আপনার অধিকারগুলো জানুন:

আপনার বাড়িওয়ালা সমিতি কি আপনার বিরুদ্ধে আইনি ব্যবস্থা গ্রহণ করছে?

কোনো কোনো সময় বাড়ির মালিক হওয়ার ফলেও কিছু সমস্যা দেখা দিতে পারে। শুধুমাত্র আপনার আশেপাশের বাড়িওয়ালাই সমস্যার সৃষ্টি করতে পারে না, বরং বাড়িওয়ালা সমিতিও ("HOA") ঝামেলার সৃষ্টি করতে পারে। এই ফ্যাক্ট শিটে HOA এর উদ্দেশ্য এবং ক্রিয়াকলাপ সম্বন্ধে কিছু সাধারণ তথ্য প্রদান করা হয়েছে।

প্রায় ৫ জন আমেরিকান লোকের মধ্যে ১ জন HOA দ্বারা পরিচালিত আবাসগুলোতে বসবাস করেন। যদিও HOA বিভিন্ন পরিষেবা এবং সুযোগসুবিধা প্রদান করতে পারে, বাড়িওয়ালারা খুব সহজেই তাদের নিয়ন্ত্রক প্রতিবেশীদের কার্যকলাপে অসন্তুষ্ট হতে পারে। বাড়িওয়ালারা তাদের HOA বোর্ড নিয়ে যেসকল সাধারণ সমস্যার সম্মুখীন হয়ে থাকেন:

- "কেনার সময় আমি জানতাম না যে আমার বাড়ি একটি বাড়িওয়ালা সমিতির অধীনে ছিল। আমাকে কি অ্যাসেসমেন্টগুলো পরিশোধ করতে হবে?"
- "আমার কুকুরের পরিষ্কার-যত্ন না করার জন্য আমাকে কেন জরিমানা করা হয়েছে, যেখানে একই কারণে আমার প্রতিবেশীকে জরিমানা করা হয়নি?"
- "আমি আমার অ্যাসেসমেন্ট সময়মত পরিশোধ করছি, কিন্তু বরফ পরিষ্কার করার জন্য কেউই আসে না!"
- "আমার প্রতিবেশীকে ডেক তৈরি করার অনুমতি দেয়া হয়েছে, কিন্তু আমাকে কেন দেওয়া হয়নি?"
- "আমি অবগত নই এরকম জরিমানার জন্য আমাকে বিল করা হয়েছে এবং আমি মনে করি এটি ন্যায়সঙ্গত নয়!"
- "আমার বিলে 'স্পেশাল অ্যাসেসমেন্টের' জন্য কেন চার্জ নেওয়া হয়েছে?"
- "আমি আমার অ্যাসেসমেন্টের ক্ষেত্রে পিছিয়ে আছি, HOA কেন রিপেমেন্ট প্ল্যানের বিষয়ে সম্মত হচ্ছে না?"
- "ছাদ মেরামতের দায়িত্বে কে আছেন?"
- "আমাকে কি HOA সভাগুলোতে উপস্থিত থাকতে হবে?"
- "HOA এর দায়িত্বে কে আছেন?"

প্রায়শই জিজ্ঞাসিত প্রশ্নাবলী

HOA তে থাকার ক্ষেত্রে আপনাকে অবশ্যই সকল নিয়ম এবং বিধিনিষেধ মেনে চলতে হবে। সমিতির উন্নতকরণ এবং সাধারণ জায়গাগুলো রক্ষণাবেক্ষণের জন্য এগুলো যখন কার্যকর থাকে, তখন অনেক বাড়িওয়ালার প্রশ্ন থাকে।

- HOA কী?
- HOA বোর্ড কী?
- HOA ফী কী এবং কোন কোন বিষয় এই ফীগুলোর আওতাধীন রয়েছে?
- HOA নিয়মকানুন এবং/অথবা স্থানীয় ব্যবস্থা কেন তৈরি করা হয়েছে?
- আমি আমার HOA নিয়মকানুনের ব্যাপারে কিভাবে জানবো?
- একজন সদস্য কিভাবে HOA বোর্ডে যোগ দিবেন?
- HOA বোর্ড থেকে কোনো সদস্য কিভাবে অপসারণ করা হয়?
- সম্পত্তি পরিচালন সংস্থা (প্রোপার্টি ম্যানেজমেন্ট কোম্পানি) কী?
- আমার HOA এর সাথে কোনো সমস্যা থাকলে সেক্ষেত্রে আমার কী করা উচিৎ?

৯১৭-৬৬১-৪৫০০

লিগ্যাল সার্ভিসেস NYC | ৪০ ওয়ার্থ স্ট্রিট, স্যুট ৬০৬, নিউ ইয়র্ক | legalservicesnyc.org

* এই ফ্যাক্টশিটের তথ্যগুলোর মধ্যে কোনো আইনি পরামর্শ নেই।

আপনার অধিকারগুলো জানুন: **HOA এর বিষয়ে প্রাথমিক তথ্য (চলবে)**

Legal Services NYC
DEMAND JUSTICE

HOA কী?

HOA রিয়েল স্টেট ডেভেলপারের তৈরি একটি সংস্থা যার উদ্দেশ্য ঘর-বাড়ি, শহরের বাড়ি এবং/অথবা কনডোমিনিয়াম ইউনিটের একটি কমিউনিটি তৈরি এবং পরিচালনা করা। সাধারণত রিয়েল স্টেট ডেভেলপার উন্নয়নমূলক প্রতিটি বাড়ির ক্ষেত্রে চুক্তি, শর্ত, এবং বিধিনিষেধ সংক্রান্ত ঘোষণা রেকর্ড করে থাকে, যাতে করে সম্ভাব্য ক্রেতারা এই বিষয়ে অবগত থাকেন যে সম্পত্তিটি একটি HOA এর শর্তের আওতাভুক্ত থাকবে।

বেশিরভাগ HOA নট-ফর-প্রোফিট কর্পোরেশন ল' এর অধীনে প্রতিষ্ঠিত সংস্থা। অন্যান্য কর্পোরেশনের মতো HOA সদস্যদের দ্বারা নির্বাচিত পরিচালক পর্ষদ এবং বাই-ল' ("বাই-ল'স") নামের কিছু নিয়মকানুন দ্বারা পরিচালিত হয়। ঘোষণাটি একটি ভিত্তি হিসেবে কাজ করে যেটি ব্যবহার করে সমিতি সদস্যদের অ্যাসেসমেন্ট পরিশোধে (এবং কোনো কোনো সময় অন্যান্য কিছু ফী) বাধ্য করতে পারবে এবং বাই-ল'তে নির্ধারিত প্রক্রিয়া অনুযায়ী সমিতিটি পরিচালিত হবে (যেমন কখন এবং কিভাবে সম্পূর্ণ HOA এর সাক্ষাৎকারের ব্যবস্থা করতে হবে)। পরিচালনা পর্ষদের মাধ্যমে HOA এর প্রায়ই ঘোষণাটি এবং বাই-ল'গুলো জারি করার ক্ষমতা রয়েছে, এছাড়াও উন্নয়ন কার্যক্রমের সাধারণ বিষয়াদিও তারা পরিচালনা করতে পারবে।

HOA এর উদ্দেশ্য কী?

সমিতির প্রাথমিক উদ্দেশ্য হচ্ছে ব্যক্তিগতভাবে এবং সাধারণভাবে ব্যবহৃত সম্পত্তির মান রক্ষা এবং সংরক্ষণ করা। এই লক্ষ্যটির বর্ধিত অংশে এমন কিছু বিধিনিষেধ বা নিয়ম থাকতে পারে যা স্বতন্ত্র মালিকের আকাঙ্ক্ষা বা ইচ্ছার সাথে বিরোধিতা করতে পারে। পুরো কমিউনিটির সামগ্রিক মঙ্গলের জন্যই এসকল নিয়মকানুন বিদ্যমান রয়েছে। যেসকল নিয়মকানুন এবং বিধিনিষেধ ঘোষণায় বা বাই-ল'তে উল্লেখ করা হয়নি সেগুলো বাড়িওয়ালাদের বিরুদ্ধে কার্যকর করার পূর্বে অবশ্যই তাদের সেসকল নিয়মকানুন বা বিধিনিষেধের কপি গ্রহণ করতে হবে।

HOA কিভাবে কাজ করে?

HOA সাধারণত সমিতির সদস্যদের কাছ থেকে অ্যাসেসমেন্ট গ্রহণের মাধ্যমে তার কার্যকলাপ পরিচালনা করে থাকে, যা পরবর্তীতে উন্নয়ন সংক্রান্ত রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়ে ব্যবহৃত হয় (উদাহরণস্বরূপ: বরফ পরিষ্কার, আবর্জনা সংগ্রহ, সাধারণ রাস্তা মেরামত, ইত্যাদি)। তবে, HOA এর পরিষেবাসমূহ বিভিন্ন ধরণের হয়ে থাকে। আর্থিক লেনদেন, কর পরিশোধ এবং সদস্যদের দেওয়া কিছু পরিষেবার বই এবং রেকর্ডসমূহ অবশ্যই রাখতে হবে। সাধারণত সকল খরচ হিসাব করার জন্য বোর্ডের একটি বার্ষিক বাজেট প্রস্তুত থাকে, এবং পরবর্তীতে প্রত্যেক সদস্যের জন্য খরচের একটি অংশ ধার্য করা হয়। আপনার HOA তাদের সংগৃহীত অ্যাসেসমেন্ট কিভাবে খরচ করছে সে বিষয়ে আপনার প্রশ্ন থাকলে, আপনি বই এবং রেকর্ড পর্যালোচনা করার জন্য আবেদন করতে পারেন।

HOA/সদস্যদের দায়িত্বসমূহ কী কী?

সমিতির কোনো একজন সদস্য যদি অ্যাসেসমেন্ট পরিশোধ না করেন অথবা নথিভুক্ত নিয়মকানুন মেনে না চলার কারণে যদি জরিমানা করা হয়, তাহলে HOA কখনো কখনো আদালতে সেই সদস্যের বিরুদ্ধে আইনি পদক্ষেপ গ্রহণের মাধ্যমে বিলম্বিত পরিমাণ অর্থ আদায় করতে পারে।

বাড়িওয়ালা সমিতির প্রত্যেক মালিকের কমিউনিটির সকল কার্যক্রমের সাথে সম্পৃক্ত হওয়ার এবং অংশগ্রহণের সুযোগ রয়েছে, এবং সমিতির সকল কার্যকলাপ বাই-ল' এবং ঘোষণা অনুযায়ী সংঘটিত হচ্ছে কিনা সেটি নিশ্চিত করাও তাদের দায়িত্ব থাকবে।

৯১৭-৬৬১-৪৫০০

লিগ্যাল সার্ভিসেস NYC | ৪০ ওয়ার্থ স্ট্রিট, স্যুট ৬০৬, নিউ ইয়র্ক | legalservicesnyc.org

* এই ফ্যাক্টশিটের তথ্যগুলোর মধ্যে কোনো আইনি পরামর্শ নেই।