

পরিবর্তনের একটি পরিকল্পনা (Blueprint): অধিবাসীদের টাউনহল

নিউ ইয়র্ক সিটি আবাসন কর্তৃপক্ষ
(New York City Housing Authority - NYCHA)

উদ্যোগগুলির রূপরেখা

NYCHA এর চ্যালেঞ্জগুলি

বিকাশ ঘটানো হচ্ছে এমন উদ্যোগগুলি

প্রতিষ্ঠানটির
প্রয়োগগত ও মূলধন
সরবরাহের
চ্যালেঞ্জগুলির পক্ষে
উপযুক্ততা বেশ
থারাপ

প্রাতিষ্ঠানিক
কৌশলসমূহ

প্রতিষ্ঠানটিতে বিনিয়োগ করা

- প্রতিপালনের উপর মনোযোগ দিন
- পরিষেবার সংস্কৃতি তৈরি করুন
- পরিষেবা সরবরাহের উন্নতি ঘটান

এর নিষ্পত্তি করতে
\$40B মূলধনী
চাহিদা ও সীমাবদ্ধ
সংস্থান রয়েছে

সুস্থিতকরণ
কৌশল

সম্পত্তিগুলিতে বিনিয়োগ করা

- প্রতিটি ইমারতের জন্য একটি করে পরিকল্পনা তৈরি করুন
- প্রয়োগগত উন্নতি শক্তিশালী করতে মূলধনী তহবিল বাড়ান
- প্রতিপালনের যাবতীয় উপাদানের এবং বুনিয়েদী আবাসনের গুণমানের মানদণ্ডের নিষ্পত্তি করুন



অধিবাসীরা
অভূতপূর্ব স্বাস্থ্য ও
অর্থনৈতিক সঙ্কটের
সম্মুখীন হয়েছেন

চাকরি ও
পুনরুদ্ধারের
কৌশল

মানুষের প্রতি বিনিয়োগ করা

- অর্থনৈতিক সুযোগগুলিকে সম্প্রসারিত ও গভীরতর করুন
- সেকশন 3 & M/WBE কার্যক্রমগুলিকে শক্তিশালী করুন
- স্বাস্থ্যের সংযোগ বাড়ান ও পরিবেশগত স্বাস্থ্যের উন্নতি ঘটান

পটভূমি: NYCHA এর বর্তমান স্থিতি

NYCHA এর 175,000 অ্যাপার্টমেন্ট পোর্টফোলিওর জন্য জরুরি চাহিদাগুলি

- PNA পুরোপুরি নিষ্পত্তি করতে \$40 বিলিয়ন সেইসঙ্গে সীসা, অ্যাসবেস্টস, ADA
- মূলধনের চাহিদা অন্তত \$1+ বিলিয়ন/বছর

62,000 সংখ্যক অ্যাপার্টমেন্টের সম্পূর্ণ মেরামতি করা হতে চলেছে

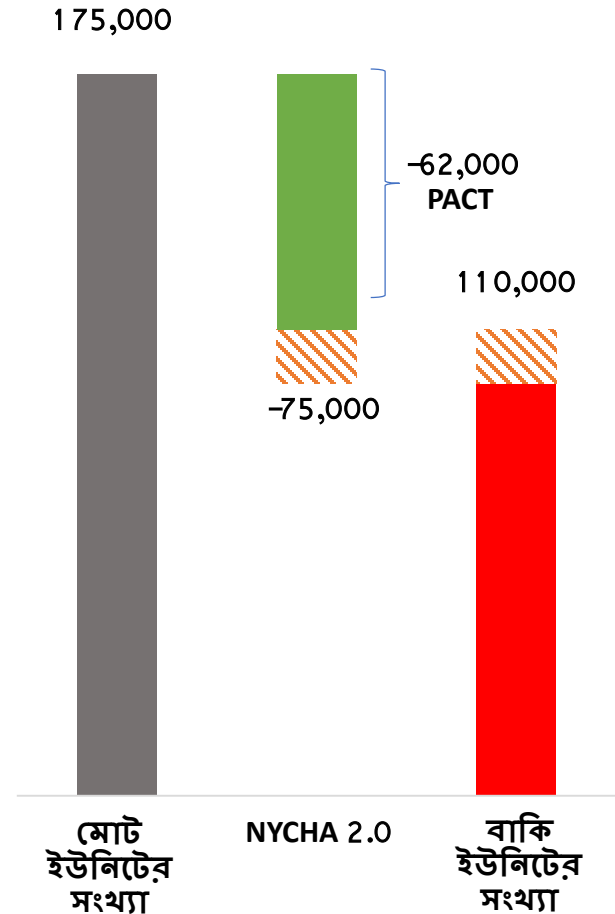
- PACT কার্যক্রমটি 62k অ্যাপার্টমেন্টের পূর্ণাঙ্গ সংস্কারের অর্থায়ন করছে
- অন্যান্য NYCHA 2.0 কার্যক্রমগুলি অতিরিক্ত মেরামতির অর্থায়ন করবে

তবে 110,000 অ্যাপার্টমেন্টের জন্য মূলধনী বিনিয়োগের প্রয়োজন

- এই অ্যাপার্টমেন্টগুলিকে **সুস্থিত করতে \$1.8B** এর প্রয়োজন (অর্থাৎ, HUD চুক্তির পিলারগুলির ব্যবস্থা করা – সীসা, ছত্রাক, পোকামাকড়, এলিভেটর, তাপ)
- NYCHA মূলধনী অর্থায়ন হিসেবে কেবলমাত্র **\$3.3B** নিশ্চিত করতে পেরেছে

NYCHA এর একটি সর্বাঙ্গীণ পরিকল্পনার প্রয়োজন যা NYCHA পোর্টফোলিওর প্রতিটি ইमारতের ভৌত চাহিদাগুলির নিষ্পত্তি করে

NYCHA পোর্টফোলিও



110,000 অ্যাপার্টমেন্টকে সুস্থিত করতে কাসের

প্রয়োজন

HUD চুক্তি প্রতিপালন অর্জন করতে এবং 110,000 অ্যাপার্টমেন্টের জন্য প্রাথমিক আবাসনের গুণমানের মানদণ্ড (Housing Quality Standards - HQS) পূরণ করতে NYCHA এর \$18B এর প্রয়োজন – আরও ক্ষয় এড়াতে স্বল্পমেয়াদী সুস্থিতকরণ

ছত্রাক: \$9.5 বিলিয়ন

- পাইপিং; পূর্ণাঙ্গ রান্নাঘর ও বাথরুম; হাওয়া চলাচল বদলানো

সীসার ভাগ কমানো: \$1 বিলিয়ন

- 110,000 ইউনিট জুড়ে পুরোপুরি কমিয়ে ফেলা

তাপ: \$4.1 বিলিয়ন

- অপচয় এড়ান ও তাপ সরবরাহের উন্নতি ঘটান

এলিভেটর: \$1.6 বিলিয়ন

- নাটকীয়ভাবে অপচয় কমায়ে

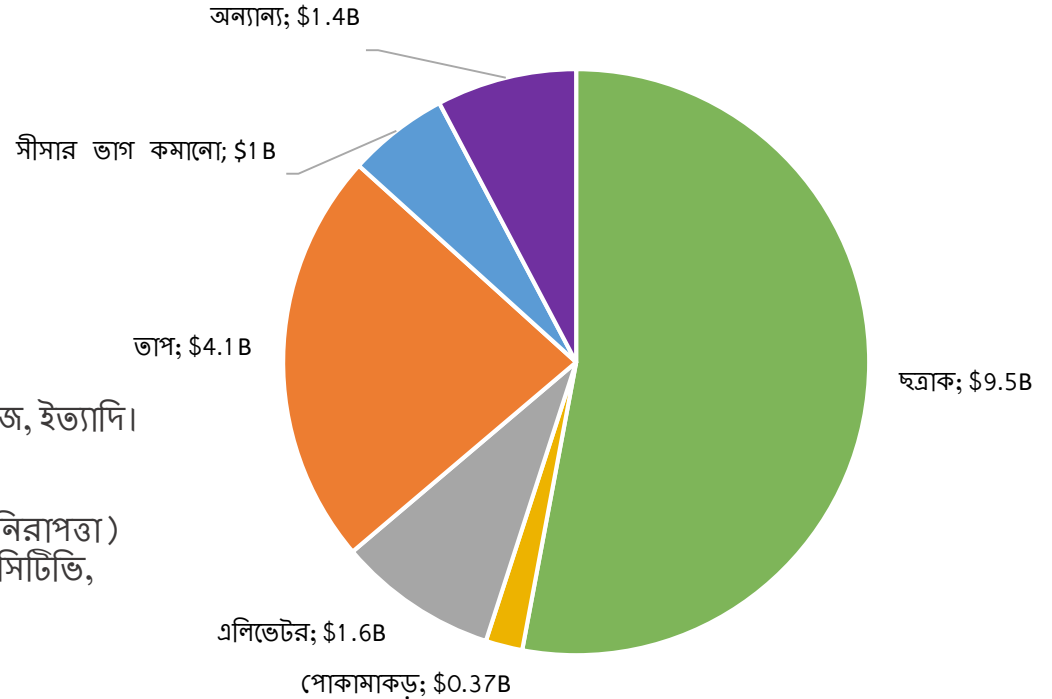
পোকামাকড়: \$370 মিলিয়ন

- নতুন আবর্জনার ইয়ার্ড, ইন্ট্রিয়র কম্প্যাক্টরের কাজ, ইত্যাদি।

অন্যান্য: \$1.4 বিলিয়ন

- অন্যান্য HQS জিনিসগুলি সংশোধন করুন (যেমন, নিরাপত্তা)
- নিরাপত্তায় বিনিয়োগ করুন (যার মধ্যে রয়েছে সিসিটিভি, প্রধান দরজা দিয়ে প্রবেশ)
- গ্যাস রাইজারগুলির নিষ্পত্তি করুন

সুস্থিতকরণের খরচ - \$18B



তবে সম্পত্তিগুলি পুরোপুরি পুনর্নির্মাণ করতে (যেমন, কমিউনিটি সেন্টারগুলি, ভিত্তি, ক্ল্যাডিং, ইত্যাদি), NYCHA এর অতিরিক্ত ~\$7B – একটি মোট \$25B এর প্রয়োজন হবে

বর্তমান অর্থায়নের ফাঁক

NYCHA আনুমানিক মূলধনী ফাঁক

মোট খরচ

মোট নিশ্চিত করা গেছে

NYCHA এর পুঁজি ও ভাউচারগুলি

যুক্তরাষ্ট্রীয় (অর্থায়িত)

স্টেট (অর্থায়িত)

সিটি (ছুক্তি)

আনুমানিক ফাঁক

সুস্থিতকরণ

পূর্ণ সুযোগ

\$17.97B

\$24.80B

\$6.73B

\$6.73B

\$3.43B

\$3.43B

\$0.55B

\$0.55B

\$0.55B

\$0.55B

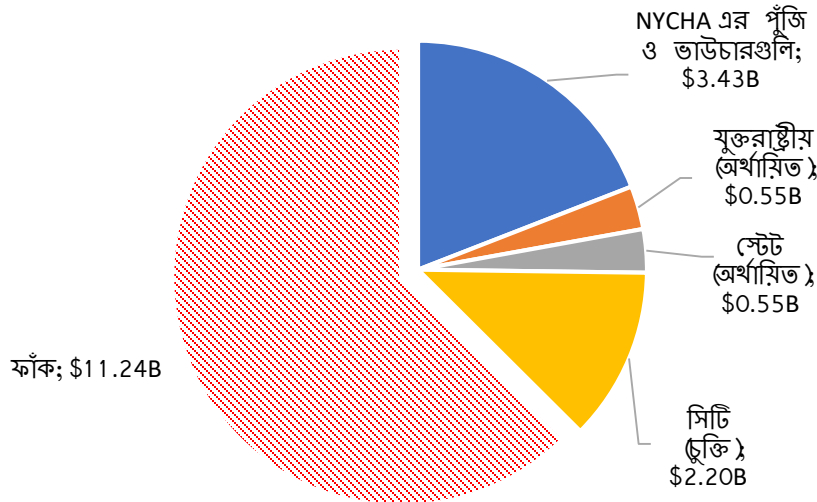
\$2.20B

\$2.20B

\$11.24B

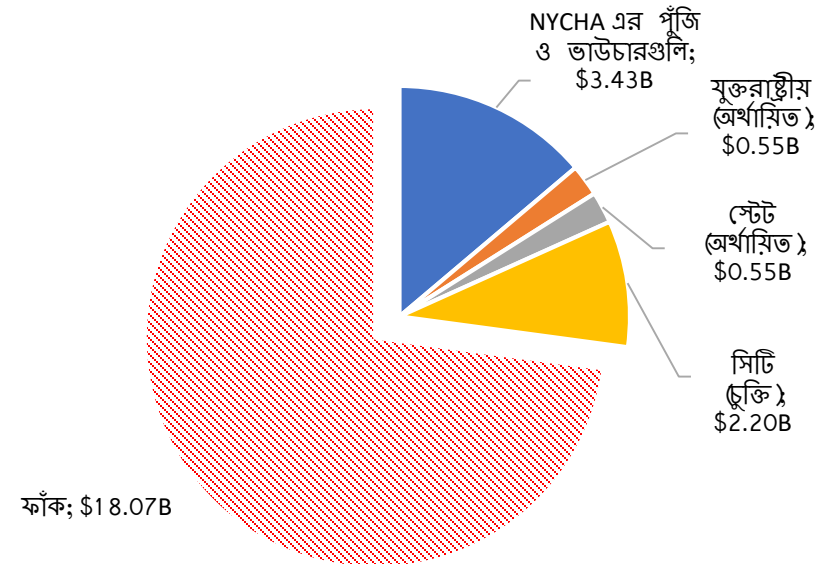
\$18.07B

সুস্থিতকরণের খরচ - \$18B



আনুমানিক ফাঁক = \$11.24B

পূর্ণ সুযোগের খরচ - \$25B



আনুমানিক ফাঁক = \$18.07B



সুস্থিতকরণের রূপরেখা

1

তৈরি করুন

NYC সরকারি আবাসন সংরক্ষণ ট্রাস্ট (Public Housing Preservation Trust)

- স্কুল নির্মাণ কর্তৃপক্ষের (School Construction Authority) মডেলটি ব্যবহার করুন ও NYCHA-চালিত সরকারি সত্তা তৈরি করুন
- নির্মাণের বিশাল স্তরকে স্বরাস্তিত করতে আহরণ কাঠামো প্রদান করুন
- মেরামতির জন্য ভাড়াটিয়া সুরক্ষা ভাউচারগুলিতে (Tenant Protection Vouchers - TPVs) প্রবেশ পেতে একটি সরকারি সত্তা ব্যবহার করুন
- NYCHA ট্রাস্টের সঙ্গে একটি দীর্ঘমেয়াদী জমির লীজে প্রবেশ করছে
- ট্রাস্টের চুক্তিসমূহ ব্যবস্থাপনার/ক্রিয়াকলাপের জন্য NYCHA এর কাছে ফেরত দেয় এবং ইউনিয়নের শ্রমিকদলকে ধরে রাখে

+

2

তহবিল

ভাড়াটিয়া সুরক্ষা ভাউচারগুলির (TPVs) অন্তর্বর্তী ব্যবহার

- HUD বিজ্ঞপ্তিগুলির ভিত্তিতে, “অপ্রচলিত” মাপকাঠিগুলি পূরণ করতে NYCHA এর 110 হাজার অ্যাপার্টমেন্ট রয়েছে
- অ্যাপার্টমেন্টগুলি “অপ্রচলিত” মাপকাঠিগুলি পূরণ করলে TPV-গুলির জন্য যোগ্য হয়
- HUD ও যুক্তরাষ্ট্রীয় দখলদারদের চান:
 - ভাউচারগুলিকে নির্দিষ্ট অ্যাপার্টমেন্টগুলির সঙ্গে সংযুক্ত করার আগে NYCHA-কে TPV-গুলি “পুল” করার অনুমতি দিন, যাতে NYCHA মূলধনী মেরামতির জন্য অগ্রিম তহবিল তুলতে ভর্তুকি ব্যবহার করতে পারে
 - PHA সুস্থিতকরণের প্রয়াসের জন্য উপযুক্ত অতিরিক্ত TPV-গুলি এবং মূলধনী তহবিল

=

3

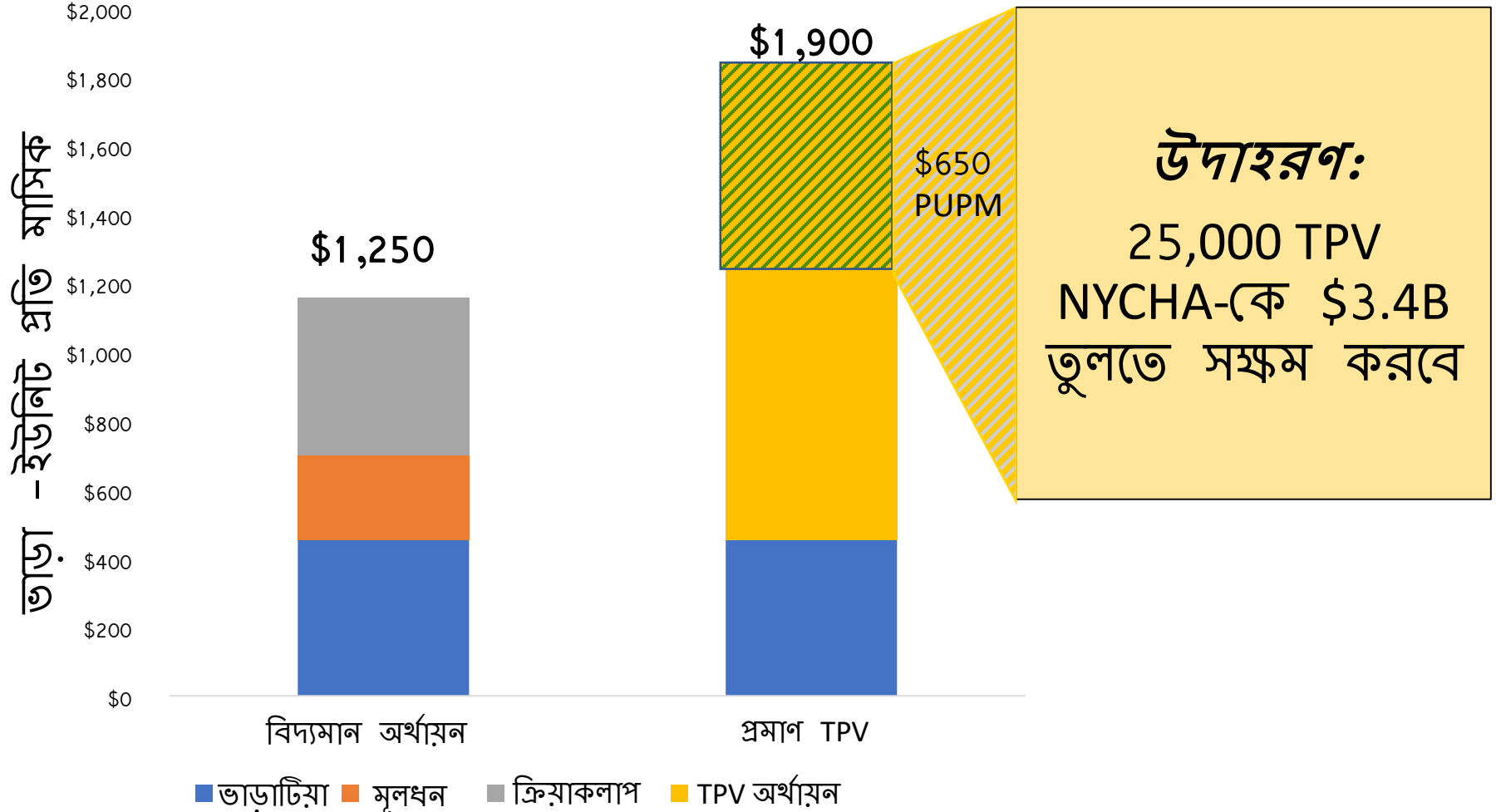
সংরক্ষণ করুন

সুস্থিতকরণ ও পুনরুদ্ধার

- HUD চুক্তি ও প্রাথমিক আবাসনের মানের **যাবতীয় প্রতিপালনের প্রয়োজনীয়তা** পূরণ করুন
- চিরকাল অধিবাসীদের অধিকার ও সামর্থ্য সুরক্ষিত করুন – সমান ভাড়া গণনা
- সময়ের সঙ্গে **পূর্ণ** PNA এর নিষ্পত্তি করতে ভবিষ্যতের অর্থায়নের বিকল্পগুলির জন্য সম্পত্তিগুলির অবস্থান
- কোনও সরকারি সত্তা মারফৎ অগ্রিম মূলধনে প্রবেশ পান
- পরিকাঠামো হিসেবে সরকারি আবাসনে বিনিয়োগের মাধ্যমে অর্থনৈতিক পুনরুদ্ধার অনুঘটিত করুন

ভাড়াটিয়া সুৰক্ষা ভাউচারগুলি (TPVs) মূল্যবান

প্রকার ধরে ইউনিটের ভাড়া (2019)
ইউনিট প্রতি মাসিক



ভাড়াটিয়া সুরক্ষা ভাউচারগুলি (TPVs) লিভারেজ করা

অগ্রিম মেরামতির জন্য TPV-গুলি

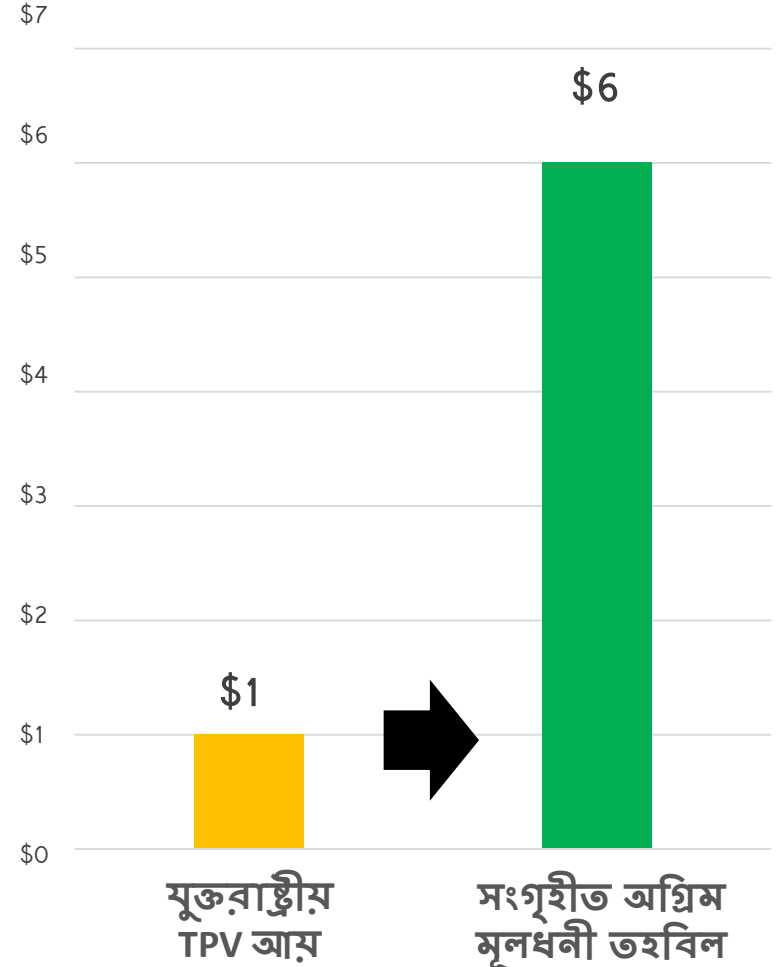
- TPV-গুলিকে নির্দিষ্ট ইউনিটে প্রকল্প স্থাপনের আগে NYCHA সেগুলিকে “পুল” করার সক্ষমতা চায়
- TPV-গুলির এই “অন্তর্বর্তী ব্যবহার” NYCHA-কে **এখন** অগ্রিম মেরামতি করতে অর্থ সংগ্রহের জন্য সক্ষম করে

6-বনাম-1 গুণক প্রভাব

- TPV-গুলিকে লিভারেজ করার দ্বারা NYCHA কোনও বরাদ্দ করা তহবিল দিয়ে আরও বেশি প্রকল্প সম্পন্ন করতে পারে
- NYCHA মূলধনী মেরামতিতে \$6+ সম্পন্ন করতে প্রতি \$1 যুক্তরাষ্ট্রীয় TPV আয়ে লিভারেজ করতে পারে

একপ্রান্ত থেকে অপর প্রান্ত পর্যন্ত পূর্ণ সরকারি নিয়ন্ত্রণ নিশ্চিত করতে NYCHA একটি নতুন সরকারি সত্তাকে ব্যবহার করবে – একটি সরকারি আবাসন সংরক্ষণ ট্রাস্ট

এর গুণক প্রভাব যুক্তরাষ্ট্রীয় TPV আয়



NYC সরকারি আবাসন সংরক্ষণ ট্রাস্ট (Public Housing Preservation Trust)

পাবলিক বেনিফিট কর্পোরেশন(Public Benefit Corporation)

একটি পূর্ণ সরকারি সত্তা যা NYCHA-কে TPV-গুলিকে ব্যবহার করতে, নির্মাণের ঐতিহাসিক মাত্রাকে হ্রাস্বিত করতে এবং দীর্ঘমেয়াদী সরকারি মালিকানা সংরক্ষণ করতে সক্ষম করে

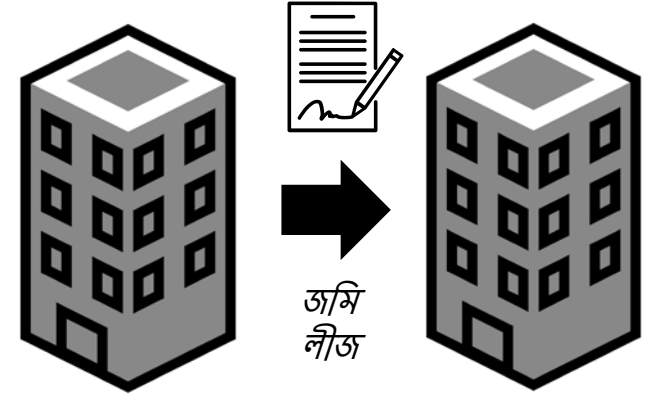
এটা কীভাবে কাজ করে

- স্কুল নির্মাণ কর্তৃপক্ষ / DOE মডেল ব্যবহার করুন
- NYCHA ট্রাস্টের সঙ্গে দীর্ঘমেয়াদী জমির লীজে প্রবেশ করছে
- ট্রাস্ট নির্মাণ ব্যবস্থাপনার চুক্তিগুলি দেখাশোনা করে
- ট্রাস্ট ব্যবস্থাপনা ও রক্ষণাবেক্ষণ পরিষেবার জন্য চুক্তি NYCHA-কে ফেরত দেয়

ফলাফলসমূহ

- একপ্রান্ত থেকে অপর প্রান্ত পর্যন্ত সরকারি নিয়ন্ত্রণের অধীনস্থ সম্পত্তিগুলি
- মূলধনী কাজ HUD চুক্তির **যাবতীয় প্রতিপালনের প্রয়োজনীয়তা পূরণ করে**, অ্যাপার্টমেন্টগুলিকে HQS-এ সুস্থিত করে এবং ইউনিটগুলিকে পূর্ণ PNA পূরণ করতে ভবিষ্যৎ বিনিয়োগ বিকল্পগুলির জন্য যথাস্থানে রাখে
- স্টেটের আইনসভা আবাসিকদের **পূর্ণ** সুরক্ষা ও সামর্থ্যকে চিরকালের জন্য বিধিবদ্ধ করে
- **উল্লেখযোগ্য** শক্তির কার্যকারিতা অর্জন করা গেছে
- ট্রাস্ট **সরকারি, প্রতিনিধিত্বমূলক** শ্রমিকদলকে ধরে রাখে

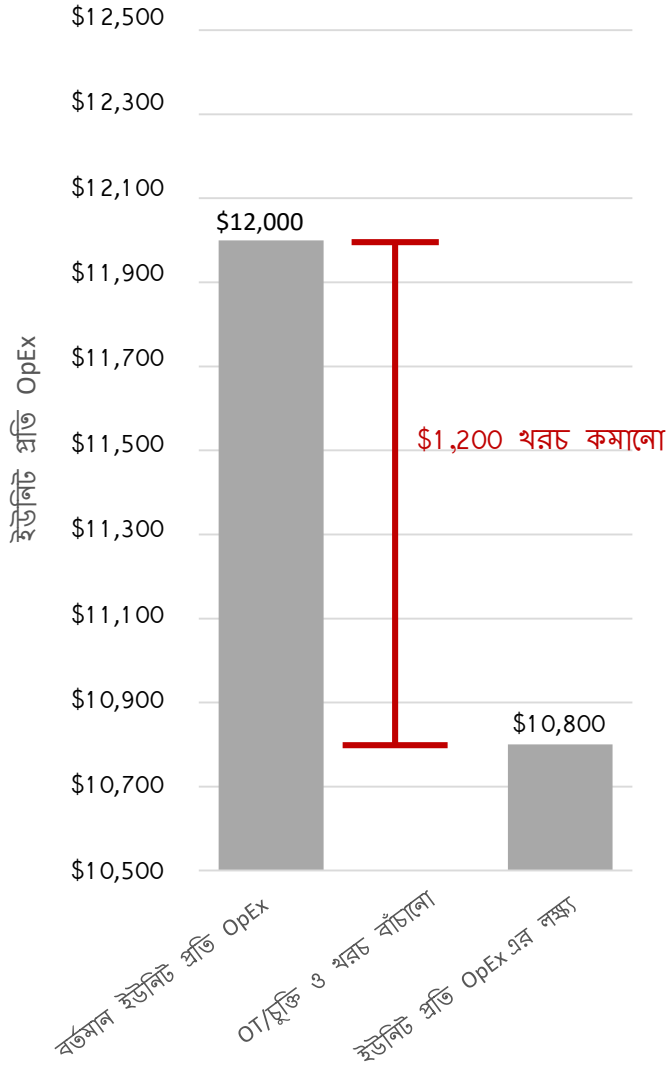
একটি সরকার থেকে সরকার প্রক্রিয়া



NYCHA

সরকারি আবাসন
সংরক্ষণ ট্রাস্ট

NYCHA'র কাজকর্মের খরচ কমানো



সুস্থিত করা সম্পত্তিগুলি = আরও কম আপৎকালীন কাজ

- OT ও বিক্রেতাদের আরও কম খরচের ফলে স্বল্পমেয়াদী সঞ্চয়
- প্রতিরোধমূলক রক্ষণাবেক্ষণে পুনর্বিনিয়োগের থেকে দীর্ঘমেয়াদী সঞ্চয়

শক্তি বাঁচানো

- NYCHA এর বার্ষিক শক্তি খরচের অনেকটাই সিস্টেমের অকার্যকারিতার (ভুগর্ভে বাষ্প লীক হওয়া, খোলা জানলা, ইত্যাদি) কারণে নষ্ট হয়ে যায়
- কেন্দ্রীয় বাষ্প সিস্টেমের বদলে আরও কার্যকর স্পেস হিটিং এর থেকে শক্তি/খরচ বাঁচানো, যেমন প্রতিটি ইमारতের জন্য হাইড্রোনিক বয়লার

প্রাতিষ্ঠানিক কৌশলসমূহ

- সম্পত্তির স্তরে আর্থিক দায়
- উন্নত সমর্থনকারী ক্রিয়াসমূহ (সংগ্রহ, HR, ইত্যাদি)

ক্রিয়াকলাপের উন্নতি ঘটাতে প্রাতিষ্ঠানিক পরিবর্তনসমূহ

দায় এবং কর্তৃত্বে ও নিয়ন্ত্রণের উন্নতি ঘটান

- সম্পত্তির পোর্টফোলিওগুলি ও ব্যবস্থাপনার কাঠামো পুনর্যোজিত করুন

“দৃষ্টিপথ”কে ক্ষেত্রের মধ্যে আনুন – বিভিন্ন অবস্থায় দ্রুততর প্রতিক্রিয়া

- সম্পত্তিভিত্তিক বাজেট তৈরির দিকে সরে যান
- ক্ষেত্রের মধ্যে কেন্দ্রীয় দপ্তরের সমর্থন প্রদান করুন

কর্মদক্ষ কর্মীনিয়োগ ও কাজের সময় স্থির করার মাধ্যমে সংস্থান বরাদ্দকরণ বৃদ্ধি করুন

- বিকল্প কাজের সময়সূচির (Alternative Work Schedule - AWS) মূল্যায়ন করুন
- কাজের আদেশের ক্রমের মূল্যায়ন করুন

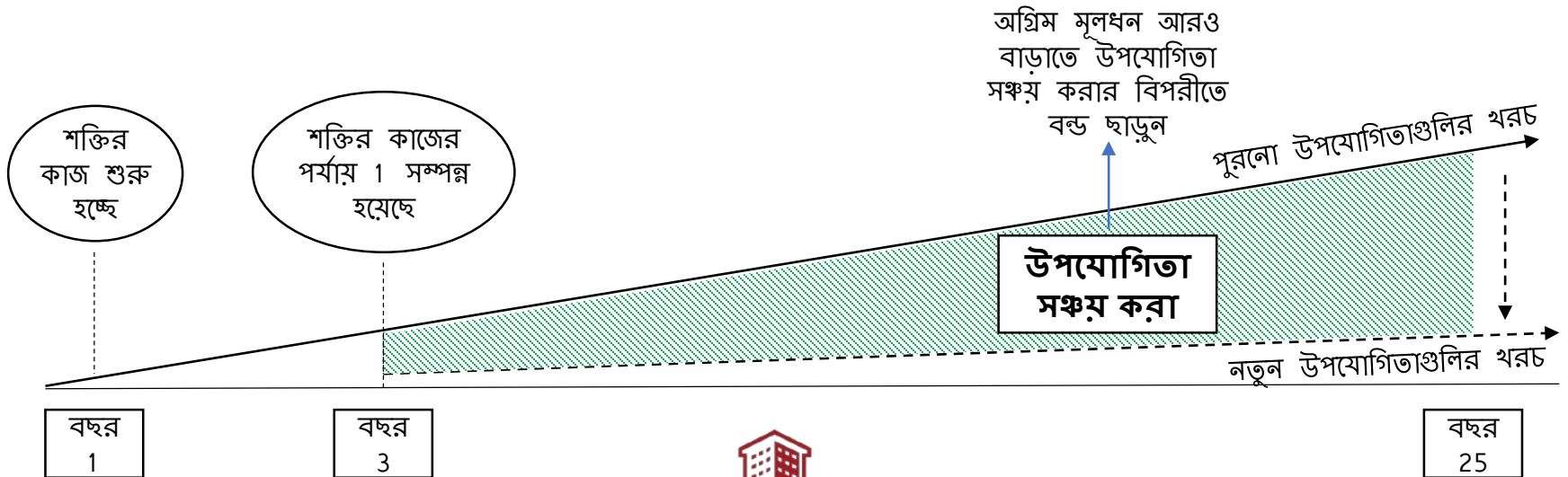
মূলধনী মেৰামতি ছাড়িয়ে: শক্তি, চাকরি, স্বাস্থ্য, পুনৰুদ্ধার

NYCHA সুস্থিতকরণের অর্থ হবে শক্তির আরও বেশি কার্যকারিতা

1) উপযোগিতার খরচ কমাতে ও NYCHA কার্বন-মুক্ত করতে সবুজ ইमारত প্রযুক্তি প্রয়োগ করুন

- তাপন ব্যবস্থাগুলিকে রূপান্তরিত করুন (যেমন তাপযন্ত্রগুলিকে ডিকাপল করুন, পয়েন্ট-সোর্স হিট ইনস্টল করুন)
- বাইরের অংশ নতুন করে ঢাকুন, জানলাগুলি বদলান ও যেখানে সম্ভব সোলার প্যানেল লাগান
- উচ্চ শক্তির কার্যকারিতার সরঞ্জামগুলি লাগান (রেফ্রিজারেটর, ইন্ডাকশন স্টোভ, টয়লেট, ইত্যাদি)
- মূলধন বাড়াতে বেসরকারি মালিকদের সঙ্গে "ক্যাপ অ্যান্ড ট্রেড" চুক্তিগুলি অন্বেষণ করুন।
- আরও বেশি অগ্রিম মূলধন লিভারেজ করতে শক্তির কাজ দিয়ে শুরু করুন এবং উপযোগিতা সঞ্চয় করা ব্যবহার করুন

উপযোগিতা সঞ্চয় করা লিভারেজ করুন



মূলধনী মেরামতি ছাড়িয়ে: শক্তি, চাকরি, স্বাস্থ্য, পুনরুদ্ধার

NYCHA সুস্থিতকরণের অর্থ হবে **নতুন, উচ্চ-বেতনের চাকরিগুলি**

2) উচ্চমানের চাকরি তৈরি করুন, যা NYCHA অধিবাসীদের ও অন্যান্য কম আয়ের ব্যক্তিদের অগ্রাধিকার দেয়

- মূলধনী মেরামতি সম্পন্ন করতে **কয়েক হাজার** স্বল্পমেয়াদী নির্মাণের চাকরি স্বরাস্থিত করুন
- শিল্পের **কয়েকশো** চাকরিকে সমর্থন দিতে স্থানীয় উৎপাদন সংস্থাগুলিকে সংযুক্ত করুন, বিশেষ করে ব্রুকলিন নেভি ইয়ার্ড(Brooklyn Navy Yard) ও ব্রুকলিন আর্মি টার্মিনাল(Brooklyn Army Terminal) এর মতো স্থানে
- NYCHA কেন্দ্রগুলিতে নতুন ইमारতি প্রযুক্তির রক্ষণাবেক্ষণের জন্য **1-2 হাজার দক্ষ চাকরি**র দীর্ঘমেয়াদী পাইপলাইন তৈরি করুন
 - নতুন তাপন ব্যবস্থা, নতুন দরজা, নতুন বৈদ্যুতিক ব্যবস্থা ও ইमारতের অন্যান্য উন্নতির সবকটির রক্ষণাবেক্ষণেই দক্ষ শ্রমিকের প্রয়োজন হবে
 - NYCHA প্রশিক্ষণ প্রদান করবে এবং এই চাকরিগুলিকে অধিবাসীদের সঙ্গে সংযুক্ত করবে
- চাকরির জন্য **NYCHA অধিবাসীদের** অগ্রাধিকার দিন এবং সেকশন 3 + M/WBE প্রোগ্রামিং শক্তিশালী করুন

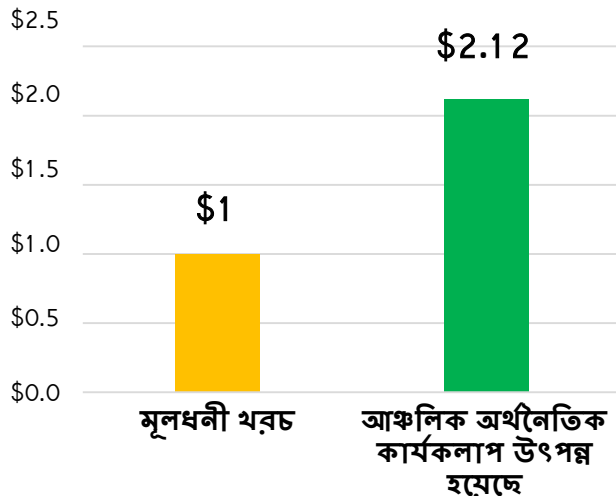
মূলধনী মেৰামতি ছাড়িয়ে: শক্তি, চাকরি, স্বাস্থ্য, পুনৰুদ্ধার

NYCHA সুস্থিতকৰণেৰ অৰ্থ হ'বে **আৰও সুস্থ এক NYC ও আঞ্চলিক পুনৰুদ্ধার**

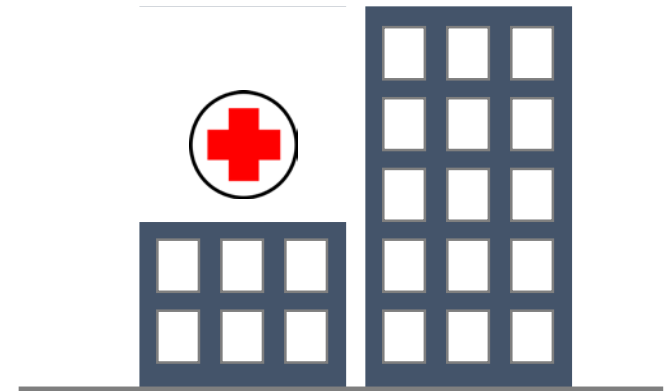
3) স্বাস্থ্যেৰ উন্নতি ঘটিয়ে এবং স্থানীয় অৰ্থনীতিৰ উন্নতি ঘটিয়ে NYC'ৰ পুনৰুদ্ধাৰেৰ প্ৰয়াসেৰ অনুঘটন কৰুন

- ছত্ৰাক, সীসা ও অন্যান্য মূলধনী উন্নতি আবাসনেৰ অবস্থাৰ উন্নতি ঘটাবে, যা NYCHA এৰ অধিবাসীদেৰ জন্য আৰও স্বাস্থ্যকৰ পৰিবেশ সৃষ্টি কৰে
- NYCHA কমিউনিটি কেন্দ্ৰগুলিতে চিকিৎসা পৰিষেবাৰ সহ-অবস্থান অন্বেষণ কৰুন
- আঞ্চলিক অৰ্থনৈতিক কাৰ্যকলাপেৰ উপৰ মূলধনী খৰচেৰ 2-থেকে-1 গুণক প্ৰভাব
- আৰও বেশি ব্যবসায়িক কাৰ্যকলাপ কৰ রাজস্বেৰ পুনৰুদ্ধাৰে সাহায্য কৰতে পাৰবে

সৰকাৰি আবাসনেৰ প্ৰভাব
মূলধনী খৰচ



NYCHA সৃষ্টিতে বিনিয়োগ
আৰও স্বাস্থ্যকৰ অবস্থা



NYCHA সংরক্ষণ ট্রাস্ট – অতিকথন ও সত্য

অতিকথন	
1.	সেকশন 8 TPV ভাউচারগুলির অধীনে অধিবাসীদের কোনও ভাড়াটিয়া অধিকার নেই, যা হস্তান্তরযোগ্য নয়। ভাড়াগুলি আয়ের 30% হওয়ার নিশ্চয়তা নেই।
2.	NYCHA ট্রাস্টের সঙ্গে প্রকল্প-ভিত্তিক TPV-গুলি: <ul style="list-style-type: none"> • NYCHA অধিবাসীদের আর ভাড়া সুরক্ষা থাকবে না • আমরা উচ্ছেদের বৃদ্ধি দেখতে পাবো • NYCHA অধিবাসীদের কোনও যুক্তরাষ্ট্রীয় সুরক্ষা থাকবে না
3.	এটি অধিবাসীদের পরিষেবা প্রদান করতে নতুন সরকারি/বেসরকারি মালিকদের বিবেচনা অনুসারে করা হবে
4.	অধিবাসী নেতৃত্বের কোনও নিবেশ নেই
5.	সম্পত্তিগুলি বেসরকারি বিনিয়োগকারী ও ব্যাংকগুলির মালিকানা ও পরিচালনায় থাকবে



সত্য	
NYCHA অধিবাসীগণ পূর্ণ অধিকার ধরে রাখবেন: <ul style="list-style-type: none"> • সমান ভাড়া গণনা – ভাড়ার উর্ধ্বসীমা 30% করা হয়েছে • সংগঠিত হওয়ার অধিকার – NYCHA 964 নিয়মাবলী চালু রাখবে, 964 নিয়মাবলীর মধ্যে RMC-গুলির জন্য ব্যবস্থাও থাকবে • উত্তরাধিকার আইনসমূহ – 1 বছর পর স্টেটের বাইরের সেকশন 8 TPV ভাউচার ব্যবহার করার সক্ষমতা • NYCHA স্থানান্তরের দ্বারা প্রভাবিত প্রতিটি পরিবারকে একটি পারিবারিক অধিকার ও সুরক্ষা চুক্তি (Rights and Protection Contract) পেশ করতে পারে 	
NYCHA অধিবাসীগণ যুক্তরাষ্ট্রীয় আইন ও বিধিগুলির অধীনে পূর্ণ সুরক্ষা (ভাড়া সহ) তথা স্টেটের আইনের অধীনে সুরক্ষার অতিরিক্ত স্তরগুলি থাকবে যা একটি সংরক্ষণ ট্রাস্ট তৈরি করবে	
<ul style="list-style-type: none"> • এখানে কোনও বেসরকারি মালিক নেই। • NYCHA হল মালিক এবং ট্রাস্টের জমির লীজপ্রাপক, যা একটি সরকারি সত্তা যা NYCHA অধিবাসীদের ও মানুষের প্রতি দায়বদ্ধ। স্টেটের আইনে এর ব্যবস্থা রয়েছে। • NYCHA ট্রাস্টের সঙ্গে চুক্তির অধীনে পরিষেবা দিতে থাকবে। 	
<ul style="list-style-type: none"> • আমাদের সংরক্ষণের ধারণাগুলি এখন শেয়ার করা হচ্ছে। NYCHA অধিবাসী নেতৃত্বের নিবেশ যুক্তরাষ্ট্রীয় আইনের দ্বারা বাধ্যতামূলক এবং আমরা তা করার প্রক্রিয়ার মধ্যে রয়েছি। সেইসঙ্গে, ভবিষ্যতে প্রকাশ্য সভা এবং অধিবাসীদের পূর্ণ নিয়োজন ছাড়া কোনও সম্পত্তির কিছুই ঘটতে পারে না। 	
<ul style="list-style-type: none"> • সম্পত্তিগুলি NYCHA এর মালিকানা ও পরিচালনায় থাকবে • নির্মাণকার্যের জন্য ট্রাস্টকে জমির লীজ • এখনো HUD, স্টেট ও সিটির দ্বারা অর্থায়িত 	

NYCHA সংরক্ষণ ট্রাস্ট – অতিকথন ও সত্য (আগের অংশের পর)

অতিকথন	
6.	এই কার্যক্রমের অধীনে, যুক্তরাষ্ট্রীয় সরকার TPV সেকশন ৪ ভাউচারগুলির অর্থায়ন না করলে, অধিবাসীরা এই নতুন সেকশন ৪ পরিকল্পনার অধীনে যাবতীয় ভর্তুকি প্রদানের জন্য দায়ী থাকবেন। এর ফলে ব্যাপক উচ্ছেদের ঘটনা ঘটবে।
7.	আপনি আপনার NYCHA অ্যাপার্টমেন্ট থেকে সরে যাওয়ার সিদ্ধান্ত নিলে, ইউনিটটির আর কোনও সেকশন ৪ TPV ভাউচার থাকবে না।
8.	এই নতুন পরিকল্পনার অধীনে অধিবাসীদের নতুন রান্নাঘর ও নতুন বাথরুম এবং বাহ্যিক সংস্কার পেশ করা হবে। কিন্তু এটি সেই প্রধান মেরামতিগুলির নিষ্পত্তি করবে না যা আমাদের পরিকাঠামোর প্রয়োজন।
9.	সংরক্ষণ ট্রাস্ট একটি অলাভজনক সত্তা যা শেয়ারহোল্ডারদের জন্য মূল্য সৃষ্টিতে বাধ্য।



সত্য	
<p>যুক্তরাষ্ট্রীয় ও স্টেটের আইন অনুসারে, NYCHA অধিবাসীগণ কখনোই আয়ের 30% এর বেশি অর্থপ্রদান করার জন্য দায়ী থাকবেন না। সেখানে কোনও উচ্ছেদ ঘটবে না।</p>	
<p>ভাড়াটিয়া সুরক্ষা ভাউচার ইউনিটের সঙ্গে সংযুক্ত থাকবে, তাই ইউনিটটির সবসময়ই ভর্তুকি থাকবে। আপনি আপনার NYCHA অ্যাপার্টমেন্ট থেকে সরে গেলে অর্থায়নের কোনও ক্ষতি হয় না।</p>	
<p>পরিকল্পনাটি যাবতীয় প্রধান মেরামতির নিষ্পত্তি করবে, যার মধ্যে পড়ে তাপন ব্যবস্থা, এলিভেটর, দেওয়ালের মধ্যে পাইপিং, হাওয়া চলাচল ব্যবস্থা, সীসা কমানো, আবর্জনার ইয়ার্ড, সেইসঙ্গে রান্নাঘর ও বাথরুমগুলি। উন্নতিতে \$18B = বাহ্যিক নয়।</p>	
<p>NYCHA সংরক্ষণ ট্রাস্ট হল একটি সরকারি সত্তা, কোনও লাভজনক বা অলাভজনক কর্পোরেশন নয়।</p> <ul style="list-style-type: none"> • সুনির্দিষ্টভাবে, এটি একটি সরকারি উপযোগিতা কর্পোরেশন যা সর্বসাধারণের উন্নতি ঘটায়। • প্রকৃতিগতভাবে এরূপ সত্তাগুলি আইনত “মুনাফা” করার জন্য কাজ করে না, বরং তারা সর্বসাধারণের উদ্দেশ্যে কাজ করে, যার মধ্যে রয়েছে আয় গ্রহণ করা এবং তা সেই উদ্দেশ্যে প্রয়োগ করা। • ট্রাস্টের কোনও “উদ্ধৃত” তৈরি হলে তাদের সেই উদ্ধৃত পরবর্তী অর্থবর্ষে নির্দিষ্ট করা সর্বসাধারণের উদ্দেশ্যে প্রয়োগ করা আবশ্যিক। • এখানে কোনও “শেয়ারহোল্ডার” নেই – এটি NYCHA অধিবাসীদের প্রতি এবং নিউ ইয়র্কের জনগণের প্রতি দায়বদ্ধ 	

ভিত্তিবেথা: পরিকল্পনাটির(Blueprint) অধিবাসী হিসেবে আপনার অধিকারগুলি সুবক্ষিত করেই আপনার বাড়ির উন্নতি ঘটানোর জন্য নকশা করা হয়েছে

- প্রতিটি ইমারতের জন্য প্রথম সর্বাঙ্গীণ পরিকল্পনা। NYCHA এর বেসরকারিকরণ করা হবে না – এটা 100 শতাংশ সরকারি থাকবে।
- কোনও অধিবাসীকে উচ্ছেদ করা হবে না – স্থায়ী পূর্ণ অধিকার ও সুরক্ষা থাকবে, যার মধ্যে পড়ে অধিবাসীদের সংগঠন স্থাপন করার অধিকার, স্বয়ংক্রিয় লীজ পুনর্নবীকরণ ও উত্তরাধিকারের অধিকার।
- ভাড়ার উর্ধ্বসীমা পারিবারিক আয়ের 30 শতাংশই থেকে যাবে।
- আমরা প্রয়োজনীয় সংস্কার করবো – যার অর্থ আধুনিকীকরণ, বহির্ভাগের কাজ, নতুন রান্নাঘর, বাথরুম, বয়লার, এলিভেটর, উচ্চ নিরাপত্তার সামনের দরজা এবং ছত্রাক, সীসা ও লিকের নিষ্পত্তি করা।
- NYCHA আপনার ইমারত পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করতে থাকবে – সংস্কার উল্লেখযোগ্য সংস্কারের পর
- এটা এই ধারনাগুলি নিয়ে কথাবার্তার শুরু, এবং আমরা এটা একত্রে গড়ে তুলতে চাইছি

সামনের দিকে দেখছি

NYCHA সুস্থিতকরণকে ঘিরে থাকা প্রতিক্রিয়া সংগ্রহ করতে অধিবাসী, স্টেকহোল্ডার ও নির্বাচিত আধিকারিকদের সঙ্গে নিয়োজনের প্রক্রিয়ার মধ্যে রয়েছি।

আজ পর্যন্ত হওয়া আলোচনা/সারসংক্ষেপ:

- অধিবাসীদের নেতাদের ক্ষুদ্র গোষ্ঠী (ক্ষুদ্র গোষ্ঠীগুলির মধ্যে আরও বেশি আলোচনার সময়সূচি)
- যুক্তরাষ্ট্রীয় আধিকারিকগণ (HUD, SDNY ও মনিটর)
- শ্রমিক অংশীদারগণ
- এক ডজনের উপর স্থানীয় ও জাতীয় আইনজীবী এবং নীতি প্রতিষ্ঠান
- যুক্তরাষ্ট্রের, স্টেটের ও সিটির নির্বাচিত আধিকারিকগণ

NYCHA আগামী সপ্তাহ ও মাসগুলিতে এই কথাবার্তাগুলি চালিয়ে যাবে এবং সম্প্রসারিত করবে, যার মধ্যে রয়েছে এগুলির উপর মনোযোগ দেওয়া:

- আবাসিকদের, নির্বাচিত নেতাদের ও আইনজীবীদের সঙ্গে নিয়োজন ও অংশীদারিত্ব গড়ে তোলা
- NYC সরকারি আবাসন সংরক্ষণ ট্রাস্টকে (Public Housing Preservation Trust) অনুমোদনের জন্য স্টেটের আইনসভার সঙ্গে কাজ করা
- TPV অধিকার করা ও অর্থায়নের পদ্ধতিগুলি নিয়ে যুক্তরাষ্ট্রীয় অংশীদারদের সঙ্গে কাজ করা

নিউ ইয়র্ক সিটি
আবাসন কর্তৃপক্ষ
(New York City Housing
Authority - NYCHA)

