

إن استئجار منزل من إسكان حى كركليز يجلب معه حقوقا ومسؤوليات لك كمستأجر. كما أننا كمالك للعقار لدينا حقوق ومسؤوليات أيضا. وقد تم تعيين هذه في عقد الإيجار.

إننا كمالك للعقار الذى تقطنه علينا التأكد من أن الجميع يفي بهذه المسؤوليات. نحن نريد أن يتمتع الجميع بفوائد الإيجار الخاص بهم ويعيشون في سلام في منازلهم. ونحن نعلم أن الغالبية العظمى من المستأجرين الحاليين لدينا تريد ذلك أيضا.

نحن مصممون على القيام بكل ما في وسعنا لحماية المستأجرين لدينا والمجتمع على نطاق أوسع من الضيق والقلق الذى يمكن أن يسببه السلوك الغير اجتماعي والتحرش.

من أجل القيام بذلك، فإننا نعطي كل المستأجرين الجدد فترة تجريبية مدتها 12 شهرا ليظهروا أنه يمكنهم الالتزام باتفاق عقد الإيجار، والاعتناء بمنزلهم ومناطق الحدائق، وأنهم لا يسببون إزعاجا في أحيائهم.

وتسمى هذه الفترة التجريبية "الإيجار الاستهلاكي/ التمهيدى".
يرجى الاطلاع على عقد الإيجار للحصول على التفاصيل الكاملة.
إذا لم تكن متأكدًا من أي شيء في عقد الإيجار الخاص بك، يرجى الاتصال بنا.
يمكنك العثور على نسخة من عقد الإيجار على موقعنا www.knh.org.uk - تحت بند المنشورات.

حقوق المستأجر الاستهلاكي/التمهيدى

إن المستأجرين التمهيديين ليسوا مستأجرين آمنين. وليست لهم نفس الحقوق القانونية الموجودة للمستأجرين الآمنين.

باعتبارك مستأجرا تمهيديا، ستكون لك الحقوق المقيدة التالية:

- الحق في أن تستشار
- الحق في الحصول على تنفيذ للإصلاحات التى تحتاجها.
- الحق في التوالى/التعاقب.

ولكن لن يكون لديك الحق في:

- شراء منزلك
- تعيين أو نقل الإيجار إلى شخص آخر
- تأجير منزلك من الباطن
- إجراء تحسينات
- تبديل منزلك مع منزل مستأجر آخر
- الانتقال إلى منزل آخر (ما لم تكن هناك حاجة سكنية خطيرة كائنة)

ما يجب عليك القيام به - الإيجار

سوف تراقب فرقنا عن كثب الإيجار التمهيدى الخاص بك في مراحل الميكرة. إذا نما إلى علمنا حدوث إزعاج طفيف أو خرق لعقد الإيجار الخاص بك، فسوف نقدم لك المشورة و النصيحة ونعطيك الفرصة لتغيير سلوكك.

مثل هذه المضايقات الطفيفة أو المخالفات قد تشمل ما يلي:

- الضوضاء في بعض الأحيان
- عدم الاعتناء بالحدائق الخاصة بك إلى مستوى مرضى
- أضرار طفيفة في الممتلكات الخاصة بك "مسكنك"
- الإزعاج الناجم عن الحيوانات الأليفة.

مع ذلك، فإذا صادفنا انتهاكات خطيرة لاتفاقية الإيجار الخاص بك أو إن لم تعمل معنا لإيجاد حل، فسوف نتخذ إجراءات قانونية لإعادة امتلاك منزلك.

الانتهاكات الخطيرة التى من شأنها أن تدفعنا لاتخاذ مثل هذا الإجراء تتضمن ما يلي:

- المضايقات التى لها تأثير كبير على الضحايا أو أفراد أسرهم
- العنف أو التهديد بالعنف
- استخدام العقار لأغراض غير قانونية أو غير أخلاقية، على سبيل المثال تجارة المخدرات

• زيادة متأخرات الإيجار مع توفر نية ضئيلة أو معدومة للدفع

• الاستمرار في فعل عدد من الحوادث الطفيفة، على الرغم من التحذيرات.

من المهم أن تتذكر أنك لست مسؤولاً فقط عن السلوك الخاص بك.

وسوف نتخذ إجراء ضدك إذا كان الشخص الذي تسبب في السلوك غير الاجتماعي هو شخص يعيش معك أو يقوم بزيارات إلى منزلك. لا يهم أين يحدث الإزعاج - في منزلك، أو في الخارج أو في أي مكان في الحي .

الحق في إعادة النظر/المراجعة

إذا تم تقديم إشعار إليك بخصوص استرداد تملك منزلك "حرمانك منه"، فسوف يمكنك تقديم طلب لإعادة النظر في القرار. سيتم إجراء المراجعة من قبل المدير أو المدراء الذين لم يشتركوا في قضيتك سلفاً.

دور المحاكم

ما لم يتظلم المستأجر التمهيدي بنجاح ضد قرار استرجاع المنزل، فسيتم التطبيق ثم ينتقل الأمر إلى المحكمة.

شريطة أن تكون المحكمة مقتنعة من اتباع إجراءات الإشعار والاستعراض بشكل صحيح، فيجب أن يتم منح الحيازة للمالك. وسوف يستتبع ذلك طردك من منزلك.

الحصول على إيجار آمن

بمجرد اكتمال فترة الإيجار التمهيدي الخاص بك دون أية انتهاكات خطيرة، فسوف يتغير الإيجار تلقائياً إلى إيجار آمن مع الحقوق القانونية الكاملة.

سوف تصبح أيضاً عضواً في KNH إكسل "سكان حي كركليز". هذا هو مخططنا للمكافأة والاعتراف للمستأجرين ذوي الولاء. فوائد الخطة ما يلي:

- بطاقة خصم تقدم لك وفورات كبيرة في أكثر من 150 من المتاجر المحلية والشركات
- دخول المسابقات وجوائز السحب

الأسئلة؟

نريد أن يكون إيجارك ناجحاً. ساعدنا للتأكد من أن إيجارك التمهيدي خال من المشاكل عن طريق التواصل مع فريق إسكان الحي الخاص بك إذا كانت لديك أية مخاوف أو أسئلة.

إيجارك و الفواتير الأخرى

يجب عليك التأكد من أنك تدفع الإيجار الخاص بك عن طريق الخصم المباشر. إذا كنت لا تستطيع أن تفعل هذا لأي سبب من الأسباب، فيجب أن تتصل ب KNH على الفور.

يجب عليك محاولة عدم التأخر في دفع الإيجار الخاص بك ولكن إذا حدث ذلك و تأخرت، فيجب إجراء ترتيبات مع KNH لتدارك ذلك.

إذا كنت مؤهلاً للحصول على إعانة الإسكان فيجب أن تفعل كل ما في وسعك لتقديم طلب للحصول عليها والمحافظة على تحديثها. إذا لم تكن إعانة الإسكان الخاصة بك تغطي الإيجار الخاص بك كله، فيجب عليك أن تدفع الباقي.

لن يتم دفع إعانة الإسكان حتى تنتقل إلى منزلك.

إذا كانت لديك مشاكل في دفع الإيجار، فإن لدينا فريقاً من المستشارين الماليين الذين يمكنهم أن يساعدوك. ويمكنهم أن يساعدوك على التعامل مع أية مشاكل مالية أخرى قد تكون لديك.

إذا كنت تجاهد من أجل دفع الغاز الخاص وفواتير الكهرباء، فإن لدينا أيضاً فريقاً من المستشارين في مجال الطاقة الذي يمكنه أن يساعدك على توفير المال والتأكد من أنك تحصل على أفضل صفقة/عرض.

أرقام هواتف ال KNH للحصول على المشورة المالية وفرق الطاقة موجودة في داخل الغلاف الخلفي.

رعاية منزلك

أنت مسؤول عن تزيين منزلك والحفاظ عليه نظيفاً ومرتباً.

إذا قمت أنت أو أي شخص يقيم معك أو يزورك بأى تصرف يسيء إلى منزلك أو يدمره، فإنك سوف تضطر لدفع تكلفة الإصلاح.

يجب عليك أن تسأل إذن KNH "إسكان حى كركليز" قبل إجراء أي تغييرات كبيرة على منزلك أو إذا كنت تفكر في إدارة عمل من داخله.

إذا كان لديك حديقة، فيجب عليك قطع الحشائش والحفاظ عليها خالية من أية قمامة.

تقدم خدمة المخلفات البيئية للمجلس خدمة تجميع القمامة الضخمة بالمجان (انظر داخل الغلاف الخلفي).

يمكننا أن نقدم المشورة والمساعدة بشأن كيفية الاعتناء بمنزلك وقد يتم تأهيلك للحصول على قسائم للمساعدة في تكلفة تزيينه. من فضلك اسأل موظف الإسكان الخاص بك للحصول على مزيد من المعلومات.

تعاملك مع جيرانك

لك ولجيرانك الحق في "التمتع الهادىء" بمنازلكم. وهذا يعني أنه:

يجب ألا تزعج الآخرين من خلال إحداث الكثير من الضوضاء، خصوصا في الليل أو في الصباح الباكر. حاول ألا يكون صوت التلفزيون عال جدا، وتجنب إقامة الحفلات الصاخبة والضجيج والصراخ.

يجب عليك، على أسرتك وزوارك إظهار الاحترام لجيرانك من خلال الطريقة التي تتحدث بها وطريقة تصرفك.

يجب أن لا تتصرف بطريقة عنيفة أو عدوانية مع أي جار أو عامل يقوم بزيارة منزلك.

يجب ألا تستأسد أو تضايق أي شخص في الحي لأي سبب من الأسباب، و خصوصا لأنك ترى أنهم مختلفون عنك.

يجب أن تتوقع أن يعاملك جيرانك بنفس الطريقة.

إذا كان منزلك يحتوي على حديقة، فيجب عليك استخدامها بشكل مسؤول وألا تفعل الأشياء التي يمكن أن تزعج جيرانك مثل حرق القمامة أو ترك مخلفات حيواناتك الأليفة فيها.

إذا كانت لديك مشكلة مع جارك، حاول التعامل معها مباشرة من خلال التحدث إليه. إذا لم يفلح ذلك، عندها يمكننا أن نقدم لك المساعدة والمشورة لمحاولة حل المشكلة.

أشياء أخرى ينبغى عليك فعلها

يجب أن تخبر KNH عما إذا كانت هناك أية مشاكل متعلقة بمنزلك وأن تسمح لهم بالدخول لإجراء الإصلاحات الأساسية.

يجب أن تحافظ على تأمين منزلك والحفاظ على مفاتيح الباب الخاص بك آمنة.

يجب السماح لنا بزيارة الممتلكات الخاصة بك "منزلك" على الأقل مرة واحدة في السنة للقيام بعمليات التفتيش على سلامة الغاز.

يجب علينا أن نعرف إذا كنت ستتغيب عن منزلك لفترة طويلة من الزمن، وكيف تنوي أن يتم دفع الإيجار في غيابك.

يجب ألا توجر كل منزلك لشخص آخر.

يجب أن تعطي ال KNH إشعارا مسبقا بأربعة أسابيع إذا قررت مغادرة المنزل وتأكد من إرجاع المفاتيح لموظف ال KNH.

يجب ترك منزلك نظيفا ومرتباً وفي حالة جيدة عندما ينتهي الإيجار الخاص بك وإلا قد تضطر إلى دفع تكلفة إعادة الأمور إلي نصابها الصحيح.

ما ينبغى على إسكان حى كركليز "KNH" عمله

مشاكل الجار

إذا لم يحترم جارك تمتعك بالهدوء الخاص بك ولم تتمكن من التحدث إليه حول المشكلة (انظر صفحة 7)، أو إذا كان جارك يضايقك أو يرهبك، فإن علينا أن نتدخل لوقف ذلك. يجب عليك الاتصال بمكتب منطقتك للحصول على المساعدة (انظر الغلاف الخلفي).

احترام خصوصيتك

سيطلب موظفو KNH فقط أن يأتوا إلى منزلك لسبب وجيه أو عندما تطلب منا أن نفعل ذلك. وسنقدم لكم عادة إشعار قبلها بما لا يقل عن 24 ساعة إذا كنا بحاجة إلى زيارتك.

الحفاظ على أمنك

يجب على KNH ضمان إمدادات الغاز الخاص بك، والأجهزة المنزلية، مثل المرجل/الغلاية أو البوتاجاز ومدفأة الغاز، و تقديم خدمة صيانتها مرة واحدة في السنة.

إذا كنت قد قمت بتركيب أجهزة الغاز الخاصة بك، فسوف تكون مسؤولاً عن خدمة صيانتها.

يجب علينا أن نعمل بسرعة في حالات الطوارئ مثل تسرب الغاز ويمكن أن نطلب الحصول على إذن دخول فوري لحمايتك وحماية منزلك.

إصلاحات منزلك

يجب على KNH إجراء الإصلاحات داخل منزلك مثل السباكة، والكهرباء، والأبواب والجدران. ومع ذلك، إذا كنت أنت المتسبب في الضرر بنفسك فقد يكون عليك دفع ثمن التصليح.

يجب علينا أن نحافظ على خارج المنزل في حالة جيدة. وهذا يشمل أشياء مثل السقف الخاص بك، والجدران الخارجية، المزاريب والأنابيب.

سنقوم بتنفيذ هذه الإصلاحات في غضون فترة زمنية معقولة وفقاً لما قرره القوانين والمعايير التي نشرتها KNH .

يجب علينا أن نضمن أن المرافق مثل المياه والتدفئة والغاز والكهرباء تعمل. ومع ذلك، فأنت المسؤول عن دفع فواتير الماء والكهرباء أو الحفاظ على قراءات عدادات الغاز والكهرباء الخاصة بك قابلة للاستعادة.

التمتع بمنزلك

على الرغم من أن هناك أشياء ما عليك القيام به كمستأجر، فإننا نأمل أن تستمتع بمنزلك الجديد. نحن هنا لنقدم لك المشورة والمساعدة بشأن كيفية الحصول على أقصى استفادة من منزلك، ومجتمعك.

المشاركة في مجتمعك

هناك الكثير من الأسباب التي قد تريد أن تشارك فيها للتأثير على ما نقوم به في منطقتك:

- قد تكون هناك قضايا معينة تعتقد أنه لم يجر التعامل معها
- قد تحتاج إلى العمل مع الآخرين لتحسين المنطقة
- قد تحتاج إلى تحديث معلوماتك والإلمام بما يحدث محلياً
- قد تحتاج إلى التعرف على المزيد من الناس في منطقتك

وهناك أيضاً الكثير من الطرق التي يمكنك المشاركة فيها، بما في ذلك:

- الأحداث المجتمعية - تنظم KNH مجموعة من الفعاليات للتشاور مع السكان والاحتفال بالمشاريع الناجحة.
- جمعيات المستأجرين والمقيمين (TRAS) - هذه مكونة من مجموعات من الناس الذين يلتقون معاً للعمل على تحسين المنطقة التي يعيشون فيها.
- مجموعات التركيز - تقيم KNH مجموعة من مجموعات النقاش بشأن قضايا معينة مع المستأجرين والمقيمين الذين لديهم مصلحة في هذه المنطقة.
- لمعرفة المزيد عن الاشتراك، يرجى الاتصال بفريق الإسكان في منطقتك، الذي سيكون لديه المزيد من المعلومات حول المجموعات في منطقتك.

الأسئلة؟

نريد لإيجارك أن يكون ناجحاً. ساعدنا على تحقيق ذلك عن طريق التواصل مع فريق إسكان الحي الخاص بك إذا كانت لديك أية مخاوف أو أسئلة.

أرقام اتصالات مفيدة

• منزلك

الإصلاحات وخدمة الشخص المفيد في متناول اليد، (من الإثنين إلى الجمعة من 8:00 صباحاً حتى 6:00 مساءً):

01484 414800

الإصلاحات (الأمسيات و عطلات نهاية الأسبوع والعطل الرسمية): **01484 414850**

مشورة الطاقة: 01484 416492

أذونات تحسين المنزل: 01484 414886

الحق في شراء منزلك: 01484 223288

التخلص من النفايات الضخمة: نفايات الحديقة، السيارات المهجورة/غير المرغوب فيها، و إزالة قمامة مخلفات الطيور

01484 414700

•المجتمع الخاص بك

الاشتراك في المجتمع المحلي (KNH): 01484 223213

إيقاف الجريمة: 0800 555 111

وحدة تبديل مجلس كركليز: 01484 221000

اتحاد جمعيات المستأجرين والمقيمين في كركليز (KFTRA): 01484 223466

KNH: 01484 414886

خدمة القبول في مدرسة كركليز: 01484 225008

الشرطة المحلية: 101

مستشارو الحي: 01484 221801

•الإيجار الخاص بك

استفسارات الإيجار: 01484 414886

المدفوعات والخصم المباشر: 01484 414818

الإيجار المتأخر: 01484 414886

•أموالك

مشورة الفوائد/الإعانات: 01484 414950/ 01924 326010

اتحاد القلعة ووزير التسليف: 01484 226666

نصائح المال: 01484 414886

مركز التوظيف- المطالبات الجديدة: 0800 055 6688

مركز التوظيف -استفسارات الفوائد/الإعانات: 0845 6088548

•المساعدة في/حيال المشاكل

السلوك المعادي للمجتمع / إزعاج الجار: 01484 414886

الخط الساخن لاحتيايل الإعانات: 0800 169 7451

مكتب نصح المواطنين: 0844 848 7970

خدمة مراقبة الكلاب : 01484 414739

الأطباء في منطقتك: 401484 464000

خدمات الطوارئ - الشرطة والحريق والإسعاف: 999

فيوجن لمشورة الإسكان: 01484 425522

بوابة الرعاية - المساعدة والتكيف: 01484 414933

مشاكل الضوضاء: 01484 414739

(خارج الدوام: 01484 416600)

مكافحة الآفات: 01484 414901

الخدمات الاجتماعية: 01484 414933

أضواء الشوارع: 01484 414700