

সম্পত্তি মালিকদের বুলেটিন - মে 2021

সম্পত্তির মালিকানা,

আবাসন সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (Department of Housing Preservation and Development, HPD) নিউ ইয়র্ক সিটি হাউজিং রক্ষণাবেক্ষণ কোড, নিউইয়র্ক স্টেটের একাধিক আবাসন আইন এবং অন্যান্য প্রাসঙ্গিক শহরের কোড মেনে চলার জন্য আবাসিক বিল্ডিংয়ের মালিকদের জন্য পর্যায়ক্রমিকভাবে নতুন আইন এবং উপলভ্য উপকরণ এবং সংস্থান সম্পর্কিত তথ্য সরবরাহ করে। অন্যান্য ভাষায় এই বুলেটিনটি (এবং অতীতের বুলেটিন) পড়তে [HPD ওয়েবসাইটে](#) যান।

এই প্রকাশনার তথ্যগত উদ্দেশ্যে শুধুমাত্র বোঝানোর জন্য রয়েছে এবং আইনী পরামর্শ হিসাবে উদ্দিষ্ট নয়। এই তথ্যটি নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন আইন ও নিয়ম সম্পর্কিত মালিক এবং ভাড়াটেকদের সমস্ত দায়িত্বের সম্পূর্ণ বা চূড়ান্ত বিবৃতি নয়।

সম্পত্তির রেজিস্ট্রেশন

আবাসিক বিল্ডিংয়ের সম্পত্তি মালিকদের আইন অনুসারে HPD সাথে বার্ষিক রেজিস্ট্রেশন করা প্রয়োজন। পরবর্তী সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশন করার নিয়ম 1 লা জুন, 2021 থেকে শুরু হয়ে এই বছরের 31 আগস্ট শেষ হবে বলে আশা করা হচ্ছে। বিল্ডিং রেজিস্ট্রেশন করা প্রয়োজন যদি সেই আবাসিক সম্পত্তি একাধিক বাসস্থানের (3+ আবাসিক ইউনিট) হয়, মালিক সেই থাকছেন কিনা তা নির্বিশেষে, বা একটি ব্যক্তিগত বাসস্থান (1-2 আবাসিক ইউনিট) যদি মালিক বা মালিকের কাছের পরিবার সেখানে না থাকে। যখনই মালিকানা পরিবর্তন হয় বা যখনই কোনও বৈধ রেজিস্ট্রেশনের তথ্য পরিবর্তন হয় তখন বিল্ডিং রেজিস্ট্রেশনও ফাইল করতে হবে (উদাহরণস্বরূপ, নতুন পরিচালনা এজেন্ট বা সাইট ম্যানেজমেন্ট)। HPD সমস্ত সরকারী বিজ্ঞপ্তির জন্য রেজিস্ট্রেশনে দেওয়া যোগাযোগের তথ্য ব্যবহার করে, সম্পত্তিতে জরুরী পরিস্থিতিতে সাধারণ তথ্য পাঠায়।

নতুন রেজিস্ট্রেশন ফর্ম একবার উপলভ্য হলে আপনি HPD থেকে একটি ইমেইল পাবেন। আপনি অবিলম্বে আমাদের সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশন অনলাইন সিস্টেমে অনলাইন যেতে পারেন, যে কোনও তথ্য আপডেট করতে পারেন যা পরিবর্তন করা প্রয়োজন, DOF-কে \$13 রেজিস্ট্রেশন ফি প্রদান করুন এবং অবিলম্বে ফর্মটি মুদ্রণ করুন। যা করার বাকি আছে তা হল স্বাক্ষর লেখা এবং তারিখ (মালিক এবং এজেন্ট) দিন এবং ফর্মে উল্লেখ করা HPD ইমেইল করা। এতে প্রবেশ করা এবং দ্রুত ব্যবহার করা সহজ। আপনার ফর্ম সময়সীমার মধ্যে প্রক্রিয়া করার বিষয়টি নিশ্চিত করতে তাড়াতাড়ি রেজিস্ট্রার করুন! রেজিস্ট্রেশন সম্পর্কে প্রশ্নগুলি এখানে পাঠান register@hpd.nyc.gov। আরও তথ্যের জন্য [HPD ওয়েবপৃষ্ঠা](#) দেখুন।

নিউ ইয়র্কবাসীদের সাহায্য করতে আমাদের সাথে কাজ করুন

প্রয়োজনে নিউ ইয়র্কবাসীদের সাহায্য দেওয়ার সময় নিউ ইয়র্ক সিটির বাড়ির মালিকদের শূন্য পদ পূরণ করার এবং তাদের পরিচালিত আয় বাড়ানোর সুযোগ রয়েছে। সমাজসেবা বিভাগ (Department of Social Services, DSS) আশ্রয় ব্যবস্থা থেকে বেরিয়ে আসা পরিবারকে সিটি দ্বারা অর্থায়িত ভাড়ার ভর্তুকি দেবে। এই পরিবার এবং ব্যক্তিদের জন্য ভাড়ার ভর্তুকি রয়েছে যা ভাড়া এবং তারা নিজেরাই যা দিতে পারবে তার মধ্যে পার্থক্য তৈরি করে। সিটি যোগ্য ক্লায়েন্টদের পক্ষে দালালের ফিও, কিছুর ক্ষেত্রে, ইউনিট সনাক্তকরণের জন্য বাড়ির মালিককে বোনাসও দিতে পারে।

এই চ্যালেঞ্জিং অর্থনৈতিক সময়ে, DSS ক্লায়েন্টদের ভাড়া নেওয়া বাড়ির মালিকদের ভাড়ার আয় স্থির রাখতে সাহায্য করতে পারে। যেহেতু সিটি ভাড়ার বেশিরভাগ অংশ পরিশোধ করছে, এবং ভাড়াটীদের আয় কমে গেলে সেই ভাগ বাড়তে পারে, সিটি ভাড়া ভর্তুকি বাড়ির মালিককে যে জানলায় গার্ড ছিল না এবং প্রাণনাশক নয় এমন জখমে ভুগেছে।

সিটি ভাড়া ভর্তুকি সম্পর্কে আরও তথ্য এখানে পাওয়া যাবে:

<https://www1.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/rent-subsidy-flyer.pdf>।

যদি ভাড়া দেওয়ার জন্য আপনার কোনও অ্যাপার্টমেন্ট থাকে, অনুগ্রহ করে পাবলিক এনগেজমেন্ট ইউনিটের হোম সাপোর্ট লাইন 929-221-0047-এ কল করুন বা অনলাইনে ফর্মটি পূরণ করুন এখানে <http://nyc.gov/homesupportunit>।

উইন্ডো গার্ডস সেভ লাইভ

প্রতিবছর, অল্প বয়সের শিশুরা অরক্ষিত জানালা থেকে পড়ে গিয়ে আহত হয় বা মারা যায়।

এগুলি মৃত্যু এবং আহত হওয়াকে আটকায়। 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। ফেব্রুয়ারি 2021পর থেকে, 10 বছর বা তার কম বয়সী তিনটি বাচ্চা জানালা থেকে পড়ে গিয়েছে জানালার গার্ড না থাকলে মারাত্মকভাবে আহত হতে থাকবে।

স্থানীয় আইন 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 [Window Guards Landlord - NYC Health](#)।

উইন্ডো গার্ড প্রয়োজন কিনা তা নির্ধারণের জন্য [আইনে মালিকদের একাধিক](#) আবাসনের ভাড়াটেকদের (3 বা ততোধিক অ্যাপার্টমেন্টের বिल्ডিং) [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 2021 এর বুলেটিন দেখুন।

ছাঁচ সঠিকভাবে ঠিক করুন

10 বা ততোধিক ইউনিট সহ আবাসিক সম্পত্তির মালিকদের [যখন নিউইয়র্ক স্টেট লেবার-লাইসেন্সযুক্ত ছাঁচ মূল্যায়নকারী এবং প্রতিকারকারী](#) (এই দুটি ঠিকাদারকে অবশ্যই একে অপরের থেকে সম্পূর্ণ স্বাধীন হতে হবে) নিয়োগ করতে হবে যখন 10 বর্গফুটের বেশি ছাঁচ থাকে তখন শর্তগুলি মূল্যায়ন করতে এবং পুনরুদ্ধার করতে পারে। আপনার অঞ্চলে লাইসেন্সযুক্ত ছাঁচের ঠিকাদার পেতে, [NYS শ্রম লাইসেন্সপ্রাপ্ত ছাঁচ ঠিকাদারের বিভাগ \(NYS Department of Labor's Licensed Mold Contractors\)](#) অনুসন্ধান [টুলটি ব্যবহার করুন](#)। এই লাইসেন্সপ্রাপ্ত কর্মীদের অবশ্যই নিউ ইয়র্ক সিটি প্রশাসনিক কোড ধারা 24-154 এবং নিউ ইয়র্ক স্টেট শ্রম আইন ধারা 32 মেনে চলতে হবে।

[2018 এর স্থানীয় আইন 61](#) বिल्ডিংর জন্য ছাঁচ মূল্যায়ন, ছাঁচ হ্রাস এবং ছাঁচ প্রতিকারের জন্য ন্যূনতম মান প্রতিষ্ঠা করেছে যার মধ্যে 10 বা ততোধিক আবাসন ইউনিট রয়েছে বা এমন একটি জোনিং লটে অবস্থিত যেখানে 25,000 বা তারও বেশি বর্গফুট অ-আবাসিক মেঝে এরিয়া রয়েছে। আইনের জন্য ছাঁচ নিরাময়ের লাইসেন্সপ্রাপ্ত ব্যক্তির ছাঁচ প্রতিকার কর্ম পরিকল্পনা বিস্তৃতি ফর্ম এবং NYC পরিবেশ সংরক্ষণ বিভাগের (Department of Environmental Protection, DEP) সাথে ছাঁচ প্রতিকার কর্ম পরিকল্পনা ফাইল করার প্রয়োজন রয়েছে। ছাঁচ মূল্যায়ন লাইসেন্সপ্রাপ্ত ব্যক্তির জন্য প্রতিকারের পরবর্তী মূল্যায়ন ফর্ম এবং ছাঁচ পরবর্তী প্রতিকারের সার্টিফিকেট ফাইল করতে হবে। [এই ফর্মগুলি DEP ওয়েবসাইটে উপলব্ধ এবং \(https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page\) ঠিকাদারদের তাদের অনলাইনে ফাইল করতে হবে।](#) ঠিকাদারদের যদি এই ফর্মগুলি জমা দিতে কোনও সমস্যা হয়, তাদের যোগাযোগ করা উচিত moldhelp@dep.nyc.gov।

যথায় ফাইলিং ছাড়াই কাজ পরিচালিত করার জন্য সম্পত্তি মালিকদের 800 থেকে 10,000 মার্কিন ডলার জরিমানা দিতে হবে। DEP ফাইলিং পৃষ্ঠার লিঙ্কটি হল <https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page>।

ফাইল করার পরে ঠিকাদারদের দ্বারা এই ফাইল করা রসিদের অনুলিপিগুলি দিতে হবে, এবং HPD জন্য এই একই নথির অনুলিপি ক্লাস B এবং ক্লাস C ছাঁচ লঙ্ঘনের জন্য 10 বা ততোধিক ইউনিট সহ জারি করা সার্টিফিকেট সংশোধনের সাথে দায়ের করতে হবে।

লিড ভিত্তিক পেইন্ট পরিদর্শন: টার্নওভারের প্রয়োজনীয়তা মেনে চলায় ব্যর্থতা লঙ্ঘন করা

HPD সমস্ত পরিদর্শনকালে টার্নওভারের প্রয়োজনীয়তা কার্যকর করেছে যেখানে ছয় বছর বয়সের শিশু থাকে। ইউনিটে যেখানে ছয় বছর বয়সী শিশু বসবাস করে এবং ভাঙ্গা জানালা এবং দরজার ঘর্ষণ উপরিতলে ইতিবাচক বা অনুমিত সীসা ভিত্তিক পেইন্ট থাকে এবং যেখানে ভাড়াটিয়া নিশ্চিত হয় যে 2 আগস্ট, 2004 টার্নওভারের পরে এসেছিল (স্থানীয় আইন 1 এর কার্যকর তারিখ), HPD # 621 বা 622 অর্ডার সহ একটি নতুন লঙ্ঘন জারি করবে। এই লঙ্ঘনের প্রয়োজন 21 দিনের মধ্যে **ইউনিটে সমস্ত জানালা এবং দরজা ঘর্ষণ পৃষ্ঠের** সীসা ভিত্তিক পেইন্ট সরিয়ে অ্যাপার্টমেন্টে টার্নওভারের প্রয়োজনীয়তা পূরণ করা। এর মধ্যে জানালা এবং দরজার ঘর্ষণ পৃষ্ঠ অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে যা পরিদর্শনের সময় তাত্ক্ষণিক বিপদ ডেকে আনছে না তবে টার্নওভারের সময় এটিকে কমানোর দরকার ছিল। নির্দিষ্ট জানালা বা দরজার ঘর্ষণ পৃষ্ঠের উপর ভিত্তি করে নেতৃত্ব-ভিত্তিক পেইন্ট বিপদের জন্য এবং সমস্ত জানালা **এবং** দরজার ঘর্ষণ পৃষ্ঠের (লঙ্ঘন নির্দেশ # এর 616 বা 617) টার্নওভারের কাজ সম্পূর্ণ হওয়া উভয়ই মালিককে পৃথকভাবে যথাযথভাবে নিশ্চিত করতে হবে (621 বা 622)।

লঙ্ঘনের নোটিশ প্রদত্ত নির্দেশ সাবধানতার সাথে অনুসরণ করে মালিকের কাছে সমস্ত লঙ্ঘনের জন্য সংশোধন তারিখ স্থগিতের জন্য অনুরোধ করার সুযোগ রয়েছে। নির্দেশ # 621 এর জন্য, XRF পরীক্ষা প্রদানের মাধ্যমে মালিকও লঙ্ঘনের প্রতিযোগিতা করতে পারে যে জানালা বা দরজার ঘর্ষণ পৃষ্ঠের কোনওটিই সীসা ভিত্তিক পেইন্টের জন্য ইতিবাচক নয়।

এই টার্নওভার লঙ্ঘন মেনে চলা ব্যর্থতার জন্য নাগরিক দণ্ড প্রতি দিন লঙ্ঘন প্রতি 250 ডলার, সর্বোচ্চ 10,000 ডলার পর্যন্ত।