

حقوق و مسئولیت ها

اجاره خانه از مسکن محلی کرکلیز برای شما به عنوان یک مستأجر یک سری حقوق و مسئولیت ها به ارمغان می آورد. ما به عنوان صاحب خانه شما نیز حقوق و مسئولیت های خود را برعهده داریم. این موارد در توافق نامه اجاره شما مشخص شده است.

به عنوان صاحب خانه باید اطمینان حاصل کنیم که همه افراد مسئولیت های خود را برآورده می کنند. ما می خواهیم کلیه افراد از مزایای اجاره نشینی برخوردار شوند و در خانه هایشان با صلح و آرامش زندگی کنند. مطمئن هستیم که اکثر مستأجران فعلی ما نیز همین را می خواهند.

ما متعهدیم که همه وظایف مان را به نحو احسن انجام دهیم تا از مستأجران و جامعه گسترده تر حمایت کرده و محیطی به دور از اضطراب ، ناراحتی ، رفتارهای ضد اجتماعی و آزار و اذیت برای آنها به وجود آوریم.

برای انجام این کار، برای همه مستأجرین جدید یک دوره 12 ماه آزمایشی می گذاریم تا نشان دهند آیا می توانند به توافقنامه اجاره نامه خود پایبند باشند یا خیر، آیا ازخانه خود و مناطق سر سبز مراقبت خواهند کرد یا خیر و آیا در محله هایشان باعث ناراحتی افراد دیگر می شوند یا خیر.

این دوره آزمایشی اجاره نشینی مقدماتی است. لطفا جزئیات قرارداد اجاره نامه خود را با دقت بخوانید. اگر موردی در قرارداد اجاره وجود دارد که واضح نیست، لطفا با ما تماس بگیرید.



حقوق مستاجرين مقدماتی



مستاجرين مقدماتی مستاجران امن نيستند. حقوق قانونی شما همان حقوق مستاجران امن ساکن در محل نيست.

به عنوان یک مستاجر مقدماتی شما حقوق محدود زیر را خواهيد داشت:

- حق مشاوره
- حق انجام تعمیرات
- حق جانشینی

اما حق ندارید:

- خانه خود را بخرید
- ملک خود را به شخص دیگری اختصاص یا انتقال دهید
- در خانه مستاجر بیاورید یا خانه خود را بفروشید
- بازسازی انجام دهید
- خانه خود را با یک مستاجر دیگر مبادله کنید
- نمی توانید به یک ملک دیگر منتقل شوید (مگر اینکه نیاز فوری به مسکن وجود داشته باشد).



چه کارهایی باید انجام دهید - اجاره نشینی شما

تیم های محلی ما در مراحل اولیه ، مستاجرين مقدماتی خود را دقیقاً تحت نظارت قرار خواهند داد. اگر مزاحمت های جزئی یا نقض شرایط اجاره نامه به ما گزارش شود، به شما مشاوره ارائه داده و امکان می دهیم تا رفتار خود را تغییر دهید.

مزاحمت های جزئی یا نقض مفاد اجاره نامه می تواند شامل موارد زیر باشد:

- سرو صدای گاه به گاه

- عدم مراقبت از حیاط و فضای سبز به اندازه استاندارد دلخواه

- ایراد خسارات جزیی به خانه

- مزاحمت و سرو صدای زیاد حیوانات خانگی

با این حال، اگر در موارد جدی قرارداد اجاره را زیر پا بگذارید یا اگر با ما همکاری نکنید تا راه حلی برای رفع مشکل پیدا شود، اقدامات قانونی علیه شما برای لغو قرارداد و پس گرفتن خانه صورت خواهد گرفت.

نقض موارد جدی که باعث می شود ما چنین اقداماتی را انجام دهیم عبارتند از:

- آزار و اذیت، که تأثیر عمده ای بر قربانیان یا اعضای خانواده اش دارد

- خشونت یا تهدید به خشونت

- استفاده از ملک برای مقاصد غیرقانونی یا غیر اخلاقی، برای مثال خرید و فروش مواد

مخدر

- تشدید عقب افتادن پرداخت اجاره خانه یا کم پرداختن یا عدم پرداخت

- علیرغم دریافت هشدارها، اگر حوادث متعدد جزیی ، ادامه داشته باشند

مهم این است که به یاد داشته باشید که شما تنها مسئول رفتار خودتان نیستید.

اگر کسی که با شما زندگی می کند یا بازدید کننده ای که در خانه شما است یا خود شما مرتکب رفتار ضد اجتماعی شوید ، علیه شما اقدام قانونی اعمال خواهد شد. مهم نیست که این مزاحمت در کجا اتفاق می افتد - در خانه شما، در خارج از منزل و یا در هر جای محله.

اگر شرایط قرارداد اجاره ای خود را به نحو احسن رعایت کرده باشید و ما هیچ اقدامی برای پایان دادن به اجاره مقدماتی انجام ندهیم، به طور خودکار به یک مستاجر امن تبدیل می شوید و تاریخ اجاره نامه در توافقنامه قرارداد اجاره نوشته خواهد شد. با این حال، اگر به عنوان مستاجر مقدماتی به مفاد قرارداد اجاره نامه خود پایبند نباشید، می توان بسیار سریع تر و راحت تر از یک مستاجر امن شما را از خانه بیرون کرد. مسکن محله کرکلیز، به نمایندگی از شهرداری، باید به شما بگوید چرا و به چه علت خانه شما را تخلیه و شما را اخراج کرده است. به شما حق بررسی تصمیم گیری برای اخراج و تخلیه داده می شود، اما لازم نیست ما در دادگاه ثابت کنیم که دلایل منطقی برای تخلیه کردن شما داشتیم.

حق مرور و بازرسی

اگر در مورد بازپس گیری ملک به شما اخطاریه داده شود، می توانید درخواست بازبینی نمایید. این بررسی از طرف یک یا چند مدیر انجام خواهد شد که در گذشته در پرونده شما دخالت نداشته بودند.



نقش دادگاه ها

اگر مستاجر مقدماتی در دادگاه تجدید نظر در مورد تصمیم گیری در مورد بازپس گیری ملک موفق شود، ملک به او بازگردانده می شود در غیر اینصورت درخواست او در دادگاه مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت. با توجه به اینکه دادگاه بر این عقیده است که مراحل اخذ و رسیدگی به طور صحیح دنبال شده است، مالکیت باید به صاحب خانه بازگردانده شود و شما باید خانه را تخلیه نمایید.

گرفتن اجاره نامه امن

هنگامی که اجاره نامه مقدماتی را بدون نقض جدی به اتمام رسانید، اجاره نامه به طور خودکار به اجاره نامه امن با حقوق قانونی کامل تبدیل خواهد شد.

سوال دارید؟



می خواهیم مطمئن شویم که اجاره نشینی شما موفقیت آمیز باشد پس به ما کمک کنید تا مطمئن شویم شما به مشکل برنمی خورید. در صورت داشتن هر گونه نگرانی یا سوال، در ارتباط با اجاره نامه مقدماتی، با تیم مسکن محلی خود تماس بگیرید.

پرداخت کرایه ، قبوض آب و برق و گاز

تاریخ پرداخت اجاره در هر ماه برای ماه آینده می باشد. تاریخ اولین پرداخت در شروع اجاره نامه می باشد. *لطفا به ما بگویید تاریخ پرداخت چه زمانی است.*

با این حال اگر به دلایلی نمی توانید کرایه خود را ماهانه بپردازید، راه های دیگری برای زمان پرداخت کرایه وجود دارد که با چرخه درآمد شما انطباق داشته باشد و ما آن را قبول خواهیم کرد. لطفا با ما تماس بگیرید تا در مورد این مساله به توافق برسیم.

ما به مستاجرین خود توصیه می کنیم تا از طریق پرداخت مستقیم کرایه خانه و قبوض خود را ماهانه پرداخت نمایند. اگر تا کنون پرداخت مستقیم خود را راه نینداختید لطفا با شماره **01484 414886** تماس بگیرید.

می توانید با روش های مختلف هزینه ها را پرداخت نمایید:

- پرداخت درسایت www.knh.org.uk با استفاده از شماره زیر بارکد در نامه خود، نحوه پرداخت اجاره با جزئیات شرح داده شده است.
- پرداخت مستقیم از طریق تلفن زدن به شماره **01484 414818**
- پرداخت پول نقد از طریق **Paypoint** یا در اداره پست با استفاده از شماره زیر بارکد در نامه خود، نحوه پرداخت اجاره با جزئیات شرح داده شده است.



نبايد پرداخت کرایه شما به تعویق بیفتد اما اگر این اتفاق افتاد باید سریعاً با KNH تماس بگیرید و برای پرداخت هماهنگ نمایید.

اگر واجد شرایط دریافت کمک هزینه های دولتی مسکن باشید، باید حتما سعی کنید درخواست یونیورسال کردیت (UC) یا مزایای دولتی مسکن (HB) تقاضا کنید و آن را به روز نگه دارید. اگر کمک هزینه دریافتی کل مبلغ اجاره شما را پوشش نمی دهد، باید بقیه مبلغ را خودتان پرداخت کنید.

لطفاً به خاطر بسپارید که باید در اولین فرصت ممکن برای UC یا HB درخواست ارسال کنید و تمام اسناد لازم را برای تأیید ادعای خود را در اسرع وقت ارائه دهید، تقاضاها تنها می تواند تا یک ماه به روز شود. عدم ارائه تقاضا به موقع یا ارائه ناقص اطلاعات مورد نیاز منجر به عقب افتادن اجاره می شود.

کمک هزینه های مسکن تا زمانی که شما به خانه خود بروید پرداخت نخواهد شد. اگر مشکلی در پرداخت اجاره دارید، تیم مشاوران مالی ما می توانند به شما کمک کنند. آنها همچنین می توانند برای مقابله با هرگونه مشکل مالی که ممکن است داشته باشید به شما کمک کنند

اگر برای پرداخت صورتحساب گاز و برق خود دچار مشکل شدید، تیم مشاوران انرژی ما می توانند به شما کمک کنند تا در پول خود صرفه جویی کنید و مطمئن شوید که بهترین قرارداد را دریافت کنید.

شماره تلفن های تیم مشاوره انرژی KNH Money Advice and Energy در پشت جزوه نوشته شده است.

مراقبت از خانه

شما مسئول هستید خانه خود را تمیز و مرتب نگاه دارید و از دکوراسیون منزل نگهداری کنید.

اگر شما یا هر کسی که با شما زندگی می کند یا از منزل شما بازدید می کند، به خانه خسارت وارد نماید ، مجبور خواهید بود هزینه آنرا بپردازید.

قبل از انجام هرگونه تغییر عمده در خانه خود یا اگر فکر می کنید می خواهید یک بیزنس راه بیندازید باید از KNH مجوز بگیرید.

اگر باغچه دارید، باید چمن آن را کوتاه کنید و آن را از هر گونه زباله تمیز نگاه دارید.

خدمات جمع آوری زباله زیست محیطی شهرداری مرکزی با هزینه کمی زباله های بزرگ را جمع آوری می کند. دارندگان گذرنامه کرکلیز می توانند تخفیف بگیرند. (داخل قسمت پشت جزوه را ببینید)

می توانیم در مورد چگونگی مراقبت از خانه خود مشاوره دهیم و کمک کنیم، و ممکن است شما شرایط واجد دریافت کوپن کمک هزینه تزئینات خانه باشید. لطفاً برای کسب اطلاعات بیشتر از افسر مسکن بپرسید.



کنار آمدن با همسایگان

شما و همسایگان حق دارید در محیطی عاری از سرو صدا در خانه خود زندگی کنید. این مساله بدین معنا است که:



نباید با ایجاد سر و صدای زیاد، به ویژه دیر وقت شب یا صبح زود هنگام ، برای افراد دیگر مزاحمت ایجاد نمایید. سعی کنید صدای تلویزیون خود را بیش از حد بلند نکنید، از مهمان های پر سرو صدا و کوبیدن در و داد زدن خودداری نمایید.

شما، خانواده شما و بازدید کنندگان شما باید به همسایه ها احترام بگذارند و زمانی که با آنها صحبت می کنند مراقبت رفتار و سخن خود باشند که بی احترامی صورت نگیرد.

شما یا فردی که از منزل شما بازدید می کند نباید رفتار خشونت آمیز و تهاجمی نسبت به همسایگان خود داشته باشید.



شما نباید به هیچ عنوان کسی را در محله آزار و اذیت بکنید و قلدر بازی در بیاورید، مخصوصا اگر آن افراد را متفاوت از خودتان می بینید.

همسایه های شما نیز باید به همان شیوه محترمانه رفتار کنید.

اگر خانه شما باغچه داشته باشد، باید از آن مسئولانه استفاده کنید و کارهایی را انجام ندهید که باعث آزار همسایگان شود مانند سوزاندن زباله یا اجازه دادن به حیوانات خانگی که در باغچه مدفوع کنند.



اگر با همسایه خود مشکل دارید، سعی کنید با آنها به طور مستقیم صحبت کنید. اگر این روش کارساز نبود، می توانیم به شما کمک و مشاوره بدهیم تا سعی کنیم مشکلات را برطرف کنیم.

دیگر چه کارهایی باید انجام دهم

اگر در خانه مشکلی دارید و باید به KNH اطلاع دهید تا آنها تعمیرات ضروری را انجام دهند..

شما باید خانه خود را امن نگه دارید و کلیدهای درب خود را امن نگه دارید.



باید حداقل یک بار در سال اجازه دهید برای کنترل ایمنی گاز از خانه شما بازدید کنیم.

اگر می خواهید مدت زمان طولانی از خانه خود دور باشید، باید به ما اطلاع دهید و بگویید در غیاب خود چگونه می خواهید کرایه منزل را پردازید.

نباید کل منزل خود را به شخص دیگری اجازه دهید.



اگر تصمیم به ترک خانه خود گرفتید باید از 4 هفته قبل اعلامیه فسخ خود را ارسال نمایید دهید و اطمینان حاصل نمایید که کلیدهای خود را به یک افسر KNH می دهید.

در هنگام فسخ اجازه نامه باید خانه خود را تمیز، مرتب و در شرایط مناسب تحویل دهید و تعمیرات انجام شده باشد وگرنه ممکن است مجبور به پرداخت هزینه شوید.

مشکلات همسایه

اگر همسایه به آرامش محیط زندگی شما احترام نگذارد و نتوانید با گفتگو مشکل خود را برطرف کنید (به صفحه 7 مراجعه نمایید) یا اگر همسایه شما را مورد آزار و اذیت قرار دهد یا به شما زور بگویند حتما برای جلوگیری از آن اقدام خواهیم کرد. باید برای درخواست کمک با مرکز خدمات مشتری تماس بگیرید (به پشت جلد مراجعه نمایید)



احترام به حریم خصوصی شما

کارکنان KNH تنها بدلائل موجه و ضروری خواهان ورود به خانه شما هستند یا زمانی که ما از آنها خواسته ایم این کار را انجام دهید. اگر نیاز داشته باشیم از منزل شما بازدید کنیم، معمولا از 24 ساعت قبل به شما اطلاع خواهیم داد.



حفظ ایمنی و امنیت شما

KNH باید اطمینان حاصل کند که وسایل گازی و لوازم خانگی مانند آتش دیگ بخار یا گاز، یک بار در سال کنترل و بررسی می شود.

اگر لوازم خانگی را خود نصب کرده اید، مسئولیت حفظ امنیت آنها بر عهده خود شماست.

ما باید در شرایط اضطراری مانند نشت گاز سریع اقدام کنیم و ممکن است مجبور شویم فوراً وارد خانه شما شویم تا از شما و خانه محافظت کنیم.



تعمیرات برای خانه شما

KNH باید در داخل خانه تعمیراتی مانند لوله کشی، سیم کشی برق، درب ها و دیوارها تعمیر کند. با این حال، اگر شما به این وسایل آسیب وارد کنید، ممکن است مجبور شوید برای تعمیر آن هزینه پرداخت نمایید.



ماباید وضعیت خارج از خانه شما خوب نگه داشته و تعمیرات مورد نیاز را انجام دهیم. از جمله نگهداری و تعمیر مواردی مانند سقف ، دیوارهای خارجی، زهکشی و لوله ها.

تعمیرات را در یک زمان معقول ، مناسب و منطقی و مطابق با قانون و استانداردهای منتشر شده KNH انجام خواهیم داد.

باید اطمینان حاصل کنیم که خدماتی نظیر آب، گرمایش، گاز و برق بدرستی کار می کنند. با این وجود، شما مسئول پرداخت صورتحساب های آب و برق و گاز هستید یا باید مبلغ بیشتری برای بالا بردن مصرف گاز و برق خود در کنتور اضافه نمایید.

از خانه تان لذت ببرید

با وجودیکه شما به عنوان مستاجر باید در منزل کارهایی را انجام دهید، اما امیدواریم از خانه جدید خود لذت ببرید. ما برای ارائه مشاوره و کمک در مورد چگونگی استفاده بیشتر از خانه و محل در خدمت شما خواهیم بود.



مشارکت در جامعه و محل خود

دلایل زیادی وجود دارد که بخواهید در جامعه و محله خود فعالیت کنید و تاثیرگذار باشید: • ممکن است مسائل خاصی وجود داشته و فکر می کنید بدرستی به آنها رسیدگی نشده است

• ممکن است بخواهید با افراد دیگر برای بهبود منطقه همکاری کنید
• ممکن است بخواهید درباره آنچه در محل انجام می شود، اطلاعات به روز داشته باشید

• ممکن است بخواهید درباره افراد ساکن در منطقه خود بیشتر بدانید

راه های زیادی وجود دارد که می توانید همکاری نمایید، از جمله:

- گروههایی های محلی - KNH مجموعه ای از گردهمایی ها را سازماندهی می کند و با ساکنان مشورت می کند و پروژه های موفق جشن می گیرد.
- انجمن های مستاجران و ساکنان (TRAS) - این گروه ها که در زمینه بهبود و پیشرفت منطقه ای که در آن زندگی می کنند، همکاری می کنند.
- گروه های تمرکز - KNH تعدادی جلسات بحث و گفتگو در مورد مسائل خاص با مستاجران و ساکنان علاقه مند در منطقه را برگزار می کنند.
- رسانه های اجتماعی

برای کسب اطلاعات بیشتر در مورد مشارکت، با تیم مسکن محلی خود تماس بگیرید، تا اطلاعات بیشتری در مورد گروه ها در منطقه داده شود.



سوالات

ما می خواهیم اجاره نشینی شما موفق آمیز باشد. در صورت بروز هر گونه نگرانی یا سوال ، با برقراری ارتباط با تیم مسکن محلی، به ما کمک کنید و تماس بگیرید.

شماره تلفن های مفید

• پول شما

توصیه درباره مزایای دولتی:

01484 414950

www.kirklees.gov.uk/benefits

مشاوره مالی: **01484 414975**

تقاضای جدید مرکز کارایی:

0800 055 6688

سوال درباره مزایای دولتی مرکز کارایی:

0345 604 3719

ارائه خدمات رفاهی محلی

01484 414782

به کارگیری مستاجران:

01484 225332 TIW@knh.org.uk

• کرایه شما

پرداخت اجاره، عقب افتادن کرایه و

سوالات: **01484 414886**

• پشتیبانی و کمک در مشکلات

/ رفتارهای ضد اجتماعی

مزاحمت همسایه ها

01484 414886

تلفن اضطراری سوء استفاده از مزایای

دولتی:

0800 854 440

دفتر مشاوره برای شهروندان

03444 111 444

خدمات نگهداری از سگ:

01484 414739

دکتر در منطقه شما

www.nhs.uk/service-search

NHS General Enquiries,

خدمات برای بیماران:

0300 311 22 33

آمبولانس و پلیس - خدمات اضطراری

999 آتشنشانی

توصیه درباره امور مسکن فیوژن:

01484 425522/ 01924 454770

خدمات مراقبتی - Gateway to care

کمک به آیدز و انطباق بزرگسالان

01484 414933

ریختن، نقاشی و شعار نویسی دیواری

خودروهای رها شده، غیرقانونی زباله

شماره تماس - چراغ های خیابان

01484 414700

www.kirklees.gov.uk/beta/report-a-problem

مدیتیشن یورکشایر

0113 242 4110

مشکل سرو صدا **01484 414828** :

9:00pm تا 5:30am جمعه ها و شب

های شنبه

یکشنبه ها و 3:00am تا 9:00pm

تعطیلات و آخر هفته ها

01484 41490 کنترل حشرات موزی

01484 414700 چراغ های خیابان

0300 303 197 پشتیبانی از قربانیان

• منزل شما

مرد یا زن) خدمات تعمیر و تعمیرکارات
8am - 6pm): **01484 414800**

آخرهای هفته ، تعطیلات ، (تعمیرات
(شب ها

01484 414850

مشاوره انرژی **01484 414886**

مجوز بهبود و بازسازی منزل

01484 414886

حق خرید مسکن خود

01484 223288

زدودن زباله های بزرگ و زباله در باغچه

01484 414700

• مشارکت در جامعه شما

جامعه (KNH): **01484 414886**

Crime Stoppers: **0800 555 11**

تلفن شهرداری کرکلیز

01484 221000

KNH: **01484 414886**

خدمات پذیرش مدارس کرکلیز

01484 225008

101: پلیس محلی

مشاوران بخش ها

01484 221000

Printed on recycled paper.

Kirklees Neighbourhood Housing is controlled by Kirklees Council under Part V of the Local Government and Housing Act 1989.

Contact KNH

Telephone: 01484 414886

www.knh.org.uk

email: housing@knh.org.uk



KNH Communities @



@KNHKirklees



KNH Communities

Text relay service - *Deaf and hearing impaired customers only*

Telephone: **18001 + 01484 + 414886**

Dewsbury & Mirfield

Dewsbury Customer Service Centre,
The Walsh Building, Town Hall Way,
Dewsbury, WF12 8EE
Monday to Thursday 9am - 5pm
Friday 10am - 5pm

Huddersfield &
surrounding areas

Huddersfield Customer Service,
Civic Centre 3, Market Street,
Huddersfield, HD1 2EY
Monday to Wednesday 9am - 5pm
Thursday 10am - 5pm
Friday 9am - 5pm