ठिठुरिए मत – संगठित होइए!

ताप (हीट) और गर्म पानी का आपका अधिकार

गर्म पानी

न्यू यॉर्क सिटी में आपके मकान मालिक को क़ानूनन बारहों महीने, प्रतिदिन 24 घंटे नल में न्यूनतम 120 डिग्री तापमान का गर्म पानी उपलब्ध कराना अनिवार्य है।

ताप (हीट)

न्यू यॉर्क सिटी में 1 अक्तूबर से 31 मई के बीच आपके मकान मालिक को क़ानूनन ताप (हीट) का निम्न स्तर प्रदान करना अनिवार्य है:

सुबह 6 से शाम 10 बजे तक: बाहर का तापमान 55 डिग्री से नीचे गिरने पर आपके अपार्टमेंट में हर जगह तापमान कम से कम 68 डिग्री होना चाहिए।

शाम 10 से सुबह 6 बजे तक: बाहर का तापमान 40 डिग्री से नीचे गिरने पर आपके अपार्टमेंट में हर जगह तापमान कम से कम 55 डिग्री होना चाहिए।

यदि मुझे उचित ताप या गर्म पानी नहीं मिल रहा है तो मेरा पहला क़दम क्या होना चाहिए?

आपका मकान मालिक यदि क़ानून के अनुसार आपको न्यूनतम तापमान का ताप या गर्म पानी नहीं देता है तो आपको अपना हक़ पाने के लिए क़दम उठाने होंगे।

न्यू यॉर्क सिटी सेंट्रल कंप्लेंट्स ब्यूरो को 311 पर फ़ौरन फ़ोन कर मकान मालिक द्वारा आपके अधिकारों का उल्लंघन दर्ज करें। अपनी शिकायतों के रेफ़रेंस नंबर लिख कर रखें। अंततः एक इंस्पेक्टर आएगा हालांकि वे कभी-कभी नहीं आते हैं। इंस्पेक्टर बिना सूचना दिए आ सकता है इसलिए यदि आपको दिन में कहीं जाना हो तो किसी पड़ोसी या दोस्त से कह कर ऐसा इंतज़ाम कीजिए कि आपके घर पर न होने पर भी इंस्पेक्टर अपार्टमेंट में दाख़िल हो सके। अपनी इमारत के दूसरे किराएदारों से भी 311 पर फ़ोन करवाइए। हालात सुधरने तक हर व्यक्ति को प्रतिदिन कम से कम एक बार फ़ोन करना चाहिए।

मकान मालिक से लिखित में और फ़ोन पर तत्काल ताप या गर्म पानी चालू करने तथा/या बॉइलर की मरम्मत करने और ईंधन भरने की माँग कीजिए। शिकायत चिट्ठी लिखकर करना उचित है। एक प्रति अपने पास रखिए और चिट्ठी "सर्टिफ़ाइड मेल, रिटर्न रिसीट रिक्वेस्टेड" डाक से पोस्ट ऑफ़िस के मार्फ़त भेजिए। यदि आपको अदालत जाना पड़ा तो सबूत माना जाने के लिए डाक भेजने का प्रमाण ज़रूरी है। बातचीत को - चाहे वह आमने-सामने हो या फ़ोन पर - अदालत स्वीकार नहीं करेगी क्योंकि इसका कोई सबूत नहीं है कि बातचीत सचमुच हुई थी।

"मेट काउंसिल इंक" के नाम से निगमित दि मेट्रोपॉलिटन काउंसिल ऑन हाउसिंग न्यू यॉर्क के सभी निवासियों को वाजिब किराए पर रहने योग्य, एकीकृत मकान उपलब्ध कराने के लिए प्रतिबद्ध सदस्यता संगठन है। आपको आर्थिक योगदान के लिए टैक्स में रियायत नही मिल सकती है क्योंकि यह किराएदारों के हित में किराया एवं बेदख़ली सुरक्षा क़ानूनों को बनाए रखने और उनके विस्तार की वैधानिक गतिविधियों के काम में लिया जाता है।

अंदर/बाहर का एक अच्छा थर्मामीटर खरीदिए और हालात न सुधरने तक तारीख़, समय और अंदर तथा बाहर के तापमान का एक सटीक चार्ट बना कर रखिए। यदि आपको अदालत जाना पड़ा तो यह बहुत उपयोगी होगा क्योंकि चार्ट आपका सबूत है।

क्या मैं अदालत में मुक़दमा कर के मकान मालिक को समुचित ताप और गर्म पानी देने के लिए बाध्य कर सकता हूँ?

आप मकान मालिक को ताप चालू करने (या बढ़ाने) के लिए बाध्य करने हेतु हाउसिंग कोर्ट में मरम्मत और सेवाओं के लिए एचपी एक्शन शुरू कर सकते हैं। अदालत के आदेश पर निरीक्षण तथा "ठीक करने का आदेश" (ऑर्डर टु करेक्ट) की माँग कीजिए।

किराएदारों को किराया रोकने और किराया हड़ताल का क़ानूनी अधिकार है लेकिन ऐसा करने के कई परिणाम हो सकते हैं। यह क़दम उठाने से पहले हमेशा अपने वकील की राय लीजिए।

क्या स्थिर- या नियंत्रित-किराया (स्टेबिलाइज़्ड- या कंट्रोल्ड-रेंट) किराएदार होने के कारण मेरा किराया कम किया जा सकता है या किराया बढ़ाने पर रोक लगाई जा सकती है?

स्थिर-किराया (रेंट स्टेबिलाइज़्ड) और नियंत्रित-किराया (रेंट कंट्रोल्ड) किराएदार न्यू यॉर्क स्टेट डिवीज़न ऑफ़ हाउसिंग एंड कम्यूनिटी रिन्यूअल (डीएचसीआर) से आवश्यक सेवाएँ न मिलने पर किराया कम करने या पुराने स्तर पर रखने का एवं सेवाएँ बहाल होने तक किराया बढ़ाए जाने पर रोक का आदेश प्राप्त कर सकते हैं।

फ़ॉर्म के लिए डीएचसीआर को (718) 739-6400 पर फ़ोन करें और "सेवाओं में कमी के आधार पर किराए में कमी हेतु आवेदनपत्र" (एप्लिकेशन फ़ॉर रेंट रिडक्शन बेस्ड अपॉन डिक्रीस्ड सर्विस) भेजने के लिए कहें। केवल एक अपार्टमेंट के लिए फ़ॉर्म आरए-81 (RA-81) और पूरी इमारत के लिए फ़ॉर्म आरए-84 (RA-84) भरें। इमारत का फ़ॉर्म भरते समय जितना संभव हो उतने किराएदारों से दस्तख़त करवाएँ। फ़ॉर्म इंटरनेट पर http:www.nyshcr.org/Forms/Rent/#tenant पर भी उपलब्ध हैं।

यदि मकान मालिक ताप प्रदान करने से इनकार करता है तो क्या शहर से प्राप्त करने की कोई सूरत है?

यदि मकान मालिक ताप प्रदान नहीं करता है तो संभव है कि शहर का आपात मरम्मत विभाग (इमरजेंसी रिपेयर डिपार्टमेंट) इंतज़ाम करे किंतु इसके भरोसे मत रहिए! शहर इस तरह हस्तक्षेप बहुत कम करता है लेकिन इस प्रक्रिया में आपको निर्वाचित स्थानीय अधिकारियों से मदद मिल सकती है।

यदि बॉइलर की ईंधन टंकी खाली है तो 24 घंटे तक ताप न मिलने और मकान मालिक से कोई प्रतिक्रिया न मिलने पर किराएदारों को स्वयं ईंधन खरीदने का अधिकार है। लेकिन बॉइलर टूटा हो तथा मरम्मत और ईंधन, दोनों की ज़रूरत हो तो यह प्रावधान लागू नहीं होता है।

सावधान! अपने पैसे सुरक्षित रखें! यदि आप ईंधन खरीदने का निर्णय लेते हैं तो आपको बहुत ध्यानपूर्वक विशेष वैध प्रक्रिया का पालन करना होगा। आपको किसी किराएदार संगठनकर्ता से राय तथा सहायता लेनी चाहिए।

"मेट काउंसिल इंक" के नाम से निगमित दि मेट्रोपॉलिटन काउंसिल ऑन हाउसिंग न्यू यॉर्क के सभी निवासियों को वाजिब किराए पर रहने योग्य, एकीकृत मकान उपलब्ध कराने के लिए प्रतिबद्ध सदस्यता संगठन है। आपको आर्थिक योगदान के लिए टैक्स में रियायत नही मिल सकती है क्योंकि यह किराएदारों के हित में किराया एवं बेदख़ली सुरक्षा क़ानूनों को बनाए रखने और उनके विस्तार की वैधानिक गतिविधियों के काम में लिया जाता है।

मेट काउंसिल ऑन हाउसिंग

किराएदार ताप (हीट) रोज़नामचा

दिनांक	समय	311 शिकायत संख्या	बाहर का तापमान	अपार्टमेंट के भीतर तापमान	गर्म पानी? (हाँ या नहीं)	गवाह (अदालती मामले में उपयोगी हो सकता है)

गर्म पानी

न्यू यॉर्क सिटी में आपके मकान मालिक को क़ानूनन बारहों महीने, प्रतिदिन 24 घंटे नल में न्यूनतम 120 डिग्री तापमान का गर्म पानी उपलब्ध कराना अनिवार्य है।

ताप (हीट)

न्यू यॉर्क सिटी में 1 अक्तूबर से 31 मई के बीच आपके मकान मालिक को क़ानूनन ताप (हीट) का निम्न स्तर प्रदान करना अनिवार्य है:

सुबह 6 से शाम 10 बजे तक: बाहर का तापमान 55 डिग्री से नीचे गिरने पर आपके अपार्टमेंट में हर जगह तापमान कम से कम 68 डिग्री होना चाहिए।

शाम 10 से सुबह 6 बजे तक: बाहर का तापमान 40 डिग्री से नीचे गिरने पर आपके अपार्टमेंट में हर जगह तापमान कम से कम 55 डिग्री होना चाहिए।

मेट काउंसिल ऑन हाउसिंग

www.metcouncilonhousing.org

किराएदार अधिकार फ़ोन हॉटलाइन
212-979-0611
सोमवार, बुधवार, शुक्रवार 1:30 – 5:00 शाम

किराएदार अधिकार वॉक-इन क्लिनिक
61 East 4th Street (Manhattan)
मंगलवार शाम 6:30 बजे (अगस्त में बंद)

हाउसिंग नोटबुक - रेडियो कार्यक्रम
सोमवार शाम 8:00 बजे, डबल्यू बी ए आई 99.5 एफ़एम पर

किराएदार/टेनेंट/इंकिलीनो - मासिक समाचारपत्र
मासिक प्रकाशन, डाक से सबके लिए मुफ़्त

ईमेल समाचारपत्रिका: active@metcouncil.net

फ़ेसबुक: facebook.com/metcouncilonhousing

“मेट काउंसिल इंक” के नाम से निगमित दि मेट्रोपॉलिटन काउंसिल ऑन हाउसिंग न्यू यॉर्क के सभी निवासियों को वाजिब किराए पर रहने योग्य, एकीकृत मकान उपलब्ध कराने के लिए प्रतिबद्ध सदस्यता संगठन है। आपको आर्थिक योगदान के लिए टैक्स में रियायत नही मिल सकती है क्योंकि यह किराएदारों के हित में किराया एवं बेदख़ली सुरक्षा क़ानूनों को बनाए रखने और उनके विस्तार की वैधानिक गतिविधियों के काम में लिया जाता है।