

خانه شما در نیوکاسل: مستاجر جدید- به چه اطلاعاتی نیاز دارید:

1 خوشامد

1.1) سلام. به این فیلم کوتاه در مورد "خانه شما در نیوکاسل" خوش آمده اید. این فیلم برای مدت 12 دقیقه خواهد بود. از اینکه وقت خود را صرف تماشای آن میکنید از شما متشکریم. این فیلم به مواردی مهم برای مثال اطلاعات مهمی که شما بعنوان مستاجر شهرداری شهر نیوکاسل نیاز دارید اشاره خواهد کرد. ما میخواهیم که شما در خانه جدیدتان احساس راحتی کنید.

1.2) "خانه شما نیوکاسل"، سازمان مسئول کارهای روزانه و امور مربوط به بهبود خانه های شهرداری شهر نیوکاسل میباشد.

1.3) وقتی که شما مستاجر این سازمان شدید، کتابچه مستاجرین به شما ارائه خواهد شد. این کتابچه به شما اطلاعات مهمی در مورد مستاجرین، "خانه شما در نیوکاسل" و خدماتی که ما فراهم میکنیم خواهد داد. این به شما کمک خواهد که در خانه خود مستقر شوید و در طی مدتی که مستاجر این سازمان هستید به این کتابچه رجوع کنید. خواهش میکنیم اگر سوالی دارید، با ما در اسرع وقت تماس بگیرید. ما اینجا هستیم تا به شما کمک کنیم.

1.4) شما حتما با مامور مسکن خود لیست استانداردهای مربوط به مسکن را مرور کرده اید تا اطمینان حاصل کنید که خانه جدید شما امن، پاکیزه و تمیز میباشد. اکنون قبل از اینکه به خانه خود نقل مکان کنید باید مراحل امضاء را طی کنید. این مراحل تمامی مسائل مربوط به حقوق و مسئولیتهای شما، بعنوان مستاجری جدید را در بر دارد.

2- امضاء قرارداد

2.1) مامور مسکن شما تمامی مدارکی که شما برای امضاء قرار داد باید امروز با خود میاورید را به شما ذکر کرده است. این مدارک ممکن است از این قرار باشند: پاسپورت، گواهینامه رانندگی برای اثبات هویت شما و قبض یکی از خدمات آب، برق یا تلفن برای اثبات نشانی قبلی شما. شما همچنین باید شماره بیمه ملی خود را ارائه دهید. شما بدون داشتن این مدارک قادر نیستید قرارداد را امضا کنید.

2.2) شما ممکن است برای کمک هزینه اجاره خانه اقدام کنید تا به شما برای پرداخت اجاره کمک شود. اگر شما فکر میکنید که واجد شرایط دریافت این کمک هزینه میباشید، بسیار مهم است که فرم مربوطه را در زمان امضا قرارداد پر کنید. شما باید تمامی مدارکی که میزان درآمد شما را نشان میدهند را همراه خود بیاورید. بخاطر داشته باشید که کمک هزینه اجاره بعد از اینکه شما به این خانه تغییر مسکن دادید قابل پرداخت میباشد و شما باید تقاضای خود را در آنروز ارائه دهید تا اجاره خانه تان عقب نیفتد.

2.3) وقتی که اجاره نامه خود را امضاء کردید شما باید آب، برق و گاز را وصل کنید. جزییات مربوط به این موارد در کتابچه مستاجری شما ثبت شده اند.

2.4) اگر شما برای مبلمان خانه خود نیاز به کمک دارید، خدمات مبلمان نیوکاسل وسایلی را برای مستاجرین جدیدی که نیاز به آن دارند فراهم میکند. این خدمات از طریق امتیازنامه ای معتبر میشود و به مستاجرین کمک میکند تا در خانه جدیدشان مستقر شوند. این سرویس همچنین میتواند وسایل التریکی از نظیر اجاق گاز را فراهم کرده و آنها را نصب کند.

2.5) در طی سه هفته بعد از تغییر مسکن، یکی از مامورین مسکن شما را ملاقات خواهد کرد تا اطمینان حاصل کند که همه چیز بخوبی کار میکند. بعد از شش هفته، ما فرمی برای شما خواهیم فرستاد تا از نظرات شما در مورد این خدمات آگاه شویم. خواهشمندیم وقت کافی سپری کنید تا این فرم را کامل کرده و برای ما بفرستید.

3 قرارداد مستاجرین

3.1) در کتابچه مستاجری خود، شما در مورد موافقتنامه مستاجری اطلاعاتی بدست خواهید آورد. قرارداد مستاجری، قراردادی قانونی است که بر مبنای آن شما بعنوان مستاجر مسئول هستید تا مسئولیتهای خود را انجام دهید. مهمترین مسئولیت پرداخت اجاره میباشد و شما همچنین باید خانه تان را در شرایطی خوب نگهدارید. شما مسئول تعمیرات کوچک میباشید و باید خانه تان را رنگ کرده و دکور کنید.

3.2) اگر شما حیاط و باغچه دارید باید آنها را تمیز کرده و زباله ها را بیرون بریزید. اگر شما برای تمیز کردن حیاطتان نیاز به کمک دارید میتوانید از تیم باغبانی تقاضای کمک کنید. از مسئول خانه تان در اینمورد سوال کنید. تمامی مستاجرین سطل آشغالهای چرخداری در اختیار دارند تا زباله های خانگی را در آن بریزند. کسانیکه در آپارتمان زندگی میکنند درجه هایی در هر طبقه و یا روی پله ها دارند که از طریق آن زباله را دور میریزند.

3.3) آیا میتوانید حیوانات خانگی نگهدارید؟ این بستگی دارد. - برای دریافت اطلاعات با مامور مسکن خود تماس بگیرید.

3.4) قرارداد مستاجری به شما و خانواده تان اجازه زندگی در خانه ای عاری از رفتارهای غیر اجتماعی را میدهد. شهروندان دیگر شهرداری نیز مانند شما مسئولیتهایی مشابه را دارند. بسیار مهم است که ما به حقوق دیگران احترام بگذاریم. ما سعی میکنیم تا اطمینان حاصل کنیم که محدوده ما آرام و امن میباشد و ما میخواهیم با شما برای دستیابی به چنین محیطی همکاری کنیم. روشهای مختلفی برای همکاری وجود دارند. به کتابچه خود مراجعه کرده و یا از مامور مسکن خود در اینمورد سوال کنید.

3.5) ما مداوما در نشریه خود "مردم و خانه ها" اطلاعاتی در مورد اینکه چگونه با رفتارهای غیر اجتماعی برخورد کنیم را منتشر میکنیم. این نشریه سه ماه یکبار به نشانی شما فرستاده میشود و شامل مطالب متفاوتی میباشد که شما را در جریان اطلاعات معمول قرار میدهد و به شما این فرصت را میدهد که نظرات خود را در مورد اینکه منطقه ای که شما در آن زندگی میکنید چگونه باید اداره شود را بیان کنید.

4 پرداخت اجاره

4.1) یکی از مسئولیتهای شما بعنوان مستاجر اینستکه اجاره خانه تان را بطور مرتب و سر موقع پرداخت کنید. مامور مسکن شما در مورد میزان اجاره هفتگی شما و چگونگی تعیین این مبلغ به شما اطلاعات لازم را خواهد داد. بسیار مهم است که شما اجاره تعیین شده را در زمان تعیین شده پرداخت کنید تا بدهکار نشوید.

4.2) شما میتوانید اجاره خود را از طرق مختلف پرداخت کنید. همه این طرق در کتابچه مستاجری شما و همچنین در وبسایت ما ذکر شده اند.

4.3) و اگر شما اجاره تان را بموقع بپردازید، هر سه ماه یکبار نام شما را در قرعه کشی دریافت جایزه وارد خواهیم کرد. جایزه این قرعه کشی مبلغ 250 پوند میباشد. اگر شما اجاره خود را از طریق حساب بانکی خود پرداخت کنید نام شما در قرعه کشی دیگری که مبلغ دریافتی آن 50 پوند میباشد وارد خواهد شد.

4.4) متأسفانه اجاره بعضی از مستاجرین عقب میافتد و حسابشان بدهکار میشود. اگر شما در چنین شرایطی قرار گرفتید بیدرنگ با ما تماس بگیرید. خدمات کمک و مشاوره ما قادر هستند به کسانی که با مشکلات مالی مواجه میشوند، کمک و مشاوره ارائه کنند. این خدمات رایگان بوده و همگی شهروندان میتوانند از آن استفاده کنند. فقط از یکی از کارمندان بخش مسکن اداره محلی خود وقت بگیرید.

4.5) اگر اجاره شما عقب افتاده است ما میتوانیم با شما موافقتی حاصل کنیم تا از طریق آن هر ماه مبلغی بیشتر پرداخت کنید تا اجاره عقب افتاده تان را بپردازید. ولی اگر اجاره عقب افتاده شما پرداخت نشود، ما به شما اطلاع خواهیم داد که برای "حکم تصرف" اقدام خواهیم نمود. این حکمی قانونی میباشد که بر مبنای آن ما اجازه داریم پرونده شما را به دادگاه ارسال کنیم. نتیجه آن این خواهد بود که مستاجرین از خانه شان اخراج خواهند شد. این مستاجرین نه تنها حکمی از طرف دادگاه استان دریافت میکنند بلکه باید مخارج دادگاه را نیز متحمل شوند. در حال حاضر این مخارج بیشتر از 100 پوند میباشد. بعضی از مستاجرین به این عقیده هستند که اگر از خانه شان اخراج شدند میتوانند دوباره تقاضای مسکن کنند، ولیکن این موضوع حقیقت ندارد حتی اگر آنها بچه دار باشند. هر سال شماری از مستاجرین بدلیل عدم پرداخت اجاره، خانه شان را از دست داده و بی خانه میشوند. اجازه ندهید که این مورد برای شما و خانواده تان اتفاق بیفتد. اگر مشکلات مالی دارید با ما صحبت کنید.

5 تعمیرات و سرویس وسایل

5.1) بغیر از کمک مالی، ما خدمات دیگری را نیز ارائه میدهم تا به شما کمک کنند تا از خانه تان بخوبی نگهداری کنید. بیشتر تعمیرات و سرویس وسایل خانه شما به عهده ما میباشد. این شامل ساختمان خارج از خانه شما و قسمتهایی که شما با کسانی دیگر شریک میشوید و همچنین وسایلی که نصب شده اند میباشد. ما میخواهیم خانه شما را در بهترین شرایط نگهداریم و به همین جهت به شما اتکا میکنیم تا موارد تعمیری را در اسرع وقت به ما گزارش دهید. خواهشمندیم به این موضوع توجه کنید که اگر شما بخواهید منزل شهرداری را خریداری کنید در آن زمان شما مسئول این تعمیرات خواهید بود.

5.2) ما، سالی یکبار باید وسایل گازی را چک کنیم تا اطمینان حاصل کنیم که آنها امن میباشند. ما از نظر قانونی وظیفه داریم تا این بررسیها را انجام دهیم. به همین دلیل شما باید به کسانی که مسئول این بررسیها هستند اجازه ورود به خانه تان را بدهید تا این کار و کارهای مهم دیگر را انجام دهند.

5.3) تمامی کسانی که بطور قراردادی با ما کار میکنند کارت شناسایی دارند که شما باید تقاضای رویت آنرا بنمایید. اگر شک دارید، به هیچکس اجازه ورود به خانه تان را ندهید.

5.4) ما سعی خواهیم کرد که تعمیرات را در اسرع وقت انجام دهیم ولی معمولاً تعمیرات را بر مبنای ارجعیتشان انجام خواهیم داد.

5.5) ما میخواهیم خدماتی در سطح عالی به شما ارائه دهیم. بعضی اوقات ما و یا کسانی که از طریق قراردادی با ما کار میکنند اشتباهاتی مرتکب میشوند. اگر چنین موردی پیش آمد شما باید با دفتر مسکن

تماس بگیرید تا آنها به مشکل شما رسیدگی کنند. ما به پیشنهادات شما گوش خواهیم داد و از ایده ها و پیشنهادات شما برای بهبود خدمات خود استفاده خواهیم کرد. ولی اگر شما باز هم خشنود نمیباشید میتوانید رسماً شکایت کنید. همه مراکز ما فرم شکایت را در اختیار دارند.

5.6) اگر شما به منزلتان صدمه زده و یا از آن سوء استفاده و یا در نگهداری از آن سهل انگاری کنید، شما مسئول پرداخت هزینه های مربوطه خواهید بود و ممکن است ما قدمهای قانونی برداریم تا خانه شما را از اختیارتان بگیریم و هزینه ها را از شما دریافت کنیم.

5.7) شما میتوانید اطلاعات مربوط به تعمیرات و سرویس را در کتابچه مستاجری خود پیدا کنید.

6 محله شما

6.1) برای اینکه چهره منطقه ای که در آن زندگی میکنیم را بهبود ببخشیم، ما مسئول هستیم تا چمن های قسمتهای مشترک را کوتاه کرده و از آنجا خارج کنیم و پرچینها، شمشادها و بته ها را مرتب و منظم نگهداریم. اگر شما نیاز به انجام کارهایی در مناطق مشترک اطراف منازل خود دارید با اداره مسکن منطقه خود و یا "انویروکال" تماس بگیرید و مشخصات مربوطه را ارائه دهید. تمامی شماره تلفنهای در کتابچه مستاجری شما میباشد.

6.2) اشیاء بزرگ و سنگین بطور رایگان برای شما انتقال داده خواهند شد. برای کسب اطلاعات بیشتر در اینمورد با اداره های ما و یا با "انویروکال" تماس بگیرید.

6.3) دفاتر شهرداری، نگهبانان محلی، کارمندان رسیدگی سریع به امور و همچنین گروه رسیدگی به نقاشیهای روی دیوار را استخدام میکنند تا در محله شما کار کنند.

7 نقض قرارداد مالک و مستاجر

7.1) "خانه شما در نیوکاسل" میخواهد اطمینان حاصل کند که محله شما مکانی خوشایند برای زندگی میباشد. ما همچنین میخواهیم اطمینان حاصل کنیم که شما از زندگی کردن در آنجا خرسند میباشید. هرکس حق دارد که در محلی تمیز، امن و خوشایند زندگی کند. ما میخواهیم اطمینان حاصل کنیم که شما از خانه و محله خود لذت میبرید. بعنوان یک مستاجر شما باید همسایه خوبی باشید و مسئول رفتار خود، خانواده و کسانی که شما را ملاقات میکنند باشید.

7.2) کیفیت زندگی هیچکس نباید بدلیل رفتارهای غیر اجتماعی دیگران و آزار و اذیتهای ایجاد شده از طرف آنها ویران شود. این اعمال از این قرار میباشد: موسیقی که با صدای بلند نواخته شود، پارس کردن سگ، نوشتارهای روی دیوار، فحاشی و بدزبانی و استفاده از کلمات نژادپرستانه، خشونت و تهدید دیگران، و رفتارهایی که باعث صدمه زدن به محیط و ناخرسندی دیگران میشوند. همه اینها نمونه هایی از رفتارهای غیر اجتماعی میباشد و قابل قبول نمیباشند. اگر رفتار شما باعث ناراحتی و آزار همسایگان شما و یا کارکنان "خانه شما در نیوکاسل" و یا کسانی که بطور قراردادی برای آنها کار میکنند شود، مفهومی نیست که شما شرایط تعیین شده در قرارداد مالک و مستاجری خود را زیر پا گذاشته اید. ما بر علیه مستاجری که به رفتارهای غیر قابل قبول ادامه میدهند قدمهای قانونی بر خواهیم داشت.

7.3) "خانه شما در نیوکاسل" سعی در برداشتن قدمهای موثری بر علیه رفتارهای غیر اجتماعی، آزار و اذیت و ایجاد ناخرسندی دارد تا اطمینان حاصل کند که مستاجرین قادر هستند در شهری آرام و امن

زندگی کنند. اگر شما با مشکلات ذکر شده در طی مدتی که مستاجر ما هستید مواجه شدید، سکوت نکنید و ببنتهایی زجر نکشید. با ما در اینمورد صحبت کنید.

8 حمایت از شما در خانه شما

8.1 ما میدانیم که مستاجرین مختلف نیازهای متفاوتی دارند و برای بعضی از آنها نگهداری از خانه مشکل میباشد.

8.2 از طریق "خانه شما در نیوکاسل" شما میتوانید به خدمات دیگری دسترسی پیدا کنید که به شما اجازه میدهند که تا هر موقع که میخواهید به سکونت خود در آنجا ادامه دهید. این خدمات از این قرار هستند:

* خدمات سرایداری در آپارتمانهای چند طبقه ای، این آپارتمانها دفتر پذیرش داشته و 24 ساعته از طریق دوربین مدار بسته آنجا را کنترل میکند.

* خدمات مراقبت محلی، آژیر 24 ساعته و وسایل هشدار دهنده را برای اشخاص سالمند، بیدفاع و دارای ناتوانی جسمی و همچنین برای کسانی که به کمکهای بخصوص نیاز دارند را فراهم میکنند. این آژیرها از طریق تلفن به اطاق کنترل مرکزی ارتباط دارند. کارکنان این مرکز در طی 365 روز سال و 24 ساعته در آنجا حضور دارند و در نتیجه تلفنهای شما همیشه از طریق کسی پاسخ داده خواهد شد.

* خدمات سازگاری: مسکن کسانی که ناتوانی جسمی دارند را برای زندگی آنها سازگار میسازد. این سازگاریها به آنها اجازه میدهد که به در خانه خود بمانند. این تغییرات مواردی از نظیر صندلی بالا بر، پله سر آشیب و حمامهای بخصوص میباشد.

8.3 خدمات دیگری نیز وجود دارند که ممکن است مورد استفاده شما قرار گیرند. اطلاعات بیشتر در مورد این خدمات در کتابچه مستاجرین موجود میباشد.

9 خاتمه قرارداد مستاجری و ادامه زندگی در محلی دیگر

9.1 هر چند که ما امیدواریم که شما از زندگی در خانه خود لذت ببرید، ممکن است زمانی برسد که شما بخواهید به دلیل تغییر شرایط زندگیتان به خانه ای دیگر نقل مکان کنید.

9.2 کتابچه مستاجری، به شما اطلاعاتی در مورد اینکه چه چیزهایی ممکن میباشدند در اختیار شما قرار میدهد و توضیح میدهد که ما چگونه میتوانیم به شما کمک کنیم. بخاطر داشته باشید اگر نیازها و شرایط شما تغییر کنند، ما هنوز هم حاضر به کمک به شما هستیم.

9.3 اگر شما تصمیم به ترک خانه شهرداری بگیرید، باید چهار هفته قبل از انجام این کار به ما در اینمورد اطلاع دهید. شما نیاز دارید که فرم "خاتمه قرارداد اجاره" را پر کنید. کارکنان ما بازرسی "قبل از ترک خانه" را قبل از اینکه شما منزلتان را ترک کنید انجام خواهند داد. قبل از اینکه خانه خود را ترک کنید باید آنرا در حدی که برای زندگی کسی دیگر مناسب باشد تمیز کنید. تعمیرات لازم را انجام دهید. اطمینان حاصل کنید که تمامی قبض ها و اجاره خانه شما تا زمانیکه خانه تان را ترک میکنید پرداخت شده اند. وقتی که خانه تان را ترک کردید آب، برق و گاز را قطع کنید. زباله ها را برای جمع آوری از خانه خارج کنید. هر چیزی که در داخل خانه باقی بماند ما زباله تلقی کرده و دور خواهیم ریخت. اگر ما احتیاج به پرداخت هزینه نظافت داشته باشیم این هزینه را به حساب شما خواهیم گذاشت.

کلیدهای خود را به دفتر مسکن بدهید. ما به شما فرم "خاتمه مستاجری" را خواهیم داد تا پر کنید. ما از اطلاعاتی که شما می‌دهید استفاده خواهیم کرد تا خدمات خود را در آینده بهبود ببخشیم.

10 نتیجه گیری/ بخش پایانی

ما امیدواریم که در خانه جدیدتان خرسند خواهید بود. بخاطر داشته باشید که اگر سوالی دارید به کتابچه راهنما مراجعه کنید و اگر مشکلی دارید آنرا با ما مطرح کنید.