তথ্যপত্র

অ্যান্ড্রু এম. কুওমো, গভর্নর

নিউ ইয়র্ক স্টেট এর একটি প্রকাশনা
আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা
বাড়িভাড়া প্রশাসন দপ্তর

#20 প্রতিবন্ধী ব্যক্তিদের বিশেষ অধিকারসমূহ

ভূমিকা - প্রতিবন্ধী ব্যক্তিদের অধিকারসমূহ

আইনে সেই প্রতিবন্ধী ব্যক্তিদের কিছু নির্দিষ্ট সুরক্ষা প্রদান করা হয় যারা উচ্ছেদের সাপেক্ষে সুরক্ষা ও বাড়িভাড়া বাড়ার থেকে ছাড় সহ নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার আবাসনে বসবাস করেন। এই রক্ষাকবচগুলি নীচে বর্ণিত হল।

প্রতিবন্ধী ব্যক্তিদের উচ্ছেদের রক্ষাকবচগুলি

1. কোনও মালিক তার নিজের বাস করার উদ্দেশ্যে কোনও প্রতিবন্ধী ভাড়াটিয়াকে বা প্রতিবন্ধী ভাড়াটিয়ার স্ত্রী/স্বামীকে NYC এর কোনও সুস্থিত ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্ট থেকে উচ্ছেদ করতে পারবেন না, যদি না মালিক ভাড়াটিয়ার বর্তমান অ্যাপার্টমেন্টের কাছাকাছি কোনও জায়গায় একই বা আরও কম ভাড়ায় সমতুল্য বা উন্নততর অ্যাপার্টমেন্ট প্রদান করেন।

2. কোনও মালিক কোনও প্রতিবন্ধী ভাড়াটিয়াকে NYC এর কোনও সুস্থিত ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্ট এবং স্টেটব্যাপী নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্ট থেকে মালিকের বসবাসের উদ্দেশ্যে উচ্ছেদ করতে পারবেন না।

এই সুরক্ষাগুলির ক্ষেত্রে, প্রতিবন্ধী ব্যক্তিরা হলেন সেই ভাড়াটিয়া ও/বা এমন ভাড়াটিয়ার স্ত্রী/স্বামী যাদের অঙ্গসংস্থানিক, শারীরবৃত্তীয় বা বা মনস্তাত্বিক অবস্থার ফলে প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি হয়েছে যা চিকিৎসাগতভাবে গ্রহণযোগ্য সেইসব নিদানিক ও পরীক্ষাগারের রোগনির্ণয় প্রকৌশল দ্বারা প্রদর্শনযোগ্য যা স্থায়ী হওয়া প্রত্যাশিত, এবং ভাড়াটিয়াকে কোনোরকম বাস্তব, লাভজনক পেশায় জড়িত থাকার থেকে বিরত করে।

প্রতিবন্ধী ব্যক্তিদের বাড়িভাড়া বাড়ার রক্ষাকবচগুলি

নিউ ইয়র্ক সিটিতে DRIE

নিউ ইয়র্ক সিটিতে, যোগ্য হলে একজন ভাড়াটিয়া প্রতিবন্ধীদের ভাড়া বৃদ্ধিতে ছাড় (DRIE) এর জন্য আবেদন করতে পারেন। বর্তমান কোনও সুবিধাপ্রাপক স্থায়ীভাবে পরিবার ছেড়ে চলে গেলে পরিবারের বাকি সদস্যগণ যোগ্যতা অব্যাহত রয়েছে কিনা তা নির্ধারণ করতে একটি স্থানান্তরের আবেদন দায়ের করতে পারেন।

নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার বা কোঅপারেটিভ/কন্ডোমিনিয়াম অ্যাপার্টমেন্টের (যেখানে বন্ধকীস্বত্ব জাতীয় আবাসন আইনের ধারা 213 এর অধীনে যুক্তরাষ্ট্রীয় বিমাকৃত রয়েছে বা আগে কখনও ছিল) লীজে একজন প্রতিবন্ধী ব্যক্তির নাম দেওয়া আবশ্যক।

DRIE এর যোগ্য হওয়ার উদ্দেশ্যে, একটি নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্টের মধ্যে সেই অ্যাপার্টমেন্টগুলি পড়ে যেগুলি ভাড়া সুস্থিতি, ভাড়া নিয়ন্ত্রণ, মিচেল-লামা প্রবিধান এবং নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন সংরক্ষণ ও বিকাশ বিভাগের বিকল্প ব্যবস্থাপনা কার্যক্রম শাখা (DAMP) সাপেক্ষ।

কোনও ভাড়াটিয়া এই কার্যক্রমের যোগ্য হলে সেই ভাড়াটিয়া এগুলিতে ছাড় পাবেন:

1. ভবিষ্যতের ভাড়ার নির্দেশিকায় বৃদ্ধি, সর্বাধিক ভাড়ার ভিত্তির বৃদ্ধি, মালিকের অর্থনৈতিক দুর্দশা বা বড়সড় মূলধনী উন্নতির ভিত্তিতে বৃদ্ধি। যদিও, ভাড়াটিয়ার এই সকল প্রকারের বৃদ্ধির ফলে প্রয়োজন হয়ে পড়া অতিরিক্ত নিরাপত্তা আমানত প্রদান করা আবশ্যক।

2. প্রতিবন্ধীদের বাড়িভাড়া বৃদ্ধিতে ছাড় (DRIE) পাওয়া ভাড়াটিয়ারা একটি এক-বা- দু-বছরের লীজ পুনর্নবীকরণ বেছে নিতে পারেন।

3. NYC এর প্রতিবন্ধী ভাড়াটিয়ারা এই ছাড় একটি অ্যাপার্টমেন্ট থেকে অন্যটিতে স্থানান্তরের সময় বহন করে নিয়ে যেতে পারেন, নিউ ইয়র্ক সিটির অর্থ বিভাগের, DRIE ইউনিটের কাছে উপযুক্ত আবেদন দায়ের করার মাধ্যমে।

4. 2014 সালের RCA অনুসারে DHCR অনুমোদিত ব্যক্তিগত মিটারিং-এ (সরাসরি বা সাব-মিটারিং) বৈদ্যুতিক রূপান্তর। DRIE প্রাপক উঠে না যাওয়া পর্যন্ত বিদ্যুতের খরচ খরচ ভাড়ার অন্তর্ভুক্ত থাকবে। যদিও মালিকের DRIE প্রাপক অ্যাপার্টমেন্টে বসবাস করাকালীন অ্যাপার্টমেন্টে বৈদ্যুতিক রূপান্তরের সরঞ্জাম লাগানোর অনুমতি থাকবে।

যোগ্যতার জন্য ভাড়াটিয়ার নিম্নলিখিত কার্যক্রমগুলির যে কোনোটির সুবিধা প্রাপক (বা প্রাক্তন প্রাপকের, নীচের বর্ণনা অনুসারে) হওয়ার প্রয়োজন:

ক) যুক্তরাষ্ট্রীয় সোশ্যাল সিকিউরিটি আইনের অধীনে সোশ্যাল সিকিউরিটি প্রতিবন্ধকতা বিমা (SSDI) বা পরিপূরক নিরাপত্তা আয় (SSI);
খ) মার্কিন যুক্তরাষ্ট্রের প্রাক্তন সৈনিক বিভাগের দ্বারা প্রদত্ত প্রতিবন্ধকতার পেনশন বা প্রতিবন্ধকতার ক্ষতিপূরণের সুবিধা; অথবা
গ) NY স্টেট এর সামাজিক আইন সাপেক্ষে চিকিৎসা সহায়তার সুবিধা, এবং SSDI বা SSI সুবিধার কোনও প্রাক্তন প্রাপক।

কোনও আয়কর বর্ষের প্রযোজ্য সম্মিলিত নিষ্পত্তিযোগ্য আয় (আবাসনের বাসস্থানে বসবাসকারী পরিবারের সকল সদস্যের জন্য যাদের পরিবারের প্রধান একজন প্রতিবন্ধী ব্যক্তি) যুক্তরাষ্ট্রীয় আইনের অধীনে SSI সুবিধার যোগ্য সর্বাধিক আয়কে অতিক্রম করতে পারবে না। যদিও, SSI সুবিধায় বৃদ্ধি, যা DRIE সুবিধার যোগ্যতার তারিখের পরে কার্যকর হয়, তা সম্মিলিত নিষ্পত্তিযোগ্য আয়ের মধ্যে ধরা হয় না।

DRIE এর আবেদন করতে NYC এর কোনও নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার বা সুস্থিত ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়াটিয়ারা 311 নম্বরে ফোন করে New York সিটির নাগরিক পরিষেবা কেন্দ্রেও যোগাযোগ করতে পারেন।

DRIE - নিউ ইয়র্ক সিটির বাইরে

বাড়িভাড়া প্রশাসন দপ্তর (ORA) থেকে জানানো হয়েছে যে ওয়েস্টচেস্টার কাউন্টি, সিটি অব মাউন্ট ভার্নন, সিটি অব হোয়াইট প্লেইন ভিলেজ অব আর্ভিংটন, ভিলেজ অব ক্রোটন অন হাডসন, ভিলেজ অব স্লীপি হলো, ভিলেজ অব ওসিনিঙ ডবস ফেরি, গ্রীনবার্গ, হেস্টিংস অন হাডসন, নিউ রোচেল, ইয়ংকার্স ও সিটি অব রাই এর পৌর অঞ্চলগুলিতে DRIE গ্রহণ করা হয়েছে। ORA এর থেকে এটাও জানানো হয়েছে যে নাসাউ কাউন্টি, টাউন অব নর্থ হ্যাম্পস্টেড এর পৌর অঞ্চলেও DRIE গ্রহণ করা হয়েছে। কর উপশমের শংসাপত্র ও SCRIE/DRIE এর আবেদন ও আদেশের উপর (DHCR ফর্ম RTP-13) করা DRIE ছাড়ের আবেদনগুলি আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখার কাছে করতে হবে। যদি আপনি Westchester কাউন্টিতে বাস করেন, সেক্ষেত্রে আবেদনের ফর্মপেতে ও আপনার পৌর অঞ্চলের আয়ের যোগ্যতার স্তর সম্পর্কেজিজ্ঞাসা করতে (914) 948-4434 নম্বরে ফোন করুন অথবা অফিসে দেখা করার জন্য একটি সাক্ষাৎকার এর সময় নির্ধারন করুন। মালিকগণ ভূসম্পত্তি কর প্রদানের শংসাপত্র পাবেন। কোনও বর্তমান সুবিধাপ্রাপক

স্থায়ীভাবে পরিবার ছেড়ে চলে গেলে পরিবারের বাকি সদস্যরা যোগ্যতা অব্যাহত থাকা নির্ধারণের জন্য হস্তান্তরের আবেদন দাখিল করতে পারেন।

নিউ ইয়র্ক সিটির বাইরের কোনও DRIE প্রাপকও নিম্নলিখিত ছাড়গুলি পাওয়ার অধিকারী:

> 2014 সালের RCA অনুসারে DHCR অনুমোদিত ব্যক্তিগত মিটারিং-এ (সরাসরি বা সাব-মিটারিং) বৈদ্যুতিক রূপান্তর। DRIE প্রাপক উঠে না যাওয়া পর্যন্ত বিদ্যুতের খরচ খরচ ভাড়ার অন্তর্ভুক্ত থাকবে। যদিও মালিকের কোনও অ্যাপার্টমেন্টে DRIE প্রাপক বসবাস করা অবস্থায় সেখানকার বৈদ্যুতিক সরঞ্জামের রূপান্তর ঘটানোর অনুমতি থাকবে।

DHCR পরিষেবাসমূহ

বাড়িভাড়া প্রশাসন দপ্তরের Gertz Plaza, 92-31 Union Hall Street, Jamaica, NY ঠিকানার কেন্দ্রীয় দপ্তর এবং বরো ও কাউন্টিগুলির বাড়িভাড়ার দপ্তরগুলি বাথরুমের ব্যবস্থা সহ সম্পূর্ণ প্রবেশযোগ্য ভবন। বাড়িভাড়ার যাবতীয় দপ্তরের কর্মী সদস্যগণ দৃষ্টি প্রতিবন্ধী ব্যক্তিদের সহায়তার জন্য ফর্ম ও অন্যান্য মুদ্রিত উপাদান সহ উপস্থিত থাকবেন। উন্নত বিজ্ঞপ্তি সহ, কর্মী সদস্যগণ শ্রবণ প্রতিবন্ধী বা চলাফেরায় গুরুতর সমস্যা সহ ভাড়াটিয়া ও মালিকদের জন্য সহায়তাও প্রদান করতে পারেন। যদি কোনও শ্রবণ প্রতিবন্ধী ব্যক্তি আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণের (DHCR) কোনও শুনানিতে কোনও পক্ষ বা সাক্ষী হয়ে থাকেন, সেক্ষেত্রে DHCR বিচার প্রক্রিয়া ব্যাখ্যা করার জন্য একজন প্রতীকী ভাষার দোভাষীর ব্যবস্থা করবে।

সূত্রসমূহ:
ভূসম্পত্তি কর আইন ধারা 467-b
নিউ ইয়র্ক সিটি বাড়িভাড়া সুস্থিতি আইন ধারা 26-509

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

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

Lower Manhattan
25 Beaver Street
New York, NY 10004

Brooklyn
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

Bronx
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, New York 10027

Westchester County
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601