COVID-19 এর প্রেক্ষিতে আবাসিক সম্পত্তির মালিকদের জন্য সংস্থান

COVID-19 মালিকদের পাশাপাশি ভাড়াটেদের জন্যও একটি সমস্যাজনক সময় ছিল। এখানে, আমরা ভাড়ার অর্থপ্রদান, ঋণ, ফোরক্লোজার সুরক্ষা এবং ব্যক্তিগত সহায়তা পেতে আপনাকে সহায়তা করার জন্য সংস্থানগুলির সারাংশ প্রদান করি।

প্রথমে, দ্রুত একটা রিমাইন্ডার: **সমস্ত ভাড়াটেদের তাদের অ্যাপার্টমেন্টে থাকার অধিকার আছে যদি না একজন বিচারকের দ্বারা হাউজিং কোর্টে উচ্ছেদের আদেশ দেওয়া হয় এবং সিটি মার্শাল বা সিটি শেরিফের অফিস দ্বারা নিষ্পন্ন হয়।** তালা পরিবর্তন করা, বল প্রয়োগ করা বা সহিংসতা ব্যবহার করা, অপরিহার্য পরিষেবাগুলি (তাপ, বিদ্যুৎ, জল ইত্যাদি) অস্বীকার করা, অথবা বিল্ডিং বা স্বাস্থ্যবিধির অন্যান্য লঙ্ঘন করে এমন অবস্থা তৈরি করা/ চলতে দেওয়ার মাধ্যমে ভাড়াটেকে উচ্ছেদ করা বেআইনি। আইনটি এমন ভাড়াটেদের সুরক্ষা দেয় যাদের লীজ আছে **বা** যারা ইউনিটে টানা 30+ দিন (লীজ ছাড়াই) থেকেছেন এবং ইউনিট ভাগাভাগি করে থাকা প্রতিটি রুমমেট/ পরিবারের সদস্যের জন্য স্বতন্ত্রভাবে প্রযোজ্য। এক বা দুই-পরিবারের বাড়ি এবং একাধিক বাসস্থান আইনটির আওতায় আছে।

ভাড়াটেদের আপনাকে ভাড়া পরিশোধ করতে সাহায্য করার জন্য আর্থিক সহায়তা:
আপনি আপনার ভাড়াটে(দের)কে এই সংস্থানগুলিতে নির্দেশিত করতে পারেন যদি তাদের ভাড়া পরিশোধ করতে সমস্যা হয়; ERAP-র ক্ষেত্রে, আপনি এমনকি তাদের পক্ষ থেকেও আবেদন করতে পারেন:

1. **জরুরি ভাড়া সহায়তা কর্মসূচি (The Emergency Rental Assistance Program, ERAP)** যোগ্যতা অর্জনকারী নিম্ন এবং মধ্যম আয়ের পরিবারগুলিকে ভাড়ার বকেয়া পরিশোধ, অস্থায়ী ভাড়া সহায়তা এবং ইউটিলিটির বকেয়া প্রদান করবে। **সকল ভাড়ার অর্থপ্রদান ভাড়াটের পক্ষ থেকে সরাসরি বাড়িওয়ালা/সম্পত্তির মালিককে প্রদান করা হবে।**

   মালিকরা ভাড়াটেদের পক্ষ থেকে ERAP এর জন্য আবেদন করতে পারেন। এখন আবেদন করতে পারেন। আবেদন করুন, মালিকদের জন্য প্রোগ্রামের প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে জানুন, অথবা এই স্টেটব্যাপী পোর্টালেরমাধ্যমে আবেদনের অবস্থা দেখুন।

   যোগ্য পরিবারের মালিকরা পেতে পারেন
   - 12 মাস পর্যন্ত পিছনের ভাড়া
   - 3 মাস পর্যন্ত অতিরিক্ত, ভবিষ্যৎ ভাড়া সহায়তা
   - 13 মার্চ 2020 এ বা তারপরে জমা হওয়া ইউটিলিটির বকেয়া পরিশোধ করার জন্য 12 মাস পর্যন্ত বিদ্যুৎ বা গ্যাসের অর্থপ্রদান

2. **One Shot Deal জরুরি সহায়তা (Emergency Assistance)** আপনাকে বন্ধকের বকেয়া পরিশোধ করতে ও/বা আপনার ভাড়াটেকে বকেয়া ভাড়া পরিশোধ করতে সাহায্য করতে পারে।

   মালিক এবং ভাড়াটে উভয়েই ACCESS HRA ওয়েবসাইট বা ACCESS HRA মোবাইল অ্যাপব্যবহার করে এই জরুরী এককালীন সহায়তার জন্য আবেদন করতে পারেন। HRA টেলিফোনে একটি যোগ্যতা সাক্ষাৎকার সম্পন্ন করার জন্য কল করবে। কর্মসূচিটির ওপরে আরো তথ্য, যোগ্যতা ও শর্তাবলীর জন্য HRA এর ইনফোলাইন 718-557-1399 এ যোগাযোগ করুন।

আপনাকে বা আপনার ভাড়াটেকে অবশ্যই প্রমাণ করতে হবে যে আপনি ভবিষ্যতে বন্ধক বা ভাড়া পরিশোধ করতে সমর্থ হবেন। বন্ধকী সহায়তার জন্য আবেদনকারী মালিকদের HRA-এর সাথে একটি লিয়েন দাখিল করতে হবে।

3. **Homebase গৃহহীনতা প্রতিরোধ (Homelessness Prevention)** নিউ ইয়র্কবাসীদের গৃহহীনতা প্রতিরোধ পরিষেবা প্রদান করে। **মালিকরা হোমবেস অবস্থান সন্ধানকারী ওয়েবপেজ (Homebase Locater Webpage)এর মাধ্যমে ভাড়াটেদের Homebase এর কাছে রেফার করতে পারেন।** Homebase এর কর্মীরা পরিবারের নির্দিষ্ট চাহিদাগুলি মূল্যায়ন করতে এবং বিভিন্ন ধরণের পরিষেবা প্রদানের জন্য উপলব্ধ, যার মধ্যে রয়েছে:
   - উচ্ছেদ প্রতিরোধ
   - সরকারী সুবিধা পেতে সহায়তা
   - জরুরি ভাড়া সহায়তা

4. **অভাবের সম্মুখীন হওয়া ভাড়াটেদের জন্য তহবিল ও পরিষেবা (Funds and Services for Tenants Experiencing Need, FASTEN)** ভাড়ার ত্রাণ সহ, আর্থিক সংস্থানসমূহ প্রদান করে। অভিবাসনের অবস্থা বিবেচনা করা হয় না। আরো তথ্যের জন্য অথবা একটি প্রদানকারীর সঙ্গে যোগাযোগ করতে, 311 এ কল করুন বা এখানেসন্ধান করুন। FASTEN এর পরিষেবাপ্রাপ্ত ব্যক্তি ও পরিবারগুলির অবশ্যই:
   - এমন আয় থাকতে হবে যা অঞ্চলের গড় আয়ের (area median income, AMI) 50% এর বেশি নয়
   - বাসস্থান সংক্রান্ত অস্থিরতায় ভুগতে হবে, যেমন পূর্ণরূপে ভাড়া পরিশোধ করার অক্ষমতা
   - COVID-19 এর কারণে আয় হারিয়ে থাকতে হবে অথবা বর্ধিত খরচের সম্মুখীন হয়ে থাকতে হবে

বাড়িওয়ালাদের জন্য ফোরক্লোজার প্রতিরোধ এবং ঋণ

5. **অসচ্ছলতা সংক্রান্ত ঘোষণা থেকে সুরক্ষা (Hardship Declaration protections)** COVID-19 জরুরী উচ্ছেদ ও ফোরক্লোজার প্রতিরোধ আইনের (Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act, EEFPA) এর অংশ হিসাবে **ছোট আবাসিক সম্পত্তির মালিকদের ফোরক্লোজার এড়াতে সাহায্য করতে পারে।**

   COVID-19 এর কারণে যেছোট বাড়িওয়ালারা আয় হারিয়েছেন অথবা বর্ধিত খরচের সম্মুখীন হয়েছেন, তারা একটি **অসচ্ছলতা ঘোষণা ফর্ম (Hardship Declaration form)এর মাধ্যমে কমপক্ষে 31 আগস্ট 2021পর্যন্ত ফোরক্লোজার থেকে নিজেদের সুরক্ষিত রাখতে পারেন।**

   এই ফর্মটি (একাধিক ভাষায় উপলব্ধ) পূরণ করুন, স্বাক্ষর করুন এবং আপনার বন্ধকী ঋণদাতা এবং অন্য যে পক্ষগুলি আপনার সম্পত্তি(গুলি) ফোরক্লোজ করার জন্য অগ্রসর হতে পারেন তাদেরকে একটি প্রতিরোধমূলক ব্যবস্থা হিসাবে প্রদান করুন। আপনি যদি ইতিমধ্যেই ফোরক্লোজার কার্যধারায় থাকেন, তাহলে ফর্মটিতে স্বাক্ষর করুন এবং আদালতে ফেরত দিন। আপনার রেকর্ডের জন্য স্বাক্ষরিত ফর্মের একটি কপি রাখুন (বা একটি ছবি তুলুন)।

   যোগ্য হওয়ার জন্য, অবশ্যই মালিকরা নিজস্ব মুখ্য বাসস্থান সহ, মোট দশটির বেশি আবাসিক ইউনিটের মালিক হতে পারবেন না। অন্যান্য শর্তাবলী প্রযোজ্য। বাড়িওয়ালারা আপনার বন্ধকী ঋণদাতাকে যে কোনও অপরিশোধিত বন্ধকী অর্থপ্রদান এবং ফী প্রদানের জন্য দায়ী থাকেন। আপনি যা পরিশোধ করেছেন এবং আপনার যা পাওনা আছে তার রেকর্ড রাখুন।

6. **নিউ ইয়র্ক সিটি অর্থ বিভাগ (Department of Finance,** DOF)সম্পত্তি করের ক্ষেত্রে সাহায্য করতে পারে। তারা যোগ্য মালিকদের জন্য অর্থপ্রদানের পরিকল্পনা, ছাড়, স্থগিতকরণ এবং অন্যান্য সহায়তা প্রদান করে। আরও জানতে অনলাইনে DOF এর সাথে যোগাযোগ করুন বা 311 নম্বরে কল করুন।

7. **নিউ ইয়র্ক ঋণ তহবিল (New York Loan Fund)** যোগ্যতা অর্জনকারী ছোট আবাসিক মালিকদের কার্যকরী মূলধন ঋণ প্রদান করছে যারা COVID-19 এর কারণে ভাড়া থেকে আয় হ্রাসের সাক্ষী থেকেছেন। **প্রাক-আবেদন উন্মুক্ত আছে।**

   যোগ্যতার প্রয়োজনীয়তা দেখতে, এখানে ক্লিক করুন এবং "Residential Landlord Eligibility" (আবাসিক বাড়িওয়ালার যোগ্যতা) শীর্ষক বিভাগে স্ক্রোল করুন। একটি প্রায়শ জিজ্ঞাসিত প্রশ্নাবলী এবং আবেদনগুলির ক্ষেত্রে সহায়তা করার জন্য উপলব্ধ সংস্থাগুলির তালিকার জন্য, এই পৃষ্ঠারনীচে স্ক্রোল করুন। একটি প্রাক-আবেদন সম্পূর্ণ করতে এবং একটি অংশগ্রহণকারী CDFI ঋণদাতার সাথে মেলাতে, nyloanfund.comএ যান।

   এই ঋণগুলি 5 বছরের মেয়াদে 3% স্থায়ী সুদ সহ অবশ্যই ফেরত দিতে হবে।

সিটির যে ঋণগুলি আপনাকে আপনার বাসস্থান বজায় রাখতে সাহায্য করতে পারে:

8. **যে যোগ্য ক্ষুদ্র বাড়িওয়ালারা এক থেকে চার-পরিবারের বাড়ির মালিক এবং দখলদার, তাদেরকে HomeFix** বাড়ি মেরামতের জন্য সাশ্রয়ী মূল্যের কম সুদে বা বিনা সুদে এবং সম্ভাব্যরূপে ক্ষমাযোগ্য ঋণ প্রদান করে। এই HPD ঋণ কর্মসূচিটি চার-পরিবারের বাড়ির জন্য $150,000 পর্যন্ত প্রদান করে। আর্থিক সহায়তার সাথে নিবিড় ব্যক্তিগতকৃত পরিষেবা যুক্ত করা হয়। আরো তথ্যের জন্য, nyc.gov/homefix এ যান অথবা বিবরণের জন্য 646-513-3470 এ কল করুন।

9. **পরিবেশবান্ধব আবাসন সংরক্ষণ কর্মসূচি (Green Housing Preservation Program)** শক্তি সাশ্রয়ী এবং জল সংরক্ষণকারী উন্নয়ন, সীসার প্রতিকার এবং মাঝারি পুনর্বাসনের কাজের জন্য সেই ব্যক্তিদের কম সুদে বা বিনা সুদে ঋণ প্রদান করে, যারা কমপক্ষে পাঁচটি ইউনিট এবং 50,000 বর্গফুটের কম ভবনের মালিক ও দখলদার। আরো তথ্যের জন্য, nyc.gov/ghpp এ যান বা বিবরণের জন্য hpdpres@hpd.nyc.gov এ ইমেল করুন।

10. **সীসার বিপদ হ্রাস এবং স্বাস্থ্যকর বাড়ি কর্মসূচি (Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program)** 1960 সালের আগে নির্মিত যোগ্য ভবনগুলিকে সীসাযুক্ত রঙের বিপদ এবং ভবনের স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তার অন্যান্য সমস্যাগুলির সমাধান করার জন্য, ইউনিট প্রতি গড় $10,000 ক্ষমাযোগ্য ঋণ প্রদান করে। আরও তথ্যের জন্য nyc.gov/lead-reduction এ যান বা hpdlead@hpd.nyc.govএ ইমেল করুন।

    এই ঋণগুলি 5 বছরের মেয়াদে 3% স্থায়ী সুদ সহ অবশ্যই ফেরত দিতে হবে।

আবাসিক সম্পত্তির মালিকদের জন্য ব্যক্তিগত সহায়তা:

11. **বাড়িওয়ালার হেল্পডেস্ক (Homeowner Helpdesk)** হল একটি নতুন কর্মসূচি যা সেই সকল বাড়িওয়ালাকে সহায়তা করে যাদেরকে তাদের বাড়ি ও সম্প্রদায় থেকে বিস্থাপিত করা হচ্ছে। এটি বর্তমানে Central Brooklyn, Southeast Queens, ও North Bronx এর অঞ্চলগুলিকে পরিষেবা দেয়। সহায়তার প্রয়োজন আছে এমন বাড়িওয়ালারা কমিউনিটি ভিত্তিক হাউজিং কাউন্সিলর এবং আইন বিশেষজ্ঞদের কাছ থেকে **বিনামূল্যে** আর্থিক,

আইনি এবং প্রযুক্তিগত সহায়তা পেতে পারেন। নিম্নলিখিত বিষয়ে সহায়তার জন্য, **1-855-HOME-456** এ কল করুন বা হেল্পডেস্ক ওয়েবসাইটেযান:

- COVID-19 এর কারণে আবাসন সংক্রান্ত চ্যালেঞ্জগুলির সমাধান করা
- ঠিকাদার এবং বন্ধকী প্রতারণার বিরুদ্ধে সুরক্ষা
- ঋণ, অনুদান, সুবিধা এবং ছাড়ের জন্য আবেদন করা
- ফোরক্লোজার এড়ানো
- আইনি সাহায্য এবং আরো অনেক কিছু!

12. **ল্যান্ডলর্ড অ্যাম্বাসাডর প্রোগ্রাম (Landlord Ambassador Program)** সম্পত্তি মালিকদের বিল্ডিং ম্যানেজমেন্টের সর্বোত্তম অনুশীলনগুলি বাস্তবায়নে সহায়তা করে এবং HPD অর্থায়নের জন্য কীভাবে আবেদন করতে হয় তা জানতে সরাসরি সহায়তা প্রদান করে। আপনি যদি একজন ল্যান্ডলর্ড অ্যাম্বাসাডরের সঙ্গে কাজ করতে আগ্রহী হন, তাহলে এই ওয়েবসাইটে যান অথবা বিবরণের জন্য hpdlap@hpd.nyc.gov এ ইমেল করুন।

আগস্ট 2021 পর্যন্ত তথ্যাবলী সাম্প্রতিক