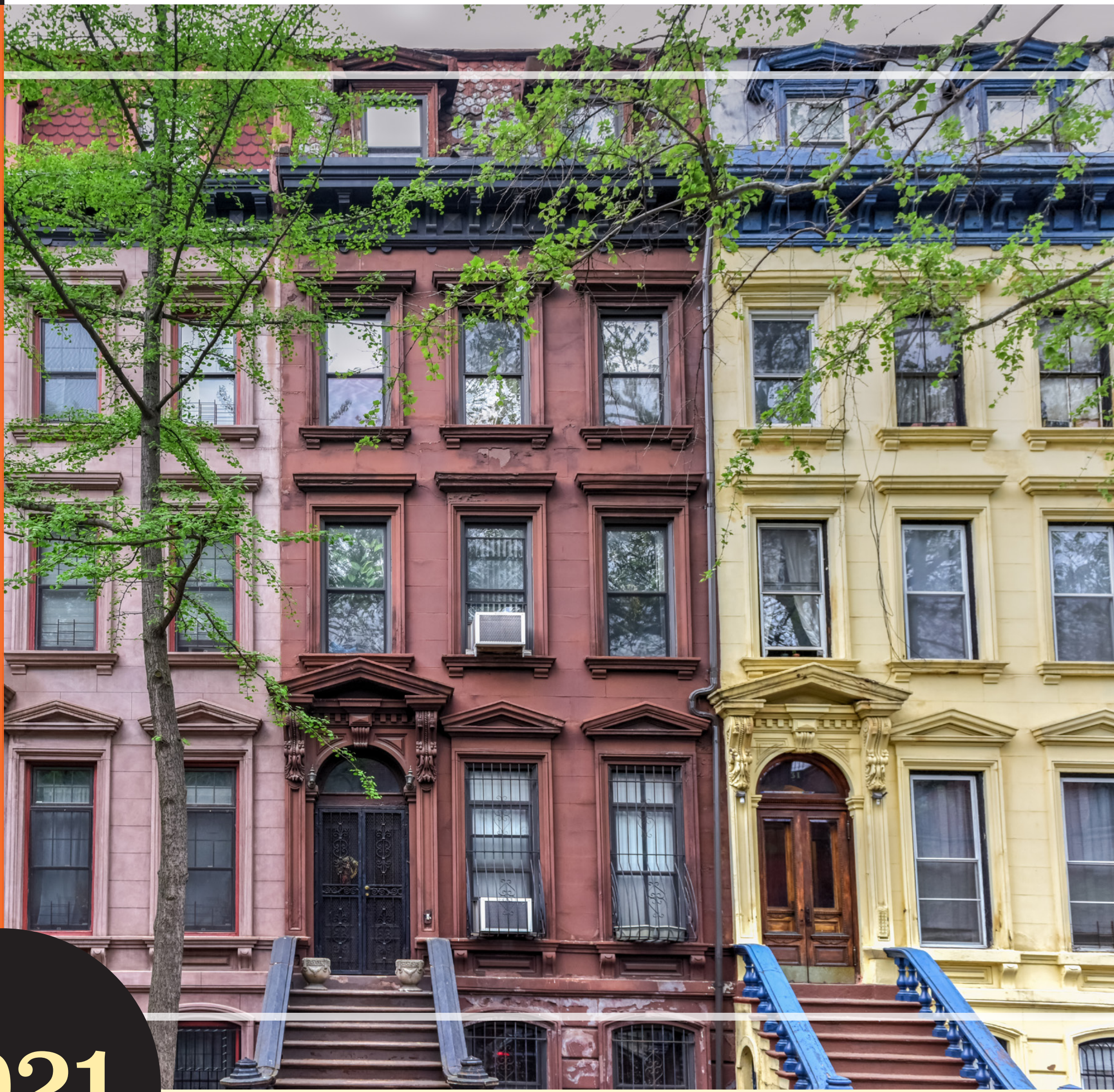
NYC
Department of
Housing Preservation
& Development

www.nyc.gov/hpd

হাউজিং সম্পর্কিত

প্রাথমিক ধারণা



2021

আবাসনসম্পর্কিত
প্রাথমিক ধারণা

2021

সূচিপত্র

মালিক ও ভাড়াটেগণের অধিকার ও দায়িত্বসমূহ 3
আপনার অ্যাপার্টমেন্টে নিরাপদে থাকা 4–22
I. শর্তাবলি 4–11
A. তাপ ও গরম জল 4
B. কার্বন মোনক্সাইড ও ধোঁয়া শনাক্তকারী যন্ত্র 5
C. তালাসমূহ 5
D. সীসাযুক্ত রং 6
E. ছত্রাক 7
F. কীটপতঙ্গ 8
G. জানালার গার্ড 9
H. স্বয়ংক্রিয়ভাবে বন্ধ হওয়া দরজাসমূহ 9
I. গ্যাস লিক 10
J. গ্যাস পাউডার স্টোভ: স্টোভের নব কভার 10
K. এলিভেটর 11
L. বেসমেন্ট ও সেলার বেআইনিভাবে ভোগদখল 11
নতুন M. COVID-19 11
II. অভিযোগ, লঙ্ঘন ও বলপ্রয়োগ 12-14
A. HPD অভিযোগ বিষয়ক প্রক্রিয়া 12
B. উল্লঙ্ঘন 13
C. জরুরি মেরামতি 13
D. আবাসন আদালত 13–14
E. নিউ ইয়র্ক রাজ্যের গৃহ ও জনসমাজ পুনর্নবীকরণ (HCR) 14
F. বৈকল্পিক বলবৎকরণ কর্মসূচি (AEP) 14
G. সক্রিয়ভাবে প্রতিরোধের উদ্যোগ (PPI) 14
III. হয়রানি 15–16
IV. ভাড়াটেদের সহায়ক রিসোর্সসমূহ 16–18
A. আদালতে একটি মামলা তোলা 16
B. উচ্ছেদ নিবারণ 17–18
V. অন্যান্য আবাসন সমস্যাবলী 18–22
A. ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টসমূহ 18
B. ভাড়াটিয়ার ডেটার গোপনীয়তা বিষয়ক আইন 19
C. ভোগদখল ও ভাড়া প্রদানের শংসাপত্র 20
D. ভবনের নিরাপত্তা 20
E. আবাসিক ভবনগুলির মালিক/ম্যানেজারদের জন্য জরুরিকালীন পরিকল্পনা ও নিষ্ক্রমণব্যবস্থা 20–22
F. বৈষম্য 22
G. আগাম অবসান 22
H. আগাম অবসান 22
I. পোষ্য 22
VI. আবাসন সম্পর্কিত শিক্ষা 23
সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসন অন্বেষণকারীদের জন্য রিসোর্সসমূহ 23–24
I. সাশ্রয়ী আবাসনের জন্য কীভাবে আবেদন করতে হয় 23–24
II. ভাড়া বৃদ্ধি থেকে অব্যাহতি 24
মালিকদের জন্য সংস্থানসমূহ 25
I. ডিভিশন অভ নেইবারহুড প্রিজারভেশন (DNP) 25
II. স্বল্প সুদের ঋণ ও ট্যাক্স অব্যাহতি 25
III. বাড়ির মালিকের জন্য হেল্পডেস্ক 25
IV. অধিগ্রহণ (বাইআউট) চুক্তি দাখিল করার শর্তসমূহ 25
অন্যান্য হাউজিং-সম্পর্কিত সমস্যাগুলির জন্য প্রয়োজনীয় যোগাযোগের তথ্য 26–27
হাউজিং তথ্য গাইডের সতর্কতা চিহ্ন (সাইনেজ) নমুনা 28
মনে রাখার মতো গুরুত্বপূর্ণ তারিখসমূহ 29

এই প্রকাশনাটি শুধুমাত্র তথ্যগত উদ্দেশ্যে প্রকাশিত এবং কোনো আইনি পরামর্শ হিসেবে প্রকাশিত হয়নি। এই তথ্য নিউ ইয়র্ক সিটিতে আবাসন সম্পর্কিত নিয়ম কানুন অনুযায়ী মালিক ও ভাড়াটেগণের সকল দায়িত্বের সম্পূর্ণ বা চূড়ান্ত বিবৃতি নয়।

মালিক ও ভাড়াটেগণের অধিকার এবং দায়িত্বসমূহ

মালিক ও ভাড়াটের পরস্পরের প্রতি আইনি দায়িত্ব রয়েছে। এইসকল দায়বদ্ধতা বাস্তবায়নকারী অনেকগুলো সিটি ও স্টেট এজেন্সির মধ্যে নিউ ইয়র্ক সিটি আবাসন সুরক্ষা ও উন্নয়ন বিভাগ (HPD) একটি। মালিক ও ভাড়াটেগণকে আবাসন সম্পর্কিত আইন ও বিধিমালা সম্পর্কে উপলব্ধি অর্জনে সহায়তা করা এবং আপনি কোথায় সহায়তা পেতে পারেন সেসম্পর্কে আপনাকে তথ্য দেওয়ার জন্য এই বুকলেটটি প্রণয়ন করা হয়েছে।

ভবনের মালিকগণ

মালিকগণকে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে তাদের ভবনসমূহের সাধারণ এলাকা ও স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্টসমূহ হাউজিং মেইনটেনেন্স কোড (HMC) ও মাল্টিপল ডুয়েলিং ল (MDL) অনুসারে নিরাপদ ও সেগুলো যথাযথভাবে রক্ষণাবেক্ষণ করা হয়। অন্যান্য দায়িত্বের মধ্যে, মালিককে অবশ্যই:

- নিরাপত্তা ব্যবস্থা, উত্তাপ, গরম ও ঠাণ্ডা পানি এবং উত্তম আলো সরবরাহ ও রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে।
- ছিদ্র (লিকস), ছত্রাক ও কীটপতঙ্গের সমস্যা দ্রুত সমাধান করতে হবে এবং এই সকল সমস্যা শনাক্ত করার জন্য বার্ষিক পরিদর্শন পরিচালনা করতে হবে।
- ধোঁয়া শনাক্তকারী, কার্বন মনোক্সাইড শনাক্তকারী যন্ত্রসমূহ সরবরাহ করতে হবে এবং উপযুক্ত অগ্নি বহির্গমনসমূহ নিশ্চিত করতে হবে।
- সীসাযুক্ত রঙ ও উইন্ডো গার্ড সংক্রান্ত নিয়মকানুন মেনে শিশুদের সুরক্ষা নিশ্চিত করতে হবে।
- একটি *আবাসন সম্পর্কিত প্রাথমিক ধারণা* সম্বলিত নোটিশ ভবনের সাধারণ এলাকায় পোস্ট করতে হবে (আবশ্যকীয়ভাবে টাঙানোর নোটিশের একটি নমুনার জন্য পিছনের কভারের ভিতরের অংশ দেখুন)।
- ভবনে উপযুক্ত সতর্কতা চিহ্ন (সাইনেজ) পোস্ট করতে হবে, HPD-তে যথাযথ নথি জমা করতে হবে এবং ভাড়াটেদেরকে সঠিক নোটিশ প্রদন করতে হবে।
- সম্পত্তি দখলে থাকার প্রত্যয়নপত্রের বর্ণনা অনুসারে শুধুমাত্র বৈধ আবাসিক স্থান ভাড়া দিতে হবে।
- সীসাযুক্ত রং ব্যবহার সংক্রান্ত নীতিমালা মেনে চলার রেকর্ড সংরক্ষণ করতে হবে।

তিন বা তার বেশি সংখ্যক আবাসিক ইউনিট সম্বলিত আবাসিক সম্পত্তির মালিকগণ এবং 1–2টি পরিবারের বসবাসের উপযোগী বাড়িসমূহের ক্ষেত্রে যদি সেই সম্পত্তিতে মালিক বা মালিকের নিকটাত্মীয়দের কেউই বসবাস না করেন তাহলে সেটির ইউনিটসমূহ প্রতিবছর নিচের সাইটে HPD-তে নিবন্ধন করতে হবে: nyc.gov/propertyregistration.

যদি ভবনটি ভাড়া-স্থিতিশীল হয় তাহলে মালিককে অবশ্যই প্রতিবছর ভাড়াসমূহ NYS হোমস অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়াল (HCR) বরাবর নিচের ঠিকানায় নিবন্ধন করতে হবে nyshcr.org.

- সম্পত্তির মালিকরা ভাড়াটেদেরকে বের করে দিতে পারবে না বা অ্যাপার্টমেন্ট ত্যাগ করার জন্য ভাড়াটেদেরকে হয়রানি করতে পারবে না। ভাড়াটেরা তাদের দায়িত্ব পালন না করলে মালিক উচ্ছেদ প্রক্রিয়া শুরু করতে পারেন।

উপরোক্ত বিষয়গুলো সম্পর্কে আরো বিস্তারিত এই নথিতে রয়েছে অথবা নিচের সাইটে গিয়েও আপনি সেগুলো দেখতে পারেন www.nyc.gov/hpd.

ভাড়াটেগণ

নিরাপদ, ভালো রক্ষণাবেক্ষণকৃত এমন ভবনে থাকার প্রত্যাশা ভাড়াটেদের করা উচিত যেগুলো:

- কীটপতঙ্গ, তরল পদার্থ নির্গত হওয়ার ফুটো, ছত্রাক এবং অন্যান্য সম্ভাব্য ঝুঁকিপূর্ণ পরিস্থিতি থেকে মুক্ত।
- উষ্ণতা, গরম পানি, ঠাণ্ডা পানি এবং বিদ্যুতের মতো প্রাথমিক সেবা প্রদান সরবরাহ করা হয়।
- মালিক এবং মালিকের কর্মচারীদের দ্বারা হয়রানি থেকে মুক্ত।

ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত ইউনিটে যেসকল ভাড়াটে রয়েছেন তাদের এই অবস্থার সাথে সম্পর্কিত অতিরিক্ত অধিকার রয়েছে। কোনো অ্যাপার্টমেন্ট বা ভবন ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত হিসেবে নিবন্ধিত কি না সেটি ভাড়াটেরা HCR এ **718-739-6400** নম্বরে বা নিচের এড্রেসে একটি ইমেইল প্রেরণ করে জানতে পারবেন rentinfo@nycshr.org.

ভাড়াটেগণের তাদের ভবনের মালিকগণের প্রতি ও অন্যান্য ভাড়াটেগণের প্রতি দায়বদ্ধতা রয়েছে।

- তারা ইচ্ছাকৃতভাবে বা অবহেলার মাধ্যমে ভবনের ক্ষতিসাধন করতে পারবে না।
- ভাড়াটেগণ তাদের অতিথিদের কার্যকলাপের জন্য দায়ী।
- ভাড়াটেদেরকে অবশ্যই জানালার রেলিং এবং সীসাযুক্ত রং সম্পর্কিত মালিকের বার্ষিক অনুসন্ধানগুলোতে উত্তর জানাতে হবে এবং ধোঁয়া ও কার্বন মনো-অক্সাইড শনাক্তকারী যন্ত্রগুলো রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে।
- ভাড়াটেদেরকে অবশ্যই লীজ সংক্রান্ত আইনী শর্তাদি মেনে চলতে হবে, সময়মতো ভাড়া প্রদান করতে হবে, অন্যান্য ভাড়াটেদের অধিকারকে সম্মান করতে হবে এবং মেরামত করার জন্য প্রবেশাধিকার প্রদান করতে হবে।

অ্যাপার্টমেন্টে মালিকের প্রবেশ

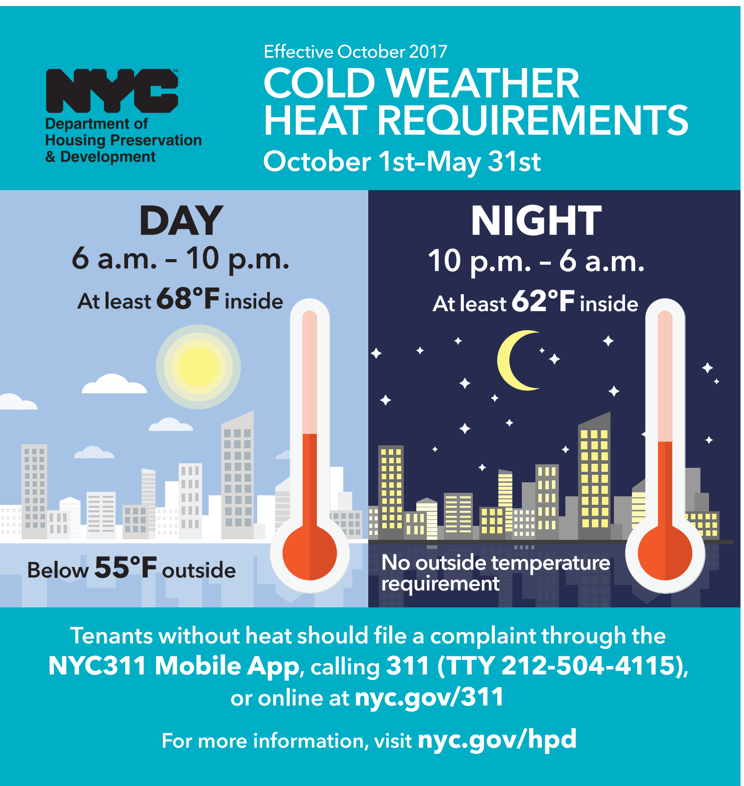
আইনের বিধান হলো একজন ভাড়াটেকে অবশ্যই ভাড়াটের অ্যাপার্টমেন্ট বা তার নিয়ন্ত্রণাধীন এলাকায় রক্ষণাবেক্ষণ কাজের জন্য বা HMC বা অন্যান্য আইনের শর্তানুযায়ী উন্নয়ন কার্যক্রম সাধন করার জন্য মালিক বা তার এজেন্ট বা কর্মচারীকে প্রবেশ করতে দিতে হবে। মালিক কোনদিন বা সময়ে অ্যাপার্টমেন্টে প্রবেশ করতে চান তার সেব্যাপারে অবশ্যই ভাড়াটেকে লিখিতভাবে আগাম অবহিত করবেন। ভাড়াটে কর্তৃক অন্য কোনো সময়ের ব্যাপারে সম্মতি দেওয়া না হলে বা যদি এমন কোনো জরুরি পরিস্থিতি সৃষ্টি না হয় যা তাৎক্ষণিকভাবে সমাধান করতে হবে তাহলে অবশ্যই সকাল 9টা থেকে বিকেল 5টার মধ্যে সময় নির্বাচন করতে হবে। যখন সম্পত্তির ক্ষতি রোধ করার জন্য বা মানুষের আঘাতপ্রাপ্ত হওয়া রোধ করার জন্য যেমন- লিক হওয়া গ্যাসের পাইপ বা যন্ত্রপাতি, লিক হওয়া পানির পাইপ, আটকে যাওয়া বা ক্ষতিগ্রস্ত ড্রেন বা লিক হওয়া ছাদ বা ভাঙ্গা এবং বিপজ্জনক ছাদের পরিস্থিতি জরুরিভাবে মেরামত করার প্রয়োজন হলে মালিক, এজেন্ট, ঠিকাদার বা কাজের লোকের পক্ষ থেকে কোনো আগাম নোটিশের প্রয়োজন হবে না। মালিকের যেকোনো এজেন্ট বা ঠিকাদারকে অবশ্যই ভাড়াটেকে দেখাতে হবে যে তিনি প্রবেশ করা ও কাজ করার জন্য মালিক কর্তৃক অনুমোদিত হয়েছেন।

আপনার অ্যাপার্টমেন্টে নিরাপদে থাকা

I. শর্তাবলি

কোনো ভবনের অবকাঠামোগত অবস্থা নিরাপদ না হলে অথবা ভালোভাবে মেরামত করা না থাকলে তার সমাধান অনুসন্ধান করার জন্য ভাড়াটেদের কাছে বেশ কিছু বিকল্প রয়েছে। রক্ষণাবেক্ষণ সমস্যা সম্বলিত ব্যক্তিগত মালিকানাধীন ভবনসমূহের ভাড়াটেগণ প্রথমে ভবনের মালিককে বা ব্যবস্থাপককে অবহিত করবেন। যদি মৌখিক অবহিতকরণের মাধ্যমে সমস্যার সমাধান না হয়, তাহলে ভাড়াটেগণ ইচ্ছা করলে একটি অনুমোদিত ডাকযোগ ঠিকানার মাধ্যমে ফিরতি রশিদের আবেদন সম্বলিত লিখিত নোটিশ পাঠাতে পারেন। যদি মালিক সমস্যা(গুলো) সমাধান করার জন্য কোনো পদক্ষেপ গ্রহণ না করেন তাহলে সেক্ষেত্রে এই রেকর্ডগুলো রাখা গুরুত্বপূর্ণ। পাশাপাশি, সিটিতে বেশিরভাগ অভিযোগের জন্য ভাড়াটেরা অভিযোগ দায়ের করতে পারেন **311**নম্বরে, 311ONLINE বা **311Mobile ব্যবহার করে** এবং ভাড়া-স্থিতিশীল বা ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টের ক্ষেত্রে স্টেটের কাছে।

নিচের যেকোনো সমস্যার ক্ষেত্রে আরো তথ্যের জন্য অনুগ্রহ করে HPD এর ওয়েবসাইট দেখুন nyc.gov/hpd.



তাপ ও গরম জল

A. উত্তাপ এবং গরম পানি

অক্টোবর 1 তারিখ থেকে 31 মে পর্যন্ত উত্তাপ প্রয়োজন, যে সময়টি "উত্তাপের মৌসুম" হিসেবে নির্ধারণ করা হয়েছে। এই মাসগুলোতে ভবনের মালিকগণকে নিম্নোক্ত শর্তসাপেক্ষে ভাড়াটেগণকে উত্তাপ সরবরাহ করতে হবে:

- ভোর 6টা থেকে রাত 10টার মধ্যে যখন বাইরের তাপমাত্রা 55 ডিগ্রি ফারেনহাইটের নিচে থাকবে, তখন ভবনের মালিকগণকে অবশ্যই অ্যাপার্টমেন্টসমূহকে কমপক্ষে 68 ডিগ্রি ফারেনহাইট পর্যন্ত উষ্ণ রাখতে হবে। বাইরের তাপমাত্রা 55 ডিগ্রি ফারেনহাইটের নিচে থাকলে মালিক যদি পর্যাপ্ত উষ্ণতা সরবরাহ করতে ব্যর্থ হন, শুধুমাত্র তাহলেই HPD লঙ্ঘন জারি করতে পারে।
- রাত 10টা থেকে সকাল 6টা পর্যন্ত, বাইরে তাপমাত্রা থাকা সত্ত্বেও, ভবন মালিকদেরকে অবশ্যই অ্যাপার্টমেন্টকে অন্তত 62 ডিগ্রী পর্যন্ত উষ্ণ রাখতে হবে।
- ভবনের মালিকদেরকেও এটা নিশ্চিত করতে হবে যে ভাড়াটেরা দিনে 24 ঘণ্টা, বছরে 365 দিন, কমপক্ষে 120 ডিগ্রি ফারেনহাইটের ন্যূনতম তাপমাত্রায় গরম পানি পেয়ে থাকেন।

তাপ সংক্রান্ত বিধি উল্লঙ্ঘনের জন্য HPD আবাসন আদালতে শাস্তির আবেদন জানাতে পারে। সময়মতো সংশোধনের নোটিশসহ 250 মার্কিন ডলার প্রদান করে প্রথম লঙ্ঘনের জন্য কোনো মালিক উষ্ণ/গরম পানির দেওয়ানি (সিভিল) জরিমানা মেটাতে যোগ্য হতে পারেন। সেই সাথে, তৃতীয় বা পরবর্তী যেকোনো পরিদর্শন যেখানে একই গরম মৌসুমের (অক্টোবর থেকে মে) মধ্যে উত্তাপ লঙ্ঘন বা এক বছরের মধ্যে গরম পানির লঙ্ঘন দেখা যায়, তাহলে পরিদর্শন করার জন্য HPD-কে 200 মার্কিন ডলার ফি দিতে হবে।

2020 সালের জুলাইয়ে, HPD হিট সেন্সর প্রোগ্রাম বাস্তবায়িত করে যাতে প্রতিটি আবাসন ইউনিটে ইন্টারনেট দ্বারা সক্ষমতাসম্পন্ন তাপমাত্রা প্রতিবেদনের ডিভাইস ইনস্টল করার জন্য, উষ্ণতা লঙ্ঘন এবং উত্তাপ-সম্পর্কিত অভিযোগ করা হয়েছে এমন একাধিক আবাসিক ভবনের প্রয়োজন হয়। হিট সেন্সর স্থাপনের আবশ্যকতা এবং উত্তাপ ও গরম পানি সরবরাহের প্রয়োজনীয়তার সাথে সম্মতি জানাতে অভিযোগ না পেয়েই গরম মৌসুমে HPD পরিদর্শন করবে।

B. কার্বন মনোক্সাইড ও ধোঁয়া শনাক্তকারী যন্ত্রসমূহ

কার্বন মনোক্সাইড (CO) হচ্ছে গন্ধহীন এবং অত্যন্ত বিষাক্ত গ্যাস। সাধারণত, ভবন মালিকদেরকে প্রতিটি আবাসিক ইউনিটে অন্তত‌পক্ষে একটি অনুমোদিত কার্বন মনোক্সাইড (CO) শনাক্তকারী যন্ত্র স্থাপন করতে হবে বা সরবরাহ করতে হবে এবং কীভাবে তা পরীক্ষা করতে হবে এবং রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে এ ব্যাপারে লিখিত তথ্য প্রদান করতে হবে। শনাক্তকারী যন্ত্রটির অবশ্যই একটি শ্রবণ উপযোগী ব্যবহারযোগ্য সময়সীমা সংযুক্ত এলার্ম ব্যবস্থা থাকবে। কার্বন মনোক্সাইড শনাক্তকারী যন্ত্রটি অবশ্যই প্রতিটি শয়ন কক্ষের প্রাথমিক প্রবেশ পথের 15 ফুটের মধ্যে স্থাপন করতে হবে।

ভবন মালিকদেরকে প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্টে অবশ্যই ধোঁয়া শনাক্তকারী যন্ত্র স্থাপন করতে হবে।

এই উভয় যন্ত্রগুলো রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব থাকবে ভাড়াটেদের উপর। যদি কোনো ভাড়াটে যন্ত্রটি সরিয়ে ফেলে বা ব্যাটারি পরিবর্তন করতে ব্যর্থ হয়, তাহলে সে পুরুষ/মহিলা যাই হোক না কেনো তাকে অবশ্যই যন্ত্রটি সঠিক স্থানে কার্যকর অবস্থায় প্রতিস্থাপন করতে হবে।

নিরাপত্তা রক্ষার স্বার্থে ভাড়াটেদের যা করা উচিৎ:

- মাসে অন্তত একবারে সকল ডিটেক্টর পরীক্ষা করুন।
- বছরে কমপক্ষে দুইবার ডিটেক্টরগুলোর ব্যাটারি বদল করুন।
- ব্যাটারির কার্যক্ষমতা কমে আসলে এলার্ম অনুসরণ করা এবং তাৎক্ষণিকভাবে ব্যাটারি পরিবর্তন করা।
- শুধুমাত্র শনাক্তকারী যন্ত্রসমূহের জন্য সুপারিশকৃত ব্যাটারিই ব্যবহার করতে হবে।
- শনাক্তকারী যন্ত্রসমূহের উপরে কখনই রং না করা।

নিম্নলিখিত শ্রেণির ভবনে বসবাসকারী ভাড়াটে যারা শনাক্তকারী ডিভাইস রক্ষণাবেক্ষণ করায় ব্যর্থ হন, হারিয়ে বা ক্ষতি করেন তাদেরকে যা অবশ্যই করতে হবে:

A শ্রেণির ভবনসমূহ (স্থায়ী বাসিন্দা)	ধোঁয়া শনাক্তকারী এবং কার্বন মনোক্সাইড শনাক্তকারী প্রতিটি ডিভাইসের জন্য ভবনের মালিককে 25 মার্কিন ডলার বা প্রতিটি যৌথ ধোঁয়া/কার্বন মনোক্সাইড শনাক্তকারী ডিভাইসের জন্য 50 মার্কিন ডলার প্রদান করুন। যন্ত্রটি স্থাপনের দিন হতে এক বছরের মধ্যে ভাড়াটেকে অর্থ পরিশোধ করতে হবে।
B শ্রেণির ভবনসমূহ (অস্থায়ী ব্যবহার)	কোনো ডিভাইসের জন্য ভবনের মালিককে কোনো টাকা প্রদান করতে হবে না
ব্যক্তিগত বাসস্থান (1–2 পারিবারিক বাসাসমূহ)	কার্বন মনোক্সাইড শনাক্তকারী প্রতিটি ডিভাইসের জন্য 25 মার্কিন ডলার প্রদান করুন। যন্ত্রটি স্থাপনের দিন হতে এক বছরের মধ্যে ভাড়াটেকে অর্থ পরিশোধ করতে হবে।

কার্বন মোনক্সাইড এবং ধোঁয়া শনাক্তকারী যন্ত্র

C. তালাসমূহ

ডাবল সিলিন্ডারযুক্ত তালা এবং কী-লকড উইন্ডো গেটস

দরজায় ডাবল সিলিন্ডারযুক্ত তালা এবং কী-লকড উইন্ডো গেটস যা অ্যাপার্টমেন্টের ভিতরে থেকে চাবি দিয়ে তালা খুলতে হয় বা আগুন থেকে বাঁচার জন্য বের হতে চাবির দরকার হয় সেগুলো অবৈধ এবং এগুলো অবশ্যই অপসারণ করতে হবে।

আগুন লাগলে বা কোনো জরুরি পরিস্থিতিতে চাবি খুঁজে পেতে বিলম্ব বা ব্যবহারের ফলে ভাড়াটের আগুন হতে পলায়ন করার সুযোগ সীমিত হয়ে পড়ে। ভাড়াটেরা জানালার উইন্ডো গেট ব্যবহার করে নিজেকে সুরক্ষিত করতে পারেন, যা একটি ল্যাচ সিস্টেম ব্যবহার করে তালাবদ্ধ করে, সিরিয়াল নম্বরসহ এর লেবেলটি যাচাই করা যাতে নিশ্চিত হওয়া যায় যে নিউ ইয়র্ক সিটিতে ব্যবহারের জন্য এটি অনুমোদিত।

তালাসমূহ

সীসাযুক্ত রং

D. সীসাযুক্ত রং

প্রায়ই পুরানো পেইন্টে প্রাপ্ত সীসা হচ্ছে একটি ক্ষতিকারক ধাতু, যা ছোট শিশুদের জন্য বিষাক্ত হতে পারে যদি এটি ধুলো বা পাতলা টুকরো তৈরি করে। ছোট শিশুরা জানালার চৌকাঠের নিম্নাংশ এবং মেঝে থেকে সীসাযুক্ত রঙের ধুলা এবং পাতলা টুকরো গিলে ফেলতে পারে। ছোট শিশুদের আচরণ এবং শেখায় সীসা সমস্যা সৃষ্টি করে। 1960 সালে সীসাযুক্ত রং NYC নিষিদ্ধ করলেও, পুরানো ভবনে এখনও এটি থাকতে পারে। সীসাযুক্ত রঙের ঝুঁকি থেকে ভাড়াটেদের সুরক্ষিত রাখার জন্য এই ভবনগুলোর মালিকরা দায়বদ্ধ। ভবনের মালিকদেরকে অবশ্যই অ্যাপার্টমেন্ট এবং ভবনের সেই সকল সাধারণ জায়গা, যেখানে অল্প বয়স্ক শিশুরা থাকে, সেখানে প্রশিক্ষিত এবং যথাযথভাবে অনুমোদিত কর্মী এবং নিরাপদ কাজের নীতি ব্যবহার করে সীসাযুক্ত রঙের ঝুঁকি শনাক্ত করতে হবে ও প্রশমন করতে হবে।

স্থানীয় আইন 1 অনুসারে, সীসাযুক্ত রঙের বিড়ম্বনা ঘটার সম্ভাবনা থাকে যদি:

- ভবনটি 1960 সালের পূর্বে (বা 1960 এবং 1978 এর মধ্যবর্তী সময়ে নির্মাণ করা হয়েছিল এবং ভবন মালিক যদি এ বিষয়ে অবগত থাকেন যে সেখানে সীসাযুক্ত রং রয়েছে) এবং
- ভবনে তিন বা ততোধিক অ্যাপার্টমেন্ট রয়েছে বা ভবনের এক বা দুই-পরিবারের বাড়িতে ভাড়াকৃত ইউনিট রয়েছে এবং
- ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু অ্যাপার্টমেন্টে বাস করে বা নিয়মিত প্রতি সপ্তাহে 10 ঘণ্টা বা ততোধিক বেশি সময় সেখানে ব্যয় করে।

ছয় বছরের কম বয়সের শিশুরা বাসভবনে রয়েছে কি না সে সম্পর্কে মালিকদেরকে অবশ্যই HPD ওয়েবসাইটে প্রাপ্ত একটি বার্ষিক নোটিশ ব্যবহার করে ভাড়াটেদের লিখিতভাবে জিজ্ঞাসা করতে হবে। যদি লিখিতভাবে জানিয়ে থাকেন, ভবন মালিক অবশ্যই সীসাযুক্ত রঙের বিড়ম্বনা প্রত্যক্ষ করতে বছরে অন্তত একবার অ্যাপার্টমেন্টগুলোতে এবং সাধারণ ব্যবহার্য স্থান তদন্ত করবেন।

সম্পত্তির মালিকগণ তাদের ভবনগুলোতে সীসাযুক্ত রঙের বিড়ম্বনা রয়েছে কি না তা পরীক্ষা করে দেখার জন্য এবং সীসাযুক্ত রং সম্পর্কিত দায়িত্ব হ্রাস করতে মানসম্মত কোম্পানীদের ভাড়া করতে পারেন। সীসাযুক্ত রঙের নীতিমালা লঙ্ঘন হলে অবশ্যই নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আইন ও HPD বিধিমালা অনুসারে নিরাপদ কাজের নীতি ব্যবহার করে প্রশিক্ষিত এবং যথাযথভাবে অনুমোদিত শ্রমিকদের দ্বারা মেরামত করাতে হবে। ভবন মালিক যদি দেখাতে পারেন যে ভবনটিতে কোনো সীসাযুক্ত রং নেই বা উপযুক্ত পদ্ধতি এবং অনুমোদিত কর্মীদের ব্যবহার করে প্রশমনের কাজ করে থাকেন এবং HPD এর অব্যাহতি অর্জন করেন, তাহলে ভাড়াটেদের থেকে বাৎসরিক ভিত্তিতে তথ্য গ্রহণ এবং স্বশরীরে তদন্ত এতে প্রযোজ্য হবে না।

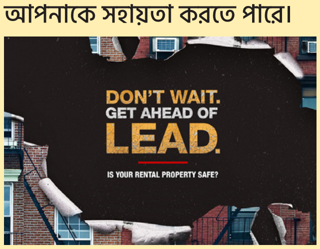
সীসাযুক্ত রং এর ঝুঁকি আইনে নিম্নলিখিত পরিবর্তন সম্পর্কে মালিকদের সচেতন হওয়া উচিত।

1. 2019 সালের স্থানীয় আইন 64 অনুসারে, "বসবাস করা" শব্দের সংজ্ঞা এখন হলো একটি আবাসিক ইউনিটে নিয়মিত প্রতি সপ্তাহে 10 ঘণ্টা বা ততোধিক সময় ব্যয় করা, যার মধ্যে অ্যাপার্টমেন্টে বসবাসকারী একটি শিশু এবং শুধুমাত্র ঐ সময়ে ঘুরতে আসা একটি শিশু উভয়ই অন্তর্ভুক্ত থাকে। এই নতুন সংজ্ঞা 2020 সালের জানুয়ারিতে কার্যকর হয়েছিল।
2. কোনো নির্মাণের কাজ শেষ হওয়ার পরে কোনো সীসাযুক্ত ধুলা উপস্থিত নেই তা নিশ্চিত করার জন্য ক্লিয়ারেন্স বা ছাড়পত্রের পরীক্ষাগুলো ভবনে প্রতিবার কোনো কাজ করানোর অবশ্যই করাতে হবে যা স্থানীয় আইন 1 এর আওতায় রয়েছে। কোনো সীসাযুক্ত ধুলা উপস্থিত নেই তা প্রদর্শনের ক্ষেত্রে কর্মক্ষেত্রের ছাড়পত্রের জন্য সীসাযুক্ত ধুলার প্রান্তিক স্তর জুন 2019 পর্যন্ত নিচে উল্লেখিত পরিমাণে হ্রাস করা হয়েছিল:
   - মেঝে: প্রতি বর্গফুটে 10 বা ততোধিক মাইক্রোগ্রাম
   - জানালার চৌকাঠের নিম্নাংশ: প্রতি বর্গফুটে 50 বা ততোধিক মাইক্রোগ্রাম
   - উইন্ডো ওয়েল: প্রতি বর্গফুটে 100 বা ততোধিক মাইক্রোগ্রাম

   জুন, 2021 থেকে আবার সীমাগুলিকে নিম্নোক্তে নামিয়ে দেওয়া হবে:
   - মেঝে: প্রতি বর্গফুটে 5 বা ততোধিক মাইক্রোগ্রাম
   - জানালার গোবরাট: প্রতি বর্গফুটে 40 বা ততোধিক মাইক্রোগ্রাম
   - উইন্ডো ওয়েলস: প্রতি বর্গফুটে 100 বা ততোধিক মাইক্রোগ্রাম
3. সীসাযুক্ত রং সম্পর্কিত রেকর্ড-সংরক্ষণ এর উল্লেখযোগ্য সংখ্যক আবশ্যকতা আছে এবং HPD প্রতি বছর আরো সম্পত্তি নিরীক্ষণ করবে। এই ডকুমেন্টগুলো 10 বছরের জন্য সংরক্ষণে ব্যর্থতার জন্য উল্লেখযোগ্য দেওয়ানি (সিভিল) জরিমানা ধার্য করা হতে পারে।
4. আগস্ট 2020 থেকে বলবৎ ও পুরো পাঁচ বছরের অনুবর্তিতা-সহ, 2020-র স্থানীয় আইনের 31 নং ধারা 1960 সালের আগে তৈরি হওয়া সমস্ত ভবনগুলির জন্য তাতে সীসা-ভিত্তিক রংয়ের ব্যবহার করা হয়েছে কিনা তা কোন একজন পরিবেশ সুরক্ষা সংস্থা (EPA) দ্বারা অনুমোদিত স্বাধীন পরিদর্শককে দিয়ে অথবা একজন ঝুঁকি মূল্যায়নকারীকে দিয়ে আগস্ট, 2025-এর মধ্যে পরীক্ষা করানোর বিষয়টিকে আবশ্যক করে দিয়েছে। ছয় বছরের কম বয়সী কোন শিশু যদি একটি ইউনিটে বসবাস করতে আসে, তাহলে ওই পরীক্ষা অবশ্যই 1 বছরের মধ্যে বা 9ই আগস্ট 2025 এই দুইয়ের মধ্যে যেটা আগে হবে সেই সময়ের মধ্যে

নিউ ইয়র্ক সিটির সীসামুক্ত নিউ ইয়র্ক (LeadFreeNYC) পরিকল্পনা জানুয়ারি 2019 সালে প্রকাশিত হয়েছিল এবং এতে ভবন থেকে সীসা অপসারণের জন্য মেয়রদের অফিস ও বেশ কয়েকটি সিটি এজেন্সি কর্তৃক গৃহীত 45টি পৃথক উদ্যোগের রূপরেখা প্রকাশ করেছিল। সীসার সম্পৃক্ততা হ্রাস করতে সিটির প্রচেষ্টা সম্পর্কে আরো জানতে, LeadFreeNYC ওয়েবসাইট ভিজিট করুন: nyc.gov/leadfree

HPD এর সীসাযুক্ত রং (Lead-Based Paint) ওয়েবপেইজে প্রাপ্ত HPD এর "নেতৃত্ব দিতে এগিয়ে যান (Get Ahead of Lead)" ওয়েবিনার সিরিজটি nyc.gov/lead-based-paintঅ্যাক্সেস করা যাবে, এখানে উল্লেখিত বর্ণনা অনুসারে 2004 এর স্থানীয় আইন 1 এর অধীনে সকল দায়িত্ব এবং কর্তব্য সম্পর্কে আরো জানতে আপনাকে সহায়তা করতে পারে।



করাতে হবে। ফলাফল অবশ্যই ভাড়াটেদের প্রদান করতে হবে। যদি কোনো ইউনিটে সীসাযুক্ত রং না থাকে বা আইন অনুসারে কোনো মালিক যদি সীসা অপসারণ বা ঘিরে রেখে সঠিকভাবে সীসার প্রকোপ হ্রাস করেন, তাহলে স্থানীয় আইনের অনেক আবশ্যকতা থেকে অব্যাহতির জন্য মালিককে HPD এর কাছে অব্যাহতির একটি আবেদন দাখিল করা উচিত।

5. যখনই কোনো অ্যাপার্টমেন্ট চালু হয় এবং নতুন ভাড়াটে আসার আগে নির্দিষ্ট পৃষ্ঠতলে সীসাযুক্ত রং অপসারণ এবং/বা প্রতিকারের জন্য 1960 এর পূর্বকালীন ভবন মালিকদেরকেও পদক্ষেপ গ্রহণ করতে হবে। 2021 সালে, 2020 সালের স্থানীয় আইন 28 দ্বারা বাস্তবায়ন অনুসারে, সীসাযুক্ত রঙের ঝুঁকির জন্য এজেন্সির বাসস্থান তদন্তের সময় HPD তার টার্নওভারের আবশ্যকতার প্রয়োগ প্রসারিত করবে।

ভবন মালিকদের রিসোর্সসমূহ

- বাসগৃহকে সীসা হতে নিরাপদ রাখার জন্য মেরামত সংক্রান্ত বিনামূল্যে প্রশিক্ষণ সম্পর্কিত তথ্য জানতে অনুগ্রহ করে স্বাস্থ্য ও মানসিক স্বাস্থ্য বিভাগ (DOHMH) এ কল করুন **212-226-5323**. মালিকদের জন্য প্রাপ্ত ঋণ এবং অনুদান, যেগুলোর মধ্যে কয়েকটি সুনির্দিষ্টভাবে সীসাযুক্ত রঙের সমস্যার সমাধান করে, সে বিষয়ে ঋণ এবং অনুদান সম্পর্কিত প্রাথমিক বিষয়ের অধ্যায় দেখুন। নমুনা ফরম এবং তথ্যের জন্য ভিজিট করুন HPD এর সাইট nyc.gov/lead-based-paint.
- আপনার বার্ষিক চাক্ষুষ তদন্ত পরিচালনা করার জন্য আপনাকে কোনো পেশাজীবী নিয়োগ করতে হবে না। তবে, HPD উচ্চমাত্রায় সুপারিশ করে যে যিনি তদন্তটি যে পরিচালনা করবেন, তিনি যেন নিচের ওয়েবসাইট থেকে ফেডারেল ডিপার্টমেন্ট অব হাউজিং অ্যান্ড আরবান ডেভেলপমেন্ট প্রদত্ত অনলাইন ভিজ্যুয়াল মূল্যায়ন প্রশিক্ষণ গ্রহণ করেন https://apps.hud.gov/offices/lead/training/visualassessment/h00101.htm.

ভাড়াটে

ভাড়াটেদেরকে অ্যাপার্টমেন্টের উঠে যাওয়া রং সম্পর্কে ভবন মালিককে অবগত করতে হবে। ভবন মালিক যদি উঠে যাওয়া রং ঠিক করে না দেন বা নিরাপত্তাহীনভাবে কাজটি সম্পন্ন করেন (উদাহরণ হিসেবে বলা যায় অসহ্য ধূলিকণা তৈরি করা), তাহলে ভাড়াটেদের **311**. এছাড়াও ভাড়াটেগণ **311** সীসার বিষক্রিয়া রোধ কীভাবে করবেন, শিশুদের কোথায় পরীক্ষা করাবেন, গর্ভাবস্থা ও সীসার সম্পর্ক সংক্রান্ত তথ্য কোথায় পাবেন তা জানতে, অথবা সীসার বিষক্রিয়া সংক্রান্ত পুস্তিকা বা পত্রপত্রিকার চাইতে।

ভাড়াটিয়াদের জন্য যা-যা আবশ্যক:

- ভবন মালিকের নিকট হতে প্রাপ্ত সীসাযুক্ত রং সম্পর্কিত প্রজ্ঞাপনটি পূরণ পূর্বক ফেরত পাঠানো।
- যদি ছয় বছরের কম বয়সী কোনো শিশু আপনার সাথে বসবাস করতে আসে, আপনার সাথে সপ্তাহে নিয়মিত 10 ঘণ্টা বা ততোধিক সময় ব্যয় করে বা আপনার যদি কোনো শিশু থাকে, তাহলে বাড়ির মালিককে লিখিতভাবে অবহিত করুন।

ভাড়াটেদের উচিত:

- মেঝে, জানালার গোবরাট, হাত, খেলনা এবং বাচ্চাদের শান্ত করার জিনিসপত্রগুলিকে মাঝে-মাঝে ধুতে হবে।
- আপনার চিকিৎসককে মনে করিয়ে দিতে হবে যে তিনি যেন আপনার এক এবং দুই বছর বয়সী শিশুদের শরীরে বিষাক্ত সীসা পরীক্ষা করে দেখেন।

E. ছত্রাক

ছত্রাকের ফলে এলার্জি, চুলকানি বা অনেকের তাৎক্ষণিক শ্বাসকষ্ট হতে পারে। ছত্রাক জন্মাতে পানি বা আর্দ্রতা দরকার তাই ভবন মালিকদেরকে অবিলম্বে ছিদ্রগুলো ঠিক করাতে হবে।

বাসগৃহে বায়ু নিষ্কাশন ফ্যান লাগালে বা জানালা খোলা রাখলে এবং প্রতিনিয়ত সম্মুখ ভাগ পরিষ্কার করে ফেললে বাথরুম বা রান্নাঘরের পৃষ্ঠতলগুলিতে ছত্রাক জন্মানো প্রতিহত করা যায়। ভাড়াটেগণ ছিদ্র এবং ছত্রাক জন্মানোর চিহ্ন দেখতে পেলে ভবন মালিকদেরকে জানাবে। যদি মেরামত করা না হয়ে থাকে তাহলে ফোন করুন **311**.

ছত্রাক পরিষ্কার করার জন্য পেশাদার কর্মীর দরকার হতে পারে; ভবন মালিক এবং ভাড়াটেদের আরো তথ্য জানার প্রয়োজন হলে HPD এর ওয়েবসাইট দেখুন, nyc.gov/hpd অথবা DOHMH এর ওয়েবসাইট ভিজিট করুন nyc.gov/doh.

অন্তর্নিহিত অবস্থা

যেসকল অন্তর্নিহিত অবস্থা তরল পদার্থ নির্গত হওয়ার ছিদ্র এবং ছত্রাক পরিস্থিতি সৃষ্টি করেছে অথবা করছে, সেসকল অবস্থা সংশোধনে আবাসিক ভবন মালিকদের উদ্দেশ্যে HPD কর্তৃক প্রশাসনিক আদেশ জারি করার সুবিধা অন্তর্নিহিত অবস্থার প্রোগ্রাম প্রদান করে।

ছত্রাক ও ছিদ্র দ্বারা প্রভাবিত অ্যাপার্টমেন্টের সংখ্যা এবং বিধি লঙ্ঘনের মাত্রা ও সংখ্যার উপর ভিত্তি করে HPD প্রতি বছর প্রোগ্রামে ভবনের অংশগ্রহণের সংখ্যা নির্ধারণ করে। কোনো ভবনে অনেকগুলো অ্যাপার্টমেন্টে ফাঁটল ধরা বা ছত্রাক জন্মানোর কারণ অনুসন্ধান এবং চার মাসের মধ্যে একই কারণে আইন অবমাননার জন্য ভবন মালিকদের তদন্ত করা উচিৎ। অভিযুক্ত নয় এমন মালিকদের জন্যও HPD হাউজিং কোর্ট মামলা দায়ের করতে পারে। ন্যূনতম $5,000 মূল্যের বসবাসযোগ্য প্রতিটি ইউনিটের জন্য সিভিল আইন অনুসারে দণ্ড হচ্ছে $1,000।

ছত্রাক

কীটপতঙ্গ

F. কীটপতঙ্গ

হাঁপানির মতো শ্বাস-প্রশ্বাসের সমস্যাযুক্ত ব্যক্তিদের জন্য তেলাপোকা, ইঁদুর এবং ধেড়ে ইঁদুর ঝুঁকিপূর্ণ হতে পারে। কীটপতঙ্গ নির্মূল করার প্রথম পদক্ষেপ হচ্ছে তাদের খাদ্য এবং পানির সরবরাহ বন্ধ করা। তেলাপোকা ও ইঁদুর নিয়ন্ত্রণের উত্তম পন্থাগুলো হচ্ছে গর্ত এবং ফাটল বন্ধ করা, পশুপাখির বিষ্ঠা পরিষ্কার করা ও নিরাপদ কীটনাশক ব্যবহার করা। কীটপতঙ্গের উপদ্রব শনাক্ত করা ও সেগুলো থেকে নিরাপদ থাকার জন্য কীটপতঙ্গ নিয়ন্ত্রণকারী ঠিকাদারদের সাথে ভবন মালিকদের কাজ করা উচিত। ছিদ্র (লিক) মেরামত ও আবর্জনা ফেলার জায়গা স্থাপন করে মালিকগণ তাদের ভবনকে কীটপতঙ্গ মুক্ত করে তুলতে পারেন। খাবার ও আবর্জনা ঢেকে রেখে ও ছড়িয়ে ছিটিয়ে ফেলা কমিয়ে বাসার ভাড়াটেগণ সাহায্য করেতে পারেন।

কীটপতঙ্গ সম্পর্কে আরো জানার জন্য, নিচের ওয়েবসাইটে DOHMH নিরাপদে কীটপতঙ্গ নিয়ন্ত্রণ দেখুন www.nyc.gov/doh.

ছারপোকা

ছারপোকা হচ্ছে লালচে রংয়ের পতঙ্গ যা আপেল বীজের আকারে বৃদ্ধি হতে পারে।

ছারপোকা মানুষের রক্তকে খাদ্য হিসেবে গ্রহণ করে, তবে কোনো রোগ ছড়ায় না। ছোট ফাটল অথবা দেয়াল ও মেঝের সামান্য ফাঁকের মধ্য দিয়ে ছারপোকা প্রবেশের মাধ্যমে অ্যাপার্টমেন্টের মধ্যে কীটপতঙ্গের উপদ্রব ছড়ায়। প্রাথমিক স্তরে ছারপোকার উপস্থিতি নির্ণয় হচ্ছে একটি গুরুতর উপদ্রব প্রতিরোধ করার চাবিকাঠি। ছারপোকা শনাক্তকরণ ও তা নিয়ন্ত্রণ সম্পর্কে আরো তথ্যের জন্য, বিনামূল্যে ইংরেজি অথবা স্প্যানিশ ভাষায় HPD এর "ছারপোকা ব্যবস্থাপনা (Bedbug Management)" কোর্সটি অনলাইনে nyc.gov/hpd অথবা DOHMH ভিজিট করুন www.nyc.gov/doh.

নিউ ইয়র্ক স্টেটের আইন অনুসারে, অ্যাপার্টমেন্টের ছারপোকা দমনের জন্য ভবন মালিকদেরকে শুধুমাত্র NY স্টেট ডিপার্টমেন্ট অভ ইনভায়রনমেন্টাল কনজারভেশন (DEC) থেকে লাইসেন্সপ্রাপ্ত কীটপতঙ্গ নিয়ন্ত্রণকারী পেশাদারদের নিয়োগ দিতে হবে।

ছারপোকার উপস্থিতি নিশ্চিত হওয়া ও তাদের লুকানোর জায়গা শনাক্ত ও উচ্ছেদ করতে, পরিষ্কারকরণ বা কীটনাশক ব্যবহার করে অ্যাপার্টমেন্টকে নিরাপদ করতে কীটপতঙ্গ নিয়ন্ত্রণকারী পেশাদারদেরকে পরিদর্শন করতে হবে এবং ছারপোকা দমন হয়েছে কি না তা নিশ্চিত করতে পেশাদারদেরকে ফলো-আপ পরিদর্শনে আসতে হবে।

যখন আপনি ছারপোকার জন্য অভিযোগ করতে **311** নম্বরে ফোন করবেন, তখন পরিদর্শনকালে ছারপোকা খুঁজে বের করায় অংশগ্রহণের জন্য প্রশিক্ষিত কুকুরকে নিয়ে আসা HPD এর কাছে গ্রহণযোগ্য হবে কি না তা ফোনকারীকে **311** নম্বরের অপারেটর জিজ্ঞাসা করতে পারেন। যদি কুকুর নিয়ে আসা গ্রহণযোগ্য না হয়, তবে একজন HPD পরিদর্শক প্রত্যক্ষ পরিদর্শন পরিচালনা করবেন। পরিদর্শক দ্বারা জীবন্ত ছারপোকার দৃশ্যত উপস্থিতি নিশ্চিত করা লঙ্ঘন জারি করার কারণ হতে পারে। একটি ভবনে একাধিক ছারপোকা দূরীকরণের জন্য বর্ধিত শক্তি প্রয়োগের প্রয়োজন হতে পারে।

নিচের ওয়েবসাইটে HPD এর কাছে ছারপোকার ব্যাপারে তথ্যের প্রতিবেদন ইলেক্ট্রনিকভাবে ভবনের মালিকদেরকে ডিসেম্বর মাসে https://hpdcrmportal.dynamics365portals.us/bedbugs/ অবশ্যই জমা করতে হবে।

G. উইন্ডো গার্ড

প্রতি বছর, অরক্ষিত জানালা হতে পড়ে গিয়ে ছোট শিশুরা আহত হয় বা মারা যায়। এগুলো মৃত্যু এবং আহতাবস্থা প্রতিরোধযোগ্য।

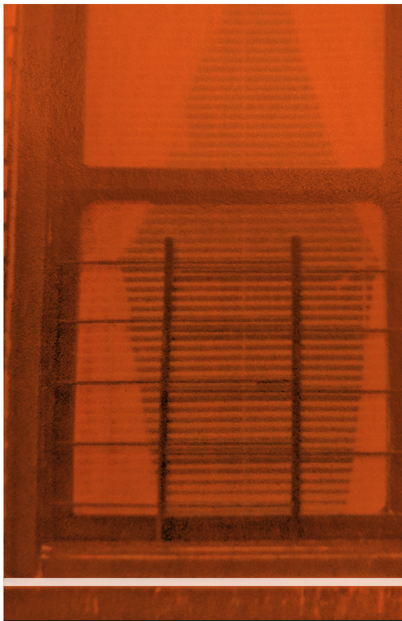
এই আইনের অধীনে ভবন মালিকদেরকে বিভিন্ন বাসগৃহে বসবাসরত (তিন বা ততোধিক অ্যাপার্টমেন্ট যুক্ত ভবন) ভাড়াটেদের বছরে একবার উইন্ডো গার্ড সম্পর্কিত নোটিশ পাঠাতে হবে। ভবন মালিকদেরকেই উইন্ডো গার্ডের প্রয়োজনীয় সরঞ্জাম নিশ্চিত করতে হবে এবং অ্যাপার্টমেন্টের সকল জানালায় উইন্ডো গার্ড লাগিয়ে দিতে হবে বিশেষ করে যেখানে 10 বছর বা তার কম বয়সী শিশু থাকে সেখানকার দ্বিতীয় তলার বাথরুম, ব্যালকনি বা বারান্দা সংলগ্ন জানালা এবং যেকোনো তলার সবার জন্য ব্যবহার্য স্থানের উইন্ডো গার্ড নিশ্চিত করতে হবে। শুধুমাত্র আগুন হতে পলায়নের জন্য নির্ধারিত জানালা এবং যেহেতু অগ্নি হতে পলায়ন করার জন্য ফায়ার এক্সিট দ্বিতীয় তলা হতে শুরু হয় তাই দ্বিতীয় তলার জানালা যা দ্বিতীয় প্রস্থান পথ হিসেবে হয় সেক্ষেত্রে এই আইনের ব্যতিক্রম ঘটবে।

যদি ভাড়াটে বা ভোগদখলকারীগণ কোনো কারণে উইন্ডো গার্ড চায়, যদি তাদের কোনো 10 বছর বা তার কম বয়সী শিশু নাও থাকে, তারপরেও যদি ভাড়াটেগণ ভবন মালিকের নিকট লিখিতভাবে উইন্ডো গার্ডের জন্য অনুরোধ করে, তাহলে ভবন মালিককে উইন্ডো গার্ড লাগিয়ে দিতে হবে। উদাহরণস্বরূপ, যে সকল অধিবাসী তাদের নাতি-নাতনিদের দেখতে এসেছেন, যেসব পিতামাতা তত্ত্বাবধানের দায়িত্বে আছেন এবং যেসকল অধিবাসী শিশু প্রতিপালনের দায়িত্বে রয়েছেন তারা ইচ্ছা করলে উইন্ডো গার্ডের জন্য আবেদন করতে পারেন।

যদি অনুরোধকৃত বা চাহিদাকৃত উইন্ডো গার্ড লাগিয়ে না দেওয়া হয় তবে ভাড়াটেগণ **311** নম্বরে কল করতে পারেন, যদি সেগুলো অনিরাপদ থাকে বা সঠিকভাবে লাগানো না হয় বা যদি জানালা খোলার পর চার বা সাড়ে চার ইঞ্চির বেশি স্থান ফাঁকা থাকে।

এয়ার কন্ডিশনার স্থাপনসহ কোনো কারণেই ভাড়াটেরা জানালার রেলিং অপসারণ বা এর স্ক্রু খোলা উচিত নয়। স্বাস্থ্য ও মানসিক স্বাস্থ্যবিধি সম্পর্কিত ওয়েবসাইট (nyc.gov/doh) এ আরো বিস্তারিত তথ্য জানা যেতে পারে:

- বাৎসরিক নোটিশসমূহ
- অনুমোদিত উইন্ডো গার্ড স্থাপনের জন্য শর্তাবলি
- বৈষম্য



উইন্ডো গার্ড

H. স্বয়ংক্রিয়ভাবে বন্ধ হওয়ার দরজাসমূহ

অ্যাপার্টমেন্ট ও পাবলিক হলওয়েগুলোতে স্বয়ংক্রিয়ভাবে বন্ধ হওয়া দরজাগুলো অগ্নি নিরাপত্তার একটি গুরুত্বপূর্ণ উপাদান।

স্বয়ংক্রিয়ভাবে বন্ধ হওয়া দরজা কখনই প্রতিবন্ধকতাযুক্ত থাকবে না এবং একটি ভবনের মাধ্যমে আগুনের ছড়িয়ে পড়া দমন করতে সাহায্য করবে।

সকল একাধিক বাসস্থানের ভবনে, নিম্নোক্ত দরজাসমূহ স্বয়ংক্রিয়ভাবে বন্ধ হওয়া আবশ্যক:

- ভবনে প্রবেশের দরজাসমূহ
- ইউনিটে প্রবেশের দরজাসমূহ
- অগ্নিকাণ্ডের সময় ব্যবহৃত সিঁড়ির দরজাসমূহ
- অগ্নিকাণ্ডের সময় ব্যবহৃত টাওয়ারের দরজাসমূহ
- বাল্কহেড দরজাসমূহ
- রাবিশ শ্যুট ক্লোজেটের দরজাসমূহ
- পাবলিক হল/সিঁড়িতে (ভবনের বাণিজ্যিক জায়গা, গ্যারেজের জায়গা প্রভৃতি) যাওয়ার অন্যান্য দরজাসমূহ

স্বয়ংক্রিয়ভাবে বন্ধ হওয়া দরজাসমূহ

গ্যাস লিক

I. গ্যাস লিক

গ্যাস লিক অগ্নিকাণ্ড এবং বিস্ফোরণের কারণ হতে পারে। গ্যাস লিক কীভাবে শনাক্ত করতে হবে এবং গ্যাস লিক শনাক্ত হলে কী করতে হবে তা আপনার ও আপনার পরিবারের জন্য জানা গুরুত্বপূর্ণ। যেভাবে গ্যাস লিক শনাক্ত করতে পারবেন:

গন্ধের মাধ্যমে—পঁচা ডিমের অনুরূপ একটি স্বতন্ত্র, তীব্র গন্ধ

দেখার মাধ্যমে—স্থির পানির মধ্যে মেঘ, ধোঁয়া, কুয়াশা, স্থির পানিতে বুদবুদ দেখা দিলে, ধুলো উড়লে অথবা কারণ ছাড়াই কোনো গাছ মারা গেলে বা মৃত মনে হলে

শব্দের মাধ্যমে—গর্জন, হিসহিস শব্দ বা শিসধ্বনি

সম্পত্তি মালিকদেরকে গ্যাস লিক নিয়ে সন্দেহ হলে কী করতে হবে সে সম্পর্কে ভাড়াটেদের জন্য সতর্কতা চিহ্ন (সাইনেজ) ঝুলিয়ে দিতে হবে এবং তথ্য সরবরাহ করতে হবে।

যেকোনো ব্যক্তির গ্যাস লিক নিয়ে সন্দেহ জাগলে যা করতে হবে:

1. দ্রুত কাছের দরজা ও জানালা খুলে দিতে হবে এবং তারপর অবিলম্বে ভবন ত্যাগ করতে হবে; লিক শনাক্ত করার চেষ্টা করবেন না। কোনো বৈদ্যুতিক যন্ত্রপাতি চালু বা বন্ধ করবেন না, ধূমপান করবেন না বা দিয়াশলাই বা লাইটার ব্যবহার করবেন না এবং ভবনের মধ্যে কোনো হাউজ-ফোন বা মোবাইল ফোন ব্যবহার করবেন না;
2. ভবন থেকে নিরাপদ দূরত্বে যাওয়ার পর, অবিলম্বে সন্দেহভাজন গ্যাস লিক সম্পর্কে অবহিত করতে 911 নম্বরে কল করবেন;
3. প্রথমে 911নম্বরে কল করুন, পরে ঐ ভবনের গ্যাস সেবা প্রদানকারীকে কল করুন।

সবসময় একজন লাইসেন্সপ্রাপ্ত প্লাম্বার দ্বারা গ্যাস পুনঃস্থাপন কাজ সম্পন্ন করানো উচিত। পুনঃস্থাপনের ধাপসমূহ সম্পর্কে আরো তথ্যের জন্য সম্পত্তির মালিকরা দেখতে পারেন www.nyc.gov/hpd এবং গ্যাস (Gas) অনুসন্ধান করতে **পারেন**.

স্টোভের নব কভার

J. গ্যাস চালিত চুলা: স্টোভের নব কভার

একাধিক বাসস্থানের মালিকদের ক্ষেত্রে, মালিক যদি অবহিত থাকেন বা যুক্তিসঙ্গতভাবে যদি তার অবহিত থাকার কথা থাকে যে কোনো ভাড়াটের ছয় বছরের কম বয়সী শিশু রয়েছে, তাহলে তাদের গ্যাস-চালিত চুলার জন্য মালিককে অবশ্যই চুলার নব কভার সরবরাহ করতে হবে। বাড়ির মালিকদেরকে লিখিত প্রত্যাখ্যান প্রদানের মাধ্যমে পরিবারসমূহ চুলার নব কভার পরিহার করতে পারেন। ভাড়াটেদের অনুরোধ সাপেক্ষে কোনো ইউনিটে ছয় বছরের কম বয়সী শিশু না থাকলেও সেই ইউনিটে মালিকদেরকে অবশ্যই স্টোভের নব কভার প্রদান করতে হবে। সেই সাথে, মালিককে একটি বার্ষিক বিজ্ঞপ্তি ভাড়াটেদের বরাবর প্রদান করতে হবে যেখানে আইন অনুসারে মালিকের বাধ্যবাধকতার বিষয়টি উল্লেখ করা থাকবে।

K. এলিভেটর

নিউ ইয়র্ক সিটি বিল্ডিং কোড ও অন্যান্য মানদণ্ড ব্যবহার করে NYC এর বিল্ডিংগুলোর এলিভেটরের ব্যবহার ও সেগুলোর পরিচালনা NYC ডিপার্টমেন্ট অভ বিল্ডিংস এলিভেটর ডিভিশন তত্ত্বাবধান করে। যদি এলিভেটর সঠিকভাবে কাজ না করে তাহলে একটি অভিযোগ দাখিলের জন্য **311** নম্বরে কল করুন অথবা অনলাইনে যান। অবিলম্বে বিপজ্জনক কোনো এলিভেটর বিধি লঙ্ঘন DOB দ্বারা অনুমোদিত সময়সীমার মধ্যে প্রতিকার করা না হলে, তখন HPD এর জরুরি মেরামতের প্রোগ্রাম বা অন্যান্য প্রযোজ্য প্রক্রিয়াগুলোর মাধ্যমে অবস্থার সংশোধন করতে চাইতে পারে।

এলিভেটর

বেআইনি বেসমেন্ট ও সেলারের ভোগদখল

L. বেআইনি বেসমেন্ট এবং সেলারে বসবাস

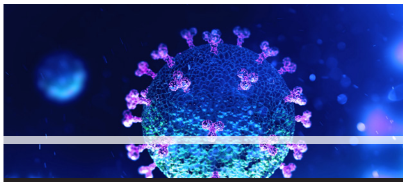
বেসমেন্ট ও সেলার হচ্ছে সম্পূর্ণ ভিন্ন জায়গা এবং সেই কারণে এগুলোর পৃথক আইনি ব্যবহার রয়েছে। বেসমেন্ট হচ্ছে একটি ভবনের তলা যা আংশিকভাবে বাঁকের লেভেল থেকে নিচে থাকে কিন্তু এর মধ্যে বাঁকের লেভেল অর্ধেকের বেশি উচ্চতা থাকে। সেলার হচ্ছে একটি আবদ্ধ স্থান যার মধ্যে বাঁকের লেভেলের নিচে অর্ধেকের বেশি উচ্চতা থাকে। বেসমেন্ট ও সেলার ব্যবহার নাও করা যেতে পারে যদি সেখানকার ন্যূনতম আলো, বাতাস, স্বাস্থ্য ব্যবস্থা ও বহির্গমন পথ সংক্রান্ত শর্ত পূরণ না হয় এবং সিটির ডিপার্টমেন্ট অভ বিল্ডিংস এর দ্বারা অনুমোদিত না হয়। এক এবং দুই পরিবার বাস করে এমন ঘরের সেলার কখনোই বৈধভাবে ভাড়া নেওয়া যাবে না।

বেআইনিভাবে রূপান্তরিত বেসমেন্ট ও সেলারের মালিকগণ দেওয়ানি ও ফৌজদারি দণ্ডে দণ্ডিত হতে পারেন।

বেসমেন্ট ও সেলারে বেআইনিভাবে বসবাসকারীরা কার্বন মনোক্সাইড বিষাক্ততা, অপর্যাপ্ত আলো ও বায়ুচলাচল এবং অগ্নিকাণ্ডের সময় অপর্যাপ্ত বহির্গমনের পথ প্রভৃতি ক্ষয়ক্ষতির মুখোমুখি হতে পারেন।

সিটি আদেশ করতে পারে যে এরকম অ্যাপার্টমেন্টের বাসিন্দারা যেন জায়গাটি খালি করে দেয় বা ত্যাগ করে।

এরকম অ্যাপার্টমেন্ট ত্যাগকারী ভাড়াটেদেরকে HPD এর মাধ্যমে জরুরি আবাসন সেবা প্রদান করা হয়।



COVID-19

M. COVID-19

নিউ ইয়র্ক সিটিতে COVID-19 এর অভূতপূর্ব প্রভাবের কারণে, নিউ ইয়র্ক সিটি ও HPD সহায়তা প্রত্যাশীদের জন্য রিসোর্সমূহের একটি তালিকা তৈরি করেছে। আবাসন রিসোর্সমূহ ও HPD সেবা আপডেটের জন্য অনুগ্রহ করে আমাদের COVID-19 আপডেট ওয়েবপেজটি দেখুন www.nyc.gov/hpd.

II. অভিযোগ, লঙ্ঘন ও বলপ্রয়োগ

যদি মালিক বা মালিকের পরিবারের ঘনিষ্ঠ কেউ সম্পত্তিতে বাস না করে, তাহলে সকল 3 বা তার অধিক ইউনিট সম্বলিত আবাসিক ভবন এবং 1-2 পরিবারের বসবাসের উপযোগী বাড়িসমূহের জন্য প্রতিবছর সম্পত্তির নিবন্ধন করা প্রয়োজন। কোনো সম্পত্তিতে জরুরি অবস্থা তৈরি হলে সম্পত্তির মালিকদের সাথে HPD গৃহীত অভিযোগসমূহ ও HPD এর পাশাপাশি সিটির অন্যান্য এজেন্সির জারিকৃত লঙ্ঘনসমূহের ব্যাপারে যোগাযোগ করার জন্য নিবন্ধনের তথ্য ব্যবহৃত হয়। কীভাবে নিবন্ধন করতে হবে সে সম্পর্কে আরো তথ্যের জন্য সম্পত্তির মালিকগণ নিচের সাইটে যান www.nyc.gov/hpd এবং **সম্পত্তির নিবন্ধন (Property Registration) অনুসন্ধান করুন**. সম্পত্তির মালিকদেরকে ইমেইলে যোগাযোগের তথ্য প্রদানের জন্য উৎসাহিত করা হচ্ছে যাতে এজেন্সির তরফ থেকে দ্রুততম ও সবচেয়ে সরাসরি যোগাযোগ নিশ্চিত করা যায়।

A. HPD অভিযোগ প্রক্রিয়াসমূহ

ভাড়াটেগণ HPD বরাবর অভিযোগ দায়ের করতে পারবেন 311 নম্বরে কল করে, TTY **212-504-4115**নম্বরে অথবা **311** অনলাইন (nyc.gov/311) দিনে 24 ঘণ্টা, সপ্তাহে সাত দিন। উত্তাপ ও গরম পানির ব্যাপারে অভিযোগসমূহও দায়ের করা যাবে **311** মোবাইল অ্যাপের মাধ্যমে।

ভাড়াটেগণ আবাসন সংক্রান্ত কোনো সমস্যা সম্পর্কে **311** নম্বরে দাখিল করলে, 311 অভিযোগটি HPD এর কাছে প্রেরণ করে। নিবন্ধিত মালিকের কাছে একটি বিজ্ঞপ্তিমূলক কল করা হয় এবং/বা ইমেইল পাঠানো হয়। নোটিশটি শুধুমাত্র সমস্যার সাথে সংশ্লিষ্ট মালিককে পরামর্শ প্রদানের জন্য দেওয়া হয় এবং কখনোই অভিযোগের বিরুদ্ধে কোনো পদক্ষেপ গ্রহণ করা হয় না। (মালিকগণের জন্য দ্রষ্টব্য: আপনি যদি যথাযথভাবে নিবন্ধিত না হন তাহলে আপনি HPD এর এই গুরুত্বপূর্ণ বিজ্ঞপ্তিটি মিস করতে পারেন!) সমস্যাটির সমাধান করা হয়েছে কি না তা নিশ্চিত করার জন্য ভাড়াটেকে কলও করা হতে পারে। যদি ভাড়াটে কর্তৃক সমাধান করার ব্যাপারে কোনো নিশ্চিতকরণ না করা হয় তাহলে একজন পরিদর্শক পাঠানো হতে পারে।

অভিযোগের সাড়া দেওয়ার পাশাপাশি HPD সর্বদা নয়টি নিরাপত্তাজনিত বিষয় পরিদর্শন করবে:

- ক্রিয়াশীল ধোঁয়া শনাক্তকারী যন্ত্রের উপস্থিতি।
- সক্রিয় কার্বন মনোক্সাইড শনাক্তকারী যন্ত্রের উপস্থিতি।
- জানালায় অবৈধ পথ।
- দরজার তালাসমূহ যেগুলো দিয়ে বের হওয়ার জন্য চাবি প্রয়োজন হয়।
- যদি ইউনিটে 11 বছরের কম বয়সী কোনো শিশু বাস করে তাহলে সেক্ষেত্রে উইন্ডো গার্ড।
- আবাসিক ইউনিটের স্বয়ংক্রিয়ভাবে বন্ধ হওয়া দরজাসমূহ।
- যদি ইউনিটে ছয় বছরের কম বয়সী কোনো শিশু বাস করে তাহলে সেক্ষেত্রে পিলিং পেইন্ট/অপসারণযোগ্য রং।
- ছত্রাক।
- বড় ইঁদুর, তেলাপোকা ও ছোট ইঁদুর।

B. বিধিমালা লঙ্ঘন

যদি HPD পরিদর্শকগণ বিধিমালা লংঘন সাব্যস্ত করে, তাহলে সেগুলো কতটা গুরুতর তার উপর ভিত্তি করে মালিককে সেগুলো সংশোধন করার সময় দেওয়া হয়। আপনি HPDONLINE এর মাধ্যমে HPD এর ওয়েবসাইটে কোনো ভবনের সকল বিধিমালা লঙ্ঘন সম্পর্কে জানতে পারবেন। HPD বিধিমালা লঙ্ঘনের একটি নোটিশ HPD-তে নিবন্ধিত ব্যবস্থাপনা এজেন্টের ব্যবসায়িক ঠিকানায় (অথবা কোনো ব্যবস্থাপনা এজেন্ট না থাকলে সরাসরি মালিকের কাছে) প্রেরণ করবে। যদি মালিক তাদের সম্পত্তি নিবন্ধন সম্বলিত একটি ইমেইল পাঠায় তাহলে HPD মালিকের কাছে লঙ্ঘন সম্পর্কিত তথ্য সম্বলিত ইমেইল পাঠাবে। পরিদর্শনের সময় উত্তাপ ও গরম পানি সংক্রান্ত লঙ্ঘনের ব্যাপারে ভবনে পোস্ট করা হয়। আবাসন ব্যবস্থাপনা বিধির বিধিমালা লঙ্ঘনের তিনটি শ্রেণি রয়েছে: A, B এবং C।

লঙ্ঘনের শ্রেণি	ধরন	দেওয়ানি (সিভিল) দণ্ড আরোপের পূর্বে সময়কাল মালিকদেরকে নোটিশ থেকে সঠিক করতে হবে।
শ্রেণি A	বিপজ্জনক নয়	**90 দিন**
শ্রেণি B	বিপজ্জনক	**30 দিন**
শ্রেণি C: সীসাযুক্ত রং, জানালার রেলিং, ছত্রাক, ইঁদুর/ তেলাপোকা এবং ধেড়ে ইঁদুর	প্রত্যক্ষভাবে বিপজ্জনক	**21 দিন**
শ্রেণি C: উত্তাপ এবং গরম পানি সম্পর্কে বিধি লঙ্ঘন	প্রত্যক্ষভাবে বিপজ্জনক	**তাৎক্ষণিকভাবে**
শ্রেণি C: (অন্য সবকিছু)	প্রত্যক্ষভাবে বিপজ্জনক	**24 ঘণ্টা**

লঙ্ঘন বিষয়ক অবস্থা সমাধানের পর মালিকের দায়িত্ব হলো HPD-কে অবহিত করা যে সমস্যাটি প্রত্যয়ন প্রক্রিয়ার মাধ্যমে সমাধান করা হয়েছে। বর্তমানে নিবন্ধিত মালিক/এজেন্টগণ লঙ্ঘনসমূহ সংশোধনের ব্যাপারে ই-সার্টিফিকেশন (eCertification) এর মাধ্যমে বা মালিকের কাছে প্রেরিত লঙ্ঘনসমূহ সম্পর্কিত নথিপত্র পূরণ করার মাধ্যমে প্রত্যয়ন করতে পারবেন। ই-সার্টিফিকেশন সম্পর্কে আরো জানতে মালিকগণ অনলাইনে এই ঠিকানায় যেতে পারেন www.nyc.gov/hpd.

লঙ্ঘনসমূহ সংশোধন করতে ব্যর্থ হওয়ার ফলে আবাসন আদালত কর্তৃক দেওয়ানি শাস্তি আরোপিত হতে পারে। শাস্তি ও পরিদর্শন ফি সম্পর্কে আরো তথ্যের জন্য দেখুন www.nyc.gov/hpd.

C. জরুরি মেরামতসমূহ

মালিক যদি ক্লাস C লঙ্ঘনসমূহ সংশোধন করতে ব্যর্থ হন, তাহলে মালিকের খরচে সিটি নিজে বা কারো সাথে চুক্তির মাধ্যমে জরুরি ভিত্তিতে লঙ্ঘনসমূহ সংশোধন করাতে পারে। সিটি ক্রয়, চুক্তি, বেতন এবং অন্যান্য সেইসকল বিষয়ের অধীন যেগুলো মালিক এই ধরনের কাজগুলো সম্পাদন করলে বা সম্পাদনের চুক্তি করলে যে ব্যয় হতো তার চেয়ে উল্লেখযোগ্যভাবে বেশি এ ধরনের কাজকে ব্যয়বহুল করে তোলে।

সংশ্লিষ্ট ফি এর সাথে কাজের খরচ এবং/অথবা মেরামতের চেষ্টা করার জন্য একজন ঠিকাদার পাঠানোর খরচ ডিপার্টমেন্ট অভ ফিন্যান্সের মাধ্যমে সিটি সম্পত্তির উপর বিল প্রদান করবে। যদি মালিক বিল পরিশোধ করতে ব্যর্থ হন, তাহলে খরচটি সেই সম্পত্তির বিরুদ্ধে একটি ট্যাক্স লিয়েনে পরিণত হয়। ট্যাক্স লিয়েন সুদ বহন করবে ও বকেয়া অর্থ সংগ্রহ করার জন্য সম্পত্তি বিক্রি করে দেওয়া হতে পারে এবং/বা বন্ধকি সম্পত্তি দখল গ্রহণ করতে পারে।

D. হাউজিং কোর্ট

HPD এর হাউজিং লিটিগেশন ডিভিশন অবস্থার সমাধান চেয়ে এবং প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ফৌজদারি শাস্তি চেয়ে হাউজিং কোর্টে মামলা শুরু করতে পারে। HLD উত্তাপ ও গরম পানি সম্পর্কে বিধি লঙ্ঘনের সংশোধনের পরামর্শ দেয়, গ্যাস সেবার পুনঃস্থাপন চেয়ে মামলা দায়ের করে এবং কোনো ভবনে একাধিক বিপজ্জনক লঙ্ঘনের ক্ষেত্রে, ভবনের সকল লঙ্ঘনের সংশোধন ও উপযুক্ত দেওয়ানি (সিভিল) দণ্ড চেয়ে HLD একটি সামগ্রিক মামলা দায়ের করে। যদি কোনো মালিক লঙ্ঘন সংশোধনের মিথ্যে প্রত্যয়ন করে, তাহলেও HLD দেওয়ানি (সিভিল) দণ্ড চাইতে পারে এবং বাড়ির মালিক HPD-এ অ্যাক্সেস দিতে অস্বীকার করলে HPD-কে দ্রুত বিপজ্জনক লঙ্ঘনসমূহের সংশোধনের অনুমতি প্রদানের জন্য অ্যাক্সেস ওয়ারেন্ট চাইতে পারে। লঙ্ঘনসমূহ সংশোধন করতে বলার পাশাপাশি HLD বিভিন্ন আদেশ বাস্তবায়নের জন্য বলতে পারে যেসব আদেশের মধ্যে রয়েছে, মেরামতের আদেশ/খালি করার আদেশ বা বিকল্প বাস্তবায়ন (অলটারনেটিভ এনফোর্সমেন্ট) বা আন্ডারলাইং কন্ডিশনস প্রোগ্রাম কর্তৃক ইস্যুকৃত আদেশসমূহ। HLD একজন 7-A প্রশাসকের অ্যাপয়েন্টমেন্ট চেয়েও মামলা দায়ের করতে পারে যদি কোনো মালিক ভবনের রক্ষণাবেক্ষণ করতে সম্পূর্ণরূপে ব্যর্থ হন এবং যদি ভবনের অবস্থা ভাড়াটেদের জীবন, স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তার জন্য বিপজ্জনক হয়।

আবাসন আদালত একটি ফোরাম হিসেবেও কাজ করে যেখানে ভবনের মালিক ও ভাড়াটেগণ তাদের অনেক আইনি অভিযোগের নিষ্পত্তি করে থাকেন। ব্যক্তিগত মালিকানাধীন ভবনসমূহের ভাড়াটেগণ যাদের অ্যাপার্টমেন্ট রক্ষণাবেক্ষণ সমস্যা রয়েছে বা যারা সম্পত্তির মালিক কর্তৃক হয়রানির শিকার হন তারা হাউজিং কোর্টে একটি আইনি পদক্ষেপের সূচনা করতে পারবেন। এই পদক্ষেপকে ভাড়াটে পদক্ষেপ বা HP পদক্ষেপ বলা হয়। যখন ভাড়াটেগণ হাউজিং কোর্ট যান, তখন তাদেরকে কারণ দর্শানোর একটি আদেশ প্রস্তুতকরণে এবং মামলার শুনানির জন্য আদালতে আসার একটি তারিখ গ্রহণে সহায়তা করা হয়। যখন কোনো ভাড়াটে কোনো HP মামলা দায়ের করে, তখন সেই ভাড়াটেকে বিচারের তারিখের পূর্বে অবস্থাসমূহের একটি পরিদর্শন গ্রহণ করার জন্য একটি পরিদর্শনের আবেদন ফরম পূরণ করার অনুমতি দেওয়া হয়। মালিক ও HPD উভয়ের কাছে কীভাবে কারণ দর্শানোর আদেশ প্রদান করতে হবে সেব্যাপারে ভাড়াটেগণকে নির্দেশনা দেওয়া হয়। যে তারিখে মামলাটি আদালতে ফেরতযোগ্য সেদিন ভাড়াটে ও মালিকের প্রত্যেকেই একজন উপস্থিত HPD অ্যাটর্নির মাধ্যমে তাদের অবস্থান উপস্থাপন করার সুযোগ পাবে। যদি বিচারক মনে করেন যে ভবনে নীতিমালা লঙ্ঘিত হয়েছে, তাহলে বিচারক মালিককে সেগুলো একটি সুনির্দিষ্ট সময়সীমার মধ্যে সমাধান করার আদেশ দিতে পারেন। যদি মালিক সেই আদেশ মান্য করতে ব্যর্থ হয়, তাহলে ভাড়াটে ফৌজদারি শাস্তি চাওয়ার জন্য বা আদালত অবমাননার অভিযোগ দায়ের করার জন্য পুনরায় আদালতে যেতে পারেন। বিচারকগণ সেইসকল মালিককে শাস্তি দিতে পারেন যারা লঙ্ঘনসমূহ সমাধান করার আদেশ পাওয়ার পরও সেগুলো ঠিক করেননি। আপনার আবাসনের সমস্যাবলী সমাধান করা ও অধিকারসমূহ রক্ষা করার জন্য ভাড়া আটকিয়ে রাখার চেয়ে, যার ফলে উচ্ছেদ করা হতে পারে, একটি HP মামলা দায়ের করা অপেক্ষাকৃত নিরাপদ ও দ্রুততর উপায়। আপনার অধিকারসমূহ সম্পর্কে আরো ভালো করে বুঝতে হলে আইনি পরামর্শ গ্রহণ করুন। এই বুকলেটে ভাড়াটেদের সহায়ক উপকরণসমূহ বিভাগে আইনি সেবাসমূহ পাওয়ার পদ্ধতি সম্পর্কিত তথ্য পাওয়া যাবে।

E. নিউ ইয়র্ক স্টেট হোম অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়াল (HCR)

বিধি লঙ্ঘনের ব্যাপারে HPD-কে কল করার পাশাপাশি ভাড়ায়-পরিচালিত অ্যাপার্টমেন্টসমূহের যেসকল বাসিন্দা ভবন সম্পর্কিত সমস্যায় রয়েছেন তারা HCR-এ যোগাযোগ করতে পারবেন এবং অভিযোগ দায়ের করতে পারবেন। মালিক ও ভাড়াটেদের নিকট থেকে প্রমাণ সংগ্রহ করার পর HCR লিখিত আদেশ প্রদানের মাধ্যমে সেবার ঘাটতির কারণেভাড়া কমিয়ে দিতে পারে।

ভাড়াটেগণ তাদের অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়া স্থিতিশীল হিসেবে নিবন্ধিত কি না সেটি জানতে পারবেন NYS HCR এ **718-739-6400** নম্বরে কল করার মাধ্যমে বা rentinfo@nyshcr.org ঠিকানায় ইমেইল করার মাধ্যমে.

নিয়ন্ত্রিত ভাড়াটেরা হ্রাসকৃত সেবা, যেমন- গ্যাস বা উত্তাপের ঘাটতি অথবা জেনিটোরিয়াল সেবাসমূহ অথবা অ্যাপার্টমেন্টের ভেতরের অবস্থার বিবরণ দিয়ে HCR এর ওয়েবসাইটে একটি ফরম পূরণ করতে পারেন: http://www.nyshcr.org/Forms/Rent/.

F. বিকল্প বাস্তবায়ন কর্মসূচি (AEP)

বিকল্প বাস্তবায়ন কর্মসূচি (AEP) একটি বর্ধিত বাস্তবায়ন কর্মসূচি। HPD বিশেষভাবে তদারক করার জন্য সংকটাপন্ন বহুমুখী বাসস্থানসমূহ (যার মানদণ্ড আইনে উল্লেখ করা হয়েছে) শনাক্ত করাসহ ফিসমূহ নির্ধারণ, সংশোধনের আদেশ প্রদান এবং মালিক কাজ করতে ব্যর্থ হওয়া সাপেক্ষে ভবনের শৃঙ্খলা প্রতিস্থাপনের ক্ষমতা রাখে। প্রতিবছর HPD 250টি ভিন্ন ভিন্ন বহুমুখী বাসস্থানকে AEP-তে অংশগ্রহণের জন্য মনোনীত করে। সম্পত্তির মালিকগণ লঙ্ঘনসমূহ যথাসময়ে সংশোধন ও প্রত্যয়ন করার মাধ্যমে AEP এড়াতে পারবেন। ভবন যদি AEP এর জন্য নির্বাচিত হয় তাহলে সম্পত্তির মালিক ও ভাড়াটে উভয়কেই অবহিত করা হবে।

G. সক্রিয় সংরক্ষণ উদ্যোগ (PPI)

HPD এর প্রোঅ্যাক্টিভ প্রিজারভেশন ইনিশিয়েটিভ (PPI) একটি প্রগতিশীল পদ্ধতি যা ভবনটির ঐ পর্যায়ে পৌঁছার আগে, যে পর্যায়ে বাসিন্দাদের স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা বিপদাপন্ন হয় এবং আশেপাশের এলাকার মান ঝুঁকির মুখোমুখি হয়, বহু-পরিবার বাস করে এমন ভবনের সাব-স্ট্যান্ডার্ড অবকাঠামোগত সমস্যা চিহ্নিত ও সমাধান করে। PPI এর মাধ্যমে, HPD স্বতপ্রণোদিত হয়ে সমস্যা জর্জরিত ভবনসমূহ চিহ্নিত করে ও আবাসনের মান সংক্রান্ত সমস্যা সমাধানের জন্য মালিকদেরকে টুল বা প্রণোদনা প্রদান করে। প্রতিবছর HPD সংকটাপন্ন ভবনকে মূল্যায়ন করবে যাতে সেগুলোকে স্থিতিশীলতার পর্যায়ে নিয়ে আসা যায় যায়। HPD চাহিদাসমূহ মূল্যায়ন করার জন্য ভবনসমূহের একটি জরিপ সম্পন্ন করবে এবং মালিকগণকে ঝুঁকিপূর্ণ ভবনসমূহ শনাক্ত করতে সহায়তা করার জন্য সক্রিয়ভাবে এগিয়ে আসবে। গুরুতর ঝুঁকি প্রদর্শনকারী ভবনসমূহে HPD এর প্রোঅ্যাক্টিভ এনফোর্সমেন্ট ব্যুরো রুফ-টু-সেলার পরিদর্শন পরিচালনা করে। জরুরি নয় এমন সমস্যাযুক্ত ভবনসমূহের ক্ষেত্রে HPD যথাযথ, স্বতন্ত্র কৌশলসমূহের উন্নয়ন করবে যাতে অবস্থার নিশ্চিত উন্নতিতে সহায়তা করা যায়। পদক্ষেপসমূহের মধ্যে থাকতে পারে স্বল্প-মূল্যের মেরামত ঋণ প্রদান, আর্থিক পরামর্শ ও রেফারেল, পাশাপশি হাউজিং মেইনটেন্যান্স কোড প্রয়োগ ও মামলাসহ আরো প্রগতিশীল পদক্ষেপসমূহ।

III. হয়রানি

ভাড়াটেগণকে তাদের অ্যাপার্টমেন্ট থেকে জোরপূর্বক বের করে দেওয়ার জন্য বা তাদের অধিকারসমূহ পরিত্যাগ করার জন্য মালিকের হয়রানি করা বেআইনি। উদাহরণসমূহের মধ্যে থাকতে পারে:

- ইজারা, ইজারা নবায়ন প্রদান না করা বা বারবার আপনাকে আপনার বাড়ি ছাড়ার বিনিময়ে বা আপনার অধিকারসমূহ পরিত্যাগ করার বিনিময়ে টাকা দেওয়ার চেষ্টা করা ("একটি অধিগ্রহণ (বাইআউট)")।
- আপনাকে একটি অধিগ্রহণের (বাইআউট) প্রস্তাব দেওয়া:
  - আপনাকে হুমকি দেওয়ার পাশাপাশি ভীতিপ্রদর্শন করা বা খারাপ ভাষা ব্যবহার করা।
  - আপনার লিখিত অনুমতি না নিয়েই আপনার সাথে আপনার কর্মস্থলে যোগাযোগ করে।
  - তদুপরি অধিগ্রহণের প্রস্তাবের ব্যাপারে মিথ্যা তথ্য প্রদানের মাধ্যমে।
- কোনো অধিগ্রহণের ব্যাপারে আপনাকে তারা লিখিতভাবে নিম্নোক্ত তথ্যাবলী প্রদান করা ছাড়াই আপনার সাথে যোগাযোগ করার:
  - যোগাযোগের উদ্দেশ্য এবং মালিকের তরফে যোগাযোগ।
  - আপনি প্রস্তাবটি প্রত্যাখ্যান করতে পারবেন এবং আপনার বাড়িতে বসবাস করা অব্যাহত রাখতে পারবেন।
  - আপনার একজন আইনজীবীর পরামর্শ নেবার অধিকার রয়েছে এবং আপনি আইনি পরিষেবাগুলির ব্যাপারে HPD ওয়েবসাইট থেকে তথ্য চাইতে পারেন।
  - আপনি যদি মালিককে লিখিত আকারে জানান যে, আপনি ক্রয়ের প্রস্তাব নিয়ে যোগাযোগে উৎসাহী নন, মালিক 180 দিন অবধি আপনার সঙ্গে এ ব্যাপারে যোগাযোগ করতে পারেন না, যদি না আপনি লিখিত আকারে এই সময়ের আগে ক্রয়ের ব্যাপারে উৎসাহ দেখিয়ে তার সঙ্গে যোগাযোগের অনুরোধ করেন, অথবা যদি না আদালতের তরফে মালিককে আপনার সাথে ক্রয়ের প্রস্তাব নিয়ে আলোচনার অনুমতি দেয়।
- আপনি মালিককে আপনার সাথে অধিগ্রহণের ব্যাপারে যোগাযোগ করা হোক সেটি চাননা মর্মে অবহিত করার পর 180 দিন পূর্বে আপনার সাথে একটি অধিগ্রহণের ব্যাপারে যোগাযোগ করা।
- অন্যায্য উচ্ছেদের নোটিশ বা বেআইনি বহিষ্কারসমূহ।
- হুমকি ও ভীতি প্রদর্শন, যেমন- আপনাকে ঘর থেকে বের হয়ে যেতে বলা বা উৎসাহিত করার জন্য বা আপনার অধিকার ছেড়ে দেওয়ার জন্য কল করাসহ গভীর রাতে ফোনে কল করা।
- ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টের জন্য অতিরিক্ত চার্জ আরোপ করা।
- প্রয়োজনীয় মেরামত খরচ বা ইউটিলিটিসমূহ প্রদান করতে ব্যর্থ হওয়া।
- উদ্দেশ্যমূলকভাবে ভাড়াটেদের জন্য নির্মাণ সংশ্লিষ্ট সমস্যাবলী সৃষ্টি করা যেমন- দীর্ঘ সময় ধরে কাজ করা, প্রবেশদ্বারসমূহ ব্লক করা বা অতিরিক্ত ধুলা বা রাবিশ অপসারণ করতে ব্যর্থ হওয়া।
- আপনাকে অনায্যভাবে মেডিকেল চিকিৎসা চাইতে, গ্রহণ করতে বা মেডিকেল চিকিৎসার জন্য জমা থেকে বিরত থাকতে বলা।

উপরে উল্লিখিত যেকোনো সমস্যার ব্যাপারে আইনি সেবা সহায়তা ও রেফারেলের জন্য ভাড়াটেরা নিচের সাইটে মেয়রস অফিস টু প্রোটেক্ট টেনান্টস-এ যোগাযোগ করবেন www.nyc.gov/tenantprotection অথবা কল করবেন **311**.

প্রয়োজনীয় মেরামত বা ইউটিলিটি সেবা সরবরাহে সম্পত্তির মালিকের ব্যর্থতার কারণে সৃষ্ট রক্ষণাবেক্ষণ সমস্যা ও হয়রানির ব্যাপারে HPD এর অ্যান্টি-হ্যারাসমেন্ট ইউনিট (AHU)-এ **311**. AHU এই সকল অভিযোগের জবাবে ভাড়াটেদের সাথে যোগাযোগ করবে এবং/বা পরিদর্শন পরিচালনা করবে।

ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত বা ভাড়া-স্থিতিশীল ইউনিটসমূহের যেসকল ভাড়াটে মনে করেন যে তাদের বাড়ির মালিকগণ তাদেরকে হয়রানি করছেন তারা চাইলে HCR এর সাথে যোগাযোগ করতে পারবেন। HCR ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত ইউনিটসমূহে আবাসন আইনসমূহ প্রয়োগ করে থাকে এবং হয়রানির অপরাধে অপরাধী মালিকগণের বিরুদ্ধে জরিমানা আরোপ করতে পারেন। তথ্য পাওয়া যাবে এই ঠিকানায় nyshcr.org বা **1-866-ASK-DHCR (1-866-275-3427)**.

ভাড়াটেরা ডিপার্টমেন্ট অভ বিল্ডিংস এর অফিস অভ টেনান্ট অ্যাডভোকেট (OTA) এর সাথে যোগাযোগ করতে পারেন **(212) 393-2949** বা TenantAdvocate@buildings.nyc.gov. এই অফিসটি সেইসব ভাড়াটের জন্য একটি সংস্থান হিসেবে কাজ করে যারা অধিকৃত বহুমুখী আবাসনে নির্মাণ কাজের কারণে ক্ষতির শিকার হয়েছেন।

যদি কোনো হয়রানির ঘটনা ঘটে তাহলে হাউজিং কোর্ট ভাড়াটেগণ কর্তৃক মালিকের বিরুদ্ধে আইনি পদক্ষেপ গ্রহণের ভিত্তি রয়েছে। ভাড়াটেগণ কোনো আইনি প্রক্রিয়া শুরুর পূর্বে একজন অ্যাটর্নির সাথে পরামর্শ করতে পারবেন বা গ্রহণ করতে পারবেন। বিনা খরচের ও স্বল্প-খরচের আইনি সহায়তা সংক্রান্ত তথ্যের জন্য এই নথির আগের পৃষ্ঠাটি দেখুন অথবা আপনার স্থানীয় আবাসন প্রতিষ্ঠান, কমিউনিটি বোর্ড বা নির্বাচিত অফিশিয়ালের সাথে যোগাযোগ করুন। বিপজ্জনক অবস্থা সৃষ্টি করা (যেমন- অনিরাপদ নির্মাণকাজ) বা সেবাসমূহের ঘাটতি (যেমন- কোনো উত্তাপ/গরম পানি না থাকা বা বাথরুমের সরঞ্জাম অপসারণ করা এবং সেগুলো যথাসময়ে পুনঃস্থাপন না করা) প্রভৃতির ব্যাপারে নিচের নম্বরের মাধ্যমে রিপোর্ট করতে হবে **311**. ভাড়াটেরা এরপরে কোনো হাউজিং কোর্ট বা HCD পদক্ষেপকে সমর্থন করা জন্য এই অভিযোগের রিপোর্টিং এবং পরবর্তীতে ইস্যুকৃত যেকোনো বিধিমালা লঙ্ঘন ব্যবহার করতে পারে।

এছাড়াও ভাড়াটেগণ ভাড়াটে হয়রানি প্রতিরোধ টাস্ক ফোর্সের (THPT) কাছে সরাসরি অভিযোগ দায়ের করতে পারবেন এই ঠিকানায় ইমেইল করার মাধ্যমে THPT@hpd.nyc.gov -যদি হয়রানি নির্মাণকাজ বা মৌলিক সেবাসমূহের ঘাটতির রূপ নেয়। টাস্ক ফোর্স হলো HPD, NYC ডিপার্টমেন্ট অভ বিল্ডিংস, অফিস অভ দ্যা NYS অ্যাটর্নি জেনারেল এবং NYS হোমস অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়াল এর একটি যৌথ সংস্থা। প্রয়োজন অনুসারে, THPT যৌথ পরিদর্শন পরিচালনা, বিধিমালা লঙ্ঘন ও আদেশ ইস্যু এবং অতিরিক্ত আইনি পদক্ষেপ গ্রহণ করতে পারে।

2018 সালে HPD তার সার্টিফিকেট অভ নো হ্যারাসমেন্ট (CoNH) পাইলট প্রোগ্রাম চালু করে, যার লক্ষ্য নির্দিষ্ট কিছু কমিউনিটি ডিস্ট্রিক্টে উচ্চ ঝুঁকিপূর্ণ ও মালিকানা বদল হওয়া, হয়রানির প্রমাণপ্রাপ্ত, পূর্ণ খালিকরণ আদেশপ্রাপ্ত ভবনসমূহ এবং যেটি শহরজুড়ে ভবনসমূহে HPD এর অল্টারনেটিভ এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রামে (AEP) অংশগ্রহণ করে। এই সকল ভবনের মালিকদেরকে ডিপার্টমেন্ট অভ বিল্ডিংস হতে ধ্বংস অথবা ব্যবহারে বা বসবাসে পরিবর্তনসহ নির্দিষ্ট বিষয়ের অনুমতিসমূহ পাওয়ার আগে অবশ্যই একটি CoNH সংগ্রহ করতে হবে। নতুন এই টুলটি উচ্চ ঝুঁকিপূর্ণ এলাকার 1,000 এরও বেশি ভবনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। আপনি যদি কোনো CoNH ভবনে (উপরে উল্লিখিত পাইলট প্রোগ্রাম বা বিদ্যমান অন্য দুটি CoNH প্রোগ্রামের সাথে সংশ্লিষ্ট) বাস করেন এবং সম্পত্তির মালিক একটি CoNH এর জন্য আবেদন করে থাকেন, তাহলে HPD এর তরফ থেকে বা HPD এর সাথে চুক্তিবদ্ধ প্রতিষ্ঠানের তরফ থেকে আপনি একটি নোটিশ পাবেন যা ভবনে হয়রানির ব্যাপারে আপনার মন্তব্য জানতে চাইবে।

আপনি যদি আপনার অভিবাসন অবস্থার ব্যাপারে ঝুঁকি বোধ করেন, তাহলে অনুগ্রহ করে NYS অফিস ফর নিউ অ্যামেরিকানস এর NY স্টেট ইমিগ্রেশন হটলাইনে কল করুন এই নম্বরে **1-800-566-7636** এবং আপনাকে যথাযথ সংগঠনের সাথে যুক্ত করা হবে যেটি আপনাকে সহায়তা প্রদান করবে।

IV. ভাড়াটেদের সহায়ক রিসোর্সসমূহ

A. হাউজিং কোর্টে মামলা শুরু করা

যেসকল মালিক সমস্যাসমূহ সমাধান করতে ব্যর্থ হন বা হয়রানি করেন তাদের বিরুদ্ধে ভাড়াটেগণ আইনি পদক্ষেপ গ্রহণ বা HCR এর কাছে সহায়তা চাইতে পারেন। ভাড়াটেগণ নিম্নোক্ত আইনি সেবা সরবরাহকারীদের মাধ্যমে এইসকল মামলা পরিচালনা করা বা HCR এর কাছে দায়ের করার ব্যাপারে সহায়তা পেতে পারেন:

- **দ্য লিগ্যাল এইড সোসাইটি: 212-577-3300**
- **লিগ্যাল সার্ভিসেস নিউ ইয়র্ক সিটি: 917-661-4500**
- **আরবান জাস্টিস সেন্টার: 646-459-3017**
- **আরো তথ্যের জন্য 311 ডায়াল করুন, দেখুন** nyc.gov/311 **বা** nyc.gov/hpd.

হাউজিং কোর্ট আনসারস (HCA) হটলাইন আদালতের কার্যপ্রণালী, ভাড়াটে/ভবন মালিকদের জন্য নিয়মকানুন, আবাসন আইন লঙ্ঘনসমূহের বিচার, বিনা খরচে আইনি সহায়তার রেফারেল এবং আবাসন সমস্যাবলীর ক্ষেত্রে সহায়তা প্রদানকারী কমিউনিটি সংগঠনসমূহের কাছে রেফারেলের ব্যাপারেও তথ্য প্রদান করে থাকে। তারা সোমবার থেকে বৃহস্পতিবার সকাল 9টা থেকে বিকেল 5টা পর্যন্ত খোলা থাকে এবং তাদের সাথে যোগাযোগ করা যাবে **212-962-4795**.

B. উচ্ছেদ প্রতিরোধ

পরিশোধ না করা সংক্রান্ত উচ্ছেদ প্রণালী: ভাড়া পরিশোধ করছেন না এমন একজন ভাড়াটেকে উচ্ছেদ করার একমাত্র বৈধ উপায় হলো হাউজিং কোর্টে একটি পরিশোধ না করা সংক্রান্ত উচ্ছেদ মামলার মাধ্যমে সেটি সম্পন্ন করা। ভবনের মালিকগণ অবশ্যই ভাড়াটেকে ভাড়া বকেয়া হওয়া, বকেয়ার পরিমাণ কত এবং পরিশোধ না করা হলে ভাড়াটেকে উচ্ছেদ করা হবে সেব্যাপারে ভাড়াটেগণকে অবহিত করবেন। নোটিশ দেওয়া বা মৌখিকভাবে ভাড়া চাওয়ার তিনদিন পর মালিক হাউজিং কোর্টে একটি পরিশোধ না করা সংক্রান্ত অভিযোগ দায়ের করতে পারবেন এবং ভাড়াটের ব্যাপারে কাগজপত্র প্রদান করতে পারবেন। ভাড়াটেকে অবশ্যই সরাসরি হাউজিং কোর্ট ক্লার্ক এর অফিসে এসে পিটিশনের জবাব দিতে হবে। তারপর ক্লার্ক ভাড়াটেকে একটি বিচারের দিন ধার্য করে দেবেন। বিচারের দিনে ভাড়াটেকে আবাসন আদালতে তার ডিফেন্স উপস্থাপনের সুযোগ দেওয়া হয়। উচ্ছেদের ব্যাপার থাকলে ভাড়াটেকে একজন অ্যাটর্নির সাথে আলোচনা করার পরামর্শ প্রদান করা হয়। মালিকগণকে অবশ্যই মালিকানার একটি রায় গ্রহণ করতে হবে এবং সিটি মার্শালকে ভাড়াটেকে অপসারণের নির্দেশনা প্রদানপূর্বক একটি "সমন (ওয়ারেন্ট)" গ্রহণ করতে হবে। ভাড়াটেগণ বেআইনিভাবে পরিবর্তন করা হয়েছে এমন ভবনের অথবা যে ভবনের এমন কোনো হালনাগাদ সার্টিফিকেট অভ অকুপেন্সি (মালিকানা সনদ) নেই যার মাধ্যমে প্রতীয়মান হয় যে ভাড়া দেওয়া জায়গা আইনসম্মতভাবে অধিগ্রহণ করা যাবে তাহলে সেই ভবনে ভাড়ার দাবীর বিরোধিতা করতে পারে।

মুলতবি অপসারণ প্রক্রিয়াসমূহ: একজন মালিক ইজারার কোনো শর্ত ভঙ্গের কারণে অ্যাপার্টমেন্টের দখল নিতে সংক্ষিপ্ত প্রক্রিয়া শুরু করতে পারেন। যদি কোনো ভাড়াটের ইজারা চুক্তিতে এমন কোনো বিধান থাকে যার মাধ্যমে "উপদ্রব" সংঘটিত করার কারণে বাতিলকরণ কার্যকর হয়, তাহলে একজন মালিক অপরাধমূলক আচরণের জন্য উচ্ছেদ প্রক্রিয়া পরিচালনা করতে পারেন। "উপদ্রব" সাধারণত একটি স্থায়ী ও গুরতর আচরণ বলে বিবেচিত হয় যা প্রতিবেশীদের স্বাস্থ্য, সুরক্ষা বা স্বাচ্ছন্দ্যকে ঝুঁকির মুখে ফেলে। উচ্ছেদ করার জন্য মালিকগণকে অবশ্যই নিদর্শন পেশ করতে হবে যা প্রমাণ করবে যে ভাড়াটের আচরণ এই মানদণ্ডের মধ্যে পড়ে। ভবন মালিককে অবশ্যই একটি প্রাথমিক নোটিশ প্রদান করতে হবে যা প্রক্রিয়া শুরুর পূর্বে ইজারা চুক্তি বাতিল করবে। অন্যান্য কারণ যেমন- বেআইনি সাবলেট, নন-প্রাইমারি আবাসন, বেআইনি ব্যবহার অথবা চুক্তির মেয়াদ উত্তীর্ণ যেখানে নবায়নের কোনো আদেশ আইনে নেই ইত্যাদি কারণেও মালিক হোল্ডওভার প্রক্রিয়া শুরু করতে পারেন।

আইনি সেবাসমূহ
যেসকল নির্দিষ্ট স্বল্প-আয়ের ব্যক্তিকে হাউজিং কোর্টের নথি সরবরাহ করা হয়েছে এবং উচ্ছেদ প্রতিরোধে যাদের সহায়তা প্রয়োজন তাদের জন্য বিনা খরচে আইনি সেবা রয়েছে। আরো তথ্যের জন্য কল করুন **212-577-3300** বা **311**.

বকেয়া ভাড়াসমূহ
বকেয়া ভাড়া সম্বলিত যেসকল পরিবার ও ব্যক্তি উচ্ছেদের ঝুঁকিতে রয়েছেন তারা NYC HRA এর ওয়ান-শট ডিল ভাড়া সহায়তার জন্য আবেদন করতে পারেন। আরো তথ্যের প্রয়োজন হলে **718-557-1399** নম্বরে HRA এর ইনফোলাইনে যোগাযোগ করুন।

আপনি যদি নগদ সহায়তা/সরকারি সহায়তা পান, তাহলে আপনি আপনার পূর্বেকার ভাড়া পরিশোধে সহায়তা প্রাপ্তির জন্য উপযুক্ত হতে পারেন। আপনার পরিস্থিতি নিয়ে আলোচনা করার জন্য আপনার HRA জব সেন্টারে গিয়ে হোমলেসনেস ডাইভার্সন ইউনিটের কারো সাথে কথা বলা উচিত।

প্রবীণগণ
যেসকল প্রবীণ ব্যক্তি উচ্ছেদের নোটিশ পেয়েছেন বা তাদের বাড়িওয়ালার কাছ থেকে একটি লিখিত নোটিশ পেয়েছেন, তারা উচ্ছেদ রোধে সহায়তা এবং আইনী রেফারেল পেতে পারেন। এছাড়াও সিটি 60 বছরের বেশি বয়সী মানসিক বা শারীরিকভাবে অক্ষম তাদেরকে উচ্ছেদে সহায়তা প্রদান করে থাকে। সাহায্যের জন্য কল করুন এই নম্বরে **311**.

গৃহভিত্তিক (হোমবেস)

যেসকল পরিবার গৃহহীনতার দ্বারপ্রান্তে রয়েছে তারা তাদেরকে তাদের কমিউনিটিসমূহে থাকা ও আশ্রয় স্থানে প্রবেশ করা পরিহার করতে সহায়তার জন্য NYC ডিপার্টমেন্ট অভ হোমলেস সার্ভিসেস এর সাথে চুক্তির অধীনে প্রতিবেশি (নেইবারহুড)-ভিত্তিক সেবাসমূহের একটি বিস্তৃত নেটওয়ার্কে প্রবেশ করতে পারবেন। যেসকল সেবা প্রদান করা হতে পারে তার মধ্যে রয়েছে:

- পরিবার বা ভাড়াটে/বাড়িওয়ালার মধ্যে মধ্যস্থতা
- পরিবারের বাজেট নির্ধারণ
- জরুরি ভাড়াটে সেবা
- কাজের প্রশিক্ষণ ও নিয়োগ
- সুবিধাবলী সংক্রান্ত সহায়তা (শিশুসেবা, ফুড স্ট্যাম্প, ট্যাক্স ক্রেডিট, গণ স্বাস্থ্য বিমা)

আপনি বা আপনার পরিচিত কোনো ব্যক্তি যদি পারিবারিক সঙ্কটে পড়েন তাহলে **311** নম্বরে কল করে বা ভিজিট করুন 311 অনলাইন আপনার নিকটবর্তী HOMEBASE অফিস এর ঠিকানা জেনে নিন।

সঙ্গীহীন প্রবীণ ব্যক্তি ও পরিবারবর্গের জন্য বকেয়া ভাড়ার অনুদানসমূহ

এমন ভাড়াটে যাদের একটি অ্যাপার্টমেন্টের আইনী অধিকার আছে অথবা এমন আবেদনকারী যাদের উচ্ছেদ করা হয়েছে কিন্তু তাদের বাড়িওয়ালা অ্যাপার্টমেন্ট ভাড়া দেওয়া চালিয়ে ইচ্ছুক তাদের বকেয়া ভাড়া একটি বকেয়া ভাড়া অনুদানের মাধ্যমে পরিশোধ করতে NYC হিউম্যান রিসোর্স অ্যাডমিনিস্ট্রেশন (HRA) সহায়তা করতে পারে। সরকারি সহায়তা গ্রহণকারীদের জন্য এবং সেইসকল ব্যক্তিদের জন্য যারা সরকারি সহায়তার জন্য উপযুক্ত নয় তাদের জন্য অনুদান রয়েছে। সঙ্গীহীন প্রবীণ ব্যক্তি ও পরিবারবর্গ এর উপযুক্ত। আরো তথ্যের প্রয়োজন হলে **718-557-1399** নম্বরে HRA এর ইনফোলাইনে যোগাযোগ করুন।

অনলাইনে 311 ভিজিট করে অথবা কল করুন **311** নম্বরে, বকেয়া ভাড়ার অনুদানসমূহে আবেদনের জন্য আপনার এলাকার HRA জব সেন্টারে যোগাযোগ করতে কল করুন।

হাউজিং কোর্টের উত্তরসমূহ

আপনার যদি ভাড়া পরিশোধে সহায়তার প্রয়োজন হয় তাহলে হাউজিং কোর্টের উত্তরসমূহ (HCA) এরও একটি হটলাইন রয়েছে। আপনার যদি হাউজিং কোর্টে কোনো মামলা থাকে এবং আপনার ভাড়া বকেয়া পড়ার ভালো কোনো কারণ থাকে যেমন- পরিবারে কারো মৃত্যু, মারাত্মক অসুস্থতা, কর্মঘণ্টা হ্রাস ঘটে, তাহলে কল করুন, যদি বর্তমানে আপনার আয় আপনার ভবিষ্যৎ ভাড়া পরিশোধের জন্য যথেষ্ট হয় এবং বকেয়ার পরিমাণ "পরিশোধযোগ্য" হয়। HCA প্রত্যক্ষভাবে আর্থিক সহায়তা প্রদান করে না তবে কলকারীদেরকে বিভিন্ন দাতব্য সংস্থার কাছে পাঠায় এবং NYC হিউম্যান রিসোর্সেস অ্যাডমিনিস্টেশন এর সহায়তার নিয়মাবলী সম্পর্কিত তথ্য প্রদান করে। সকল হাউজিং কোর্টে তথ্য টেবিলের কর্মী ও স্বেচ্ছাসেবকগণ আদালতের প্রক্রিয়া ও ফরমসমূহ সম্পর্কিত প্রশ্নাবলীর উত্তর দিয়ে থাকেন। এছাড়াও তারা আইনি সেবা সরবরাহকারী এবং অন্যান্য উচ্ছেদ প্রতিরোধ সংস্থা, উপকরণ ও এজেন্সিসমূহ বরাবর সুপারিশ করতে পারেন। অধিকাংশ কর্মী সদস্য ইংরেজি ও স্প্যানিশে কথা বলেন।

V. অন্যান্য আবাসন সমস্যাবলী

A. ভাড়া দ্বারা নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্ট

ভাড়া সংক্রান্ত বিধি সম্পর্কিত বিস্তারিত তথ্যের জন্য, নিচের ওয়েবসাইটে ভাড়াটেদের সুরক্ষিত করার জন্য মেয়রের অফিসের প্যামফলেট দেখুন **https://www1.nyc.gov/content/tenantprotection/pages/tenant-protection-laws** এবং অ্যাটর্নি জেনারেলের প্যামফলেট নিচের ওয়েবসাইটে *নিউ ইয়র্ক স্টেটে ভাড়ার আইনে পরিবর্তন: আপনার যা জানা দরকার* ভিজিট করুন **https://ag.ny.gov/sites/default/files/changes-in-nys-rent-law.pdf** অথবা আপনি যদি মনে করেন যে আপনার বাড়িওয়ালা নিউ ইয়র্কের ভাড়াটে সুরক্ষা আইন ভঙ্গ করেছেন, তাহলে নিচের নম্বরে অ্যাটর্নি জেনারেলের অফিসে যোগাযোগ করুন **(800) 771-7755; TDD/TTY** টোল ফ্রি লাইন: **(800) 788-9898**.

ভাড়া বৃদ্ধি পাওয়া

ভাড়া-স্থিরকৃত ও ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টসমূহের মালিকগণকে প্রতি বছর HCR এর স্বয়ংক্রিয় সিস্টেম ব্যবহার করে 1 এপ্রিল ও 31 জুলাই সময়সীমার মধ্যে অনলাইনে ভাড়া নিবন্ধিত করতে হবে। এছাড়াও মালিকগণকে অবশ্যই ব্যক্তিগত অ্যাপার্টমেন্ট বা ভবন-ব্যাপী উন্নয়নকার্যের যেকোনো একটির উপর ভিত্তি করে বৃদ্ধিসমূহের জন্য আবেদন করতে হবে। ভাড়াটেরা ভাড়া নির্দেশনা বোর্ডের অনুমোদনসমূহ, ইনডিভিজুয়াল অ্যাপার্টমেন্ট ইমপ্রুভমেন্টস (IAI) বা মেজর ক্যাপিটাল ইমপ্রুভমেন্টস (MCI) এর উপর ভিত্তি করে ভাড়া বৃদ্ধির ব্যাপারে HCR এ যোগাযোগ করতে পারবেন। ভাড়াটেরা ভাড়া বৃদ্ধি আইনসিদ্ধ কি না সেটি নির্ধারণের জন্য আইন কাউন্সিলের সহায়তা চাইতে পারবেন। এইসকল সমস্যার যেকোনোটির ব্যাপারে আরো তথ্যের জন্য HCR এর সাথে যোগাযোগ করতে ডায়াল করুন **718-739-6400** নম্বরে অথবা অনলাইনে portal.hcr.ny.gov/app/ask.

লীজ নবায়ন করা

সাধারণত ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত ইউনিটসমূহের ভাড়াটেদেরকে আবশ্যিকভাবে ভাড়াটের পছন্দানুযায়ী এবং ভাড়া নির্দেশনা বোর্ডের নির্ধারিত মূল্যহারে এক বা দুই বছরের জন্য HCR অনুমোদিত ফরমে ইজারাচুক্তিসমূহ নবায়নের সুযোগ প্রদান করতে হবে। মালিককে অবশ্যই বর্তমান ইজারাচুক্তির মেয়াদোত্তীর্ণের সর্বোচ্চ 150 দিন এবং সর্বনিম্ন 90 দিনের মধ্যে DHCR রিনিউয়াল লীজ ফর্ম (RLF) এ ডাকযোগে বা ব্যক্তিগতভাবে হস্তান্তরের মাধ্যমে লিখিত নবায়ন বিজ্ঞপ্তি প্রদান করতে হবে। নবায়নের প্রস্তাব প্রদান করার পর ভাড়াটেরা একটি ভাড়া সংক্রান্ত বিধিমালা নির্বাচন, ইজারাচুক্তি স্বাক্ষর ও মালিকের কাছে ফেরত দেওয়ার জন্য 60 দিন সময় পাবেন। যদি ভাড়াটেরা 60 দিন সময়কালের মধ্যে ইজারাচুক্তি নবায়ন প্রস্তাব গ্রহণ না করেন, তাহলে মালিক ইজারাচুক্তি নবায়ন করা প্রত্যাখ্যান করতে পারবেন এবং বর্তমান ইজারাচুক্তির মেয়াদোত্তীর্ণ হওয়ার পর ভাড়াটেকে উচ্ছেদের জন্য আদালতের দারস্থ ও হতে পারবেন। যখন একজন ভাড়াটে RLF স্বাক্ষর করেন এবং সেটি মালিকের কাছে ফেরত দেন তখন মালিককে অবশ্যই 30 দিনের পূর্ণ স্বাক্ষরিত ও তারিখ সম্বলিত কপি ভাড়াটের কাছে ফেরত দিতে হবে। যে তারিখের ব্যাপারে সম্মতিক্রমে স্বাক্ষরিত হয়েছে এবং মালিকের কাছে ফেরত দেওয়া হয়েছে সেই তারিখ থেকে বা তার পরবর্তী সময় থেকে নবায়ন কার্যকর হবে তবে বর্তমান ইজারাচুক্তির মেয়াদোত্তীর্ণের পূর্বে নয়। সাধারণভাবে ইজারাচুক্তি ও যেকোনো ভাড়া বৃদ্ধি পিছনের তারিখে হতে পারবে না।

B. ভাড়াটিয়ার ডেটার গোপনীয়তা বিষয়ক আইন

2021 সালের 63 নং আইন মোতাবেক, একাধিক বাড়ির মালিকেরা, যারা ক্লাস A একাধিক আবাসযুক্ত বাসস্থানে প্রবেশের জন্য, সেই ভবনের সাধারণ এলাকায় প্রবেশের জন্য, অথবা স্বতন্ত্র একটি আবাসে প্রবেশের জন্য স্মার্ট অ্যাকসেস (চাবিহীন) ব্যবস্থা ব্যবহার করেন, যার মধ্যে রয়েছে, যদিও শুধু তাতেই সীমাবদ্ধ থাকে না, কি ফব, বৈদ্যুতিন বা কম্পিউটার-চালিত প্রযুক্তি,রেডিও ফ্রিকোয়েন্সি আইডেন্টিফিকেশন কার্ড, মোবাইল ফোন অ্যাপ্লিকেশন, বায়োমেট্রিক শনাক্তকারী যন্ত্র, অথবা অন্য যে কোন ডিজিটাল প্রযুক্তি, তাহলে তাদেরকে অবশ্যই তাদের ভাড়াটিয়াদের একটি ডেটা রাখার ও গোপনীয়তা বিষয়ক নীতি প্রদান করতে হবে। স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থার নিরাপত্তা খুব জোরদার হতে হবে এবং ভাড়াটিয়া ও তাদের অতিথিদের নিরাপত্তা ও ডেটা সুরক্ষার জন্য প্রয়োজনীয় রক্ষাকবচ দিতে হবে।

স্মার্ট অ্যাকসেস ভবনের মালিক বা তৃতীয় পক্ষ:

- স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থা ব্যবহারকারীর থেকে তার ডেটা সংগ্রহের জন্য তার থেকে হয় লিখিত আকারে নতুবা মোবাইল অ্যাপ্লিকেশনের মাধ্যমে লিখিত সম্মতি সংগ্রহ করতে হবে।
- শুধুমাত্র নিম্নোক্ত ন্যূনতম প্রমাণীকরণ সংক্রান্ত ডেটা এবং রেফারেন্স ডেটা সংগ্রহ করা যাবে যা ব্যবহারকারীকে স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থা ব্যবহারে সক্ষম করতে পারে:
  - ব্যবহারকারীর নাম;
  - বাসস্থানের ইউনিটের নম্বর এবং সংশ্লিষ্ট ভবনটির অন্যান্য সেই সব দরজার বা সাধারণ এলাকার নম্বর যেখানে স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থা ব্যবহার করে ব্যবহারকারীর প্রবেশাধিকার রয়েছে;
  - ব্যবহারকারীর সাথে তার পছন্দের যোগাযোগের পদ্ধতি;
  - ব্যবহারকারীর বায়োমেট্রিক শনাক্তকারী তথ্য (যেমন আঙ্গুলের ছাপ, কণ্ঠস্বর, চোখের মণির স্ক্যান), স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থা যদি ওই ধরনের বায়োমেট্রিক শনাক্তকারী তথ্য ব্যবহার করে তবেই;
  - পরিচয়পত্রের নম্বর বা যে কোন শনাক্তকারী জিনিস যার সঙ্গে ভবনে প্রবেশের জন্য ব্যবহৃত হার্ডওয়্যারের যোগ রয়েছে, রেডিও ফ্রিকোয়েন্সি আইডেন্টিফিকেশন কার্ড, ব্লুটুথ বা অনুরূপ অন্যান্য প্রযুক্তিগত প্রোটোকল সমেত;
  - একটি স্মার্ট অ্যাকসেস ভবনে, ভবনের বাসস্থান ইউনিটে, অথবা সাধারণ এলাকায় ভবনের স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবহার করে একা বা যুক্তভাবে প্রবেশের জন্য পাওয়ার্ড, পাসকোড, ব্যবহারকারীর নাম এবং যোগাযোগের তথ্য, অথবা ওই ভবনে প্রবেশের জন্য কোন অনলাইন টুল ব্যবহাররের ক্ষেত্রে ওই সব তথ্য;
  - লিজ সংক্রান্ত তথ্য, বসবাসের শুরুর, এবং উপলভ্য থাকলে, বসবাসের শেষের তারিখ; এবং
  - প্রবেশের সময় ও পদ্ধতি, শুধুমাত্র নিরাপত্তার উদ্দেশ্যে।
- যে কোন ধরনের প্রমাণীকরণ সংক্রান্ত ডেটা ওই ধরনের ডেটা সংগ্রহের বা অনুমোদনের তারিখ থেকে পরবর্তী 90 দিনের মধ্যে অবশ্যই ওই স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থা থেকে নষ্ট করে দিতে হবে যা সংগৃহীত বা তৈরি করা হয়েছিল, শুধুমাত্র সেই সব প্রমাণীকরণ ডেটা ব্যতিরেকে যা বেনামে রক্ষিত রয়েছে।
- সংগৃহীত ডেটা অন্য কোন ব্যক্তিকে বিক্রি করা, লিজে দেওয়া বা প্রকাশ করা যাবে না, যদি না তা আইনগতভাবে করতে বলা হয়, অথবা ব্যক্তি যদি স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থার অভিচালক হন এবং ভাড়াটিয়া তাকে সেই মর্মে সম্মতি দিয়ে থাকেন।
- স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থায় কোন ধরনের সেটেলাইট ন্যাভিগেশন ব্যবস্থা বা অনুরূপ কোন ব্যবস্থা ব্যবহার করা যাবে না যা দিয়ে ভবনের বাইরে ব্যবহারকারীর অবস্থানের উপর নজর রাখা যায়।

- প্রবেশের অনুমতি দেওয়া এবং প্রবেশ ও প্রস্থানের উপর এবং ভবনের সাধারণ এলাকায় প্রবেশের উপর নজর রাখা, অথবা ভবনের ভিতরে প্রবেশকে সীমাবদ্ধ রাখা, অথবা ভাড়াটিয়াদের বাসস্থানের ইউনিটে প্রবেশের জন্য স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থাকে আবশ্যক করা ছাড়া অন্য কোন কাজে স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থার মাধ্যমে সংগৃহীত ডেটা ব্যবহার করা যাবে না। ভাড়াটিয়াকে হেনস্থা বা উচ্ছেদ করতে কোন তথ্য ব্যবহার করা যাবে না।

ভাড়াটিয়ার ডেটার গোপনীয়তা বিষয়ক আইন আরও যা-যা করে তা হল:

- স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থার মাধ্যমে সংগৃহীত ডেটা বেআইনিভাবে বিক্রির বিরুদ্ধে ব্যক্তিগত অধিকারজনিত পদক্ষেপ গ্রহণের অধিকার প্রদান করে।
- রেফারেন্ট ডেটা ও তথ্য রাখার এবং ভাড়াটিয়ার দ্বারা উপযোগী জিনিসপত্র ও ইন্টারনেট ব্যবহারের তথ্য রাখায় সীমাবদ্ধতা আরোপ করে।
- ভাড়াটিয়াকে হেনস্থা বা উচ্ছেদ করার জন্য, ভাড়াটিয়ার এবং তাদের অতিথিদের সম্পর্কের অবস্থার উপর নজর রাখার জন্য, ভাড়াটিয়া নয় এমন কারো রেফারেন্ট ডেটা সংগ্রহের জন্য এবং কোন নাবালকের ব্যাপারে সংগৃহীত কোন তথ্য তার বাবা-মার অনুমতি ব্যতিরেকে শেয়ার করার জন্য স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থা ব্যবহারের হার এবং সময় জানায় স্মার্ট অ্যাকসেস ব্যবস্থাকে কাজে লাগানোকে নিষিদ্ধ করে।

স্থানীয় আইন 63-র একটি প্রতিলিপি পেতে দয়া করে দেখুন www.nyc.gov/hpd.

C. অধিকার ও ভাড়া পরিশোধের প্রত্যয়নপত্র

ভাড়াটেগণ বেআইনিভাবে পরিবর্তন করা হয়েছে এমন ভবনের অথবা যে ভবনের এমন কোনো হালনাগাদ সার্টিফিকেট অভ অকুপেন্সি (মালিকানা সনদ) নেই যার মাধ্যমে প্রতীয়মান হয় যে ভাড়া দেওয়া জায়গা আইনসম্মতভাবে অধিগ্রহণ করা যাবে তাহলে সেই ভবনে ভাড়ার দাবীর বিরোধিতা করতে পারে। প্রত্যেক ভাড়াটিয়ার একটি সুনির্দিষ্ট পরিস্থিতিসমূহ রয়েছে এবং ভাড়াটিয়াগণ শুধুমাত্র ভাড়া পরিশোধ না করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করার পরিবর্তে তাদের অধিকারসমূহ সুরক্ষিত হওয়া নিশ্চিত করার জন্য সর্বদা আইনি পরামর্শ গ্রহণ করবেন।

D. ভবনের নিরাপত্তা

ভাড়াটেগণ তাদের ভবনে কোনো বেআইনি কার্যক্রম পরিলক্ষিত হলে সেব্যাপারে ভবনের মালিক ও পুলিশকে অবহিত করবেন। মালিকগণ তাদের ভবনে যেকোনো বেআইনি কার্যক্রমের ব্যাপারে পুলিশকে সতর্ক করবেন। ভবনকে মাদক বিক্রেতা ও অপরাধীদের থেকে নিরাপদ রাখতে ভবনের মালিক, তত্ত্বাবধায়ক বা মালিক ভাঙ্গা তালা বা ইন্টারকম তাৎক্ষণিকভাবে মেরামত করবেন।

বহুমুখী ভবনে নিরাপত্তার উন্নয়ন সম্পর্কিত অধিকতর তথ্যের জন্য এই বিষয়ে HPD এর ভিডিও দেখুন এই ঠিকানায় www.nyc.gov/hpd.

E. আবাসিক ভবনগুলির মালিক/ম্যানেজারদের জন্য জরুরিকালীন পরিকল্পনা ও নিষ্ক্রমণব্যবস্থা

ভবনের জরুরি অবস্থা ও খালিকরণ

ভবনের মালিক ও ব্যবস্থাপকগণকে ভবনের অধিবাসীসহ ভবনের কর্মীদের জন্য আপৎকালীন প্রস্তুতি বিবেচনা ও শনাক্তকরণের জন্য উৎসাহিত করা হয়। এর মধ্যে নিম্নোক্ত মৌলিক উপাদানসমূহ অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে:

- **নিউ ইয়র্ক সিটি অগ্নি নির্বাপন বিধির শর্ত হলো অ্যাপার্টমেন্ট ভবনের সকল মালিককে আগুন লাগা ও আগুন লাগা বহির্ভূত জরুরি অবস্থা সম্পর্কিত প্রস্তুতি গাইড প্রণয়ন করতে হবে এবং বিতরণ করতে হবে এবং নির্দিষ্ট বিজ্ঞপ্তিসমূহ পোস্ট করতে হবে।** গাইডটি অধিবাসীদেরকে বিস্তারিত তথ্য প্রদান করবে এবং সেইসকল ওয়েবসাইট উল্লেখ করবে যেখানে অতিরিক্ত তথ্য পাওয়া যাবে এবং পাওয়া যাবে এই ঠিকানায় https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/nyc-apartment-building-emergency-guide.pdf. এছাড়াও অ্যাপার্টমেন্টের ভবনগুলির মালিকদের অবশ্যই 2020–2021 ইমার্জেন্সি ফায়ার অ্যান্ড ইমার্জেন্সি প্রিপেয়ার্ডনেস অ্যানুয়াল বুলেটিন 29শে জানুয়ারি, 2021 তারিখের মধ্যে বিতরণ করতে হবে। এই বুলেটিনটি এখানে পাওয়া যেতে পারে: https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/2020-2021-fep-annual-bulletin.pdf. বুলেটিন প্রেরণের সময় দরজা বন্ধ করুন (Close the Door) এর নোটিশ পোস্ট করা উচিত। দরজা বন্ধ করুন (Close the Door) এর নোটিশ এখানে পাওয়া যাবে: https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/close-the-door.pdf.
- **অক্ষম বা প্রবেশ ও চলাফেরার চাহিদা সম্বলিত অধিবাসীদের ক্ষেত্রে ভবনের মালিকগণকে যেকোনো জরুরি পরিস্থিতিতে তাদের প্রয়োজন হতে পারে এমন নীতিমালা বিষয়ক বিবেচনাসমূহের ব্যাপারে অবহিত করতে হবে;** উদাহরণস্বরূপ, যদি এলিভেটর বন্ধ করা হয় তাহলে তাদেরকে অবহিত করতে হবে কি না। মালিক/ব্যবস্থাপকগণকে এইসকল আবেদন মেটানোর জন্য প্রস্তুত থাকতে হবে। ভবনের অক্ষম বা প্রবেশ ও চলাফেরার চাহিদা সম্বলিত

অধিবাসীদেরকে ভবন খালি করার ক্ষেত্রে তাদের নিজস্ব পরিকল্পনা ও সহায়তা নেটওয়ার্ক তৈরির জন্যও উৎসাহিত করা হয়। ভবনের মালিকদেরকে জরুরি প্রস্তুতি/অপসারণের পরিকল্পনার চেকলিস্টটি জরুরি প্রস্তুতি নির্দেশনার সাথে প্রেরণ করতে হবে। এই চেকলিস্ট নিচের ওয়েবসাইটে পাওয়া যাবে: https://www1.nyc.gov/assets/fdny/downloads/pdf/codes/individual-emergency-checklist.pdf. আগুন লাগার ক্ষেত্রে (যে পরিস্থিতিতে সবচেয়ে বেশি তাৎক্ষণিকভাবে খালি করার প্রয়োজন হতে পারে) ভবনের কর্মী (তাদেরকেও অপসারণ করতে হবে) একদম নাগালের মধ্যে নাও থাকতে পারেন এবং/বা ভবনের সকল অধিবাসীকে সহায়তা প্রদান করতে সক্ষম নাও হতে পারেন। খালিকরণের পরিকল্পনায় শুধুমাত্র এলিভেটর সেবায় বিঘ্ন ঘটাই বিবেচ্য হবে না, বরং দীর্ঘ সময়ের জন্য বিদ্যুৎ ও পানির সরবরাহের বিভ্রাটের ব্যাপারটিও অন্তর্ভুক্ত থাকবে। ভবনের অধিবাসীদের যদি কোনো সুনির্দিষ্ট চাহিদা থাকে-বিশেষত যদি তারা কোনো সুউচ্চ ভবনে হুইলচেয়ার বা অন্যান্য চলাচলের ডিভাইস ব্যবহার করে বা অ্যালার্ম শুনতে অক্ষম হয় তাহলে তারা সেব্যাপারেও ভবনের ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষকে অবহিত করবে। পরিবর্তিত পরিকল্পনার প্রয়োজন হওয়া সত্ত্বেও বিশেষভাবে সুদীর্ঘ বিভ্রাটসমূহের ক্ষেত্রে খালিকরণ ডিভাইসসমূহ একটি বিকল্প। এইসকল ডিভাইসের ক্ষেত্রে যেসকল বিষয় বিবেচনা করতে হবে সেগুলো মেয়রস অফিস ফর পার্সোনাল উয়িথ ডিজাবিলিটিস এর ওয়েবসাইটের ইমার্জেন্সি প্রিপেয়ারডেন্স রিসোর্সেস পেজে পাওয়া যাবে এই ঠিকানায়- www.nyc.gov/MOPD.

- **বাড়িওয়ালা ও বসবাসকারীদের মধ্যে স্পষ্ট কথাবার্তা হলে তা জরুরি পরিস্থিতিতে সমস্ত বাসিন্দা ও কর্মীদের নিরাপত্তা উন্নত করতে পারে।** মালিক/ব্যবস্থাপকগণ ভবনের সিস্টেমসমূহ (যেমন- ইন্টারকম ও ফায়ার অ্যালার্ম সিস্টেম), ইমেইল বা টেক্সট বার্তার মাধ্যমে ভবনের সকল অধিবাসীর কাছে গুরুত্বপূর্ণ তথ্য প্রেরণের ক্ষেত্রে তাদের সক্ষমতা মূল্যায়ন করে নেবেন। ভবনের কর্মী (যদি থাকে) এবং ভবনের মালিক/ব্যবস্থাপকগণকেও একে অন্যের সাথে নির্ভরযোগ্যভাবে যোগাযোগ করতে সক্ষম হতে হবে। বিদ্যুৎ চলে যাওয়া বা নিয়মিত টেলিফোন যোগাযোগের ক্ষেত্রে অন্যান্য বিভ্রাটের ক্ষেত্রে বিকল্প যোগাযোগ মাধ্যম প্রতিষ্ঠা করার ব্যাপারে বিবেচনা করতে হবে। মালিকগণ HPD-এ তাদের ভবন নিবন্ধন করার সময় একটি সঠিক, 24 ঘণ্টা সচল গোপনীয় ফোন নম্বর সংযুক্ত করবেন যাতে তারা যেকোনো জরুরি অবস্থা চলাকালীন সময়ে জরুরি তথ্য প্রদানের জন্য আপনার সাথে যোগাযোগ করতে পারেন। আবহাওয়াগত জরুরি পরিস্থিতি তৈরি হওয়ার আগে, প্রাকৃতিক দুর্যোগের পরে, এবং উপযোগী জিনিসপত্রের সরবরাহ 24 ঘণ্টা চলবে এই মর্মে জানিয়ে দেবার পর, ভবনের মালিকদের ভবনের সাধারণ এলাকায় জরুরি তথ্য সম্বলিত একটি অস্থায়ী বিজ্ঞপ্তি লাগাতে হবে। মালিকগণ বিজ্ঞপ্তিটি প্রত্যেক ফ্লোরে ঝুলিয়ে দিবে বা অধিবাসীগণকে সরাসরি বার্তা দেওয়ার ব্যাপারেও বিবেচনা করবেন। আপনি এই নোটিশের একটি বিজ্ঞপ্তি পেতে পারেন HPD এর ওয়েবসাইটে এখানে https://www1.nyc.gov/assets/hpd/downloads/pdfs/services/emergency-notification.pdf.
- **ভবনের মালিক/ব্যবস্থাপক এবং/বা ভবনের কর্মী নিউ ইয়র্ক সিটি ডিপার্টমেন্ট অভ ইমার্জেন্সি ম্যানেজমেন্ট, নিউ ইয়র্ক সিটি পুলিশ ডিপার্টমেন্ট** কর্তৃক পরিচালিত জরুরি বিজ্ঞপ্তি সিস্টেম এবং/বা গোপনীয় বিজ্ঞপ্তি সিস্টেম পর্যবেক্ষণ করবেন যাতে তাদের ভবনকে ক্ষতিগ্রস্ত করতে পারে এমন জরুরি অবস্থাসমূহ সম্পর্কে অবগত থাকা যায়। এটি ভবনের মালিকগণকে তাদের অধিবাসীদেরকে রক্ষা করতে এবং তাদের সম্পত্তি সুরক্ষিত রাখতে যে পদক্ষেপসমূহ যথাযথ হতে পারে সেগুলো গ্রহণ করার সুযোগ দেয়। NYC ইমারজেন্সি ম্যানেজমেন্ট থেকে জরুরি পরিস্থিতিতে শহরব্যাপী আপডেট পাওয়ার জন্য সাইন আপ করতে 311 নম্বরে কল করে বা ভিজিট করুন www.nyc.gov/notifynyc.
- **এলিভেটর সম্পর্কিত বিজ্ঞপ্তিসমূহ:** মালিক ও ব্যবস্থাপকগণ অধিবাসীদেরকে, বিশেষত যারা কোনো জরুরি অবস্থার আগ মুহূর্তে এলিভেটরের উপর নির্ভরশীল তাদেরকে তাদের ভবনের এলিভেটর নীতিমালা সম্পর্কে অবহিত করবেন। মালিকগণকে যত দীর্ঘ সময় সম্ভব এলিভেটর চালু রাখা ও কোনো ঝড় বা খালিকরণ সূচনার আগমুহূর্ত পর্যন্ত সেগুলো বন্ধ না করার জন্য উৎসাহিত করা হয়।
- **ভবনের মালিক/ব্যবস্থাপকগণ অগ্নি নির্বাপন বিভাগের NYC অ্যাপার্টমেন্ট বিল্ডিং ইমার্জেন্সি প্রিপেয়ার্ডনেস গাইড (এবং অন্যান্য সরকারি ও বেসরকারি উপকরণসমূহ) পর্যালোচনা করবেন এবং গাইডে উল্লেখিত প্রতিটি জরুরি অবস্থার ক্ষেত্রে তাদের কর্মী কীভাবে প্রতিক্রিয়া জানাবে তা সাব্যস্ত করবেন।** প্রাঙ্গণে অবস্থানরত কর্মীদেরকে জরুরি অবস্থায় কোন পদক্ষেপসমূহ গ্রহণ করতে হবে বা বিজ্ঞপ্তিসমূহ প্রদান করতে হবে সেগুলো স্মরণ রাখার ক্ষেত্রে লিখিত প্রটোকলসমূহসহ 911-এ যোগাযোগ করাসহ মালিক/ব্যবস্থাপকগণ এবং ভবনের অধিবাসীদের সাথে যথাযথ যোগাযোগ সহায়ক হতে পারে। ভবনের কর্মীকে ভবনে সংঘটিত কোনো চিকিৎসাগত জরুরি অবস্থার ক্ষেত্রে EMS এবং অন্যান্য দ্রুত প্রতিক্রিয়া প্রদানকারীদের প্রতিক্রিয়া বাস্তবায়ন করার প্রশিক্ষণ দিতে হবে (যেমন- এলিভেটর পুনরায় চালু করা বা চালু রাখা, প্রথমে প্রতিক্রিয়া প্রদানকারীদেরকে অবহিত করা এবং তাদেরকে ভবনে যে অধিবাসীর সহায়তা প্রয়োজন তাদের কাছে নিয়ে যাওয়া)। ভবনের মালিক/ব্যবস্থাপকগণকে ভবনের যেসব অধিবাসী নিজেদের সহায়তা প্রয়োজন হিসেবে আগাম অবহিত করেছেন তাদের এবং কোনো জরুরি অবস্থার পূর্বে ও পরে অধিবাসীদের সহায়তা প্রয়োজন কি না সেব্যাপারে খোঁজ নেওয়ার জন্য উৎসাহিত করা হয়।
- ভবনের মালিক/ব্যবস্থাপকগণ অগ্নি নির্বাপনের বিধান অনুযায়ী আগুন লাগা ও আপৎকালীন প্রস্তুতি গাইডের সময়সূচিসহ ইজারা স্বাক্ষরের সময়ে প্রদত্ত একই সময়সূচি অনুযায়ী আপৎকালীন প্রস্তুতি তথ্য সরবরাহ করবেন। নির্দিষ্ট সময় অন্তর ভবনের(সমূহের) মধ্যে আপৎকালীন প্রস্তুতি প্রশিক্ষণ পরিচালনা ব্যাপারেও সুপারিশ করা হয়। পরিকল্পনায় সহায়ক উপকরণসমূহ পাওয়া যাবে এখানে http://www1.nyc.gov/site/em/ready/guides-resources.page এবং বিনামূল্যে হার্ড কপি ও পাওয়া যাবে।

HPD থেকে ভবনের মালিকদের জন্য ভবনের জন্য জরুরি পরিকল্পনা সম্পর্কিত আরো তথ্যের জন্য, ভিজিট করুন: 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.

F. বৈষম্য

স্থানীয়, স্টেট ও ফেডারেল আইনের অধীনে সম্পত্তির মালিকগণ ও তাদের প্রতিনিধিগণ (হোক তারা মালিকানা প্রতিষ্ঠান, রিয়েল এস্টেট ব্রোকারেজ ফার্ম, ব্যবস্থাপনা ফার্ম বা এজেন্টদের কর্মী ইত্যাদি) সম্ভাব্য ভাড়াটেগণকে জাতি, বর্ণ, ধর্ম/মতবাদ, জাতীয়তা, লিঙ্গ (যৌন হয়রানিসহ), লিঙ্গ পরিচয়, বয়স, বৈবাহিক বা সঙ্গীর স্ট্যাটাস, অক্ষমতা, বিজাতীয় বা নাগরিকত্বের স্ট্যাটাস, আইনসম্মত পেশা, আইনসম্মত আয়ের উৎসের উপর ভিত্তি করে আবাসন প্রদান করা প্রত্যাখ্যান করতে পারবে না। অধিকন্তু, ভাড়াটেগণকে বাচ্চা থাকার কারণে আবাসন প্রত্যাখ্যান করা যাবে না। ফেয়ার হাউজিং NYC—HPD ও NYC মানবাধিকার কমিশন (CHR)-এর যৌথ উদ্যোগ—শহরের মানবাধিকার আইনের অধীনে সংরক্ষিত শ্রেণি সম্পর্কে, যাদের আবাসনগত বৈষম্যের জন্য উত্তরদায়ী করা যেতে পারে, আবাসনগত বৈষম্য সংক্রান্ত অভিযোগ কীভাবে দায়ের করতে হয়, ব্যয়সাধ্য আবাসনের সুযোগ সম্পর্কে, ন্যায্য আবাসনের অধিকার ও ভাড়াটিয়াদের অধিকারের মধ্যে তফাৎ সম্পর্কে, এবং আবাসন আদালতে যাবার পদ্ধতি সম্পর্কে তথ্য প্রদান করে। ফেয়ার হাউজিং NYC এর ওয়েবসাইট www.nyc.gov/fairhousingউপকরণ সম্পর্কিত তথ্য, একাধিক ভাষায় ডাউনলোড যোগ্য উপকরণসমূহ এবং আসন্ন সবার জন্য উন্মুক্ত ন্যায্য আবাসন ইভেন্টসমূহের বিজ্ঞপ্তিও প্রদান করে। যেসকল ভাড়াটে মনে করেন যে তারা আবাসন বৈষম্যের শিকার হয়েছেন তারা সেই ঘটনার এক বছরের মধ্যে **311** নম্বরে কল করে এবং নিউ ইয়র্ক সিটি কমিশন অন হিউম্যান রাইটস (CHR) এ গিয়ে হাউজিং কোর্টে অভিযোগ দায়ের করতে পারবেন।

আপনি যদি বাড়ি বা অ্যাপার্টমেন্ট ক্রয় বা ভাড়া নেওয়ার চেষ্টা করেন এবং আপনি মনে করেন যে আপনার আইনি অধিকারসমূহ লঙ্ঘিত হয়েছে তাহলে আপনি NYC কমিশন অন হিউম্যান রাইটস (CHR) এর ল ইনফোর্সমেন্ট ব্যুরো বরাবর একটি হাউজিং কোর্টে একটি অভিযোগ দায়ের করতে পারবেন, যেটি 22 Reade Street, New York, NY 10007, in lower Manhattan ঠিকানায় অবস্থিত। কমিশনের সেবাসমূহ বিনা খরচে প্রদান করা হয়। আপনার আবাসন বৈষম্য অভিযোগ ন্যায্য আবাসন আইন লঙ্ঘনকারী আইনসমূহের আওতায় পড়ে কি না তা নির্ধারণের জন্য একজন আবাসন বিশেষজ্ঞ কর্তৃক পর্যালোচনা করা হবে। যদি আপনার অভিযোগ আইনের সম্ভাব্য লঙ্ঘন অন্তর্ভুক্ত করে, তাহলে সেই বিশেষজ্ঞ আপনাকে একটি অফিসিয়াল আবাসন বৈষম্য অভিযোগ দায়ের করতে করতে সহায়তা করবেন। NYC মানবাধিকার আইনের শর্ত হলো সর্বশেষ অভিযোগকৃত বৈষম্যমূলক আচরণের এক বছরের মধ্যে অভিযোগটি দায়ের করতে হবে। একটি অ্যাপয়েন্টমেন্ট নির্ধারণের জন্য অনুগ্রহপূর্বক কল করুন **311** নম্বরে (অথবা **212-NEW-YORK** বা **212-306-7450**).

G. উচ্ছেদ

সেন্টার ফর নিউ ইয়র্ক সিটি নেইবারহুডস (CNYCN) আইনি সেবাসমূহ, আবাসন কাউন্সেলিং এবং নিউ ইয়র্ক সিটির অধিবাসীদের ভোক্তা শিক্ষার কাছে উচ্ছেদের বিপদ বিষয়ক রেফারেল/সুপারিশ প্রদান করে। আরো তথ্যের জন্য ভিজিট করুন https://cnycn.orgঅথবা কল করুন **311** বা **646-786-0888**.

H. ভাড়াটিয়াদের সংঘসমূহ

ভূসম্পত্তি আইনের 230 নং ধারা সেই সব ভাড়াটিয়াদের সুরক্ষা প্রদান করে যারা মেরামতি, পরিষেবা পাওয়া ইত্যাদি সংক্রান্ত তাদের অধিকারগুলি সুরক্ষিত রাখার উদ্দেশ্যে ভাড়াটিয়াদের সংগঠন তৈরি করতে চান। ভাড়াটিয়ারা তাদের অধিকার রক্ষার স্বার্থে ভাড়াটিয়াদের সংগঠন তৈরি করতে, তাতে যোগ দিতে এবং অংশগ্রহণ করতে পারেন। ভবন মালিককে অবশ্যই ভাড়াটেদের সংঘসমূহকে বিনা খরচে ভবনের যেকোনো কমিউনিটি বা সামাজিক কক্ষে সম্মেলন করার অনুমতি দিতে হবে, এমনকি যদি স্বাভাবিকভাবে সেই কক্ষ ব্যবহারের জন্য ফি আরোপিত হয় তবুও। ভাড়াটেদের সংঘের সম্মেলনসমূহ একটি যুক্তিসঙ্গত সময়ে এবং শান্তিপূর্ণ উপায়ে অনুষ্ঠিত হতে হবে যা প্রাঙ্গণে প্রবেশে বিঘ্ন সৃষ্টি করবে না। যেসকল ভাড়াটে তাদের অধিকারসমূহ চর্চা করবেন তাদের বিরুদ্ধে ভবন মালিকগণ কর্তৃক হয়রানি করা বা প্রতিশোধ গ্রহণ করা নিষিদ্ধ।

I. পোষা প্রাণীসমূহ

কোন পোষ্যকে যতক্ষণ না অন্ধ, বধীর বা বিকলাঙ্গ ব্যক্তিদের দ্বারা ব্যবহৃত "সেবানিমিত্ত প্রাণী" হিসেবে বিবেচনা করা হচ্ছে ততক্ষণ অবধি পোষ্য ভবনের মধ্যে নিয়ে যাবার অনুমতি দেওয়া না দেওয়া বাড়িওয়ালার অধিকারের মধ্যে পড়ে এবং তা সাধারণত লিজে নির্দিষ্ট করে দেওয়া থাকে। কোন ভাড়াটিয়া যদি বাড়িওয়ালার অনুমতি না নিয়ে নিজের অ্যাপার্টমেন্টে কোন পোষ্যকে রাখেন, তাহলে তাকে লিজ চুক্তির গুরুতর খেলাপি হিসেবে দেখা হবে এবং তা ভাড়াটিয়া চুক্তি খারিজের ভিত্তি হিসেবে বিবেচিত হতে পারে। সেই সঙ্গে, নিউ ইয়র্ক শহরে একাধিক প্রাণীকে পোষ্য হিসেবে রাখা যাবে না। পোষ্য সংক্রান্ত অধিনিয়মাবলীর আরও তথ্য পেতে কল করুন **311** নম্বরে কল করুন।

VI. আবাসন সম্পর্কিত শিক্ষা

HPD-র নেইবারহুড এজুকেশন অ্যান্ড আউটরিচ (NEO)-এর তরফে বিভিন্ন বিষয়ের উপর ভাড়াটিয়া ও বাড়িওয়ালা উভয়দের জন্যই বিনামূল্যে ক্লাসের ব্যবস্থা করা হয়ে থাকে, যার মধ্যে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে:

- ছত্রাক, কীটপতঙ্গ ও স্বাস্থ্যকর বাসস্থান সম্পর্কিত অন্যান্য সমস্যাসমূহ
- সীসা যুক্ত রং ব্যবস্থাপনা
- NYC প্রপার্টি ম্যানেজারদের জন্য আবাসন বিধি সংক্রান্ত আবশ্যকতাসমূহ ও উল্লঙ্ঘন দূরীকরণ প্রক্রিয়াসমূহ
- প্রথমবারের মতো ভবন মালিকানা
- মালিকদের জন্য সম্পত্তি মেরামত বাবদ ঋণ ও অনুদান

Property Management Classes

- Introduction to Residential Property Management
- Introduction to Rent Regulations and Housing Court
- Housing Maintenance and Safety Requirements
- Financing Capital Improvements and Improving Operations: HPD Programs Explained
- Identifying and Managing a Lead-Based Paint Problem
- Pests and Mold: An Owners' Guide to Indoor Allergen Laws

প্রদত্ত সুযোগসমূহের একটি সম্পূর্ণ তালিকা এবং আসন্ন ইভেন্টসমূহ সম্পর্কে জানতে অনুগ্রহ করে দেখুন www.nyc.gov/hpdঅথবা কল করুন **212-863-8830**. HPD-র সীসা-ভিত্তিক রংয়ের মোকাবিলা সংক্রান্ত ওয়েবিনার অনলাইনে দেখা যেতে পারে: যান www.nyc.gov/lead-based-paintমালিকের দায়িত্বসমূহ (Owner Responsibilities)-তে স্ক্রল করুন এবং এরপরে শিক্ষা (Education)-তে ক্লিক করুন। অভ্যন্তরীণ অ্যালার্জেন (ছত্রাক ও কীটপতঙ্গ) বিষয়ক রেকর্ডকৃত ওয়েবিনারের জন্য দেখুন: https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/indoor-allergen-hazards-mold-and-pests.page এবং শিক্ষা (Education)-তে ক্লিক করুন।

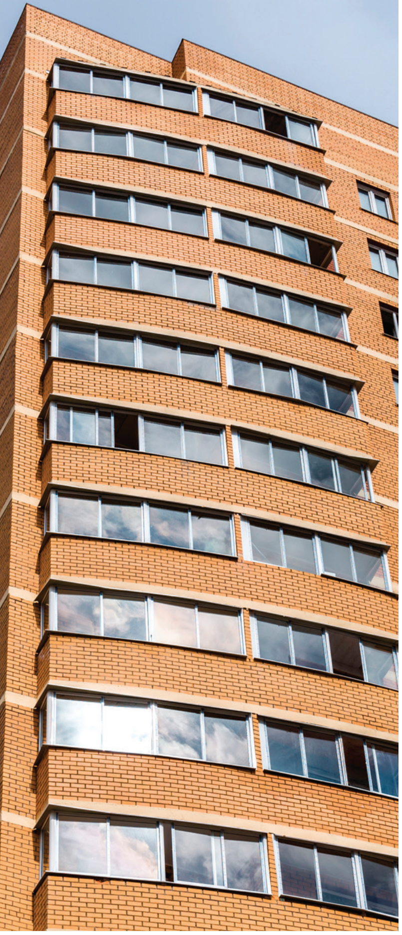
প্রতিটি বরোতে ভবন মালিক ও ভাড়াটে আবাসন মেলার ব্যয়ভার বহন করার জন্য নির্বাচিত কর্মকর্তা এবং অলাভজনক কমিউনিটি সংগঠনগুলোর সাথেও NEO কাজ করে। আসন্ন ইভেন্টসমূহ খুঁজতে HPD এর ল্যান্ডিং পেজের উপরে "ইভেন্ট (Event)"-এ যান। HPD এর সাথে অংশীদারিত্বে এরকম একটি ইভেন্ট পরিকল্পনা করতে অনুগ্রহ করে ইমেইল করুন neo@hpd.nyc.gov.

সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসন অন্বেষণকারীদের জন্য রিসোর্সসমূহ

I. সাশ্রয়ী আবাসনের জন্য কীভাবে আবেদন করতে হয়

NYC HPD ও HDC বিভিন্ন মাত্রা ও আকারের পারিবারিক আয়ের ভিত্তিতে নিউ ইয়র্কবাসীর জন্য সাশ্রয়ী আবাসন সুবিধা তৈরি করে। সাশ্রয়ী আবাসনের নিরপেক্ষ ও সম বণ্টন নিশ্চিত করার লক্ষ্যে, এই ভর্তুকিপ্রাপ্ত অ্যাপার্টমেন্টগুলোকে র‍্যান্ডোমাইজড লটারি ব্যবস্থার মাধ্যমে ভাড়া ও ক্রয়ের জন্য প্রদান করা হবে।

আবেদন প্রক্রিয়া
NYC হাউজিং কানেক্ট হলো নিউ ইয়র্ক সিটির পাঁচটি বরোজুড়ে সাশ্রয়ী আবাসনের ভাড়া ও মালিকানার সুযোগের সন্ধান ও আবেদন করার জন্য আপনার অনলাইন পোর্টাল। সম্ভাব্য ভাড়াটে ও বাড়ির ক্রেতারা NYC হাউজিং কানেক্ট এবং সিটি ও স্থানীয় প্রকাশনাগুলোতে বিজ্ঞাপন খুঁজে পেতে পারেন। বিজ্ঞাপনগুলোতে হাউজিং কানেক্ট বা কাগজে আবেদন করা বিষয়ক নির্দেশনা, পাশাপাশি সাশ্রয়ী ইউনিটের জন্য প্রয়োজনীয় আয় ও পরিবারের আকার সম্পর্কিত তথ্য রয়েছে যা ডেভেলপমেন্ট ভেদে ভিন্ন হতে পারে। বিজ্ঞাপনসমূহে বাছাইয়ের জন্য পছন্দসমূহ এবং বাতিলকরণের তথ্যাদিও অন্তর্ভুক্ত আছে।



যোগ্যতা
সাশ্রয়ী আবাসনের জন্য যে কেউ আবেদন করতে পারে, তবে যোগ্য হওয়ার জন্য আপনার বয়স অবশ্যই কম পক্ষে 18 হতে হবে এবং প্রতিটি সাশ্রয়ী আবাসন সুবিধার জন্য আপনার পারিবারিক আয় একটি নির্দিষ্ট সীমার ভেতরে হতে হবে অথবা আপনার বাসা ভাড়া কাভার করে এমন একটি ভাউচার থাকতে হবে। যোগ্য হতে হলে আবেদনকারীদেরকে সম্পদের সীমাসহ আরো কিছু অতিরিক্ত শর্ত পূরণ করতে হবে। আরো তথ্যের জন্য HPD এর "আপনি কি যোগ্য (Do You Qualify?)" পেজটি দেখুন: www.nyc.gov/hpd/findhousing.

আবাসন প্রতিনিধি (হাউজিং অ্যাম্বাসেডর)
HPD এর হাউজিং অ্যাম্বাসেডর প্রোগ্রামটি হলো কমিউনিটি প্রতিষ্ঠানসমূহের একটি নেটওয়ার্ক যারা সাশ্রয়ী আবাসনের লটারির জন্য প্রস্তুত ও আবেদন করতে মানুষকে সহযোগিতা করে। HPD হাউজিং অ্যাম্বাসেডরদের সাথে অংশীদারিত্ব করে যাতে তারা নিশ্চিত করতে পারে যে সিটি জুড়ে বিভিন্ন কমিউনিটির আবাসন সন্ধানকারীরা সাশ্রয়ী আবাসনের আবেদন প্রক্রিয়া সংক্রান্ত আপ-টু-ডেট ও সামঞ্জস্যপূর্ণ তথ্য, উপাত্ত ও সহযোগিতার অ্যাক্সেস পায়।

আরো তথ্যের জন্য বা একজন হাউজিং অ্যাম্বাসেডরের সাথে অ্যাপয়েন্টমেন্ট নির্ধারণের জন্য অনুগ্রহ করে দেখুন www.nyc.gov/housing-ambassadors.

অতিরিক্ত রিসোর্সসমূহ
সাশ্রয়ী আবাসনের পুরো প্রক্রিয়া জুড়ে নিউ ইয়র্কবাসীদেরকে সহায়তা করার জন্য HPD একাধিক রিসোর্স প্রদান করে:

- দেখুন **NYC হাউজিং কানেক্ট এর শিখুন পেজ,** যেখানে আপনি অ্যাকাউন্ট তৈরি করা, প্রোফাইল সম্পন্ন করা এবং সাশ্রয়ী আবাসনের জন্য আবেদন শুরু করা বিষয়ক প্রশিক্ষণ ভিডিওতে অ্যাক্সেস করতে পারবেন: https://housingconnect.nyc.gov/PublicWeb/about-us/training.
- দেখুন **NYC হাউজিং কানেক্ট এর আমাদের সম্পর্কে পেজ,** যেখানে আপনি আবেদন প্রক্রিয়া ও আপনার জন্য রিসোর্সসমূহ সম্পর্কে আরো জানতে পারবেন: https://housingconnect.nyc.gov/PublicWeb/faq.
- পড়ুন HPD-র **হাউজিং কানেক্ট অ্যাপ্লিকেশন গাইডস,** যা আপনাকে সাশ্রয়ী আবাসনের জন্য প্রস্তুতি ও আবেদন সম্পর্কে আরো বুঝতে সহায়তা করবে: www.nyc.gov/hpd/findhousing.

II. ভাড়া বৃদ্ধি থেকে অব্যাহতি

ভাড়াটেগণ যারা প্রবীণ অধিবাসী তারা ভাড়া বৃদ্ধি অব্যাহতি (SCRIE) কর্মসূচি অথবা প্রতিবন্ধীদের ভাড়া বৃদ্ধি অব্যাহতি (DRIE) কর্মসূচির জন্য উপযুক্ত, তারা তাদের ভাড়া চলতি ভাড়া সীমায় স্থিরীকরণ করে নিতে পারে এবং ভবিষ্যতের ভাড়া বৃদ্ধি থেকে অব্যাহতি পেতে পারে।

উভয় প্রোগ্রামের ক্ষেত্রেই, পরিবারের বার্ষিক মোট আয় অবশ্যই $50,000 অথবা কম হতে হবে, আবেদনকারীকে অবশ্যই পরিবারের মাসিক মোট আয়ের তিন ভাগের এক ভাগের বেশি ভাড়ার জন্য প্রদান করতে হবে এবং HCR নিয়ন্ত্রিত একটি অ্যাপার্টমেন্ট ভাড়া নিতে হবে (অর্থাৎ ভাড়া-নিয়ন্ত্রণ অথবা ভাড়া-স্থিতিশীল অ্যাপার্টমেন্টসমূহ অথবা হোটেল-স্থিতিশীল)। ভাড়া-স্থিতিশীল বহির্ভূত প্রকল্পসমূহের জন্য, যেমন- মিচেল লামা রেন্টালস/কোঅপারেটিভস এবং HDFC কোঅপারেটিভস, HPD SCRIE পরিচালনা করে।

SCRIE এর যোগ্যতার জন্য, আবেদনকারীকে অবশ্যই কমপক্ষে 62 বছর বয়সী হতে হবে। DRIE এর জন্য যোগ্য হতে হলে আবেদনকারীকে অবশ্যই কমপক্ষে 18 বছর বয়সী হতে হবে এবং তাকে ফেডারেল সাপ্লিমেন্ট সিকিউরিটি ইনকাম (SSI), ফেডারেল সোশ্যাল সিকিউরিটি ডিজঅ্যাবিলিটি ইন্স্যুরেন্স (SSDI), U.S. ডিপার্টমেন্ট অভ ভেটেরানস অ্যাফেয়ার্স প্রতিবন্ধী পেনশন বা ক্ষতিপূরণ অথবা আবেদনকারী অতীতে SSI বা SSDI গ্রহণ করে থাকলে প্রতিবন্ধী-সংশ্লিষ্ট মেডিকেইড পেতে হবে এবং ইজারা বা ভাড়ার আদেশে তার নাম উল্লেখ থাকতে হবে অথবা অ্যাপার্টমেন্টের উত্তরাধিকারের অনুমোদন থাকতে হবে।

আরো তথ্যের জন্য ডিপার্টমেন্ট অভ ফিন্যান্স এর NYC টেনান্ট অ্যাক্সেস পোর্টাল (NYC Tenant Access Portal) ওয়েবসাইট দেখুন, www.nyc.gov/nyctapঅথবা নিচের সাইটে আমাদের রেন্ট ফ্রীজ (Rent Freeze) এর হোমপেজ দেখুন www.nyc.gov/rentfreeze. আপনি নিচের সাইটেও একটি অনুসন্ধান প্রেরণ করতে পারেন www.nyc.gov/contactscrie বা www.nyc.gov/contactdrieঅথবা কল করুন **311**. আমাদের রেন্ট ফ্রীজ প্রোগ্রাম অফিস 66 John Street, 3rd Floor, Manhattan-এ আসার জন্য বা নিচের সাইটে উল্লেখিত আমাদের যেকোনো একটি অফিসে আসার জন্য আপনি এখন একটি অ্যাপয়েন্টমেন্ট নির্ধারণ করতে পারেন এই সাইটে www.nyc.gov/dofappointments.

মালিকদের জন্য রিসোর্সসমূহ

I. ডিভিশন অভ নেইবারহুড প্রিজারভেশন (DNP)

HPD এর ডিভিশন অভ নেইবারহুড প্রিজারভেশন (DNP) আবাসিক সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা ও নির্বাহ করার চ্যালেঞ্জসমূহ বুঝে। প্রতিটি ভবনেরই নিজস্ব আর্থিক, অবকাঠামোগত ও ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত চ্যালেঞ্জ রয়েছে এবং ছোট সম্পত্তির মালিকদের জন্য সম্পত্তির বিনিয়োগই বৃহত্তম বিনিয়োগ। DNP ভবনের নির্দিষ্ট চাহিদাসমূহের সাথে সম্পর্কিত স্বল্প ও দীর্ঘ মেয়াদী ব্যক্তিগত পরামর্শ সেবা প্রদান করে থাকে। DNP একজন সম্পত্তির মালিককে যেভাবে সহায়তা করতে পারে:

- বাড়ির যথাযথ রক্ষণাবেক্ষণের জন্য হাইজিং মেন্টেনেন্স কোড (HMC)-এর আবশ্যকতাগুলিকে বুঝুন যাতে কোন সকল ভাড়াটিয়াকেই নিরাপদ থাকার জায়গা দেওয়া হয়। HMC শর্তাবলী সম্পর্কে জানেন এমন টেকনিক্যাল কর্মীরা আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ কোড অনুসারে লঙ্ঘন জারি করার আগে ভবনের সমস্যা চিহ্নিত করার ব্যাপারে দিকনির্দেশনা দিতে পারেন **সম্পত্তি** পরিদর্শন করতে পারেন।
- বিধি লঙ্ঘনের অব্যাহতি সম্পর্কিত প্রক্রিয়া নেভিগেট করতে পারে।
- নানাবিধ ঋণ, অনুদান এবং করছাড় বা মকুবগুলি সম্পর্কে অবগত হোন যেগুলি ভূসম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণে সাহায্য করতে পারে, বিশেষ করে কোন সম্পত্তিতে উল্লেখযোগ্য রকমের দৈহিক বা আর্থিক চাহিদা থাকে। এটি ভবনের নির্দিষ্ট ধরন ও স্থাপনার অবকাঠামোগত প্রয়োজনীয়তার উপর নির্ভর করবে।

II. কম সুদে ঋণ বা করছাড়

HPD এর অফিস অভ ডেভেলপমেন্ট একাধিক অর্থায়ন প্রোগ্রাম পরিচালনা করে যেগুলো ব্যক্তি মালিকানাধীন বহু-পরিবার ও মালিক-অধিকৃত ভবনসমূহের অবকাঠামোগত ও আর্থিক স্থিতিশীলতার সুবিধার্থে স্বল্প সুদে ঋণ এবং/বা সম্পত্তির কর অব্যাহতি প্রদান করে। সকল আকারের ও বিভিন্ন চাহিদাসম্পন্ন ভবনের জন্য প্রোগ্রাম রয়েছে। মালিকদের আর্থিক সহায়তা সম্পর্কে তথ্যের জন্য, দেখুন nyc.gov/letsinvest.

III. বাড়ির মালিকের জন্য হেল্পডেস্ক

নিউ ইয়র্ক সিটি ডিপার্টমেন্ট অভ হাউজিং প্রিজারভেশন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট (HPD) এবং সেন্টার ফর NYC নেইবারহুডস (দ্যা সেন্টার) বিশেষত ডিসপ্লেসমেন্টের ঝুঁকিতে থাকা শ্বেতাঙ্গ নন এমন বাড়ির মালিকদের সহযোগিতায় বাড়ির মালিকদের সম্প্রসারিত হেল্প ডেস্কের জন্য তহবিল ঘোষণা করেছে। এন্টারপ্রাইজ কমিউনিটি পার্টনারস (এন্টারপ্রাইজ) ও অফিস অভ দ্যা নিউ ইয়র্ক স্টেট অ্যাটর্নি জেনারেল (OAG) এর নতুন তহবিলের সাহায্যে হেল্প ডেস্কটি সাউথইস্ট কুইন্স, সেন্ট্রাল ব্রুকলিন ও নর্থ ব্রংক্সে প্রোঅ্যাক্টিভ সহায়ক ভূমিকা পালন করবে।

বিপদাপন্ন বাড়ির মালিকদের সাথে আবাসন পরামর্শ, আর্থিক সহায়তা ও আইনি সেবাসমূহের বিষয়ে সংযোগ চালিয়ে যাওয়ার পাশাপাশি হেল্প ডেস্ক চুক্তি জালিয়াতি ও প্রতারণার লক্ষণসমূহের ব্যাপারে সচেতনতার জন্য সৃষ্টিশীল সহায়ক কৌশলসমূহও তৈরি করবে। ঐতিহাসিকভাবে, নির্বাচিত ক্ষেত্রগুলি ঝুঁকিপূর্ণ ঋণদান প্রক্রিয়া, দুর্নীতি এবং বর্ণবৈষম্যমূলক জননীতি দ্বারা সামঞ্জস্যহীনভাবে প্রভাবিত হয়ে এসেছে। কমিউনিটিগুলোকে স্থিতিশীল করতে ও ডিসপ্লেসমেন্টের ক্ষতিকর চক্রটি থামাতে সহায়তা প্রচেষ্টা সম্প্রসারণের মাধ্যমে HPD ও সেন্টার একযোগে কাজ করবে।

হেল্প ডেস্ক আনুষ্ঠানিকভাবে 2021-র বসন্তে চালু করা হবে। উৎসাহী গৃহমালিকেরা নিচের CNYCN হটলাইনে কল করে আরও তথ্য পেতে পারেন **1-855-HOME-456 নম্বরে**.

IV. অধিগ্রহণ (বাইআউট) চুক্তি দাখিল করার শর্তসমূহ

15 নম্বর পৃষ্ঠার হয়রানি অধ্যায়ের অধীনে প্রদত্ত গুরুত্ব অনুযায়ী, ভাড়াটেকে অ্যাপার্টমেন্ট ক্রয়ের প্রস্তাব দেওয়ার সময় বাড়ির মালিকদেরকে কিছু নির্দিষ্ট নীতিমালা অনুসরণ করতে হবে। 2019 সালের স্থানীয় আইন 102 ("বাইআউট চুক্তি আইন") এর অধীনে যেসকল মালিক তাদের ভবনের কোনো বৈধ বাসিন্দার সাথে ক্রয় চুক্তি করেন, তারা অবশ্যই ডিপার্টমেন্ট অভ হাউজিং প্রিজারভেশন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট (HPD)-কে নিচের ইমেইলের মাধ্যমে ক্রয় চুক্তির শর্তসমূহ সম্পর্কে অবহিত করবেন এই ঠিকানায় buyoutagreement@hpd.nyc.gov. আরো তথ্যের জন্য অনুগ্রহ করে HPD এর বাইআউট চুক্তি আইন পেজটি দেখুন।

Department of Housing Preservation & Development

ওয়েবসাইট: www.nyc.gov/hpd

https://www.facebook.com/NYCHousing/

https://twitter.com/NYCHousing

অন্যান্য হাউজিং-সম্পর্কিত সমস্যাগুলির জন্য প্রয়োজনীয় যোগাযোগের তথ্য

NYC ডিপার্টমেন্ট অভ বিল্ডিং: 311

NYC রেসিডেন্সিয়াল মর্গেজ ইন্স্যুরেন্স কর্পোরেশন: 212-227-5500

HPD রেজিস্ট্রেশন অ্যাসিসট্যান্স ইউনিট: 212-863-7000 বা register@hpd.nyc.gov

NYC কমিশন অন হিউম্যান রাইটস: www.nyc.gov/cchr অথবা কল করুন **311**. আবাসন বৈষম্যের বিষয়ে বিস্তারিত তথ্যের জন্য ধারা V–D দেখুন।

311 হচ্ছে নিউ ইয়র্ক সিটির ফোন নম্বর যা সরকারি তথ্যাদি এবং সেবাসমূহ পাওয়ার জন্য। কাস্টমার কন্টাক্ট সেন্টার **311** নম্বরে আসা প্রতিটি কলের উত্তর একজন অপারেটর কর্তৃক দিনের 24 ঘণ্টা, সপ্তাহের সাত দিনের পাশাপাশি 170টি ভাষায় প্রদান করা হয়। সিটির ভিতর থেকে **311** নম্বরে কল করুন অথবা **212-NEW YORK** যখন পাঁচটি বরোর বাহিরে অবস্থান করবেন অথবা অনলাইন বিকল্প ব্যবহার করবেন nyc.gov/311.TTY. সেবা পাওয়া যাবে এখানে **212-504-4115**. আপনিও কয়েকটি সেবার জন্য **NYE 311** মোবাইল অ্যাপ ব্যবহার করতে পারবেন।

নিউ ইয়র্ক সিটি কাউন্সিল যেকোনো প্রশ্ন, মন্তব্য বা প্রতিক্রিয়াকে স্বাগত জানায়। কল করুন **311** নম্বরে অথবা council.nyc.gov দেখুন নিউ ইয়র্ক সিটি কাউন্সিল এবং তাদের আওতাধীন এলাকা খুঁজুন। আপনার সদস্যগণ এবং তাদের যোগাযোগের তথ্যাদি খুঁজে পেতে আপনি ঠিকানা দিয়ে খোঁজ করতে পারেন।

নিউ ইয়র্ক স্টেট অ্যাটর্নি জেনারেলের সাথে ভবন মালিক, ভাড়াটে এবং আবাসন শিল্পের মধ্যস্থতাকারীদের অধিকার এবং বাধ্যবাধকতার তথ্যাদির জন্য যোগাযোগ করা যেতে পারে। অভিযোগ এবং তথ্য সেবার নম্বর **1-800-771-7755**.

NYS ডিভিশন অভ হোম অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়াল (NYSHCR) ভাড়া এবং ভাড়া নিয়ন্ত্রণ এবং ভাড়া স্থিতিশীল ফ্ল্যাটের সেবার তথ্যের জন্য যোগাযোগ করা যেতে পারে। অভিযোগ এবং তথ্য সেবার নম্বর **1-866-ASK-DHCR (1-866-275-3427)**.

প্রতিবন্ধী ব্যক্তিদের জন্য NYC মেয়রের অফিস (MOPD) মেয়র অফিসটি নিশ্চিত করে যে সিটির কর্মসূচিগুলি এবং নীতিগুলি প্রতিবন্ধী মানুষের চাহিদাগুলির মোকাবেলা করে এবং তথ্যপূর্ণ ক্লিয়ার ও ডিরেক্টরিগুলি সরবরাহ করে যা বিস্তারিত কর্মসূচি, পরিষেবা, ক্রিয়াকলাপ এবং অন্যান্য উৎস যা প্রতিবন্ধী ব্যক্তিদের কাছে অ্যাক্সেসযোগ্য। MOPD পাওয়া যাবে 100 Gold Street, 2nd Floor, New York, NY 10038 ঠিকানায় অথবা **311, 212-NEW YORK** (সিটির বাহিরে) অথবা **711** নম্বরে কল করে (বোবা/শ্রবণ প্রতিবন্ধীদের জন্য রিলে সার্ভিস)।

NYC ভাড়াটেদের সুরক্ষার জন্য মেয়রের অফিস (MOPT) বিদ্যমান হয়রানি-বিরোধী ও স্থানচ্যুতি-বিরোধী প্রোগ্রামগুলিকে আরো উন্নত করতে এবং অন্যায় সুবিধা গ্রহণের মূলোৎপাটন করার জন্য নতুন কৌশল তৈরি করতে সিটি এজেন্সিগুলো নিয়ে কাজ করে। MOPT পাওয়া যাবে 100 Gold Street, 2nd Floor, New York, NY 10038 ঠিকানায় অথবা **311** নম্বরে কল করে বা ভিজিট করুন nyc.gov/tenantprotection.

পাবলিক অ্যাডভোকেট অফিস সরকারের সাথে সম্পর্কিত পরিষেবা এবং প্রবিধান বিষয়ক অভিযোগ ও অনুসন্ধানে সহায়তা করে। আবাসন বিষয়ক অভিযোগসমূহ সমাধান থেকে শুরু করে এজেন্সির হয়রানি প্রতিরোধে, এই অফিসটি বছরে হাজার হাজার নিউ ইয়র্ক অধিবাসীদেরকে সিটি সরকারের স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতার মাধ্যমে সহায়তা করে। আপনি পাবলিক অ্যাডভোকেটস কনস্টিটুয়েন্ট হেল্প ডেস্ক ইনটেক ফর্ম অ্যাক্সেস করতে পারেন এখানে http://pubadvocate.nyc.gov/constituent-help-desk অথবা অফিস অভ দ্য পাবলিক অ্যাডভোকেট এ যোগাযোগ করতে পারেন এই **212-669-7250**.

HPD বরো অফিসসমূহ

ব্রুকলিন

ব্রুকলিন, কুইন্স এবং স্টাটেন আইল্যান্ড/প্রতিবেশী অঞ্চল সংরক্ষণ দপ্তর
212-863-7400

আইন প্রয়োগকারী অফিস (Code Enforcement Office)
212-863-8060
210 Joralemon Street
Brooklyn, NY 11201

আইন প্রয়োগকারী অফিস (Code Enforcement Office)
212-863-6620
701 Euclid Avenue
1st Floor
Brooklyn, NY 11208

ব্রংক্স

ব্রক্স অ্যান্ড ম্যানহ্যাটন নেইবারহুড প্রিজারভেশন অফিস
212-863-7100

আইন প্রয়োগকারী অফিস (Code Enforcement Office)
212-863-7050
1932 Arthur Avenue
3rd Floor
Bronx, NY 10457

ম্যানহ্যাটন

আইন প্রয়োগকারী অফিস (Code Enforcement Office)
212-863-5030
94 Old Broadway
7th Floor
New York, NY 10027

কুইন্স

আইন প্রয়োগকারী অফিস (Code Enforcement Office)
212-863-5990
120-55 Queens Blvd.
Queens Borough Hall
Kew Gardens, NY 11424

স্ট্যাটেন আইল্যান্ড

আইন প্রয়োগকারী সার্ভিসসমূহ (Code Enforcement Services)
212-863-8100
Staten Island Borough Hall
Staten Island, NY 10301

লিড বেসড পেইন্ট ইন্সপেকশন প্রোগ্রাম

212-863-5501

সকল অফিসের পাবলিক সার্ভিস:

**সোমবার থেকে শুক্রবার
সকাল 9টা থেকে বিকেল 4টা
ম্যানহাটন NPO ব্যতীত**

নিউ ইয়র্ক স্টেট হোম অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়াল (HCR) বরো অফিস

NYSHCR এর বরো অফিসে গিয়ে ভাড়া নিয়ন্ত্রিত ভাড়াটেগণ আরো তথ্য পেতে পারেন এবং অভিযোগ দায়ের করতে পারেন।

ব্রুকলিন

55 Hanson Place
5th Floor
(আটলান্টিক টার্মিনাল কাছাকাছি)

ম্যানহ্যাটন

25 Beaver Street
(ব্রড স্ট্রিট এর কাছাকাছি)

163 W. 125th Street
5th Floor
(সেভেনথ এভিনিউ এর কাছাকাছি)

ব্রংক্স

2400 Halsey Street
(জেরেগা এভিনিউ এর কাছাকাছি)

কুইন্স

Gertz Plaza
92-31 Union Hall Street
(জ্যামাইকা এভিনিউ এর কাছাকাছি)

হাউজিং তথ্য গাইডের সতর্কতা চিহ্ন (সাইনেজ) নমুনা

নিউ ইয়র্ক সিটি অ্যাডমিনিস্ট্রেটিভ কোডের অনুচ্ছেদ 26-1103, স্থানীয় আইন 2014 এর 45 অনুসারে এই আবাসন তথ্য নির্দেশনার প্রাপ্যতা সম্পর্কে নিচের নোটিশ পোস্ট করতে হবে— *আবাসন সম্পর্কিত প্রাথমিক ধারণা*—ভাড়াটে এবং মালিকদের জন্য। এই বিজ্ঞপ্তিটি অবশ্যই এলাকার দৃষ্টিসীমার ভিতরে সুস্পষ্ট স্থানে থাকা আবশ্যক যেখান থেকে একাধিক বাসভবনে মেইল বিতরণ করা হয়। সকল পরিদর্শনে পরিদর্শকগণ বিজ্ঞপ্তিটি যে সঠিকভাবে প্রকাশিত হয়েছে তা নিশ্চিত করবেন। বিজ্ঞপ্তি প্রকাশে ব্যর্থতার ফল হবে A শ্রেণির নিয়ম লঙ্ঘন এবং দেওয়ানি (সিভিল) আইন অনুসারে $250 জরিমানা হতে পারে।

ভাড়াটে এবং মালিকদের জন্য আবাসন তথ্যাদির দিকনির্দেশনা

একটি আবাসন তথ্যাদির দিকনির্দেশনা, *আবাসন সম্পর্কিত প্রাথমিক ধারণা*নিউ ইয়র্ক সিটি ডিপার্টমেন্ট অভ হাউজিং প্রিজারভেশন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট এর ওয়েবসাইটে পাওয়া যাবে এখানে www.nyc.gov/hpd. এই নির্দেশিকাটি মুদ্রিতাবস্থায় পেতে কল করুন **311**.

গাইডটিতে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি সম্পর্কে তথ্য রয়েছে:

- উচ্ছেদ
- উত্তাপ এবং গরম পানি
- কীটপতঙ্গ ব্যবস্থাপনা
- ভাড়াটেদের সংগঠনসমূহ
- ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত ইজারা
- বৃদ্ধ বা প্রতিবন্ধী ভাড়াটেদের জন্য ভাড়া সহায়তা
- আবাসন সংক্রান্ত বৈষম্য
- মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ
- মালিকের বিজ্ঞপ্তিতে ভাড়াটেদের প্রতিক্রিয়া
- মালিকের পরিদর্শন এবং মেরামতের জন্য অ্যাক্সেস
- বিনামূল্যে এবং কম খরচে আইনি সেবা

GUÍA DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA PARA INQUILINOS Y DUEÑOS

Un guía de información de vivienda los "ABCs de Vivienda" está disponible en la página web del Departamento de Preservación de Viviendas y Desarrollo de la Ciudad de Nueva York en www.nyc.gov/hpd. Este guía imprimido también está disponible llamando al **311**.

El guía contiene información sobre los siguientes temas:

- Desalojo
- Calefacción y agua caliente
- Manejo de plagas
- Organización de inquilinos
- Alquilar de arrendamientos regulados
- Asistencia de alquiler para ancianos o inquilinos deshabilitados
- Discriminación de vivienda
- Reparaciones y mantenimiento
- Respuesta de Inquilinos a notificaciones del dueño
- Acceso para inspecciones de dueños para reparaciones
- Servicios legales gratis y a bajo costo

মনে রাখার মতো গুরুত্বপূর্ণ তারিখসমূহ

আবাসন সম্পর্কিত প্রাথমিক ধারণা

www.nyc.gov/hpd

জানুয়ারি

জানালার রেলিংয়ের জন্য বাৎসরিক নোটিশসমূহ

স্টোভের নব কভার এর জন্য বাৎসরিক নোটিশসমূহ

বার্ষিক এলার্জেন (অ্যালার্জি–উৎপাদক দ্রব্যাদি) পরিদর্শন

16 জানুয়ারি—15 ফেব্রুয়ারি
সীসাযুক্ত রং এর ঝুঁকি প্রতিরোধের জন্য ভাড়াটেদের বার্ষিক নোটিশ প্রদান করা

29শে জানুয়ারী
জরুরি অবস্থার সময়সীমা ফায়ার অ্যান্ড ইমারজেন্সি প্রিপেয়ার্ডনেস অ্যানুয়াল বুলেটিন

31 জানুয়ারি বিকল্প বাস্তবায়ন কর্মসূচির রাউন্ড নির্বাচন

ফেব্রুয়ারি

15 ফেব্রুয়ারি
ভাড়াটেদের কাছ থেকে বার্ষিক নোটিশ পাওয়ার সময়সীমা

16 ফেব্রুয়ারি—1 মার্চ
ইউনিটগুলোর অনুসন্ধান করা যারা বার্ষিক নোটিশ প্রদান করেনি

এপ্রিল

1লা এপ্রিল—31শে জুলাই
গৃহ ও জনসমাজ পুনর্নবীকরণ বার্ষিক ভাড়া নিবন্ধন

জুন

1 জুন—31 আগস্ট
HPD সম্পত্তি নিবন্ধন

বয়লার পরিদর্শন

জুলাই

হিট সেন্সর প্রোগ্রামের দ্বি-বার্ষিক নির্বাচন

সেপ্টেম্বর

প্রয়োজনীয় সতর্কতা চিহ্ন (সাইনেজ) যাচাই করুন:

- গ্যাস লিকের নোটিশ
- অগ্নি নিরাপত্তার নোটিশ
- "দরজা বন্ধ করা" এর চিহ্ন
- পরিদর্শন সফরের সার্টিফিকেট
- আবর্জনা সংগ্রহের জন্য চিহ্ন
- বয়লার রুমের চাবি যার কাছে থাকে সেই ব্যক্তির নাম ও ঠিকানা
- মেঝের জন্য চিহ্ন
- বাসস্থানের স্ট্রীট নম্বর
- দারোয়ানের নাম ও ঠিকানা
- ধোঁয়া শনাক্তকারী যন্ত্রের বিজ্ঞপ্তি
- ঘরগুলিতে সর্বাধিক যত জন থাকতে পারে
- আবাসন সংক্রান্ত তথ্যের নির্দেশিকার বিজ্ঞপ্তি
- দুর্যোগের প্রতি প্রতিক্রিয়ার সতর্কতা চিহ্ন (সাইনেজ)
- ছারপোকার জন্য বাৎসরিক ফাইল এর রসিদ
- কক্ষসমূহে বসবাসকারীর সর্বোচ্চ সীমা
- ক্রমিক সংখ্যার সতর্কতা চিহ্ন (সাইনেজ)

অক্টোবর

31 অক্টোবর—31 মে
গরম মৌসুম

ডিসেম্বর

1 ডিসেম্বর—31 ডিসেম্বর
ছারপোকার প্রতিবেদনের বার্ষিক ফাইল জমাদান

2019 সালের স্থানীয় আইন 66 বাস্তবায়ন সম্পর্কিত তথ্য: হাউজিং রক্ষণাবেক্ষণ কোডের 14 অনুচ্ছেদের অধীনে সীসা ভিত্তিক পেইন্টের সংজ্ঞায় সংশোধনী

এই নথিটি কেবল তথ্যমূলক উদ্দেশ্যে এবং আইনি পরামর্শ গঠন করে না। এই নথিটি সীসা-ভিত্তিক রঙ বা অন্য কোনও বিষয় সম্পর্কিত বিল্ডিং মালিকদের দায়িত্বের সম্পূর্ণ বিবৃতি নয়।2003 সালের এনওয়াইসির চাইল্ডহুড লিড পয়জনিং প্রিভেনশন অ্যাক্টের অধীনে লিড-ভিত্তিক পেইন্ট কমপ্লায়েন্স সম্পর্কিত তথ্যের জন্য, যা 2004 সালের স্থানীয় আইন 1 (স্থানীয় আইন 1) নামেও পরিচিত এবং সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট সমস্যাগুলি সমাধান করার জন্য একজন মালিকের বাধ্যবাধকতা, দয়া করে এইচপিডির ওয়েবসাইটে যান www.nyc.gov/lead-based-paint.

হাউজিং প্রিজারভেশন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট ডিপার্টমেন্ট (এইচপিডি) নিউ ইয়র্ক শহরের নিয়মের শিরোনাম 28 এর অধ্যায় 11 এর সংশোধনী গ্রহণ করেছে, যার মধ্যে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের একটি সংশোধিত সংজ্ঞাও রয়েছে। সংশোধিত সংজ্ঞাটি ১ ডিসেম্বর, ২০২১ তারিখে কার্যকর হবে। নিউ ইয়র্ক শহরের বিধিমালার শিরোনাম 28 এর অধ্যায় 11 এর সংশোধনীগুলি 2019 সালের জন্য স্থানীয় আইন নম্বর 66 (স্থানীয় আইন 66) বাস্তবায়ন করে, যা সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের একটি সংশোধিত সংজ্ঞা সরবরাহ করে যখন এইচপিডি একটি নিয়ম জারি করে যেখানে বলা হয় যে ফেডারেল ডিপার্টমেন্ট অফ হাউজিং অ্যান্ড আরবান ডেভেলপমেন্ট (এইচইউডি) কমপক্ষে একটি কর্মক্ষমতা বৈশিষ্ট্যপত্র (পিসিএস) সরবরাহ করেছে যা স্তরে পরীক্ষা করা একটি বাণিজ্যিকভাবে উপলব্ধ এক্স-রে ফ্লোরেসেন্স অ্যানালাইজার (এক্সআরএফ) অনুমোদন করেছে প্রতি বর্গ সেন্টিমিটারে 0.5 মিলিগ্রাম সীসা। এইচইউডি একটি পিসিএস অনুমোদন করেছে যা প্রতি বর্গ সেন্টিমিটারে 0.5 মিলিগ্রাম সীসার অ্যাকশন স্তর ব্যবহার করে সীসা রঙ পরীক্ষা করার জন্য একটি এক্সআরএফ (বর্তমানে ভিকেন সনাক্তকরণ মডেল পিবি200আই) ব্যবহারের ব্যবস্থা করে। অতএব, এইচপিডি তার লিড পেইন্ট নিয়মসংশোধন করে এইচইউডির অনুমোদন সম্পর্কে একটি বিবৃতি অন্তর্ভুক্ত করেছে এবং স্থানীয় আইন 66 দ্বারা প্রয়োজনীয় সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সংশোধিত সংজ্ঞা অন্তর্ভুক্ত করেছে। স্থানীয় আইন 66 সীসা ভিত্তিক রঙকে "প্রতি বর্গ সেন্টিমিটার বা তার বেশি সীসা 0.5 মিলিগ্রাম সীসা হিসাবে সংজ্ঞায়িত করে, যা পরীক্ষাগারবিশ্লেষণ দ্বারা নির্ধারিত, অথবা এক্স-রে ফ্লোরেসেন্স বিশ্লেষণকারী দ্বারা নির্ধারিত।"

এক্সআরএফ টেস্টিং ডিভাইসের জন্য অনুমোদিত কর্মক্ষমতা বৈশিষ্ট্যপত্র

ডিসেম্বর 2020 সালে, হাউজিং অ্যান্ড আরবান ডেভেলপমেন্ট ডিপার্টমেন্ট (এইচইউডি) 0.5 মিলিগ্রাম /সেমি² অ্যাকশন স্তরে পরীক্ষা করা ভিকেন সনাক্তকরণ মডেল পিবি200আই এর জন্য একটি পারফরম্যান্স ক্যারেক্টারাল শীট (পিসিএস) অনুমোদন করে। 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² পরীক্ষা

করা ভিকেন পিবি200আই এর জন্য ডিসেম্বর 2020 পিসিএস অনুসারে, এক্সআরএফ ফলাফলগুলি হিসাবে শ্রেণীবদ্ধ করা হয়েছে:

- **পজিটিভ** যদি তারা 0.6 মিলিগ্রাম /সেমি² এর চেয়ে বেশি বা সমান হয়
- **নেগেটিভ** যদি তারা 0.4 মিলিগ্রাম /সেমি² এর চেয়ে কম বা সমান হয়
- **অমীমাংসিত** যদি তারা 0.5 মিলিগ্রাম / সেমি² সমান হয়।এইচপিডি 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² এক্সআরএফ ফলাফল সহ একটি পৃষ্ঠ অনুমান করবে সংজ্ঞার উপর ভিত্তি করে সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট যদি না একটি পেইন্ট চিপ নমুনাবিশ্লেষণ সীসা ভিত্তিক পেইন্টের জন্য ফলাফলনেতিবাচক দেখায়.

বাস্তবায়নের সময়সীমা

ডিসেম্বর 1, 2021 থেকে, সমস্ত সীসা ভিত্তিক পেইন্ট পরীক্ষা অবশ্যই একটি অনুমোদিত পিসিএস (বর্তমানে ভিকেন সনাক্তকরণ মডেল পিবি200আই) সহ একটি এক্সআরএফ যন্ত্র ব্যবহার করে 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে সম্পাদন করতে হবে এইচইউডি দ্বারা জারি করা হয়েছে। এই পরিবর্তনসীসা ভিত্তিক পেইন্ট সম্পর্কিত একাধিক প্রক্রিয়াকে প্রভাবিত করে যা মালিক এবং ভাড়াটেদের প্রভাবিত করে, যার মধ্যে রয়েছে:

- এইচপিডি **লঙ্ঘন** জারি
- এইচপিডি লঙ্ঘন প্রতিযোগিতা
- আগস্ট 2025 এর মধ্যে এলএল1 সাপেক্ষে সমস্ত অ্যাপার্টমেন্টের এক্সআরএফ পরীক্ষা প্রয়োজন
- এক্সআরএফ পরীক্ষা সম্পর্কিত **অনাদায়ী** উইন্ডো এবং দরজা ঘর্ষণ পৃষ্ঠগুলি হ্রাস করার প্রয়োজন নেই তা দেখানো সম্মতি যাচাইকরণ
- অ্যাপ্লিকেশনগুলির জন্য এক্সআরএফ পরীক্ষা সম্পাদন করা হয়েছে **অব্যাহতি** স্থানীয় আইন 1 এর অধীনে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের অনুমান থেকে

1. **বাড়িওয়ালারা কি এক্সআরএফ মেশিন ব্যবহার করে পরীক্ষা শুরু করতে পারেন যা 1 ডিসেম্বর, 2021 এর আগে 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তর পরিমাপ করে?**

   হ্যাঁ। যেহেতু এই মান বর্তমান মানের চেয়ে কঠোর, তাই 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে এইচইউডি দ্বারা জারি করা অনুমোদিত পিসিএস রয়েছে এমন যন্ত্রগুলির পরীক্ষার ফলাফল এবং 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি²-তে পরীক্ষা করার জন্য পুনরায় প্রোগ্রাম করা হয়েছে অ্যাকশন স্তর গ্রহণ করা হবে। এই এক্সআরএফ পরীক্ষার ফলাফলগুলি 1 ডিসেম্বর, 2021 এর আগে এইচপিডি লঙ্ঘনের প্রতিযোগিতার মতো পরীক্ষার প্রক্রিয়াগুলির জন্য ব্যবহার করা যেতে পারে যেখানে সীসা-ভিত্তিক রঙ বিদ্যমান বলে অনুমান করা হয় (লঙ্ঘনের আদেশ #616 এবং #621), স্থানীয় আইন 31 সম্মতি, এবং অব্যাহতি (ছাড় বিভাগে নীচে ক্যাভিয়েট দেখুন)।বর্তমানে, একমাত্র এক্সআরএফ মেশিন 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে পরীক্ষা করার জন্য অনুমোদিত-একবার প্রস্তুতকারক দ্বারা যথাযথভাবে পুনরায় প্রোগ্রাম করা হলে - ভিকেন সনাক্তকরণ মডেল Pb200i।

2. **যদি এখন 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি মান পরিমাপকারী ডিভাইস ব্যবহার করে পরীক্ষা করা হয়² তবে পরীক্ষার ফলাফল 0.4 মিলিগ্রাম/সেমি² বা তার নীচে, আমি কি 1 ডিসেম্বর, 2021 এর পরে নতুন মান পূরণের জন্য সেই ফলাফলটি ব্যবহার করতে পারি?**

   না। 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² একটি অ্যাকশন স্তরে একটি এক্সআরএফ যন্ত্র পরীক্ষা রঙে সীসার নিম্ন স্তরের সঠিক পরীক্ষা করার জন্য প্রমাণিত হয়নি যেমন একটি এইচইউডি অনুমোদিত পিসিএস সহ একটি এক্সআরএফ যন্ত্র রয়েছে যা 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে প্রোগ্রাম করা হয়েছে। ভিকেন ডিটেকশন মডেল পিবি200আই যন্ত্রটি 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে পরীক্ষা করার জন্য একটি অনুমোদিত পিসিএস জারি করা হয়েছে তবে সেই অ্যাকশন স্তরে সঠিকভাবে পরীক্ষা করার জন্য প্রস্তুতকারকের দ্বারা পুনরায় প্রোগ্রাম করা আবশ্যক।

এইচপিডি লঙ্ঘন

এইচপিডি বর্তমানে সীসা ভিত্তিক পেইন্ট পরিদর্শন পরিচালনা করে যখনই কোনও ইউনিটের পরিদর্শন হয় যেখানে ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু নিয়মিতভাবে সপ্তাহে 10 বা তার বেশি ঘন্টা ব্যয় করে এবং ভবনটি 1960 সালের আগে নির্মিত হয়েছিল। বেশিরভাগ ক্ষেত্রে যেখানে পিলিং পেইন্ট দেখা যায়, এইচপিডি পরিদর্শনে আপোষযুক্ত আঁকা পৃষ্ঠগুলির এক্সআরএফ পরীক্ষা অন্তর্ভুক্ত রয়েছে। ডিসেম্বর 1, 2021 থেকে, এইচপিডি হবে এইচইউডি অনুমোদিত ভিকেন সনাক্তকরণ মডেল পিবি২০০আই ব্যবহার করে পরিদর্শন পরিচালনা করুন যা 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে পরীক্ষা করার জন্য পুনরায় প্রোগ্রাম করা হয়েছে। এই ডিভাইস থেকে রিডিং-এর উপর ভিত্তি করে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের নতুন সংজ্ঞা ব্যবহার করে লঙ্ঘন জারি করা হবে।

1. **এক্সআরএফ রিডিং 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² হলে এইচপিডি দ্বারা কী লঙ্ঘন জারি করা হবে?**

   ভিকেন মডেল এক্সআরএফ যন্ত্রের জন্য এইচইউডি অনুমোদিত পিসিএস অনুসারে, 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² ফলাফল পুনরায় প্রোগ্রাম করা যন্ত্র ব্যবহার করে পরীক্ষা করা হলে অমীমাংসিত হিসাবে শ্রেণীবদ্ধ করা হয়।এইচপিডি 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি তে সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট হ্যাজার্ড পরীক্ষার জন্য একটি লঙ্ঘন জারি করবে² তবে মালিককে পেইন্ট চিপ বিশ্লেষণের ফলাফল সরবরাহ করে লঙ্ঘনের বিরুদ্ধে প্রতিদ্বন্দ্বিতা করার অনুমতি দেবে যা রঙটি নেতিবাচক নির্ধারণ করবে।একজন মালিক 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² এ জারি করা লঙ্ঘনের বিরুদ্ধে প্রতিদ্বন্দ্বিতা করার জন্য এক্সআরএফ পরীক্ষা সরবরাহ করতে পারবেন না।

2. **0.4 মিলিগ্রাম/সেমি² এক্সআরএফ পড়ার ফলে এইচপিডি থেকে সীসা-ভিত্তিক রঙ লঙ্ঘন হবে?**

   না। 0.4 মিলিগ্রাম/সেমি² বা তার কম ফলাফল একটি সীসা-ভিত্তিক রঙ লঙ্ঘন জারির সংজ্ঞাসীমার নীচে।

3. **0.6 মিলিগ্রাম/সেমি এক্সআরএফ পড়ার ফলে² কি সীসা-ভিত্তিক রঙ লঙ্ঘন হবে?**

হ্যাঁ। 0.6 মিলিগ্রাম/সেমি² বা তার বেশি ফলাফল ইতিবাচক হবে।এই হিসাবে, মালিকরা একটি পেইন্ট চিপ বিশ্লেষণ বা অতিরিক্ত এক্সআরএফ পরীক্ষার সাথে 0.6 মিলিগ্রাম/সেমি² এ বা তার বেশি জারি করা লঙ্ঘনের বিরুদ্ধে প্রতিদ্বন্দ্বিতা করতে পারবেন না।

4. **সম্পত্তির মালিকদের কি 1 ডিসেম্বর, 2021 এর আগে জারি করা একটি লঙ্ঘনআদেশ #616 (অনুমান করা সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট হ্যাজার্ড লঙ্ঘন) 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি²-র নীচে এক্সআরএফ রিডিং দিয়ে প্রতিদ্বন্দ্বিতা করতে হবে?**

লঙ্ঘনের জন্য **১ ডিসেম্বর, ২০২১ এর আগে #৬১৬ আদেশ হিসাবে জারি করা হয়েছে**, সম্পত্তির মালিকরা সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সংজ্ঞা হিসাবে 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² ব্যবহার করে লঙ্ঘনের বিরুদ্ধে প্রতিদ্বন্দ্বিতা করতে সক্ষম হবেন। সম্পত্তির মালিকদের অবশ্যই 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে সেট করা একটি যন্ত্র দ্বারা সঞ্চালিত এক্সআরএফ পরীক্ষা ব্যবহার করতে হবে এই প্রাক-ডিসেম্বর 1, 2021 লঙ্ঘনের বিরুদ্ধে প্রতিদ্বন্দ্বিতা করতে।

টার্নওভার

প্রাক 1960 ভাড়া হাউজিং এর সমস্ত সম্পত্তি মালিকদের আইন দ্বারা টার্নওভার (শূন্যপদ, পুনরায় দখলের আগে) একটি পরিদর্শন পরিচালনা এবং নথিভুক্ত করতে হবে, এবং আগস্ট 2004 থেকে প্রথম টার্নওভারের উপর আঁকা উইন্ডো এবং দরজা ঘর্ষণ পৃষ্ঠগুলি হ্রাস করতে হবে এবং প্রতিটি টার্নওভারের অ্যাপার্টমেন্টে অন্য কোনও আঁকা পৃষ্ঠে সীসা-ভিত্তিক রঙ ঝুঁকিগুলি প্রতিকার করতে হবে, অন্যান্য বাধ্যবাধকতার সাথে।এই প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে আপনার যদি আরও তথ্যের প্রয়োজন হয় তবে আমাদের ওয়েবপৃষ্ঠাটি দেখুন: www.nyc.gov/lead-based-paint.

1. **যদি সম্পত্তির মালিক টার্নওভার পরিদর্শন না করে থাকে কারণ পূর্ববর্তী পরীক্ষাকোনও সীসা-ভিত্তিক রঙ নির্দেশ করে না, তবে মালিককে কি নতুন অ্যাকশন স্তরে আবার পরীক্ষা করতে হবে?**

ডিসেম্বর 1, 2021 থেকে, যে কোনও ইউনিট কে 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² কর্ম স্তরের অধীনে অব্যাহতি দেওয়া হয়েছে সেই ইউনিটের প্রথম টার্নওভারের সেই ছাড়ের স্থিতি হারায় এবং অবশ্যই টার্নওভারের প্রয়োজনীয়তা সম্পাদন করতে হবে এবং সেইসাথে ছাড় প্রত্যাহারের জন্য এইচপিডিকে সেই টার্নওভারটি রিপোর্ট করতে হবে। মালিককে ইউনিটের জন্য একটি নতুন অব্যাহতি আবেদন জমা দিতে হবে এবং প্রয়োজনীয় টার্নওভার ক্রিয়াকলাপ গুলি সম্পাদন না করার জন্য এক্সআরএফ মেশিনের সাথে কনডুক করা পরীক্ষার উপর ভিত্তি করে একটি নতুন "লিড ফ্রি" অব্যাহতি স্থিতি মঞ্জুর করতে হবে যা 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে সেট করা হয়েছে (আরও তথ্যের জন্য ছাড়ের উপর নীচের বিভাগটি দেখুন)।

টার্নওভার নথিভুক্ত করার জন্য নমুনা ফর্ম এবং টার্নওভার প্রয়োজনীয়তার একটি সম্পূর্ণ ব্যাখ্যা আমাদের ওয়েবপৃষ্ঠায় পাওয়া যেতে পারে: www.nyc.gov/lead-based-paint.

এক্সআরএফ পরীক্ষার প্রয়োজন – সকল ইউনিট (স্থানীয় আইন 31 সম্মতি)

সমস্ত ইউনিটে এক্সআরএফ পরীক্ষা পরিচালনা করা প্রয়োজন এবং 1960 সালের পূর্ববর্তী ভাড়া আবাসনের সমস্ত সম্পত্তি মালিকদের দ্বারা নথিভুক্ত করা আবশ্যক, এবং সমস্ত আবাসনে 1960-1978 নির্মিত যেখানে মালিকের সীসা-ভিত্তিক রঙ সম্পর্কে জ্ঞান রয়েছে, আগস্ট 2025 এর মধ্যে। এই প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে আপনার যদি আরও তথ্যের প্রয়োজন হয়, তাহলে আমাদের ওয়েবপৃষ্ঠাদেখুন: www.nyc.gov/lead-based-paint

1. **যদি অ্যাপার্টমেন্টটি একটি এক্সআরএফ মেশিন ব্যবহার করে স্থানীয় আইন 31 মেনে চলার জন্য পরীক্ষা করা হয় যা 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে পরীক্ষা করা হয়েছিল, তবে 1 ডিসেম্বর, 2021 তারিখে 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে আরেকটি সম্পূর্ণ অ্যাপার্টমেন্ট পরীক্ষার প্রয়োজন হবে?**

   স্থানীয় আইন 31 মেনে চলার জন্য অ্যাপার্টমেন্টটি আবার পরীক্ষা করার প্রয়োজন নেই, তবে আপনি এটি করতে চাইতে পারেন।ডিসেম্বর 1, 2021 এর পরে, 1.0 মিলিগ্রাম /সেমি² স্তরে সঞ্চালিত পরীক্ষার ফলাফল: 1) স্থানীয় আইন 1 এর অধীনে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের জন্য উপাদানগুলি নেতিবাচক তা নির্ধারণ করতে ব্যবহার করা যাবে না; 2) টার্নওভার প্রয়োজনীয়তা পূরণ করতে ব্যবহার করা যাবে না; এবং 3) নিরাপদ কাজের অনুশীলন ব্যবহার করে কাজ শেষ করার মালিককে অব্যাহতি করবেন না।

   1 ডিসেম্বর, 2021 থেকে শুরু হওয়া স্থানীয় আইন 31 সম্মতির জন্য পরীক্ষা করা অ্যাপার্টমেন্টগুলি অবশ্যই পরীক্ষা করতে হবে 0.5 মিলিগ্রাম / সেমি² অ্যাকশন স্তরে এইচইউডি অনুমোদিত পিসিএস সহ একটি যন্ত্র।

2. **স্থানীয় আইন 31 সম্মতি পরিদর্শনগুলি কি ছাড়ের জন্য আবেদন করতে ব্যবহার করা যেতে পারে?**

   এইচপিডি মালিকদের স্থানীয় আইন ৩১ সম্মতি পরিদর্শনের ফলাফলের উপর ভিত্তি করে সীসা মুক্ত বা সীসা নিরাপদ অব্যাহতির জন্য আবেদন করতে উৎসাহিত করে। এইচপিডি 1 নভেম্বর, 2021 তারিখে এইচইউডি অনুমোদিত যন্ত্র ব্যবহার করে 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে সঞ্চালিত পরীক্ষা গ্রহণ করা শুরু করবে। যদি 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে এইচইউডি অনুমোদিত যন্ত্র ব্যবহার করে পরীক্ষা করা হলে সমস্ত ফলাফল নেতিবাচক হয় তবে মালিক আর কাজ ছাড়াই লিড ফ্রি এক্সেম্পশনে আবেদন করতে পারেন। যদি ইতিবাচক ফলাফল থাকে (অথবা অমীমাংসিত ফলাফল একটি পেইন্ট চিপ বিশ্লেষণের সাথে নেতিবাচক প্রমাণিত না হয়), মালিক একটি সীসা বিনামূল্যে অব্যাহতি জন্য আবেদন করতে পারেন যদি স্থায়ীভাবে রঙ অপসারণ বা উপাদান প্রতিস্থাপন ইতিবাচক বা অমীমাংসিত পৃষ্ঠতলে হ্রাস কাজ করা হয়। যদি প্রতিরোধ বা এনক্যাপসুলেটন হ্রাসের অংশ হিসাবে ব্যবহৃত হয় তবে একজন মালিক সীসা নিরাপদ অব্যাহতির জন্য আবেদন করতে পারেন।একটি স্মারক হিসাবে, মালিককে অবশ্যই একটি অব্যাহতি আবেদন সম্পূর্ণ করতে হবে এবং প্রয়োজনীয় সমস্ত নথি জমা দিতে হবে (এতে অতিরিক্ত নথি অন্তর্ভুক্ত রয়েছে এক্সআরএফ

পরীক্ষার ফলাফল) এইচপিডি যাচাই করার আগে একটি অব্যাহতি পাওয়ার জন্য ডকুমেন্টেশনটি উপযুক্ত এবং সম্পূর্ণ।

নোট: স্থানীয় আইন 31 1 ডিসেম্বর, 2021 এর আগে পরিচালিত 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² পরীক্ষার উপর ভিত্তি করে অ্যাকশন স্তর ও সীমিত সময়ের জন্য অব্যাহতির জন্য আবেদন করতে ব্যবহার করা যেতে পারে; যাইহোক, 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² তে পরীক্ষার উপর ভিত্তি করে মঞ্জুর করা ছাড় কর্ম স্তর আর টার্নওভারের উপর কার্যকর নয় - আরও তথ্যের জন্য ছাড়ের উপর নীচের বিভাগটি দেখুন।

অব্যাহতি

সম্পত্তির মালিকরা স্থানীয় আইন ১ এর কিছু বিধান থেকে অব্যাহতির জন্য এইচপিডিতে ফাইল করতে পারেন। সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সংজ্ঞায় পরিবর্তন 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে পরিচালিত এক্সআরএফ পরীক্ষার উপর ভিত্তি করে দায়ের করা ছাড়গুলিকে প্রভাবিত করবে। ছাড়ের আবেদনটি এইচপিডি ওয়েবসাইটে পাওয়া যাবে: www.nyc.gov/lead-based-paint

1. **সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট পরীক্ষার স্তরের পরিবর্তনের উপর ভিত্তি করে আমার বর্তমান ছাড়ের কী হবে?**

   1.0 মিলিগ্রাম/সেমি²-তে মঞ্জুর করা কোনও ছাড় অ্যাকশন স্তর 1 ডিসেম্বর, 2021 বা তার পরে ঘটে যাওয়া প্রথম টার্নওভারের উপর আর কার্যকর হবে না।

2. **অব্যাহতি প্রত্যাহার প্রক্রিয়া কীভাবে কাজ করবে?**

   মালিকরা এইচপিডিকে অবহিত করতে বাধ্য যখন টার্নওভার ছাড়প্রাপ্ত অ্যাপার্টমেন্টগুলিতে ঘটে (হয় ইউনিটের জন্য পৃথকভাবে মঞ্জুর করা হয় অথবা একটি ছাড়ের অধীনে ভবনের ইউনিটগুলির জন্য মঞ্জুর করা হয়)। এইচপিডি অক্টোবর/নভেম্বর ২০২১ সালে মালিকদের তাদের বিদ্যমান এইচপিডি-ইস্যু করা ছাড়ের একটি তালিকা সহ অবহিত করবে এবং এইচপিডিকে টার্নওভার সম্পর্কে কীভাবে অবহিত করা যায় সে সম্পর্কে প্রক্রিয়া সম্পর্কে তাদের তথ্য সরবরাহ করবে। এইচপিডি এই বিজ্ঞপ্তি প্রক্রিয়ার জন্য প্রয়োজনীয় ফর্ম মালিকদের অবশ্যই এইচপিডি ওয়েবপৃষ্ঠায় ব্যবহার করতে হবে। যখন এইচপিডি কোনও সম্পত্তির মালিকের কাছ থেকে টার্নওভারের নোটিশ পায়, অথবা এইচপিডি টার্নওভার সম্পর্কে সচেতন হয় তবে এইচপিডি ছাড় প্রত্যাহার করবে। তবে টার্নওভারের তারিখ অনুযায়ী, প্রত্যাহারের এইচপিডি থেকে নোটিশ জারি করা সত্ত্বেও, ইউনিটটি আবার স্থানীয় আইন 1 এর অধীন হবে, যার মধ্যে সেই টার্নওভারের প্রয়োজনীয়তাও রয়েছে।এইচপিডি কীভাবে নতুন ছাড়ের জন্য আবেদন করতে হবে সে সম্পর্কে তথ্যসহ মালিককে প্রত্যাহারের নোটিশ পাঠাবে।

   মালিক 0.5 মিলিগ্রাম /সেমি² অ্যাকশন স্তরে পরীক্ষা সম্পন্ন সহ একটি নতুন অব্যাহতি আবেদন জমা দিতে পারেন সেই কর্ম স্তরে এইচইউডি অনুমোদিত পিসিএস সহ একটি যন্ত্র এবং অব্যাহতি পাওয়ার জন্য প্রয়োজন অনুযায়ী যে কোনও হ্রাসের কাজ সম্পন্ন হয়েছে।

3. **১ ডিসেম্বর, ২০২১ তারিখে খালি থাকা কোন অ্যাপার্টমেন্টের কি আর অব্যাহতি কার্যকর থাকবে না, অথবা কেবল মাত্র একটি অ্যাপার্টমেন্ট যা সেই তারিখের পরে**

উল্টে যায় (খালি হয়ে যায়) তার অব্যাহতি আর কার্যকর হবে না? যদি কোনও অ্যাপার্টমেন্ট লিজ দেওয়া হয় তবে সেই তারিখে দখল না করা হয়, তবে কি ছাড় টিথাকবে?

একটি সঙ্গে যে কোনও অ্যাপার্টমেন্ট **ডিসেম্বর 1, 2021 এর পরে নতুন ইজারা দখলের তারিখ** (তাই ১ ডিসেম্বর, ২০২১ তারিখে খালি) ১ ডিসেম্বর, ২০২১ বা শূন্যপদের তারিখ পর্যন্ত এর অব্যাহতি আর কার্যকর থাকবে না, যে তারিখই পরে হোক না কেন, এবং মালিককে অবশ্যই এইচপিডিকে এই টার্নওভার সম্পর্কে অবহিত করতে হবে। ইউনিটটি আবার টার্নওভারের প্রয়োজনীয়তা মেনে চলা সাপেক্ষে (জন্য) যে টার্নওভার) এবং অন্যান্য সমস্ত স্থানীয় আইন 1 প্রয়োজনীয়তা যা থেকে এটি আগে অব্যাহতি দেওয়া হয়েছিল। টার্নওভারের প্রয়োজনীয়তা মেনে চলা নিশ্চিত করতে বা নতুন ছাড়ের জন্য জমা দেওয়ার জন্য যে কোনও সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট পরীক্ষা অবশ্যই সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের জন্য নতুন 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তর ব্যবহার করতে হবে এবং সেই অ্যাকশন স্তরে এইচইউডি অনুমোদিত পিসিএস সহ একটি এক্সআরএফ যন্ত্র দ্বারা পরীক্ষা করা উচিত।

4. **এইচপিডি কখন 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে সম্পন্ন পরীক্ষার জন্য ছাড়ের অনুরোধ গ্রহণ করা শুরু করবে?**

এইচপিডি অব্যাহতি আবেদন গ্রহণ শুরু করবে যার মধ্যে রয়েছে 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে পরীক্ষা করা যা 1 নভেম্বর, 2021 তারিখে এইচইউডি অনুমোদিত পিসিএস-এর সাথে একটি যন্ত্র ব্যবহার করে। যাইহোক, সম্পত্তি মালিকরা 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² নতুন অ্যাকশন স্তরে পরীক্ষা করার জন্য পুনরায় প্রোগ্রাম করা একটি অনুমোদিত যন্ত্র দিয়ে এই তারিখের আগে নতুন অ্যাকশন স্তরে পরীক্ষা শুরু করতে পারেন।

5. **1.0 মিলিগ্রাম /সেমি² কর্ম স্তরে ছাড় গুলি কি 1 ডিসেম্বর, 2021 এর পরে এইচপিডি দ্বারা গৃহীত হতে থাকবে?**

এইচপিডি 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে 1 মার্চ, 2022 পর্যন্ত আবেদন গ্রহণ অব্যাহত রাখবে **শুধু যদি** পরীক্ষাটি 1 ডিসেম্বর, 2021 এর আগে 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে পরিচালিত হয়েছিল **এবং দ্য** ইউনিট 1 মার্চ, 2022 এর আগে টার্নওভার হবে না। একটি স্মারক হিসাবে, 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² কর্ম স্তরে 1 ডিসেম্বর, 2021 এর আগে মঞ্জুর করা কোনও ছাড় কেবল মাত্র 1 ডিসেম্বর, 2021 এর পরে প্রথম টার্নওভারের ইউনিটটি খালি না হওয়া পর্যন্ত বৈধ।ডিসেম্বর 1, 2021 থেকে মার্চ 1, 2022 এর মধ্যে 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে অনুমোদিত যে কোনও ছাড়ও কেবল প্রথম টার্নওভার পর্যন্ত কার্যকর থাকবে। ইউনিটটিকে একটি স্বতন্ত্র অব্যাহতি দেওয়া হতে পারে অথবা একটি ছাড়ের অধীনে সামগ্রিকভাবে ভবনের ইউনিটগুলির জন্য অব্যাহতি দেওয়া হতে পারে। 1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন স্তরে ছাড়প্রাপ্ত ইউনিটের টার্নওভার সম্পর্কে এইচপিডিঅবহিত করার প্রক্রিয়া সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য এই বিভাগে প্রশ্ন 1 এবং 2 দেখুন।