HCV ল্যান্ডলর্ড নিউজলেটার

জুলাই 2024 সংস্করণ **খণ্ড 1, সংখ্যা 1**

নিউজলেটারের পরিচিতি

HCV ল্যান্ডলর্ড লেটারস নিউজলেটার-এ স্বাগত! এই নিউজলেটারটি ইউনাইটেড স্টেটস ডিপার্টমেন্ট অফ হাউসিং অ্যান্ড আরবান ডেভেলপমেন্ট ("HUD") দ্বারা প্রকাশিত প্রবিধানের অধীনে আবাসন গুণমানের প্রয়োজনীয়তাগুলি অনুপালন বজায় রাখার জন্য বাড়িওয়ালাদের সরঞ্জাম সরবরাহ করবে৷ যখন আরো জরুরী হালনাগাদের প্রয়োজন হয় তখন এই নিউজলেটারটি প্রকাশ করা হয়৷ এই নিউজলেটারটি একটি সর্বাঙ্গীণ সংস্থান *নয়* এবং এটিকে হাউসিং চয়েস ভাউচার প্রোগ্রাম অনুপালনের জন্য একমাত্র নির্দেশিকা হিসাবে ব্যবহার করা উচিত **নয়**৷

HCV ল্যান্ডলর্ড নিউজলেটারের এই সংস্করণটি NSPIRE স্ট্যান্ডার্ডগুলির একটি প্রাথমিক রূপরেখা প্রদান করে, আরো তথ্যের জন্য সংস্থানগুলির দিকে নির্দেশ করে এবং বিশেষভাবে স্মোক অ্যালার্মের প্রয়োজনীয়তা বর্ণনা করে৷ এই চিঠি সম্পর্কে বা HUD-এর প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে প্রশ্নগুলি আপনার স্থানীয় অ্যাডমিনিস্ট্রেটরের কাছে পাঠানো যেতে পারে৷

29 ডিসেম্বর, 2024 থেকে কার্যকর
সমস্ত ব্যাটারি-চালিত স্মোক ডিটেক্টরের জন্য
সিল করা ব্যাটারি থাকা বাধ্যতামূলক হবে

NSPIRE এর ভূমিকা

সেকশন 8 হাউসিং ইউনিট পরিদর্শনের জন্য HUD নতুন প্রয়োজনীয়তা প্রকাশ করেছে, যাকে বলা হয় ন্যাশনাল স্ট্যান্ডার্ডস ফর দ্য ফিজিক্যাল ইন্সপেকশন অফ রিয়েল এস্টেট ("NSPIRE")৷ এই নিয়ম সেকশন 8 হাউসিং ইউনিটগুলির জন্য বর্তমান হাউসিং কোয়ালিটি স্ট্যান্ডার্ডস (“HQS”) কে প্রতিস্থাপিত করবে৷ **NYS HCR কে 1 জানুয়ারি, 2025 তারিখে NSPIRE স্ট্যান্ডার্ডে রূপান্তরিত করা হবে।**

11 মে, 2023 তারিখে HUD, NSPIRE-এর জন্য চূড়ান্ত নিয়ম প্রকাশ করেছে৷ এই চূড়ান্ত নিয়মের অধীনে, NSPIRE "আবাসনের গুণমান নির্ধারণ এবং মূল্যায়ন করার জন্য একটি নতুন পদ্ধতি স্থাপন করে"। PIH নোটিশ 2023-28

NSPIRE-এর উদ্দেশ্য হল সেকশন 8 এর ভাড়াটেরা সহ, HUD হাউসিংয়ের বাসিন্দারা যেন নিরাপদ, বাসযোগ্য বাসস্থানে জীবনযাপন করে তা নিশ্চিত করা৷ NSPIRE এটাও নিশ্চিত করে যেন ভিতরের কাঠামো, বাইরের কাঠামো এবং HUD হাউসিংয়ের ভিতরে থাকা ইউনিটগুলি "কার্যকরভাবে পর্যাপ্ত, কার্যকরী এবং স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তার ঝুঁকিমুক্ত"।

বাড়িওয়ালাদের জন্য NSPIRE-এর নিম্নলিখিত সুবিধাগুলি রয়েছে:

- পরিদর্শনের ধারাবাহিকতা বেড়ে যাওয়া
- স্ট্যান্ডার্ডের বিষয়ে অবদান রাখার ক্ষমতা
- পরিদর্শনের তথ্য অ্যাক্সেস করা
- পোর্টফোলিও ব্যবস্থাপনা এবং ঝুঁকির মূল্যায়নের জন্য নির্ভরযোগ্য তথ্য এবং উপস্থাপনযোগ্য প্রতিবেদন

NSPIRE এর স্টান্ডার্ড এবং ঘাটতিসমূহ

NSPIRE-এর অধীনে 63টি স্ট্যান্ডার্ড রয়েছে, যার প্রতিটিতে সেই স্ট্যান্ডার্ডের অধীনে প্রযোজ্য ঘাটতিগুলির একটি তালিকা রয়েছে। এই ঘাটতিগুলি কিছু কিছু বা সমস্ত পরিদর্শনযোগ্য এলাকার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হতে পারে।

ঘাটতিগুলিকে তীব্রতার উপর ভিত্তি করে শ্রেণীবদ্ধ করা হয়; এই শ্রেণীগুলির মধ্যে "নিম্ন", "মধ্যম", "গুরুতর", এবং "জীবনাশঙ্কামূলক" রয়েছে।

"জীবনাশঙ্কামূলক" ("LT") বিভাগে এমন ঘাটতি রয়েছে যা বাড়িতে বা সম্পত্তিতে সুস্পষ্ট হয়ে থাকলে, তা কোনো বাসিন্দার জন্য মৃত্যুর উচ্চমাত্রার ঝুঁকির কারণ হতে পারে। এগুলি জানতে পারার পরে অবশ্যই 24 ঘন্টার মধ্যে সংশোধন করতে হবে। "গুরুতর" শ্রেণীতে এমন ঘাটতিগুলি অন্তর্ভুক্ত রয়েছে যা বাড়িতে বা সম্পত্তিতে সুস্পষ্ট হয়ে থাকলে, তা কোনো বাসিন্দার স্থায়ী প্রতিবন্ধিতা, গুরুতর আঘাত বা অসুস্থতার উচ্চ মাত্রার ঝুঁকির কারণ হতে পারে অথবা কোনো বাসিন্দার বা তার সম্পত্তির শারীরিক সুরক্ষা ও নিরাপত্তাকে গুরুতরভাবে বিপদগ্রস্ত করে। এগুলি অবশ্যই 30 দিনের মধ্যে সংশোধন করতে হবে।

"মধ্যম" শ্রেণীতে এমন ঘাটতিগুলি অন্তর্ভুক্ত রয়েছে যেখানে এই সব বিষয় বাড়িতে বা সম্পত্তিতে সুস্পষ্ট হয়ে থাকলে, স্বাস্থ্যসেবা পরিদর্শন প্রয়োজন এমন একটি প্রতিকূল চিকিৎসাজনিত ঘটনা ঘটার একটি মধ্যম ধরণের ঝুঁকির কারণ হতে পারে; অস্থায়ী ক্ষতির কারণ হতে পারে; অথবা যদি চিকিৎসা না করে ফেলে রাখা হলে, তা একটি দীর্ঘস্থায়ী প্রতিকূল অবস্থা হবার কারণ হয় বা দীর্ঘস্থায়ী প্রতিকূল অবস্থাকে আরো খারাপ করতে পারে যার দীর্ঘস্থায়ী প্রতিকূল স্বাস্থ্যজনিত প্রভাবগুলি থাকতে পারে; অথবা কোনো বাসিন্দার বা তার সম্পত্তির শারীরিক সুরক্ষা বা নিরাপত্তাকে বিপদগ্রস্ত করে। এগুলি অবশ্যই 30 দিনের মধ্যে সংশোধন করতে হবে।

"নিম্ন" শ্রেণীতে এমন ঘাটতিগুলি অন্তর্ভুক্ত রয়েছে যা বাসযোগ্যতার ক্ষেত্রে অসুবিধাজনক তবে তা বাসিন্দাদের জন্য স্বাস্থ্য বা নিরাপত্তার প্রতি ঝুঁকির কারণ হয় না। এগুলিকে "পাস" হিসাবে বিবেচনা করা হয় এবং এগুলি সংশোধনের জন্য কোনো সময়সীমা ধার্য থাকে না।

যদি প্রয়োজনীয় সময়সীমার মধ্যে কোনো ঘাটতি সংশোধন করা না হয়, তাহলে PHA-কে অবশ্যই HAP চুক্তি বলবৎকরণ শুরু করতে হবে, যার মধ্যে সহায়তার অর্থপ্রদান বন্ধ রাখা বা হ্রাস করা, সমাপ্তি, বা স্থানান্তর করা অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে।

NSPIRE স্ট্যান্ডার্ডের প্রধান বৈশিষ্ট্যসমূহ: স্মোক অ্যালার্ম

29 ডিসেম্বর, 2024 থেকে কার্যকর সমস্ত ব্যাটারি-চালিত স্মোক ডিটেক্টরের ক্ষেত্রে সিল করা ব্যাটারি থাকা বাধ্যতামূলক হবে

ভাড়াটেদের নিরাপদ, বাসযোগ্য বাসস্থান থাকা নিশ্চিত করার জন্য অগ্নি নিরাপত্তা থাকা গুরুত্বপূর্ণ। আগুন অবিশ্বাস্য রকমের বিপজ্জনক এবং জীবনের জন্য আশঙ্কামূলক, এবং এর ফলস্বরূপ, NSPIRE-এর অধীনে সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ স্ট্যান্ডার্ডগুলির মধ্যে একটি স্মোক অ্যালার্মের সাথে সম্পর্কিত। স্মোক অ্যালার্ম স্ট্যান্ডার্ড এর মধ্যে তিনটি ভিন্ন ধরনের ঘাটতি অন্তর্ভুক্ত, যার সবকটিই জীবনাশঙ্কামূলক ("LT") এবং যাকে **24 ঘন্টার** মধ্যে সংশোধন করা প্রয়োজন।

একটি *স্মোক এলার্ম* একটি স্বয়ংসম্পূর্ণ ডিভাইস যা সাধারণত আগুনের সূচক হিসাবে ধোঁয়ার উপস্থিতি সনাক্ত করে এবং সতর্কতা সূচক হিসাবে একটি দৃশ্যগ্রাহ্য বা শ্রুতিগ্রাহ্য সঙ্কেত প্রদান করে। স্মোক অ্যালার্মের জন্য পরিদর্শনের অবস্থানের মধ্যে, বিল্ডিং এর ভিতর এবং ইউনিটের ভিতর উভয়ই অন্তর্ভুক্ত থাকে।

- স্মোক অ্যালার্মগুলিকে অবশ্যই দেয়ালে উঁচুতে বা সিলিংয়ে (ঘরের ছাদের নিচের পিঠে) লাগাতে হবে।
  - সিলিংয়ে স্থাপন করা হলে, স্মোক অ্যালার্মটি অবশ্যই দেওয়াল থেকে 4 ইঞ্চির চেয়ে দূরে থাকতে হবে।
  - দেওয়ালে স্থাপন করা হলে, স্মোক অ্যালার্মের উপরের প্রান্তটি সিলিং থেকে চার ইঞ্চির চেয়ে কাছে বা 12 ইঞ্চির চেয়ে দূরে থাকতে পারে না।
- রান্নার সরঞ্জামের থেকে কমপক্ষে 10 ফুট দূরে স্মোক অ্যালার্ম স্থাপন করা উচিত।
- স্মোক অ্যালার্ম এর জন্য যা করা উচিত **না**:
  - যেখানে ড্রাফ্টগুলি সেগুলির কার্যকলাপে কোনো রকমের বাধা দিতে পারে এমন জানালা, দরজা বা নালীগুলির কাছে স্থাপন করা
  - সেগুলির উপর পেইন্ট করা, আলঙ্কারিক স্টিকার লাগানো বা উপস্থিত অন্যান্য সাজানোর জিনিস লাগানো
- ইউনিটটিতে অবশ্যই অন্তত একটি ব্যাটারি চালিত বা তার দিয়ে যুক্ত করা স্মোক ডিটেক্টর থাকতে হবে, যা সঠিক ভাবে কর্মক্ষম অবস্থায়, নিম্নলিখিত অবস্থানে থাকতে হবে:
  - ইউনিটটির প্রতিটি লেভেলে;
  - প্রতিটি বেডরুমের ভিতরে;
  - বেডরুমের যেকোনো দরজার 21 ফুটের মধ্যে যা যাতায়াতের পথ বরাবর পরিমাপ করা হয়; <u>এবং</u>
  - একটি দরজা দ্বারা সংলগ্ন লিভিং এরিয়া থেকে আলাদা করা কোনো বেডরুমের বাইরে একটি স্মোক ডিটেক্টর লাগানো হয়ে থাকলে, সেখানে একটি স্মোক ডিটেক্টরটি অবশ্যই দরজার যে দিকে লিভিং এরিয়া আছে সেদিকে লাগাতে হবে।
- যদি কোনো স্মোক অ্যালার্ম ব্যাটারি-চালিত হয়ে থাকে, তাহলে সেই স্মোক অ্যালার্মটিতে অবশ্যই *সিল করা ব্যাটারি* ব্যবহার করতে হবে। সিল করা ব্যাটারিগুলি অ্যালার্মের জীবনকাল, অর্থাৎ 10 বছর, ধরে টিকে থাকে।

স্মোক অ্যালার্ম স্ট্যান্ডার্ড অনুসারে নির্ধারিত ঘাটতিসমূহ

<u>ঘাটতি 1: যেখানে প্রয়োজন সেখানে স্মোক অ্যালার্ম না লাগানো</u>

একে জীবনাশঙ্কামূলক শ্রেণীতে রাখা হয়েছে এবং 24 ঘন্টার মধ্যে অবশ্যই সংশোধন করতে হবে। এই ঘাটতি ইউনিটে এবং ভিতরের পরিদর্শনের এলাকা, উভয় ক্ষেত্রেই প্রযোজ্য যখন:

- প্রতিটি বেডরুমের ভিতরে স্মোক অ্যালার্ম লাগানো নেই *এবং*
- স্মোক অ্যালার্মটি বেডরুমের বাইরে লাগানো নেই *এবং*
- প্রতিটি লেভেলে স্মোক অ্যালার্ম লাগানো নেই।

<u>ঘাটতি 2: স্মোক অ্যালার্ম বাধাপ্রাপ্ত অবস্থায় আছে</u>

একে জীবনাশঙ্কামূলক শ্রেণীতে রাখা হয়েছে এবং 24 ঘন্টার মধ্যে অবশ্যই সংশোধন করতে হবে। এই ঘাটতি ইউনিটে এবং ভিতরের পরিদর্শনের এলাকা, উভয় ক্ষেত্রেই প্রযোজ্য, যখন স্মোক অ্যালার্মটি কোনো প্লাস্টিকের ব্যাগ, শাওয়ার ক্যাপ, জিপ টাই, রঙ বা রঙ করার টেপ সহ কোনো বাহ্যিক জিনিস দিয়ে আবৃত থাকে তবে তালিকাটি এর মধ্যেই সীমাবদ্ধ নয়।

<u>ঘাটতি 3: স্মোক অ্যালার্ম পরীক্ষা করার সময় শ্রুতিগ্রাহ্য বা দৃশ্যগ্রাহ্য অ্যালার্ম তৈরি করে না</u>

একে জীবনাশঙ্কামূলক শ্রেণীতে রাখা হয়েছে এবং 24 ঘন্টার মধ্যে অবশ্যই সংশোধন করতে হবে। এই ঘাটতি ইউনিটে এবং ভিতরের পরিদর্শনের এলাকা, উভয় ক্ষেত্রেই প্রযোজ্য, যখন স্মোক অ্যালার্মটি পরীক্ষা করার সময় শ্রুতিগ্রাহ্য বা দৃশ্যগ্রাহ্য অ্যালার্ম তৈরি করে না। এটি তখনও প্রযোজ্য হয় যখন পরীক্ষার পরে অ্যালার্ম বন্ধ হয় না।

NSPIRE এর জন্য অতিরিক্ত সংস্থানসমূহ

NSPIRE এর স্ট্যান্ডার্ড সম্পর্কে আরো তথ্য নিম্নলিখিত সংস্থানগুলিতে পাওয়া যাবে:

- 88 FR 30442: ইকোনমিক গ্রোথ রেগুলেটরি রিলিফ অ্যান্ড কনজিউমার প্রটেকশন অ্যাক্ট: ইমপ্লিমেন্টেশন অফ ন্যাশনাল স্ট্যান্ডার্ডস ফর দ্য ফিজিক্যাল ইন্সপেকশন অফ রিয়েল এস্টেট (NSPIRE)
    - https://www.federalregister.gov/documents/2023/05/11/2023-09693/economic-growth-regulatory-relief-and-consumer-protection-act-implementation-of-national-standards
- চূড়ান্ত স্ট্যান্ডার্ড
    - https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/6092-N-05nspire_final_standards.pdf
- গেট রেডি (প্রস্তুত থাকুন) ওয়েবিনার (PDF)
    - https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/Joint HCV NSPIRE Policy Webinar.pdfNSPIRE স্ট্যান্ডার্ড কীভাবে পড়তে হয় (PDF সংস্করণ)
    - https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/200730_NSPIRE_Standard_V1.3_Publication_Template_Guide.pdfস্ট্যান্ডার্ডগুলির তালিকা
    - https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/reac/nspire/standardsNSPIRE মুখ্যপৃষ্ঠা
    - https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/reac/nspire/standardsNSPIRE এর আনুষ্ঠানিক নোটিশ এবং প্রস্তাবিত নিয়মাবলী
    - https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/reac/nspire/noticesNSPIRE ওয়েবিনার: NSPIRE স্ট্যান্ডার্ডস-এর পরিচিতি
    - https://youtu.be/vI-BGnV6O0Q?si=QMwCaw_KxGZn8DdIPIH নোটিশ 2023-28
    - https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/PIH2023-28.pdf

NSPIRE বা হাউসিং চয়েস ভাউচার প্রোগ্রাম সম্পর্কে আরো তথ্যের জন্য, অনুগ্রহ করে আপনার স্থানীয় অ্যাডমিনিস্ট্রেটরের সাথে যোগাযোগ করুন।

ল্যান্ডলর্ড পোর্টাল অ্যাক্সেস করতে হলে, এই লিঙ্ক ব্যবহার করুন: https://section8.hcr.ny.gov/Account/Login

আপনি নিউ ইয়র্ক স্টেট হোমস অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়াল এখানে দেখতে পারেন: hcr.ny.gov

NEW YORK STATE OF OPPORTUNITY. | Homes and Community Renewal