

সম্পত্তির মালিকদের প্রতি বুলেটিন - ফেব্রুয়ারি 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 website](https://www.hpd.nyc.gov/hpd-website) 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।

বার্ষিক ছারপোকা নিবন্ধন

[বার্ষিক ছারপোকা রিপোর্ট](#) ফাইল করতে ব্যর্থতার জন্য **ফেব্রুয়ারি 2022** থেকে লঙ্ঘন জারি করা হচ্ছে।

একাধিক বাসস্থানের মালিকদের 1 ডিসেম্বর থেকে 31 ডিসেম্বরের মধ্যে নিউ ইয়র্ক সিটির হাউজিং সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD) এর কাছে বার্ষিক ছারপোকা রিপোর্ট ফাইল করতে হবে এবং 1 নভেম্বর থেকে 31 অক্টোবর পর্যন্ত আগের বছরের তথ্য প্রদান করতে হবে। কী ধরনের তথ্য দিতে হবে তা অনুসন্ধান করতে, [HPD এর ওয়েবপেজ](#) বা আমাদের অক্টোবর 2021 [বুলেটিন](#) দেখুন। ফাইল করার সময়সীমা চলে গেছে কিন্তু লঙ্ঘন জারি হওয়ার আগে আপনি মেনে চলার জন্য ফাইল করতে পারেন।

এই প্রয়োজনীয়তা মেনে চলতে উপরের লিঙ্কটি ব্যবহার করে রিপোর্ট ফাইল করুন। আপনাকে পৃথক শংসাপত্রের নথি পাঠাতে হবে না – আপনার রিপোর্ট ফাইল করার পরে লঙ্ঘনটি স্বয়ংক্রিয়ভাবে খারিজ হয়ে যাবে।

উইন্ডো গার্ডস বার্ষিক নোটিশ (Window Guards Annual Notice)

1 জানুয়ারি থেকে 15 জানুয়ারির মধ্যে, আপনাকে অনুরোধ করে সমস্ত [অ্যাপার্টমেন্ট ইউনিটে একটি উইন্ডো গার্ড বার্ষিক নোটিশ পাঠাতে হবে](#) যাতে অ্যাপার্টমেন্টে, 10 বছর বা তার কম বয়সী কোনো শিশু থাকলে ভাড়াটে আপনাকে অবহিত করে। যদি 10 বছর বা তার কম বয়সী একটি শিশু থাকে, অথবা ভাড়াটে যদি উইন্ডো গার্ডের অনুরোধ করে, আপনাকে প্রথম তলার বাথরুম এবং অ্যাপার্টমেন্টের বারান্দা বা ছাদের দিকে যাওয়ার জানালা সহ এবং প্রতিটি সাধারণ স্থানের জানালায় অনুমোদিত উইন্ডো গার্ড দিতে হবে এবং সঠিকভাবে ইনস্টল করতে হবে, যদি এই ধরনের বিল্ডিং থাকে। এই আইনের ব্যতিক্রমগুলি হল সেইসব জানালা যা অগ্নি-নির্গমনের জন্য খোলা হয় এবং প্রথম তলার জানালা যেগুলি যে বিল্ডিংয়ের দ্বিতীয় তলা এবং তার ওপরে অগ্নি-নির্গমনগুলি রয়েছে সেগুলির ক্ষেত্রে দ্বিতীয় প্রস্থান পথের জন্য প্রয়োজনীয়। মনে রাখবেন যে আপনার বিল্ডিং যদি 1960 সালের আগে তৈরি হয়, আপনি আপনার ভাড়াটেদের সম্মিলিত [বার্ষিক বিজ্ঞপ্তি](#) পাঠাতে পারেন যা সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট নোটিশের প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কিত ইউনিটে বসবাসকারী 6 বছরের কম বয়সী একটি শিশু এবং উইন্ডো গার্ড সম্পর্কিত একটি ইউনিটে বসবাসকারী 10 বা তার কম বয়সী শিশু উভয়ের বিষয়েই খোঁজখবর নেয়।

আপনি যদি 15 ফেব্রুয়ারির মধ্যে আপনার ভাড়াটে থেকে ফর্মের উত্তর না পান, 10 বা তার কম বয়সী কোন শিশু সেখানে থাকে কিনা তা নির্ধারণ করতে আপনাকে অবশ্যই অ্যাপার্টমেন্টটি পরিদর্শন করতে হবে। সঠিক বয়সের কোনো শিশু সেখানে থাকলে, আপনাকে অবশ্যই দেখতে হবে যে অনুমোদিত উইন্ডো গার্ড সঠিকভাবে ইনস্টল এবং রক্ষণাবেক্ষণ করা হয়েছে।

পরিদর্শনের জন্য উপযুক্ত সময় অনুসন্ধান করার জন্য আপনাকে অবশ্যই যুক্তিসঙ্গত প্রচেষ্টা করতে হবে, এবং তারপরে যদি প্রয়োজন হয়, ইনস্টলেশন বা মেরামত করতে পারেন। যদি ভাড়াটিয়া প্রবেশাধিকার প্রত্যাখ্যান করে এবং আপনি 1 মার্চের মধ্যে পরিদর্শন করতে না পারেন এবং কোনো প্রয়োজনীয় উইন্ডো গার্ড ইনস্টলেশন বা মেরামত করতে না পারেন, আপনাকে অবশ্যই একটি চিঠিতে পরিস্থিতি বর্ণনা করে পাঠাতে হবে এখানে:

স্বাস্থ্য ও মানসিক স্বাস্থ্যবিধি বিভাগ (Department of Health and Mental Hygiene)— উইন্ডো ফলস প্রতিরোধ কর্মসূচি
(Window Falls Prevention Program)
125 Worth Street: 6th floor - Box CN 58
New York, NY 10013

চিঠিতে আপনার বিল্ডিংয়ের ভাড়াটীদের তালিকা অন্তর্ভুক্ত করা উচিত। এতে অবশ্যই থাকতে হবে:

- আপনার নাম এবং যোগাযোগের তথ্য।
- যে তারিখ ও সময়ে আপনি আপনার ভাড়াটেকে জানিয়েছিলেন যে অ্যাপার্টমেন্টটি আপনার পরিদর্শন করা প্রয়োজন।
- অ্যাপার্টমেন্টে আপনার যাওয়ার চেষ্টা করার তারিখ এবং সময় (যেকোন সপ্তাহান্ত এবং সন্ধ্যাবেলায়)।
- যারা মেনে চলেনি তাদের অ্যাপার্টমেন্ট নম্বর এবং ভাড়াটীদের নাম এবং যোগাযোগের তথ্য।

উইন্ডো গার্ড সম্পর্কে বাড়িওয়ালাদের আরও তথ্যের জন্য, [স্বাস্থ্য ও মানসিক স্বাস্থ্যবিধি বিভাগের](#)

([Department of Health and Mental Hygiene](#)) ওয়েবসাইটে দেখুন।

স্টোভ নব কভার বার্ষিক বিজ্ঞপ্তি

একাধিক বাসস্থানের সম্পত্তির মালিকদের ভাড়াটীদের একটি [বার্ষিক নোটিশ](#) প্রদান করতে হবে ([HPD এর ওয়েবসাইটে স্টোভ নব কভার্স \(Stove Knob Covers\) এ একাধিক ভাষায় উপলব্ধ](#)) যা ভাড়াটীদের অবশ্যই জানাবে যে:

- বার্ষিক নোটিশ বিতরণের ত্রিশ দিনের মধ্যে স্টোভ নব কভার উপলব্ধ করা হবে;
- ছয় বছরের কম বয়সী কোনো শিশু ইউনিটে থাকুক বা না থাকুক, মালিককে অবশ্যই তাদের অনুরোধকারী যে কোনো পরিবারকে স্টোভ নব কভার প্রদান করতে হবে; এবং
- ভাড়াটে বা বাড়িওয়ালার লিখিত প্রত্যাখ্যানের মাধ্যমে স্টোভ নব কভার অগ্রাহ্য করতে পারে। যদি একজন ভাড়াটিয়া মালিকের কাছে লিখিত প্রত্যাখ্যান জমা না দেয়, তাহলে মালিক এখনও যে কোনও পরিবারকে স্টোভ নব কভার সরবরাহ করতে বাধ্য যেখানে মালিক জানেন বা যুক্তিসঙ্গতভাবে জানা উচিত যে ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু বাস করে

স্টোভ নব কভারের জন্য প্রত্যাখ্যানের যেকোন বিজ্ঞপ্তির নথিভুক্ত প্রমাণ, আবাসিক ইউনিট থেকে বিজ্ঞপ্তি যেটি স্টোভ নব কভারের জন্য অনুরোধ করেছিল, এবং মালিক একটি পরিবার স্টোভ নব কভারে দেওয়ার চেষ্টা করেছিলেন যেখানে মালিক জানেন বা যুক্তিসঙ্গতভাবে জানা উচিত যে ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু বাস করে তার নথিভুক্ত প্রমাণ রাখা মালিকের বাধ্যবাধকতা। মালিকদের HPD-এ নোটিশ জমা দেওয়ার প্রয়োজন নেই।

বাড়ির ভেতরে অ্যালার্জির বিপদ

2018 সালের স্থানীয় আইন 55 অনুসারে একাধিক বাসস্থানের মালিকদের প্রয়োজন :

- ইঁদুরগুলো, তেলাপোকা, ইঁদুর এবং ছাঁচের মতো ভেতরি অ্যালার্জির বিপদের জন্য বার্ষিক ইউনিট পরিদর্শন করুন এবং ভাড়াটে বা HPD থেকে সরাসরি প্রাপ্ত যে কোনও অভিযোগের উত্তর দিন। নতুন ভাড়াটে প্রবেশের আগে খালি অ্যাপার্টমেন্টগুলি সম্পূর্ণভাবে পরিষ্কার করা এবং কীটপতঙ্গ ও ছাঁচ মুক্ত করা কিনা নিশ্চিত করুন।
 - [নমুনা অনুসন্ধানী প্রতিবেদন](#)
- ভাড়াটে এবং বাড়িওয়ালাদের ইনডোর অ্যালার্জেন এবং স্থানীয় আইন 55 ফ্যাক্ট শীট (Link: <https://www1.nyc.gov/assets/doh/downloads/pdf/asthma/local-law-55.pdf>) সম্পর্কে কী জানা উচিত এবং প্রতিটি ভাড়াটের লীজ সহ একটি বিজ্ঞপ্তি যা বিল্ডিংকে ইনডোর অ্যালার্জেন মুক্ত রাখতে সম্পত্তির মালিকের দায়িত্ব সম্পর্কে স্পষ্টভাবে উল্লেখ করে তা প্রদান করুন।
- কীটপতঙ্গের উপদ্রব প্রতিকার করুন। কীটপতঙ্গের উপদ্রব মোকাবেলায় **সমন্বিত কীটপতঙ্গ ব্যবস্থাপনা (Integrated Pest Management, IPM)** ব্যবহার করুন। স্থানীয় আইন 55 এবং নিউ ইয়র্ক সিটির 54-04 ধারার 28 নিয়মের ধারা 27-2017.9-এর নিরাপদ কাজের অনুশীলনগুলি অবশ্যই অনুসরণ করতে হবে সংক্রমণের কারণ হতে পারে এমন কোনো অন্তর্নিহিত ত্রুটি (যেমন আর্দ্রতা) মূল্যায়ন এবং সংশোধন করার সময়। [IPM প্রয়োজনীয়তা](#)
- ছাঁচ অবস্থার প্রতিকার। ছাঁচের প্রতিকার এবং আপনার বিল্ডিংয়ের জন্য নির্দিষ্ট প্রয়োজনীয়তা (কাজের অনুশীলন এবং প্রয়োজনীয় ঠিকাদার) সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, আমাদের [অ্যালার্জেন হাজার্ডস](#) ওয়েবপেজ দেখুন।

বিকল্প প্রয়োগের প্রোগ্রাম (Alternative Enforcement Program, AEP)

HPD [বিকল্প প্রয়োগের প্রোগ্রাম \(Alternative Enforcement Program, AEP\)](#) এ অংশগ্রহণের জন্য 250টি গুরুতরভাবে পীড়িত একাধিক বাসস্থান বেছে নিয়েছে। নির্বাচনের মানদণ্ডের মধ্যে রয়েছে ক্লাস "B" বিপজ্জনক এবং ক্লাস "C" অবিলম্বে বিপজ্জনক হাউজিং রক্ষণাবেক্ষণ কোড লঙ্ঘনের সংখ্যা এবং HPD কর্তৃক কাজের ফলে বহন করা জরুরী মেরামতের খরচের পরিমাণ। যোগ্যতার শর্ত সংশোধন করতে ব্যর্থ হলে জরুরী মেরামতের চার্জ, পূর্বস্বত্ব এবং উল্লেখযোগ্য ফি ধার্য করা হতে পারে। এই প্রোগ্রামের জন্য নির্বাচিত হওয়ার কারণে বিল্ডিংকে বারংবার পরিদর্শন, সংশোধনের নির্দেশ জারি করা হয় যার জন্য সিস্টেম প্রতিস্থাপন এবং উল্লেখযোগ্য ফি প্রয়োজন। আপনার লঙ্ঘনের রেকর্ড সঠিক রাখা ও ক্লাস C লঙ্ঘন সংশোধন করা আপনার বিল্ডিংকে এই প্রোগ্রামের জন্য নির্বাচন করা থেকে বিরত রাখবে। যদি আপনার বিল্ডিং এই প্রোগ্রামের জন্য নির্বাচিত হয়ে থাকে, তাহলে অনুগ্রহ করে AEP এর সাথে (212-863-8262) যোগাযোগ করুন।

নিম্ন আয়ের গৃহস্থ জল সহায়তা কর্মসূচি (Low Income Household Water Assistance Program, LIHWAP)

নিম্ন আয়ের গৃহস্থ জল সহায়তা কর্মসূচি (Low Income Household Water Assistance Program, LIHWAP) নিম্ন আয়ের পরিবারগুলিকে পানীয় জল এবং বর্জ্য জল পরিষেবার খরচ দিতে সাহায্য করে। এই প্রোগ্রামটি পানীয় জল এবং/অথবা বর্জ্য জল পরিষেবার জন্য অতীতের বকেয়া বিল (বকেয়া) আছে এমন পরিবারগুলিকে সাহায্য করতে পারে।

LIHWAP হল পানীয় জলের প্রকৃত পরিমাণ এবং/অথবা বর্জ্য জলের বকেয়ার উপর ভিত্তি করে সুবিধা, প্রতি পানীয় জল বা বর্জ্য জল সরবরাহকারী প্রতি সর্বোচ্চ \$2,500 পর্যন্ত, অথবা যদি পানীয় জল এবং বর্জ্য জল পরিষেবাগুলিকে একসাথে করা হয়, আবেদনকারী পরিবার প্রতি \$5,000 হবে। সুবিধা সরাসরি পরিবারের পানীয় জল এবং/অথবা বর্জ্য জল বিক্রেতাকে প্রদান করা হয়।

আপনি যোগ্য কিনা এবং কীভাবে আবেদন করবেন তা জানতে [নিম্ন আয়ের গৃহস্থ জল সহায়তা কর্মসূচি \(Low Income Household Water Assistance Program, LIHWAP\) | OTDA \(ny.gov\)](#) দেখুন।

বাইআউট চুক্তি

যে মালিকরা তাদের বিল্ডিংয়ের বৈধ দখলকারীর সাথে একটি বাইআউট চুক্তিতে প্রবেশ করেন, যার ফলে একজন ভাড়াটিয়া ইউনিটটি খালি করে দেয় তাদের অবশ্যই এটি কার্যকর হওয়ার 90 দিনের মধ্যে বাইআউট চুক্তি সম্পর্কিত যাবতীয় তথ্য buyoutagreement@hpd.nyc.gov -এ জমা দিতে হবে। বাইআউট চুক্তি জমা দেওয়ার প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, অনুগ্রহ করে আমাদের [বাইআউট চুক্তির ওয়েবসাইট](#) দেখুন।