সম্পত্তি মালিকদের জন্য বুলেটিন - মে 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 পরিকল্পিত এবং এর উদ্দেশ্য আইনি পরামর্শ দেওয়া নয়। এই তথ্যটি নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন আইন ও নিয়ম সম্পর্কিত মালিক এবং ভাড়াটেদের 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 নিয়ম1লা জুন, 2022 থেকে শুরু হয়ে 31 আগস্টে 2022-এ শেষ হবে বলে আশাকরা হচ্ছে।যদি সেই আবাসিক সম্পত্তি, মালিক সেই চত্বরে থাকছেন কিনা তা নির্বিশেষে একাধিক বাসস্থানের (3+ আবাসিক ইউনিট) হয়, বা ব্যক্তিগতভাবে বসবাস করা (1-2 আবাসিক ইউনিট) হয় যদি মালিক বা মালিকের কাছের পরিবার কেউই সেখানে না থাকেন তবে বিল্ডিং রেজিস্ট্রেশন করা প্রয়োজন। যখনই মালিকানা পরিবর্তন হয় বা যখনই কোনও বৈধ রেজিস্ট্রেশনের তথ্য পরিবর্তন হয় (উদাহরণস্বরূপ, নতুন পরিচালনা এজেন্ট বা সাইট ম্যানেজমেন্ট) তখনই বিল্ডিং রেজিস্ট্রেশনও দায়ের করতে হবে। HPD রেজিস্ট্রেশনে দেওয়া যোগাযোগের তথ্য ব্যবহার করেসাধারণ তথ্য এবং সম্পত্তিতে জরুরি পরিস্থিতিতে সমস্ত সরকারী বিজ্ঞপ্তি পাঠায়।

নতুন রেজিস্ট্রেশন ফর্ম একবার উপলভ্য হলে আপনি HPD থেকে একটি ইমেইল পাবেন।আপনি HPD–এর সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশন অনলাইন সিস্টেমে অনলাইনে (Property

Registration Online System) গিয়ে যে কোনও তথ্য যা পরিবর্তন করা প্রয়োজন তা আপডেট করে DOF-কে $13 রেজিস্ট্রেশন ফি প্রদান করে অবিলম্বে ফর্মটি প্রিন্ট করতে পারেন।যা করার বাকি আছে তা হল স্বাক্ষর করা এবং তারিখ লেখা (মালিক এবং এজেন্ট দ্বারা) এবং ফর্মের বর্ণনা অনুযায়ী HPD-কে ইমেইল করা। এটি অ্যাক্সেস করা সহজ এবং দ্রুত ব্যবহার করা যায়।আপনারফর্ম সময়সীমার মধ্যে প্রক্রিয়া করার বিষয়টি নিশ্চিত করতে তাড়াতাড়ি রেজিস্ট্রার করুন! রেজিস্ট্রেশনসম্পর্কে প্রশ্নগুলি register@hpd.nyc.gov-এ পাঠানো যেতেপারে।

আরও তথ্যের জন্য HPD ওয়েবপেজটি দেখুন।

আবাসনে ছত্রাক থাকলে তা সঠিকভাবে সারান

10 বর্গফুটের বেশি জায়গায় ছত্রাক থাকলে তা মূল্যায়ন করতে এবং সারাতে 10 বা ততোধিক ইউনিট সহ আবাসিক সম্পত্তির মালিকদের নিউইয়র্ক স্টেট লেবার–লাইসেন্সযুক্ত ছত্রাক মূল্যায়নকারী এবং প্রতিকারকারী (New York State Department of Labor-licensed mold assessor and remediator) (এই দুটি ঠিকাদারকে অবশ্যই একে অপরের থেকে সম্পূর্ণ স্বাধীন হতে হবে) নিয়োগ করতে হবে। আপনার অঞ্চলে লাইসেন্সযুক্ত ছত্রাক ঠিক করার ঠিকাদার পেতে, NYS শ্রম বিভাগ (NYS Department of Labor)-এর লাইসেন্সপ্রাপ্ত ছত্রাক নিরাময় করার ঠিকাদারেরঅনুসন্ধান টুলটি (Licensed Mold Contractors Search Tool) 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।
10 বা ততোধিক আবাসন ইউনিট থাকা বিল্ডিং বা এমন বিল্ডিং যেটি 25,000 বা তারও বেশি বর্গফুট আবাসিক নয় এমন ফ্লোর এরিয়া থাকা জোনিং লটে অবস্থিত সেটির জন্য 2018 এর স্থানীয় আইন 61 ছত্রাকমূল্যায়ন, ছত্রাক হ্রাস এবং ছত্রাক প্রতিকারের জন্য ন্যূনতম মান প্রতিষ্ঠা করেছে। আইনের জন্য ছত্রাকনিরাময়ের লাইসেন্সপ্রাপ্ত ব্যক্তির NYC পরিবেশ সংরক্ষণ বিভাগের (Department of Environmental Protection, DEP) কাছে ছত্রাক প্রতিকার কর্ম পরিকল্পনা বিজ্ঞপ্তি ফর্ম **এবং** ছত্রাক প্রতিকার কর্ম পরিকল্পনাদায়েরকরার প্রয়োজন রয়েছে। ছত্রাক মূল্যায়নের লাইসেন্সপ্রাপ্ত ব্যক্তিকে প্রতিকারের পরবর্তী মূল্যায়ন ফর্ম এবং ছত্রাক প্রতিকারের পরের সার্টিফিকেট ফাইল করতে হবে।**এই ফর্মগুলি DEP ওয়েবসাইট (https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page)-এ উপলভ্যএবং ঠিকাদারদেরসেগুলি অনলাইনে ফাইল করতে হবে।** ঠিকাদারদের যদি এই ফর্মগুলি

জমা দিতে কোনো সমস্যাহয়, তাহলে তাদের **moldhelp@dep.nyc.gov**-এ যোগাযোগ করা উচিত।

যথাযথভাবে দায়ের না করে কাজ পরিচালিত করার জন্য সম্পত্তি মালিকদের $800 থেকে $10,000 সীমার মধ্যে জরিমানা দিতে হবে। DEP দায়ের করারপেজেরলিঙ্কটি হল https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page।

দায়েরকরার পরে ঠিকাদারদের এই দায়েরকরার রশিদের কপিগুলি মালিককে দিতে হবে, এবং HPD-এর নিয়ম অনুসারে এই একই নথির কপি10 বা ততোধিক ইউনিট সহ বিল্ডিংয়ের ক্ষেত্রে ক্লাস B এবং ক্লাস C ছত্রাক সংক্রান্ত লঙ্ঘনের জন্য জারি করা সংশোধনের সার্টিফিকেটের সাথে দায়ের করতে হবে।

যে মালিকদের উপরে বর্ণিত মতে পেশাদারদের ব্যবহার করার প্রয়োজন নেই তাদের ক্ষেত্রে প্রতিকারের কাজটি ছত্রাক নিরাময়কারী বা মালিক/মালিকের প্রতিনিধি যার দ্বারাই সম্পন্ন করা হোক না কেন, ছত্রাক অপসারণের জন্য নিরাপদ কাজের অনুশীলন আবশ্যক। এই অনুশীলনগুলির মধ্যে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে:

- যেকোনো দাঁড়িয়ে থাকা জল অপসারণ এবং লিক বা আর্দ্রতার পরিস্থিতি ঠিক করা।
- প্লাস্টিকের শিট দিয়ে কাজের জায়গাটিকে আলাদা করা এবং বের হওয়ার পথগুলিকে ঢেকে দেওয়া।
- ধুলোর ছড়িয়ে পড়া সীমিত করা। খোলা জায়গাগুলি (যেমন দরজা, ভেন্টিলেশন ডাক্ট) বন্ধ করা, এবং পরিষ্কার করার আগে সাবান এবং জল দিয়ে ছত্রাকের জায়গাটিতে ফেনা তৈরী করার মতো পদ্ধতিগুলি ব্যবহার করুন।
- সাবান বা ডিটারজেন্ট এবং জল দিয়ে ছত্রাক পরিষ্কার করা। পরিষ্কার করা জায়গাটি পুরোপুরিশুকিয়ে নিন।
- সঠিকভাবে পরিষ্কার করা যাবে না এমন সামগ্রী অপসারণ এবং বর্জন করা।
- সমস্ত পরিষ্কার করা সম্পর্কিত বর্জ্য হেভি-ডিউটি প্লাস্টিকের ব্যাগে ভরে ফেলে দেওয়া।
- ভেজা নেকড়া বা HEPA ভ্যাকুয়াম দিয়ে কাজের জায়গা থেকে চোখে পড়ে এমন ধুলো পরিষ্কার করা।
- কাজের জায়গাটিকে শুষ্ক এবং দৃশ্যত ছত্রাক, ধুলো এবং আবর্জনা থেকে মুক্ত রাখা।

ডিপার্টমেন্ট অফ বিল্ডিং (Department of Building, DOB): নো পেনাল্টি বিজনেসঅ্যাকসেসরি সাইন ইন্সপেকশন এবং নো পেনাল্টি ডেক অ্যান্ড রিটেইনিং ওয়াল ইন্সপেকশন প্রোগ্রাম (No Penalty Business Accessory Sign Inspection and No penalty Deck and Retaining Wall Inspection Programs)

27 এপ্রিল, 2022-এ, সিটি নো পেনাল্টি বিজনেস অ্যাকসেসরি সাইন ইন্সপেকশন প্রোগ্রাম এবং নোপেনাল্টি ডেক এবং রিটেইনিং ওয়াল ইন্সপেকশন প্রোগ্রাম পুনরায় চালু করেছে যা আমলাতন্ত্র এড়িয়ে এবংগুরুত্বপূর্ণ নিরাপত্তা মূল্যায়ন এবং সংস্থানে বাধা নির্মূল করে বিল্ডিং এবং ক্ষুদ্রব্যবসার মালিকদের আর্থিক জরিমানা ছাড়াই তাদের বিল্ডিংগুলির নিরাপত্তা নিশ্চিত করতে সাহায্য করবে। প্রোগ্রামগুলি পাঁচটি বরোজুড়ে ক্ষুদ্রব্যবসার মালিক, বাড়ির মালিক এবং অন্যান্য সম্পত্তির মালিকদের সঠিক রক্ষণাবেক্ষণের বিষয়ে মূল্যবান নির্দেশিকা প্রদান করার পাশাপাশি তাদের সম্পত্তির অবস্থা সম্পর্কে আশ্বাস প্রদান করে।

নো পেনাল্টি বিজনেস অ্যাক্সেসরি সাইন ইন্সপেকশন প্রোগ্রাম এবং নো পেনাল্টি ডেক এণ্ড রিটেইনিং ওয়াল ইন্সপেকশন প্রোগ্রামের মাধ্যমে, বাড়ির মালিক এবং ব্যবসার মালিকরা 27 এপ্রিল, 2022 এবং 31 মে, 2022 এর মধ্যে শুধু 311 নম্বরে কল করে তাদের সম্পত্তির যেকোনো আনুষঙ্গিক ব্যবসার সাইন, ডেক, বারান্দা বা রিটেইনিং ওয়ালের বিনামূল্যে **একজন DOB পরিদর্শক দ্বারা নো-পেনাল্টি ভিজ্যুয়াল পরিদর্শন**-এর অনুরোধ করতে পারেন।যদি, পরিদর্শনের পরে, এই বহিরঙ্গন কাঠামোগুলি অনিরাপদ অবস্থায় পাওয়া যায়, কিন্তু তাৎক্ষণিকভাবেমেরামত করা হয়, তাহলে কোনো জরিমানা জারি করা হবে না।