

## NECESSITY OF LIVING IN AN UNLIVEABLE DHAKA CITY OF BANGLADESH

M. A. Samad PhD, WHO Fellow  
RAUP, Kameni Building, 14D, 305, Diabari, Uttara-18, Dhaka  
\*lepvmbj@gmail.com

### ঢাকায় থাকি - প্রথম পর্ব।

ঢাকা দক্ষিণ এশিয়ার রাষ্ট্র বাংলাদেশের রাজধানী ও বৃহত্তম শহর। প্রশাসনিকভাবে ইহা ঢাকা জেলার প্রধান শহর। প্রায় ৩০৬.৪ বর্গ কিলোমিটারে (Google.com) ঢাকায় প্রায় ২৩.৩১ মিলিয়ন (২,৩২,১০,০০০) মানুষ বাস করে এবং পৃথিবীতে ঘন বসতির দিক দিয়ে ঢাকা ষষ্ঠ স্থানে রয়েছে।<sup>১</sup> বাংলাদেশের প্রায় সব ধরনের সরকারি ও বেসরকারি কাজকর্মের পাওয়ার ও অর্থনীতির কেন্দ্রস্থল ঢাকা বিশেষ করে প্রশাসনিক কেন্দ্র, টেকনলজিক্যাল কেন্দ্র, বিদেশে যাওয়া-আসার কেন্দ্রপথ, দেশী-বিদেশী খাদ্যের প্রাপ্যতা, আমোদ-প্রমোদের ব্যবস্থা, চিত্রবিনোদের ব্যবস্থা, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, আধুনিক হাসপাতাল ইত্যাদি সবই রয়েছে ঢাকাতে। ঢাকাকে ‘মসজিদের শহর’ (‘city of mosques’) বলা হয় কারণ ইসলামিক ফাউন্ডেশনের তথ্য অনুযায়ী ঢাকা শহরে প্রায় ছয় হাজার মসজিদ রয়েছে। তবে সাধারণ মানুষের বাস উপযোগী করে একটি গোছানো শহর হিসেবে গড়ে উঠেনি এবং তার মূল কারণ বাংলাদেশের ৫০ বছরেও জাতীয় সূচী রাজনীতিতে অনিশ্চয়তা। সাধারণ মানুষের বাসস্থানের অভাব বিশিষ্ট অত্যধিক ঘনবসতি ঢাকার প্রধান সমস্যার মধ্যে পানি দূষণ, বায়ু ও শব্দ দূষণ, ট্রাফিক জ্যাম, অপরিষ্কার ও অকার্যকর ড্রেনেজ সিস্টেম। সাধারণত পৃথিবীতে বায়ু দূষণের তালিকায় ঢাকার অবস্থান সপ্তদশ (সতরো)।<sup>২</sup> পৃথিবীর ১৮০টি দেশের মধ্যে দুর্নীতিগ্রস্ত দেশের তালিকায় বাংলাদেশের অবস্থান ১২তম এবং দক্ষিণ এশিয়া অবস্থান দ্বিতীয়।<sup>৩</sup> এছাড়া আর্থিক বিবেচনায় পৃথিবীতে ১৭২টি বাসযোগ্য শহরের তালিকায় বাংলাদেশের অবস্থান ১০০টির মধ্যে ৩৯ কিম্বা আবাসযোগ্যের দিক থেকে ৭ম অবস্থায় রয়েছে।<sup>৪</sup> ঢাকায় বসবাসকারী নিম্ন আয়ের মানুষ বসতি এলাকায় অস্বাস্থ্যকর অবস্থায় বসবাস করে। হাসপাতালের অব্যবস্থাপনায় সাধারণ মানুষ স্বাস্থ্যঝুঁকিতে রয়েছে। শাসক-প্রশাসক, ব্যবসায়ী থেকে আরম্ভ করে বিভিন্ন পেশার মানুষের নৈতিক অবনতি ঘটেছে। বিগত এক দশক থেকে ঢাকা শহরে গড়ে উঠেছে অত্যাধিক অট্টালিকা, ফ্লাইওভার, আধুনিক শপিং মল ইত্যাদি। তবে ঢাকা শহরে মানুষের বসবাস হয়েছে অধিক জটিল এবং অসহ্য। নিরাপত্তার কারণে সন্ধ্যার পরে পার্কে এমনকি রাস্তায় চলাচল করা নিরাপদ নয়। বাজারের অধিকাংশ ব্যবসায়ী প্রবঞ্চক। অধিকাংশ ফলমূল, শাকসবজি, মাছ-মাংস, গুড়, মধু, দুধ, তেল, মিষ্টি, পকেটজাত কনফেকশনারি ইত্যাদি খাদ্যদ্রব্য স্প্রে করা বা ভেজাল মিশানো। অফিস অদালতের কাজকর্ম করার জন্য প্রয়োজন পড়ে ঘুষ বা উৎকোচের এবং ঘুষ গ্রহীতাগণ যাকে স্পীড মানি বলে। ঢাকা শহরের ট্রাফিক জ্যাম এবং পাবলিক পরিবহনে অবস্থা একইভাবে সমস্যাজনক। তাই ঢাকা শহরে মানসম্মানের সাথে যাতায়াতের জন্য প্রয়োজন একটি প্রাইভেট কার এবং সাথে প্রয়োজন ড্রাইভারসহ গাড়ির রক্ষণাবেক্ষণের জন্য পর্যাপ্ত অর্থ। ঢাকার রাস্তা এমন কি এয়ারপোর্টের রাস্তার গতিপথ নির্দেশিত নয়। তাই একদিকে ট্রাফিক জ্যাম বৃদ্ধি অন্যদিকে ট্রাফিক পুলিশকে অসহ্য হতে সাহায্য করেছে। বাসস্থানে পর্যাপ্ত নিরাপত্তা কর্মীর অভাবে চুরি ডাকাতির সম্ভবনা রয়েছে। অপরদিকে পরিবারের সদস্য ছাড়া বা কোন লোক ছাড়া একা ঢাকা শহরের বাসায় বাস উপযোগী নয়। কারণ অসুস্থ বা হঠাৎ মৃত্যু ঘটলে কেহ খোঁজ পাবেনা এবং মৃত দেহ পচে গন্ধ বের হলে জানতে পারবে। এরপরও বিশ্ব ব্যাংকের তথ্য অনুযায়ী প্রতিবছর গ্রাম অঞ্চল থেকে তিন-চার লক্ষ মানুষ ঢাকাতে আসছে। প্রধানত বিবাহ, চাকরী থেকে অবসরপ্রাপ্ত, চাকরীর খোঁজে, চাকরীতে নিয়োগ, ব্যবসা, লেখাপড়া, রাজনীতি, বিদেশে ছেলে-মেয়েরা চাকরি করে তাই ঢাকায় থাকলে তাদের দেশের আসার সম্ভাবনা থাকে, প্রাকৃতিক দুর্যোগ ইত্যাদি কারণে মানুষ গ্রাম অঞ্চল থেকে ঢাকায় আসছে। ঢাকা শহরে জমির অভাব এবং মানুষের অত্যধিক চাপের কারণে বহুতল বিশিষ্ট বাসযোগ্য ভবন তৈরি হয়েছে। রাজউক, রিহাবসহ বিভিন্ন সংস্থা ও কোম্পানি বহুতল বিশিষ্ট ভবন তৈরি করে জনসাধারণের নিকট বিক্রি করে। বাস্তবে নির্মিত বহুতল বিশিষ্ট ভবনের নির্মাণ সামগ্রী এবং সরঞ্জাম বিশেষ করে লিফট, ইলেকট্রিক্যাল, স্যানিটারি দ্রব্যাদি নিম্ন মানের হওয়ায় শুধু আর্থিকভাবে ক্ষতিগ্রস্ত নয় বরং জীবনের ঝুঁকির মধ্যে বাসিন্দারা থাকে। এসব কারণে বহুতল বিশিষ্ট ভবনে বসবাসের জন্য সার্ভিস চার্জ ও রক্ষণাবেক্ষণের জন্য অধিক অর্থ ব্যয় করতে হয়।

### এপার্টমেন্ট মালিক সমিতি (Apartment Owner Association)

যেহেতু বহুতল বিশিষ্ট ভবনের ফ্ল্যাটের মালিক এককভাবে ভবনের সকল কামকর্ম করতে সমর্থ হয়না। সে কারণে যে সমিতি গঠন

বসবাসের অযোগ্য ঢাকা শহরে বসবাসের প্রয়োজনীয়তা

করে বহুতল ভবনের ব্যবস্থাপনা ও সংরক্ষণের ব্যবস্থা করা হয় তাকে এপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাট মালিক সমিতি বলা হয়। এছাড়াও সমিতির নামকরণ সোসাইটি, কমিটি ইত্যাদি নামকরণও করা হয়। তবে সুষ্ঠুভাবে কার্যক্রম বাস্তবায়নের জন্য কমিটি অপেক্ষা সমিতি বা সোসাইটি নামকরণ অধিক যুক্তিযুক্ত। কারণ সমিতি বা সোসাইটির ভবনের কার্যক্রম দ্রুত ও সুষ্ঠুভাবে সম্পাদনের জন্য ব্যবস্থাপনা কমিটি (management committee) গঠন করতে পারে। অপরদিকে ভবন পরিচালনা কমিটি সাব-কমিটি, ক্রয় কমিটি ইত্যাদি প্রতিকল্প কমিটি গঠন করতে হয়।<sup>১</sup> এ বিষয়ে নিম্নে ‘কামিনী ১৪ডি ভবন পরিচালনা কমিটির কার্যক্রম অক্টোবর ২০২০ হতে ডিসেম্বর ২০২২ পর্যন্ত পর্যবেক্ষণ’ প্রবন্ধে বিশদভাবে আলোচনা করা হয়েছে।

সাধারণত এপার্টমেন্ট মালিক সমিতির নির্বাহিক সদস্য থাকে সাত জন যেমন একজন সভাপতি, একজন সহ-সভাপতি, একজন সাধারণ সম্পাদক, একজন কোষাধ্যক্ষ এবং তিন জন সাধারণ সদস্য। প্রধানত এপার্টমেন্ট ভবনের নিরাপত্তা, রক্ষণাবেক্ষণ ও অন্যান্য সম্পর্কিত দায়িত্ব ভবন সমিতি বা কমিটি স্বতঃপ্রবৃত্ত (ভল্যান্ট্যারি) হিসেবে পালন করে।

### কামিনী-১৪ডি ভবন পরিচালনা কমিটির কার্যক্রম অক্টোবর ২০২০ হতে ডিসেম্বর ২০২২ পর্যন্ত পর্যবেক্ষণ

বাংলাদেশ কৃষি বিশ্ববিদ্যালয় এর আবাসিক ক্যাম্পাস থেকে বিগত অক্টোবর ২০২০ রাজউকের উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রজেক্টের কামিনী (১৪ডি) ভবনের ৩০৫ এপার্টমেন্টে বসবাস আরম্ভ করি এবং সেসময় থেকে এপর্যন্ত কামিনী ভবনে বসবাস করে যেসব কার্যক্রম পর্যবেক্ষণ করি তা নিম্নে উল্লেখ করা হ’ল।

১. এপার্টমেন্টে বসবাসের জন্য বিগত ৩১ অক্টোবর ২০২০ তারিখ ভবনের নিচ তলায় আসার সাথে সাথে এক জন গার্ড নাম রবিউল জানালো তিন হাজার টাকা জমানত দিতে হবে এবং মাসিক সার্ভিস চার্জ দুই হাজার টাকা মোট পাঁচ হাজার টাকা দিতে হবে। আমি তাকে জিজ্ঞেস করি, তোমাকে টাকা দিতে হবে কেন? কোন কমিটি নেই? সে ট্রেজারার মোবাইল নং আমাকে দিয়ে মোবাইল করতে বলল। মোবাইল করলে ট্রেজারার সাহেব সকাল নয়টায় ঘুমাচ্ছেন। তাই গার্ডকে পাঁচ হাজার টাকা (তিন হাজার টাকা জমানত এবং দুই হাজার টাকা মাসিক সার্ভিস চার্জ) দিয়ে বাসায় উঠলাম।
২. এপার্টমেন্টে উঠার পরে করনার মধ্যেই কামিনী উভয় ভবনের (সি এবং ডি) সভাপতি এ. আর. জাহাঙ্গীর আলম সাহেব আমার বাসায় দেখা করতে আসলেন। তার কথা শুনে মনে হল ভবনের জন্য কিছু কাজ করতে আগ্রহী। সঠিক ও সৎকাজ করার জন্য সহযোগিতা করার আশ্বাস দিলাম। কিন্তু তিনি বিগত ২৫-১২-২০২০ তারিখে করনাভাইরাসে আক্রান্ত হয়ে ইনতিকাল করেন।
৩. এর মধ্যেই কামিনী ডি ভবনে বসবাসকারী বাকুবী, ময়মনসিংহ এর কৃষি অনুষদের একজন চাকরীজীবী গ্যাজুয়েট এস. এম. শাহীন আনোয়ার এর সাথে পরিচয় হয়। সে একদিন জানালো যে, কামিনী-২ (১৪ডি) ভবনের পরিচালনা কমিটির নির্বাচন হবে। তবে মোট পাঁচটি পদের মধ্যে চারটি বিনা প্রতিদ্বন্দ্বিতায় বা বিনা ভোটে নির্বাচিত হয়েছে কিন্তু সভাপতি পদে দু’জন থাকায় নির্বাচন হবে। তার কথা শুনে আশ্চর্য হয়েছিলাম কারণ ভোট ছাড়াই কীভাবে নির্বাচিত হ’ল, আমরা এপার্টমেন্টের মালিক কিছুই জানতে পারলাম না! তবে জনাব শাহীনকে ভোট দিয়ে সভাপতি নির্বাচিত করা হ’ল। উল্লেখ্য, সেসময় উক্ত কমিটির সদস্যদের কোন তালিকা জানা গেলনা।
৪. অফিসের তথ্য অনুযায়ী ২০২২ এর নতুন কমিটি দায়িত্বভার গ্রহণ করে। বিগত ১৮ মার্চ ২০২২ তারিখ শুক্রবার সকাল ১০টায় কামিনী-২ (১৪ডি) ভবন পরিচালনা কমিটির ১ম বার্ষিক সাধারণ সভা হবার বিজ্ঞপ্তি মোবাইল ম্যাসেজে জানতে পারলাম। সেদিন ১ম বার্ষিক সাধারণ সভায় যোগদান করি কিন্তু শুক্রবার জুম্মার দিন হওয়ায় সভা সমাপ্ত হবার পূর্বে সভা থেকে চলে আসতে হয়। বাংলাদেশে চাকরীজীবীদের সপ্তাহে দু’দিন (শুক্রবার ও শনিবার) ছুটি থাকে। জুম্মার দিন মিটিং না দিয়ে শনিবার মিটিং দেয়ার অনুরোধ করা হয় কিন্তু এপর্যন্ত তার কোনো প্রতিফলন ঘটেনি।
৫. প্রতি মাসের প্রথম ১০ তারিখের মধ্যে এপার্টমেন্টের সার্ভিস চার্জ অফিসে প্রদান করতে হয়। দু’হাজার টাকার সার্ভিস চার্জ তিন হাজার টাকা করা হয়েছে। সেঅনুযায়ী বিগত ৯ জানুয়ারী ২০২৩ তারিখ তিন হাজার টাকা এপার্টমেন্ট সার্ভিস চার্জ অফিসে প্রদান করতে গেলে আরও তিন হাজার টাকা দাবী করা হয়। কারণ জানতে চাইলে অফিস থেকে জানানো হয় যে বিল্ডিং রং করার জন্য প্রয়োজন হবে। আমার কাছে বিষয়টি বিশ্বাসযোগ্য মনে হয়নি। তাই নিজের ই-মেইল নম্বর দিয়ে কামিনী-২ (১৪ডি) ভবন পরিচালনা কমিটির ‘গঠনতন্ত্র’ ই-মেলে পাঠাতে অনুরোধ করি। সেপরিপ্রেক্ষিতে অফিস থেকে ২৫ পৃষ্ঠার একটি গঠনতন্ত্র<sup>১</sup> এবং চার পৃষ্ঠার ১ম বার্ষিক সাধারণ সভার কার্যবিবরণীর কপি<sup>২</sup> আমার বাসায় অফিস থেকে দিয়ে যায়।

মার্চ ১৮, ২০২২ তারিখে অনুষ্ঠিত বার্ষিক সাধারণ সভার কার্যবিবরণী বিশ্লেষণ <sup>৬</sup>

১. ২০২২ সনের বার্ষিক সাধারণ সভার অনুমোদিত আলোচ্যসূচি ৭টি। তবে সভাপতি প্রথমে জানান যে ২০২০-২০২১ অর্থ বছরের বার্ষিক সাধারণ সভার কোন কার্যবিবরণী নাই।
২. আলোচ্যসূচি-৩: ভবনের ২০২১-২২ অর্থ বছরের হিসাব নিরীক্ষার জন্য নিরীক্ষক (অডিটর) নিয়োগ পারিশ্রমিক নির্ধারণ। সভাপতি বলেন, কামিনী-২ ভবন কমিটি ভবনের ২০২০-২০২১ অর্থ বছরের হিসাব নিরীক্ষার জন্য নিরীক্ষক প্রতিষ্ঠানকে ট্যাক্স ও ভ্যাটসহ সাকুল্যে ২৫,০০০/- টাকা পারিশ্রমিকে নিয়োগ করা হয়। অর্থাৎ সাধারণ সভার সিদ্ধান্ত ছাড়াই কমিটি নিয়োগ দান করে পারিশ্রমিক প্রদান করা হয়।
৩. আলোচ্যসূচি-৫: কামিনী-২ (১৪ডি) ভবন পরিচালনার জন্য খসড়া গঠনতন্ত্র উপস্থাপন ও অনুমোদন।  
সভায় সভাপতি জানান যে, রুয়্যাপ ক্যাম্পাসের জন্য রাজউক কর্তৃক ভবন ভিত্তিক আলাদা কমিটি গঠনের পর রাজউক ভবন পরিচালনার জন্য খসড়া গঠনতন্ত্র প্রেরণ করে। উক্ত খসড়া গঠনতন্ত্রটি ভবন কমিটি পর্যালোচনা করে চূড়ান্ত খসড়া তৈরি করে। চূড়ান্ত খসড়াটি ইমেল এবং হোয়াটসএপের মাধ্যমে সকল সদস্যকে প্রেরণ করা হয়েছে। উল্লেখ্য, রাজউক কর্তৃক রাজউক ভবন পরিচালনার জন্য যে খসড়া গঠনতন্ত্র প্রেরণ করে সে কপি সম্পর্কে সদস্যগণ অবগত নয়। এছাড়াও রাজউকের তৈরি গঠনতন্ত্র এবং কামিনী ভবনের কমিটির তৈরি গঠনতন্ত্রের মধ্যে কী পার্থক্য সেটও সদস্যগণ জ্ঞাত নয়। এমনকি খসড়া গঠনতন্ত্রের কোন কপি সদস্যদের ইমেল বা হোয়াটসএপের মাধ্যমে না পাঠিয়ে তথ্য উপস্থাপন করা হলে সদস্যগণ দ্বিমত পোষণ করে। সে কারণে আলোচ্যসূচি-৫ এ নিম্নোক্ত সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়।
- ক. ০১,০৫,০১: ভবন কমিটির খসড়া গঠনতন্ত্রটি পুনরায় ইমেইল এবং হোয়াটসএপের মাধ্যমে সকল সদস্যের নিকট প্রেরণ করা হবে।  
**ব্যবস্থা গ্রহণ-** এই সিদ্ধান্তের পরবর্তী ফলাফল আমার জানা নাই। তবে আমি আফিস থেকে একটি খসড়া গঠনতন্ত্রের কপি সংগ্রহ করি।
- খ. ০১,০৫,০২: খসড়া গঠনতন্ত্রের ওপর কোন মতামত / পরিবর্তন / পরিবর্তন করার সুপারিশ থাকলে তা আগামী ১ মাস অর্থাৎ ১৭ এপ্রিল ২০২২ এর মধ্যে কমিটির নিকট প্রেরণ করা হবে।  
**ব্যবস্থা গ্রহণ-** একটি উপযুক্ত ও কার্যকর গঠনতন্ত্র তৈরির জন্য বিগত ২৮.০৩.২০২২ তারিখ আমার সুপারিশ অফিসে জমা দিই (কপি-১) তবে মনে হয় আমার কোন সুপারিশই কমিটির দৃষ্টি আকর্ষণ করতে পারেনি।
- গ. ০১,০৫,০৩: খসড়া গঠনতন্ত্রের ওপর প্রেরিত মতামত বা সাজেশন ভবন কমিটি বিবেচনায় এনে গঠনতন্ত্রটি চূড়ান্ত করে সকলকে বিতরণ করার ব্যবস্থা নেওয়ার পাশাপাশি রাজউক বরাবর প্রেরণ করা হবে।  
**ব্যবস্থা গ্রহণ-** ১৭ এপ্রিল ২০২২ তারিখ খসড়া গঠনতন্ত্রের ওপর প্রেরিত মতামত প্রদানের শেষ তারিখ থাকলেও সিদ্ধান্ত অনুযায়ী গঠনতন্ত্রের কপি ২০২২ সনের মধ্যে বিতরণ করার ব্যবস্থা গ্রহণ করা হয়নি। অবশেষে ৯ জানুয়ারি ২০২৩ তারিখে সার্ভিস চার্জ দিতে গিয়ে তিন হাজার টাকা অতিরিক্ত চার্জ চাওয়ার পরিস্থিতিতে উক্ত গঠনতন্ত্রের কপির প্রয়োজন হয়।
- ঘ. ০১,০৫,০৪: যদি কোন সদস্য এর প্রদেয় মতামত ভবন কমিটি কর্তৃক গ্রহণ করা না হয় তা আগামী বার্ষিক সভায় কারণ উল্লেখ পূর্বক তা উপস্থাপন করা হবে।  
**বিশ্লেষণ-** এই সিদ্ধান্তটির কোন বাস্তবতা নেই। কারণ সভার নিয়ম অনুযায়ী কোন সিদ্ধান্ত বাস্তবায়নের পূর্বে সাধারণ সভায় কার্যবিবরণী পরবর্তী সাধারণ সভায় নিশ্চিতকরণের জন্য প্রেরণ করা গঠনতন্ত্রের নিয়ম [(এই গঠনতন্ত্রের ক্রমিক নং ৪.৮ (৩), পৃষ্ঠা ১৪].

**কপি-১** **আমার সুপারিশকৃত কামিনী-১৪ডি ভবন গঠনতন্ত্র**

১. সমিতির নামকরণ: ২. ব্যবস্থাপনা কমিটির নামকরণ:

- খসড়া- 'কামিনী-২ (১৪ডি) ভবন পরিচালনা কমিটি'
- খসড়া- 'ব্যবস্থাপনা পরিষদ'
- প্রস্তাব- 'কামিনী-১৪ডি এপার্টমেন্ট ভবন মালিক সমিতি'
- প্রস্তাব- 'ব্যবস্থাপনা কমিটি' অথবা 'কার্যনির্বাহক কমিটি'

কারণ (উদাহরণ)- 'বাংলাদেশ সংসদ' এবং সংসদ কতৃক গঠিত 'সংসদীয় কমিটি'

৩. পঞ্চম অধ্যায়: ব্যবস্থাপনা পরিষদের কাঠামো: ● খসড়া- ক্রমিক নং ৬. 'নির্বাহী সদস্য' ● প্রস্তাব- 'সদস্য'

কারণ- 'ব্যবস্থাপনা কমিটি' / 'কার্যনির্বাহক কমিটি' এর ৯ (নয়) জনই সভাপতি থেকে সদস্য সকলই নির্বাহী।

৪. ষষ্ঠ অধ্যায়: ব্যবস্থাপনা পরিষদের দায়িত্ব, কর্তব্য, কার্যাবলী ও ক্ষমতা:

- খসড়া- ভূমিকায় কতিপয় 'লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য' উল্লেখ করা হলেও কার্যক্রম বাস্তবায়নের জন্য ব্যবস্থাপনা পরিষদকে সেসব দায়িত্ব পালনের জন্য উল্লেখ করা হয়নি। তাই প্রস্তাবিত 'ব্যবস্থাপনা কমিটি' অথবা 'কার্যনির্বাহক কমিটি' অধ্যায়ে সুনির্দিষ্ট দায়িত্ব ও কার্যাবলী উল্লেখ থাকা প্রয়োজন। অগ্রগণ্যতার ভিত্তিতে কার্যাবলী সম্পাদনের জন্য নিম্নোক্তভাবে উল্লেখ করা প্রয়োজন।
- প্রস্তাব- ক. জরুরি এবং অপরিহার্য কার্যাবলী:  
উদাহরণ- লিফট, পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস ইত্যাদি সচল রাখার ব্যবস্থা করা।  
খ. অপরিহার্য কার্যাবলী:  
উদাহরণ- নিরাপত্তা, বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতা, ইন্টারকম ইত্যাদি।
- পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতা- ব্যবহৃত মটর গাড়ী ময়লা, ধূলি-বালি, কাদা এবং সেসাথে বিভিন্ন প্যাথজেনস (ব্যাকটেরিয়া, ভাইরাস ইত্যাদি) নিয়ে পাকিং স্থানে প্রবেশ করলে গ্রাউন্ড ফ্লোরের সকল পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতার কার্যক্রম অকার্যকর হয়ে যাবে। তাই কমিটির মাধ্যমে 'কার-ওয়াশিং' অত্যবশ্যিক করা প্রয়োজন।  
গ. সাধারণ এবং সৌন্দর্য বা শোভাবর্ধক কার্যাবলী:  
উদাহরণ- মাল্টিপারপাস কমিউনিটি হল, আকর্ষণীয় ফুল গাছের উদ্যান বা বাগান সৃষ্টি, প্রয়োজনীয় সাইন-বোর্ড বা পোস্টার লাগানো ইত্যাদি।

ড. মো. আব্দুস সামাদ  
সুপারিশকারী. কামিনী-৩০৫ ডি

**গঠনতন্ত্র এবং ১ম বার্ষিক সাধারণ সভার কার্যবিবরণীর মধ্যে অসংগতি**

১. গঠনতন্ত্রের নাম করা হয়েছে- 'কামিনী-২ (১৪ডি) ভবন পরিচালনা কমিটি' কিন্তু গঠনতন্ত্রের সূচিপত্র থেকে বিভিন্ন অধ্যায়ে নামকরণ করা হয়েছে, 'ব্যবস্থাপনা পরিষদ' যেমন সূচিপত্রের পঞ্চম অধ্যায়, ষষ্ঠ অধ্যায় এবং সপ্তম অধ্যায়। এছাড়া ভূমিকায় উল্লেখ করা হয়েছে যে, 'ব্যবস্থাপনা পরিষদ' বলতে রাজউক উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রজেক্ট, ব্লক-এ, কামিনী-২ (১৪ ডি), ভবন পরিচালনা কমিটিকে বুঝাবে। অর্থাৎ একটি সংগঠনের নাম দু'টি- গঠনতন্ত্রের শিরোনাম একটি এবং বাস্তবায়নের জন্য শিরোনাম অন্যটি। ফলে কমিটির নামকরণ ও কার্যক্রম বাস্তবায়নে অসংগতি দেখা যাচ্ছে।
২. গঠনতন্ত্রের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য অধ্যায়ে (গঠনতন্ত্র পৃষ্ঠা নং ৪, ক্রমিক নং ১০) পরিষ্কার করে উল্লেখ করা হয়েছে যে, ব্যবস্থাপনা পরিষদের সুপারিশ মোতাবেক এবং সাধারণ সভার অনুমোদনের মাধ্যমে নির্ধারিত হবে। অর্থাৎ গঠনতন্ত্রের মূল নিয়ন্ত্রণ হলো, যে কোন বিষয়ে ব্যবস্থাপনা পরিষদের সুপারিশ সাধারণ সভার অনুমোদনের মাধ্যমে বাস্তবায়িত হবে। কিন্তু গঠনতন্ত্রের বিভিন্ন পর্যায়ে বিশেষ করে তার প্রতিফলন ১ম বার্ষিক সাধারণ সভার কার্যবিবরণীতে প্রকাশ পেয়েছে যা নিম্নে উল্লেখ করা হলো।
- ক. ক্রমিক নং ২.৪ (৪১) পৃষ্ঠা নং ৯. সংগঠনের সদস্যগণের জন্য গঠনতন্ত্রে বর্ণিত বিধিবিধান এবং সাধারণ সভায় ও ব্যবস্থাপনা

পরিষদের সভায় গৃহীত সিদ্ধান্তসমূহ এপার্টমেন্টে বসবাসকারীগণ অবশ্যই মেনে চলবেন। অর্থাৎ সাধারণ সভা এবং ব্যবস্থাপনা পরিষদের সভার মান সমপর্যায়ে রাখা হয়েছে। অথচ পঞ্চম অধ্যায়ে ব্যবস্থাপনা পরিষদের কাঠামোতে উল্লেখ করা হয়েছে- (২) ব্যবস্থাপনা পরিষদ সংগঠনের যাবতীয় কর্মকান্ডের জন্য সাধারণ সভার নিকট দায়ী থাকবে।<sup>৫</sup>

খ. চতুর্থ অধ্যায়: ক্রমিক নং ৪.১১: জরুরী সভা- ভবন পরিচালনা কমিটি ভবন ব্যবস্থাপনার যে কোন বিষয়ে জরুরী সিদ্ধান্ত নেওয়ার প্রয়োজন হলে পরিচালনা কমিটির তাৎক্ষণিক সভা আহ্বান করে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করতে পারে। এক্ষেত্রে সাধারণ সভার অনুমোদনের প্রয়োজন নেই।<sup>৫</sup>

গ. ষষ্ঠ অধ্যায়: ৬.৪: ব্যবস্থাপনা পরিষদের সভা- (৫) সাধারণ সম্পাদক ... এসোসিয়েশনের সার্বিক কার্যক্রম সংক্ষিপ্ত রিপোর্ট পেশ করবেন যার উপর প্রয়োজনবোধে সদস্যগণ আলোচনা করতে পারবেন। প্রথমে কমিটি, দ্বিতীয় পর্যায়ে পরিষদ এবং তৃতীয় পর্যায়ে এসোসিয়েশন। উল্লেখ্য, গঠনতন্ত্রের প্রথম অধ্যায় ভূমিকায়- সংজ্ঞা অনুযায়ী কমিটি, সংগঠন, ব্যবস্থাপনা পরিষদ একই অর্থে ব্যবহার হবে। তবে এসোসিয়েশন কোন অর্থে ব্যবহার হবে? এছাড়াও ভূমিকার ১.৫ এর (৭) নম্বরে রয়েছে এসোসিয়েশন এর ভোটার বলে গণ্য করা হবে। এসব অসঙ্গতি গঠনতন্ত্র কাট-পেস্ট করে তৈরি ইঙ্গিত বহন করে।

আরও উল্লেখ্য যে, কমিটি বা সংগঠন বা ব্যবস্থাপনা পরিষদের সদস্য সংখ্যা মোট নয় জন। কামিনী ১৪ডি ভবনের ৮৪টি এপার্টমেন্টের মালিকগণ কোন সংগঠনের সদস্য গঠনতন্ত্রে তা পরিষ্কার নয়।<sup>৫</sup>

ঘ. ১ম বার্ষিক সাধারণ সভার কার্যবিবরণী- আলোচ্যসূচি-৬: ভবন পরিচালনার জন্য মাসিক সার্ভিস চার্জ পুনর্নির্ধারণ।

পৃষ্ঠা ৩. আলোচনান্তে প্রতি বছর জানুয়ারি মাসে সকল ফ্ল্যাট মালিক-কে সার্ভিস চার্জের অতিরিক্ত এককালীন ৩০০০/- টাকা জমা প্রদানের সিদ্ধান্ত হয়। প্রতি বছর এই টাকা ফিল্ড ডিপোজিট হিসাবে ব্যাংকে জমা রাখা হবে। যা শুধুমাত্র বিশেষ প্রয়োজনে ভবন কমিটি/সাধারণ সভার অনুমোদন ক্রমে খরচ করা হবে।<sup>৫</sup>

পৃষ্ঠা ৪ -----উল্লেখ্য উক্ত অর্থ ফিল্ড ডিপোজিট হিসেবে জমা রাখা হবে এবং বিশেষ প্রয়োজনে ভবন কমিটি / সাধারণ সভার অনুমোদন সাপেক্ষে খরচ যোগ্য। সুতরাং ভবন কমিটি এবং সাধারণ সভা এক নয় কিন্তু এই সিদ্ধান্তে সমকক্ষ অবস্থায় দেখানো হয়েছে।<sup>৫</sup> এপর্যন্ত (২৪ জানুয়ারি ২০২৩) ৮৪টি ফ্ল্যাটের মালিকের মধ্যে মাত্র ২২ জন ফ্ল্যাট মালিক বসবাস করে।

### ৩. নির্বাচন কমিশন এবং ব্যবস্থাপনা পরিষদ

গঠনতন্ত্রের পৃষ্ঠা ২৫: নির্বাচন কমিশন ক্রমিক নং (২) কমিশনের সদস্য থাকাকালীন তিনি সংগঠনের কোন নির্বাচনে প্রার্থী হতে পারবে না। অপরদিকে ব্যবস্থাপনা পরিষদ (নয় জন সদস্য) প্রতি বছর ৩০ মার্চ এর মধ্যে একটি বার্ষিক সাধারণ সভা আয়োজনের ব্যবস্থা করবে এবং বার্ষিক প্রতিবেদন ও বার্ষিক আয় ব্যয়ের হিসাব বিবরণী পেশ করবেন (পৃষ্ঠা ১৩; ৪.২)।<sup>৫</sup> যে ব্যবস্থাপনা পরিষদ বার্ষিক আয়-ব্যয় করবেন সেসব সদস্যগণই বিচারকের এজলাসের আসনে বসবেন। কেমন মূল্যায়ন হবে তা বলাই বাহুল্য। মূল্যায়নের প্রতিফলন ঘটেছে বিগত ১৮ই মার্চ ২০২২ তারিখে অনুষ্ঠিত ১ম বার্ষিক সাধারণ সভার কার্যবিবরণীতে যেখানে ভবন কমিটিকে সাধারণ সভার সমকক্ষ হিসেবে দেখানো হয়েছে।<sup>৫</sup>

### ৪. সংগঠন এর সদস্য বসবাসকারীদের অধিকার দায়িত্ব ও কর্তব্য (ক্রমিক নং ২.৪)- যেমন উদাহরণ:

(৯) কোন ফ্ল্যাট মালিকের অনুমতি ছাড়া তাঁর গ্যারেজে গাড়ি রাখা যাবে না (গঠনতন্ত্র পৃষ্ঠা-৬)।

(২৯) রাত ১২টার সময় মেইন গেইট বন্ধ করা হবে এবং সূর্যোদয়ের পর পুনরায় খোলা হবে। ফজরের নামাজ বা বিশেষ প্রয়োজনে গেইট খোলা হবে (গঠনতন্ত্র পৃষ্ঠা-৮)।

(৩৪) সংগঠনের কোন কর্মচারীর কাজের গাফিলতি দেখলে বা ব্যবস্থাপনা সম্পর্কে কোন অভিযোগ থাকলে সংগঠনের সভাপতি অথবা সাধারণ সম্পাদককে জানাবেন। পরিষদ যথাযথ ব্যবস্থা নিবে (গঠনতন্ত্র পৃষ্ঠা-৮)।

কতিপয় ঘটনার বিবরণ- গঠনতন্ত্রের কার্যক্রম কবে থেকে কার্যকর হবে গঠনতন্ত্রে তার কোন উল্লেখ নেই। তবে ১ম বার্ষিক সাধারণ সভার কার্যবিবরণী থেকে দেখা যায় যে, কার্যবিবরণী পরবর্তী সাধারণ সভায় নিশ্চিতকরণ ছাড়াই আর্থিক কার্যক্রম আরম্ভ করা হয়েছে। দেখা যায় উপরোক্ত ৯ নম্বরের ক্ষেত্রে কোন নিয়ন্ত্রণ কার্যকর করা হয়নি। ২৯ নম্বরের ক্ষেত্রে মোট তিন দিন ফজরের নামাজের সময় গেট তালাবন্ধ পাওয়া যায় এবং কোন গার্ড গেটে ছিলনা। অবশ্য দায়িত্বপ্রাপ্ত গার্ড ও অন্যান্য গার্ডকেই এব্যাপারে



বসবাসের অযোগ্য ঢাকা শহরে বসবাসের প্রয়োজনীয়তা

বলা হয়। দায়িত্বপ্রাপ্ত গার্ডের উত্তর ছিল, সভাপতির আদেশ 'কোথাও গেলে গেটে তালা বন্ধ করে যেতে।' ৩৪ নম্বরের ক্ষেত্রে পাকিং অবস্থায় আমার নতুন গাড়িতে অন্য একটি গাড়ি ধাক্কা দিয়ে গাড়ির কভার ছিড়ে গাড়ি টেপসা করে দেয়। সে পরিশ্রমিত আমি বিগত ১৭.১০.২০২২ তারিখ সভাপতি ও সাধারণ সম্পাদক বরাবর আবেদন অফিসে দাখিল করি (কপি-২)। ভবিষ্যতে আর যেন পাকিং অবস্থায় কোন গাড়ির ক্ষতিসাধন করতে না পারে তার প্রতিরোধের ব্যবস্থা গ্রহণ করা প্রয়োজন। অদ্যাবধি আমার আবেদনের কোন ব্যবস্থা গ্রহণ করা হয়েছে কি-না তা আমার জানা নেই। আরও উল্লেখ্য, বিগত ১ম বার্ষিক সাধারণ সভায় আমি প্রস্তাব করেছিলাম যে, আত্মীয় নয় এমন কোন মেহমান দেখা করতে আসলে বাসার ভিতরে নেওয়ার তেমন পরিবেশ নেই এবং সে অবস্থায় হলরুম বা অন্য কোন রুমে বসার জন্য কয়েকটি চেয়ার এবং একটি টেবিলের ব্যবস্থা করা। এই প্রস্তাব উপস্থিত সকল সদস্য সমর্থন করেন এবং সাধারণ সম্পাদক ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন বলে জানান। কিন্তু সে সিদ্ধান্ত কার্যবিবরণীতে লিপিবদ্ধ করা হয়নি এবং এপর্যন্ত উক্ত সিদ্ধান্ত বাস্তবায়নও করা হয়নি। আরও উল্লেখ্য যে, ২০২১ সনে কামিনী ভবনের ফ্ল্যাটের মালিকগণ তাদের ময়লাযুক্ত গাড়ী ওয়াশ করতো এবং পরবর্তীতে প্রতিটি কার ওয়াশ করার জন্য ৫০/- টাকা করে চার্জ নেওয়া হয়। তৃতীয় পর্যায়ে গার্ডের মাধ্যমে কার ওয়াশ সম্পূর্ণ বন্ধ করা হয়। আবার চতুর্থ পর্যায়ে বর্তমানে গার্ডের মাধ্যমে ৫০/- টাকা চার্জ নিয়ে গার্ড কার ওয়াশ করার অনুমতি দেয়। তবে আশ্চর্যের কথা হল, এপর্যন্ত কার ওয়াশ ব্যবস্থার জন্য ব্যবস্থাপনা পরিষদের কোন প্রচার বা বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হয়নি।

কপি-২

কামিনী ভবন ৩০৫ ডি, রাজউক উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রজেক্ট,  
উত্তরা-১৮, ঢাকা।

বরাবর

সাধারণ সম্পাদক এবং সভাপতি

১৪-ডি (কামিনী) ভবন পরিচালনা কমিটি

রাজউক উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রজেক্ট,

উত্তরা-১৮, ঢাকা।

বিষয়: ১৪-ডি কামিনী ভবনের অবহেলিত নিরাপত্তা (সিকিউরিটি) প্রসঙ্গে।

প্রিয় সম্মানিত সাধারণত সম্পাদক এবং সভাপতি

আপনারা নিশ্চয় অবগত আছেন যে, রাজউক উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রজেক্টে এপার্টমেন্ট ও কার পার্কিং স্পেস একটি সংযুক্ত প্রোগ্রাম এবং এই দু'টি কার্যক্রম সুষ্ঠুভাবে পরিচালনার জন্য দায়িত্ব পালন করে কামিনী ভবন পরিচালনা কমিটি। ভবন পরিচালনা কমিটি বিভিন্ন কার্যক্রমের মধ্যে অত্যধিক গুরুত্বপূর্ণ জান-মালের নিরাপত্তার ব্যবস্থা করে। আমি দু'বছর অধিক সময় ধরে কামিনী ভবনে বাস করছি এবং লক্ষ্য করছি যে, কামিনী ভবনের মালের নিরাপত্তার বিষয়টি অত্যধিক অবহেলিত তার কয়েকটি উদাহরণ নিম্নে উল্লেখ করা হ'ল।

বিগত ১৪.১০.২২ তারিখে সন্ধ্যায় আমি আমার মটর গাড়ীটি রাজউক অনুমোদিত কার স্পেসে (নং ২০) যা ভবনের গ্রাউন্ড ফ্লোরের দক্ষিণ-পশ্চিম কোণে অবস্থিত যেখানে অন্য কোন গাড়ী যাওয়ার সুযোগ নেই এবং সে নির্দিষ্ট স্থানে গাড়ীর কভার দিয়ে ঢেকে রাখা হয়। একদিন ব্যবধানে বিগত ১৬.১০.২২ তারিখ ড্রাইভার বাসা থেকে চবি নিয়ে গাড়ী রেডি করতে গিয়ে দেখতে পায় যে গাড়ীর ডান দিকের কভার ছেড়া এবং ছেড়া জায়গার নিচে গাড়ী টেপসা বা দেবে গেছে। এবিষয়ে গার্ড আল-আমিন জনালো যে ১১০৪ ডি বাসা থেকে একটি গাড়ী কিনে নিজে কার পকিং এর প্রশিক্ষণ নেয়ার সময় এঅবস্থা সৃষ্টি করেছে। আমার ড্রাইভার সে গাড়ীর মালিকের মোবাইল নম্বর গার্ডের নিকট থেকে সংগ্রহ করে তার বোবাইল সংযোগ করে আমাকে কথা বলতে বলে, আমি তাকে জিজ্ঞাসা করি, আমার পার্কিং করা গাড়ী কেন ভেঙেছে? উত্তরে বলে, আমি ক্ষতিপূরণ দিব। আমি বলি, নতুন গাড়ীর কি ক্ষতি পূরণ দিবে?

দায়িত্ব অবহেলার কারণসমূহ

ক. ১১০৪ ডি এর গাড়ীর মালিক যে আমার গাড়ী ভেঙেছে কিন্তু তার গাড়ী পার্কিং নং ভবনের বেসমেন্টে এবং সে গাড়ী পার্কিং এর প্রশিক্ষণ দিচ্ছে গ্রাউন্ড ফ্লোরে। এঅবস্থায় নিরাপত্তা রক্ষী (সিকিউরিটি গার্ড) কি করে তাকে গ্রাউন্ড ফ্লোরে কার পার্কিং প্রশিক্ষণের জন্য অনুমতি দিল। এছাড়া গাড়ীর মালিক যদি জোর করে একাজ করে থাকে তবে গার্ডের প্রথমে কাজ ছিল বাধাদান করা এবং না মান্য করলে কমেটিকে জানানো উচিত ছিল কিন্তু আমার মনে হয় গার্ড সে দায়িত্ব পালন করে নাই।

খ. গাড়ীতে ধাক্কা দেয়ার পরপরই গার্ড এবং গাড়ীর মালিকের উচিত ছিল ঘটনাটি কমেটিকে বা গাড়ীর মালিককে জানানো কিন্তু গার্ড সে দায়িত্ব পালন করেনি এমকি গাড়ীর মালিক গোপন রেখেছিল যেভাবে রাস্তায় কোন গাড়ীর ড্রাইভার পথচারী বা অন্য গাড়ীর ক্ষতিসাধন করলে দ্রুত গাড়ি চালিয়ে পালিয়ে যায়। রোডে চালিত ড্রাইভারের মন-মানসিক অবস্থা কামিনী ভবনে গার্ড এবং

বসবাসকারীদের মধ্যে হওয়ার কারণ বোধগম্য নয়। তবে এটা পরিষ্কার যে কামিনী ভবনে বাস করে বিভিন্ন কর্মজীবী মানুষ বিশেষ করে ধোপা, ইলেকট্রিশিয়ান থেকে অনেক পেশার মানুষ যা লিফট দেখা যায়। আর বিভিন্ন শ্রেণির মানুষ এপার্টমেন্ট অধিকারে বাস করে যেমন এপার্টমেন্ট মালিক, কেহ আত্মীয়স্বজনের এপার্টমেন্টে এবং বিভিন্ন শ্রেণির ভাড়াটে। ভবনে বসবাসকারী বিভিন্ন শ্রেণির মানুষের জান-মালের নিরাপত্তার দায়িত্ব পালন করা একটি জটিল বিষয়। তবে আমার মনে হয় নিজ নিজ যথাযথভাবে দায়িত্ব পালন করলে জান-মালের নিরাপত্তার ব্যবস্থা করা সম্ভব।

গ. সম্প্রতি কামিনী ভবনের গ্রাউন্ড ফ্লোর থেকে আন-লকড অবস্থায় রাখা ১১০৪ ডি বাসার বাইসাইকেল চুরি হয়। সেক্ষেত্রে মালিক অবহেলায় আন-লকড অবস্থায় সাইকেল রাখে এবং গার্ডের দায়িত্ব যথাযথভাবে পালন করেনি। কিন্তু সাইকেল মালিকের কোন অপরাধ হয়নি রবং গার্ডকে চাকরিচ্যুতি করা হয়। এবার গাড়ীর মালিক গাড়ী লক করে যথাযথভাবে ঢেকে রাখে এবং এক্ষেত্রে কি ব্যবস্থা কমেটি গ্রহণ করে তা দেখার বিষয়।

ঘ. প্রত্যক্ষদর্শী হিসেবে সম্প্রতি একটি কার গাড়ী কামিনী ভবনের গেটের সামনে দাঁড়ায় এবং সে সাথে দেখা যায় যে, একজন গার্ড গাড়ীটিকে ভিতরে প্রবেশের জন্য গেট খুলে দেয় কিন্তু উক্ত গাড়ীর ড্রাইভার জানায় যে সে ভিতরে যেতে চাচ্ছেনা বরং একটি ভবনের অবস্থান জানতে চাচ্ছে। এই হল কামিনী ভবনের অপ্রশিক্ষণপ্রাপ্ত গার্ড তারা তাদের কর্মপদ্ধতি সমক্ষে অবগত নয়।

অতএব, ইহা স্পষ্ট যে, কামিনী ভবনের বাসিন্দার সংখ্যা বেড়েছে, সিকিউরিটি গার্ডের সংখ্যা বেড়েছে, রাজউক কর্তৃক কার স্পেস বন্টন হয়েছে ফলে অনেকের গাড়ী না থাকার কারণে কার স্পেস ফাঁকা থাকে এবং ভবনের কার্যক্রমকে সুষ্ঠুভাবে পরিচালনার জন্য সার্ভিস চার্জ বৃদ্ধি করা হয়েছে কিন্তু সিকিউরিটির অবস্থা এখনও অবহেলায় রয়েছে। তাই ১৪-ডি (কামিনী) ভবন পরিচালনা কমিটি সম্মানিত সাধারণত সম্পাদক এবং সভাপতি মহোদয়ের যথাযথ সিকিউরিটির ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুরোধ করছি।

নিবেদক-

ড. মো. আব্দুস সামাদ  
কামিনী ৩০৫ ডি।

প্রতীয়মান হয় যে, এপার্টমেন্ট মালিক সমিতি বা এসোসিয়েশন না থাকার কারণে ব্যবস্থাপনা পরিষদ বা অন্য কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারী বা সংশ্লিষ্ট সদস্য বর্গের কোন বাধ্যবাধকতা বা মূল্যায়নের কোন ব্যবস্থা নাই। কারণ সংগঠনের যাবতীয় গঠনতান্ত্রিক ক্ষমতা ব্যবস্থাপনা পরিষদের উপর ন্যস্ত রয়েছে (পৃষ্ঠা ১৬)। যদিও গঠনতন্ত্রে উল্লেখ করা হয়েছে যে, ব্যবস্থাপনা পরিষদ সংগঠনের যাবতীয় কর্মকাণ্ডের জন্য সাধারণ সভার নিকট দায়ী থাকবে (পৃষ্ঠা-১৬)। কিন্তু সাধারণ সভা পরিচালনায় দায়িত্বে রয়েছে ব্যবস্থাপনা পরিষদ। সুতরাং বিচারকের যদি নিজের কর্মকাণ্ডের মূল্যায়নের সুযোগ থাকে তবে সে বিচার বা সভার কার্যবিবরণী গ্রহণযোগ্য হবার সম্ভবনা হ্রাস পায়। আমার বিশ্বাস কামিনী-২ (১৪ডি) ভবন পরিচালনা কমিটি বা ব্যবস্থাপনা পরিষদ এবং এপার্টমেন্ট মালিক সমিতির উভয় কার্যক্রম পরিচালিত করার ব্যবস্থায় যে সকল সাধারণ এপার্টমেন্ট মালিকের বোধগম্য হবে সে সকল মালিক হয় বাস্তবায়নের জন্য সুপারিশ করবে অথবা ভবন পরিচালনা কমিটির সাধারণ সভায় যোগদান থেকে বিরত থাকবে।

#### রেফারেন্সেস

1. Macrotrends (2023). Dhaka, Bangladesh metro area population 1950-2-23. [macrotrends.net/cities/20119/Dhaka/populationm](http://macrotrends.net/cities/20119/Dhaka/populationm)
2. UNB (2023). Dhaka air seventh most polluted in the world. [Rtvonline.com/English/country/9815/](http://Rtvonline.com/English/country/9815/)
3. TBS (2023). Bangladesh 12<sup>th</sup> most corrupt country in the world, 2<sup>nd</sup> in South Asia. [tbsnews.net/bangladesh/corruption](http://tbsnews.net/bangladesh/corruption)
4. Newage (2022). Dhaka 7<sup>th</sup> least liveable city in world. [newagebd.net/article/174123/](http://newagebd.net/article/174123/)
5. Chadha V (2022). Apartment owners association (AOA): objectives, members and benefits. [magicbricks.com/blog/](http://magicbricks.com/blog/)
৫. গঠনতন্ত্র (২০২২). কামিনী-২ (১৪ডি) ভবন পরিচালনা কমিটি। রাজউক উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রজেক্ট, সেক্টর-১৮, ব্লক-এ, উত্তরা, ঢাকা। মার্চ ২০২২। পৃষ্ঠা ১-২৫।
৬. আনোয়ার এস. এম. কা (২০২২). ১ম বার্ষিক সাধারণ সভার কার্যবিবরণী। কামিনী-২ (১৪-ডি) ভবন পরিচালনা কমিটি। পৃষ্ঠা ১-৪।