ভাড়াটিয়া হিসেবে আপনার অধিকারগুলো জানুন

ভবনের উন্নয়নের পরিস্থিতিতে ভাড়া বৃদ্ধির সীমা

ভাড়া সম্পর্কিত নতুন আইন অনুযায়ী, মেজর ক্যাপিটাল ইমপ্রুভমেন্ট (MCI) এর প্রেক্ষিতে বাড়িওয়ালা কত ঘন ঘন এবং কী পরিমাণে ভাড়া বৃদ্ধি করতে পারবেন সে বিষয়ে সীমা রয়েছে।

আপনার বাড়িওয়ালা আপনার উপর "মেজর ক্যাপিটাল ইমপ্রুভমেন্টস" (MCI) এর প্রেক্ষিতে মূল্য আরোপ করতে পারবে:

MCI হলো সম্পূর্ণ ভবনের উন্নয়ন যা ভবনের সংরক্ষণ, শক্তির কর্মক্ষমতা, কার্যকারিতা বা অবকাঠামোর জন্য আবশ্যক।

পরামর্শ: একটি MCI এর জন্য বাড়িওয়ালাকে DHCR এর কাছে আবেদন করতে হবে। আপনি আপনার বাড়িওয়ালার আবেদনকে চ্যালেঞ্জ করতে পারবেন

নতুন MCI নিয়মাবলী:

MCI এর বৃদ্ধি শুধুমাত্র তখনই গ্রহণযোগ্য যখন 1) কোনো ভবনের 35% অথবা বেশি অংশের ভাড়া স্থিতিশীল করা হয়, এবং 2) HPD এর সাথে কোনো ক্লাস B অথবা C লঙ্ঘন থাকে না।

সকল ভাড়াটিয়ার জন্য সুবিধাজনক হবে এমন কাজ সম্পাদনের পরেই শুধুমাত্র বাড়িওয়ালা MCI এর জন্য আবেদন করতে পারে।

নোট – এসব নিয়ম জুন 14, 2019 তারিখে চালু হয়েছে এবং এই তারিখের পূর্বে নির্মাণকাজ শুরু হলেও এই নিয়মগুলো কার্যকর হবে।

ভাড়া বৃদ্ধির ক্ষেত্রে MCI এর কাছ থেকে সীমা:

DHCR কর্তৃক নির্ধারিত মোট যুক্তিসঙ্গত ব্যয়কে 144 (যেসব ভবনে 35 বা এর কম সংখ্যক ইউনিট আছে) অথবা 150 (যেসব ভবনে 35 বা এর বেশি সংখ্যক ইউনিট আছে) দ্বারা ভাগ করে সেই ফলাফলকে ভবনটির মোট কক্ষ সংখ্যা দিয়ে ভাগ করে আপনার অ্যাপার্টমেন্টে থাকা কক্ষ সংখ্যা দিয়ে গুণ করলে যে চূড়ান্ত ফলাফল পাওয়া যাবে সে অনুযায়ী MCI এর মাধ্যমে আপনার ভাড়া বৃদ্ধি পাবে।

পরামর্শ: জুন 16, 2012 তারিখের পর থেকে অনুমোদিত সকল MCI এর জন্য প্রতি 12 মাস সময়কালে আপনার বাড়িওয়ালা শুধুমাত্র 2% MCI বৃদ্ধি সংগ্রহ করতে পারে।

30 বছর পর MCI এর মেয়াদ শেষ হয়।

অবশেষে এই নতুন আইনগুলো স্কেলটিকে ভারসাম্যপূর্ণ করতে শুরু করবে।

পুরাতন আইন অনুযায়ী – MCI স্থায়ী ছিল এবং এটা একটি একক সমষ্টিগত অর্থ হতে পারতো; পৃথক পৃথক অ্যাপার্টমেন্টে অযৌক্তিক খরচ এবং সম্পাদিত কাজ অনুযায়ী অতীতে MCI বৃদ্ধি পেতে পারতো; আর MCI নির্ণয়ের সূত্র মূলত বাড়িওয়ালার সুবিধার জন্য বিদ্যমান ছিল।

আপনার যদি মনে হয় যে বাড়িওয়ালা অবৈধভাবে ভাড়া বৃদ্ধি করেছেন তবে 917-661-4500 নম্বরে NYC লিগাল সার্ভিসেসের সাথে যোগাযোগ করুন, এবং 718-739-6400 নম্বরে ফোন করে (ভাড়ার ইতিহাসের জন্য 7 চাপুন) HCR এর কাছ থেকে ভাড়ার ইতিহাস চেয়ে নিন।

আমাদের ওয়েবসাইট ভিজিট করুন: **legalservicesnyc.org**

Legal Services NYC
DEMAND JUSTICE