আপনার অধিকারসমূহ

Homes for Islington
improving housing through partnership

আপনার অধিকারসমূহ

টেনিওর (স্বত্বকাল)-এর নিরাপত্তা
হেইচ এফ আই একটি এ এল এম ও অর্থা হেইচ এফ আই ইসলিংটন কাউন্সিলের হয়ে সব বাসাবাড়ির ব্যবস্থাপনা করে । ইসলিংটন কাউন্সিল-ই আপনার বাড়ির মালিক । হাউসিং আইন 1985 মোতাবেক বেশীরভাগ কাউন্সিল ভাড়াটে সিকিওর টেনান্ট (সুরক্ষিত ভাড়াটে) তার মানে হল, আদালতের থেকে পজেশন অর্ডার (অধিকারের আদেশ) না নিয়ে আমরা আপনাকে বাড়ি থেকে এভিক্ট (উচ্ছেদ) করে দিতে পারব না । আদালতের কাছে আমাদের প্রমাণ করতে হবে যে অধিকারের জন্য হাউসিং আইন 1985 –এ তালিকাভুক্ত ভিত্তি (কারণ)গুলির একটি প্রযোজ্য ।

আমরা পজেশন অর্ডার-এর জন্য আবেদন করতে পারি যদি:
- আপনি ভাড়া দেন না ।
- আপনি বা আপনার পরিবারের কোন সদস্য (বাচ্ছারা সহ) বা আপনার সঙ্গে দেখা করতে এসেছেন এমন কেউ অন্য কোন আবাসিককে বিরক্ত করেছেন
- আপনি, আপনার পরিবার বা আপনার সঙ্গে দেখা করতে এসেছেন এমন কেউ আপনার বাড়ির বা আপনি যেখানে থাকেন সেই এষ্টেটের ক্ষতিসাধন করেন
- বাড়িটি আপনার একমাত্র বা প্রধান থাকার জায়গা নয়
- আপনি মিথ্যা তথ্য দিয়ে টেনান্সি পেয়েছিলেন
- আপনি আপনার বাড়ি বেআইনী কাজে ব্যবহার করতে অনুমতি দেন অথবা
- কাউন্সিল বাড়িটি ভেঙ্গে ফেলতে চায় অথবা আপনার বাড়িতে ব্যাপক কাজকর্ম করতে চায়

অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে আপনি যদি আপনার টেনান্সি এগ্রিমেন্টের শর্তগুলি না মানেন তাহলে আপনি আপনার বাড়ি হারাতে পারেন । সমস্ত ক্ষেত্রেই আমরা আদালতে যাবার আগে সমস্যার সমাধান করা পছন্দ করি । যদি নিতান্তই আপনাকে আমাদের আদালতে নিয়ে যেতে হয় তাহলে আপনাকে রক্ষা করার জন্য আমরা আপনাকে একজন আইনজ্ঞ বেছে নিতে উসাহ দিই । উপস্থাপিত প্রমাণের ভিত্তিতে আদালত সিদ্ধান্ত নেবেন ।

আপনার দায়িত্ব

হেইচ এফ আই-এর উদ্দেশ্য হল হাউসিং পরিষেবা দেবার সময়ে একটি ক্রেতা-কেন্দ্রিক অভিমুখ নেওয়া ।আপনার টেনান্সি এগ্রিমেন্ট-এর প্রতি অনুরক্ত থেকে আপনি আমাদের সাহায্য করতে পারেন ।

আপনার প্রধান দায়িত্বগুলি হল:

- আপনার ভাড়া অগ্রিম দেওয়া (সময়মতো)
- আপনার দায়িত্ব-অনুসারে মেরামতি করা
- মেরামতি সম্পর্কে আপনার রিপোর্ট তাড়াতাড়ি 0800 694 3344 নম্বরে হেইচ এফ আই ডাইরেক্ট-কে জানানো
- আপনার বাড়ি পরিদর্শন করা বা কোন মেরামতির কাজ করার জন্য বা গ্যাসের নিরাপত্তা পরীক্ষার জন্য আমাদের ও আমাদের ঠিকাদারদের আপনার বাড়িতে ঢুকতে দেওয়া
- আপনার সম্পত্তি এবং এজমালী জায়গার দেখাশোনা করা
- আপনি টেনান্সি ছেড়ে দেওয়ার সিদ্ধান্ত নিলে ছেড়ে দেওয়ার 4 সপ্তাহ আগে নোটিশ দেওয়া
- আপনার একমাত্র বা প্রধান বাসস্থান হিসাবে সম্পত্তিটিতে বসবাস করা
- ঠিকভাবে জঞ্জাল ফেলা এবং আপনার সম্পত্তির বাইরে বা এষ্টেটের মধ্যে জঞ্জাল না ফেলা

- আমাদের লিখিত অনুমতি নেওয়া যদি আপনি:
  - আপনার বাড়ির পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করতে চান
  - আপনার বাড়ির বাইরে এরিয়াল বা স্যাটেলাইট ডিশ বসাতে চান
- আমাদের এষ্টেটগুলির পার্কিং-এর বিধিনিষেধ মেনে চলা
- সমাজবিরোধী কার্যকলাপ এবং পরিত্যক্ত গাড়ি সম্পর্কে আমাদের রিপোর্ট করা
- একজন ভালো প্রতিবেশী হওয়া এবং ঝামেলা না করা বা আপনার পরিবারের কোন সদস্য এবং পরিদর্শনকারীকে ঝামেলা করতে না দেওয়া

লজার

সুরক্ষিত ভাড়াটে হিসাবে আপনার লজার রাখার অধিকার আছে। যদি কেউ আপনার সঙ্গে নিকটভাবে বসবাস করেন এবং সম্ভবত একসঙ্গে খাওয়া-দাওয়া করেন তাহলে তাঁকে 'লজার' বলা হয়। তা সত্বেও নিম্নলিখিত নিয়মগুলি প্রযোজ্য:

- আপনাকে অবশ্যই আপনার এলাকার হাউসিং অফিসকে বিশদ বিবরণ দিয়ে জানাতে হবে:
  - লজারের নাম, বয়স ও লিঙ্গ
  - খাবার বা অন্য যে পরিষেবা আপনি দেবেন; এবং আপনি কত ভাড়া লজার আপনাকে দেবেন
- আপনার বাড়িতে যেন বাধ্যতামূলক সংখ্যাধিক্য (স্ট্যাটিউটারিলি ওভারক্রাউডেড) না হয়
- আপনার লজার যেন অবশ্যই কোন ঝামেলা বা ক্ষতিসাধন না করেন
- আপনি যদি হাউসিং বেনিফিট পান তাহলে কাউন্সিলের হাউসিং বেনিফিট বিভাগকে অবশ্যই বিশদ বিবরণ জানাতে হবে কারণ আপনার অধিকার প্রভাবিত হতে পারে
- আপনি যখন চাইবেন তখনই লজারকে চলে যেতে হবে এবং আপনি বাড়ি ছেড়ে দিলে তাঁর থাকা চলবে না

লজারদের টেনান্সিতে কোন অধিকার নেই এবং তাঁদের প্রতি কাউন্সিলের কোন দায়দায়িত্ব নেই। আপনি যদি হাউসিং ট্রান্সফার (বাসস্থান বদল)-এর আবেদন করেন তাহলে আমরা আপনার লজারকে আপনার পরিবার বা টেনান্সির মধ্যে ধরব না।

সাবলেটিং

একজন 'সাবটেনান্ট' একটি ঘর একান্তভাবে ব্যবহার করার জন্য আপনাকে ভাড়া হিসাবে টাকা দেবেন, কিন্তু দৈনন্দিন বিষয়ে তাঁর সঙ্গে আপনার বিশেষ কোন যোগাযোগ থাকবে না।

1985 সালের হাউসিং আইন আপনাকে আপনার বাড়ি আংশিক বা সম্পূর্ণ সাবলেট করার অনুমতি দেয় না। আপনি যদি তা করেন তাহলে আপনি স্বত্বকালের সুরক্ষা হারাবেন এবং টলারেটেড ট্রেসপাসার হিসাবে গণ্য হবেন। আমরা আপনার বাড়ি রিপজেস (পুনরাধিকার) করার জন্য ব্যবস্থা নেব। আপনি আপনার বাড়ি আংশিকভাবে সাবলেট করতে চাইলে প্রথমে অবশ্যই আমাদের লিখিত অনুমতি নিতে হবে। অনুগ্রহ করে আপনার এলাকার হাউসিং অফিসে আবেদন করুন:

- আপনি যে চুক্তি করতে চান তার বিশদ বিবরণ আপনাকে জানাতে হবে
- আপনি যাঁকে আপনার সম্পত্তির অংশ সাবলেট করেছেন তাঁর তার বিশদ বিবরণ আপনাকে জানাতে হবে
- আপনি যদি হাউসিং বেনিফিট পান তাহলে কাউন্সিলের হাউসিং বেনিফিট বিভাগকে অবশ্যই বিশদ বিবরণ জানাতে হবে কারণ আপনার অধিকার প্রভাবিত হতে পারে
- আপনার বাড়িতে সংখ্যাধিক্য হওয়া চলবে না

আপনার টেনান্সি অন্য কাউকে দেওয়া – অ্যাসাইনমেন্ট (অর্পণ) এবং মিউচুয়াল এক্সচেঞ্জ (পারস্পরিক বিনিময়)

কেবলমাত্র নিম্নলিখিত সীমাবদ্ধ ক্ষেত্রগুলিতে আপনি আপনার টেনান্সি অন্য কাউকে অর্পণ (হস্তান্তর) করতে পারেন:

- যদি আপনি আপনার বাড়ি অন্য আরেকজন ভাড়াটের সঙ্গে বদলাবদলি করেন এবং তাতে উভয় মালিকের অনুমতি থাকে
- আদালতের আদেশ মোতাবেক সম্পর্ক ছেদ হলে
- যদি আপনার সঙ্গে এমন কেউ বাস করেন যিনি টেনান্সি নিতে সক্ষম, যেমন
- আপনার স্বামী/স্ত্রী বা সিভিল পার্টনার (টেনান্সি দেবার সময়ে তাঁকে আপনার সঙ্গে বসবাস করতে হবে) অথবা
- কোন আত্মীয় যিনি টেনান্সি হস্তান্তরের তারিখের আগে কমপক্ষে 12 মাস আপনার সঙ্গে বাস করেছেন (এই ক্ষেত্রে আত্মীয় মানে মা/বাবা, গ্র্যাণ্ডপেরেন্ট (ঠাকুরদা/ঠাকুরমা/দাদু/দিদিমা), গ্র্যাণ্ডচাইল্ড (নাতি/নাতনী), আংকল (কাকা/কাকী/মামা), আন্ট (পিসী/মাসী/মামী), নেফিউ (ভাগ্নে), নীস (ভাগ্নী) বা আপনার সঙ্গে পার্টনার (সহভাগী) হিসাবে যিনি থাকেন, একই লিঙ্গের ব্যক্তি সহ।

অবশ্য আপনার টেনান্সি হস্তান্তরের অধিকার থাকবে না যদি:

- কোন আত্মীয় আপনাকে সম্পত্তি হস্তান্তর করে থাকেন অথবা তাঁর মৃত্যু হয়ে থাকে
- আপনি অন্য কারো সঙ্গে যুগ্মভাবে ভাড়াটে ছিলেন এবং তারপর সম্পত্তিটির একমাত্র ভাড়াটে হয়েছেন

আপনি যদি আপনার বাড়ি হস্তান্তর করতে চান তাহলে আপনাকে অবশ্যই আপনার এলাকার হাউসিং অফিসে আবেদন করতে হবে ।

উত্তরাধিকার

আপনি যদি সুরক্ষিত ভাড়াটে হন এবং নিজে উত্তরাধিকারসূত্রে ভাড়াটে না হয়ে থাকেন তাহলে আপনার মৃত্যুর পর আপনার টেনান্সি মিম্নলিখিত ব্যক্তিদের কাছে হস্তান্তরিত হতে পারে:

- একজন যৌথ ভাড়াটে
- আপনার স্বামী বা স্ত্রী বা সিভিল পার্টনার, যদি তিনি আপনার সঙ্গে থাকেন এবং এটি তাঁর একমাত্র বা প্রধান বাসস্থান অথবা
- আপনার পার্টনার বা আপনার পরিবারের অন্য কোন সদস্য যিনি আপনার মৃত্যুর আগে অন্তত ১2 মাস আপনার সঙ্গে বসবাস করেছেন এবং আপনার বাড়ি তাঁর একমাত্র বা প্রধান বাসস্থান
- যদি সম্পত্তিটি আপনার পার্টনারের বা আত্মীয়ের প্রয়োজনের থেকে এত বড় হয় যে এক বা একাধিক শোয়ার ঘর বাড়তি হয় অথবা
- যদি আপনার বাড়ি একজন প্রতিবন্ধী ব্যক্তির জন্য উপযোগী করা থাকে তাহলে তাঁরা সেখানে না-ও থাকতে পারতে পারেন । এইসব ক্ষেত্রে আমরা তাঁদের সুরক্ষিত টেনান্সি দেব বা আরও উপযুক্ত বাড়ি দেব ।

জয়েন্ট (যৌথ) টেনান্সি

যৌথ টেনান্সি-তে আপনি অন্য কারো সঙ্গে অংশীদার হন । তার মানে হল যে আপনাদের দু'জনে বা সকলে ভাড়া জমা-করা সহ টেনান্সির চুক্তির শর্তগুলি পূরণ করার জন্য দায়বদ্ধ ।
তার মানে হল যে টেনান্সিতে এবং টেনান্সি শেষ না হওয়া পর্যন্ত ঐ সম্পত্তিতে বাস করার আপনাদের সমান অধিকার আছে ।

যৌথ টেনান্সির ক্ষেত্রে সব ভাড়াটেরা একমত হোন বা ন হোন, যেকোন একজন আমাদের কাছে টেনান্সি শেষ করার নোটিশ পাঠাতে পারেন । এটি টেনান্সি ও তার অন্তর্গত ভাড়াটেদের সব অধিকার সমাপ্ত করবে । আমরা তখন সম্পত্তিটি পুনরাধিকার করতে পারব । যদি কোন দম্পতি আলাদা হন তাহলে আদালত একজন সহভাগীর থেকে অন্যজনকে টেনান্সি হস্তান্তর করতে পারে ।

আপনি যদি সোল টেনান্ট (একমাত্র ভাড়াটে) থেকে যৌথ ভাড়াটে হতে চান তাহলে আপনাকে অবশ্যই আপনার এলাকার হাউসিং অফিসে আবেদন করতে হবে । অন্য ব্যক্তির সঙ্গে আপনার কী সম্পর্ক, সেটি কত দীর্ঘ এবং আপনার দেয় ভাড়া জমা করা বাকী আছে কিনা এগুলি আমরা বিবেচনা করব । অন্য ভাড়াটে আপনার স্বামী/স্ত্রী বা পার্টনার না হলে আমরা সাধারণত যৌথ টেনান্সিতে রাজী হই না ।

বাসা বদল

ট্রান্সফার (বদলি)

ইসলিংটন-এর সব ভাড়াটেরা হাউসিং রেজিষ্টারে যোগদান করতে পারেন । আপনার কত পয়েন্ট আছে তার উপর ভিত্তি করে বদলি করা হয় । আপনার যদি ১40-এর বেশী পয়েন্ট থাকে এবং যদি আপনার বদলির যোগ্যতা থাকে তাহলে আপনি হোম কানেকশন প্রকল্পের মাধ্যমে নতুন বাড়ির জন্য বিড করতে পারবেন । আপনি যদি এলাকা ও কী ধরনের সম্পত্তি তার উপর বাধ্য-বাধকতা আরোপ না করেন তাহলে আপনার সাফল্যের সম্ভাবনা অনেক বেড়ে যাবে । যেসব ভাড়াটেদের বাসা বদল করার জরুরী দরকার আছে তাঁদের অমরা অগ্রাধিকার পয়েন্ট দিই । এর মধ্যে আছে:

- সাংঘাতিক চিকিৎসা সমস্যা থাকলে
- 'ডিক্যান্ট কেস' – যেখানে বড় মেরামতি বা উন্নতিসাধনের কাজের পরিকল্পনা আছে এবং আপনার ঐ জায়গা থেকে বেরিয়ে আসা দরকার
- যেসব ভাড়াটেদের বাড়ি তাঁদের পক্ষে খুব বড় এবং
- যেসব ভাড়াটে হিংসার বা ভয়ানক ক্ষতির কারণে বিপন্ন ।

হোম কানেকশন পরিকল্পনাটি করা হয়েছে হাউসিং রেজিস্টারে যেসব আবেদনকারীর নাম আছে তাঁদের আরও পছন্দ করার সুযোগ দেওয়ার জন্য খালি সম্পত্তির বিজ্ঞাপন থাকে ইসলিংটন গেজেটে, এলাকার হাউসিং অফিসগুলিতে অথবা হোম কানেক্শন-এর ওয়েবসাইট – www.homeconnections.org.uk –তে ।

আপনার এলাকার হাউসিং অফিসে আবেদনপত্র পাওয়া যাবে । বদলির জন্য আবেদন করার সময়ে নিশ্চিত করবেন যে আবেদনপত্রে দেওয়া তথ্য যেন সৎ ও সঠিক হয় । আপনার অবস্থার কোনরকম পরিবর্তন হলে অবশ্যই আমাদের জানান কারণ সেটি আপনার আবেদনকে প্রভাবিত করতে পারে ।

রিহাউসিং টিমের সঙ্গে 020 7527 4140 বা ৪১43 নম্বরে ফোন করে বদলি সম্পর্কে আরও তথ্য জানতে পারবেন ।

আপনাকে অবশ্যই মনে রাখতে হবে যে কাউন্সিল হাউসিং-এর ঘাটতি আছে । বদলির জন্য যাঁরা আবেদন করেন তাঁদের সকলকে আমরা সাহায্য করতে পারি না । আমরা যাঁদের সাহায্য করি তাঁদের হয়তো বহু বছর অপেক্ষা করতে হয়েছে । সুতরাং অন্য হাউসিং-এর বিষয়ে চিন্তা করতে আমরা উৎসাহ দিই ।

আপনার বাড়ি বদল বা বিনিময় (পারস্পরিক বিনিময় প্রকল্প)

আপনার সঙ্গে তাঁর বাড়ি বিনিময় করে বাড়ি বদল করতে চান এমন একজন ভাড়াটেকে খুঁজে বার করায় আরো বেশী সাফল্য পেতে পারেন । আপনি আপনার বাড়ি ইসলিংটনের বা ইউ কে-র অন্য যেকোন জায়গার কোন কাউন্সিলের বা হাউসিং অ্যাসোসিয়েশন-এর ভাড়াটের সঙ্গে বিনিময় করতে পারেন । কার সঙ্গে বিনিময় করবেন তা খুঁজে বার করার জন্য দুটি বিজ্ঞাপন প্রকল্প আছে । এগুলি হল হোমসোয়াপার এবং স্মার্টমুভ । একটি নিরপেক্ষ

সংস্থা হোমসোয়াপার চালায়। এটি একটি জাতীয় বিজ্ঞাপন প্রকল্প বলে আপনি ইসলিংটন সহ দেশের অন্য যেকোন জায়গায় বিজ্ঞাপন দিতে পারেন। আরও তথ্যের জন্য 0845 6066161 নম্বরে ফোন করুন বা www.homeswapper.co.uk দেখুন।

স্মার্টমুভ কেবলমাত্র ইসলিংটন কাউন্সিলের ভাড়াটেদের জন্য এবং এর লক্ষ্য স্বল্প-অধিকারী ভাড়াটেরা (যে সব ভাড়াটেদের প্রয়োজনের অতিরিক্ত শোবার ঘর আছে) এবং সংখ্যাধিক্য-বিশিষ্ট বাড়িগুলির ভাড়াটেরা। ইসলিংটন কাউন্সিল ইসলিংটন গেজেট-এ হোম কানেকশনস-এর বিজ্ঞাপনের পাশাপাশি সেইসব স্বল্প-অধিকারী ভাড়াটেদের বিজ্ঞাপন দেয় যাঁরা বাসা বদল করে একটি অপেক্ষাকৃত ছোটো সম্পত্তিতে থাকতে যেতে চান। যদি আপনি বাড়ি বিনিময় করার মতো একজনকে খুঁজে পান তাহলে আপনাকে আপনার বাড়ির মালিকের অনুমতি নিতে হবে। উভয় পক্ষকেই পারস্পরিক বিনিময়ের আবেদনপত্র পূরণ করতে হবে। নথিভুক্ত করার 42 দিনের মধ্যে কাউন্সিল আপনাকে তার সিদ্ধান্ত জানাবে। প্রকল্পগুলির সম্পর্কে আরও তথ্য পেতে হলে আপনি 020 7527 4140 বা -4143 তে রিহাউসিং টীম-এর সঙ্গে কথা বলতে পারেন।

শেল্টারড হাউসিং স্কিম

শেল্টারড হাউসিং স্কিম বিশেষ করে বয়স্ক ব্যক্তিদের (60 বছরের উপর) জন্য পরিকল্পিত। যাঁরা স্বাধীনভাবে থাকতে চান কিন্তু একই সঙ্গে শেল্টারড স্কিম-এর ব্যবস্থাপক এবং অ্যালার্ম সিসটেম (বিপদসূচক ব্যবস্থা)-এর বাড়তি সুরক্ষা পেতে চান এটি তাঁদের জন্য। আরও সহায়তা ও পরামর্শের জন্য বা আবেদন করার জন্য অনুগ্রহ করে 020 7527 4140 বা -4143 তে রিহাউসিং এনকোয়ারি পরিষেবার সঙ্গে যোগাযোগ করুন।

ছোট বাড়িতে যাওয়া (অকুপ্যান্সি প্রকল্পের অধীনে)

এই প্রকল্পটি আপনার প্রয়োজন অনুযায়ী ছোট বাড়িতে চলে যাওয়ার বিষয়ে সহায়তা ও পরামর্শ দেয়। এর জন্য যোগ্যতা হল, আপনাকে কাউন্সিলের ভাড়াটে হতে হবে, আপনার বাড়িতে দুটি বা তার থেকে বেশী শোবার ঘর থাকতে হবে এবং আপনাকে একটি ছোট বাড়িতে যেতে ইচ্ছুক হতে হবে। আপনি যদি বর্তমানে চার বা তার থেকে বেশী শোবার ঘরওয়ালা বাড়িতে থাকেন এবং আপনার প্রয়োজন হিসাবে একটি শোবার ঘর নির্ধারিত হয় তাহলে আপনি একটি বাড়তি শোবার ঘর রাখতে সমর্থ হতে পারেন এবং 2টি শোবার ঘরের যোগ্যতা পেতে পারেন।

প্রতিটি বাড়তি শোবার ঘর ছেড়ে দেবার জন্য আপনি নগদ £500 ইনসেন্টিভ গ্রান্ট এবং বাড়ি খালি করার খরচের গ্রান্ট পেতে পারেন। এই প্রকল্প সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য বা আবেদন করার জন্য অনুগ্রহ করে 020 7527 4140 বা -5174 তে রিহাউসিং টিম-এর সঙ্গে যোগাযোগ করুন।

নিউ জেনারেশন স্কিম (নতুন প্রজন্ম প্রকল্প)

আপনি যদি অন্তত পাঁচ বছরের জন্য কোন ইসলিংটন ভাড়াটের পরিবারের স্থায়ী সদস্য থেকে থাকেন এবং কাউন্সিলের অ্যালোকেশন পলিসি (প্রদান নীতি)-র সাধারণ শর্তগুলি পূরণ করেন তাহলে আপনি এই প্রকল্পে আবেদন করতে পারেন। আরও তথ্যের জন্য 020 7527 4140 বা -4143 তে রিহাউসিং টিম-এর সঙ্গে যোগাযোগ করুন।

শেয়ারড ওনারশিপ (যৌথ মালিকানা)

আপনি যদি নতুন বাড়ি কিনতে চান কিন্তু আপনার পক্ষে সরাসরি কেনা সাধ্যাতীত হয় তাহলে (হাউসিং অ্যাসোসিয়েশনগুলি দ্বারা পরিচালিত) শেয়ারড ওনারশিপ স্কিম-এর মাধ্যমে আপনি এমন বাড়িতে যেতে পারেন যা অন্যথায় অত্যন্ত দামী হত। এই প্রকল্পে আপনি একটি সম্পত্তির একটি অংশের মালিকানা কিনতে পারেন এবং বাকী অংশের উপর ভাড়া দিতে পারেন। পরে যখন আপনার সাধ্যে কুলাবে তখন আপনি অতিরিক্ত অংশগুলি কিনতে পারেন যতদিন না, ইচ্ছা করলে, আপনি সম্পূর্ণ সম্পত্তিটি একেবারে কিনে নেন।

আপনার হাউসিং পুস্তিকার পথনির্দেশিকা

ইসলিংটন-এর বাসিন্দাদের জন্য বাসস্থান বিষয়ে কী কী বেছে নেওয়ার সুযোগ আছে সে সম্পর্কে পরামর্শ দেবার জন্য আমরা ইওর গাইড টু হাউসিং নামে একটি পুস্তিকা তৈরী করেছি। এই পুস্তিকায় উপরে বলা প্রকল্পগুলি সম্পর্কে এবং ব্যক্তিগতভাবে বাড়ি ভাড়া করা বিষয়ে আরও বিশদ তথ্য আছে।

আপনি কাউন্সিলের ওয়েবসাইট www.islington.gov.uk/housing/findingahome -এ গিয়ে ইওর গাইড টু হাউসিং পুস্তিকাটি পড়তে পারেন অথবা আপনার এলাকার হাউসিং অফিসকে পুস্তিকাটির একটি কপির জন্য বলতে পারেন।

বাড়ি ছাড়া এবং আপনার টেনান্সি সমাপ্ত করা

আপনার টেনান্সি শেষ করতে হলে আপনাকে অবশ্যই আমাদের চার সপ্তাহের লিখিত নোটিশ দিতে হবে যাতে সেটির মেয়াদ একটি রবিবারের মধ্যরাত্রে শেষ হয়।

আপনাকে অবশ্যই আপনার এলাকার হাউসিং অফিসে এটিকে পাঠাতে হবে।

যদি আপনি অন্য একটি রেজিস্টার্ড সোশাল ল্যাণ্ডলর্ড (যেমন কোন হাউসিং অ্যাসোসিয়েশন)-এর কাছে চয়েস-বেসড লেটিং (বাছাই-ভিত্তিক ভাড়া)-এর মাধ্যমে বদলি নেন তাহলে আপনাকে তাড়াতাড়ি বাসা বদল করতে হবে। এই ক্ষেত্রে আমরা চার সপ্তাহের নোটিশের মেয়াদ কার্যকর করব না যদি আপনার নতুন টেনান্সি শুরু হওয়ার সঙ্গে সঙ্গে আপনি আমাদের চাবিগুলি ফেরত দেন।

যখন বাড়ি ছাড়বেন তখন আপনার অবশ্যকর্তব্য হল:

- আপনার সব জিনিসপত্র সরিয়ে ফেলতে হবে
- সব জঞ্জাল দায়িত্বশীলভাবে ফেলতে হবে
- গ্যাস ও বিদ্যুতের মিটার পড়িয়ে আপনার অ্যাকাউন্ট বন্ধ করাতে হবে
- আপনার বাড়িটিকে ভালো অবস্থায় রেখে যেতে হবে এবং
- সব ফিটিং, ফিক্সচার রেখে যেতে হবে এবং বিনা অনুমতিতে করা সব উন্নতিসাধন অপসারণ করতে হবে
- আপনার বাগান বা বাইরের জায়গা পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন অবস্থায় রেখে যেতে হবে

আমরা সম্পত্তিটি পরিদর্শন করব এবং ব্যবহারজনিত যুক্তিসঙ্গত অবনতি ছাড়া অন্য কারণে সম্পত্তিটির কোন ক্ষতি হয়ে থাকলে তার খরচ এবং আপনার হয়ে জঞ্জাল পরিস্কার করতে হলে তার খরচ আপনার কাছ থেকে চাইব। যদি সম্পত্তিটি পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন, ভালোভাবে মেরামত করা অবস্থায় ছাড়া হয় তাহলে আপনি £150 –এর জাস্ট রিওয়ার্ড ড্র-তে অংশ নেওয়ার যোগ্যতা অর্জন করতে পারেন।
আপনার বাড়ি ছেড়ে দেওয়ার পর আপনার সব চাবি স্থানীয় হাউসিং অফিসে জমা দিতে হবে। এটি অবশ্যই আপনার টেনান্সি শেষ হওয়ার পরের সোমবার-এর দুপুরবেলার মধ্যে করতে হবে। অন্যথায় আপনাকে বাড়তি সপ্তাহগুলির ভাড়া এবং সম্পত্তিতে আমাদের প্রবেশ করার জন্য যা খরচ হবে তা দিতে হবে।

বিনা অনুমতির দখলকারী বা স্কোয়াটার

বাড়ি ছাড়ার সময়ে আপনি অবশ্যই কাউকে বসবাসরত অবস্থায় রেখে যাবেন না। আপনি যদি তা করেন তাহলে ভাড়ার জন্য আপনিই দায়ী থাকবেন। সম্পত্তিটিতে কেউ থাকলে তাকে উচ্ছেদ করা হতে পারে। আপনি অবশ্যই আপনার চাবিগুলি অন্য কাউকে দেবেন না বা বিক্রি করবেন না। ছাড়ার সময়ে আপনি অবশ্যই সমস্ত দরজা ও জানালা বন্ধ করে তালাচাবি দেবেন।

আপনি যদি জানেন যে কাউন্সিলের সম্পত্তিতে এমন কেউ বাস করছেন যাঁর সেখানে থাকার কথা নয় তাহলে অনুগ্রহ করে হাউসিং ইনভেস্টিগেশনস হটলাইন 020 7527 7701 তে ফোন করুন
যদি আপনি কাউকে কাউন্সিলের সম্পত্তিতে ভেঙ্গে ঢুকতে দেখেন তাহলে সঙ্গে সঙ্গে পুলিশ ডাকুন।

আপনার বাড়ির নিরাপত্তা ও সুরক্ষা

অনেকভাবে আপনি আপনার বাড়ির নিরাপত্তা ও সুরক্ষার উন্নতি করতে পারেন। এই পরিচ্ছেদে যেগুলি বেশী দরকারী সেগুলি সম্পর্কে আপনাকে মনে করিয়ে দেওয়া হচ্ছে। ইনসিওরেন্স (বীমা) করানোর উপযোগিতা ও কাউন্সিলের টেনান্ট ইনসিওরেন্স স্কিম সম্পর্কেও তথ্য দেওয়া হল।

বার্গলারি (সিঁধেল চুরি) ঠেকাতে হলে

কম সময়ের জন্যও বাড়ির বাইরে গেলে সব জানালা বন্ধ করুন ও সদর দরজায় তালা দিন।
বেশীরভাগ চুরি দিনের বেলাতে এবং কয়েক মিনিটের মধ্যে হয়।

জানালাতে তালা লাগান – এগুলি সস্তা কিন্তু কার্যকরী। চাবিগুলি কোথায় আছে সবসময় তা দয়া করে জেনে রাখুন যাতে জরুরী অবস্থায়, যেমন আগুন লাগলে সেগুলি খুঁজে পান। একতলার, পাইপের কাছের ও সমতল ছাদের কাছের জানালা রাত্রিবেলা নিশ্চিতভাবে বন্ধ করুন।
পাপোশের তলায় বা সুতো দিয়ে বেঁধে চিঠির বাক্সের মধ্যে কখনো চাবি রেখে যাবেন না।

আপনি বাড়িতে থাকছেন না সে কথার বিজ্ঞাপন দেবেন না (যেমন, দেখা করতে আসার লোকেদের জন্য নোট লিখে রেখে)

ছুটিতে যাবার সময় খবরের কাগজ, দুধ বা অন্য সরবরাহগুলি মনে করে বন্ধ করে যাবেন
আপনার অনুপস্থিতিতে কিছু ঘটলে আপনাকে খবর দিতে পারার জন্য আপনার ছুটির ঠিকানা পুলিশ বা প্রতিবেশীর কাছে রেখে যান

কেউ দেখা করতে এলে তাঁকে বাড়িতে ঢুকতে দেবার আগে সবসময় তাঁর পরিচয় প্রমাণ করতে বলুন। আমাদের সব কর্মী, ঠিকাদার এবং গ্যাস, বিদ্যু বা জলের কোম্পানীর কর্মী বা পুলিশ অফিসারদের কাছে এইজন্য পরিচয়পত্র থাকে। যদি আপনার সন্দেহ হয় তাহলে পুলিশ ডাকুন এবং কেউ দেখা করতে এলে তাঁকে বাড়িতে ঢুকতে দেবার আগে সবসময় তাঁর পরিচয় প্রমাণ করতে বলুন।
ঢোকার জন্য যদি আপনার ফোনের ব্যবস্থা থাকে তাহলে সেটিকে ঠিকভাবে ব্যবহার করুন। আপনি যাঁদের জানেন না তাঁদের ঢুকতে দেবেন না এবং দরজাটিকে কোনরকম প্রপ (গোঁজ) আটকে খুলে রাখবেন না।
আপনার বাড়ির সদর দরজায় সুরক্ষা গেট বসানো ঠিক নয়। এতে আগুন লাগলে আপনার বেরিয়ে আসার গতি ধীর হয়ে যেতে পারে বা ফায়ার ব্রিগেডের পক্ষে আপনাকে উদ্ধার করায় বাধা হতে পারে।
অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে ভাড়াটে হিসাবে আমাদের অনুমতি ছাড়া আপনার বাড়ির কোন উন্নতিসাধন আপনি করতে পারেন না। আপনার সদর দরজায় ধাতব সুরক্ষা দরজা বসানোও তার মধ্যে পড়ে। আমরা জানি যে কোন কোন ভাড়াটে সুরক্ষার কারণে এরকম করে থাকেন, কিন্তু এই দরজাগুলি বসানোতে বিপদ আছে।

আপনার বাড়িতে যাঁরা দেখা করতে আসবেন

আমাদের কর্মী ও ঠিকাদারদের সঙ্গে পরিচয়পত্র থাকে। যদি আপনার বাড়িতে এসে কেউ হেইচ এফ আই থেকে আসছেন বলে দাবী করেন তাহলে সবসময় তাঁদের পরিচয় প্রমাণ করতে বলুন।

যাঁরা গ্যাস, বিদ্যুৎ বা জলের কোম্পানী থেকে আসছেন বলে দাবী করবেন সবসময় তাঁদের পরিচয়পত্র আপনার দেখতে চাওয়া উচিৎ । আপনার অ্যাকাউন্ট নম্বরও তাঁদের বলতে পারা উচিৎ । এটি আপনার বিলে লেখা থাকে, সুতরাং এগুলি হাতের কাছে রাখুন ।

তাঁরা যে পরিচয় দিচ্ছেন তাঁরা ঠিক সেই লোক কিনা সে সম্পর্কে সম্পূর্ণ নি:সংশয় না হয়ে কখনো কাউকে আপনার বাড়ির ভিতর ঢুকতে দেবেন না । যদি আপনার তিলমাত্র সন্দেহ থাকে যে তিনি আসল ব্যক্তি নন তাহলে তাঁদের ঢুকতে দেবেন না ।

যদি আপনি পরিচয় প্রমাণ করতে বলাতে আগন্তুক চলে যান তাহলে দেরী করবেন না – সঙ্গে সঙ্গে পুলিশকে খবর দিন ।

আপনার স্থানীয় থানার ক্রাইম প্রিভেনশন (অপরাধ দমন) অফিসাররা কিভাবে আপনার বাড়ি সুরক্ষিত রাখতে হবে সে সম্পর্কে আপনাকে আনন্দের সঙ্গে আরও পরামর্শ দেবেন । আপনি যদি একটি নেবারহুড ওয়াচ স্কিম (পাড়ায় নজর রাখার প্রকল্প) চালু করতে চান তাহলেও তাঁরা সাহায্য করবেন । মনে রাখবেন যে তাঁদের পরামর্শ বিনামূল্যে পাওয়া যাবে ।

ছুটির দিনগুলি

আপনি যদি ছুটিতে বাইরে যান বা আপনার বাড়ি দীর্ঘ সময়ের জন্য খালি রাখেন তাহলে:

- নিশ্চিত করুন যে আপনার বাড়ি সুরক্ষিত থাকে
- দুধ, খবরের কাগজ, বা অন্য সরবরাহগুলি বাতিল করুন
- কোন বন্ধু বা আত্মীয় যেন আপনার বাড়ির উপর নজর রাখেন তার ব্যবস্থা করুন এবং জরুরী অবস্থার জন্য তাঁদের একটা চাবি দিয়ে রাখুন
- গ্যাস, জল ও বিদ্যুতের সরবরাহ মনে করে বন্ধ করবেন

যদি একমাসের থেকে বেশী সময় আপনি না থাকেন তাহলে যাবার আগে আপনাকে অবশ্যই আমাদের জানাতে হবে

আপনি যদি হাউসিং বেনিফিট পান তাহলে আপনার অনুপস্থিতি সেটির উপর প্রভাব ফেলতে পারে

যদি আপনি তিন মাসের থেকে বেশী সময় সম্পত্তিটিতে বাস না করেন তাহলে যাবার আগে আপনাকে আমাদের অনুমতি নিতে হবে । অনুগ্রহ করে আপনার এলাকার হাউসিং অফিসে লিখিত আবেদন করুন । আমরা প্রত্যেকটি আবেদন আলাদা করে বিবেচনা করি, কিন্তু সাধারণত: আমরা আপনাকে 12 মাসের বেশী অনুপস্থিত থাকার অনুমতি দেব না ।

সব ক্ষেত্রেই আপনাকে আমাদের জানাতে হবে:

- কোন তারিখে আপনি যেতে চান ।
- কোন তারিখে আপনি ফিরে আসতে চান ।
- সম্পত্তিটির ভাড়া জমা করার জন্য ও দেখাশোনা করার জন্য আপনি কী ব্যবস্থা করেছেন (আপনি এখনও আমাদের লিখিত সম্মতি ছাড়া আপনার বাড়ি সাবলেট করতে পারেন না) এবং
- কোন ঠিকানা ও ফোন নম্বরে আমরা আপনার সঙ্গে যোগাযোগ করতে পারি

ইনসিওরেন্স (বীমা)

আপনার বাড়ির জিনিসপত্র বীমা করানোর দায়িত্ব আপনার ।

চুরি, আগুন, বন্যা বা দুর্ঘটনার কারণে আপনার বাড়ির কোন লোকসান বা ক্ষতি হলে তার দায়িত্ব আপনার ।

অমাদের উপদেশ হল নিম্নলিখিত বিষয়গুলির সুরক্ষার জন্য আপনি বাড়ির বীমা করুন:

- আসবাবপত্র ও ফিটিং
- ব্যক্তিগত জিনিসপত্র
- জামাকাপড়
- খাদ্য ও পানীয়
- গহনা ও অন্যান্য দামী জিনিস এবং
- ভাড়া করা জিনিসপত্র, যেমন টেলিভিশন

জিনিসপত্রের পুরো দামের উপর বীমা করানো গুরুত্বপূর্ণ ।

যদি অন্য কেউ আপনার বিরুদ্ধে দাবী করেন তাহলে কম্প্রিহেন্সিভ হাউস ইনসিওরেন্স তৃতীয় পক্ষের সুরক্ষার ব্যবস্থাও করবে । উদাহরণস্বরূপ, যদি আপনি কল খুলে রাখার কারণে আপনার প্রতিবেশীর ফ্ল্যাট ভেসে গিয়ে থাকে তাহলে যেকোনরকম ক্ষতির জন্য আপনি দায়ী হতে পারেন ।

আমরা জোরের সঙ্গে ঘরোয়া জিনিসপত্রের বীমা করানোর উপদেশ দিচ্ছি ।

আপনি কাউন্সিলের প্রকল্পের মাধ্যমে বা নিজে ব্যক্তিগতভাবে এর ব্যবস্থা করতে পারেন ।

কাউন্সিলের তার ভাড়াটে ও রাইট টু বাই ইজারাদারদের জন্য বিশেষ বীমা পরিষেবা আছে যাতে যুক্তিসঙ্গত খরচে তাঁরা মনের শান্তি পান ।

আপনি যদি আরও তথ্য, বা প্রচারপত্র বা প্রস্তাবপত্র পেতে চান তাহলে 020 7527 2000 নম্বরে টেনান্টস ইনসিওরেন্স স্কিম-এর সঙ্গে যোগাযোগ করুন অথবা 222 আপার স্ট্রীট, লণ্ডন N1 1XR ঠিকানায় লিখুন ।

ব্যক্তিগত বন্দোবস্ত করতে চাইলে বীমা সংস্থাগুলি অথবা ব্রিটিশ ইনসিওরেন্স অ্যাসোসিয়েশন আপনাকে পরামর্শ দিতে পারে । সবথেকে ভালো ডিল (ব্যবস্থা)টি পেতে বাজারে ঘুরে দেখা যুক্তিযুক্ত ।

সমাজবিরোধী ব্যবহার ও হয়রানি

আমরা সব সমাজবিরোধী ব্যবহারের নালিশ গুরুত্বের সঙ্গে নিই। পুলিশ ও অন্যান্য সংস্থার সঙ্গে আমরা এর মোকাবিলা করতে বদ্ধপরিকর। আমরা এ এস বি-র উপর অনেকগুলি ফ্যাক্ট শীট ও প্রচারপত্র তৈরী করেছি। এগুলি www.homesforislington.org.uk তে অনলাইন পড়তে পারেন বা আমাদের হাউসিং অফিস থেকে পেতে পারেন।

সমাজবিরোধী ব্যবহার কী?

সমাজবিরোধী ব্যবহার হল এমনভাবে ব্যবহার করা যা বিভিন্ন পরিবারের এক বা একাধিক ব্যক্তির হয়রানি, ভয় বা দু:খের কারণ ঘটিয়েছে বা ঘটাতে পারে। এটিকে অন্য ব্যক্তিদের বাড়ি ও কমিউনিটি ব্যবহার করার অধিকারে অযৌক্তিক হস্তক্ষেপের ব্যবহার হিসাবেও বর্ণনা করা যেতে পারে।

ভাড়াটে হিসাবে আপনার দায়িত্ব

আপনি আপনার সম্পত্তিতে বসবাসকারী ও সেখানে আসা সব ব্যক্তির (শিশুসহ) ব্যবহারের জন্য দায়ী। এর মধ্যে সম্পত্তের মধ্যে, এজমালী এলাকায় এবং সম্পত্তির আশেপাশে তাদের ব্যবহার অন্তর্ভুক্ত।
আপনি সমাজবিরোধী ব্যবহার করলে আমরা আপনার বিরুদ্ধে অনেকরকম আইনী ব্যবস্থা নিতে পারি।

আপনি যদি সমাজবিরোধী ব্যবহারের শিকার হন তাহলে কী করবেন

আমরা আশা করি যে কিছু ধরনের সমাজবিরোধী ব্যবহারের মীমাংসা করতে আপনি যুক্তিসঙ্গত পদক্ষেপ নেবেন, যেমন প্রতিবেশীদের মধ্যে ঝগড়ার ক্ষেত্রে।
যদি গুরুতর সমস্যা হয় যাতে আমাদের জড়িত হওয়ার প্রয়োজন আছে তাহলে অনুগ্রহ করে আপনার এলাকার হাউসিং অফিসের সঙ্গে যোগাযোগ করুন। তাঁরা উপদেশ দিতে ও সমস্যাটি সম্পর্কে তদন্ত করতে পারবেন। তাঁরা ঠিক করবেন যে কী পদক্ষেপ নেওয়া যেতে পারে এবং তার অগ্রগতি সম্পর্কে আপনাকে অবহিত রাখবেন।
যদি আপনার সন্দেহ হয় যে সমাজবিরোধী ব্যবহারের সঙ্গে অপরাধমূলক কার্যকলাপ জড়িত তাহলে অনুগ্রহ করে পুলিশ কমিউনিটি সেফটি টিমের সঙ্গে যোগাযোগ করুন। জরুরী অবস্থায় 999 নম্বরে কল করুন।

আউট অফ আওয়ার্স এ এস বি রেসপন্স টিম

এই দলটি বিভিন্ন এষ্টেটে টহল দেয় ও অপরাধ বন্ধ করতে ও সমাজবিরোধী ব্যবহার বাধা দিতে বাসিন্দাদের সহায়তা করে। তাঁরা হেইচ এফ আই সার্ভিসেস, পুলিশ, ইসলিংটন কাউন্সিল, ইয়ং পিপল্স সার্ভিসেস এবং অন্য স্থানীয় সংস্থার সঙ্গে অংশীদার হয়ে কমিউনিটির সঙ্গে কাজ করে সমস্যা সমাধানের জন্য কাজ করেন এবং পেশাদার সাক্ষী হিসাবেও কাজ করেন। এই অফিসারেরা চোখের উপর থেকে আশ্বাসদায়ী উপস্থিতি বজায় রাখেন। পরিচিত উত্তপ্ত জায়গাগুলিতে যেখানে নিয়মিত সমাজবিরোধী ব্যবহার ঘটে থাকে সেখানে যেসব এ এস বি অফিসার কাজ করেন এঁরা তাঁদের সঙ্গে ঘনিষ্ঠভাবে কাজ করেন। তাঁরা বিচার-বিবেচনা করেন এবং ঝামেলা বাঁধানো, ভাঙ্গচুর, পরিত্যক্ত গাড়ি, ফ্লাই টিপিং এবং দেওয়াল লিখন সহ বিভিন্ন সমাজবিরোধী ব্যবহারের ঘটনার দিকে লক্ষ্য রাখেন।

হেইচ এফ আই এষ্টেটগুলিতে টহল দেবার সময় হল সোমবার থেকে বৃহস্পতিবার বেলা 4টা থেকে মাঝরাত পর্যন্ত এবং শুক্রবার ও শনিবার সন্ধ্যা 5 টা থেকে রাত / টা পর্যন্ত।

ঘরোয়া হিংসা

ঘরোয়া হিংসা একটি অপরাধ এবং আপনাকে সাহায্য করার জন্য পুলিশে বিশেষভাবে প্রশিক্ষিত অফিসারেরা আছেন। আপনাকে সাহায্য করার জন্য তাঁরা পদক্ষেপ নিতে পারেন।
জরুরী অবস্থায় 999 ডায়াল করুন। অথবা আপনি আপনার এলাকার থানায় বা পুলিশের কমিউনিটি সেফটি টিমের সঙ্গে যোগাযোগ করতে পারেন।
আপনি যদি হিংসার শিকার হন বা আপনাকে হিংসার ভয় দেখানো হয় তাহলে আপনি আপনার এলাকার হাউসিং অফিসে যত তাড়াতাড়ি সম্ভব রিপোর্ট করুন। টেনান্সি ম্যানেজমেন্ট অ্যাডভাইজার আপনাকে পরামর্শ দিতে, ঘটনাটি নথিবদ্ধ করতে পারবেন এবং আপনি জরুরী বাসস্থানের অনুরোধ করলে আপনাকে কাউন্সিলের হাউসিং এইড সেন্টারে সাহায্যের জন্য পাঠাতে পারেন। আমরা যদি আপনাকে সাময়িক বাসস্থান দিয়ে সহায়তা করি তাহলে তার মানে এই নয় যে আমরা মেনে নিয়েছি যে ঘরোয়া হিংসা ঘটেছে বা আপনার জন্য স্থায়ী বাসস্থান খুঁজে দেওয়া আমাদের দায়িত্ব। আমরা ঘটনাটিকে সতর্কভাবে দেখে যত তাড়াতাড়ি সম্ভব আপনাকে কী দীর্ঘকালীন সাহায্য আমরা করতে পারি সে সম্বন্ধে সিদ্ধান্ত নেব। তার মধ্যে সেইসব সুরক্ষা ব্যবস্থাও থাকতে পারে যাতে আপনি যে বাড়ি আপনি ছেড়ে এসেছেন সেখানে আপনি থাকতে পারেন।
ঘরোয়া হিংসার শিকারকে সাহায্য করার সঙ্গে সঙ্গে আমরা যে ব্যক্তি হিংসা ঘটিয়েছেন তাঁর বিরুদ্ধেও ব্যবস্থা নিতে পারি। ঘরোয়া হিংসা স্বীকার করে নেওয়া যায় না এবং আমাদের লক্ষ্য হিংসাত্মক ব্যক্তিরা যেন তাঁদের ব্যবহার থেকে লাভবান হতে না পারেন। যদি আপনি রাজী হন কেবলমাত্র তখনই আমরা ব্যবস্থা নেব এবং কী ব্যবস্থা উপযুক্ত সে সম্পর্কে আপনার সঙ্গে আলোচনা করা হবে। যদি হিংসা সৃষ্টিকারী ব্যক্তিও আমাদের সম্পত্তিতে বাস করেন তাহলে তিনি তাঁর টেনান্সির শর্ত ভঙ্গ করবেন এবং আমরা তাঁকে উচ্ছেদ করার ব্যবস্থার কথা বিবেচনা করতে পারি।

হাউসিং সাপোর্ট সার্ভিস (সহায়তা পরিষেবা)

যেসব ভাড়াটের ঘরোয়া হিংসা বা সমাজবিরোধী ব্যবহারের কারণে উচ্ছেদ হওয়ার মতো অবস্থার মধ্যে পড়ায় অতিরিক্ত সহায়তার প্রয়োজন হাউসিং সহায়তা পরিষেবা তাঁদের সাহায্য করে। টেনান্সি ম্যানেজমেন্ট, ইনকাম রিকভারি বা অ্যান্টিসোশাল বিহেভিয়র টিমগুলি যেসব ভাড়াটে বিপন্ন ও যাঁদের অতিরিক্ত সহায়তার প্রয়োজন আছে তাঁদের হাউসিং সাপোর্ট অফিসারের কাছে পাঠাতে পারে। হাউসিং সাপোর্ট সার্ভিসের কাছে নিজে থেকেও যাওয়ার

ব্যবস্থা আছে। এর জন্য হেইচ এফ আই ওয়েবসাইটে আবেদনপত্র পাওয়া যাবে। আরও তথ্যের জন্য 020 7527 4140 বা 4143 নম্বরে রিহাউসিং টিমকে ফোন করুন।

সিদ্ধান্ত নেওয়ার ব্যাপারে জড়িত হওয়া

আপনার বাড়ির কিভাবে ব্যবস্থাপনা কিভাবে চলবে সে সম্পর্কে আপনার বক্তব্য রাখার অধিকার আছে। আপনিই সবথেকে ভালো করে জানেন যে আপনার এষ্টেটে কোন কোন পরিবর্তন করা উচিৎ এবং বরোর অন্যান্য ভাড়াটে ও ইজারাদারদের সঙ্গে আপনি সিদ্ধান্ত নিতে পারবেন যে কিভাবে আপনাদের বাড়িগুলির ব্যবস্থাপনা চলবে তাদের উন্নতিসাধন করা হবে।

ব্যক্তিবিশেষ হিসাবে

আইন অনুসারে একজন সুরক্ষিত ভাড়াটে হিসাবে যেসব বিষয় আপনার বাড়িকে প্রভাবিত করে এবং যেসব পরিষেবা আপনি পান সেগুলি নিয়ে আমাদের অবশ্যই আপনার সঙ্গে আলোচনা করতে হবে। এর মধ্যে আছে:

- আপনার বাড়ির উন্নতিসাধন বা মেরামতি
- আপনি ভাড়াটে হলে টেনান্সির শর্তগুলির কোন পরিবর্তন
- পরিষেবার মান এবং
- পরিবেশের উন্নতি, সুরক্ষার কাজ বা রক্ষণাবেক্ষণ-এর ব্যবস্থা

আমরা আপনার মতামত চাইব:

- আপনাকে চিঠি পাঠিয়ে
- মিটিং করে
- সার্ভে করে
- ভাড়াটে ও আবাসিকদের একটি ত্রৈমাসিক পত্রিকা প্রকাশ করে এবং
- ভাড়াটে ও আবাসিকদের অ্যাসোসিয়েশনগুলির সঙ্গে ঘনিষ্ঠভাবে কাজ করে

আপনার এষ্টেটে

অনেক এষ্টেটে এখনই আমাদের স্বীকৃত টেনান্টস অ্যাণ্ড রেসিডেন্টস অ্যাসোসিয়েশন (টি আর এ) আছে।

ভাড়াটেদের যোগদান করার পক্ষে এগুলি দারুণ ভালো উপায় এবং এই সংস্থাগুলি:

- নিয়মিত মিটিং করে এষ্টেটের সমস্যা আলোচনা করেন
- উন্নয়ন কর্মসূচী ও অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ বিষয়ে হেইচ এফ আই এঁদের সঙ্গে পরামর্শ করে
- উন্নতিসাধন এবং নতুন সুবিধার জন্য প্রচার করেন
- কমিউনিটি কেন্দ্রগুলি (যেখানে আছে)-র ব্যবস্থাপনায় অংশগ্রহণ করেন ও কমিউনিটির কার্যকলাপ আয়োজন করেন
- এলাকার হাউসিং প্যানেল-এ এষ্টেটের ভাড়াটে ও ইজারাদারদের স্বার্থের প্রতিনিধিত্ব করেন

বিভিন্ন উদ্দেশ্যে টি আর এ-গুলি গঠন করা হয়। ভাড়াটে ও ইজারাদাররা সিদ্ধান্ত নিতে পারেন যে হাউসিং পরিষেবা যেভাবে চালানো হয় তাতে তাঁরা আরও বেশী মাত্রায় তাঁদের বক্তব্য রাখতে চান অথবা কোন একটি বিশেষ ব্যাপার থাকতে পারে, যেমন এষ্টেটের সুরক্ষা বা বড় ধরনের কাজের মীমাংসা করতে চাওয়া।

রীতিগতভাবে স্বীকৃত হতে হলে টি আর এ-গুলিকে অবশ্যই সব ভাড়াটে ও ইজারাদারকে যোগদান করতে দিতে হবে, প্রত্যেকের সঙ্গে উচিৎ ব্যবহার করতে হবে এবং নিয়মিত নির্বাচনের মাধ্যমে অ্যাসোসিয়েশন চালানোর জন্য কর্মকর্তা নিয়োগ করতে হবে। অনেক টি আর এ ফেডারেশন অফ ইসলিংটন টেনান্টস অ্যাসোসিয়েশনস (এফ আই টি এ)-এর অংশ। এফ আই টি এ বর্তমান টি আর এ-গুলিকে সহায়তা দেয় ও নতুন টি আর এ শুরু করতে সাহায্য করে। আপনি যদি কোন ছোট ব্লক বা রাস্তার সম্পত্তিতে থাকেন তাহলে আপনি কাছাকাছি অবস্থিত অন্যান্য ব্লকের ভাড়াটেদের সঙ্গে যোগদান করে আপনার নিজের অ্যাসোসিয়েশন তৈরী করতে পারেন অথবা নিকটস্থ বড় এষ্টেটের টি আর এ-তে যোগদান করতে পারেন।

আরও তথ্য জানার জন্য অনুগ্রহ করে আপনার এলাকার হাউসিং অফিসে ফোন করে আপনার কমিউনিটি অ্যাণ্ড সার্ভিস ডেভেলপমেন্ট অফিসার-এর সঙ্গে কথা বলতে চান।

কিছু এষ্টেট আরও জড়িত হওয়ার সিদ্ধান্ত নেয় এবং এষ্টেটের দৈনন্দিন ব্যবস্থাপনা ও মেরামতির দায়িত্ব নেয়। এটা করার জন্য আবাসিকদের অবশ্যই ঠিকভাবে একটি সংস্থা, টেনান্ট ম্যানেজমেন্ট অর্গানাইজেশন (টি এম ও) গঠন করতে হবে এবং বেশীরভাগ ভাড়াটে ও বাসিন্দাদের সমর্থন পেতে হবে। তখনও কাউন্সিল সম্পত্তিগুলির মালিক থাকবে এবং ভাড়াটেরা তাঁদের সুরক্ষিত টেনান্সি রাখতে পারবেন।

টি এম ও গঠন করার জন্য সাধারণত 2 থেকে 3 বছর সময় লাগে। বাসিন্দাদের প্রয়োজনীয় সব প্রশিক্ষণ দেওয়ার জন্য একজন নিরপেক্ষ কনসালটেন্ট (উপদেষ্টা) নিয়োগ করা হয় এবং এর জন্য কেন্দ্রীয় সরকার ও ইসলিংটন কাউন্সিল থেকে অর্থ বরাদ্দ করা হয়।

আপনার স্থানীয় হাউসিং এলাকায়

ইসলিংটনে 4টি লোকাল হাউসিং এরিয়া (স্থানীয় হাউসিং এলাকা) আছে। প্রত্যেকের নিজের নিজের এরিয়া হাউসিং অফিস আছে। প্রত্যেক এরিয়া-র একটি কনসাল্টেটিভ প্যানেল আছে। এটি ঐ এলাকার স্বীকৃত টেনান্টস অর্গানাইজেশনগুলির, যেমন টেনান্টস অ্যাণ্ড রেসিডেন্টস অ্যাসোসিয়েশন এবং

টেনান্ট ম্যানেজমেন্ট অর্গানাইজেশনগুলির মনোনীত প্রতিনিধিদের নিয়ে গঠিত । এষ্টেট, ছোট ব্লক ও রাস্তার সম্পত্তি যেখানে কোন প্রতিনিধিত্বমূলক ভাড়াটে সংস্থা গঠন করা হয়নি সেখানকার নির্বাচিত ভাড়াটেদের ও ইজারাদারদের প্রতিনিধিরাও থাকেন ।

কনসাল্টেটিভ প্যানেল স্থানীয় হাউসিং কর্মী এবং ওয়ার্ড কাউন্সিলারদের সঙ্গে নিয়মিত সাক্ষাৎ করে:

- কার্যকারিতার রিপোর্ট নেন
- নির্ধারিত স্থানীয় বাজেট-এর জন্য ব্যয় সুপারিশ ও নিরীক্ষণ করেন
- কোন কোন বড় মেরামতি বা উন্নয়নের প্রকল্পগুলিকে অগ্রাধিকার দেওয়া হবে তা ঠিক করতে সাহায্য করেন
- কমিটির খসড়া রিপোর্টের উপর মন্তব্য করেন এবং
- স্থানীয় হাউসিং ব্যবস্থাপনা পরিষেবার সমস্যা সম্পর্কে আলোচনা করেন

আমাদের নির্দেশকমণ্ডলী (বোর্ড অফ ডাইরেক্টরস)

সতেরো জনের নির্দেশকমণ্ডলী হোমস ফর ইসলিংটন-এর ব্যবস্থাপনা চালান । নির্দেশকদের মধ্যে সাতজন বাসিন্দা এবং ভাড়াটেদের মধ্যে থেকে নির্দেশক হয়ে সর্বোচ্চ স্তরে সিদ্ধান্ত নেওয়ায় অংশগ্রহণ করার সুযোগ আছে ।

বোর্ড:

নীতি-পদ্ধতির দিশা নিরীক্ষণ করে
ডিসেন্ট হোমস স্ট্যাণ্ডার্ড অর্জন করার লক্ষ্যে সংস্থার স্থির থাকা নিশ্চিত করে

সিদ্ধান্ত গ্রহণ-এর পদ্ধতিতে সব আবাসিকদের জড়িত থাকা নিশ্চিত করে

আমাদের সাব-বোর্ডসমূহ

আমাদের 2টি সাব-বোর্ডে বাসিন্দারা প্রধান বোর্ড নির্দেশকদের সঙ্গে বৈঠক করেন । ভাড়াটেরা অ্যাসোসিয়েট ডাইরেক্টর হতে পারেন এবং কার্যকারিতার বিষয়গুলি বিবেচনা করতে পারেন ।

সাব-বোর্ড নিম্নলিখিত কাজগুলি করে:

- স্থানীয় স্তরে কার্যকারিতা নিরীক্ষণ করা
- স্থানীয় প্যানেল ও অন্যান্য কন্সালটেটিভ গ্রুপের সঙ্গে যোগাযোগ তৈরী করা
- বাসিন্দাদের জড়িত করবার জন্য নীতি নির্ধারণ
- ভবিষ্যতে প্রধান এবং সাব-বোর্ডগুলির জন্য আবাসিক নির্দেশক নির্বাচনের উপরে সুপারিশ করা
- রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নের কী কী কাজ প্রত্যেক বরো-তে সারাবছর হবে তার সুপারিশ করা

টেনান্ট কমপ্যাক্ট

আমরা ইসলিংটন টেনান্ট কমপ্যাক্ট তৈরী করেছি । কমপ্যাক্ট হল আমাদের এবং কাউন্সিলের ইজারাদাররা সহ ভাড়াটেদের মধ্যে একটি চুক্তি ।

কমপ্যাক্ট-এ বলা হয়েছে যে যেসব স্থানীয় সিদ্ধান্তগুলি বাসাবাড়ি ও কমিউনিটিগুলিকে প্রভাবিত করে সেই বিষয়ে আমরা কিভাবে ভাড়াটে ও ইজারাদারদের সঙ্গে আলোচনা করব এবং তাঁদের জড়িত করা হবে ।

আমরা টেনান্ট কমপ্যাক্ট-এর একটি সারসংক্ষেপ তৈরী করেছি । এটির কপির জন্য আপনার এলাকার হাউসিং অফিসের সঙ্গে যোগাযোগ করলেই হবে ।

Visit our website at
www.homesforislington.org.uk

TRANSLATION AVAILABLE

Stonewall DIVERSITY CHAMPIONS

Five Star Health & Safety Management System Audit ★★★★★ Awarded 2006 BRITISH SAFETY COUNCIL

INVESTOR IN PEOPLE