

আপনার অধিকার সম্পর্কে জানুন:

NYCHA-এর নতুন ভাড়া সমন্বয় প্রক্রিয়া সম্পর্কে ভাড়াটেদের কী জানা দরকার

একটি মামলার পরে, NYCHA ভাড়া অতিরিক্ত চার্জ বন্ধ করতে এবং ভাড়াটেদের উচ্ছেদ থেকে রক্ষা করতে তাদের ভাড়া সমন্বয় প্রক্রিয়া পরিবর্তন করতে বাধ্য হয়েছিলো। এই তথ্য পত্রে পরিবর্তনগুলির ব্যাখ্যা উল্লেখ রয়েছে।

23 জানুয়ারি, 2022 থেকে কার্যকর, NYCHA ভাড়াটেদের অন্যায়ভাবে উচ্ছেদ খামাতে এবং ভাড়াটেদের আয় কমে গেলে তাদের ভাড়া কমানো নিশ্চিত করতে NYCHA তার ভাড়া সমন্বয় প্রক্রিয়ায় প্রধান প্রধান পরিবর্তন করেছে, ফেডারেল আইনের প্রয়োজনীয় একটি প্রক্রিয়া। আইন অনুসারে, ভাড়াটেদের আয়ের 30% এর বেশি ভাড়া না দেওয়ার অধিকার নিশ্চিত করা হয়েছে। নীচে সেই পরিবর্তনগুলির মধ্যে কয়েকটি রয়েছে:

- NYCHA কে অবশ্যই **60 দিনের মধ্যে** ভাড়াটেদের ভাড়া কমাতে হবে যখন তারা "অন্তর্বর্তীকালীন পুনঃপ্রত্যয়ন" এর জন্য অনুরোধ করবে এবং তাদের আয়ের ক্ষতি নথিভুক্ত করবে। তার মানে আপনার অনুরোধ পর্যালোচনা করার জন্য NYCHA কর্মীদের 60 দিন সময় থাকে। প্রয়োজনীয় কোনো ডকুমেন্টেশন না করা হলে, প্রক্রিয়াটি 60 দিনের বেশি সময় হতে পারে।
 - যদি আপনার কাছে এমন ডকুমেন্ট না থাকে যা আপনার আয়ের হ্রাস প্রমাণ করে, আপনি একটি **"ভাড়াটে ঘোষণা" ফর্ম জমা** দিতে পারেন যা আপনার প্রজেক্ট ম্যানেজমেন্ট অফিস থেকে নিতে পারবেন।
 - যদি রি-সার্টিফিকেশনের জন্য 60 দিনের বেশি লাগে, **আপনার ম্যানেজমেন্ট অফিসে যোগাযোগ করুন।**
- NYCHA ভাড়াটেদের বিরুদ্ধে পেমেন্ট না করার জন্য উচ্ছেদ মামলা, বা পুরাতন ভাড়ার অপরাধের উপর ভিত্তি করে ভাড়াটিয়া থাকা শেষ করার প্রক্রিয়া **শুরু করতে পারবে না, যতক্ষণ না** এটি ভাড়াটেদের করা অন্তর্বর্তীকালীন পুনঃপ্রত্যয়ন বা ভাড়া অভিযোগের অনুরোধগুলি সমাধান করে।
 - এর মানে হলো যে ভাড়াটেরা তাদের নতুন ভাড়া প্রদান করার জন্য NYCHA-এর জন্য অপেক্ষা করার সময় তাদের পুরানো ভাড়া পরিশোধ না করার জন্য **উচ্ছেদ করা যাবে না।**
 - যদি NYCHA ভুলবশত কোনো উচ্ছেদ মামলা শুরু করে যখন একটি অন্তর্বর্তী পুনঃপ্রত্যয়ন বা ভাড়া অভিযোগ মূলতুবি থাকে, নতুন ভাড়ার হিসাব না হওয়া পর্যন্ত এবং কোনো পূর্ববর্তী অর্থ প্রদান করা না পর্যন্ত এই কেসকে অবশ্যই **স্বগিত রাখতে হবে।**
 - ভাড়ার চাহিদা পূরণ করার আগে, NYCHA-কে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে **ভাড়াটিয়ার কোনো স্বগিত থাকা অন্তর্বর্তীকালীন পুনঃপ্রত্যয়ন নেই।**
- NYCHA কে অবশ্যই ভাড়া সমন্বয় প্রক্রিয়ার প্রতিটি পর্যায়ে **স্পষ্ট নোটিশ** এবং **তারিখের রসিদ** দিতে হবে।



917-661-4500

- নিম্নলিখিত পরিস্থিতিতে একজন ভাড়াটে একটি **অন্তর্বর্তীকালীন পুনরায় শংসাপত্রের** অনুরোধ করার পরে NYCHA পেমেন্ট পরিশোধ না করার জন্য মামলা **শুরু করতে পারে**:
 - অন্তর্বর্তী অনুরোধের সমাধান হওয়ার 14 দিন পর; বা
 - আপনি যদি 30 দিনের মধ্যে অন্যান্য ডকুমেন্টেশনের জন্য NYCHA-এর করা অনুরোধে সাড়া না দেন; বা
 - আপনি যদি ডকুমেন্টেশন জমা দেওয়ার জন্য আরও সময় নেন এবং NYCHA আপনাকে একটি নতুন তারিখ দেওয়ার পরে, আপনি সেই তারিখেও জমা দিতে ব্যর্থ হন।
 - আপনার ভাড়া কমানোর অনুরোধ সঠিকভাবে প্রক্রিয়া করা হয়েছে কিনা তা নিশ্চিত করার জন্য আপনি NYCHA-এর নোটিশে থাকা সকল নির্দেশাবলী মনোযোগ সহকারে পড়বেন।
- ভাড়াটীদের বিরুদ্ধে **ভাড়ার অভিযোগ সংক্রান্ত কেস** করার পরে NYCHA একটি উচ্ছেদ মামলাও **শুরু করতে পারে**:
 - যদি ভাড়াটিয়া লিখিতভাবে জানায় যে অনুরোধটি যেভাবে সমাধান করা হয়েছে তাতে তারা সন্তুষ্ট; বা
 - অভিযোগের বিষয়ে প্রোজেক্ট ম্যানেজমেন্ট বা জেলা/বরো অফিসের সিদ্ধান্তের 10 দিন পরে এবং কোনো শুনানির অনুরোধ করা হয় না; বা
 - হেয়ারিং অফিসারের সিদ্ধান্তের পরে শুনানির অনুরোধ করা হলে।
- একই অনুরোধ দুইবার বা অভিযোগ একটি কেস শুরু হওয়া থেকে থামাতে পারে না। এটি **বাতিল অন্তর্বর্তী অনুরোধের** অন্তর্ভুক্ত।
- আপনি যদি আপনার **প্রয়োজনীয় ডকুমেন্ট খুঁজে না পান** এবং আরও সময় চান!
- আপনি যদি **ডকুমেন্ট জমা দেওয়ার তারিখ মিস করেন**, তাহলে অনুরোধটি পুনরায় করার জন্য কেনো আপনার আরও সময় এবং প্রয়োজনীয় ডকুমেন্ট প্রয়োজন তার ব্যাখ্যা সহ একটি চিঠি পাঠানোর জন্য 30 দিন পাবেন।

রিসোর্সেস:

- **অন্তর্বর্তীকালীন পুনঃপ্রত্যয়ন প্রক্রিয়া** এবং প্রয়োজনীয় ডকুমেন্ট সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, NYCHA-এর ওয়েবসাইট <https://selfserve.nycha.info> বা LSNYC-এর ওয়েবসাইট www.legalservicesnyc.org/fields -এ দেখুন।

বিনামূল্যে আইনি সহায়তা নিন:

- আপনি যদি আইনি পরামর্শ চান বা মনে করেন যে NYCHA আপনার অধিকার লঙ্ঘন করছে বা ভাড়া সমন্বয় প্রক্রিয়ার কারণে অন্যায্যভাবে আপনাকে উচ্ছেদ করছে, তাহলে **(917) 661-4500 নম্বরে আইনি পরামর্শ বা নিতে NYC-কে কল করুন**।
- **দ্রষ্টব্য:** এই তথ্য পত্রে আইনি পরামর্শ নেই। NYCHA-কে যে নির্দিষ্ট পরিবর্তনগুলি করতে হবে তা Fields v. Russ সেটেলমেন্টে রয়েছে, যা আপনি www.legalservicesnyc.org/fields -এ পেতে পারেন।



917-661-4500