



নিউইয়র্ক স্টেট(New York State)

আবাসন ও সম্প্রদায় পুনর্নবীকরণ বিভাগ(Division of Housing and Community Renewal)

ভাড়া প্রশাসনের দপ্তর(Office of Rent Administration)

নিয়মনীতি সংক্রান্ত বিবৃতি 93-2

নিয়মনীতি সংক্রান্ত বিবৃতি 93-2 (20 আগস্ট, 1993)

(নিয়মনীতি সংক্রান্ত বিবৃতি 90-3 কে রহিত করে)

মূখ্য মূলধন উন্নয়ন (MCI)-এর উদ্দেশ্যগুলির জন্য ঘরের সংজ্ঞা

MCI-এর উদ্দেশ্যে একটি ঘরের সংজ্ঞাটি কেবল নিম্নরূপ:

- 1) কমপক্ষে 59 বর্গফুট মাপের একটি জানালা বিহীন রান্নাঘর অথবা জানালা সহ যেকোনো মাপের একটি রান্নাঘর। উভয় ক্ষেত্রেই, একটি রান্নাঘর অবশ্যই প্রবেশদ্বার থাকা পাশ (গুলি) বাদ দিয়ে কমপক্ষে তিন দিক দিয়ে আবদ্ধ থাকতে হবে।
অথবা
- 2) কমপক্ষে 60 বর্গফুট বিশিষ্ট জানালা সহ একটি বন্ধ অঞ্চল।
অথবা
- 3) কমপক্ষে 80 বর্গফুট মাপের জানালা বিহীন একটি বন্ধ অঞ্চল।

বাথরুম, ওয়াক-ইন ক্লোসেট, বারান্দা, টেরেস এবং হলওয়েগুলি ঘর নয়।

একটি "বন্ধ অঞ্চল" এমন এক অঞ্চল যা ছাদ থেকে মেঝে পর্যন্ত দেয়াল দিয়ে ঘেরা থাকে, যার এক বা একাধিক দিকে একটি প্রবেশদ্বার থাকতে পারে। একটি বন্ধ অঞ্চলে প্রবেশের প্রবেশদ্বারটি একটি দরজা বা একটি খিলানযুক্ত খোলা পথ হতে হবে যা সাধারণত একটি সাধারণ মাপের আকারের দরজার ফ্রেমের মতো মাপযুক্ত থাকবে, তবে এটি দ্বিগুণ আকারের দরজার ফ্রেমের মতো বড় হতে পারে। একটি স্লাইডিং দরজা বা অন্যান্য ধরণের দরজাকে সাধারণত একটি বন্ধ অঞ্চলে প্রবেশদ্বার হিসাবে মানা হবে। যাইহোক, যেখানে দুটি সংলগ্ন, অন্যথায় সংযুক্ত বন্ধ অঞ্চলগুলি একটি দ্বিগুণ আকারের দরজার চেয়ে বড় একটি খিলানদ্বার দ্বারা পৃথক করা হয় বা স্পষ্টভাবে বোঝা যায় এমন জ্যামিতিক আকার (যেমন একটি "L" আকার)-এর পার্থক্য দ্বারা একটিকে অপরটির থেকে আলাদা করা হয়, এবং যেখানে এই ধরণের প্রতিটি অঞ্চলের মাপ কমপক্ষে 60 বর্গফুট এবং কমপক্ষে একটি জানালা রয়েছে, সেই ধরণের সংলগ্ন অঞ্চলগুলি দুটি ঘর হিসাবে বিবেচিত হবে।

একটি আবাসিক ইউনিট অন্যান্য একই ধরণের আবাসিক ইউনিটের মতো সমান সংখ্যক ঘরের সংস্থান রাখার জন্য নির্ধারিত হবে (উদাহরণস্বরূপ, পরিবর্তন করার পরিকল্পনা থেকে বা লাইনের অন্যান্য আবাসিক ইউনিটের সাথে তুলনা করে নির্ধারণ করা); যদিও এই নিয়মনীতি সংক্রান্ত বিবৃতিতে বর্ণিত অন্যান্য নীতিগুলি যদি প্রয়োগ করা হত তবে যে পদ্ধতিতে পরিবর্তন বা কাস্টমাইজ করা হয়েছে তার ফলস্বরূপ এটিতে কম সংখ্যক ঘর থাকতে পারত।

ভাড়া-নিয়ন্ত্রিত এবং ভাড়া-স্থিতিশীল অ্যাপার্টমেন্ট উভয় ক্ষেত্রে MC ভাড়া বাড়ানোর জন্য আবেদন করার জন্য মালিকের "ঘর"-এর এই সংজ্ঞাটি ব্যবহার করা উচিত। প্রতিটি প্রভাবিত ভাড়াটিয়াকে মালিকের MCI আবেদনে তার অ্যাপার্টমেন্টে নির্ধারিত কক্ষের সংখ্যা বিষয়ে DHCR দ্বারা পরামর্শ দেওয়া হবে। যদি কোনও ভাড়াটিয়া তার অ্যাপার্টমেন্টের জন্য মালিকের MCI আবেদনে উল্লিখিত ঘরের সংখ্যার হিসাবে আপত্তি করেন তবে MCI-এর কার্যপদ্ধতিতে অবশ্যই এই ধরনের আপত্তি করা উচিত।

কোনো রান্নাঘরের যোগ্যতা (উপরে "1" নম্বরযুক্ত অনুচ্ছেদে) নির্ধারণকারী এই নিয়মনীতি সংক্রান্ত বিবৃতির সেই অংশে করা পরিবর্তন তাত্ক্ষণিকভাবে কার্যকর হবে, এবং সমস্ত মূলত্ববি MCI কার্যপদ্ধতিতে প্রযোজ্য হবে। অন্য সকল ক্ষেত্রে, এই নিয়মনীতি সংক্রান্ত বিবৃতিটি 15 অক্টোবর, 1993 তারিখে এবং তার পরে দায়েরকৃত সমস্ত MCI আবেদনের জন্য বা পরবর্তী এমন কোনো তারিখের পরে কার্যকর হবে যখন নতুন আবেদনপত্রগুলি এই নিয়মনীতি সংক্রান্ত বিবৃতিতে দেওয়া "ঘর"-এর সংশোধিত সংজ্ঞা সহ উপলব্ধ করা হবে। সেই সময় পর্যন্ত MCI প্রক্রিয়ার জন্য "ঘর" এর বর্তমান সংজ্ঞা নির্ধারণকারী নিয়মনীতি সংক্রান্ত বিবৃতি 90-3 কার্যকর থাকবে।

জোসেফ এ ডি'গোস্টা (Joseph A. D'Agosta)

ডেপুটি কমিশনার

ভাড়া প্রশাসনের জন্য

এই নথিপত্রটি কেবলমাত্র তথ্যের জন্য পুনরায় প্রকাশ করা হচ্ছে।

অনুমোদনের স্বাক্ষর থাকা মূল নথিপত্রটি DHCR-এর বাড়িভাড়া প্রশাসন দপ্তরের ফাইলে আছে।