

## সম্পত্তির মালিকদের প্রতি বুলেটিন - মার্চ 2022

প্রিয় সম্পত্তির মালিকগণ,

আবাসন সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (Housing Preservation and Development, HPD) নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ আইন (Housing Maintenance Code), নিউ ইয়র্ক স্টেটের একাধিক বাসস্থানের আইন (Multiple Dwelling Law) ও সিটির অন্যান্য প্রাসঙ্গিক আইন মেনে চলার সমর্থনে আবাসিক ভবনের মালিকদের জন্য উপলভ্য উপকরণ ও সংস্থানগুলি সম্পর্কে নতুন আইন প্রণয়ন ও তথ্য সম্পর্কে পর্যায়ক্রমে আপডেট প্রদান করে। এই বুলেটিনটি (ও আগের বুলেটিনগুলি) অন্য ভাষায় পড়তে [HPD ওয়েবসাইট](#) দেখুন।

এই প্রকাশনা শুধুমাত্র তথ্যমূলক উদ্দেশ্যেই করা হচ্ছে এবং এর উদ্দেশ্য আইনি পরামর্শ দেওয়া নয়। এই তথ্য নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন সংক্রান্ত আইন ও নিয়মাবলী সম্পর্কে মালিক ও ভাড়াটিয়াদের যাবতীয় কর্তব্যের সম্পূর্ণ বা চূড়ান্ত বিবৃতি নয়।

---

### আসন্ন ওয়েবিনার:

**সীসা ভিত্তিক পেইন্ট: অ্যাপার্টমেন্টের টার্নওভার এর সময় মালিকের দায়িত্ব**

এপ্রিল 28, 2022, বৃহস্পতিবার সকাল 11:00 টা - দুপুর 12:30 টা

নিউ ইয়র্ক সিটির সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট আইন এবং প্রবিধানের অধীনে ভাড়া সম্পত্তির ক্ষেত্রে টার্নওভার প্রয়োজনীয়তার সাধারণ ধারণা নিতে আমাদের সাথে যোগদান করুন। এই ওয়েবিনারে আবাসন ইউনিটের দখল পরিবর্তন করার সময় বিল্ডিং মালিকদের কী করা প্রয়োজন তার রূপরেখা দেওয়া হবে। আমরা টার্নওভার কাজের দুটি বিভাগ কভার করব - একবার এবং পুনরাবৃত্তিমূলক - এবং কখন প্রত্যেকটা সম্পাদন করতে হবে। অতিরিক্ত বিষয়গুলির মধ্যে নিউ ইয়র্ক সিটি (NYC)-এর সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট নিয়মগুলির সাম্প্রতিক পরিবর্তনগুলি অন্তর্ভুক্ত যা টার্নওভারের প্রয়োজনীয়তাগুলিকে প্রভাবিত করে এবং সম্মতি বজায় রাখার জন্য কীভাবে টার্নওভারের কাজকে সঠিকভাবে নথিভুক্ত করা যায়।

রেজিস্ট্রেশন লিংক: <https://attendee.gotowebinar.com/register/8129893851326082831>

---

### ভার্চুয়াল সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা কোর্স:

**সমন্বিত বালাই ব্যবস্থাপনা**

3 মে, 2022, মঙ্গলবার সন্ধ্যা 6:00 টা- রাত 8:00 টা

কিভাবে নিরাপদে আবাসিক সেটিংসে ইঁদুর, ইঁদুর জাতীয়, রোচ এবং ছারপোকা সনাক্ত, নিয়ন্ত্রণ এবং প্রতিরোধ করা যায়। নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসিক বিল্ডিং মালিকগণকে তাদের বিল্ডিংগুলিকে ইঁদুর, ইঁদুর জাতীয়, রোচ এবং ছারপোকা থেকে মুক্ত রাখতে পদক্ষেপ নিতে হবে। এই ক্লাসে, আমরা আলোচনা করব কীটপতঙ্গ শনাক্ত ও নির্মূল করার জন্য মালিকের দায়িত্ব, বার্ষিক পর্যবেক্ষণের প্রয়োজনীয়তা পর্যালোচনা এবং কখন লাইসেন্সপ্রাপ্ত ঠিকাদারকে ব্যবহার করতে হবে।

**এই মিটিং-এর জন্য অগ্রিম রেজিস্টার করুন:**

<https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZAldO-grzgvGtWldutEQq7dJ9dvfjrlahSA>

## ভাড়া প্রবিধান এবং হাউজিং কোর্ট পরিচিতি

10 মে, 2022 মঙ্গলবার, সন্ধ্যা 6:00 – রাত 8:00

নিউ ইয়র্কের ভাড়া আইনগুলি ভাড়া নির্ধারিত এবং ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়াটীদের জন্য বেশ কিছু সুরক্ষা প্রদান করে, যার মধ্যে লিজ পুনর্নবীকরণের অধিকার এবং ভাড়া বৃদ্ধির সীমাবদ্ধতা রয়েছে। এই ক্লাসটি একজন সম্পত্তির মালিক হিসাবে আপনার অধিকার এবং দায়িত্বগুলির একটি ধারণা প্রদান করবে, পাশাপাশি ভাড়াটীদের সাথে বিরোধের মধ্যস্থতা এবং হাউজিং কোর্ট সম্পর্কে তথ্য সম্পর্কিত টিপস দেওয়া হবে।

### অন্তর্ভুক্ত বিষয়:

- কিভাবে নিউ ইয়র্কের ভাড়া প্রবিধান মেনে চলতে হয়
- বাড়িওয়ালা-ভাড়াটিয়ার মধ্যস্থতা
- প্রবেশাধিকার, নন-পেমেন্ট, এবং মেয়াদ উত্তীর্ণ হওয়ার পরেও বাড়িতে থাকা উচ্ছেদ
- হাউজিং কোর্ট কিভাবে নেভিগেট করবেন

### এই মিটিং-এর জন্য অগ্রিম রেজিস্টার করুন:

<https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZEud-2grT8qEtfMg7cyQtFVRdlF8nOap3LA>

## বিল্ডিং টুল কিট: প্রকল্পের প্রয়োজনীয়তা এবং OATH সমন বোঝার নির্দেশিকা

মঙ্গলবার, 17 মে, 2022, সন্ধ্যা 6:00 – রাত 8:00

DOB NOW (ডিওবি নাও), বিল্ডিং পারমিট, সার্টিফিকেট অফ অকুপেন্সি (Certificate of Occupancy, COB) এবং বিল্ডিং ইনফরমেশন সিস্টেম (Building Information System, BIS) সহ বিল্ডিং বিভাগের অনলাইন সংস্থানগুলি কীভাবে নেভিগেট করবেন তা শিখুন। এই কোর্সটি এমন সম্পত্তির মালিকদের জন্যও প্রস্তুত করা হবে যাদের একটি DOB পরিদর্শক দ্বারা জারিকৃত "উন্মুক্ত" OATH সমন রয়েছে। এগুলি কীভাবে সমাধান করা যায় এবং বিল্ডিং প্রশাসনিক প্রয়োগ ইউনিট বিভাগে সংশোধনের একটি গ্রহণযোগ্য সার্টিফিকেট জমা দেওয়ার বিষয়ে নির্দেশিকা প্রদান করা হবে।

### এই মিটিং-এর জন্য অগ্রিম রেজিস্টার করুন:

<https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZcuf-mpqjwGdHk2IUChQEucQ-D3xYcPI7>

## সুরক্ষিত জানালা জীবন রক্ষা করে

প্রতিবছর, অল্প বয়সী শিশুরা অরক্ষিত জানালা থেকে পড়ে গিয়ে আহত হয় বা মারা যায়। **এই মৃত্যু এবং আহত হওয়া প্রতিরোধযোগ্য।** তাপমাত্রা বাড়লে জানালা খোলা হবে সেক্ষেত্রে, স্বাস্থ্য ও মানসিক স্বাস্থ্য বিভাগ (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH), শিশুদের পরিষেবার জন্য NYC প্রশাসন (NYC Administration for Children's Services, ACS), এবং বাসস্থান সংরক্ষণ এবং উন্নয়ন বিভাগ (Department of Housing Preservation and Development, HPD) জানালা থেকে পড়ে যাওয়া আটকাতে বাড়িওয়ালা, বাড়ির মালিক এবং ভাড়াটিয়াদের প্রতি অনুরোধ জানিয়েছেন। যথাযথভাবে ইনস্টল করা জানালার গার্ড বাচ্চাদের খোলা জানালা থেকে পড়ে যাওয়া আটকাতে পারে। 2021 সালে, নয়টি জানালা পতনের মধ্যে, ভুলভাবে স্থাপন করা উইন্ডো গার্ডের কারণে সাতটি ঘটনা ঘটেছে, এবং দুটি পতন অনুপযুক্ত জানালা এয়ার কন্ডিশনার (air conditioning, AC) ইউনিট চালুর কারণে ঘটেছে। একটি অনুপযুক্ত অস্থায়ী AC ইউনিট স্থাপনের কারণে যে পতন ঘটেছে তার মধ্যে একটি মারাত্মক ছিল। পড়ে যাওয়ার ঘটনাগুলো প্রতিরোধযোগ্য। **মালিকদের** জানালা গার্ডের প্রয়োজনীয়তা মেনে চলতে হবে এবং ভাড়াটীদের অবশ্যই ভবনের মালিককে জানাতে হবে যখন 10 বছর বা তার কম বয়সী কোনো শিশু অ্যাপার্টমেন্ট থাকে বা লালন-পালন করা হয়।

[স্থানীয় আইন 2011 এর 57](#) সম্পত্তি মালিকদের সমস্ত জানালাতে অনুমোদিত জানালার গার্ড দিতে হবে এবং সঠিকভাবে ইনস্টল করা প্রয়োজন, এর মধ্যে অ্যাপার্টমেন্টে বারান্দা বা ছাদের দিকে প্রথম তলা বাথরুম এবং জানালা রয়েছে যদি এই ধরনের বিল্ডিং যেখানে 10 বছর বা তার কম বয়সী বাচ্চারা থাকে এবং প্রতিটি সাধারণ স্থানের জানালায়। এই আইনের ব্যতিক্রমগুলি হল সেইসব জানালা যা অগ্নি-নির্গমণের জন্য খোলা হয় এবং প্রথম তলার জানালা যেগুলি যে বিল্ডিংয়ের দ্বিতীয় তলা এবং তার ওপরে অগ্নি-নির্গমণগুলি রয়েছে সেগুলির ক্ষেত্রে দ্বিতীয় প্রশ্নান পথের জন্য প্রয়োজনীয়। বিভিন্ন ধরনের জানালায় উইন্ডো গার্ড ইনস্টলেশন সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, এখানে যান [উইন্ডো গার্ড বাড়িওয়ালা - NYC স্বাস্থ্য\(Window Guards Landlord - NYC Health\)](#)।

উইন্ডো গার্ড প্রয়োজন কিনা তা নির্ধারণের জন্য আইনে মালিকদের একাধিক আবাসনের ভাড়াটেকদের (3 বা ততোধিক অ্যাপার্টমেন্টের বিল্ডিং) [বার্ষিক নোটিশ](#)ও পাঠানো উচিত। একাধিক আবাসনের জন্য উইন্ডো গার্ডের বার্ষিক নোটিশ ফর্মটি 2004 সালের স্থানীয় আইন 1 এর অধীনে প্রয়োজনীয় সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বার্ষিক নোটিশ ফর্মের সাথে যুক্ত হয়েছে। আপনি যদি ইতিমধ্যে প্রক্রিয়াটি সম্পূর্ণ না করে থাকেন তাহলে বার্ষিক নোটিশ সম্পর্কিত আরও তথ্যের জন্য ফেব্রুয়ারি 2022 এর [বুলেটিন](#) দেখুন।

---

## ই-সার্টিফিকেশন ব্যবহার করে HPD লঙ্ঘন প্রত্যয়িত করা

HPD -এর [ই-সার্টিফিকেশন](#) বিনামূল্যে নথিভুক্ত এবং ব্যবহার করা যায়!

আপনার সময় এবং অর্থ বাঁচায়!

লঙ্ঘন বা ব্যর্থতার অবস্থায় সংশোধনের [অবিলম্বে](#) HPD কে অবহিত করুন!

[ই-সার্টিফিকেশন](#) হল একটি অনলাইন অ্যাপ্লিকেশন যা বৈধভাবে নিবন্ধিত সম্পত্তির মালিক এবং ম্যানেজিং এজেন্টদের নিউ ইয়র্ক সিটি আবাসিক সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (Housing Preservation and Development, HPD) লঙ্ঘন এবং হাউজিং কোয়ালিটি স্ট্যান্ডার্ড (Housing Quality Standards, HQS) অনলাইনে ব্যর্থতা প্রত্যয়িত করার অনুমতি দেয়।

একটি বিল্ডিংয়ের সম্পত্তি নিবন্ধন অবশ্যই বর্তমান হতে হবে এবং শুধুমাত্র নামধারী মালিক, কর্মকর্তা বা এজেন্ট ই-সার্টিফিকেশনের জন্য নথিভুক্ত করার যোগ্য। যতক্ষণ পর্যন্ত একটি বিল্ডিং বৈধভাবে নিবন্ধিত থাকবে ততক্ষণ তালিকাভুক্তি সক্রিয় থাকবে। অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে সীসা লঙ্ঘন ই-সার্টিফিকেশনের জন্য যোগ্য নয়।

প্রাথমিক তালিকাভুক্তি ফর্ম ছাড়াও, ই-সার্টিফিকেশন সত্যিই একটি কাগজবিহীন প্রক্রিয়া। একবার HPD একটি বৈধ তালিকাভুক্তি হলে, একজন মালিক বা এজেন্ট শুধুমাত্র লগ ইন করে এবং প্রত্যয়িত হওয়ার জন্য লঙ্ঘনগুলি নির্বাচন করে (বর্তমানে কাগজের সার্টিফিকেশন ফর্ম প্রয়োজনীয় একই তথ্য প্রদান করে) লঙ্ঘনগুলিকে অবিলম্বে ই-সার্টিফাই করতে সক্ষম হবে।

যদিও HPD লঙ্ঘনের নোটিশ মেইল করতে থাকবে এবং লঙ্ঘনের ফর্ম সংশোধনের কাগজ জমা নিবে, ই-সার্টিফিকেশন কাগজের ব্যবহার হ্রাস করবে এবং ডাক, মুদ্রণ, নোটারি ফি এবং অন্যান্য প্রশাসনিক ফি -এর অর্থ সাশ্রয় করবে।

শুরু করতে, আপনাকে প্রথমে একটি HPD ইউজার অ্যাকাউন্ট তৈরি করতে হবে। এই অ্যাকাউন্টটি আপনাকে HPD দ্বারা প্রদত্ত অন্যান্য পরিষেবাগুলি অ্যাক্সেস করতে সক্ষম করবে।

## সংস্থানসমূহ

- [কীভাবে নথিভুক্ত করবেন সে সম্পর্কে আরও জানুন](#)

- **কীভাবে ই-সার্টিফাই করা যায় সে সম্পর্কে আরও জানুন**

### যোগাযোগ করুন

আপনার যদি ই-সার্টিফিকেশন প্রক্রিয়া সম্পর্কে প্রশ্ন থাকে বা ই-সার্টিফিকেশন নিয়ে প্রযুক্তিগত সমস্যার সম্মুখীন হন, তাহলে আপনি HPD-এ [ecertadmin@hpd.nyc.gov](mailto:ecertadmin@hpd.nyc.gov) অথবা (212) 863-5414 এ যোগাযোগ করতে পারেন। ই-সার্টিফিকেশন তালিকাভুক্তি বাতিল করার জন্য একটি আবেদন পেতে, দয়া করে HPD -এ [eCertadmin@hpd.nyc.gov](mailto:eCertadmin@hpd.nyc.gov) এ ইমেল করুন অথবা (212) 863-5414 নম্বরে কল করুন। অনুগ্রহ করে আপনার ইমেল বা টেলিফোন ম্যাসেজে নথিভুক্ত সম্পত্তির বরো এবং ঠিকানা অন্তর্ভুক্ত করুন। শুধুমাত্র একজন দায়িত্বশীল পক্ষ হিসাবে তালিকাভুক্ত ব্যক্তি বা স্বতন্ত্র মালিক একটি ই-সার্টিফিকেশন তালিকাভুক্তি বাতিল করতে পারেন।

---

### NYS বাড়ি এবং সম্প্রদায় পুনর্নবীকরণ (Homes and Community Renewal, HCR) বার্ষিক নিবন্ধন

নিউ ইয়র্ক স্টেট আইনে আবাসন ব্যবস্থার মালিকদেরকে NYS বাড়ি এবং সম্প্রদায় পুনর্নবীকরণ (NYS Homes and Community Renewal, HCR) এ অ্যাপার্টমেন্ট রেজিস্ট্রেশন ফাইল করতে এবং রেজিস্ট্রেশনের একটি কপি সহ দখলে থাকা প্রতিটি ভাড়াটেকে প্রদান করুন কারণ এটি ভাড়াটিয়াদের ইউনিটের সাথে সম্পর্কিত।

বার্ষিক রেজিস্ট্রেশন তথ্য রেজিস্ট্রেশন বছরের ১লা এপ্রিলের অ্যাপার্টমেন্টের তথ্য প্রদর্শিত করে এবং মালিক ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আবেদন (Owner Rent Regulation Application, ORRA) অনলাইন সিস্টেমের মাধ্যমে জমা দেওয়া হয়।

ভাড়া নিয়ন্ত্রিত বিল্ডিংগুলির মালিকদের মধ্যে যারা HCR-এর ভাড়া প্রশাসন অফিসের (Office of Rent Administration) সাথে নিবন্ধিত নয় তাদেরকে ভবনটি প্রথমে ভাড়া স্থিতিশীলতার বিষয় হয়ে ওঠার প্রযোজ্য রেজিস্ট্রেশন বছরের জন্য একটি কাগজে প্রাথমিক নিবন্ধন তথ্য জমা দেওয়ার প্রয়োজন হবে। বিল্ডিংটি সাধারণত নবনির্মিত হয় এবং 421-A ট্যাক্স বেনিফিট এবং/অথবা একটি নিউ ইয়র্ক সিটি (NYC) রেগুলেটরি চুক্তি প্রাপ্তির কারণে ভাড়া স্থায়ীকরণের বিষয় হয়ে উঠেছে।

আরও তথ্যের জন্য, [www.hcr.ny.gov/rent-registration](http://www.hcr.ny.gov/rent-registration) দেখুন।