প্রস্তুত হোন, সিদ্ধান্ত নিন, আবেদন করুন!

নিউ ইয়র্ক সিটিতে ‘এফোর্ডেবল হাউজিং’ (মূল্য-সাশ্রয়ী বাসস্থান)-এর জন্য প্রস্তুতি

NYC Housing Preservation & Development | Consumer Affairs

সূচি

1 আপনার জন্য এফোর্ডে-বল হাউজিং-এর যেসব ব্যবস্থা আছে p.3

2 আবেদনের জন্য প্রস্তু-তি p.5

3 আবেদন p.8

4 সাক্ষাৎকারের জন্য প্রস্তুতি নিন p.12

5 তথ্য-উপপকরণ p.16

1

আপনার জন্য যেসব মূল্য-সাশ্রয়ী বাসস্থানের ব্যবস্থা আছে

এফোর্ডেবল হাউজিং-এর জন্য আবেদন করতে সময় লাগে - এবং এতে কাগজপত্র পূরণ করা ছাড়াও অনেক কিছু করতে হয়। একটি জোরালো শক্তিশালী আবেদনপত্র প্রস্তুত করায় এই গাইড আপনাদেরকে সহায়তা করবে।

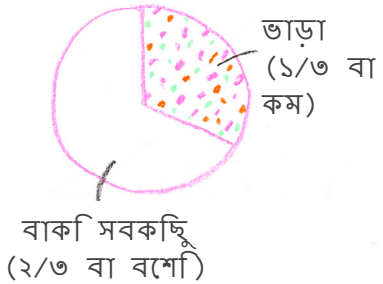
এফোর্ডেবল হাউজিং কী?

বাসস্থানকে সাধারণত 'এফোর্ডেবল' বা মূল্য-সাশ্রয়ী বলে মনে করা হয় তখন, যখন বাসস্থান বাবদ ব্যয় সেখানকার বাসিন্দাদের আয়ের এক তৃতীয়াংশের সমান বা কম হয়। বিভিন্ন আয়ের পরিবারের জন্য রয়েছে বিভিন্ন ধরনের এফোর্ডেবল হাউজিং।

এই গাইডে "এফোর্ডেবল হাউজিং" (মূল্য-সাশ্রয়ী বাসস্থান) বলতে বুঝানো হয়েছে সেসব বাসস্থানকে যা সরকারের দেওয়া এফোর্ডেবল হাউজিং-এর অংশ। এটি নিউ ইয়র্ক সিটি ডিপার্টমেন্ট অভ হাউজিং প্রিজার্ভেশন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট (HPD) এবং হাউজিং ডেভেলপমেন্ট কর্পোরেশন (HDC)-এর ভর্তুকিপ্রাপ্ত আবাসনের প্রতি নিবিষ্ট।

এই গাইডে যে তথ্য রয়েছে, তা বিভিন্ন ধরনের এফোর্ডেবল হাউজিং কর্মসূচির জন্য ভালো আবেদনপত্র তৈরি করায় এবং বেসরকারি বাজার থেকে বাড়ি কেনায় আপনাকে সহায়তা দেবে।

আয়



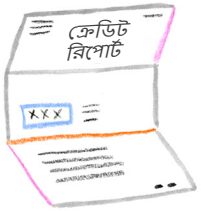
এফোর্ডেবল হাউজিং-এর জন্য কারা যোগ্য? যে কেউ আবেদন করতে পারেন! তবে:

- আপনাকে হতে হবে ১৮ বছর বা অধিক বয়স্ক।
- আপনার হয়তো সোশ্যাল সিকিউরিটি নম্বর (SSN) বা ইনডিভিডুয়াল ট্যাক্সপেয়ার আইডেন্টিফিকেশন নম্বর (ITIN) থাকতে হবে।
- নিউ ইয়র্ক সিটির বাসিন্দারা সাধারণত HPD এবং HDC বাসস্থানে অগ্রাধিকার লাভ করেন।
- আপনার আয়কে একটি নির্দিষ্ট সীমার মধ্যে থাকতে হবে, যা পরিবর্তিত হবে আপনার উপর নির্ভরশীল কতোজন আপনার সাথে থাকেন, তার উপর, এবং এটি নির্ধারণ করবে প্রতিটি আবাসন কর্মসূচি।

2

আবেদনের জন্য প্রস্তুত হোন

কয়েকটি গুরুত্বপূর্ণ পদক্ষেপ গ্রহণের মাধ্যমে আপনি আপনার আবেদনপত্রকে জোরালো করতে পারেন। কিন্তু এসব পদক্ষেপ সম্পন্ন করতে কয়েকমাস সময় লেগে যেতে পারে - তবে আজ থেকেই শুরু করুন।



আপনার ক্রেডিট হিস্ট্রি জেনে নিন

বাড়িওয়ালারা শুধু আপনার ক্রেডিট স্কোরের জন্য আপনাকে অযোগ্য বিবেচনা করতে পারেন না, কিন্তু তারা আপনার ক্রেডিট হিস্ট্রি দেখতে পারেন। আপনি নিশ্চিত করবেন যে আপনার ক্রেডিট রিপোর্টটি সঠিক, এবং প্রয়োজনে আপনার ক্রেডিট স্কোর বৃদ্ধি করার জন্য পদক্ষেপ গ্রহণ করুন।

- আপনার ক্রেডিট রিপোর্ট ফ্রি সংগ্রহ করুন annualcreditreport.com ওয়েবসাইট থেকে
- আপনি আপনার ক্রেডিট রিপোর্টের ভুল শোধরাতে পারেন অ নলাইনে একটি রিকোয়েস্ট ফরম পূরণ করে, ফোনে, কিংবা ক্রেডিট রিপোর্টিং কোম্পানিতে একটি চিঠি লিখে।
- কোন পেশাদার আর্থিক পরামর্শদাতার কাছ থেকে আপনার ক্রেডিট রিপোর্ট অনুধাবন করায় ফ্রি সহায়তা নিন এবং কী করে ক্রেডিট স্কোর উন্নত করা যায়, তা জেনে নিন। আরও তথ্যের জন্য nyc.gov/consumers ওয়েবসাইট দেখুন, কিংবা 311 নম্বরে ফোন করুন এবং একটি 'এনওয়াইসি ফাইন্যানশিয়াল এমপাওয়ারমেন্ট সেন্টার'-এ অ্যাপয়েন্টমেন্ট করুন।

আপনার হাউজিং কোর্ট-এর ইতিহাস জানুন

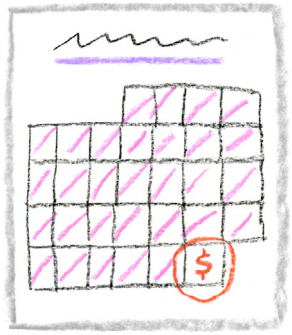
আপনাকে কখনও হাউজিং কোর্ট-এ নেওয়া হয়েছিল কি না কিংবা আপনি কখনও বাড়ি থেকে উচ্ছেদ হয়েছিলেন কি না, বাড়িওয়ালা সে ইতিহাস খুঁজে দেখতে পারে। আপনার ইতিহাস বৃত্তান্ত আগে থেকে খোঁজ করে দেখুন এবং প্রশ্ন করা হলে যাতে উত্তর দিতে সক্ষম থাকেন, সেজন্য প্রস্তুত থাকুন।

- হাউজিং কোর্টসমূহের কমপিউটারে আপনার যেসব প্রকাশ্য রেকর্ড আছে, সেগুলো খুঁজে বের করুন ও প্রিন্ট করুন। হাউজিং কোর্টের ঠিকানা ও অন্যান্য তথ্য জানতে nycourts.gov/courts/nyc/housing ওয়েবসাইট দেখুন।
- একজন আইজীবীর মাধ্যমে আপনার বিরুদ্ধে হাউজিং কোর্টের দেওয়া সকল রায় মীমাংসা সম্পন্ন করে নিন কিংবা আইনি সহায়তার জন্য nycourts.gov ওয়েবসাইট দেখুন।

সঞ্চয় শুরু করুন

প্রথম মাসের ভাড়া এবং সিকিউরিটি ডিপোজিটের জন্য কমপক্ষে দুই মাসের ভাড়া জমা করুন। আপনার স্থানান্তর ব্যয় পরিশোধের জন্য আরও বেশি জমাতে হতে পারে।

- নতুন ঠিকানায় স্থানান্তরের ব্যয় পরিশধ করতে অর্থ জমানর জন্য এমন একটি ব্যাংক বা ক্রেডিট ইউনিয়নে একাউন্ট খুলুন যেখানে সুদ অর্জন করা যায়।
  - ✓ আপনার আইডিএনওয়াইসি কার্ড থাকলে অনেক ব্যাংক এবং ক্রেডিট ইউনিয়নে একটি একাউন্ট খোলার জন্য সেটি ব্যবহার করতে পারবেন। ব্যাংক এবং ক্রেডিট ইউনিয়নের ঠিকানা পেতে on.nyc.gov/idnycbanks ওয়েবসাইট দেখুন।
  - ✓ বাজেটের পরিকল্পনা করতে, অর্থ জমাতে, কিংবা একটি ব্যাংক একাউন্ট খুলতে সহায়তার জন্য একটি এনওয়াইসি ফইন্যানশিয়াল এমপাওয়ারমেন্ট সেন্টারে যান। তথ্যের জন্য nyc.gov/consumers ওয়েবসাইট দেখুন বা 311 নম্বরে ফোন করে এনওয়াইসি ফইন্যানশিয়াল এমপাওয়ারমেন্ট সেন্টার সম্পর্কে জেনে নিন।



2 ×

3

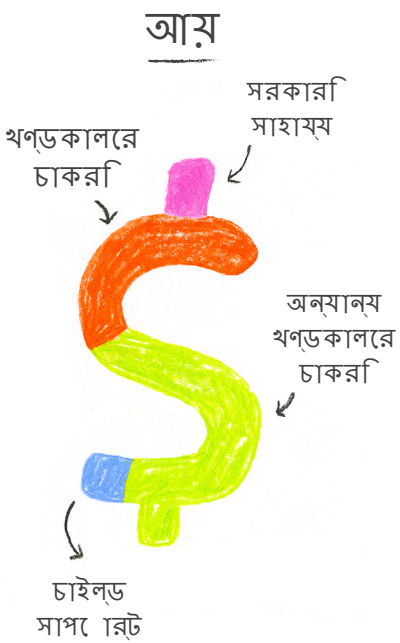
আবেদন

ক্রেডিট, হাউজিং কোর্ট রেকর্ড এবং সঞ্চয় ইত্যাদি বিষয়ে পদক্ষেপ গ্রহণের পর এফোর্ডেবল হাউজিং-এর জন্য আবেদন করা শুরু করুন।

আপনার হাউজিং কানেক্ট প্রোফাইল সেট করুন

এফোর্ডেবল হাউজিং-এর আবেদন শুরুর প্রথম পদক্ষেপ হলো nyc.gov/housingconnect ওয়েবসাইটে একটি হাউজিং কানেক্ট প্রফাইল তৈরি করা।

○ এপার্টমেন্টে যারা বসবাস করবেন, তাদের প্রত্যেকের আয় সম্পর্কিত তথ্যের প্রয়োজন হবে।



★ নিয়মিত চাকরি, ব্যবসা এবং/অথবা খণ্ডকালের কাজ থেকে আপনি যা আয় করেন, তার সবই আপনার আয়ের অন্তর্ভুক্ত। এছাড়াও আপনি ওয়ার্কার্স কম্পেনসেশন, সরকারের কাছ থেকে প্রাপ্ত অর্থ (যেমন সোশ্যাল সিকিউরিটি বা সরকারি সাহায্য), লগ্নি করা অর্থের লাভ ও অবসরভাতাও এর অন্তর্ভুক্ত।

গত বছর ট্যাক্স রিটার্নে এসব তথ্যের অধিকাংশ পাওয়া যাবে।

আপনি যদি অন্য কারো জন্য কাজ করেন, সেখান থেকে ট্যাক্স কর্তন ছাড়া যা আয় হয়, (এটাকে 'গ্রোস ইনকাম' বলা হয়) সেটা অন্তর্ভুক্ত করুন। আপনি নিজের জন্য কাজ করলে ট্যাক্স ও অন্যান্য খরচ বাদ দিয়ে যা থাকে, সেটা অন্তর্ভুক্ত করুন।

এফোর্ডেবল হাউজিং-এর আবেদনে ইনকাম (আয়) হিসেবে কোনটা গণ্য হয়, সেটা বুঝতে সহায়তার প্রয়োজন হলে এইচপিডি (HPD)-এর ইনকাম গাইড দেখুন nyc.gov/hpd/incomeguide ওয়েবসাইটে।

অ্যাপার্টমেন্টের জন্য সার্চ করুন

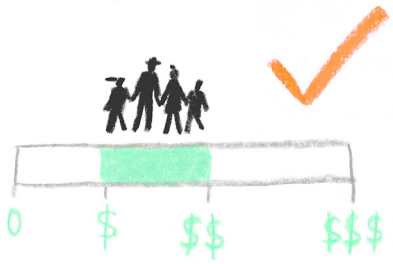
- এফোর্ডেবল হাউজিং-এর বাড়ির তালিকা পেতে হলে হাউজিং কানেক্ট-এর (Housing Connect) "Search" পেজ ব্যবহার করুন। কোন বিল্ডিংয়ের লটারির জন্য আপনি যোগ্য কি না জানতে হলে নামের উপর ক্লিক করুন।

  ★ এটাকে লটারি বলা হয় কারণ এটা কাজ করে এভাবে: সকল আবেদনপত্র একত্রে জমা করা হয় এবং সেখান থেকে নির্বিচারে উত্তোলন করা হয়।

- আপনি পত্রপত্রিকা এবং এইচপিডি ও এইচডিসি ওয়েবসাইট nyc.gov/hpd এবং nychdc.com-এ তালিকা দেখতে পাবেন।

- প্রতিটি তালিকায় অ্যাপার্টমেন্টের সংখ্যা, প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্টে কতোজন করে বাস করতে পারবেন, যোগ্য হতে হলে পরিবারের আয়সীমা কতো হবে, এবং কখন আবেদনপত্র জমা দিতে হবে, ইত্যাদি তথ্য দেওয়া থাকবে।

- আপনার পরিবারের আয় যদি ভবনটির জন্য খুব বেশি বা কম হয়, তাহলে



আপনি যোগ্য হবেন না। সেসব বভনের লটারিতে অংশ নিন, যেগলোর জন্য বসবাসকারী সদস্যসংখ্যা এবং সবার অর্জিত আয়ের সাথে মিল হয়।

- কিছু কিছু এপার্টমেন্ট নির্দিষ্ট শ্রেণির মানুষের জন্য সংরক্ষিত থাকে, যারা:

  ✓ চলাচল, শ্রবণ, কিংবা দৃষ্টি প্রতিবন্ধীত্ব

  ✓ একই কমিউনিটিতে বসবাস করেন

  ✓ সিটির জন্য কাজ করেন

এগুলোর কোনটি যদি আপনার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হয়, তাহলে সেটাকে আপনার প্রফাইলে ও লটারির আবেদনপত্রে অন্তর্ভুক্ত করতে ভুল করবেন না।

- আপনার হাউজিং কানেক্ট প্রফাইল হালনাগাদ রাখবেন। যেমন, আপনি যদি নতুন কোন চাকরি পান বা চাকরিচ্যুত হন, তাহলে তা হলনাগাদ করতে ভুলবেন না। নতুন একটি ভবনের জন্য যখনি আবেদন করবেন, আপনার প্রফাইল যাচাই করে দেখতে ভুলবেন না।

এপ্লাই!

আপনি যদি এমন কোন ভবন পান যেখানে আপনি আবেদনের যোগ্য, তাহলে আবেদন প্রক্রিয়া শুরু করতে তালিকার পাশের "Apply"-এ ক্লিক করুন।

- এটা ছাড়াও আপনি একটি কাগজের আবেদনপত্রও পূরণ করতে ও ডাকযোগে জমা দিতে পারেন।

  ✓ আপনি কীভাবে একটি কাগজের আবেদনপত্র পেতে পারেন, সব তালিকায় সেটা উল্লেখ করা থাকে।

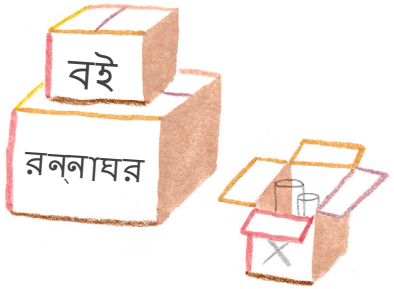
  ✓ কোথায় আবেদনপত্র ডাকযোগে পাঠাতে হবে, আবেদনপত্রে সে তথ্য থাকবে।

  ✓ কাগজে ছাপা আবেদনপত্র ডাকযোগে হস্তগত হতে অনেকদিন লেগে যেতে পারে, তাই আবেদনের শেষ তারিখ কাছাকাছি হলে অনলাইনে আবেদনের কথা চিন্তা করুন। লটারিতে কাগজের ও অনলাইন আবেদনকে সমানভাবে বিবেচনা করা হবে।

- শেষ তারিখের আগে আবেদন করুন। আবেদনের সময়সীমা কয়েক সপ্তাহ থেকে কয়েক মাস হতে পারে, তাই আপনার জন্য পর্যাপ্ত সময় থাকে।

- আপনি শেষ তারিখের আগে জমা দিয়েছেন, সেটাই বিবেচ্য, আপনি কখন জমা দিয়েছেন, সেটা কোন বিষয় নয়।

- একই আবেদন একাধিক জমা দিলে তা বাতিল হয়ে যেতে পারে, তাই একটির বেশি আবেদন করবেন না। এ ছাড়া কাগজ ও অনলাইন, উভয় মাধ্যমে আবেদন করবেন না।



4

আপনাকে যদি সাক্ষাৎকারে ডাকা হয়, সেজন্য প্রস্তুত থাকবেন

আপনার আবেদনপত্র যদি নির্বাচিত হয়, তাহলে আপনাকে ভবনটির এজেন্টদের সাথে একটি যাচাই-বাছাই সাক্ষাৎকারে ডাকা হবে। এই সাক্ষাৎকার খুবই গুরুত্বপূর্ণ। আপনি আবেদনকৃত এপার্টমেন্টের জন্য যোগ্য বিবেচিত হলে ভবনের এজেন্ট তা নিশ্চিত করবেন। আগে-ভাগে নিশ্চিত করবেন যে, আপনি প্রস্তুত আছেন।

সকল জরুরি নথি একত্রিত করুন

আপনি আবেদনপত্রে যে তথ্য উপস্থাপন করেছেন, সাক্ষাৎকারে নথিপত্র দেখিয়ে সেটা প্রমাণ করতে হবে। কপি সংগ্রহ আজ থেকেই শুরু করুন!

আপনাকে দেখাতে হবে:

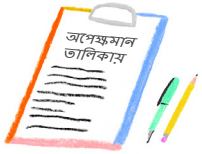
- ○ আপনার সাথে কে কে থাকবেন।
  উদাহরণ:
  - বার্থ সার্টিফিকেট
  - সোশ্যাল সিকিউরিটি কার্ড
  - ফটো আইডি
- ○ আপনার সাথে যারা বসবাস করবেন, তাদের প্রত্যেকের আয়।
  উদাহরণ:
  - পে স্টাব
  - ফেডারেল বা স্টেট ট্যাক্স রিটার্ন
  - সোশ্যাল সিকিউরিটি, ভেটেরান বা সরকারের কাছ থেকে প্রাপ্ত আয়
- ○ আপনার বর্তমান এপার্টমেন্ট সম্পর্কে তথ্য।
  উদাহরণ:
  - আপনার বর্তমান লিজ
  - ভাড়ার রসিদ
  - সাম্প্রতিক গ্যাস বা ইলেক্ট্রিক বিল
- ○ আপনার এসব নথির কপি প্রয়োজন হলে এইচপিডি-এর নিচের ওয়েবসাইটে যান: nyc.gov/hpd/afteryouapply

যাচাই-বাছাই সাক্ষাৎকারের জন্য প্রস্তুত হোন

কীভাবে আপনি যাচাই-বাছাই সাক্ষাৎকারের সময়সূচি ঠিক করবেন, তার নির্দেশনা সম্বলিত একটি চিঠি বা ইমেইল পাবেন। এপার্টমেন্টে থাকবে, এমন ১৮ বছর বা বেশি বয়সের যে কাউকে সাক্ষাৎকারের জন্য যেতে হবে।

- ○ আপনার সাক্ষাৎকারের সময়সূচি ঠিক করার জন্য চিঠিতে উল্লিখিত ভবনের এজেন্টের সাথে যোগাযোগ করুন।
- ○ প্রয়োজনে চিঠিতে উল্লিখিত নম্বরে যতো তাড়াতাড়ি সম্ভব ফোন করে সাক্ষাৎকারের সময়সূচি পরিবর্তন করুন – অধিকাংশ এজেন্ট কমপক্ষে ২৪ ঘন্টার আগে
  জানাতে বলেন।
- ○ আপনার কী কী ফরম নিয়ে যেতে হবে, এজেন্ট আপনাকে জানিয়ে দেবেন। আপনার কোন প্রশ্ন থাকলে আপনার চিঠিতে দেওয়া নম্বরে ফোন করুন।

যাচাই-বাছাই সাক্ষাৎকারের পর



আপনার আবেদনপত্র সম্পন্ন হয়েছে কি না, সেটা নিশ্চিত করার জন্য আপনাকে হয়তো কিছু পদক্ষেপ গ্রহণ করতে হবে। তারপর...

- ○ আপনার আবেদনপত্র গৃহীত হতে পারে। লিজ সই করবেন কিনা, সেটা ঠিক করার আগে আপনাকে আরও কিছু ধাপ অতিক্রম করতে হবে।
- ○ আপনাকে অপেক্ষমান তালিকায় রাখা হতে পারে যা দুই বৎসর পর্যন্ত স্থায়ী হতে পারে। এজেন্ট তখন আপনার তথ্য হালনাগাদ রাখার জন্য আপনার সাথে যোগাযোগ করতে পারেন। আপনি তালিকা থেকে নাম অপসারণ করতে চাইলে তাদের সাথে যোগাযোগ করুন।
- ○ আপনি যোগ্য বিবেচিত হননি, এই মর্মে আপনি প্রত্যাখ্যানপত্র পেতে পারেন। যদি তা হয়, আপনার অধিকার আছে আপিল করার। এর অর্থ, আপনি কেনো মনে করছেন সিদ্ধান্তটি ভুল হয়েছে, সেটি ব্যাখ্যা করার একটি সুযোগ আপনি পাবেন।
  - ✓ আপনি আপিল করতে চাইলে, দ্রুত করতে হবে- আপিল জমা দেওয়ার জন্য প্রাপ্ত চিঠির ডাকমোহরের তারিখ থেকে মাত্র ১০ কার্যদিবস সময় পাবেন।
  - ✓ আপনি কী কারণে চিন্তা করছেন যে আপনার আবেদন প্রত্যাখ্যান করা ঠিক হয়নি, সেটি ব্যাখ্যা করে ভবনটির এজেন্টের কাছে একটি চিঠি লিখুন। আপনার আপিল সমর্থন করে, এমন কোন নথিপত্র থাকলে তা অন্তর্ভুক্ত করুন। আপিল কোথায় পাঠাতে হবে, তা প্রত্যাখ্যানপত্রে দেওয়া থাকবে।
  - ✓ ভবনটির এজেন্ট আপনার আপিল পর্যালোচনা করবেন এবং সিদ্ধান্ত জানিয়ে চিঠি দেবেন।
  - ✓ আপিল সফল হলে আপনি হয় একটি অনুমোদনপত্র পাবেন অথবা অপেক্ষমান তালিকায় থাকবেন।
  - ✓ আপনার আপিল সফল না হলে আপনি একটি প্রত্যাখ্যানপত্র পাবেন। তারপরেও যদি মনে করেন ভুল হয়েছে, তাহলে অভিযোগ জানানর জন্য আপনি এজেন্সির সাথে (এইচপিডি বা এইচডিসি) পাঁচ কার্যদিবসের মধ্যে যোগাযোগ করবেন। আপনি কী কারণে চিন্তা করছেন যে আপনার আবেদন প্রত্যাখ্যান করা ভুল হয়েছে, সেটি অবশ্যই অন্তর্ভুক্ত করবেন।
- ○ আপনাকে যদি অপেক্ষমান তালিকায় রাখা হয় বা প্রত্যাখ্যানপত্র লাভ করেন, অন্যান্য ভবনে জমা দেওয়া আবেদনপত্র তখনও সক্রিয় থাকবে। অন্য ভবনের জন্য যদি আপনি নির্বাচিত হন, সেজন্য প্রস্তুত হতে কাজ অব্যাহত রাখবেন!

দ্রষ্টব্য

তথ্যসূত্র

আরও অনুসন্ধান

এফোর্ডেবল হাউজিং খুঁজুন এবং আবেদন করুন

nyc.gov/housingconnect

বাসস্থান বিষয়ে সিটির ভর্তুকিপ্রাপ্ত অন্যান্য সুযোগসুবিধার সন্ধান করুন

এইচপিডি ওয়েবসাইট: nyc.gov/hpd/rentalopportunities
এইচডিসি ওয়েবসাইট: nychdc.com/pages/Now-Renting.html

এফোর্ডেবল হাউজিং-এর সন্ধান পেতে ও আবেদনপত্র পূরণ করতে সহায়তা নিন

nyc.gov/hpd/findhousing

আপনি একজন হাউজিং এম্বাস্যাডরের সহায়তাও পেতে পারেন

এগুলো হচ্ছে কম্যুনিটি সংগঠন। এগুলোর মধ্য থেকে একটি বেছে নিন:
nyc.gov.hpd/findhousingresources

একজন ফ্রি, পেশাদার, একজনের-জন্য-একজন নিবেদিত আর্থিক উপদেষ্টার সহায়তা নিয়ে একটি অর্থ-সাশ্রয়ী বাসস্থান পাওয়ার আবেদনের জন্য প্রস্তুত হোন

আরও তথ্যের জন্য ওয়োসাইট দেখুন বা 311 নম্বরে ফোন করুন এবং একটি এনওয়াইসি ফাইন্যানশিয়াল এম্পলয়মেন্ট সেন্টারে অ্যাপয়েন্টমেন্টের জন্য বলুন।

ফলক

এই প্রজেক্ট একটি অলাভজনক সংস্থা 'সেন্টার ফর আরবান পেদাগগি' (সিইউপি)-এর সাথে যৌথভাবে সম্পন্ন করা হয়েছে, যা অর্থবহ নাগরিক সংশ্লিষ্টতা বৃদ্ধির জন্য ডিজাইন ও আর্ট-এর ক্ষমতা ব্যবহার করে: welcometoCUP.org

ডিজাইন করেছে মেইজোঁ পেপারকাট: maisonpapercut.com · অলঙ্করণ করেছেন রেবেকা ক্লাকর্

NYC Housing Preservation & Development | Consumer Affairs | NYC HDC New York City Housing Development Corporation | CUP | Citi Foundation citi | Mayor's Fund to Advance New York City