Department of
Housing Preservation
& Development
nyc.gov/hpd

সিটি অব নিউ ইয়র্ক
আবাসন সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION AND DEVELOPMENT)
বলবৎকরণ ও পাড়া পরিষেবা দপ্তর (OFFICE OF ENFORCEMENT AND NEIGHBORHOOD SERVICES)

সম্পত্তির মালিকদের বুলেটিন – অগাস্ট 2021

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

HPD'র কাছে আপনার বার্ষিক সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশন (Annual Property Registration) দাখিল করতে ভুলবেন না।

যে সকল সম্পত্তির মালিকদের রেজিস্টার করতে হবে তাদের যত শীঘ্র সম্ভব তাদের রেজিস্ট্রেশন জমা দেওয়া উচিত। রেজিস্ট্রেশন ফর্ম প্রপার্টি রেজিস্ট্রেশন অনলাইন সিস্টেমের (Property Registration Online System, PROS) মাধ্যমে পাওয়া যাবে। ফর্মে কোনও উপযুক্ত পরিবর্তন করতে, **মুদ্রিত করতে**, স্বাক্ষর করতে ও তারিখ দিতে এবং সেটি HPD এর কাছে ফর্মে দেওয়া নির্দেশ অনুসারে ডাকযোগে পাঠিয়ে দিতে ভুলবেন না। প্রদেয় অর্থ সরাসরি অর্থ বিভাগের (Department of Finance, DOF) কাছে পাঠাতে হবে। আমরা যত শীঘ্র সম্ভব রেজিস্ট্রেশনগুলির বৈধতা যাচাই করতে কঠোর পরিশ্রম করছি এবং আপনার আবেদনপত্র সময়মতো জমা দেওয়ার তারিফ করি যাতে আপনার রেজিস্ট্রেশনের মেয়াদ ফুরিয়ে গেলে এবং আপনাকে রেজিস্টার করতে হবে এমন অন্যান্য প্রক্রিয়ার মধ্যে আপনি লঙ্ঘন শংসিত করতে, অপসারণের অনুরোধ জমা দিতে বা AEP থেকে অব্যাহতি পেতে না পারলে আপনার অসুবিধে না হয়। অনুসন্ধান পেলে আমাদের রেজিস্ট্রেশন সহায়তা ইউনিট (Registration Assistance Unit) বিলম্বের সম্মুখীন হচ্ছে এবং আপনার সাধারণ কোনও প্রশ্ন থাকলে আমরা আপনাকে আমাদের রেজিস্ট্রেশন ওয়েবপেজের প্রায়শ জিজ্ঞাসিত প্রশ্নাবলী বিভাগে দেখে নিতে জোরালোভাবে উৎসাহ দিচ্ছি।

আপৎকালীন প্রস্তুতি

উপকূল অঞ্চলের ঝড়

নিউ ইয়র্ক সিটিতে 1লা অগাস্ট তারিখে উপকূল অঞ্চলের ঝড়ের ঋতু আরম্ভ হয়েছে এবং HPD নিশ্চিত করতে চায় যে ভবনের মালিকরা যেন এরকম কোনও ঘটনার জন্য প্রস্তুত থাকেন। জাতীয় মহাসাগরীয় ও বায়ুমণ্ডলীয় প্রশাসনের (National Oceanic and Atmospheric Administration, NOAA) থেকে এবছরের আটলান্টিক উপকূল অঞ্চলের ঝড়ের পূর্বাভাস উপকূল অঞ্চলের ঝড়ের ঋতুর স্বাভাবিকের চেয়ে বেশি।

উপকূল অঞ্চলের ঝড় ও অন্যান্য জরুরি অবস্থা সম্পর্কে অবহিত থাকতে সিটির আপৎকালীন সতর্কতার জন্য www.NYC.gov/NotifyNYC -তে সাইন আপ করুন এবং সম্পত্তিতে আপৎকালীন অবস্থা চলাকালীন যোগাযোগ করার জন্য HPD এর কাছে বার্ষিক ভিত্তিতে রেজিস্টার করুন। রেজিস্টার করার সময় একটি নিখুঁত 24-ঘন্টার গোপন ফোন নম্বর প্রদান করুন। এখানে গিয়ে HPD এর কাছে বার্ষিক ভিত্তিতে রেজিস্টার করুন: https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/register-your-property.page

NYC-কে 6টি উপকূল অঞ্চলের ঝড়ের এলাকায় ভাগ করা হয়েছে। উপকূল অঞ্চলের ঝড় NYC-তে আছড়ে পড়ার আগে মেয়র যে কোনও ও যাবতীয় এলাকায় অপসারণের আদেশ জারি করতে পারেন। উপকূল অঞ্চলের ঝড়ের অপসারণের এলাকাগুলিকে এবছর সম্প্রসারিত করা হয়েছে, তাই **আপনার সম্পত্তি কোন অপসারণের এলাকায় রয়েছে তা জানতে অথবা বন্যার এলাকার নির্দেশক চিহ্ন পেতে** এখানে দেখুন: http://www1.nyc.gov/assets/em/html/know-your-zone/knowyourzone.html

নিজেকে ও আপনার ভাড়াটিয়াদের একটি উপকূল অঞ্চলের ঝড়ের জন্য প্রস্তুত হওয়ার টিপস:

- লিজ স্বাক্ষরের অনুষ্ঠানে ও প্রতি 3 বছরে একবার করে সকল বাসিন্দার কাছে NYC অ্যাপার্টমেন্ট ভবনের আপৎকালীন প্রস্তুতির গাইড (Apartment Building Emergency Preparedness Guide) বিতরণ করুন। গাইড সম্পর্কে আরও জানতে অনুগ্রহ করে এখানে দেখুন: https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page
- ভাড়াটিয়াদের, বিশেষ করে যারা এলিভেটরের উপর নির্ভর করেন, আপনার সম্পত্তির এলিভেটর নীতি সম্পর্কে জানিয়ে দিন। এলিভেটরগুলিকে যতক্ষণ সম্ভব চালু রাখার চেষ্টা করুন এবং আপনাকে সেগুলির পরিষেবা বন্ধ রাখতে হলে ঝড় আছড়ে পড়ার বা অপসারণের ঠিক আগে পর্যন্ত সেগুলির পরিষেবা বন্ধ করবেন না।
- ভাড়াটিয়াদের সঙ্গে উপকূল অঞ্চলের ঝড়ের আগে, তা চলাকালীন ও তার পরে সুস্পষ্টভাবে কথাবার্তা বলুন। ভবনের মালিক হিসেবে আপনার ভবনের সিস্টেমগুলি (যেমন ইন্টারকম, অগ্নি-সংকেত ব্যবস্থা), ইমেল বা টেক্সট মেসেজ ব্যবহারের মাধ্যমে সকল ভাড়াটিয়াকে গুরুত্বপূর্ণ তথ্য জানিয়ে দেওয়ার সক্ষমতার মূল্যায়ন করুন।
- বিদ্যুৎ বিচ্ছিন্ন হওয়ার অথবা ভবনের কর্মীদের, ভবনের ম্যানেজারদের ও ভবনের মালিকদের মধ্যে নিয়মিত টেলিফোন অন্যভাবে ব্যাহত হওয়ার ক্ষেত্রে যোগাযোগের বিকল্প উপায় তৈরির কথা বিবেচনা করুন।
- সম্পত্তির জন্য একটি অপসারণ পরিকল্পনা তথা একটি স্বাভাবিক অবস্থায় ফেরার পরিকল্পনা তৈরি করুন। এই পরিকল্পনাগুলি ভবনের কর্মীদের ও ভাড়াটিয়াদের জানিয়ে দিন।
- ঝড়ের অব্যবহিত পরে সম্পত্তির একটি মূল্যায়ন পরিচালনা করুন।
- আপনার ভবনের কর্মীদের সাধারণ জরুরি অবস্থায় কী কী করতে হবে তার সম্পর্কে সচেতন রাখা নিশ্চিত করুন – যেমন বন্যার, বিদ্যুৎ বিচ্ছিন্ন হওয়ার ও অন্যান্য বিচ্ছিন্নতার সমস্যায় কার সঙ্গে যোগাযোগ করতে হবে।
- ঝড়ের পর সম্পত্তির মালিক হিসেবে আপনার সঙ্গে যোগাযোগ করতে পারে এমন সিটি সংস্থাগুলিকে দ্রুত জবাব দিন।
- আরও তথ্যের জন্য এই নথিগুলি দেখুন:
  - আবাসিক ভবনগুলির মালিকদের/ম্যানেজারদের জন্য আপৎকালীন পরিকল্পনা ও অপসারণের (Emergency Planning and Evacuations for Residential Building Owners/Managers) গাইড
  - আপৎকালের জন্য প্রস্তুত থাকুন (সংযুক্ত রয়েছে)
  - ঝড়ের আগে ও পরে: আপনাকে যা জানতে হবে (সংযুক্ত রয়েছে)
  - রেডি নিউ ইয়র্ক হারিকেন ইস্তেহার (Ready New York Hurricane Brochure)
    - অন্যান্য ভাষায় এই ইস্তেহারটি দেখতে অনুগ্রহ করে Ready NY ওয়েবসাইট দেখুন
  - আপৎকালের ব্যক্তিগত প্রস্তুতির/অপসারণের পরিকল্পনার নজরতালিকা (Individual Emergency Preparedness/Evacuation Planning Checklist)

উপরের বক্তব্য অনুযায়ী, **আইন অনুসারে সম্পত্তির মালিকদের** আবহাওয়ার আপৎকালীন অবস্থার আগে, প্রাকৃতিক বিপর্যয়ের পরে এবং 24 ঘন্টারও বেশি সময় ধরে চলবে এমন উপযোগিতা বিচ্ছিন্ন থাকা সম্পর্কে অবহিত হওয়ার পরে ভবনের সাধারণ এলাকায় আপৎকালীন তথ্যের একটি সাময়িক বিজ্ঞপ্তি পোস্ট করতে হয়। এই [নমুনা] বিজ্ঞপ্তিটি দেখুন।

সম্পত্তির মালিকের বিপর্যয়ের প্রতিক্রিয়ার দায়দায়িত্ব সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য অনুগ্রহ করে HPD'র এই ওয়েবপেজটি দেখুন: https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page

---

ভাড়াটিয়ার ডেটার গোপনীয়তা আইন (Tenant Data Privacy Law)

2021 সালের স্থানীয় আইন 63 এর অধীনে, স্মার্ট প্রবেশ (চাবিহীন) ব্যবস্থা (যার মধ্যে পড়ে চাবির ফোব, বৈদ্যুতিন বা কম্পিউটার-চালিত প্রযুক্তি, রেডিও কম্পাঙ্ক সনাক্তকরণ কার্ড, মোবাইল ফোন অ্যাপ্লিকেশন, বায়োমেট্রিক সনাক্তকারক বা অন্য যে কোনও ডিজিটাল প্রযুক্তি, কিন্তু তাতেই তা সীমাবদ্ধ নয়) ব্যবহার করা একাধিক বাসস্থানের মালিকদের A শ্রেণীর একাধিক বাসস্থানে, সেই একাধিক বাসস্থানের সাধারণ এলাকাগুলিতে অথবা কোনও একক বাসস্থানের ইউনিটে প্রবেশ মঞ্জুর করতে ভাড়াটিয়াদের থেকে লিখিতভাবে বা কোনও মোবাইল অ্যাপ্লিকেশনের মাধ্যমে কোনও ব্যবহারকারীর থেকে স্মার্ট প্রবেশ ব্যবস্থায় ব্যবহারের জন্য রেফারেন্স ডেটা সংগ্রহ করতে সুস্পষ্ট সম্মতি প্রাপ্ত করা আবশ্যক এবং স্মার্ট প্রবেশ ব্যবস্থা ব্যবহারে সক্ষম করার জন্য প্রয়োজনীয় ন্যূনতম পরিমাণ প্রমাণীকরণের ডেটা ও রেফারেন্স ডেটা সংগ্রহ করতে পারেন। মালিকের ভাড়াটিয়াদেরকে একটি ডেটা ধরে রাখার ও গোপনীয়তার নীতিও প্রদান করা আবশ্যক। ভাড়াটিয়াদের ও তাদের অতিথিদের নিরাপত্তা ও ডেটা রক্ষা করতে স্মার্ট প্রবেশ ব্যবস্থাটির শক্তিশালী নিরাপত্তা ও রক্ষাকবচ থাকা আবশ্যক। ভাড়াটিয়াদের ডেটার গোপনীয়তা আইনে (Tenant Data Privacy Law) ব্যবস্থার বা সেই ব্যবস্থার সংগৃহীত ডেটার অপব্যবহারের জন্য শাস্তিমূলক ব্যবস্থাও রয়েছে।

স্থানীয় আইন 63 এর প্রতিলিপি পাওয়ার এবং/অথবা স্মার্ট প্রবেশ ব্যবস্থার প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য অনুগ্রহ করে www.hpd.nyc.gov দেখুন।

নিউ ইয়র্ক স্টেটের আপৎকালীন ভাড়া সহায়তা কার্যক্রম (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)

নিউ ইয়র্ক স্টেটের আপৎকালীন ভাড়া সহায়তা কার্যক্রম (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) নিউ ইয়র্ক সিটির যে পরিবারগুলির ভাড়া বকেয়া পড়েছে তাদের সহায়তা প্রদান করে।

ERAP এর জন্য অনুমোদিত পরিবারগুলি এগুলি পেতে পারে:

- 13 মার্চ, 2020 তারিখে বা তার পরে জমা হওয়া 12 মাসের **বকেয়া ভাড়ার অর্থপ্রদান**।
- পরিবারটির কাছে ভাড়া দেওয়ার জন্য তাদের স্থূল মাসিক আয়ের 30 শতাংশ বা তার বেশি খরচ করার প্রত্যাশা করা গেলে 3 মাস পর্যন্ত **অতিরিক্ত ভাড়া সহায়তা** প্রদান।
- 13 মার্চ, 2020 তারিখে বা তার পরে জমা হওয়া বকেয়া রাশির জন্য 12 মাস পর্যন্ত বিদ্যুতের বা গ্যাসের **উপযোগিতার বকেয়া অর্থপ্রদান**।

এখন আবেদনপত্র গ্রহণ করা হচ্ছে। ভাড়াটিয়া ও বাড়িওয়ালা উভয়েই আবেদন করতে পারেন – বাড়িওয়ালাকে অর্থপ্রদান করা হবে এবং ভাড়াটিয়াদের তাদের হয়ে করা যে কোনও অর্থপ্রদান সম্পর্কে অবহিত করা হবে।

আগ্রহী ভাড়াটিয়া ও বাড়িওয়ালাদের যত শীঘ্র সম্ভব আবেদন করতে উৎসাহ দেওয়া হচ্ছে। কীভাবে আবেদন করবেন এবং আপনি যোগ্য কিনা তা জানার সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য otda.ny.gov/erap দেখুন। এগুলি NYS

ERAP ওয়েবসাইটে থাকা সহায়ক নথিপত্র ও ভিডিও। পাঁচটি বরো জুড়ে নিউ ইয়র্কবাসীদের সাহায্য করার জন্য কমিউনিটি-ভিত্তিক সংগঠনও রয়েছে, যার তালিকা nyc.gov/erap -এ রয়েছে।