

আমি শুনেছি আমার বাড়ির মালিককে নো হ্যারাসমেন্ট সার্টিফিকেট নিতে হবে। এটার মানে কি?

- যদি আপনার বিল্ডিং সার্টিফিকেশন অফ নো হ্যারাসমেন্ট সিওএনএইচ(Certification of No Harassment, CONH) প্রোগ্রামের অধীন হয়, যার মধ্যে শহর জুড়ে SRO বিল্ডিং, বিশেষ জেলায় একাধিক আবাস এবং পাইলট প্রোগ্রাম বিল্ডিং তালিকায় থাকা বিল্ডিংগুলি অন্তর্ভুক্ত থাকে, তাহলে আপনার মালিককে অবশ্যই একটি CONH-এর জন্য আবেদন করতে হবে এবং কিছু নির্দিষ্ট আবেদনের ক্ষেত্রে অনুমোদিত হওয়ার আগে পেতে হবে যা বিল্ডিং ধ্বংস বা ব্যবহার বা দখলের পরিবর্তন জড়িত ওয়ার্ক পারমিট দেয়। একবার একটি আবেদন জমা দেওয়া হলে, HPD বিল্ডিংটিতে টেনেন্ট হ্যারাসমেন্ট হয়েছে কিনা তা তদন্ত করবে।
- CONH পাইলট প্রোগ্রাম সম্পর্কে আরও জানতে, এবং আইন দ্বারা প্রভাবিত বিল্ডিংগুলির একটি তালিকা দেখতে, nyc.gov/hpd এ যান এবং "CONH" সার্চ করুন। CONH প্রোগ্রাম সম্পর্কিত প্রশ্নের জন্য, অনুগ্রহ করে conhinfo@hpd.nyc.gov এ যোগাযোগ করুন।

আমি কোথায় আরও সাহায্য পেতে পারি?

- টেন্যান্ট হেল্পলাইন হল সমস্ত নিউ ইয়র্কবাসীর জন্য উপলব্ধ একটি বিনামূল্যের সংস্থান, আপনার অভিবাসন অবস্থা যাই হোক না কেন। NYC পাবলিক এনগেজমেন্ট ইউনিটের টেন্যান্ট হেল্পলাইন বিশেষজ্ঞরা তাদের বাড়িওয়ালার কাছ থেকে হ্যারানির শিকার হওয়া ভাড়াটীদের একাধিক ভাষায় 1-অন-1 সহায়তা প্রদান করে। কল 311 করুন এবং টেন্যান্ট হেল্পলাইনের জন্য জিজ্ঞাসা করুন। nyc.gov/TenantHelpline-এ আরও জানুন।

এই প্যামফলেটে ভাড়াটীদের হ্যারানি সম্পর্কিত ভাড়াটে এবং মালিকদের জন্য প্রায়শই জিজ্ঞাসিত প্রশ্ন রয়েছে এবং শুধুমাত্র আপনার সুবিধার জন্য প্রদান করা হয়েছে। সম্পূর্ণ তথ্যের জন্য, আইন এবং প্রযোজ্য নিয়মের সম্পর্কে থে পরামর্শ করুন।

আপডেট করা হয়েছে: জানুয়ারী 2023



হাউজিং সংরক্ষণ ও উন্নয়ন
বিভাগ (Department of
Housing Preservation &
Development)

ভবন বিভাগ
(Department of
Buildings)

মানবাধিকার বিভাগ
(Department of
Human Rights)



Homes and
Community Renewal



Department of
Housing Preservation
& Development

তথ্যগুলি রয়েছে:

- মেরামতের অভাব
- অবৈধ নির্মাণ
- ছুমকি
- বৈষম্য
- বাইআউট অফার
- রেন্ট-স্টেবিলাইজড
লিজ ব্রেক করা
- অন্যায্যভাবে উচ্ছেদ

ভাড়াটীদের হ্যারানির বিরুদ্ধে
NYC র সুরক্ষা
প্রায়শই জিজ্ঞাসিত প্রশ্ন



nyc.gov/hpd

ভাড়াটে হয়রানি সম্পর্কিত প্রায়শ জিজ্ঞাস্য প্রশ্নাবলী

আমি আমার বাড়ির মালিককে রক্ষণাবেক্ষণের শর্তগুলি রিপোর্ট করেছি এবং কোনও প্রতিক্রিয়া পাইনি। সম্পত্তির মালিক মেরামত করছেন না, এবং আমি বিশ্বাস করি যে তারা চায় আমি সরে যাই। এটা কি হয়রানি?

- হ্যাঁ, NYC হাউজিং মেইনটেনেন্স কোডের অধীনে, বিপজ্জনক পরিস্থিতি এবং/অথবা জল সরবরাহ, হিট, গ্যাস বা বৈদ্যুতিক পরিষেবার ঘন ঘন ব্যাঘাত সংশোধন করতে সম্পত্তির মালিকের ব্যর্থতা হয়রানি হতে পারে। **311**-এ সমস্ত অভিযোগ দায়ের করুন এবং নিশ্চিত করুন যে আপনি বিশ্বাস করেন যে আপনাকে হয়রানি করা হচ্ছে। আপনি আপনার সম্পত্তির মালিকের বিরুদ্ধে হাউজিং কোর্টের মামলা সমর্থন করার জন্য জারি করা আইন লঙ্ঘন করা হয়েছে ব্যবহার করতে পারেন।
- আপনি হাউজিং কোর্টেও হ্যারাসমেন্ট ক্লেইম করতে পারেন। হাউজিং কোর্ট আনসার (Housing Court Answers, HCA) হাউজিং কোর্টের পদ্ধতি, সম্পত্তির মালিক-ভাড়াটে সমস্যা, হাউজিং কোডের প্রয়োগ, এবং পরামর্শ এবং সম্ভাব্য প্রতিনিধিত্বের জন্য বিনামূল্যে আইনি সহায়তা এবং কমিউনিটি সংস্থগুলির জন্য রেফারেলগুলি সম্পর্কে তথ্য প্রদান করে। প্রতিটি বরোর হাউজিং কোর্টে HCA উপস্থিত থাকে। তাদের হটলাইনে কল করুন **(212) 962-4795**, মঙ্গলবার - বুধস্পতিবার, সকাল 9টা - বিকাল 5টা, অথবা housingcouranswers.org এ যান।

আমার বিল্ডিংয়ে নির্মাণ কাজ চলছে, এবং আমি নিরাপদ বোধ করছি না। আমার কী করা উচিত?

- যখন একটি বিল্ডিংয়ে নির্মাণ কাজ করা হয়, তখন নির্মাণ সম্পন্ন না হওয়া পর্যন্ত বা ভাড়াটেদের উভয়কে বিতরণ না করা পর্যন্ত সম্পত্তির মালিকদের একটি টেন্যান্ট প্রোটেকশন প্ল্যান এবং বিল্ডিংয়ের একটি সাধারণ এলাকায় সেফ কনস্ট্রাকশন বিল অফ রাইটস পোস্ট করতে হবে। আপনি যদি নথিগুলি না পান এবং সেগুলি পোস্ট করা দেখতে না পান, তাহলে **311** এ কল করুন। nyc.gov/hpd -এ সেফ কনস্ট্রাকশন বিল অফ রাইটস পড়ুন।
- যদি অত্যধিক ধুলো এবং ধ্বংসাবশেষ, অনিরাপদ কাজের পদ্ধতি, সময়ের পরেও কাজ করা, বা প্রবেশ পথ অবরুদ্ধ করা হয় তবে **311** এ কল করে একটি অভিযোগ করুন এবং/অথবা টেন্যান্ট অ্যাডভোকেটের ডিপার্টমেন্ট অফ বিল্ডিং অফিসের সাথে যোগাযোগ করুন **(212) 393-2949** বা TenantAdvocate@buildings.nyc.gov।
- অবৈধ বা অনিরাপদ নির্মাণ সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, অনুগ্রহ করে nyc.gov/dob দেখুন।

আমি অনুভব করি যে মালিক, সুপার বা অন্য মালিকের প্রতিনিধি আমাকে সরে যাওয়ার প্ররোচনা দিচ্ছেন। আমি কি করতে পারি?

- এই ব্যক্তিদের দ্বারা কিছু আচরণকে হয়রানি হিসাবে সংজ্ঞায়িত করা হয়। উদাহরণ স্বরূপ:
 - লেট নাইট কলগুলি ভাড়াটেদের সরে যেতে চাপ দেওয়ার উদ্দেশ্যে।
 - বারবার যোগাযোগ করা বা অ-ব্যবসায়িক সময়ের মধ্যে ভরটের সাথে দেখা করা যখন ভাড়াটে যোগাযোগ করতে বলেননি।
 - ভাড়াটেদের অভিযাচন অবস্থার কারণে তাদের বিরুদ্ধে হুমকি বা ভেদাভেদ করা।
- ভাড়াটেরা **311** বা NYC কমিশন অন হিউম্যান রাইটসের সাথে **(718) 722-3131** এ যোগাযোগ করে হুমকি এবং বৈষম্যের রিপোর্ট করতে পারেন।
- যদি ভাড়াটেদের তাদের অভিযাচন অবস্থার উপর ভিত্তি করে হুমকি দেওয়া হয়, তারা NYS ইমিগ্রেশন হটলাইনে যোগাযোগ করতে পারে **(800) 566-7636**।
- এছাড়াও আপনি বিনামূল্যে আইনি পরিষেবার জন্য যোগ্যতা অর্জন করতে পারেন। পরের পৃষ্ঠায় শেষ প্রশ্নটি দেখুন।

আমার সম্পত্তির মালিক আমাকে উচ্ছেদের হুমকি দিচ্ছে। এটা কি হয়রানি?

- হ্যাঁ, উচ্ছেদের জন্য কোন ভিত্তি না থাকলে (যেমন ভাড়া পরিশোধে ব্যর্থতা) এটি হয়রানি হতে পারে।
- বেআইনি উচ্ছেদ বা বেআইনিভাবে উচ্ছেদের প্রচেষ্টা, যার মধ্যে একটি দখলকৃত ইউনিটের দরজা বা তালা অপসারণ করা বা চাবি সরবরাহ না করে দরজার তালা পরিবর্তন করাও হল হয়রানি।
- যদি আপনার বাড়ির মালিক আপনাকে অ্যাপার্টমেন্টে তালাবদ্ধ করে রাখেন, তাহলে আপনি NYPD-এর সাথে যোগাযোগ করতে পারেন বা বাড়ির মালিকের বিরুদ্ধে আপনার স্থানীয় এলাকায় রিপোর্ট করতে পারেন।
- যদি আপনি ইতিমধ্যেই একটি উচ্ছেদের নোটিশ পেয়ে থাকেন, তাহলে আপনি **311** এ কল করতে পারেন এবং "টেন্যান্ট হেল্পলাইন" চাইতে পারেন অথবা সহায়তার জন্য ডানদিকে তালিকাভুক্ত আইনি পরিষেবা প্রদানকারীদের একজনকে কল করতে পারেন কীভাবে প্রতিক্রিয়া জানাবেন এবং আইনি পরিষেবা অ্যাক্সেস করবেন।

- আপনি যদি উচ্ছেদের সম্মুখীন হন কারণ আপনার ভাড়া পরিশোধ করতে সমস্যা হচ্ছে, তাহলে হোমবেস-এ রেফারেলের জন্য **311** নম্বরে কল করুন, যা ভাড়াটেদের উচ্ছেদ-সম্পর্কিত পরিষেবা এবং ভাড়া সহায়তার সাথে সংযুক্ত করে।

আমার সম্পত্তির মালিক বারবার আমাকে আমার অ্যাপার্টমেন্ট ছেড়ে দেওয়ার জন্য টাকার প্রস্তাব করেছেন। আমার কী করা উচিত?

- HPD সুপারিশ করে যে আপনি আইনি সহায়তা না নিয়ে কোনো নথি/চুক্তিতে স্বাক্ষর করবেন না। ভাড়াটেরা বাইআউট অফার প্রত্যাখ্যান করতে পারে এবং তাদের বাড়িতে বসবাস চালিয়ে যেতে পারে। আপনি আপনার সম্পত্তির মালিককে লিখিতভাবে পরামর্শ দিতে পারেন যে আপনি কোনো বাইআউট অফার সম্পর্কে যোগাযোগ করতে চান না। সম্পত্তির মালিককে 180 দিনের মধ্যে আপনার সাথে যোগাযোগ করবে না যদি না আপনি আগে লেখেন যে আপনি একটি বাইআউট নিয়ে আলোচনা করতে আগ্রহী বা আদালত সম্পত্তির মালিককে আপনার সাথে একটি বাইআউট অফার নিয়ে আলোচনা করার অনুমতি দেয়।

আমার সম্পত্তির মালিক আমার লিজ পুনর্নবীকরণ করতে চান না। আমি কার সাথে যোগাযোগ করতে পারি?

- আপনি যদি ভাড়া পরিশোধ করেন এবং অন্য কোনো সম্পর্কিত সমস্যা না থাকে, আপনি **311** ডায়াল করে আইনি পরিষেবা প্রদানকারীদের থেকে সহায়তা পেতে পারেন। আপনি যদি ভাড়া দেওয়ায় পিছিয়ে থাকেন এবং উচ্ছেদের মুখোমুখি হন, তাহলে আপনার নিকটতম হোমবেস সনাক্ত করতে **311** কল করুন।
- আপনার যদি রেন্ট-কন্ট্রোল বা রেন্ট-স্টেবিলাইজড লিজ থাকে এবং আপনার সম্পত্তির মালিক পুনর্নবীকরণ করতে অস্বীকার করেন বা আইনি ভাড়ার চেয়ে বেশি চার্জ নিচ্ছেন, আপনি NYS হোমস অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়াল (NYS Homes and Community Renewal, NYSHCR)-এর সাথে **(866) 275-3427** এ যোগাযোগ করতে পারেন অথবা hcr.ny.gov-এ গিয়ে একটি হ্যারাসমেন্ট ক্লেইম দায়ের করতে পারেন।
- আপনি যদি নিশ্চিত না হন যে আপনার বাড়ি রেন্ট-স্টেবিলাইজড কিনা, তাহলে **(718) 739-6400** এ NYSHCR-কে কল করুন।

আমার বর্তমান বা প্রাক্তন প্রতিবেশীদের কেউ হয়রানির অভিযোগ করলে আমি কীভাবে জানতে পারি?

- যখন এজেন্সি তথ্য পায় তখন HPD তার ওয়েবসাইটে সেই বিল্ডিংগুলির ঠিকানা পোস্ট করে যেখানে আদালতের দ্বারা হয়রানির অভিযোগ পাওয়া যায়। আপনি এটি hpdonline.hpdnyc.org এ অনলাইনে খুঁজে পেতে পারেন।

আমি একাধিক সমস্যার সম্মুখীন হচ্ছি। আমি কার সাথে যোগাযোগ করব?

পূর্বে বর্ণিত নির্দিষ্ট সমস্যাগুলি ছাড়াও, আপনি নিম্নলিখিত পদক্ষেপগুলি নিতে পারেন:

- আপনি নিউ ইয়র্ক স্টেট অ্যাটর্নি জেনারেল অফিসে **(800)771-7755**-এ তথ্য এবং অভিযোগের লাইনে যোগাযোগ করতে পারেন।
- আপনি যদি রেন্ট স্টেবিলাইজড ইউনিট সহ একটি বিল্ডিংয়ে থাকেন, আপনি -এ টেন্যান্ট হ্যারাসমেন্ট প্রোটেকশন টাস্ক ফোর্স (Tenant Harassment Protection Task, THPT) কে THPT@hpd.nyc.gov ইমেল করতে পারেন অথবা **(866) 275-3427** বা **(718) 739-6400** এ NYSHCR এ কল করতে পারেন।

THPT হল সিটি এজেন্সিগুলির একটি সহযোগিতা যা ভাড়াটেদের হয়রানি করে এমন সম্পত্তির মালিকদের বিরুদ্ধে তদন্ত এবং ব্যবস্থা আনতে তৈরি করা হয়েছে। THPT প্রাথমিকভাবে এমন বিষয়গুলি পরিচালনা করে যা বিপুল সংখ্যক ভাড়া নিয়ন্ত্রিত ভাড়াটেদের উপর প্রভাব ফেলে যেখানে সম্পত্তির মালিকের ক্রিয়াকলাপ অপরাধের দিকে যেতে পারে।

আমি যদি এটি চালাতে না পারি তাহলে আমি কীভাবে আইনি সহায়তা পেতে পারি?

- হয়রানির শিকার নিম্ন আয়ের ভাড়াটিয়ারা বিনামূল্যে আইনি সহায়তা পেতে পারে। আপনি তথ্যের জন্য নিম্নলিখিত আইনি পরিষেবা প্রদানকারীদের কল করতে পারেন:
 - লিগ্যাল এইড সোসাইটি: **(212) 577-3300**
 - লিগ্যাল সার্ভিসেস NYC: **(917) 661-4500**
 - আরবান জাস্টিস সেন্টার: **(646) 459-3036**
 - নিউ ইয়র্ক সিটি টেন্যান্ট প্রোটেকশন হটলাইন (NYC TPH): **(917) 661-4505**, সোম - শুক্র, সকাল 10 টা - বিকেল 4টে।

NYC TPH নিম্ন আয়ের ভাড়াটেদের আইনী সহায়তা প্রদান করে যারা জোনিং পরিবর্তনের সুবিধা নেওয়ার চেষ্টা করে সম্পত্তির মালিকের দ্বারা হয়রানির শিকার হন।