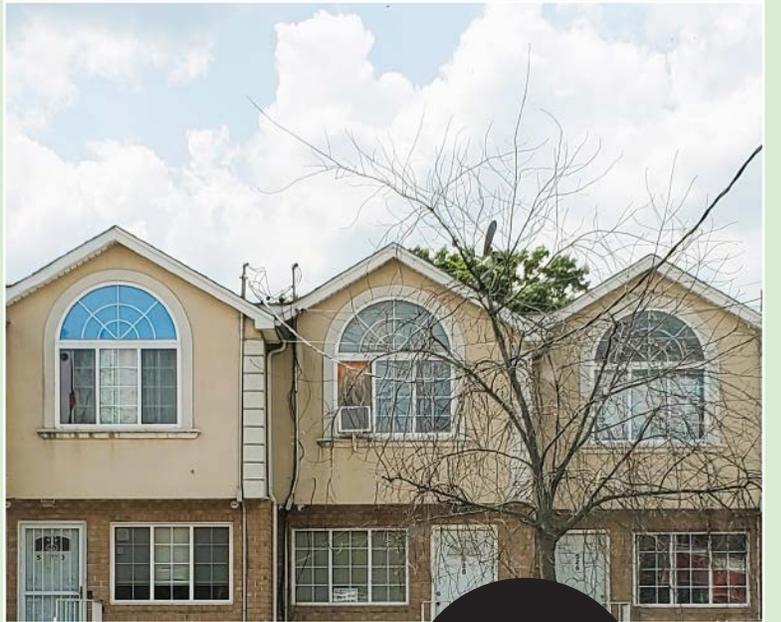
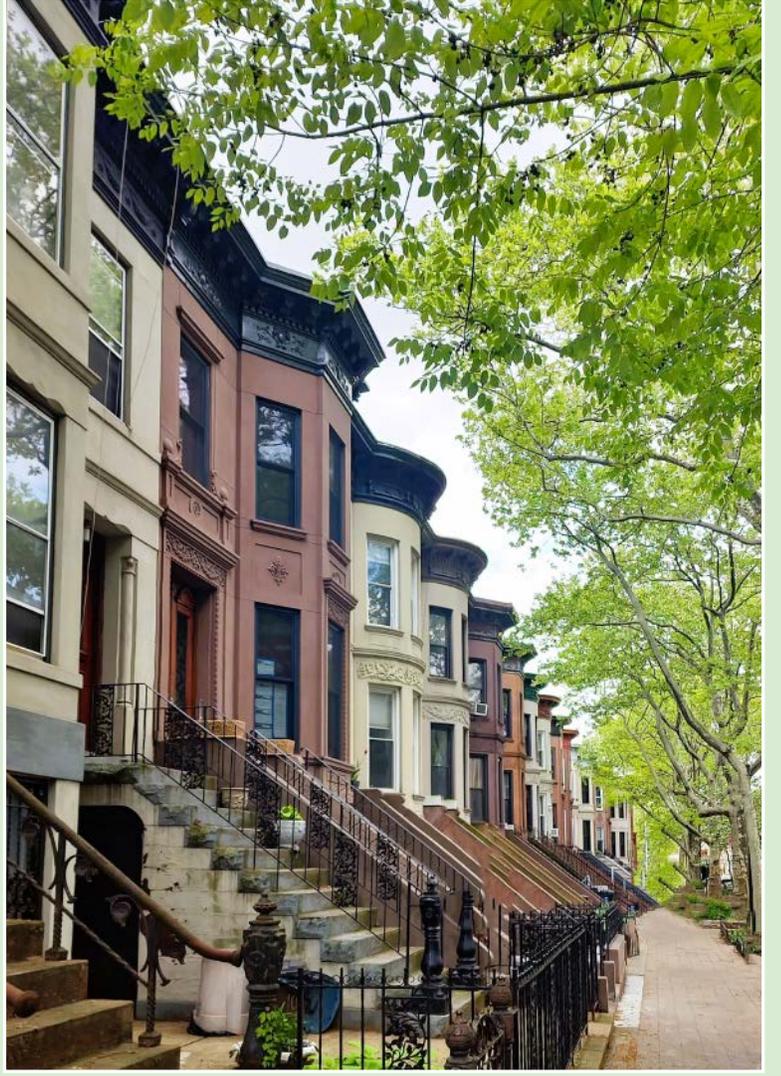


# ABCs OF HOUSING

ভাড়াটিয়াদের গাইড

[www.nyc.gov/hpd](http://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।



#### ম্যানহাটন

কসিমো আনসেলমো  
(Cosimo Anselmo)  
ডিভিশন অফ  
টেনেন্ট রিসোর্সেস



#### স্টেটেন দ্বীপ

সালভাতোর ডেমার্কো  
(Salvatore Demarco)  
ডিভিশন অফ  
কোড এনফোর্সমেন্ট



#### ব্রুকলিন

জর্জ কাম্বো  
(George Kambo)  
ডিভিশন অফ  
স্পেশাল এনফোর্সমেন্ট

# সূচিপত্র

ভাড়াটিয়াদের অধিকার এবং দায়িত্ব .....	4
আপনা র অ্যাপার্টমেন্টে নিরাপদে থাকা .....	4
<b>I. শর্তাবলী.....</b>	<b>4</b>
<b>অগ্নি নিরাপত্তা.....</b>	<b>5</b>
A. স্ব-বন্ধ দরজা .....	5
B. গ্যাস লিক .....	5
C. কার্বন মনোক্সাইড এবং স্মোক ডিটেক্টর .....	6
D. স্টেড নব কভার .....	6
E. দরজা বা জানালায় তালা .....	6
<b>স্বাস্থ্যকর ঘর .....</b>	<b>8</b>
A. সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদ .....	8
B. অপরিষ্কার তাপ এবং গরম জল .....	9
C. চিতি .....	9
D. কীটসমূহ .....	10
E. উইন্ডো গার্ড .....	10
<b>II. অভিযোগ, লঙ্ঘন এবং প্রয়োগ .....</b>	<b>12</b>
A. HPD অভিযোগ প্রক্রিয়া .....	12
B. কীভাবে HPD লঙ্ঘন কাজ করে .....	12
C. বর্ধিত এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম .....	13
<b>III. হয়রানি.....</b>	<b>14</b>
<b>IV. হাউজিং কোর্ট.....</b>	<b>15</b>
<b>V. ভাড়াটিয়াদের জন্য অন্যান্য সম্পদ .....</b>	<b>16</b>
A. ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্ট .....	16
B. উচ্ছেদ প্রতিরোধ .....	17
C. অকুপেলি এবং ভাড়া পরিশোধের শংসাপত্র .....	17
D. অবৈধ কার্যকলাপ .....	17
E. বৈষম্য .....	18
F. টেন্যান্ট অ্যাসোসিয়েশন .....	19
G. পোষা প্রাণী .....	19
H. ভাড়াটীদের তথ্য গোপনীয়তা আইন .....	19
<b>সাপ্রয়ী মূল্যের আবাসন সন্ধানকারীদের জন্য সম্পদ .....</b>	<b>20</b>
A. কীভাবে সাপ্রয়ী মূল্যের আবাসনের জন্য আবেদন করবেন .....	20
B. ভাড়া বৃদ্ধি অব্যাহতি .....	21
C. অন্যান্য আবাসন-সম্পর্কিত সমস্যার জন্য দরকারী যোগাযোগের তথ্য .....	22
D. HPD গ্রাহক সেবা কেন্দ্র .....	22

# ভাড়াটিয়াদের অধিকার এবং দায়িত্ব

ভাড়াটিয়াদের আশা করা উচিত নিরাপদ, ভালভাবে রক্ষণাবেক্ষণ করা বিল্ডিংগুলিতে বাস করবে, মালিক এবং মালিকের কর্মচারীদের দ্বারা হয়রানি থেকে মুক্ত।

## বিল্ডিংগুলি হতে হবে:

- কীটপতঙ্গ, ফুটো, চিতি এবং অন্যান্য সম্ভাব্য বিপজ্জনক অবস্থা থেকে মুক্ত।
- তাপ, গরম জল, ঠান্ডা জল এবং বিদ্যুতের মতো মৌলিক পরিষেবা সরবরাহ করা হয়।

ভাড়াটিয়ারা যারা ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টে থাকেন তাদের এই অবস্থার সাথে সম্পর্কিত অতিরিক্ত অধিকার রয়েছে। ভাড়াটিয়ারা 718-739-6400 নম্বরে নিউ ইয়র্ক স্টেট হোমস অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়াল (New York State Homes and Community Renewal, HCR) কল করে বা [rentinfo@nycshr.org](mailto:rentinfo@nycshr.org)-এ একটি ইমেইল পাঠিয়ে একটি অ্যাপার্টমেন্ট অথবা বিল্ডিং ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত হিসাবে নিবন্ধিত হয়েছে কিনা তা জানতে পারেন।

ভাড়াটিয়াদের তাদের বিল্ডিং মালিক এবং অন্যান্য ভাড়াটিয়াদের প্রতিও দায়িত্ব রয়েছে।

- ভাড়াটিয়ারা ইচ্ছাকৃতভাবে বা অবহেলার মাধ্যমে ভবনের ক্ষতি করতে পারে না।
- ভাড়াটিয়ারা তাদের অতিথিদের কর্মের জন্য দায়ী।
- ভাড়াটিয়াদের অবশ্যই উইন্ডো গার্ড এবং সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট সম্পর্কিত বার্ষিক মালিকের জিজ্ঞাসার জবাব দিতে হবে।
- ভাড়াটিয়াদের অবশ্যই ধোঁয়া এবং কার্বন মনোক্সাইড ডিটেক্টর বজায় রাখতে হবে।
- ভাড়াটিয়াদের অবশ্যই লিজের আইনি শর্তাবলী মেনে চলতে হবে, সময়মতো ভাড়া দিতে হবে, অন্যান্য ভাড়াটিয়াদের অধিকারকে সম্মান করতে হবে এবং মেরামতের জন্য অ্যাক্সেস প্রদান করতে হবে।
- আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ কোড (Housing Maintenance Code, HMC) বা অন্যান্য আইন অনুসারে ভাড়াটিয়াদের অবশ্যই মালিক, তাদের এজেন্ট বা তাদের কর্মচারীকে ভাড়াটিয়াদের অ্যাপার্টমেন্ট বা ভাড়াটিয়াদের নিয়ন্ত্রণে থাকা অন্য জায়গায় প্রবেশের অনুমতি দিতে হবে, মেরামত করতে হবে বা উন্নতি করতে হবে। যাইহোক, মালিককে অবশ্যই ভাড়াটিয়াকে আগে থেকে এবং যে দিন এবং সময় তারা অ্যাপার্টমেন্টে প্রবেশ করতে চান তা লিখিতভাবে অবহিত করতে হবে। অ্যাপয়েন্টমেন্টটি সোমবার থেকে শুক্রবার সকাল 9 টা থেকে বিকেল 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, খেমে 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 এজেন্ট অবশ্যই ভাড়াটেকে দেখাতে সক্ষম হবেন যে তারা প্রবেশ এবং কাজ করার জন্য মালিক কর্তৃক অনুমোদিত হয়েছে।

## আপনার অ্যাপার্টমেন্টে নিরাপদে থাকা

### I. শর্তাবলী

যদি একটি বিল্ডিংয়ের শারীরিক অবস্থা নিরাপদ না হয় বা ভালভাবে মেরামত না করা হয়, ব্যক্তিগত মালিকানাধীন বিল্ডিংয়ের ভাড়াটিয়াদের নিম্নলিখিত পদক্ষেপ নেওয়া উচিত:



1. ভবনের মালিক বা ব্যবস্থাপককে মৌখিকভাবে বা টেক্সট বা ইমেইলের মাধ্যমে অবহিত করুন।
2. প্রত্যয়িত মেইলের মাধ্যমে লিখিত বিজ্ঞপ্তি পাঠান, অনুরোধ করা রিটার্ন রসিদ সহ, বা ইমেইলের মাধ্যমে। এই রেকর্ডগুলি রাখা গুরুত্বপূর্ণ যদি মালিক সমস্যা(গুলি) সমাধানের জন্য কোনও পদক্ষেপ না নেন।
3. শহরে অভিযোগ দায়ের করুন। এই নথিতে উদ্ধৃত সহ খারাপ অবস্থার রিপোর্ট করতে, 311-এ কল করুন বা 311ONLINE বা 311Mobile ব্যবহার করুন। 311 আপনার অভিযোগ যথাযথ সংস্থার কাছে পাঠাবে।
4. যদি আপনি একজন ভাড়া-স্থিতিশীল বা ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত ভাড়াটিয়া হন, তাহলে HCR-এর কাছে 1-866-275-3427 নম্বরে অভিযোগ করুন।

## অগ্নি নিরাপত্তা

একটি অগ্নিকান্ড আপনার জীবনকে প্রভাবিত করার জন্য সবচেয়ে ধ্বংসাত্মক ঘটনাগুলির মধ্যে একটি হতে পারে। আপনার অ্যাপার্টমেন্ট বা বিল্ডিং-এ নীচে তালিকাভুক্ত কোনো শর্ত থাকলে অভিযোগ জানিয়ে আগুনের বিপদ থেকে নিজেকে এবং আপনার পরিবারকে রক্ষা করুন। অগ্নি নিরাপত্তা সম্পর্কে অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ তথ্যের জন্য **টিপস** বিভাগটি সাবধানে দেখুন।

### A. আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা

একটি আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা হল একটি দরজা যা খুলে ছেড়ে দিলে, বন্ধ অবস্থানে ফিরে আসে এবং স্ব-ল্যাচগুলি বন্ধ হয়ে যায়। অ্যাপার্টমেন্টের সমস্ত দরজা এবং পাবলিক হলের ভিতরের সমস্ত দরজা স্ব-বন্ধ হওয়া উচিত। ভাড়াটিয়াদের আপনি-বন্ধ হওয়া দরজাগুলিকে অবরুদ্ধ করা বা বন্ধুর সাথে খোলা দরজাগুলিকে আটকে রাখা, ল্যাচ টেপ করা, কাঠের কীলক বা কি-ডাউন স্টপ ব্যবহার করে বা বন্ধ করার যন্ত্রটিকে ওভাররাইড করা উচিত নয়।

**আপনি-বন্ধ হওয়া দরজাগুলি একটি অ্যাপার্টমেন্ট থেকে আগুন এবং ধোঁয়া ছড়িয়ে পুরো বিল্ডিংকে প্রভাবিত করতে বাধা দিতে পারে।** আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা কখনই অবরুদ্ধ করা উচিত নয়।

যদি HPD একটি লঙ্ঘন ইস্যু করে কারণ আপনার বিল্ডিংয়ের দরজা বা দরজা আপনি-বন্ধ হচ্ছে না, তাহলে মালিককে 14 দিনের মধ্যে তা মেরামত করতে হবে এবং ভাড়াটিয়াদের মালিককে এটি করার জন্য অ্যাক্সেস দিতে হবে। লঙ্ঘন সংশোধন করার জন্য মালিকের প্রয়োজনীয় তারিখের 20 দিনের মধ্যে দরজাটি ঠিক করা হয়েছে কিনা তা দেখতে HPD পুনরায় পরীক্ষা করবে। মালিক মেরামত না করলে, আপনার পরিবার এবং বিল্ডিংয়ের অন্যান্য পরিবারকে সুরক্ষিত রাখতে HPD তার জরুরি মেরামত প্রোগ্রামের মাধ্যমে দরজাটি ঠিক করার চেষ্টা করবে।

### B. গ্যাস লিক

গ্যাস লিক আগুন এবং বিস্ফোরণ তৈরি করতে পারে। এটা গুরুত্বপূর্ণ যে আপনি এবং আপনার পরিবার জানেন কীভাবে গ্যাস লিক চিনতে হয় এবং আপনার যদি লিক হওয়ার সন্দেহ হয় তাহলে কি করতে হবে। এর দ্বারা গ্যাস লিক সনাক্ত করুন:

 স্বাণ	 দৃষ্টিশক্তি	 শুনানি
পচা ডিমের মতো একটি অনন্য, শক্তিশালী গন্ধ	সাদা মেঘ, কুয়াশা, ঘন কুয়াশা, স্থিতিশীল জলে বুদবুদ	গর্জন, ফিস ফিস শব্দ করা বা শিস বাজানো

**আপনি যদি গ্যাস লিক সন্দেহ করেন তবে আপনার যা করা উচিত:**

1. দ্রুত কাছাকাছি থাকা দরজা এবং জানালা খুলুন এবং তারপর অবিলম্বে বিল্ডিং ছেড়ে চলে যান; ফাঁস সনাক্ত করার চেষ্টা করবেন না। কোনো বৈদ্যুতিক যন্ত্রপাতি চালু বা বন্ধ করবেন না, ধূমপান করবেন না বা লাইট ম্যাচ বা লাইটার ব্যবহার করবেন না এবং বিল্ডিংয়ের মধ্যে একটি বাড়ির ফোন বা সেলফোন ব্যবহার করবেন না;
2. বিল্ডিং থেকে নিরাপদ দূরত্বে, সন্দেহজনক গ্যাস লিক রিপোর্ট করতে অবিলম্বে 911 নম্বরে কল করুন;
3. 911 নম্বরে কল করার পরে, বিল্ডিংয়ের জন্য গ্যাস পরিষেবা প্রদানকারীকে কল করুন।

গ্যাস পুনরুদ্ধার সর্বদা লাইসেন্সপ্রাপ্ত প্লাম্বার দ্বারা সম্পন্ন করা উচিত এবং নিরাপদ পুনরুদ্ধার নিশ্চিত করতে বিল্ডিংয়ের সমস্ত অ্যাপার্টমেন্টে অ্যাক্সেসের প্রয়োজন হতে পারে।

### C. কার্বন মনোক্সাইড এবং স্মোক ডিটেক্টর

স্মোক ডিটেক্টর এবং কার্বন মনোক্সাইড (CO) ডিটেক্টর প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্টে তিন বা ততোধিক ইউনিট এবং এক- এবং দুই-পারিবারিক বাড়ির মালিকের দখলে নেই এমন বিল্ডিং-এ প্রয়োজন।

ভাড়াটিয়ারা উভয় ডিভাইস রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দায়ী। যদি একজন ভাড়াটিয়া ডিটেক্টর অপসারণ করে থাকে বা এর ব্যাটারি প্রতিস্থাপন করতে ব্যর্থ হয়, তবে তাদের অবশ্যই এটি সঠিক কাজের ক্রমে ফিরিয়ে দিতে হবে। ডিভাইস ক্ষতিগ্রস্ত হলে ভাড়াটিয়াদের প্রতিস্থাপন ডিভাইসের জন্য অর্থ প্রদান করতে হতে পারে।



#### ভাড়াটেদের যা করা উচিত:

- মাসে অন্তত একবার সমস্ত ডিটেক্টর পরীক্ষা করুন।
- বছরে অন্তত দুবার ডিটেক্টরে ব্যাটারি প্রতিস্থাপন করুন।
- ব্যাটারি কম হলে অ্যালার্মের শব্দ শুনুন এবং অবিলম্বে ব্যাটারি প্রতিস্থাপন করুন।
- শুধুমাত্র ডিটেক্টরে সুপারিশকৃত ব্যাটারির ধরন ব্যবহার করুন।
- ডিটেক্টরের উপর কখনই রং করবেন না।

### D. স্টোভের নব কভার

সম্পত্তির মালিকদের অবশ্যই গ্যাস-চালিত চুলার জন্য সমন্বিত লকিং প্রক্রিয়া সহ চুলার গাঁট কভার বা স্থায়ী চুলার গাঁট তৈরি করতে হবে যাদের বয়স ছয় বছরের কম বয়সী ভাড়াটেদের জন্য উপলব্ধ। যদি ভাড়াটিয়ারা তাদের অনুরোধ করে তবে মালিকদের অবশ্যই এমন একটি ইউনিটে ডিভাইস প্রদান করতে হবে যেখানে ছয় বছরের কম বয়সী শিশু নেই।

### E. দরজা বা জানালায় তালা

দরজায় ডাবল সিলিম্বারের লক এবং কী লক করা জানালার গেট যেগুলিকে আনলক করতে বা হলওয়ে অ্যাক্সেস করতে বা ফায়ার এক্সেপ করার জন্য অ্যাপার্টমেন্টের ভিতর থেকে একটি চাবির প্রয়োজন হয় তা বিপজ্জনক, অবৈধ এবং অবশ্যই অপসারণ করতে হবে। আগুন বা অন্য জরুরি অবস্থার ক্ষেত্রে, চাবি খুঁজে পেতে বা ব্যবহার করতে বিলম্ব হলে ভাড়াটিয়াদের পালানোর সম্ভাবনা কমে যায়। ভাড়াটিয়ারা আইনী উইন্ডো গেট দিয়ে নিজেদের রক্ষা করতে পারেন, যা একটি ল্যাচ সিস্টেম ব্যবহার করে লক করে। ভাড়াটিয়ারা এটিতে ক্রমিক নম্বর সহ লেবেলটি পরীক্ষা করতে পারেন যাতে নিশ্চিত করা যায় যে এটি নিউ ইয়র্ক সিটিতে ব্যবহারের জন্য অনুমোদিত হয়েছে।

## আরও টিপস: অগ্নি নিরাপত্তা সম্পর্কে

**1. একটি এক্সেপ প্ল্যান করুন** – আগুন লাগার ক্ষেত্রে আপনাকে নিরাপদ রাখতে একটি ফায়ার এক্সেপ প্ল্যান গুরুত্বপূর্ণ। আপনার পরিবারের প্রত্যেকের উচিত পরিকল্পনাটি তৈরি করতে এবং এটি নিয়মিত অনুশীলনে সহায়তা করা। আপনি একটি ফায়ারপ্রুফ বা অ-ফায়ারপ্রুফ বিল্ডিংয়ে থাকেন কিনা তা জানুন, যা আপনাকে আপনার অ্যাপার্টমেন্টে থাকতে হবে নাকি বাইরে যেতে হবে তা নির্ধারণ করতে সাহায্য করবে। সম্পত্তির মালিকদের অবশ্যই প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্টের দরজা এবং সাধারণ এলাকার ভিতরে একটি ফায়ার সেফটি নোটিশ পোস্ট করতে হবে, এবং সেগুলি অবশ্যই প্রতিটি ইউনিটে, নতুন ভাড়াটীদের মধ্যে এবং বার্ষিক অগ্নি প্রতিরোধ সপ্তাহে বিতরণ করতে হবে। অগ্নিকাণ্ডের ক্ষেত্রে কীভাবে মনে রাখার মতো সহজ পরিকল্পনা তৈরি করা যায় তার পরামর্শের জন্য [fdnysmart.org](http://fdnysmart.org) দেখুন।



**2. ক্লিয়ার এক্সিটস** – আপনার পরিবারকে আগুন থেকে পালাতে সাহায্য করুন, এবং ছাদের দরজা সহ ফায়ার এক্সেপ, হলওয়ে, এবং প্রবেশদ্বার দরজা সহ বহির্গমন মুক্ত এবং বিশৃঙ্খল বা স্টোরেজ মুক্ত রেখে প্রথম প্রতিক্রিয়াকারীদের দ্রুত আপনার অ্যাপার্টমেন্টে প্রবেশ করতে সহায়তা করুন। যদি এমন কোনো বাধা থাকে যা আপনার প্রস্থানকে বাধা দেয় যা আপনার নয়, তাহলে আপনার সম্পত্তির মালিককে অবহিত করুন। যদি সমস্যাটি সংশোধন করা না হয়, 311 নম্বরে কল করে একটি অভিযোগ নথিভুক্ত করুন।



**3. আপনার রান্নাঘরকে নিরাপদ রাখুন** – আপনার চুলার আশেপাশের জায়গাটা তোয়ালে, কাগজ এবং খোঁপা থেকে পরিষ্কার রাখুন। রান্না করার সময় আপনার প্যানের পাশে দাঁড়ান এবং রান্নার খাবারকে কখনই এড়িয়ে যাবেন না। আপনার চুলার চারপাশে একটি বাচ্চা-মুক্ত অঞ্চল প্রয়োগ করুন।



**4. বৈদ্যুতিক এক্সটেনশন কর্ড** – বৈদ্যুতিক স্পেস হিটার ব্যবহার করার সময় কখনোই এক্সটেনশন কর্ড ব্যবহার করবেন না। স্পেস হিটার, রেফ্রিজারেটর এবং এয়ার কন্ডিশনারগুলির মতো বড় বর্তমান যন্ত্রপাতিগুলির জন্য ব্যবহার করা হলে এক্সটেনশন কর্ডগুলি অতিরিক্ত গরম হতে পারে।

**5. লিথিয়াম-আয়ন ব্যাটারির নিরাপত্তা** – লিথিয়াম-আয়ন ব্যাটারির কারণে আগুন মারাত্মক পরিণতির সাথে নাটকীয়ভাবে বৃদ্ধি পেয়েছে। এই রিচার্জেবল ব্যাটারিগুলি বৈদ্যুতিক বাইক এবং স্কুটার, গাড়ি, ল্যাপটপ, ট্যাবলেট, ফোন এবং সাধারণ পরিবারের ডিভাইসগুলিতে পাওয়া যায়। লিথিয়াম-আয়ন ব্যাটারির আগুনে মৃত্যু, গুরুতর জখম এবং সম্পত্তির বিধ্বংসী ক্ষতি হয়েছে। লিথিয়াম-আয়ন ব্যাটারি সম্পর্কে আরও তথ্য এবং সুরক্ষা টিপস এবং সতর্কতার জন্য [Lithium-Ion Battery Safety \(nyc.gov\)](http://Lithium-Ion Battery Safety (nyc.gov))-এ যান।



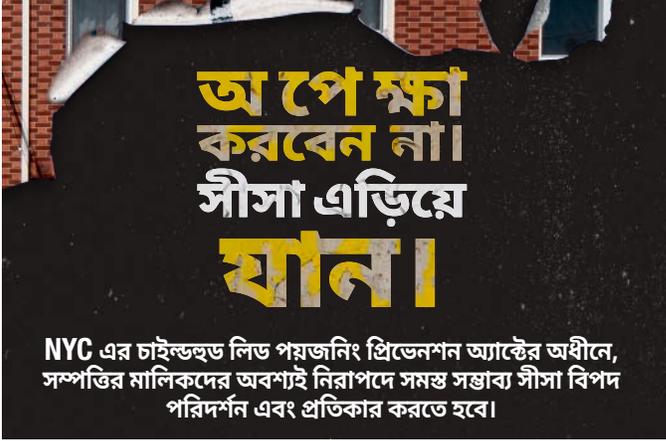
**6. স্পেস হিটারকে স্পেস দিন!** যেকোনো দাহ্য পদার্থ যেমন বিছানা ও আসবাবপত্র থেকে হিটার অন্তত তিন ফুট দূরত্বে রাখতে হবে। প্রতিটি ব্যবহারের আগে ক্ষতির জন্য স্পেস হিটার বৈদ্যুতিক কর্ডগুলি পরীক্ষা করুন। শুধুমাত্র একটি কঠিন, সমতল পৃষ্ঠে হিটার পরিচালনা করুন। আবাসনের ভারী পাচারের জায়গা থেকে হিটারকে দূরে রাখুন এবং শিশু এবং কীটপতঙ্গকে হিটার থেকে দূরে রাখুন। শুধুমাত্র আন্ডাররাইটার্স ল্যাবরেটরিজ (Underwriters Laboratories, UL) চিহ্ন আছে এমন সরঞ্জাম ব্যবহার করুন। যখনই আপনি ঘর থেকে বের হন বা ঘুমাতে যান তখন স্পেস হিটারটি বন্ধ বা আনপ্লাগ করুন। স্পেস হিটার কেনার সময়, টিপ-ওভার স্বয়ংক্রিয় শাট-অফ কার্যকারিতা সহ থার্মোস্ট্যাট এবং অতিরিক্ত গরম সুরক্ষা সহ একটি হিটার চয়ন করুন।



## স্বাস্থ্যকর ঘর

আপনার বাড়িটি আপনার এবং আপনার পরিবারের জন্য একটি স্বাস্থ্যকর হওয়া উচিত, এবং একটি নিরাপদ স্থান তৈরি করা এবং বজায় রাখার জন্য আপনার সম্পত্তির মালিক আইন দ্বারা কীভাবে প্রয়োজন সে সম্পর্কে আপনার সচেতন হওয়া উচিত। আপনি যদি আপনার বাড়িতে নিম্নলিখিত কোনো বিপদ দেখতে পান এবং আপনার বাড়িওয়ালা নিরাপদভাবে মেরামত করছেন না, তাহলে আপনি 311 ব্যবহার করে অভিযোগ দায়ের করতে পারেন।

### A. সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদ



সীসা একটি ক্ষতিকারক ধাতু যা প্রায়ই পুরানো পেইন্টে পাওয়া যায় যা ছোট বাচ্চাদের জন্য বিষাক্ত হতে পারে এবং এটি ধুলো বা পেইন্ট এর পাপড়ি তৈরি করলে স্বাস্থ্যের বিপদ তৈরি করতে পারে। 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 অ্যাপার্টমেন্টে এবং ছয় বছরের কম বয়সী শিশুরা যেখানে বাস করে, প্রশিক্ষিত এবং যথাযথভাবে প্রত্যয়িত কর্মীদের কাজের অভ্যাস ব্যবহার করে এবং নিরাপদে অ্যাপার্টমেন্টে

সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদগুলি চিহ্নিত করে এবং ঠিক করে দেওয়ার মাধ্যমে ভাড়াটিয়াদেরকে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদ থেকে নিরাপদ রাখার জন্য দায়বদ্ধ। ভাড়াটিয়াদের একটি অ্যাপার্টমেন্টে পাপড়ি উঠে যাওয়া পেইন্ট সম্পত্তির মালিকের কাছে রিপোর্ট করা উচিত। যদি সম্পত্তির মালিক পাপড়ি উঠে যাওয়া পেইন্ট ঠিক না করেন বা যদি কাজটি অনিরাপদ পদ্ধতিতে করা হয় (উদাহরণস্বরূপ, ধূলিকণা তৈরি করা যা থাকে না), তাহলে ভাড়াটিয়াদের 311 নম্বরে কল করা উচিত। ভাড়াটিয়ারা সীসার বিষক্রিয়া প্রতিরোধ করতে, তাদের বাচ্চাদের কোথায় পরীক্ষা করতে হবে তা জানতে, গর্ভাবস্থা এবং সীসা সম্পর্কে তথ্য পেতে বা সীসার বিষক্রিয়া প্রতিরোধের ব্রোশার এবং উপকরণগুলির জন্য অনুরোধ করতে পারেন তা জানতে 311 নম্বরে কল করতে পারেন।

#### ভাড়াটিয়াদের যা প্রয়োজন:

- সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট সম্পর্কিত বার্ষিক নোটিশ নথিটি পূরণ করুন এবং ফেরত দিন যা আপনি প্রতি জানুয়ারিতে সম্পত্তির মালিকের কাছ থেকে পান।
- সম্পত্তির মালিক/এজেন্টকে লিখিতভাবে অবহিত করুন যদি ছয় বছরের কম বয়সী কোন শিশু আপনার সাথে বসবাস করতে আসে, অথবা নিয়মিতভাবে আপনার সাথে সপ্তাহে 10 বা তার বেশি ঘন্টা কাটায়।

এই নথিগুলি সম্পত্তির মালিককে জানতে সাহায্য করে যে তাদের বার্ষিক পরিদর্শন করতে হবে এবং পেইন্টের খোসা ছাড়ানোর জন্য পরীক্ষা করতে হবে।

#### বাচ্চা থাকা ভাড়াটিয়াদের যা করা উচিত:

- মেঝে, জানালা, হাতল, খেলনা এবং প্যাসিফায়ারগুলি ঘন ঘন ধুতে থাকুন।
- আপনার ডাক্তারকে মনে করিয়ে দিন আপনার বাচ্চাদের এক এবং দুই বছর বয়সে সীসার বিষের জন্য পরীক্ষা করতে।

আপনার অ্যাপার্টমেন্টের প্রবেশদ্বারের দরজার কাছে আপনার জুতা খুলে রাখা আপনার সন্তানের খেলার মেঝেতে সীসা এবং অন্যান্য বিপজ্জনক পদার্থ আনতেও বাধা দিতে পারে।



## B. অপরিষ্কার তাপ এবং গরম জল

1লা অক্টোবর থেকে 31শে মে এর মধ্যে তাপ প্রয়োজন।

- 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। **HPD লঙ্ঘন জারি করতে পারে শুধুমাত্র যদি পরিদর্শনের সময় বাইরের তাপমাত্রা 55 ডিগ্রি ফারেনহাইটের নিচে থাকে তখন মালিক পর্যাণ্ত তাপ সরবরাহ না করেন।**
- 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।

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](http://nyc.gov/311) -এ  
অনলাইনে অভিযোগ দায়ের করা উচিত  
আরো তথ্যের জন্য, [nyc.gov/hpd](http://nyc.gov/hpd) দেখুন

### কিছু জানার বিষয়ঃ

- HPD অল্প সময়ের মধ্যে একই বিল্ডিংয়ের জন্য একাধিক তাপের অভিযোগ পেতে পারে। যখন এটি ঘটবে, HPD পরিদর্শক প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্ট পরিদর্শন করবেন না। আপনি আপনার 311-অভিযোগের নম্বরটি 311ONLINE বা HPDONLINE-এ চেক করতে পারেন অথবা একজন HPD পরিদর্শক একটি পরিদর্শন করেছেন কিনা এবং একটি লঙ্ঘন জারি করা হয়েছে কিনা তা জানতে অভিযোগের স্থিতি পরীক্ষা করতে 311 নম্বরে কল করতে পারেন।
- শুধু রেডিমেটারগুলি সব সময় গরম না থাকার মানে এই নয় যে তাপ অপরিষ্কার।
- পরিদর্শনের সময়, HPD পরিদর্শক রান্নাঘর বা বাথরুম ব্যতীত আপনি যে ঘরেই সবচেয়ে ঠান্ডা বলবেন সেই ঘরে তাপের তাপমাত্রা পরীক্ষা করবেন, যেহেতু এই ঘরে তাপের প্রয়োজন হয় না। আপনাকে নিশ্চিত করতে হবে যে আপনার জানালাগুলি বন্ধ রয়েছে এবং পরিদর্শনের সময় অন্য কোনও গরম করার ডিভাইস ব্যবহার করা হচ্ছে না।
- পরিদর্শনের সময় অ্যাপার্টমেন্টের ভিতরের তাপমাত্রা **64 ডিগ্রির কম** হলে, পর্যাণ্ত তাপ পুনরুদ্ধার করা হয়েছে তা নিশ্চিত করতে HPD আপনার এবং সম্পত্তির মালিকের সাথে যোগাযোগ করতে পারেন। এর মানে হল যে আপনি একটি ফোন কল পেতে পারেন বা বিল্ডিং এ একজন HPD প্রযুক্তিগত স্টাফ ব্যক্তি দেখতে পারেন। HPD এই অবস্থা সংশোধন করার চেষ্টা করতে পারে যদি মালিক তা না করে।
- আপনার ঘর গরম করার জন্য রান্নাঘরের চুলা বা গ্যাসের পরিসর ব্যবহার করবেন না। এই অনুপযুক্ত ব্যবহারের ফলে কার্বন মনোক্সাইডের বিপজ্জনক মাত্রা হতে পারে, যা গুরুতর অসুস্থতা এবং সম্ভাব্য মৃত্যুর কারণ হতে পারে।
- নিরাপদে স্পেস হিটার ব্যবহার করার বিষয়ে আরও তথ্যের জন্য অগ্নি নিরাপত্তা সম্পর্কিত **টিপস** দেখুন।

## C. চিতি

চিতি কিছু লোকের মধ্যে অ্যালার্জির প্রতিক্রিয়া, জ্বালা, বা হাঁপানির কারণ হতে পারে। চিতির বৃদ্ধির জন্য জল বা আর্দ্রতার প্রয়োজন তাই ভাড়াটিয়াদের রিপোর্ট করা এবং সম্পত্তির মালিকদের দ্রুত ফুটোগুলি ঠিক করা গুরুত্বপূর্ণ।

ভাড়াটিয়ারা বাথরুম বা রান্নাঘরের উপরিভাগে চিতির বৃদ্ধি রোধ করতে সাহায্য করতে পারে এক্সস্ট ফ্যান ব্যবহার করে বা জানালা খোলার মাধ্যমে এবং ঘন ঘন পৃষ্ঠ পরিষ্কার করে। সম্পত্তির মালিকের উচিত বার্ষিক চিতির জন্য ইউনিট পরিদর্শন করা এবং ভাড়াটে বা HPD থেকে সরাসরি প্রাপ্ত কোনো অভিযোগের জবাব দেওয়া। 10টির বেশি ইউনিটের বিল্ডিংগুলিতে যেখানে 10 বর্গফুটের



বেশি চিতি রয়েছে, বিশেষ মূল্যায়নকারী এবং কর্মীদের মেরামত করার জন্য ব্যবহার করা উচিত। যে ক্ষেত্রে এই বিশেষ কর্মীদের প্রয়োজন হয় না, মালিকের তখনও কাজের অনুশীলনগুলি অনুসরণ করা উচিত যা ভাড়াটিয়াদের চিতি থেকে রক্ষা করে। আরও তথ্যের জন্য, আপনি [www.nyc.gov/hpd](http://www.nyc.gov/hpd)।

## D. কীটপতঙ্গ

তেলাপোকা, ইঁদুর এবং বড় ইঁদুর 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 ইঁদুরগুলি 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।

বেডবাগ হল মরিচা-লাল রঙের পোকা যা আপেলের বীজের আকারে বড় হতে পারে। বেডবাগ মানুষের রক্ত খায়, কিন্তু রোগ বহন করে না। ছোট ছোট ফাটল এবং দেয়াল এবং মেঝে ফাটল ধরে যখন ছারপোকাগুলি ক্রলিং করে তখন অ্যাপার্টমেন্টগুলির মধ্যে সংক্রমণ ছড়িয়ে পড়তে পারে। বেডবাগের প্রাথমিক সনাক্তকরণ একটি গুরুতর উপদ্রব প্রতিরোধের চাবিকাঠি। 311 নম্বরে ছারপোকা অভিযোগ করার জন্য কল করার সময়, কলকারীকে 311 অপারেটর দ্বারা জিজ্ঞাসা করা হতে পারে যে এটি HPD-এর জন্য একটি পরিদর্শনে অংশ নেওয়ার জন্য ছারপোকা স্ট্রিকানের জন্য প্রশিক্ষিত কুকুর আনা গ্রহণযোগ্য হবে কিনা। কুকুরের প্রবেশের অনুমতি না থাকলে, একজন HPD পরিদর্শক একটি চাক্ষুষ পরিদর্শন পরিচালনা করবেন। লঙ্ঘন জারি করা হবে যদি পরিদর্শক জীবিত ছারপোকাকার উপস্থিতি দৃশ্যত নিশ্চিত করতে সক্ষম হন।

## E. উইন্ডো গার্ড

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

আইনে মালিকদের তিন বা ততোধিক অ্যাপার্টমেন্ট সহ ভবনের ভাড়াটিয়াদের উইন্ডো গার্ড বা অনুমোদিত লিমিটিং ডিভাইস সম্পর্কে বার্ষিক নোটিশ পাঠাতে হবে। 10 বছর বা তার কম বয়সী একটি শিশু যেখানে বসবাস করে এমন সমস্ত অ্যাপার্টমেন্টের সমস্ত উইন্ডোতে অনুমোদিত উইন্ডো গার্ড বা অনুমোদিত লিমিটিং ডিভাইসগুলি প্রদান এবং সঠিকভাবে ইনস্টল করার জন্য মালিকদের প্রয়োজন, যার মধ্যে প্রথম তলার বাথরুম, একটি বারান্দা বা ছাদের দিকে যাওয়ার জানালা, এবং যেকোন মেঝেতে প্রতিটি সাধারণ জায়গায় জানালা।

যদি ভাড়াটিয়া বা দখলকারীরা কোনো কারণে উইন্ডো গার্ড চান, এমনকি যদি 10 বছর বা তার কম বয়সী কোনো আবাসিক শিশু নাও থাকে, তাহলে ভাড়াটিয়া লিখিতভাবে উইন্ডো গার্ড বা অনুমোদিত লিমিটিং ডিভাইসের জন্য অনুরোধ করতে পারেন এবং সম্পত্তির মালিককে অবশ্যই সেগুলি ইনস্টল করতে হবে। 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।

ভাড়াটিয়াদের 311 নম্বরে কল করা উচিত যদি প্রয়োজন হয় বা অনুরোধ করা হয় উইন্ডো গার্ড বা অনুমোদিত লিমিটিং ডিভাইসগুলি ইনস্টল করা না থাকে, যদি সেগুলি অনিরাপদ বা ভুলভাবে ইনস্টল করা মনে হয়, বা জানালা খোলার মধ্যে সাড়ে চার ইঞ্চির বেশি খোলা অরক্ষিত জায়গা থাকে।

ভাড়াটিয়াদের এয়ার কন্ডিশনার ইনস্টল করা সহ যে কোনও কারণে উইন্ডো গার্ড বা অনুমোদিত লিমিটিং ডিভাইসগুলি সরানো বা খুলে ফেলা উচিত নয়।



কী আশা করবেন তার উপর ভাড়াটিয়াদের জন্য একটি সাধারণ নির্দেশিকা

## 1. আপনার অ্যাপার্টমেন্টে সমস্যা আছে?

তপ/গরম জল, বোচ, ফুটো, বা অন্যান্য প্রয়োজনীয় সেবামত হোক-- এটি ঠিক করতে প্রথমে আপনার বাড়িওয়ালার সাথে যোগাযোগ করুন। যদি তারা প্রতিক্রিয়া না জানায়, অভিযোগ করতে 311 নম্বরে (কল, অনলাইন বা মোবাইল অ্যাপ) যোগাযোগ করুন।

আপনার অধিকার সম্পর্কে জানুন! আপনার অভিভাবসন অবস্থা কোন ব্যাপার না!

## 2. 311 ডিপার্টমেন্ট অফ হাউজিং প্রিজারভেশন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট (Housing Preservation and Development, HPD) অভিযোগ পাঠাবে।

আপনার পরিষেবার অনুরোধ নম্বর রাখুন যাতে আপনি HPDOnline-এ আপনার অভিযোগের স্থিতি পরীক্ষা করতে পারেন বা 311 নম্বরে কল করতে পারেন।



## 3. HPD মালিককে অবহিত করে

"দয়া করে ঠিক করুন!" সমসয়ীমা সমস্যার তীব্রতার উপর নির্ভর করে আরও গুরুতর, প্রাথমিক অভিযোগগুলিকে অপ্রাধিকার দেওয়া হবে।

## 4. HPD ভাড়াটিয়াকে ডাকে

"তারা কি এটা ঠিক করেছে?" "হ্যাঁ!" বা "না!" প্রতিক্রিয়া নেই।

## 5. HPD একজন কোড ইন্সপেক্টর পাঠায়

মামলার তীব্রতার উপর নির্ভর করে, কিন্তু তা 30 দিনের মধ্যে হওয়া উচিত। যদি পরিদর্শক ইউনিট অ্যাক্সেস করতে না পারে, তাহলে তারা ভাড়াটিয়াকে কল করার জন্য এবং 10 দিনের মধ্যে একটি অ্যাপয়েন্টমেন্ট করার জন্য একটি কার্ড রেখে যায়। যদি এটি একটি তাপ অভিযোগ, তারা অন্য ইউনিট পরিদর্শন করার চেষ্টা করুন।



## 7. মালিককে অবশ্যই HPD-কে প্রত্যয়িত করতে হবে যে শর্তটি সংশোধন করা হয়েছে, এবং ভাড়াটিয়া HPD থেকে মেইলে সার্টিফিকেশনের নোটিশ পাবেন।

শর্তটি সংশোধন করা হয়েছে, এবং ভাড়াটিয়া HPD থেকে মেইলে সার্টিফিকেশনের নোটিশ পাবেন।

## 6. লঙ্ঘন পাওয়া গেলে পরিদর্শক মালিককে একটি লঙ্ঘন জারি করবেন এবং এটি ঠিক করার জন্য একটি নোটিশ পাঠাবেন।

সমসয়ীমা লঙ্ঘন বিভাগের উপর নির্ভর করবে।

## 5. HPD একজন কোড ইন্সপেক্টর পাঠায়

মামলার তীব্রতার উপর নির্ভর করে, কিন্তু তা 30 দিনের মধ্যে হওয়া উচিত। যদি পরিদর্শক ইউনিট অ্যাক্সেস করতে না পারে, তাহলে তারা ভাড়াটিয়াকে কল করার জন্য এবং 10 দিনের মধ্যে একটি অ্যাপয়েন্টমেন্ট করার জন্য একটি কার্ড রেখে যায়। যদি এটি একটি তাপ অভিযোগ, তারা অন্য ইউনিট পরিদর্শন করার চেষ্টা করুন।

ইন্সপেক্টর বা অন্যান্য নিরাপত্তা আইটেম যেমন স্মোক ডিটেক্টরের জন্যও পরীক্ষা করেন। যদি 30 দিনের মধ্যে কোনো পরিদর্শক না আসে, আপনি HPDOnline-এর মাধ্যমে অভিযোগের স্থিতি পরীক্ষা করতে পারেন বা 311 নম্বরে বা 212-863-8307 নম্বরে টেন্যান্ট ইনফো সার্ভিসেসে কল করতে পারেন।

ইংরেজি যদি আপনার প্রাথমিক ভাষা না হয়, তাহলে পরিদর্শককে জানান এবং তারা সাহায্য করার জন্য একজন দোভাষীকে কল করতে পারেন!

## 7a. যদি লঙ্ঘনটি প্রত্যয়িত হয় কিন্তু সংশোধন না করা হয়, তাহলে ভাড়াটিয়া চিঠিতে নির্দেশিতভাবে চ্যালেঞ্জ করতে পারেন।

এলামেন্টে প্রত্যয়িত লঙ্ঘন পুনঃনিরীক্ষণ করার চেষ্টা করুন। যদি পুনরায় পরিদর্শনে দেখা যায় যে অবস্থাটি সংশোধন করা হয়নি, মামলাটি HPD-এর হাউজিং লিটিগেশন ডিভিশন-এ রেফার করা হয়, যা মালিকের বিরুদ্ধে আইনি ব্যবস্থা নিতে পারে।

## 7b. যদি অডিট এবং পুনরায় পরিদর্শন সফল হয় এবং শর্ত সংশোধন করা হয়েছে 😊

পুনরায় পরিদর্শন করতে না পারলে এবং ভাড়াটিয়ের কোনো প্রতিক্রিয়া না থাকলে, লঙ্ঘন 70 দিন পরে বন্ধ হয়ে যায়।



## বিপজ্জনক অবস্থা?

বিভাগ গ লঙ্ঘনগুলি বিপজ্জনক অবস্থা এবং মালিকের দ্বারা জরুরী মেসারজের প্রয়োজন।

## HPD মালিককে অবহিত করে

"এখন এটি ঠিক করুন!" (বেশিরভাগ বিভাগ গ লঙ্ঘনের জন্য 24 ঘণ্টার মধ্যে)

## সময় শেষ? HPD ভাড়াটিয়াকে ডাকে তারপরও ঠিক না হলে, লঙ্ঘনটি HPD-এর জরুরী মেসারজ প্রোগ্রাম-এ পাঠানো হয়।

মেসারজের সুযোগ পেতে ভাড়াটিয়াদের সাথে অ্যাপয়েন্টমেন্ট স্টেট আপ করা যেতে পারে।

## স্থাপন করা!

HPD কর্মীরা কাজের সুযোগ তৈরি করতে অ্যাপার্টমেন্টে যান\*, শর্ত ঠিক করার জন্য একজন বিক্রেতাকে চুক্তি করেন এবং ডিপার্টমেন্ট অফ ফাইন্যান্স (Department of Finance, DOF) মাধ্যমে মালিককে বিল দেন।

\*যদি HPD অ্যাপার্টমেন্ট অ্যাক্সেস করতে অক্ষম হয়, পরিদর্শক একটি কার্ড ছেড়ে মেলে একটি চিঠি পাঠান। ভাড়াটিয়াকে অবশ্যই অ্যাপয়েন্টমেন্টের জন্য কল করতে হবে, অন্যথায় আর কোনো ব্যবস্থা নেওয়া হবে না।

## 7c. মালিক যদি প্রত্যয়ন না করে লঙ্ঘন বিল্ডিং রেকর্ডে প্রকাশ্য থাকে।

ভাড়াটিয়ারা সমস্ত প্রকাশ্য লঙ্ঘন দেখতে HPDOnline-এ চেক করতে পারেন বা 311 নম্বরে কল করতে পারেন। ভাড়াটিয়াদের আইনী পরামর্শ নেওয়া উচিত এবং একটি হাউজিং কোর্ট অ্যাকশন শুরু করা উচিত, এবং শর্তগুলি সংশোধন না হলে সাহায্যের জন্য স্থানীয় নির্বাচিত কর্মকর্তাদের সাথে যোগাযোগ করতে পারে।

আপনি যদি ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টে থাকেন, তাহলে আপনি NYS হোমস এন্ড কমিউনিটি রিনিউওয়েল (NYS Homes and Community Renewal, HCR) 718-739-6400 নম্বরে কল করে ভাড়া কমানোর জন্য ফাইল করতে পারবেন।

আপনার ভাড়াটিয়া অধিকার সম্পর্কে তথ্যের জন্য, [nyc.gov/tenantsrights](http://nyc.gov/tenantsrights) এ যান

যদি আপনার সন্দেহ হয় যে কোনও কোড ইন্সপেক্টর জটিল দুর্নীতি বা যোগসাজশ, অনুগ্রহ করে NYC ডিপার্টমেন্ট অফ ইনভেস্টিগেশন (Department of Investigation, DOI) এ রিপোর্ট করুন 212-3-NYC-DOI এ রিপোর্ট করুন আপডেট করা হয়েছে: 2019



## II. অভিযোগ, লঙ্ঘন এবং প্রয়োগ

### A. HPD অভিযোগ প্রক্রিয়া

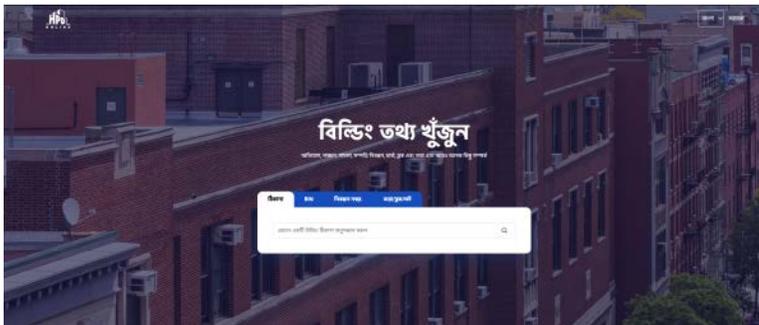
ভাড়াটিয়ারা 311 নম্বরে কল করে, TTY 212-504-4115 ব্যবহার করে বা 311Online (nyc.gov/311) ব্যবহার করে সপ্তাহে সাত দিন চব্বিশ ঘণ্টা HPD-এর কাছে অভিযোগ জানাতে পারেন। তাপ এবং গরম জল সম্পর্কে অভিযোগ 311 মোবাইল অ্যাপের মাধ্যমেও দায়ের করা যেতে পারে। HPD সর্বদা নিম্নলিখিত দশটি সুরক্ষা বিষয়গুলির জন্য পরিদর্শন করবে:

- অপারেশনাল স্মোক ডিটেক্টরের উপস্থিতি।
- অপারেশনাল কার্বন মনোক্সাইড ডিটেক্টরের উপস্থিতি।
- জানালায় অবৈধ গেট।
- দরজার তালা যা থেকে বের হওয়ার জন্য একটি চাবির প্রয়োজন।
- 10 বছর বা তার কম বয়সী কোনো শিশু ইউনিটে বসবাস করলে উইন্ডো গার্ড ব্যবহার করতে হবে।
- আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা।
- পেইন্টের পাপড়ি উঠা যদি ছয় বছরের কম বয়সী শিশু ইউনিটে থাকে বা নিয়মিতভাবে প্রতি সপ্তাহে 10 বা তার বেশি ঘন্টা ব্যয় করে।
- চিতি।
- হুঁদুর, তেলাপোকা এবং বড় হুঁদুর।
- ফায়ার সেফটি নোটিশের উপস্থিতি যা সামনের বা মূল অ্যাপার্টমেন্টের প্রবেশদ্বারের ভিতরের পৃষ্ঠে পোস্ট করা প্রয়োজন।

### B. HPD লঙ্ঘন কীভাবে কাজ করে

যদি HPD পরিদর্শকরা লঙ্ঘন ইস্যু করে, মালিককে তাদের সংশোধন করার জন্য দেওয়া সময় লঙ্ঘনের তীব্রতার উপর নির্ভর করে। HPD তিনটি শ্রেণির কোড লঙ্ঘন প্রদান করে:

- A: অ-বিপজ্জনক
- B: বিপজ্জনক
- C: অবিলম্বে বিপজ্জনক



**টিপ:** লঙ্ঘনের একটি সম্পূর্ণ তালিকা এবং কখন লঙ্ঘনগুলি সংশোধন করা উচিত সে সম্পর্কে তথ্য দেখতে, [www.nyc.gov/hpd](http://www.nyc.gov/hpd)-এ **HPDONLINE**-এ যান।

ভাড়াটিয়ারা আবাসন আদালতে সম্পত্তির মালিকের বিরুদ্ধে ভাড়াটিয়া ব্যবস্থা শুরু করতে পারেন যদি সময়মতো লঙ্ঘন সংশোধন করা না হয়। আবাসন আদালতে কীভাবে যেতে হয় সে সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, অনুগ্রহ করে বিভাগ IV আবাসন আদালত দেখুন বা 212-962-4795 নম্বরে আবাসন আদালতে সিটিওয়াইড টাস্ক ফোর্সের সাথে যোগাযোগ করুন।

**টিপ্:** বিভাগ গ লঙ্ঘন যা HPD সংশোধন করতে পারে যদি মালিক অন্তর্ভুক্ত না করে তবে এতে সীমাবদ্ধ নয়:

- সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট
- আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা
- চিতি
- উইন্ডো গার্ড

যদি লঙ্ঘনটি একটি বিভাগ গ লঙ্ঘন হয় এবং এটি এমন একটি অবস্থার সৃষ্টি করে যা অবিলম্বে বিপজ্জনক - যেমন তাপ সরবরাহ করা হয় না বা সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট একটি শিশুর জন্য বিপদ - মালিক যদি না করে তবে HPD শর্তটি সংশোধন করার চেষ্টা করবে। এই ক্ষেত্রে, HPD ভাড়াটিয়াকে মেইলে একটি নোটিশ পাঠাবে যাতে পরামর্শ দেওয়া হয় যে শর্তটি HPD-এর হস্তক্ষেপের জন্য যথেষ্ট গুরুতর এবং এজেন্সি ফোনের মাধ্যমে ভাড়াটিয়াদের কাছে পৌঁছানোর চেষ্টা করবে বা অন্য পরিদর্শন করার প্রয়োজন হতে পারে। HPD-এর সাথে যোগাযোগ করার জন্য ভাড়াটেকে একটি টেলিফোন নম্বর দেওয়া হবে।

## C. বর্ধিত এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম

যখন মালিকরা তাদের সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ করতে ব্যর্থ হয় এবং হয় অবহেলা বা অসদাচরণের প্যাটার্নের মাধ্যমে এটিকে বেকায়দায় ফেলতে দেয়, তখন HPD সক্রিয় ব্যবস্থা নিতে পারেন অথবা আবাসন অবস্থার উন্নতির জন্য নিম্নলিখিত প্রয়োগকারী প্রোগ্রামগুলির মধ্যে একটি ব্যবহার করতে পারেন।

HPD এর ডিভিশন অফ নেবারহুড প্রিজারভেশন (Division of Neighborhood Preservation, DNP) বিল্ডিংগুলি জরিপ করার জন্য একটি সক্রিয় পন্থা অবলম্বন করে যেগুলি ভাড়াটিয়া, নির্বাচিত কর্মকর্তা, অন্যান্য ডেটা উৎস বা সংস্থার ডেটা খারাপ সামগ্রিক অবস্থার কারণে HPD-এর নজরে আসে। DNP বিল্ডিংগুলি মূল্যায়ন করার চেষ্টা করে এবং তারপরে বিল্ডিংটিকে স্থিতিশীলতার দিকে নিয়ে যাওয়ার জন্য মালিক এবং ভাড়াটেকদের সাথে কাজ করে। যে বিল্ডিংগুলি গুরুতর শারীরিক কষ্ট প্রদর্শন করে, সেখানে DNP অভিযোগ পরিদর্শন শুরু করতে পারে বা অন্যান্য উন্নত প্রয়োগকারী প্রোগ্রামগুলির জন্য রেফারেল করতে পারে। অ-জরুরী সমস্যা সহ বিল্ডিংগুলির জন্য, DNP পরিস্থিতি মোকাবেলার জন্য উপযুক্ত, স্বতন্ত্র কৌশল তৈরি করবে।

### বিকল্প বলবৎকরণ প্রোগ্রাম

অল্টারনেটিভ এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম (AEP) হল একটি উন্নত এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম। HPD প্রতি বছর 250টি দুস্থ একাধিক বাসস্থান শনাক্ত করে, যার মধ্যে রয়েছে 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।

### অন্তর্নিহিত শর্তাবলী

অন্তর্নিহিত শর্ত প্রোগ্রাম আবাসিক বিল্ডিং মালিকদের একটি প্রশাসনিক আদেশ জারি করে যাতে অন্তর্নিহিত অবস্থাগুলি লিক এবং চিতির অবস্থার সৃষ্টি করে বা সৃষ্টি করে। 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।

### হিট সেলার প্রোগ্রাম

হিট সেলার প্রোগ্রামের অধীনে, HPD তাপ লঙ্ঘনের ইতিহাস থাকা বার্ষিক 50টি বিল্ডিং বাছাই করে এবং নিয়মিতভাবে তাপমাত্রা নেওয়ার জন্য প্রতিটি আবাসিক ইউনিটে ইন্টারনেট সক্ষম তাপ সেলার ইনস্টল করার জন্য সেই বিল্ডিংয়ের বাড়িওয়ালাদের প্রয়োজন। HPD তাপ সেলার ইনস্টলেশনের প্রয়োজনীয়তা এবং তাপ প্রদানের প্রয়োজনীয়তার সাথে সম্মতির জন্য, অভিযোগের প্রাপ্তি ছাড়াই উষ্ণ মৌসুমে পরিদর্শন পরিচালনা করবে।

### অ্যান্টি-হারাসমেন্ট ইউনিট

অ্যান্টি-হারাসমেন্ট ইউনিট (Anti-Harassment Unit, AHU) বিল্ডিং এবং পোর্টফোলিওগুলি সনাক্ত করতে ডেটা বিশ্লেষণ করে যেখানে হয়রানি ঘটতে পারে; ভাড়াটে-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 (Department of Buildings, DOB) এবং অন্যান্য সংস্থার সাথে ঘনিষ্ঠভাবে অংশীদার; এবং ভাড়াটেকদেরকে আইনি পরিষেবার সংস্থানগুলির সাথে সংযুক্ত করে। AHU ছাদ-থেকে-ডুগর্ভস্থ ভাঙার পরিদর্শন করে, ভাড়াটেকদের সাক্ষাৎকার নেয় এবং আবাসন আদালতে হয়রানির মামলা নিয়ে আসে যেখানে বাড়িওয়ালার হস্তক্ষেপ প্রয়োজনীয় পরিষেবা বন্ধ করে দিচ্ছে বা মেরামত করছে না।

### আপনি-বন্ধ হওয়া দরজা সক্রিয় পরিদর্শন প্রোগ্রাম

জুলাই 2023 থেকে শুরু করে, HPD সক্রিয়ভাবে বছরে 300টি বিল্ডিং পরিদর্শন করবে এবং সাধারণ এলাকা, হলওয়ে এবং করিডোরে স্ব-বন্ধ দরজার জন্য প্রয়োজন হলে লঙ্ঘন জারি করবে। HPD, DOB, এবং FDNY ডেটার উপর ভিত্তি করে বিল্ডিং চিহ্নিত করা হয়।

### কোন হয়রানি প্রোগ্রামের শংসাপত্র (Certificate of No Harassment Program, CoNH)

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 ভাড়াটেকদের হয়রানি কমানোর জন্য ডিজাইন করা হয়েছে। ভাড়াটেকদের 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। আপনি যদি একটি CoNH বিল্ডিংয়ে থাকেন এবং সম্পত্তির মালিক একটি CoNH-এর জন্য আবেদন করেন, তাহলে আপনি HPD থেকে বিল্ডিংয়ের অবস্থা এবং হয়রানি সম্পর্কে আপনার মন্তব্য জানতে চেয়ে একটি নোটিশ পাবেন।

### 7A প্রোগ্রাম

7A প্রোগ্রামের মাধ্যমে, আদালত কর্তৃক প্রশাসক নিয়োগ করা হয় (নিউ ইয়র্ক স্টেট আইন অনুসারে) ব্যক্তিগত মালিকানাধীন বিল্ডিংগুলি পরিচালনা করার জন্য যেখানে ভাড়াটেকদের 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।

এই প্রোগ্রামগুলি সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য বা HPD এর প্রয়োগকারী প্রোগ্রামগুলির একটি সম্পূর্ণ তালিকা পেতে দয়া করে [www.nyc.gov/hpd](http://www.nyc.gov/hpd) দেখুন।

## III. হয়রানি

ভাড়াটিয়াদের তাদের অ্যাপার্টমেন্ট থেকে জোরপূর্বক বের করে দিতে বা তাদের অধিকার সমর্পণ করার জন্য মালিকের দ্বারা হয়রানি অবৈধ। উদাহরণ অন্তর্ভুক্ত হতে পারে, কিন্তু সীমাবদ্ধ নয়:

আপনি যদি হয়রানির সম্মুখীন হন বা আপনার অ্যাপার্টমেন্ট হারানোর ঝুঁকিতে থাকেন, তাহলে 311 নম্বরে কল করে আইনি সহায়তা, সিটি এজেন্সি রেফারেল এবং কমিউনিটি রিসোর্সের জন্য টেন্যান্ট হেল্পলাইনের সাথে যোগাযোগ করুন।

- ইজারা অফার না করা, ইজারা নবায়ন করা, বা বারবার আপনাকে স্থানান্তর করার জন্য বা আপনার অধিকার ছেড়ে দেওয়ার জন্য অর্থ প্রদানের চেষ্টা করছে (“একটি কেনাকাটা”)
- আপনার লিখিত অনুমতি না নিয়ে আপনার চাকরির জায়গায় আপনার সাথে যোগাযোগ করে বা কেনাকাটার অফারের সাথে সম্পর্কিত মিথ্যা তথ্য প্রদান করার সময় আপনাকে হুমকি, ভয় দেখানো বা অশ্লীল ভাষা ব্যবহার করার সময় আপনাকে কেনাকাটার অফার করা।
- অযৌক্তিক উচ্ছেদের নোটিশ বা বেআইনি লকআউট।
- হুমকি এবং ভীতিপ্রদর্শন (যেমন, আপনাকে সরে যেতে বা আপনার অধিকার ত্যাগ করতে উৎসাহিত করার জন্য ফোন কল)।
- প্রয়োজনীয় মেরামত বা ইউটিলিটি প্রদানে ব্যর্থতা।
- ইচ্ছাকৃতভাবে ভাড়াটেকদের জন্য নির্মাণ-সম্পর্কিত সমস্যা সৃষ্টি করা (যেমন, ঘণ্টার পর ঘণ্টা কাজ করা, প্রবেশপথ অবরুদ্ধ করা, বা অতিরিক্ত ধুলো এবং ধ্বংসাবশেষ অপসারণ করতে ব্যর্থ হওয়া)।

হয়রানি হলে ভাড়াটিয়ারা আবাসন আদালতে মালিকের বিরুদ্ধে আইনি ব্যবস্থা নিতে পারে। ভাড়াটিয়ারা কোনো মামলা শুরু করার আগে একজন অ্যাটর্নির সাথে পরামর্শ করতে বা ধরে রাখতে চাইতে পারেন। বিপজ্জনক অবস্থার সৃষ্টি (যেমন অনিরাপদ নির্মাণ) বা পরিষেবার অভাব (যেমন তাপ/গরম জল না থাকা বা বাথরুমের সুবিধাগুলি অপসারণ করা এবং সময়মতো প্রতিস্থাপন না করা) 311-এর মাধ্যমে রিপোর্ট করা উচিত। ভাড়াটিয়ারা তখন এই অভিযোগের রিপোর্টিং ব্যবহার করতে পারেন, এবং পরবর্তীতে যে কোনও লঙ্ঘন যা জারি করা হয়, হয় আবাসন আদালত বা HCR অ্যাকশনকে সমর্থন করতে।

ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত বা ভাড়া-স্থিতিশীল ইউনিটের ভাড়াটিয়ারা HCR-এর সাথে [nyshcr.org](http://nyshcr.org) বা 1-866-ASK-DHCR (1-866-275-3427)-এ যোগাযোগ করতে পারেন। অধিকৃত একাধিক বাসস্থানে নির্মাণ কাজের দ্বারা প্রভাবিত ভাড়াটিয়া ভাড়াটিয়া অ্যাডভোকেটের ডিপার্টমেন্ট অফ বিল্ডিংয়ের (Department of Buildings, DOB) অফিসে (212) 393-2949 নম্বরে বা [TenantAdvocate@buildings.nyc.gov](mailto:TenantAdvocate@buildings.nyc.gov)-এ যোগাযোগ করতে পারেন। যদি হয়রানি নির্মাণ বা মৌলিক পরিষেবা, মেরামত বা ইউটিলিটিগুলির অভাবের রূপ নেয় তাহলে ভাড়াটিয়া [THPT@hpd.nyc.gov](mailto:THPT@hpd.nyc.gov)-এ একটি ইমেইল পাঠিয়ে টেন্যান্ট হ্যারাসমেন্ট প্রিভেনশন টাস্ক ফোর্সের কাছে সরাসরি অভিযোগ দায়ের করতে পারেন। HPD-এর অ্যান্টি-হারাসমেন্ট ইউনিট ভাড়াটিয়াদের সাথে যোগাযোগ করার চেষ্টা করতে পারে অথবা এই অভিযোগগুলির প্রতিক্রিয়া হিসাবে পরিদর্শন পরিচালনা করতে পারে। এই সমস্ত শর্তগুলিও 311 এ রিপোর্ট করা উচিত।

আপনি যদি আপনার অভিযাসন স্থিতি সম্পর্কে হুমকি বোধ করেন, অনুগ্রহ করে NYS অফিসের নতুন আমেরিকানদের জন্য 1-800-566-7636 নম্বরে কল করুন এবং আপনাকে সহায়তা করার জন্য সঠিক সংস্থার সাথে সংযুক্ত করা হবে।

## IV. আবাসন আদালত

ব্যক্তিগত মালিকানাধীন ভবনের ভাড়াটিয়ারা যাদের অ্যাপার্টমেন্ট রক্ষণাবেক্ষণের সমস্যা আছে বা যারা সম্পত্তির মালিক দ্বারা হয়রানির শিকার হয়েছেন তারা আবাসন আদালতে আইনি ব্যবস্থা নিতে পারেন। এই ক্রিয়াটিকে টেন্যান্ট অ্যাকশন বা হাউজিং পার্ট (Housing Part, HP) অ্যাকশন হিসাবে উল্লেখ করা হয়। ভাড়াটিয়ারা যখন আবাসন আদালতে যান, তখন তাদেরকে কারণ দর্শানোর আদেশ প্রস্তুত করতে এবং মামলার শুনানির জন্য আদালতে ফিরে আসার তারিখ পেতে সহায়তা করা হবে।

ভাড়াটিয়া যখন একটি HP কেস ফাইল করেন, তখন ভাড়াটে আদালতের তারিখের আগে শর্তগুলির একটি পরিদর্শন পাওয়ার জন্য একটি পরিদর্শন অনুরোধ ফর্ম পূরণ করতে পারেন। ভাড়াটিয়াদের নির্দেশ দেওয়া হয় কীভাবে মালিক এবং HPD উভয়ের উপর কারণ দেখানোর আদেশটি পরিবেশন করা যায়। যে তারিখে মামলাটি আদালতে প্রত্যাবর্তনযোগ্য হয়, ভাড়াটে এবং মালিক প্রত্যেকে একজন HPD অ্যাটর্নির সাথে তাদের অবস্থান উপস্থাপন করার সুযোগ পান। যদি বিচারক বিশ্বাস করেন যে ভবনটিতে লঙ্ঘন বিদ্যমান, বিচারক একটি নির্দিষ্ট সময়সীমার মধ্যে তাদের সংশোধন করার জন্য মালিককে আদেশ দিতে পারেন।

মালিক যদি আদেশ মেনে চলতে ব্যর্থ হন, তাহলে ভাড়াটিয়া দেওয়ানী জরিমানা বা আদালত অবমাননার জন্য আদালতে ফিরে যেতে পারেন। বিচারক মালিকদের শাস্তি দিতে পারেন যারা তাদের সংশোধন করার আদেশ দেওয়ার পরে লঙ্ঘনগুলি মেরামত করতে অস্বীকার করে। একটি HP মামলা দায়ের করা আপনার আবাসন সমস্যাগুলি সমাধান করার এবং ভাড়া আটকে রাখার চেয়ে আপনার অধিকার রক্ষা করার একটি নিরাপদ এবং দ্রুত উপায়, যা উচ্ছেদ হতে পারে। আপনার অধিকারগুলি আরও ভালভাবে বোঝার জন্য, আপনার আইনি পরামর্শ নেওয়া উচিত।

### টিপ্: আইনি পরিষেবা

ভাড়াটিয়ারা যারা শর্ত সংশোধন করতে ব্যর্থ হয়, বা হয়রানির জন্য আইনি পদক্ষেপ নিতে বা সম্পত্তির মালিকদের বিরুদ্ধে HCR থেকে সহায়তা চাইতে পারেন। ভাড়াটিয়ারা নিম্নলিখিত আইনি পরিষেবা প্রদানকারীদের মাধ্যমে এই মামলাগুলি আনতে বা HCR-তে ফাইল করার জন্য সহায়তা পেতে পারেন:

- লিগ্যাল এইড সোসাইটি: 212-577-3300
- আইনি পরিষেবা NYC: 917-661-4500
- আরবান জাস্টিস সেন্টার: 646-459-3017
- আরও তথ্যের জন্য 311 ডায়াল করুন, [nyc.gov/311](http://nyc.gov/311) বা [nyc.gov/hpd](http://nyc.gov/hpd)-এ যান।

দ্য হাউজিং কোর্ট আনসার্স (The Housing Court Answers, HCA) হটলাইন আদালতের পদ্ধতি, বাড়িওয়ালার/ভাড়াটিয়াদের নিয়ম ও প্রবিধান, হাউজিং কোড লঙ্ঘনের প্রয়োগ, বিনামূল্যে আইনি সহায়তার জন্য রেফারেল এবং আবাসন সমস্যায় সাহায্য করে এমন কমিউনিটি সংস্থার রেফারেল সম্পর্কেও তথ্য প্রদান করে। এগুলি সোমবার থেকে বৃহস্পতিবার সকাল 9টা থেকে বিকাল 5টা পর্যন্ত খোলা থাকে এবং 212-962-4795 নম্বরে যোগাযোগ করা যেতে পারে।



## V. ভাড়াটিয়াদের জন্য অন্যান্য সম্পদ

### A. ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্ট

ভাড়া সংক্রান্ত প্রবিধান সংক্রান্ত বিশদ তথ্যের জন্য, <https://www1.nyc.gov/content/tenantprotection/pages/tenant-protection-laws>-এ মেয়র'স অফিস টু প্রটেক্ট টেনান্টস প্যামফ্লেট (Mayor's Office to Protect Tenants pamphlet) এবং অ্যাটর্নি জেনারেলের (Attorney General, AG) প্যামফ্লেট নিউ ইয়র্ক স্টেট ভাড়া আইনে পরিবর্তন দেখুন: আপনার যা জানা দরকার তা <https://ag.ny.gov/sites/default/files/changes-in-nys-rent-law.pdf> এখানে দেখুন। আপনি যদি মনে করেন যে আপনার বাড়িওয়ালা নিউ ইয়র্কের ভাড়াটিয়া সুরক্ষা আইন ভঙ্গ করেছেন, তাহলে (800) 771-7755 নম্বরে AG-এর অফিসে যোগাযোগ করুন; TDD/TTY টোল ফ্রি লাইন: (800) 788-9898.

#### ভাড়া বৃদ্ধি

ভাড়া-স্থিতিশীল এবং ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টের মালিকদের প্রতি বছর 1লা এপ্রিল থেকে 31শে জুলাইয়ের মধ্যে HCR-এর স্বয়ংক্রিয় সিস্টেম ব্যবহার করে অনলাইনে ভাড়া নিবন্ধন করতে হবে। ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ডের অনুমোদন, ব্যক্তিগত অ্যাপার্টমেন্ট ইমপ্রুভমেন্ট (Individual Apartment Improvements, IAI) বা মেজর ক্যাপিটাল ইমপ্রুভমেন্টস (Major Capital Improvements, MCI) এর কারণে ভাড়া বৃদ্ধির বিষয়ে ভাড়াটিয়ারা HCR এর সাথে যোগাযোগ করতে পারেন। ভাড়া বৃদ্ধি আইনি কিনা তা নির্ধারণের জন্য ভাড়াটিয়ারাও আইনি পরামর্শ চাইতে পারেন।

এই সমস্যাগুলির যে কোনও বিষয়ে আরও তথ্যের জন্য, 718-739-6400 নম্বরে HCR-এর সাথে যোগাযোগ করুন বা [portal.hcr.ny.gov/app/ask](http://portal.hcr.ny.gov/app/ask)-এ অনলাইনে যান।

#### ইজারা পুনর্নবীকরণ

সাধারণত, ভাড়া-স্থিতিশীল ইউনিটের ভাড়াটিয়াদের অবশ্যই এক বা দুই বছরের মেয়াদের জন্য HCR দ্বারা অনুমোদিত একটি ফর্মে, ভাড়াটিয়াদের পছন্দ অনুযায়ী এবং ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড দ্বারা নির্ধারিত হারে পুনর্নবীকরণ লিজ দিতে হবে। মালিককে অবশ্যই একটি DHCR রিনিউয়াল লিজ ফর্ম (Renewal Lease Form, RLF) মেইল বা ব্যক্তিগত ডেলিভারির মাধ্যমে নবায়নের লিখিত নোটিশ দিতে হবে 150 দিনের বেশি নয় এবং 90 দিনের কম নয়, বিদ্যমান লিজের মেয়াদ শেষ হওয়ার আগে। **নবায়ন অফারটি তৈরি হওয়ার পরে, ভাড়াটে একটি ইজারার মেয়াদ বেছে নিতে, ইজারা স্বাক্ষর করতে এবং মালিককে ফেরত দেওয়ার জন্য 60 দিন সময় পান। যদি ভাড়াটিয়া 60 দিনের মধ্যে পুনর্নবীকরণ ইজারার প্রস্তাব গ্রহণ না করে, মালিক ইজারা পুনর্নবীকরণ করতে অস্বীকার করতে পারেন এবং বর্তমান লিজের মেয়াদ শেষ হওয়ার পরে ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদের জন্য আদালতে যেতে পারেন।** যখন একজন ভাড়াটিয়া RLF-এ স্বাক্ষর করেন এবং মালিককে ফেরত দেন, তখন মালিককে অবশ্যই 30 দিনের মধ্যে ভাড়াটিয়াকে সম্পূর্ণ স্বাক্ষরিত এবং তারিখযুক্ত কপি ফেরত দিতে হবে। একটি পুনর্নবীকরণ কার্যকর হওয়া উচিত যে তারিখে এটি স্বাক্ষরিত হয় এবং ভাড়াটেকে ফেরত দেওয়া হয়, তবে বর্তমান লিজের মেয়াদ শেষ হওয়ার তারিখের আগে নয়। সাধারণভাবে, ইজারা এবং কোনো ভাড়া বৃদ্ধি পূর্ববর্তী হতে পারে না।



## B. উচ্ছেদ প্রতিরোধ

### অ-পেমেন্ট উচ্ছেদ প্রক্রিয়া

একটি অ-প্রদানকারী ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদ করার একমাত্র আইনি উপায় হল আবাসন আদালতে একটি অ-পেমেন্ট উচ্ছেদ প্রক্রিয়ার মাধ্যমে। বিল্ডিং মালিকদের অবশ্যই ভাড়াটিয়াকে অবহিত করতে হবে যে ভাড়া দিতে দেরি হয়েছে, ব্যালেন্স কত বাকি, এবং যদি টাকা না দেওয়া হয়, তাহলে ভাড়াটেকে উচ্ছেদ করা হবে। নোটিশ দেওয়া বা ভাড়ার জন্য মৌখিক দাবি জানানোর তিন দিন পর, মালিক আবাসন আদালতে একটি অ-প্রদানের মামলা দায়ের করতে পারেন এবং ভাড়াটিয়াকে কাগজপত্র দিতে পারেন। **ভাড়াটিয়াকে অবশ্যই হার্ডজিৎ কোর্টের ক্লার্কের অফিসে ব্যক্তিগতভাবে আবেদনের উত্তর দিতে হবে।** ক্লার্ক তারপর ভাড়াটিয়াকে আদালতের তারিখ প্রদান করবে। আদালতের তারিখে, ভাড়াটিয়াদের একটি আবাসন আদালতের বিচারকের কাছে তাদের আত্মপক্ষ সমর্থন করার সুযোগ থাকে। যখনই উচ্ছেদ প্রক্রিয়া উদ্ভিন্ন হয় তখন ভাড়াটিয়াদের জন্য একজন অ্যাটর্নির সাথে পরামর্শ করার পরামর্শ দেওয়া হয়। মালিকদের অবশ্যই দখলের রায় এবং একটি সিটি মার্শালকে ভাড়াটেকে উচ্ছেদের নির্দেশ দিয়ে "ওয়ারেন্ট" পেতে হবে। ভাড়াটিয়াদের একটি বিল্ডিংয়ে ভাড়ার দাবির প্রতিরক্ষা থাকতে পারে যা বেআইনিভাবে পরিবর্তিত হয়েছে অথবা যার জন্য ভাড়ার জায়গাটি বৈধভাবে দখল করা যেতে পারে এমন কোনো বর্তমান দখলের শংসাপত্র নেই।

### মূলতবি করা উচ্ছেদ কার্যক্রম

একজন মালিক লিজ লঙ্ঘনের জন্য একটি অ্যাপার্টমেন্টের দখলের জন্য একটি সারসংক্ষেপ প্রক্রিয়া শুরু করতে পারেন। যদি একজন ভাড়াটিয়ার ইজারা একটি "উপদ্রব" করার জন্য সমাপ্তির অনুমতি দেয় এমন একটি বিধান থাকে, তাহলে একজন মালিক আপত্তিকর আচরণের জন্য উচ্ছেদ প্রক্রিয়া গ্রহণ করতে পারেন। একটি "উপদ্রব" সাধারণত অবিরাম এবং গুরুতর আচরণ হিসাবে বিবেচিত হয় যা প্রতিবেশী ভাড়াটিীদের স্বাস্থ্য, নিরাপত্তা বা আরামের জন্য হুমকি দেয়। উচ্ছেদ করার জন্য, মালিকদের অবশ্যই প্রমাণ দিতে হবে যে ভাড়াটিয়াদের আচরণ এই মান পূরণ করে। সম্পত্তির মালিককে অবশ্যই একটি প্রাথমিক নোটিশ প্রদান করতে হবে যা প্রক্রিয়া শুরু করার আগে ইজারা শেষ করে দেয়। অবৈধ সাবলেট, অ-প্রাথমিক বাসস্থান, অবৈধ ব্যবহার, বা লিজের মেয়াদ শেষ হওয়ার মতো অন্যান্য কারণেও মালিক হোল্ডওভারের প্রক্রিয়া শুরু করতে পারে যেখানে আইন দ্বারা কোনও পুনর্নবীকরণ বাধ্যতামূলক নয়।

### আইনি পরিষেবা

কিছু নিম্ন-আয়ের ব্যক্তিদের জন্য বিনামূল্যে আইনি পরিষেবা রয়েছে যাদের আবাসন আদালতের নথিপত্র দেওয়া হয়েছে এবং উচ্ছেদ প্রতিরোধে সহায়তা প্রয়োজন। আরও তথ্যের জন্য 212-577-3300 বা 311 নম্বরে কল করুন।

আপনি বা আপনার পরিচিত কেউ যদি পারিবারিক সংকটের সম্মুখীন হন, তাহলে 311 নম্বরে কল করুন বা আরও তথ্য এবং সহায়ক সংস্থানগুলির জন্য 311 অনলাইনে যান।

## C. দখল এবং ভাড়া পরিশোধের শংসাপত্র

ভাড়াটিয়াদের একটি বিল্ডিংয়ে ভাড়ার দাবির প্রতিরক্ষা থাকতে পারে যা বেআইনিভাবে পরিবর্তিত হয়েছে অথবা যার জন্য ভাড়ার জায়গাটি বৈধভাবে দখল করা যেতে পারে এমন কোনো বর্তমান দখলের শংসাপত্র নেই। প্রতিটি ভাড়াটিয়াদের পরিস্থিতির একটি নির্দিষ্ট সেট থাকে এবং ভাড়াটিয়াদের সবসময় আইনী পরামর্শ নেওয়া উচিত যাতে তাদের অধিকার সুরক্ষিত থাকে তা নিশ্চিত করার পরিবর্তে কেবল ভাড়া না দেওয়ার সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়।

## D. অবৈধ কার্যকলাপ

ভাড়াটিয়াদের তাদের বিল্ডিং মালিকদের এবং পুলিশকে তাদের বিল্ডিংয়ে কোনো বেআইনি কার্যকলাপ সম্পর্কে অবহিত করা উচিত। মাদক ব্যবসায়ী এবং ভাঙচুর থেকে বিল্ডিংগুলিকে সুরক্ষিত করতে, বিল্ডিং ম্যানেজার, সুপারিনটেনডেন্ট বা মালিককে অবিলম্বে ভাঙা তালা বা ইন্টারকম মেরামত করা উচিত। ভাঙা তালা এবং ইন্টারকমগুলিও 311 এ রিপোর্ট করা যেতে পারে।

## E. বৈষম্য

স্থানীয়, স্টেট এবং ফেডারেল আইনের অধীনে, সম্পত্তির মালিক এবং তাদের প্রতিনিধিরা (তারা মালিকানা সত্তা, রিয়েল এস্টেট ব্রোকারেজ ফার্ম, ম্যানেজমেন্ট ফার্ম, বা এজেন্ট ইত্যাদির কর্মচারী হোক না কেন), বংশের ভিত্তিতে সম্ভাব্য ভাড়াটিয়াদের আবাসন অস্বীকার করতে পারে না, বর্ণ, ধর্ম, জাতীয় উৎস, লিঙ্গ (যৌন হয়রানি সহ), লিঙ্গ পরিচয়, যৌন অভিযোজন, বয়স, বৈবাহিক বা অংশীদারিত্বের অবস্থা, পারিবারিক অবস্থা, অক্ষমতা, পরকীয়া বা নাগরিকত্বের অবস্থা, একজন অভিজ্ঞ বা সক্রিয় সামরিক পরিষেবা সদস্য হিসাবে মর্যাদা, অবস্থা গার্হস্থ্য সহিংসতার শিকার হিসাবে, পিছুটান, এবং যৌন অপরাধ, বৈধ পেশা, বা আয়ের বৈধ উৎস। উপরন্তু, ভাড়াটিয়াদের আবাসন অস্বীকার করা যাবে না কারণ তাদের সম্ভাব্য আছে। ফেয়ার হাউজিং NYC—HPD এবং NYC কমিশন অন হিউম্যান রাইটস (NYC Commission on Human Rights, CCHR)-এর যৌথ প্রচেষ্টা — সিটি হিউম্যান রাইটস আইনের অধীনে সংরক্ষিত শ্রেণীগুলির বিষয়ে তথ্য প্রদান করে, যাদের আবাসন বৈষম্যের জন্য দায়ী করা যেতে পারে, কীভাবে একটি আবাসন বৈষম্যের অভিযোগ দায়ের করতে হয়, সামগ্রী মূল্যের আবাসন সুযোগ, ন্যায্য আবাসন অধিকার এবং ভাড়াটীদের অধিকারের মধ্যে পার্থক্য এবং হাউজিং কোর্টে যাওয়া। ফেয়ার হাউজিং NYC ওয়েবসাইট, [www.nyc.gov/fairhousing](http://www.nyc.gov/fairhousing), এছাড়াও রিসোর্স তথ্য, বহুভাষিক ডাউনলোডযোগ্য উপকরণ এবং জনসাধারণের জন্য উন্মুক্ত আসন্ন ফেয়ার হাউজিং ইভেন্টের বিজ্ঞপ্তি প্রদান করে। যে ভাড়াটিয়ারা মনে করেন যে তারা আবাসন বৈষম্যের সম্মুখীন হয়েছেন তারা ঘটনার এক বছরের মধ্যে 311 নম্বরে কল করে এবং CCHR-এ নির্দেশিত হয়ে অভিযোগ দায়ের করতে পারেন।

আপনি যদি একটি বাড়ি বা অ্যাপার্টমেন্ট কিনতে বা ভাড়া নেওয়ার চেষ্টা করেন এবং আপনি বিশ্বাস করেন যে আপনার নাগরিক অধিকার লঙ্ঘন করা হয়েছে, আপনি CCHR-এর আইন প্রয়োগকারী ব্যুরোতে অভিযোগ দায়ের করতে পারেন। NYC হিউম্যান রাইটস আইনে বৈষম্যের সর্বশেষ অভিযোগের এক বছরের মধ্যে অভিযোগ দায়ের করতে হবে। একটি অ্যাপার্টমেন্ট নির্ধারণ করতে, অনুগ্রহ করে 311 (বা 212-NEW-YORK বা 212-306-7450) এ কল করুন।

# NYC তে আবাসন বৈষম্যের জন্য কোন স্থান নেই

বৈষম্য এই মত শোনাতে পারে:  
"একটি রেম্প ইনস্টল করা যায়বল এবং বিড়িংয়ের চেয়ারা নষ্ট করবে।"  
"আমি ভাড়াটার গ্রহণ করি না।"  
"আমাকে সেই সেরামত করতে হবে না; নথিভুক্ত ভাড়াটিয়াদের অন্যান্য ভাড়াটিয়াদের মতো একই অধিকার নেই।"  
"তারা আমাকে বলেছিল যে অ্যাপার্টমেন্টটি উপলব্ধ ছিল, কিন্তু তারপর যখন তারা দেখল যে আমি কালো,  
তারা তাদের মন পরিবর্তন করেছিল।"

**NYC মানবাধিকার আইন কোন আবাসিক বা আবাসন আবেদনকারীর  
উপর ভিত্তি করে বৈষম্য করাকে বেআইনি করে তোলে**

- জাতীয় উৎস, আবাসন অবস্থা, বর্ণ
- লিঙ্গ, লিঙ্গ পরিচয়, লিঙ্গ অভিব্যক্তি, যৌন অভিযোজন
- অক্ষমতা
- পেশা, আয়ের উৎস
- পিতৃদের উপস্থিতি, বৈবাহিক বা অংশীদারিত্বের অবস্থা, বয়স, জাতি, রঙ, পর্জনন, পার্শ্ব সন্তানের শিকার হিসাবে অবস্থা, যৌন সহিংসতা, এবং স্টেট (7/26/16 অনুযায়ী)

ন্যায্য আবাসন। এটা আপনার অধিকার। এটা আপনার দায়িত্ব। এটা আইন।

**NYC** মানবাধিকার কমিশন (Commission on Human Rights) | আবাসন সংরক্ষণ এবং উন্নয়ন বিভাগ (Department of Housing Preservation and Development)

আপনি যদি বৈষম্যের সম্মুখীন হয়ে থাকেন, তাহলে 311 এ কল করুন এবং কলিন অন হিউম্যান রাইটস (Commission on Human Rights) কে ফিডব্যাক করুন বা (718) 722-3131 এ কল করুন। অতিরিক্ত তথ্যের জন্য [nyc.gov/fairhousingnyc](http://nyc.gov/fairhousingnyc) দেখুন। #FairHousingNYC

@NYCCHR @NYCHousing

## F. ভাড়াটিয়া সমিতি

রিয়াল প্রপার্টি আইন ধারা 230 ভাড়াটেদের সুরক্ষা দেয় যারা তাদের মেরামত, পরিষেবা ইত্যাদির অধিকার রক্ষার উদ্দেশ্যে একটি ভাড়াটে সমিতি সংগঠিত করতে চায়। ভাড়াটিয়ারা তাদের অধিকার রক্ষার জন্য ভাড়াটিয়া সংস্থা গঠন করতে, যোগদান করতে এবং অংশগ্রহণ করতে পারেন। সম্পত্তির মালিকদের অবশ্যই ভাড়াটিয়া সংস্থাগুলিকে বিল্ডিংয়ের যে কোনও কমিউনিটি বা সামাজিক কক্ষে, বিনা মূল্যে দেখা করার অনুমতি দিতে হবে, এমনকি যদি ঘরের ব্যবহার সাধারণত একটি ফি সাপেক্ষে হয়। ভাড়াটিয়া সংস্থার সভাগুলি যুক্তিসঙ্গত সময়ে এবং শান্তিপূর্ণ উপায়ে অনুষ্ঠিত হওয়া প্রয়োজন যা প্রাপ্তনে অ্যাক্সেসে বাধা দেয় না। বাড়িওয়ালারা তাদের অধিকার প্রয়োগকারী ভাড়াটিয়াদের বিরুদ্ধে হয়রানি বা প্রতিশোধ নেওয়া থেকে নিষিদ্ধ।

## G. পোষা প্রাণী

পোষা প্রাণীটিকে অন্ধ, বধির বা অক্ষম ব্যক্তিদের দ্বারা ব্যবহৃত একটি "পরিষেবা প্রাণী" হিসাবে বিবেচনা করা না হলে, পোষা প্রাণীকে অনুমতি দেওয়া হয় কিনা তা বিল্ডিং মালিকের বিবেচনার ভিত্তিতে এবং সাধারণত লিজে নির্ধারিত হয়। যদি একজন ভাড়াটিয়া বিল্ডিংয়ের মালিকের অনুমতি ছাড়া অ্যাপার্টমেন্টে একটি পোষা প্রাণী রাখে, তাহলে এটি ইজারার একটি গুরুতর লঙ্ঘন হিসাবে বিবেচিত হতে পারে এবং এটি ভাড়াটিয়া বন্ধ করার একটি ভিত্তি হতে পারে। এছাড়াও, নিউ ইয়র্ক সিটিতে অনেক প্রাণীকে আইনত পোষা প্রাণী হিসাবে রাখা যায় না। পোষা প্রাণীর নিয়মাবলী সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, DOHMH-এ যোগাযোগ করার জন্য 311 নম্বরে কল করুন।



## H. ভাড়াটিয়াদের তথ্য গোপনীয়তা আইন

2021-এর স্থানীয় আইন 63-এর অধীনে, একাধিক বাসস্থানের সম্পত্তির মালিক যেগুলি স্মার্ট অ্যাক্সেস (চাবিহীন) সিস্টেম ব্যবহার করে, যার মধ্যে কী 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, ভাড়াটেদের 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। স্মার্ট অ্যাক্সেস সিস্টেম সম্পর্কিত ভাড়াটে সুরক্ষা সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, [www.nyc.gov/hpd](http://www.nyc.gov/hpd)-এ যান।

# সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসন সন্ধানকারীদের জন্য সম্পদ

## A. কীভাবে সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসনের জন্য আবেদন করবেন

NYC অনেক পারিবারিক আয়ের স্তর এবং আকারে নিউ ইয়র্কবাসীদের জন্য সাশ্রয়ী আবাসনের সুযোগ তৈরি করে। এই অ্যাপার্টমেন্টগুলি এলোমেলো লটারি সিস্টেমের মাধ্যমে ভাড়া বা কেনার জন্য দেওয়া হয়।

### আবেদন প্রক্রিয়া

NYC হাউজিং কানেক্ট হল নিউ ইয়র্ক সিটির পাঁচটি বরো জুড়ে সাশ্রয়ী মূল্যের ভাড়া এবং বাড়ির মালিকানার সুযোগ খুঁজে পেতে এবং আবেদন করার জন্য আপনার অনলাইন পোর্টাল। সম্ভাব্য ভাড়াটিয়া এবং বাড়ির ক্রেতারা NYC হাউজিং কানেক্ট এবং শহরব্যাপী এবং স্থানীয় প্রকাশনাগুলিতে সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসনের বিজ্ঞাপনগুলি খুঁজে পেতে পারেন। বিজ্ঞাপনগুলিতে হাউজিং কানেক্ট বা কাগজের মাধ্যমে কীভাবে আবেদন করতে হবে তার নির্দেশাবলী রয়েছে, সেইসাথে সাশ্রয়ী মূল্যের ইউনিটগুলির জন্য আয় এবং পরিবারের আকারের প্রয়োজনীয়তা রয়েছে, যা বিকাশের মধ্যে পরিবর্তিত হতে পারে। বিজ্ঞাপনগুলিতে নির্বাচনের জন্য সেট-সাইড এবং পছন্দের তথ্যও রয়েছে।

### অতিরিক্ত সম্পদ

- প্রশিক্ষণ ডিডিওগুলি অ্যাক্সেস করতে **NYC হাউজিং কানেক্টের শিখুন পৃষ্ঠাটি দেখুন** যা আপনাকে শেখাবে কীভাবে আপনার অ্যাকাউন্ট তৈরি করতে হয়, আপনার প্রোফাইল সম্পূর্ণ করতে হয় এবং সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসনের জন্য আবেদন করা শুরু করতে হয়: <https://housingconnect.nyc.gov/PublicWeb/about-us/training>
- আবেদন প্রক্রিয়া এবং আপনাকে সাহায্য করার জন্য উপলব্ধ সংস্থানগুলি সম্পর্কে আরও জানতে **NYC হাউজিং কানেক্টের সম্পর্কে পৃষ্ঠাটি** দেখুন: <https://housingconnect.nyc.gov/PublicWeb/faq>
- HPD-এর **হাউজিং কানেক্ট অ্যাপ্লিকেশন গাইড পড়ুন** যা আপনাকে কীভাবে সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসনের জন্য প্রস্তুত এবং আবেদন করতে হয় তা বুঝতে সাহায্য করতে পারে: [www.nyc.gov/hpd/findhousing](http://www.nyc.gov/hpd/findhousing)

### যোগ্যতা

যে কেউ সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসনের জন্য আবেদন করতে পারেন, কিন্তু যোগ্যতা অর্জনের জন্য, আপনার বয়স কমপক্ষে 18 বছর হতে হবে এবং প্রতিটি সাশ্রয়ী আবাসনের সুযোগের জন্য আপনার পরিবারের আয় একটি নির্দিষ্ট সীমার মধ্যে হতে হবে, অথবা আপনার একটি ভাউচার থাকতে হবে যা আপনার ভাড়া কভার করে। যোগ্যতা অর্জনের জন্য আবেদনকারীদের সম্পদের সীমা সহ অতিরিক্ত যোগ্যতার প্রয়োজনীয়তা পূরণ করতে হবে। আরও তথ্যের জন্য HPD-এর "আপনি কি যোগ্য?" দেখুন ওয়েবপেজ [nyc.gov/hpd/findhousing](http://nyc.gov/hpd/findhousing)-এ।

### হাউজিং অ্যাম্বাসেডর

HPD-এর হাউজিং অ্যাম্বাসেডর প্রোগ্রাম হল কমিউনিটি সংস্থাগুলির একটি নেটওয়ার্ক যা লোকেদের সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসন লটারির জন্য প্রস্তুত এবং আবেদন করতে সাহায্য করে। HPD হাউজিং অ্যাম্বাসেডরদের সাথে অংশীদারিত্ব করে তা নিশ্চিত করার জন্য যে সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসন সন্ধানকারীরা শহরের বিভিন্ন কমিউনিটি জুড়ে আপ-টু-ডেট এবং সামঞ্জস্যপূর্ণ তথ্য, উপকরণ এবং সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসন আবেদন প্রক্রিয়ার সাথে সহায়তার অ্যাক্সেস পান।



আরও তথ্যের জন্য, বা হাউজিং অ্যাম্বাসেডরের সাথে অ্যাপয়েন্টমেন্টের সময়সূচী করতে, অনুগ্রহ করে [www.nyc.gov/housing-ambassadors](http://www.nyc.gov/housing-ambassadors) দেখুন।



## B. ভাড়া বৃদ্ধি অব্যাহতি

যে ভাড়াটিয়ারা সিনিয়র সিটিজেন রেন্ট ইনক্রিজ এক্সেম্পশন (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) প্রোগ্রাম বা ডিসেবিলিটি রেন্ট ইনক্রিজ এক্সেম্পশন (Disability Rent Increase Exemption, DRIE) প্রোগ্রামের জন্য যোগ্য তারা তাদের ভাড়া তাদের বর্তমান স্তরে হিমায়িত করতে পারে এবং ভবিষ্যতের ভাড়া বৃদ্ধি থেকে অব্যাহতি পেতে পারেন।

উভয় প্রোগ্রামের জন্য, অ্যাপার্টমেন্টে বসবাসকারী প্রত্যেকের সম্মিলিত আয় অবশ্যই \$50,000 বা তার কম হতে হবে, আবেদনকারীকে অবশ্যই ভাড়ার জন্য সম্মিলিত পরিবারের মোট মাসিক আয়ের এক-তৃতীয়াংশের বেশি দিতে হবে এবং HCR দ্বারা নিয়ন্ত্রিত একটি অ্যাপার্টমেন্ট ভাড়া দিতে হবে (যেমন, ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত বা ভাড়া-স্থিতিশীল অ্যাপার্টমেন্ট বা হোটেল-স্থিতিশীল) এবং লিজ বা ভাড়া আদেশে নামকরণ করা হয়েছে, বা অ্যাপার্টমেন্টের উত্তরাধিকার অধিকার দেওয়া হয়েছে।

সিনিয়র সিটিজেন ভাড়া বৃদ্ধি ছাড় (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE)-এর জন্য যোগ্য হতে, আবেদনকারীর বয়স কমপক্ষে 62 বছর হতে হবে। DRIE-এর জন্য যোগ্য হওয়ার জন্য, আবেদনকারীর কমপক্ষে 18 বছর হতে হবে এবং তাকে অবশ্যই সম্পূর্ণক নিরাপত্তা আয় (Supplemental Security Income, SSI), সামাজিক নিরাপত্তা অক্ষমতা বীমা (Social Security Disability Insurance, SSDI), US ডিপার্টমেন্ট অফ ভেটেরাল অ্যাফেয়ার্স অক্ষমতা পেনশন বা ক্ষতিপূরণ, (U.S. Department of Veterans Affairs disability pension or compensation) নির্দিষ্ট অক্ষমতা পেনশন বা অক্ষমতার ক্ষতিপূরণ সুবিধা পেতে হবে মার্কিন যুক্তরাষ্ট্রের ডাক পরিষেবা বা অক্ষমতা-সম্পর্কিত মেডিকেল ডাক আবেদনকারী অতীতে SSI বা SSDI পেয়ে থাকেন।

আরও তথ্যের জন্য, অনুগ্রহ করে [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze) দেখুন এছাড়াও আপনি [www.nyc.gov/contactscrie](http://www.nyc.gov/contactscrie) বা [www.nyc.gov/contactdrie](http://www.nyc.gov/contactdrie), অথবা 311 এ কল করতে পারেন। এছাড়াও আপনি [www.nyc.gov/dofappointments](http://www.nyc.gov/dofappointments)-এ রেন্ট ফ্রিজ প্রোগ্রাম অফিসের সাথে একটি অ্যাপয়েন্টমেন্ট নির্ধারণ করতে পারেন।

## C. অন্যান্য আবাসন-সম্পর্কিত সমস্যার জন্য দরকারী

### যোগাযোগের তথ্য

**311** হল নিউ ইয়র্ক সিটির সরকারি তথ্য ও পরিষেবার ফোন নম্বর। 311 গ্রাহক যোগাযোগ কেন্দ্রে সমস্ত কল একজ অপারেটরের সাহায্যে উত্তর দেওয়া হয়, এক-সপ্তাহে-24-ঘন্টা এবং তথ্য 170 টিরও বেশি ভাষায় প্রদান করা হয়। পাঁচটি বরোর বাইরে থাকাকালীন সিটি বা 212-NEW YORK মধ্যে থেকে 311 ডায়াল করুন বা [nyc.gov/311](http://nyc.gov/311) এর অনলাইন বিকল্পটি ব্যবহার করুন। 212-504-4115 নম্বরে পরিষেবা উপলব্ধ। আপনি কিছু পরিষেবার জন্য NYC311 মোবাইল অ্যাপও ব্যবহার করতে পারেন।

### NYC ডিপার্টমেন্ট অফ বিল্ডিং (NYC Department of Buildings, DOB)

[nyc.gov/dob](http://nyc.gov/dob)

### নিউ ইয়র্ক সিটি কাউন্সিল

[council.nyc.gov](http://council.nyc.gov)

### ভাড়াটেনের রক্ষা করার জন্য NYC মেয়রের অফিস (NYC Mayor's Office to Protect Tenants, MOPT)

[nyc.gov/tenantprotection](http://nyc.gov/tenantprotection)

### প্রতিবন্ধীদের জন্য NYC মেয়রের কার্যালয় (NYC Mayor's Office for People with Disabilities, MOPD)

[nyc.gov/mopd](http://nyc.gov/mopd)

212-NEW-YORK বা 711

(বধির/শ্রবণ শক্তির জন্য রিলে পরিষেবা)।

### NYC মানবাধিকার কমিশন (NYC Commission on Human Rights, CCHR)

[nyc.gov/cchr](http://nyc.gov/cchr)

### পাবলিক অ্যাডভোকেটের NYC অফিস

212-669-7250

<https://pubadvocate.nyc.gov/>

### NYS অ্যাটর্নি জেনারেল

1-800-771-7755

### NYS ডিভিশন অফ হোমস অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়াল (NYS Homes and Community Renewal, HCR)

1-866-275-3427

[rentinfo@nyshcr.org](mailto:rentinfo@nyshcr.org)

<http://www.nyshcr.org/Forms/Rent/>

## D. 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

ক্রিয়াকলাপের সময়ের জন্য আপনার স্থানীয় বরো অফিসের সাথে যোগাযোগ করুন।

## TimeTap



TimeTap হল একটি অনলাইন অ্যাপয়েন্টমেন্ট শিডিউলিং সফটওয়্যার যা মালিক/ভাড়াটিয়াদেরকে নির্বাচিত কোড এনফোর্সমেন্ট প্রতিনিধির সাথে আবাসন অভিযোগ এবং লঙ্ঘন 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 [nyc.gov/hpd](http://nyc.gov/hpd) দেখুন। একবার অ্যাপয়েন্টমেন্ট নির্ধারিত হয়ে গেলে আপনি একটি ইমেইল নিশ্চিতকরণ পাবেন।