউট এগ্রিমেন্ট আইন") এর অধীনে, যে মালিকরা তাদের বিল্ডিংয়ের বৈধ দখলদারের সাথে একটি বাইআউট চুক্তিতে প্রবেশ করেন তাদের অবশ্যই buyoutagreement@hpd.nyc.gov-এ ইমেইলের মাধ্যমে বাইআউট চুক্তির শর্তাবলী সম্পর্কে HPD-কে অবহিত করতে হবে। আরও তথ্যের জন্য দয়া করে HPD এর সম্পূর্ণ চুক্তি আইন পৃষ্ঠা দেখুন।

E. ভাড়াটিয়াদের তথ্য গোপনীয়তা আইন

2021-এর স্থানীয় আইন 63-এর অধীনে, একাধিক বাসস্থানের সম্পত্তির মালিক যেগুলি স্মার্ট অ্যাক্সেস (চাবিহীন) সিস্টেম ব্যবহার করে, যার মধ্যে বী ফোবস, ইলেকট্রনিক বা কম্পিউটারাইজড প্রযুক্তি, রেডিও ফ্রিকোয়েন্সি আইডেন্টিফিকেশন কার্ড, মোবাইল ফোন অ্যাপ্লিকেশন, বায়োমেট্রিক শনাক্তকারী বা অন্য কোনও ডিজিটাল অন্তর্ভুক্ত রয়েছে তবে এতে সীমাবদ্ধ নয় একটি ক্লাস A একাধিক বাসস্থানে প্রবেশ মনজুর করার জন্য প্রযুক্তি, এই ধরনের একাধিক বাসস্থানের সাধারণ এলাকা, বা একটি পৃথক বাসস্থান ইউনিটে, ভাড়াটীদের একটি ডেটা ধারণ এবং গোপনীয়তা নীতি প্রদান করতে হবে। ভাড়াটিয়া এবং তাদের অতিথিদের নিরাপত্তা এবং তথ্য রক্ষা করার জন্য স্মার্ট অ্যাক্সেস সিস্টেমে অবশ্যই শক্তিশালী নিরাপত্তা এবং সুরক্ষা ব্যবস্থা থাকতে হবে। এই সিস্টেমগুলির দ্বারা গ্রহণ করা ডেটা ব্যবহারের ক্ষেত্রে উল্লেখযোগ্য বিধিনিষেধ রয়েছে এবং এই ধরনের সিস্টেম বাস্তবায়নের পরিকল্পনা করার সময় মালিকদের আইন বা আইনি পরামর্শের সাথে পরামর্শ করা উচিত। আরও তথ্যের জন্য, অনুগ্রহ করে <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/tenant-data-privacy-law.page> দেখুন।

ভাড়াটিয়াদের তথ্য গোপনীয়তা এছাড়াও:

- স্মার্ট অ্যাক্সেস সিস্টেমের মাধ্যমে সংগৃহীত ডেটার বেআইনি বিক্রয়ের জন্য একটি ব্যক্তিগত অধিকার প্রদান করে।
- রেফারেন্স ডেটা এবং তথ্য ধারণ করা এবং ভাড়াটিয়াদের ইউটিলিটি এবং ইন্টারনেট পরিষেবা ব্যবহার সংক্রান্ত তথ্যের ব্যবহার সীমিত করে।
- একজন ভাড়াটিয়াকে হয়রানি বা উচ্ছেদ করার জন্য, ভাড়াটিয়া এবং তাদের অতিথিদের সম্পর্কের অবস্থা ট্র্যাক করতে, ভাড়াটিয়া নন এমন ব্যক্তির কাছ থেকে রেফারেন্স ডেটা সংগ্রহ করার জন্য সিস্টেমের ফ্রিকোয়েন্সি এবং ব্যবহারের সময় ট্র্যাক করতে স্মার্ট অ্যাক্সেস সিস্টেমের অপব্যবহার নিষিদ্ধ করে, এবং পিতামাতার অনুমতি ছাড়াই নাবালকের বিষয়ে সংগৃহীত যেকোন তথ্য শেয়ার করা।

F. নির্মাণ

একটি আবাসিক বিল্ডিং নির্মাণ এবং সংস্কারের সাথে জড়িত থাকার সময়, সম্পত্তির মালিকদের এটি নিশ্চিত করার আইনি বাধ্যবাধকতা রয়েছে:

- যথাযথ আবেদনপত্র দাখিল করা হয় এবং ডিপার্টমেন্ট অফ বিল্ডিং (Department of Buildings, DOB) থেকে প্রাপ্ত অনুমতি।
- নির্গমনের প্রয়োজনীয় মাধ্যম, বিদ্যমান কাঠামোগত উপাদান এবং অগ্নি সুরক্ষা ডিভাইসগুলি নির্মাণ কাজ চলাকালীন সর্বদা রক্ষণাবেক্ষণ করা হয়।
- ভাড়াটিয়ারা যথাযথ নোটিশ পান।
- 1978 সালের আগে নির্মিত বিল্ডিংগুলিতে, ফেডারেল আইনের প্রয়োজন হয় যে যখনই সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট মুক্ত বলে পরিচিত নয় এমন পেইন্ট করা মেঝেগুলিকে বিরক্ত করা হয় তখনই সঠিক নিরাপদ কাজের অনুশীলন ব্যবহার করা হয়। 2004 সালের NYC সিটির স্থানীয় আইন 1 অতিরিক্ত নিরাপদ কাজের অনুশীলনের প্রয়োজনীয়তাগুলিকে স্তর দেয় যদি 6 বছরের কম বয়সী একটি শিশু নিয়মিতভাবে 1960 সালের আগে নির্মিত বিল্ডিংয়ের একটি আবাসিক ইউনিটে সপ্তাহে 10 বা তার বেশি ঘন্টা ব্যয় করে অথবা যেখানে 1960 থেকে 1978 সালের মধ্যে নির্মিত ভবনের মালিক জানেন যে ভবনটিতে সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট রয়েছে।

আবেদনপত্র এবং পারমিট ফাইল করা

কোনো নির্দিষ্ট ধরনের কাজের জন্য DOB পারমিটের প্রয়োজন কিনা সে বিষয়ে প্রশ্ন থাকা মালিকদের DOB-এর ওয়েবসাইট www.nyc.gov/dob-এ পরামর্শ করা উচিত, অথবা নিউ ইয়র্ক স্টেটের লাইসেন্সপ্রাপ্ত পেশাদার প্রকৌশলী (professional engineer, “PE”) বা নিবন্ধিত স্থপতি (registered architect, “RA”) এর সাথে পরামর্শ করা উচিত। মালিক এবং তাদের ঠিকাদারদেরও DOB NOW পাবলিক পোর্টালে DOB-এর অনলাইন আবেদন পোর্টাল, DOB NOW-এর সাথে নিজেদের পরিচিত করতে উৎসাহিত করা হচ্ছে (<https://www.nyc.gov/site/buildings/industry/dob-now-public-portal.page>)। যদি পরিকল্পিত অ্যাসবেস্টস অবসানের সময় অগ্নি সুরক্ষা এবং নিরাপত্তা ব্যবস্থার সাথে আপস করা হয়, তাহলে মালিককে অবশ্যই DEP-এর কাছে একটি কর্মক্ষেত্রের নিরাপত্তা পরিকল্পনা ফাইল করতে হবে এবং ডিপার্টমেন্ট অফ এনভায়রনমেন্টাল প্রোটেকশন (Department of Environmental Protection, DEP) এবং DOB দ্বারা যৌথভাবে পরিচালিত A-TRU পারমিট (Asbestos Technical Review Unit, অ্যাসবেস্টস টেকনিক্যাল রিভিউ ইউনিট) পেতে হবে।

নির্মাণের সময় অগ্নি নিরাপত্তা

মালিকদের অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে নির্গমনের প্রয়োজনীয় উপায়, বিদ্যমান কাঠামোগত উপাদান এবং অগ্নি সুরক্ষা ডিভাইসগুলি নির্মাণ কাজের সময় সর্বদা রক্ষণাবেক্ষণ করা হয়। যখন পরিকল্পনা দায়ের করা হয় এবং অনুমতিপত্র জারি করা হয়, ঠিকাদারদের এই প্রয়োজনীয়তাগুলি সম্পর্কে সচেতন হওয়া উচিত। এর মানে হল নির্মাণের সময়:

- নির্গমনের প্রয়োজনীয় উপায়গুলি নির্মাণের ধ্বংসাবশেষ, নতুন উপকরণ বা কাজের সরঞ্জাম সহ কোনওভাবেই বাধা বা আপোস করা হবে না।
- অগ্নি রেটযুক্ত উপাদান যা সংলগ্ন দখলকৃত অ্যাপার্টমেন্ট(গুলি) রক্ষা করে তা অ-কাজের সময় প্রতিস্থাপন ছাড়া সরানো যাবে না। 2022 বিল্ডিং কোড §601.1 থেকে 603.1.3 বিভিন্ন ধরনের আবাসিক কাঠামোর জন্য ফায়ার রেটেড উপকরণের প্রয়োজনীয়তা সংজ্ঞায়িত করে।
- ফায়ার প্রোটেকশন সিস্টেম (যেমন স্ট্যান্ডপাইপ, স্প্রিংকলার সিস্টেম, অ্যালার্ম, ইত্যাদি) নিউ ইয়র্ক সিটি ফায়ার কোডের প্রয়োজনীয়তা ব্যতীত সরানো বা আপোস করা যাবে না।

DOB এবং HPD নির্মাণের সময় অগ্নি নিরাপত্তা নিশ্চিত করতে ব্যর্থতার জন্য লঙ্ঘন জারি করতে পারে। যদি বহির্গমনের সাথে আপোস করা হয়, ফায়ার রেটেড উপাদান অনুপস্থিত থাকে বা অগ্নি সুরক্ষা ব্যবস্থা সঠিকভাবে কাজ না করে এবং ভাড়াটিয়াদের বিপদের মধ্যে রেখে দেওয়া হয়, লঙ্ঘন জারি করা ছাড়াও, সংস্থাগুলি মালিককে একটি ফায়ার গার্ড প্রদানের আদেশ দিতে পারে (যে ব্যক্তি এই ধরনের উদ্দেশ্যে ফিটনেসের শংসাপত্র, যিনি প্রশিক্ষিত এবং একটি অগ্নি প্রহর রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দায়ী) যদি না অবস্থাটি অবিলম্বে প্রতিকার করা যায়। লঙ্ঘনগুলি **\$500 ডলার-\$10000 ডলার পর্যন্ত হতে পারে এবং ফায়ার গার্ডদের সাধারণত প্রতিটি 24-ঘন্টা সময়ের জন্য প্রায় \$750 ডলার-\$1250 ডলার খরচ হয়**

টেন্যান্ট প্রোটেকশন
প্ল্যান বিজ্ঞপ্তির একটি
অনুলিপির জন্য, অনুগ্রহ
করে [www.nyc.gov/
site/buildings/
tenant/tenant-
protection-plan.](http://www.nyc.gov/site/buildings/tenant/tenant-protection-plan)
page-এ ডিপার্টমেন্ট অফ
বিল্ডিং দেখুন

বিজ্ঞপ্তি

যদি **প্রয়োজনীয় সেবা** দুই ঘণ্টার বেশি সময়ের জন্য পরিষেবার বাইরে চলে যায় তাহলে ভাড়াটিয়াদের নোটিশ প্রদান করতে হবে। একাধিক বাসস্থানের সম্পত্তির মালিকরা যখন ছোটখাট বিকল্প বা সাধারণ মেরামত হিসাবে বিবেচিত নয় এমন কাজের জন্য অনুমতির জন্য আবেদন করেন তখন তাদের একটি **নিরাপদ নির্মাণ বিল অফ রাইটস** বিতরণ এবং পোস্ট করতে হয়। মালিককে অবশ্যই একটি **ভাড়াটিয়া সুরক্ষা পরিকল্পনা বিজ্ঞপ্তি** বন্টন করতে হবে যেটি নিউ ইয়র্ক সিটির প্রশাসনিক কোডের ধারা 120.1.3-এর প্রয়োজনীয়তা পূরণ করে প্রতিটি দখলকৃত আবাসিক ইউনিটে ভাড়াটিয়া সুরক্ষা পরিকল্পনা সম্পর্কে এবং এই ধরনের বিজ্ঞপ্তি পোস্ট করতে হবে। বর্ণিত অনুমোদিত কাজ শেষ না হওয়া পর্যন্ত নোটিশটি পোস্ট করা থাকবে। বিজ্ঞপ্তিটি ইংরেজিতে পোস্ট করা হবে এবং প্রয়োজনে স্প্যানিশ, আরবি, হাইতিয়ান ক্রেওল, চাইনিজ, কোরিয়ান এবং রাশিয়ান ভাষায়ও উপলব্ধ করা হবে।

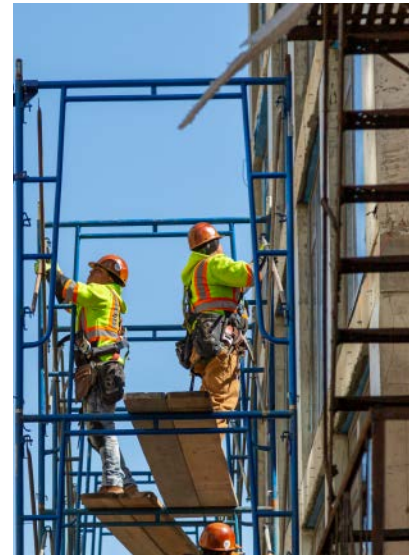
নিরাপদ কাজের অনুশীলন

1978 সালের আগে নির্মিত বিল্ডিংগুলিতে ইতিবাচক বা অজানা সীসা-সামগ্রীর আঁকা পৃষ্ঠগুলি যেখানেই কাজ ব্যাহত করে সেখানে ঠিকাদারদের সমস্ত পারমিট অ্যাপ্লিকেশনগুলিতে নিরাপদ কাজের অনুশীলনের সাথে

তাদের সম্মতি নিশ্চিত করতে হবে। কাজটি অবশ্যই প্রশাসনিক কোডের §27-2056.11 মেনে চলতে হবে এবং যেখানে প্রযোজ্য, সাবপার্ট E বা ফেডারেল রেগুলেশনের কোড 40 এর শিরোনাম 745 এর সাবপার্ট L যেখানে প্রযোজ্য, কাজটি সম্পাদনকারী ফার্মকে DOHMH-এর কাছে §27-2056.11(a)(2) দ্বারা প্রয়োজনীয় একটি নোটিশ অফ কমপ্লিমেন্ট ফাইল করতে হবে। নির্মাণ কাজের বিরক্তিকর রং করা পৃষ্ঠতল এবং তৈরি ধূলিকণা সম্পর্কে অভিযোগ DOB বা DOHMH দ্বারা পরিদর্শন করা যেতে পারে এবং এর ফলে \$2,000 পর্যন্ত জরিমানা হতে পারে।

গ্যাস পুনরুদ্ধার

নোট করুন যে গ্যাস পুনরুদ্ধার সর্বদা লাইসেন্সপ্রাপ্ত প্লাম্বার দ্বারা সম্পন্ন করা উচিত। পুনরুদ্ধারের পদক্ষেপ সম্পর্কে তথ্যের জন্য, সম্পত্তির মালিকরা nyc.gov/hpd এ গিয়ে গ্যাস সার্চ করতে পারেন।



IV. মালিকদের জন্য সম্পদ

A. ডিভিশন অফ নেবারহুড প্রিজারভেশন

HPD-এর ডিভিশন অফ নেবারহুড প্রিজারভেশন (Division of Neighborhood Preservation, DNP) আবাসিক সম্পত্তি পরিচালনা এবং রক্ষণাবেক্ষণের চ্যালেঞ্জগুলি বোঝে। প্রতিটি বিল্ডিংয়ের নিজস্ব আর্থিক, শারীরিক এবং পরিচালনার চ্যালেঞ্জ রয়েছে এবং সম্পত্তি হল সবচেয়ে বড় বিনিয়োগগুলির মধ্যে একটি যা একটি ছোট সম্পত্তির মালিক কখনও করবে। DNP একটি বিল্ডিং এর নির্দিষ্ট প্রয়োজন অনুসারে স্বল্প এবং দীর্ঘমেয়াদী একের পর এক কাউন্সেলিং অফার করে। DNP একজন সম্পত্তির মালিককে সাহায্য করতে পারে:

- সঠিকভাবে সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণের জন্য HMC MDL-এর প্রয়োজনীয়তাগুলি বুঝুন যাতে সম্পত্তি সমস্ত ভাড়াটীদের জন্য নিরাপদ আবাসন প্রদান করে। HMC প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে জ্ঞানী কারিগরি কর্মীরা লঙ্ঘন জারি করার আগে HMC অনুসারে বিল্ডিং পরিস্থিতি মোকাবেলায় নির্দেশিকা প্রদান করতে সম্পত্তির মধ্য দিয়ে যেতে পারেন।
- লঙ্ঘন অপসারণের সাথে সম্পর্কিত প্রক্রিয়াগুলি নেভিগেট করুন।
- সম্পত্তি বজায় রাখতে সাহায্য করতে পারে এমন অসংখ্য ঋণ, অনুদান, এবং কর হ্রাস বা ছাড় সম্পর্কে সচেতন হন, বিশেষ করে যখন একটি সম্পত্তির উল্লেখযোগ্য শারীরিক বা আর্থিক প্রয়োজন থাকে। এটি নির্দিষ্ট ধরণের বিল্ডিং এবং সম্পত্তির শারীরিক চাহিদার উপর ভিত্তি করে করা হবে।

B. স্বল্প সুদে ঋণ বা ট্যাক্স ছাড়

HPD-এর অফিস অফ ডেভেলপমেন্ট একাধিক অর্থায়ন প্রোগ্রাম পরিচালনা করে যা স্বল্প সুদে ঋণ এবং সম্পত্তি ট্যাক্স ছাড় প্রদান করে যাতে ব্যক্তিগত মালিকানাধীন বহু-পরিবার এবং মালিক-অধিকৃত বিল্ডিংগুলির শারীরিক ও আর্থিক স্থায়িত্ব এবং সামর্থ্যের সুবিধা হয়। প্রোগ্রামগুলি সমস্ত আকারের এবং বিভিন্ন প্রয়োজনের বিল্ডিংয়ের জন্য উপলব্ধ। মালিকদের আর্থিক সহায়তা সম্পর্কে তথ্যের জন্য, nyc.gov/letsinvest-এ যান।

C. ফোরক্লোসার

দ্য সেন্টার ফর নিউ ইয়র্ক সিটি নেবারহুডস (Center for New York City Neighborhoods, CNYCN) ফোরক্লোসারের বিপদে থাকা নিউ ইয়র্ক সিটির বাসিন্দাদের আইনি পরামর্শ, হাউজিং কাউন্সেলিং এবং ভোক্তা শিক্ষার রেফারেল প্রদান করে। আরও তথ্যের জন্য, অনুগ্রহ করে <https://cnycn.org>-এ যান বা 311 বা 646-786-0888 নম্বরে কল করুন।

D. বাড়ির মালিক হেল্প ডেস্ক

পাইলট প্রোগ্রামের সাফল্যের উপর ভিত্তি করে, HPD এবং সেন্টার ফর NYC নেবারহুডস (CNYCN) 2023 সালের শীতে শহরব্যাপী বাস্তবায়নের সম্মুখীন হওয়া বাড়ির মালিকদের সহায়তা করার জন্য একটি সম্প্রসারিত বাড়ির মালিক সহায়তা ডেস্ক চালু করবে। মেয়র এরিক অ্যাডামসের (Eric Adams) হাউজিং ব্লুপ্রিন্টে উল্লিখিত মূল লক্ষ্যগুলির মধ্যে একটি হল বাড়ির মালিকানার মাধ্যমে কমিউনিটিগুলিকে সম্পদ তৈরি এবং বজায় রাখতে সাহায্য করা এবং এই লক্ষ্য অর্জনে সহায়তা করার জন্য এই সম্প্রসারণটি সিটি দ্বারা অর্থায়ন করা হয়, বিশেষ করে কৃষ্ণাঙ্গ বাড়ির মালিকদের জন্য।

আবাসন কাউন্সেলিং, আর্থিক সহায়তা, এবং আইনি পরামর্শগুলির সাথে সংগ্রামী বাড়ির মালিকদের সংযুক্ত করা চালিয়ে যাওয়ার পাশাপাশি, হেল্প ডেস্ক দলিল চুরি এবং কেলেঙ্কারীর লক্ষণ সম্পর্কে সচেতনতা বাড়াতে সৃজনশীল আউটরিচ কৌশলগুলি তৈরি করবে। বাড়ির মালিকদের সহায়তা ডেস্কের উদ্দেশ্য বাড়ির মালিকদের বিভিন্ন বিষয়ে একের পর এক আবাসন, আর্থিক এবং আইনী কাউন্সেলিং প্রদান করার সময় তাদের নেভিগেট করতে এবং উপলব্ধ সংস্থান এবং পরামর্শগুলি অ্যাক্সেস করতে সহায়তা করার জন্য, যেমন DEP/DOF পেমেন্ট প্ল্যানের জন্য আবেদন করা এবং প্রোপার্টি ট্যাক্স অ্যান্ড ইন্টারেস্ট ডিফারাল (Property Tax and Interest Deferral Program, PTAID) প্রোগ্রামের মতো প্রোগ্রাম, প্রোপার্টি ট্যাক্স ছাড়/সুবিধা, এবং হোম ফিক্সের মতো প্রোগ্রামের মাধ্যমে বাড়ি মেরামতের ঋণ। পাইলট প্রোগ্রামটি বাড়ির মালিকের হ্যান্ডবুক তৈরির দিকেও পরিচালিত করেছিল যা বর্তমানে <http://homeownerhelpny.org/handbook>-এ বিভিন্ন ভাষায় উপলব্ধ। আগ্রহী বাড়ির মালিকরা CNYCN-এর হটলাইন 1-855-HOME-456-এ কল করে বা <https://homeownerhelpny.org/help-desk>-এ গিয়ে আরও জানতে পারেন।

E. গ্রিনহাউস গ্যাস নির্গমন প্রতিবেদন এবং হ্রাস

নিউ ইয়র্ক সিটির এক মিলিয়ন বিল্ডিং শহরের কার্বন নির্গমনের প্রায় দুই-তৃতীয়াংশের জন্য দায়ী। 2019 সালের ক্লাইমেট মোবাইলাইজেশন অ্যাক্টে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে স্থানীয় আইন 97 (Local Law, LL97), যা 2024 সালে শুরু হওয়া শহরের বৃহত্তম ভবনগুলি থেকে গ্রিনহাউস গ্যাস নির্গমনের উপর ক্রমবর্ধমান কঠোর ক্যাপ সেট করে। 25,000 বর্গফুটের বেশির বিল্ডিং LL97 এর অধীন হবে, এবং যে বিল্ডিংগুলি তাদের বার্ষিক নির্গমন সীমা অতিক্রম করবে তাদের আর্থিক জরিমানা দিতে হবে। সামগ্রী মূল্যের এবং ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত আবাসন অন্তর্ভুক্ত বিল্ডিংগুলিকে ছাড় দেওয়া হয় না, তবে আইনের অধীনে ভিন্নভাবে আচরণ করা হয়:

আপনার বিল্ডিং LL97 এর অধীন কিনা তা নির্ধারণ করতে, এবং যদি তাই হয়, কোন সম্মতির প্রয়োজনীয়তা প্রযোজ্য তা এখানে ভাড়া নিয়ন্ত্রিত এবং সামগ্রী মূল্যের আবাসনের জন্য LL97 সম্মতি নির্দেশিকা দেখুন

<https://www.nyc.gov/assets/hpd/downloads/pdfs/services/ll97-faqs.pdf>

আইন সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য এবং মেনে চলতে মালিকদের কী করতে হবে, অনুগ্রহ করে এখানে যান:

<https://www.nyc.gov/site/sustainablebuildings/ll97/local-law-97.page>

প্রোগ্রাম পরিবর্তনের নিয়মিত আপডেটের জন্য, অনুগ্রহ করে NYC Accelerator-এ www.accelerator.nyc যান বা ইমেইল করুন: info@accelerator.nyc.gov

F. হাউজিং এডুকেশন

HPD এর ওউনার এনগেজমেন্ট এন্ড ইভেন্টস (Owner Engagement and Events, OEE) ভাড়াটিয়া এবং মালিক উভয়ের জন্য আগ্রহের বিভিন্ন বিষয়ে বিনামূল্যে ক্লাস অফার করে। বিষয়ে NYC-তে বাড়ির মালিকানা, ভাড়াটেদের অধিকার, বিল্ডিং পরিচিতি বিভাগ, এবং আরও অনেক কিছু অন্তর্ভুক্ত, কিন্তু সীমাবদ্ধ নয়। অফারগুলির সম্পূর্ণ ক্যাটালগের জন্য, এবং আসন্ন ইভেন্টগুলি সম্পর্কে জানতে, অনুগ্রহ করে <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/housing-info-classes.page> দেখুন, অথবা 212-863-8830 নম্বরে কল করুন। HPD-এর সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট ম্যানেজমেন্ট ওয়েবিনারগুলির রেকর্ড করা সংস্করণগুলি অনলাইনে দেখা যেতে পারে: www.nyc.gov/lead-based-paint-এ যান, মালিকের দায়িত্বগুলিতে স্ক্রোল করুন এবং তারপর webinars-এ (ওয়েবিনার্স) ক্লিক করুন। ইনডোর অ্যালার্জেন (চিতি এবং কীটপতঙ্গ) এর একটি রেকর্ড করা ওয়েবিনার দেখতে এখানে যান: <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/indoor-allergen-hazards-mold-and-pests.page> এবং Education (এডুকেশন) এ ক্লিক করুন।

G. HPD গ্রাহক সেবা কেন্দ্র

কোড এনফোর্সমেন্ট

ম্যানহাটন

94 Old Broadway, 7th Floor, New York, NY 10027
212-863-5030

ব্রুক্স

1932 Arthur Avenue, 3rd Floor, Bronx, NY 10457
212-863-7050

ব্রুকলিন

345 Adams Street, Brooklyn, NY 11201
212-863-8060

701 Euclid Avenue, Brooklyn, NY 11208
212-863-6620

স্টেটেন দ্বীপ

10 Richmond Terrace, Staten Island, NY 10301
212-863-8100

কুইন্স

120-55 Queens Boulevard, Kew Gardens, NY 11424
212-863-5990

সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট

212-863-5501

প্রতিবেশী সংরক্ষণ

ব্রুক্স এবং ম্যানহাটন

1932 Arthur Avenue, 3rd Floor, Bronx, NY 10457
212-863-7100

ব্রুকলিন, কুইন্স এবং স্টেটেন দ্বীপ

345 Adams Street, 10th floor, Brooklyn, NY 11201
212-863-7400

নিবন্ধন সহায়তা ইউনিট

100 Gold Street, 6th floor, Section E, New York, NY 10038
212-863-7000
register@hpd.nyc.gov

TimeTap



TimeTap হল একটি অনলাইন অ্যাপয়েন্টমেন্ট শিডিউলিং সফটওয়্যার যা মালিক/ভাড়াটিয়াদেরকে নির্বাচিত কোড এনফোর্সমেন্ট প্রতিনিধির সাথে আবাসন অভিযোগ এবং লঙ্ঘন বা সম্পত্তি নিবন্ধন ইউনিটের সাথে বার্ষিক নিবন্ধন সংক্রান্ত সমস্যা সম্পর্কে কথা বলার জন্য একটি অ্যাপয়েন্টমেন্ট বুক করতে সক্ষম করে। অ্যাপয়েন্টমেন্টগুলি হয় টেলিফোনের মাধ্যমে বা কার্যত Microsoft টিমের মাধ্যমে পরিচালিত হয়।

আরও তথ্যের জন্য এবং নিবন্ধন সহায়তা ইউনিটের সাথে TimeTap-এ একটি অ্যাপয়েন্টমেন্ট নির্ধারণ করতে, অনুগ্রহ করে <https://hpdrau.timetap.com> দেখুন। কোড এনফোর্সমেন্টের সাথে অ্যাপয়েন্টমেন্টের

সময় নির্ধারণ করতে, অনুগ্রহ করে <https://hpdcodetimetap.com> দেখুন। একবার অ্যাপয়েন্টমেন্ট নির্ধারিত হয়ে গেলে আপনি একটি ইমেইল নিশ্চিতকরণ পাবেন।

মনে রাখার জন্য গুরুত্বপূর্ণ তারিখ

জানুয়ারি

- উইন্ডো গার্ডগুলির জন্য বার্ষিক বিজ্ঞপ্তি
- স্টোভ নব কভার ইনস্টল করার জন্য বার্ষিক বিজ্ঞপ্তি
- বার্ষিক অ্যালার্জেন পরিদর্শন

1 – 16 জানুয়ারী থেকে 15 ফেব্রুয়ারি

- সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদ প্রতিরোধের জন্য ভাড়াটেদের বার্ষিক নোটিশ প্রদান করুন

29 জানুয়ারি

- আপৎকালীন আগুন এবং আপৎকালীন প্রস্তুতি বার্ষিক বুলেটিনের সময়সীমা

31 জানুয়ারি

- বিকল্প এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম নির্বাচন

জুন

1 জুন – 31 আগস্ট

- HPD সম্পত্তি নিবন্ধন
- বয়লার পরিদর্শন

সেপ্টেম্বর

প্রয়োজনীয় চিহ্নের জন্য চেক করুন:

- গ্যাস লিকের নোটিশ
- ফায়ার সেফটি নোটিশ
- "দরজা বন্ধ করুন" চিহ্ন
- পরিদর্শন ভিসিটের শংসাপত্র
- আবেদন সংগ্রহের জন্য সাইন
- বয়লার রুমের চাবি সহ ব্যক্তির নাম ও ঠিকানা
- ফ্লোর সাইন
- বাসস্থানে রাস্তার নম্বর
- দারোয়ানের নাম ও ঠিকানা
- স্মোক ডিটেক্টিং ডিভাইস নোটিশ
- কক্ষে সর্বোচ্চ দখল
- আবাসন তথ্য নির্দেশিকা বিজ্ঞপ্তি
- ডিজাস্টার রেসপন্স সাইনেজ
- বেডবাগ বার্ষিক ফাইলিং রসিদ
- ক্রমিক নম্বর সাইনেজ

ফেব্রুয়ারি

15 ফেব্রুয়ারি

- ভাড়াটেদের কাছ থেকে বার্ষিক নোটিশ পাওয়ার সময়সীমা

16 ফেব্রুয়ারি – মার্চ

- বার্ষিক নোটিশ প্রদান করেনি এমন ইউনিট তদন্ত করুন

এপ্রিল

1 এপ্রিল – July 31

- বাড়ি ও কমিউনিটি নবায়ন বার্ষিক ভাড়া নিবন্ধন

জুলাই

- হিট সেন্সর প্রোগ্রাম নির্বাচন

অক্টোবর

1 অক্টোবর – 31 মে

- গরম মরশুম

ডিসেম্বর

1 ডিসেম্বর – 31 ডিসেম্বর

- বার্ষিক বেডবাগ রিপোর্ট ফাইলিং