তথ্যপত্র

অ্যান্ড্রু এম. কুওমো(Andrew M. Cuomo), গভর্নর

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

#25 জানলার আগল

নিউ ইয়র্ক সিটি স্বাস্থ্য সংক্রান্ত বিধিতে [S. 131.15] মালিকদের নিউ ইয়র্ক সিটিতে একাধিক বাসায় (3টি অ্যাপার্টমেন্ট বা তার বেশি) জানলার আগল প্রদান করার, লাগানোর ও রক্ষণাবেক্ষণ করার প্রয়োজন রয়েছে যখন দশ বছর বা তার কমবয়সী একটি শিশু (বা একাধিক শিশু) সেখানে বাস করে। শিশু ছাড়া ভাড়াটিয়াগণ - বা বাড়িতে কেউ বাস করে না - কোনও কারণে জানলার আগল চাইলে তারা সেগুলির অনুরোধ করতে ও পেতে পারেন।

NYC স্বাস্থ্য বিভাগ (DOH) অনুমোদিত জানলার আগল যাবতীয় জানলায় DOH এর সবিস্তার বিবরণী অনুসারে সঠিকভাবে লাগানো আবশ্যক, যার মধ্যে পড়ে বাথরুমের জানলা, কেবল সেই জানলাগুলি ছাড়া যেগুলি আগুন লাগলে বেরোনোর পথ প্রদান করে। যে ভবনগুলিতে একতলা ও দোতলার উপরে **আগুন লাগলে বেরোনোর পথ** রয়েছে, কিন্তু নীচে কিছু নেই, সেখানে অন্তত একটি জানলাকে আনুষঙ্গিক বেরোনোর পথ হিসেবে ব্যবহার করতে আগল না লাগানো অবস্থায় রেখে দেওয়া আবশ্যক [NYC ভবন বিভাগ নিয়ম 4.10].

একজন সুস্থিত ভাড়ার বা নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্টের মালিক ভাড়াটিয়ার থেকে সাময়িক সারচার্জ সংগ্রহ করতে পারেন। এই সাময়িক সারচার্জ এর সর্বাধিক পরিমাণ জানলার আগল প্রতি $10 অতিক্রম করতে পারবে না। ভাড়াটিয়া একবারে অথবা এক, দুই বা তিন বছরের সময়কাল জুড়ে সমপরিমাণ মাসিক কিস্তিতে এই অর্থ প্রদান করা বেছে নিতে পারবেন। **এই চার্জটি অ্যাপার্টমেন্টের প্রাথমিক ভাড়ার অংশ হয়ে উঠবে না**। প্রথম মাসিক কিস্তিটি লাগানোর **পরবর্তী** প্রথম মাসের প্রথম দিনে নিউ ইয়র্ক স্টেট এর আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ (DHCR) শাখার থেকে কোনও সরকারি আদেশ ছাড়াই সংগ্রহ করা যেতে পারে। মোট সারচার্জ পুরোপুরি প্রদান করার আগেই ভাড়াটিয়া অ্যাপার্টমেন্ট ছেড়ে গেলে ভাড়াটিয়ার অবিলম্বে বকেয়া অর্থ প্রদান করা আবশ্যক। মালিক বকেয়া অংশটি ভাড়াটিয়ার নিরাপত্তা আমানতের থেকে কেটে নিতে পারেন। কোনও নতুন ভাড়াটিয়া আগের ভাড়াটিয়ার জন্য জানলার আগল লাগানো হয়েছে এমন অ্যাপার্টমেন্টে প্রবেশ করলে নতুন ভাড়াটিয়ার থেকে সেগুলির চার্জ নেওয়া যাবে না। জানলার আগলের মূল্য পুরোপুরি মিটিয়ে দেওয়া হলে এবং মালিক নিজের সংস্কার বা জানলা বদলানোর কারণে সেগুলিকে বদলালে সেই অ্যাপার্টমেন্টের দ্বিতীয় সারচার্জ সেই ভাড়াটিয়ার বা পরের কোনও ভাড়াটিয়ার থেকে সংগ্রহ করা যাবে না।

সরকারি সহায়তা প্রাপক, ধারা 8 এর শংসাপত্রের ধারক, প্রবীণ নাগরিকদের ভাড়া বৃদ্ধিতে ছাড় (SCRIE) অথবা প্রতিবন্ধীদের ভাড়া বৃদ্ধিতে ছাড় (DRIE), পরিপূরক নিরাপত্তা আয় (SSI) বা সামাজিক পরিষেবা আইনের ধারা 209 এর অধীনে স্টেট প্রদত্ত অর্থ পাওয়া পরিবারগুলিকে এই চার্জ পকেট থেকে দিতে হবে না। তার বদলে, ভাড়াটিয়া জানলার আগল লাগানোর পরবর্তীতে মালিকের স্টেশনারির উপর আইটেম ধরে ধরে বিল জমা দেওয়ার পর স্থানীয় আয় বজায় রাখার কেন্দ্রগুলির মাধ্যমে জারি করা দ্বিপাক্ষিক চেক সহ মানবসম্পদ প্রশাসন মালিকের ব্যয়পূরণ করবে। SSI বা ধারা 209 ভর্তুকি প্রাপকগণ জানলার আগল লাগানোর পরবর্তীতে মালিকের থেকে একটি আইটেম ধরে ধরে বিল সহ তাদের সামাজিক পরিষেবার ডিসট্রিক্টের দপ্তরে যোগাযোগ করতে পারেন।

সেই ভবনে কোনও দশ বছর বা তার কমবয়সী শিশু বাস করলে একাধিক বাসার মালিকগণ প্রকাশ্য স্থানেও জানলার আগল লাগানোর জন্য দায়ী থাকবেন। প্রকাশ্য স্থানের জানলার আগলের খরচ ভবনের ভাড়াটিয়াদের উপর চাপিয়ে দেওয়া যাবে না।

প্রতি বছর, 1 জানুয়ারি - 15 জানুয়ারি তারিখের মধ্যে, মালিকদের DOH ও NYC প্রশাসনিক বিধির (S.17-123) প্রয়োজনীয়তাগুলির প্রতিপালন করা এবং প্রত্যেক ভাড়াটিয়া বা বাসিন্দাকে ইংরেজি ও স্পেনীয় ভাষায় একটি DOH ফর্ম পাঠানো বা পৌঁছে দেওয়া আবশ্যক। ভাড়াটিয়ার ফর্মটি পূরণ করা ও মালিকের কাছে ফেরত দেওয়া আবশ্যক, যাতে নির্দেশ করা থাকবে যে অ্যাপার্টমেন্টটিতে কোনও দশ বছর বা তার কম বয়সের কোনও শিশু বাস করে কিনা অথবা ভাড়াটিয়া বা বাসিন্দা কোনও কারণে জানলার আগল চান কিনা। মালিক বা ভাড়াটিয়ার দ্বারা এই প্রণালী অনুসরণে ব্যর্থতা NYC প্রশাসনিক বিধির (17-123)

লঙ্ঘন। মালিকদের একটি DOH অনুমোদিত বিশেষ লীজ এর ভাড়াটিয়ার প্রতি বিজ্ঞপ্তি ("পরিশিষ্ট ক") এর সঙ্গে সংযুক্ত করার প্রয়োজন: (1) যাবতীয় **বাসিন্দাহীন জায়গার** লীজ এবং, (2) যাবতীয় **পুনর্নবীকরণ**করা লীজ।

জানলার আগলগুলি ও সেগুলি লাগানো DOH এর সবিস্তার বিবরণী মেনে হওয়া আবশ্যক, নতুবা মালিক লঙ্ঘনের দায়ে পড়বেন এবং সেগুলি বদলানোর বা সংশোধনের আদেশ পাবেন। কেবলমাত্র DOH অনুমোদিত আগল, সঠিকভাবে লাগানো হলে, সাময়িক সারচার্জের যোগ্য হবে। অনুরোধ করলে DOH মালিকদেরকে জানলার আগলের অনুমোদিত নির্মাতাদের ও সবিস্তার বিবরণীর একটি তালিকা সরবরাহ করবে।

মালিক ও ভাড়াটিয়াগণ নিউ ইয়র্ক সিটির নাগরিক পরিষেবা কেন্দ্রে 311 নম্বরে ফোন করে অথবা nyc.gov/311 -এ লগইন করে বিজ্ঞপ্তি প্রক্রিয়া ও DOH প্রবিধানসমূহ, তথা ভাড়াটিয়া বা বাসিন্দাদের বার্ষিক বিজ্ঞপ্তির ফর্ম ("পরিশিষ্ট খ") সংক্রান্ত অতিরিক্ত তথ্য ও সহায়তা প্রাপ্ত করতে পারেন।

যে ভাড়াটিয়া মনে করেন যে মালিক জানলার আগলের প্রবিধানের প্রতিপালন করেননি তাকে সমস্যাটি নিয়ে মালিকের সঙ্গে আলোচনা করতে হবে। মালিক ভাড়াটিয়ার উদ্বেগের নিষ্পত্তি না করলে ভাড়াটিয়া নিউ ইয়র্ক সিটির নাগরিক পরিষেবা কেন্দ্রে 311 নম্বরে ফোন করে অথবা nyc.gov/311 -এ লগইন করে প্রতিপালন না করা মালিক সম্পর্কে অথবা বেঠিকভাবে লাগানো জানলার আগল সম্পর্কে রিপোর্ট করতে পারেন।

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, NY 10027

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