

সম্পত্তি মালিকদের বুলেটিন - জুন 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 তথ্য নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন সংক্রান্ত আইন ও নিয়মাবলী সম্পর্কে মালিক ও ভাড়াটিয়াদের যাবতীয় কর্তব্যের সম্পূর্ণ বা চূড়ান্ত বিবৃতি নয়।

নিজে-বন্ধ হওয়া দরজা

2022 সালের স্থানীয় আইন 62 একটি " নিজে-বন্ধ হওয়া দরজা" কে একটি ডিভাইসের মাধ্যমে সজ্জিত একটি দরজা হিসাবে সংজ্ঞায়িত করে যা দরজাটি খুলে ছেড়ে দিলে, বন্ধ অবস্থানে ফিরে আসে এবং নিজস্ব-ল্যাচগুলি বন্ধ হয়ে যায়।

2022 সালের স্থানীয় আইন 63 নিউ ইয়র্ক সিটির প্রশাসনিক কোডকে নিজে-বন্ধ হওয়া দরজা সংশোধন, লঙ্ঘন সংশোধনের মিথ্যা সার্টিফিকেশন এবং নিজে-বন্ধ হওয়া দরজা লঙ্ঘনের জন্য শাস্তির বিষয়ে সংশোধন করে। মালিকদেরকে নিজে-বন্ধ হওয়া দরজা ভালভাবে মেরামতের মাধ্যমে রাখা এবং রক্ষণাবেক্ষণ করা প্রয়োজন। যেসব মালিকরা যত্নসহকারে মেরামতের মধ্যে নিজে-বন্ধ হওয়া দরজা রাখতে এবং রক্ষণাবেক্ষণ করতে ব্যর্থ হন তারা অবিলম্বে খুঁকি লঙ্ঘনের জন্য C শ্রেণিতে দায়বদ্ধ থাকবেন।

স্থানীয় আইনে নিম্নলিখিত পরিবর্তনগুলি অন্তর্ভুক্ত রয়েছে যা 16 জুলাই, 2022 থেকে কার্যকর হবে:

- **স্থানীয় আইন 63 একজন বাড়িওয়ালার জন্য নিজে-বন্ধ হওয়া দরজাগুলি রাখা বা রক্ষণাবেক্ষণের একটি লঙ্ঘন সংশোধনের সময় 21 দিন থেকে 14 দিনে হ্রাস করেছে।**
- এটি স্পষ্ট করে যে R-1 এবং R-2 অকুপেন্সি গ্রুপের অভ্যন্তরীণ করিডোর বা সিঁড়িগুলিতে অ্যাক্সেস প্রদানকারী সমস্ত দরজাগুলিকে অবশ্যই একটি ডিভাইস দিয়ে সজ্জিত করতে হবে যা এই দরজাগুলি খুলে ছেড়ে দেওয়া হলে, বন্ধ হবে এবং নিজ-লাচগুলি নিশ্চিত করবে।
- একটি নিজে-বন্ধ হওয়া দরজা লঙ্ঘন সংশোধন করতে ব্যর্থতার জন্য **নতুন দেওয়ানী শাস্তি:**
 - \$250 – \$500 প্লাস লঙ্ঘন সংশোধন না হওয়া পর্যন্ত সংশোধনের জন্য নির্ধারিত তারিখ থেকে প্রতিদিন \$250।

- সমস্ত লঙ্ঘনের জন্য মিথ্যা সার্টিফিকেশন শাস্তির পরিবর্তন: একজন ব্যক্তি ইচ্ছাকৃতভাবে কোনো লঙ্ঘনের সংশোধনের জন্য একটি মিথ্যা সার্টিফিকেশন তৈরি করলে প্রতিটি মিথ্যাভাবে প্রত্যয়িত লঙ্ঘনের জন্য দেওয়ানী জরিমানা সাপেক্ষ হবে। নন-লিড, নন-হিট (non-lead, non-heat) লঙ্ঘনের জন্য সংশোধনের মিথ্যা সার্টিফিকেশন সম্পর্কিত দেওয়ানী জরিমানা নিম্নরূপ:
 - \$500 – \$1,000 মিথ্যাভাবে প্রত্যয়িত প্রতিটি তাৎক্ষণিক ঝুঁকি লঙ্ঘনের জন্য
 - মিথ্যাভাবে প্রত্যয়িত প্রতিটি ঝুঁকি লঙ্ঘনের জন্য \$250 – \$500
 - মিথ্যাভাবে প্রত্যয়িত প্রতিটি অ-বিপজ্জনক লঙ্ঘনের জন্য \$50 – \$250

স্থানীয় আইন এছাড়াও প্রদান করে যা 1 জানুয়ারী, 2023 থেকে শুরু:

- মালিক সংশোধনের একটি সার্টিফিকেশন জমা দিয়েছেন কিনা তা নির্বিশেষে, 14-দিনের সংশোধন সময়ের পরে, HPD 20 দিনের মধ্যে নিজে-বন্ধ হওয়া দরজা লঙ্ঘনগুলির পুনরায় পরিদর্শন করবে।
- HPD ভাড়াটেকদের পুনরায় পরিদর্শনের প্রচেষ্টা সম্পর্কে এবং অ্যাক্সেস না থাকলে পুনরায় পরিদর্শনের সময়সূচী কীভাবে নির্ধারণ করতে হবে তা জানিয়ে দেবে।

অগ্নি নিরাপত্তা সংক্রান্ত নোটিশ

জুনের শুরু থেকে, সমস্ত অ্যাপার্টমেন্ট পরিদর্শন চলাকালীন, HPD পরিদর্শকরা অ্যাপার্টমেন্টের দরজাগুলির ভিতরের **অগ্নি নিরাপত্তা নোটিশের** জন্য পরীক্ষা করবেন যা সেখানে পোস্ট করার জন্য NYC ফায়ার কোড (NYC Fire Code) দ্বারা প্রয়োজনীয়।

প্রয়োজনীয় নোটিশটির দুটি সংস্করণ আছে। অনুগ্রহ করে সঠিক সংস্করণ নির্বাচন করুন - আপনার বিল্ডিংটি **অগ্নিরোধী** বা **অ-অগ্নিরোধী** কিনা- এবং প্রয়োজন অনুসারে যত দ্রুত সম্ভব প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্টে নোটিশটি পোস্ট করা হয়েছে তা নিশ্চিত করুন। যদি HPD সনাক্ত করে যে সাইনেজটি অনুপস্থিত/ক্ষতিগ্রস্ত বা ভুল বিল্ডিং টাইপের জন্য, HPD আপনাকে একটি নোটিশ পাঠাবে। অনুপস্থিত/ক্ষতিগ্রস্ত/ক্রটির বিষয়ে নোটিশগুলি যথাযথ ব্যবস্থা নেওয়ার জন্য নিউ ইয়র্ক সিটি অগ্নি বিভাগকেও (New York City Fire Department) রিপোর্ট করা হবে। প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্টে আপনার প্রয়োজনীয় নোটিশ অবিলম্বে পোস্ট করা উচিত। আপনি যখন সঠিক সাইনেজ পোস্ট করবেন তখন আপনাকে HPD বা FDNY-কে জানানোর দরকার নেই।

প্রতিটি বাসস্থান ইউনিটের দরজায় নিউ ইয়র্ক সিটি ফায়ার কোডের (FC401.6 of the New York City Fire Code) ধারা FC401.6 এবং ফায়ার ডিপার্টমেন্টের নিয়মের (Fire Department's rules) (3 RCNY 401-06) ধারা 401-06 দ্বারা অগ্নি নিরাপত্তা নোটিশ পোস্ট করা প্রয়োজন যাতে অগ্নিকাল্ড ঘটলে ভাড়াটেকেরা কী করতে পারে তা জানতে পারে। অগ্নি নিরাপত্তা নোটিশের ডিজাইন, বিষয়বস্তু এবং পোস্টিং; এর রক্ষণাবেক্ষণ এবং প্রতিস্থাপন; এবং রেকর্ড রাখার প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে তথ্যের জন্য অনুগ্রহ করে ধারা 401-06(e) পর্যালোচনা করুন। (দ্রষ্টব্য: ধারা 401-06 অগ্নি নিরাপত্তা নোটিশকে "অগ্নি ও জরুরী প্রস্তুতির নোটিশ" হিসাবে উল্লেখ করে।) সমস্ত অ্যাপার্টমেন্ট বিল্ডিং মালিক এবং ব্যবস্থাপনা এজেন্টদের ধারা 401-06 এর অন্যান্য প্রয়োজনীয়তাগুলি মেনে চলতে হবে, যার মধ্যে রয়েছে:

- বিল্ডিং-নির্দিষ্ট বিল্ডিং তথ্য বিভাগ; ব্যক্তিগত জরুরী প্রস্তুতি/শূন্যকরণ পরিকল্পনা চেকরিস্ট; এবং অগ্নি নিরাপত্তা নোটিশ সার্টিফিকেশন ফর্ম সহ বর্তমান (2021) NYC অ্যাপার্টমেন্ট বিল্ডিং জরুরী প্রস্তুতি গাইড ("গাইড") বিতরণ।
- বিল্ডিং তথ্য বিভাগ, অগ্নি নিরাপত্তা নোটিশ এবং হারিকেন জোন নোটিশ বিল্ডিং লবি কমন এলাকায়, এবং সিঁড়ির দরজায় "দরজা বন্ধ করুন" নোটিশ পোস্ট করা।

বিভাগ 401-06 এবং উপরে উল্লিখিত সমস্ত বিষয়বস্তু অগ্নি বিভাগের ওয়েবসাইটে (Fire Department's website) দেখা যেতে পারে:

<https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page>

<https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/reference/reference.page> (বিষয়বস্তু)

চুলা নব কভার এবং স্থায়ী চুলা নিরাপত্তা নব

প্রশাসনিক কোড বিভাগ 27-2056.4 সরবরাহ করে যে একাধিক আবাসনের মালিকদেরকে অবশ্যই প্রতিবছর ভাড়াটীদের জানাতে হবে যে তারা হয় গ্যাসের চুলার জন্য ইন্টিগ্রেটেড লকিং মেকানিজম (integrated locking mechanisms) সহ চুলার নব কভার বা স্থায়ী চুলার নিরাপত্তা নবগুলির জন্য অনুরোধ করতে পারে। 2022 সালের স্থায়ী আইন 44 দ্বারা বিভাগ 27-2056.4 এবং HPD-এর চুলা নব নিয়মের সাম্প্রতিক সংশোধনগুলির ফলে নিম্নলিখিত পরিবর্তনগুলি হয়েছে:

- (1) প্রতি বছর 16 জানুয়ারী বা তার আগে চুলা নবগুলিতে অ্যাক্সেস সীমিত করার জন্য ডিভাইসগুলির বিধান সম্পর্কে মালিকদের এখনও ভাড়াটীদের একটি নোটিশ বিতরণ করতে হবে। আইনের পরিবর্তনগুলি প্রতিফলিত করার জন্য নোটিশটি সংশোধন করা হয়েছে এবং প্রদত্ত যেকোন নোটিশের জন্য নতুন নোটিশটি ব্যবহার করা আবশ্যিক। নতুন নোটিশের একটি নমুনা [এখানে রয়েছে](#)।
- (2) ভাড়াটীদের অবশ্যই প্রয়োজনীয় বার্ষিক নোটিশ পাওয়ার পরে মালিকের কাছে লিখিতভাবে ডিভাইস যেকোনও একটি ডিভাইসের জন্য ইতিবাচকভাবে অনুরোধ করতে হবে।
- (3) ভাড়াটিয়ারা চুলা নব কভারের পরিবর্তে ইন্টিগ্রেটেড লকিং মেকানিজম (integrated locking mechanisms) সহ স্থায়ী চুলার সুরক্ষা নবগুলির জন্য অনুরোধ করতে পারে।
- (4) যদি চুলার জন্য এই ধরনের কোন ডিভাইস উপলব্ধ না থাকে তাহলে মালিককে চুলা নব কভার বা স্থায়ী চুলার সুরক্ষা নব প্রদান করতে হবে না, যদি চুলার জন্য এই ধরনের কোনও ডিভাইস উপলব্ধ না থাকে, যদি মালিক ইতিমধ্যেই আগের বছরের মধ্যে এই জাতীয় ডিভাইসগুলি প্রতিস্থাপনের জন্য দুটি অনুরোধ পূরণ করে থাকেন, বা যদি মালিক এই ধরনের ডিভাইস ইনস্টল করার জন্য একটি অনুরোধ না পান।
- (5) মালিকদের অবশ্যই বার্ষিক নোটিশ প্রদানের রেকর্ড, ভাড়াটীদের লিখিত প্রতিক্রিয়া, এই জাতীয় ডিভাইসগুলির জন্য অনুরোধের একটি তালিকা এবং যে ইউনিটগুলির জন্য ডিভাইসগুলি সরবরাহ করা হয়েছিল তার একটি তালিকা রাখতে হবে। চুলা নব কভার বা স্থায়ী চুলা নিরাপত্তা নবগুলির জন্য ইন্টিগ্রেটেড লকিং মেকানিজম (integrated locking mechanisms) সহ অনুরোধ করা হয়েছিল কিন্তু প্রদান করা হয়নি কারণ চুলার জন্য এমন কোনও উপলব্ধ ডিভাইস ছিল না এমন হলেও মালিকদের অবশ্যই তার নথি রাখতে হবে।

আপনার অঞ্চল সম্পর্কে জানুন

হারিকেন মৌসুম 1 জুন শুরু হয়েছিল—আপনার কি হারিকেন প্রস্তুতির পরিকল্পনা আছে?

জাতীয় মহাসাগরীয় ও বায়ুমণ্ডলীয় প্রশাসন (The National Oceanic and Atmospheric Administration) হারিকেন ঋতুর গড় হারের পূর্বাভাস দিয়েছে। নিউ ইয়র্ক সিটিতে হারিকেন প্রস্তুতি সম্পর্কে আরও জানতে nyc.gov/know_your_zone ভিজিট করুন, যার মধ্যে রয়েছে:

- আপনি হারিকেন শূন্যকরণ অঞ্চলে বাস করেন কিনা
- উপকূলীয় ঝড় এবং হারিকেনের সাথে সম্পর্কিত বিপদসমূহ
- কিভাবে আপনার এবং আপনার পরিবারের জন্য একটি জরুরী পরিকল্পনা করা যায়
- কোথায় জরুরী সতর্কতা এবং আপডেটের জন্য সাইন আপ করতে হবে।