তথ্য পত্র

নিউ ইয়র্ক স্টেটের আবাসন ও কমিউনিটি
পুনর্নবীকরণ বিভাগের একটি প্রকাশনা
ভাড়া প্রশাসনের অফিস

15 উষ্ণতা ও গরম জল

নিউ ইয়র্ক সিটির বিল্ডিংগুলিতে উষ্ণতা ও গরম জল

আইন অনুসারে, বিল্ডিং মালিকদের অবশ্যই সমস্ত ভাড়াটেদের নিম্নলিখিত স্তরের উষ্ণতা এবং গরম জল সরবরাহ করতে হবে:

উষ্ণতা (গরমের সময়, 1 অক্টোবর থেকে 31 মে পর্যন্ত)

- সকাল 6টা থেকে রাত 10টার মধ্যে, বাইরের তাপমাত্রা 55 ডিগ্রির নিচে নেমে গেলে, উষ্ণতা অন্তত 68 ডিগ্রি ফারেনহাইটে নিবন্ধন করাতে হবে;
- রাত 10টা থেকে সকাল 6টার মধ্যে, উষ্ণতা অন্তত 62 ডিগ্রি ফারেনহাইটে নিবন্ধন করাতে হবে।

গরম জল (দিনে 24 ঘণ্টা, বছরে 365 দিন)

- কলের গরম জলকে অবশ্যই 120 ডিগ্রির একটি ধ্রুবক তাপমাত্রায় বা তার উপরে নিবন্ধন করাতে হবে।
- যদি কোনো টাব বা শাওয়ারে প্রদাহ-প্রতিরোধী ভালভের মতো কোনো সরঞ্জাম থাকে যা গরম জলের তাপমাত্রাকে 120 ডিগ্রি ছাড়িয়ে যেতে বাধা দেয়, তবে সেই টাব বা শাওয়ারের জন্য গরম জলের সর্বনিম্ন তাপমাত্রা 110 ডিগ্রি।

নিউ ইয়র্ক স্টেট Division of Housing and Community Renewal (DHCR) (আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ বিভাগ) নিউ ইয়র্ক সিটির যেকোনো ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়া কমানোর জন্য অনুমোদিত, যদি প্রয়োজনীয় উষ্ণতা ও গরম জলের পরিষেবাগুলি বজায় না থাকে। ভাড়াটেরা একটি *"উষ্ণতা এবং/অথবা গরম জল সরবরাহ করায় ব্যর্থতা - ভাড়া হ্রাসের জন্য ভাড়াটেদের আবেদন"* (DHCR ফর্ম HHW-1) ফাইল করতে পারেন। কোনো স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্টের অভিযোগ অনলাইনে www.hcr.ny.gov-এও জমা দেওয়া যেতে পারে। একাধিক ভাড়াটে কোনো অভিযোগ জানাতে চাইলে, ভাড়াটেদের HHW-1 ফর্মে একটি সময়সূচী সংযোগ করতে হবে বা একটি *"বিল্ডিং-ব্যাপী হ্রাসকৃত পরিষেবা(গুলি) অনুযায়ী ভাড়া কমানোর আবেদন"*(DHCR ফর্ম RA-84*)* দায়ের করতে হবে। পর্যাপ্ত উষ্ণতা বা গরম জলের অভাব সংক্রান্ত আবেদনগুলির সঙ্গে অবশ্যই উপযুক্ত সিটি এজেন্সির একটি প্রতিবেদন থাকতে হবে, যাতে পর্যাপ্ত তাপ বা গরম জলের অভাবের উল্লেখ থাকতে হবে। যদি DHCR দেখে মালিক পর্যাপ্ত উষ্ণতা বা গরম জল সরবরাহ করতে পারছেন না, ভাড়া সুস্থিত অ্যাপার্টমেন্টগুলির জন্য ভাড়া কমানোর আদেশ দেওয়া হবে এবং ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টগুলির জন্যও এই আদেশ দেওয়া হতে পারে এবং পরিষেবা পুনরুদ্ধার না করা পর্যন্ত কোনো রকম অতিরিক্ত বর্ধিত ভাড়া সংগ্রহের ব্যাপারে মালিকের উপর নিষেধাজ্ঞা থাকবে।

উষ্ণতা এবং/অথবা গরম জল সংক্রান্ত অভিযোগে নিউ ইয়র্ক সিটিতে ভাড়া নিয়ন্ত্রিত এবং ভাড়া সুস্থিত ভাড়াটেদের **NYC সিটিজেন সার্ভিস সেন্টারে 311** নম্বরে কল করতে হবে।

একজন নিউ ইয়র্ক সিটি কোড এনফোর্সমেন্ট ইন্সপেক্টর আপনার অভিযোগের তদন্ত করবেন এবং একটি বিল্ডিং সংক্রান্ত লঙ্ঘন জারি করবেন বা পরিষেবাগুলি পুনরুদ্ধার করার জন্য আপৎকালীন মেরামতের আদেশ দেবেন, যদি তারা দেখেন যে মালিক সেগুলি সরবরাহ করছেন না।

কোনো ভাড়াটে DHCR থেকে ভাড়া হ্রাসের সুবিধা পেলে এবং একই শর্তের কারণে অন্য একটি হ্রাস বা ভাড়া ক্রেডিটও পেলে, তিনি একই সময়ে উভয় সুবিধা পেতে পারেন না।

নিউ ইয়র্ক সিটির বাইরে অবস্থিত বিল্ডিংগুলিতে উষ্ণতা ও গরম জল

ETPA-এর অধীন বেশিরভাগ আবাসনের জন্য, কোনো মালিককে অবশ্যই প্রয়োজনীয় পরিষেবা হিসাবে উষ্ণতা এবং গরম জল সরবরাহ করতে হবে। যদি কোনো মালিক উষ্ণতা এবং/অথবা গরম জল সরবরাহ করতে বাধ্য না হন, বা উষ্ণতা এবং/অথবা গরম জলের জন্য ভাড়াটে অর্থ প্রদান করেন, তবে নির্দেশিকার বৃদ্ধি যথাযথ কিনা তা ভাড়াটেদের নিশ্চিত করতে হবে। স্থানীয় নির্দেশিকা বোর্ড সেই সম্পত্তিগুলির জন্য একটি পৃথক নির্দেশিকা জারি করতে পারে। (তথ্য পত্র #26 দেখুন।)

ETPA মিউনিসিপ্যালিটিগুলিতে উষ্ণতা এবং গরম জল সরবরাহের জন্য ন্যূনতম মানগুলি নিউ ইয়র্ক State Property Maintenance Code (PMC) (স্টেট প্রপার্টি রক্ষণাবেক্ষণ কোড)-এ উল্লেখ করা হয়েছে:

উষ্ণতা: সাধারণভাবে, PMC-এর ক্ষেত্রে 15 সেপ্টেম্বর থেকে 31 মে পর্যন্ত সমস্ত বাসযোগ্য কক্ষ, বাথরুম এবং টয়লেট কক্ষে ন্যূনতম 68 ডিগ্রি ফারেনহাইট তাপমাত্রার ব্যবস্থা করা প্রয়োজন।

গরম জল: সাধারণভাবে, PMC-এর ক্ষেত্রে প্রতিটি সিঙ্ক, শৌচাগার, বাথটাব, শাওয়ার এবং লন্ড্রির সুবিধার জন্য 110 ডিগ্রি ফারেনহাইটের কম নয় এমন তাপমাত্রায় পর্যাপ্ত পরিমাণে জল তোলার ব্যবস্থা করা প্রয়োজন।

যেহেতু স্থানীয় প্রয়োজনীয়তা ভিন্ন হতে পারে, ভাড়াটে এবং মালিকদের তাদের বিল্ডিংগুলির জন্য প্রযোজ্য নির্দিষ্ট প্রয়োজনীয়তার জন্য তাদের স্থানীয় বিল্ডিং কোডগুলির সাথে আলোচনা করার পরামর্শ দেওয়া হয়।

উষ্ণতা বা গরম জলের অভাবের জন্য অভিযোগ জানাতে, স্থানীয় পৌরসভার ভবন বিভাগ বা কাউন্টির স্বাস্থ্য বিভাগের সাথে যোগাযোগ করুন। যদি এই অবস্থা বেশ কিছু সময় ধরে চলতে থাকে, তাহলে স্থানীয় DHCR ভাড়া অফিসের মাধ্যমে *"উষ্ণতা এবং/অথবা গরম জল সরবরাহ করায় ব্যর্থতা - ভাড়া কমানোর জন্য ভাড়াটেদের আবেদন" (DHCR ফর্ম HHW-1)* -এ একটি পৃথক অ্যাপার্টমেন্টের জন্য, অথবা একটি বিল্ডিং-ব্যাপী অভিযোগের জন্য একটি *"বিল্ডিং-ওয়াইড পরিষেবা(গুলি) হ্রাসের উপর ভিত্তি করে ভাড়া হ্রাসের আবেদন"* (DHCR ফর্ম RA-84) কমিয়ে দেওয়া পরিষেবা সংক্রান্ত অভিযোগ দায়ের করা যেতে পারে। পর্যাপ্ত উষ্ণতা বা গরম জলের অভাব সংক্রান্ত আবেদনগুলির সঙ্গে অবশ্যই উপযুক্ত কাউন্টি বা মিউনিসিপাল এজেন্সির একটি প্রতিবেদন থাকতে হবে, যাতে পর্যাপ্ত তাপ বা গরম জলের অভাবের উল্লেখ থাকতে হবে।

যদি DHCR দেখে মালিক পর্যাপ্ত উষ্ণতা বা গরম জল সরবরাহ করতে পারছেন না, ভাড়া সুস্থিত এবং ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টগুলির জন্য ভাড়া কমানোর আদেশ দেওয়া হতে পারে।

কোনো ভাড়াটে DHCR থেকে ভাড়া হ্রাসের সুবিধা পেলে এবং একই শর্তের কারণে অন্য একটি হ্রাস বা ভাড়া ক্রেডিটও পেলে, তিনি একই সময়ে উভয় সুবিধা পেতে পারেন না।

আরও তথ্য বা সহায়তার জন্য আপনি আপনার বরোর বাড়িভাড়া অফিসে যেতে পারেন।

কুইন্স
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433

লোয়ার ম্যানহাটন
25 Beaver Street
New York, NY 10004

ব্রুকলিন
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

ব্রংক্স
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

আপার ম্যানহাটন
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

ওয়েস্টচেস্টার
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601