



كتيب المقيمين

دليل مستأجري Peabody



مرحبا بك مع كتيب المقيمين

لقد قمنا بتحديث و تنقيح كتيب المقيمين ليعكس الترتيبات الجديدة والتغييرات التي أضفناها إلى خدماتنا. نحن ندير الآن Peabody Direct - مركز خدمة العملاء المعد خصيصا من أجلك. لتلبية كل ما تحتاجه من خدمات. بما في ذلك طلبات الإصلاح والصيانة. إن لدينا فرق من الموظفين همهم الأساسي هو توفير الأمن وتحصيل الإجراءات. ونتيجة لذلك . يكون لدى موظفينا في إدارة الملكية الوقت الكافي لرعاية ممتلكاتنا. والالتقاء بكم وتصنيف عائداتكم.

يوفر لكم كتيب المقيمين ما يلي:

- معلومات عنا وعن الخدمات التي يمكن أن نوفرها لكم.
- تقديم النصح والإرشاد فيما يتعلق بعقود الإيجار.
- حقوقك وواجباتك كمستاجر
- حقوقك وواجباتك كمالك عقار.

نتمنى أن تجدوا المعلومات في هذا الكتيب مفيدة لكم. كما يرجى الاتصال بنا في حالة وجود أي اقتراحات لتطوير هذا الكتيب. يمكنكم أيضا الحصول على المزيد من المعلومات من خلال موقعنا الإلكتروني

www.peabody.org.uk

إذا كنت بحاجة إلى أي معلومات غير متوفرة في هذا
الكتيب، يرجى الاتصال على الرقم التالي للشركة:
020 7021 4444. يمكننا استقبال مكالماتكم من
8.00 صباحاً حتى 8.00 مساءً. ويسعدنا دائماً خدمتكم
ومساعدتكم.



ستيف هوليت
الرئيس التنفيذي

1 مارس 2006

المحتويات

الصفحة		
3	1 بيان الترجمة	الكتيب "أ"
5	2 قاموس المصطلحات	مقدمة عامة
13	3 مقدمة عن الشركة	
13	رسالتنا ورؤيتنا وأهدافنا	
13	معلومات عن الشركة	
13	مجلس المدراء	
14	المكتب وأرقام الاتصال	
17	4 تقييم الاختلافات	
19	5 مدخل المعلومات	
19	الخصوصية	
19	معلومات عن مؤسسات أخرى	
20	حماية المعلومات	
21	الدخول إلى المعلومات الشخصية	
3	1 حقوقك	الكتيب "ب"
3	الاستئجار	حقوقك وواجباتك
3	حق البقاء في المنزل	
	- الأمن في الممتلكات	
	- منزلك الرئيسي	
4	حقوق المعلومات	
4	حقوق الاستشارة	
5	حق الشكوى	
	- لمن تحق الشكوى	

- كيف يمكن الاتصال بنا
- 7 حق الإصلاح
- 8 حق إدخال التعديلات في المنزل
- 9 حق التعويض
- 9 حق التخلي عن المنزل (نقل الإيجار)
- 10 حق الميراث (ميراث العقار المستأجر)
- 11 الاستئجار المشترك
- 12 مستأجري الغرف في المنزل والمستأجرين من الباطن
- 13 الانتقال إلى المنزل
- عملية النقل
- التبادل المزدوج
- المنازل
- 15 حق الاكتساب
- 16 الاحتفاظ بحق الشراء (الشراء بالشفعة)
- 2 واجباتك
- 17 دفع القيمة الإيجارية
- الانتفاع بالمنزل
- مصاريف الخدمات
- 19 مسؤولياتك تجاه الإصلاح
- التبليغ عن الإصلاح
- المواعيد
- الدخول
- الإصلاحات المتعلقة بإعادة الشحن
- الديكور الداخلي للمنزل
- 21 الصحة والأمن
- 22 السلوكيات غير المقبولة
- السلوكيات المناهضة للمجتمع
- جرائم الكراهية
- العنف المنزلي
- 25 الحيوانات الأليفة
- 26 العمل من المنزل
- 26 الأطباق اللاقطة (الستلايت)
- 26 المساحات المشتركة
- 26 - إزالة القمامة

- 26 مواقف السيارات
27 الأمن والأمان في منزلك
- التأمين على محتويات المنزل
- نصائح تتعلق بالأمن
- الأمان
31 الترك المؤقت للمنزل
31 ترك المنزل

- 3 1 الحقوق
3 المداخل
- المداخل المخططة
- مداخل الطوارئ
- الفحص الدوري للخدمات
- مكافحة الحشرات
5 الاسترجاع
- التخلي عن المنزل
- أسس استرجاع الملكية

- 7 2 مسئولياتنا
7 مسؤولية الإصلاح
- المساحات المشتركة
- الإصلاحات الطارئة خارج أوقات الدوام
- الطوارئ الأخرى
- أولويات الإصلاح
- الصيانة مسبقة التخطيط
10 مصاريف الإيجار والخدمات
- تحديد القيمة الإيجارية
- زيادة القيمة الإيجارية
- تقليل القيمة الإيجارية
- الانتقال
- ضمانات الإيجار
- المقيمين في منازل إيجار دائم
- طلب اللجوء إلى إيجار دائم
- طلب اللجوء إلى إيجار موثوق

الكتيب "ج"
حقوق وواجبات
الشركة

- 11 متأخرات الإيجار
- سياسة تأخير الإيجارات
- الدعاوى القضائية لتأخير الإيجارات
- 14 مصاريف الخدمات
- 14 تناول الشكاوى
- 14 السلوكيات غير المقبولة
- كيفية التصرف حيال السلوكيات غير المرغوبة
- الدعاوى القانونية
- أمر الحيازة
- الإنذار
- أوامر متعلقة بالسلوكيات المناهضة للمجتمع

- 3 1 الشراكة مع المقيمين **الكتيب "د"**
3 الشراكة **الخدمات**
8 مننديات متنوعة
9 التدريب
10 الاعتماد المالي
- 13 2 خدمة الدعم
13 فريق دعم المقيمين
- خط المساعدة لفريق دعم المقيمين
- 14 المنازل المدعومة
15 خدمات الأشخاص فوق سن الخمسين
15 سكن حماية للشباب في سن
- 19 3 مشروعات تجديد الملكيات المشتركة

- 2 إصلاحات الطوارئ **الكتيب "ه"**
2 الإصلاحات العاجلة **الإصلاحات**
2 الإصلاحات الدورية **الأولويات وأمثلة**
2 عمل البرنامج **عليها**
3 مسئولياتك
3 قاموس المصطلحات



مقدمة عامة

1. ترجمة الكتيب
2. قاموس المصطلحات
3. موثوقية Peabody
4. تقييم التنوع
5. حقوق البيانات

النصوص المترجمة

أ 1

If you would like a translation of this handbook please contact Peabody Direct at:

English

**Peabody Trust,
45 Westminster Bridge Road,
London SE1 7JB
Telephone: 020 7021 4444**

Si vous souhaitez recevoir une version traduite en français de ce livret, veuillez contacter Peabody Direct à l'adresse et au numéro suivants :

French

**Peabody Trust,
45 Westminster Bridge Road,
London SE1 7JB
Téléphone : 020 7021 4444**

Caso deseje receber uma tradução deste livreto, por gentileza entre em contato com o Peabody Direct:

Portuguese

**Peabody Trust,
45 Westminster Bridge Road,
London SE1 7JB
Telefone: 020 7021 4444**

Bu elkitabının Türkçe çevirisini edinmek istiyorsanız lütfen aşağıdaki adreste Peabody Direct ile temas kurun:

Turkish

**Peabody Trust,
45 Westminster Bridge Road,
London SE1 7JB
Tel: 020 7021 4444**

এই হ্যান্ডবুকটির (নির্দেশিকার) বাংলায় অনুবাদ চাইলে অনুগ্রহ করে নিচের ঠিকানায় পিবিডি ডাইরেক্ট (Peabody Direct) এর সাথে যোগাযোগ করুন:

Bengali

**Peabody Trust,
45 Westminster Bridge Road,
London SE1 7JB
টেলিফোন: 020 7021 4444**

قاموس المصطلحات

اتحاد الإسكان الوطني The National Housing Federation

لممثل المركزي. منظمة تفاوض وإرشاد لملاك السكن الاجتماعي المسجلين ومنظمات الإسكان الأخرى غير الهادفة للربح في إنجلترا.

استعادة الملكية/ الحيابة Repossession

حق المالك في استرجاع العقار من المستأجر

أسس استعادة الملكية Grounds for possession

هي الأسباب التي يستخدمها مالك العقار لتقديمها للقضاء عند طلب استرجاع منزله من المستأجرين الدائمين

إشعار استعادة الحيابة Notice of seeking possession

هو إشعار رسمي يصدر عنا نخبركم بنوايانا في اللجوء إلى المحكمة لتسليم الحيابة.

إشعار الإخلاء Notice to quit

هو إشعار رسمي منك أو منا لإنهاء العلاقة الإيجارية

الاستئجار الدائم Assured Tenancy

هي احد أشكال الاستئجار المطروحة في قانون السكن 1988 التي لا يمكن إنهاؤها إلا عن طريق أمر من المحكمة.

الاستئجار الآمن Secure tenancy

هو احد أنواع السكن يوصف في ظل قانون الإسكان 1985. والذي لا يمكن فيه لصاحب العقار إنهاء الحالة الإيجارية إلا بأمر قضائي.

الاستئجار المؤمن Assured shorthold tenancy

هو أحد أشكال الاستئجار التي يمكن إنهاءها بواسطة مالك العقار مع إعطاء المستأجر إشعاراً قبل شهران.

الإيجار Tenancy

هو الحق المكتسب قانوناً بالمعيشة في العقار المؤجر.

التبادل المزدوج Mutual exchange

هو عملية استبدال المنازل بين مستأجر وآخر. ويجب هنا موافقة المالك أولاً.

التحديد والتخصيص Assignment and assign

هي عملية تحويل قانونية للسكن منك إلى شخص آخر

التوريث Succession/Succeed/Successor

هو تحويل الإيجار في حالة وفاة المستأجر.

الجماعات المساندة Sustainable communities

هي جماعات من مختلف مستويات الدخل التي تملك أو تستأجر منازل ولها حق طلب العمل و التمتع بخدمات المجتمع.

الحكم القضائي Court order

تم استصدار وثيقة قانونية تحدد الشروط والمعايير التي يجب أن يتبعها كلا من المالك والمستأجر.

السرية Confidentiality

نتعهد بحفظ معلوماتكم سرية. ولن نقوم بتزويد هذه المعلومات إلا إلى المؤسسات المماثلة بناء على طلب كتابي. لن نتشارك هذه المعلومات مع أفراد.

السكن المساند Supported housing

هو السكن المشترك أو المستقل الذي يتم من خلاله تزويد كبار السن أو المقيمين بالعديد من الخدمات المصممة لتلبية احتياجاتهم الخاصة.

السكن الوقائي Sheltered housing

هو السكن المصمم خصيصا لمجموعة من كبار السن يقطنون معا حيث يقدم لهم مجموعة من الخدمات المشتركة

القيمة الإيجارية المستهدفة Target rent

مستويات الإيجار التي يهدف إليها أصحاب العقارات قبل 2012

المنازل HOMES

برنامج منظمات تبادل ومقايضة السكن (HOMES). هو برنامج وطني يساعد الناس على الانتقال إلى مناطق مختلفة بما فيها المناطق خارج لندن.

المنزل الأساسي Principal home

هو المنزل الذي تسكن فيه معظم الوقت.

المناطق المشتركة Communal areas

تلك المناطق من المبنى التي يسمح لجميع السكان باستخدامها، والتي تشمل المداخل والصالات، والسلالم، والمهابط، والباحات، والملاعب وصالة الجمعية

الإنذار Injunction

هي وثيقة قانونية تصدر عن المحكمة يطلب فيها القيام أو عدم القيام بأمر معين. يمكن لصاحب الملكية استخدام الإنذار للتعامل مع السلوكيات المناهضة للمجتمع التي قد يمارسها المنزل.

أمر الحيازة Possession order

هي وثيقة قانونية تصدر عن المحكمة. يكون من خلالها لصاحب العقار الحق في طلب إخلاء الملكية من قبل المستأجر.

أمر السلوكيات المناهضة للمجتمع

Antisocial Behaviour Order

تم إصدار أمر من المحكمة بالممارسات التي يجب أو لا يجب أن

يمارسها الفرد. كما يمكن لصاحب الملكية استخدام هذا الأمر للتعامل مع السلوكيات المناهضة للمجتمع

امن المستأجر Security of tenure

لا يمكن لصاحب العقار طلب إخلاء السكن بواسطة المستأجر دون أمر استرجاع ملكية صادر عن المحكمة.

إيقاف أمر استرجاع الملكية Suspended possession order

أمر صادر عن المحكمة مغزاه انه طالما أن المستأجر ملتزم بشروط لوائح القضاء، لا يتم اتخاذ أي دعاوى أخرى.

تقييم التنوع Valuing diversity

التأكد من المساواة والعدل في التعامل مع الجميع .

تكاليف الخدمات Service charges

هي التكاليف التي يحددها المالك على المستأجر مقابل بعض الخدمات مثل الحماية والتنظيف وإضاءة المساحات المشتركة بين السكان.

تكلفة الإصلاحات Rechargeable repair

عند حدوث تلفيات للملكية سواء بواسطة أو بواسطة احد ضيوفك، فإننا نلزمك بدفع قيمة الإصلاحات.

حق الشراء بالشفعة The preserved right to buy

هو حق لبعض المستأجرين، على سبيل المثال، إذا كنت تسكن في احد ممتلكات السلطات المحلية عند تحويلها إلينا، يكون لك الحق في شراء هذا المنزل بنسبة خصم.

حق الإصلاح The right to repair

هو الحق في الحصول على تعويض في حالة عدم اكتمال الإصلاحات في الوقت المحدد في حدود مرتين بواسطة اثنان من المتعهدين.

حق الاكتساب The right to acquire

هو حق مستأجر السكن التعاوني المسجل في شراء العقار الذي يشغله.

ت

ح

حكم قضائي بالدفع Money judgment

هو الحكم الذي تصدره المحكمة للإلزام بدفع قيمة القرض. كمتأخرات الإيجار. عل سبيل المثال

سمات المقيمين والمتقدمين لجمعية الإسكان

س

Charter for housing-association applicants and residents

هي معايير الخدمات التي يجب أن يوفرها أصحاب السكن الاجتماعي المسجلين لجميع أنماط المستأجرين. يتم وضع هذه المعايير بواسطة مؤسسة الإسكان.

سوق الإيجارات Market rent

يتم تحديد الإيجار بواسطة المالك

ضمانات الإيجار Rent guarantee

ض

هي ضمانة رسمية يعطيها مالك العقار تحدد خطط الزيادة المستقبلية للقيمة الإيجارية.

عقود الإيجار Tenancy agreement

ع

هو عقد قانوني بين المالك والمستأجر الذي يحدد حقوق وواجبات كلا الجانبين.

فوائد الإسكان Housing Benefit

ف

هي المساعدة المالية التي تقدمها السلطات المحلية لمساعدة المستأجرين ذوي الدخل المحدود لدفع إيجاراتهم.

قانون الإسكان 1985 1985 Housing Act

ق

قانون الإسكان هو قانون يجمع كل تشريعات الإسكان التي صدرت منذ 1957

قانون الإسكان 1988 1988 Housing Act

قانون الإسكان المتعلق بالسكن الدائم

قانون الإسكان 1996 1996 Housing Act

هو أحدث تشريع إسكاني والذي يقدم أسس جديدة لاستعادة الملكية المتعلقة بالسلوكيات المناهضة للمجتمع والعنف المنزلي.

قانون السلوكيات المناهضة للمجتمع 2003

Antisocial Behaviour Act 2003

يقدم قانون السلوكيات المناهضة للمجتمع معايير جديدة للتعامل مع السلوكيات المناهضة للمجتمع. بما في ذلك أوامر الغلق تنزيل الرتبة.

قانون الشراكة المدنية 2004 2004 Civil Partnership Act

يسمح قانون الشراكة المدنية بالشراكة للأشخاص المثليين بالتسجيل. حيث يعطي هذا القانون لهؤلاء الشركاء نفس الحقوق التي يتمتع بها الأشخاص المتزوجين.

قانون حماية المعلومات 1998 1998 Data Protection Act

في منظور هذا التشريع. نحن ملزمون بالسماح لك بالاطلاع على بياناتك الشخصية لدينا على جهاز الكمبيوتر الخاص بك أو في سجلاتنا.

لجنة المستأجرين Residents' association

هي مجموعة من السكان في نفس المنطقة أو الملكية الذين يجتمعون لمناقشة موضوعات محلية.

لجنة تقييم الإيجار Rent Assessment Committee

هي لجنة يمكننا أو يمكنك اللجوء إليها لمراجعة القيمة الإيجارية التي حددها موظف الإيجارات. هذه اللجنة منبثقة عن لجنة يتم تعيينها من قبل سكرتارية محافظة البيئة وقاضي القضاة.

متأخرات الإيجار Rent arrears

هي قيمة الإيجار غير المدفوعة التي تدين بها لنا.

مجلس الإدارة Board of Directors

يراجع مجلس الإدارة الأداء الشامل. وهذا المجلس تطوعي ويقوم باتخاذ القرارات مبنية على سياستنا وأهدافنا وطموحاتنا.

ل

م

مسئول شكاوى الإسكان المستقل

The Independent Housing Ombudsman

يقوم بالتحري عن الشكاوى التي يقدمها النزلاء أو المستأجرين ضد الملاك المسجلين اجتماعيا . وإذا ما اكتشف مسئول الشكاوى وجود مشكلة، فإنه يطلب من صاحب الملكية دفع تعويض أو مراجعة إجراءاتهم لعدم تكرار حدوث المشكلة مرة أخرى.

مفوض بالتدقيق Audit Commission

يقوم موظف عام مستقل بالتدقيق على الملاك المسجلين للتأكد من موافاتهم لشروط الصيانة بطريقة اقتصادية فعالة، ذات كفاءة.

ملاك السكن الاجتماعي المسجلين

Registered social landlords

منظمات الإسكان المسجلة مع مؤسسات الإسكان.

موظف الإيجارات Rent officer

هو موظف مستقل مسئول عن تحديد قيمة إيجاره مقبولة للعقار إذا ما تم استدعائه بواسطة أو بواسطتنا.

مؤسسة الإسكان The Housing Corporation

هي مؤسسة قانونية تأسست عام 1964 تصدر تقاريرها إلى سكرتارية محافظة البيئة. وتقوم بتزويد الدعم المادي للملاك المسجلين اجتماعيا وتعتبر مسئولة عن مراقبتهم وتوجيههم..

مقدمة عن موثوقية Peabody

مهمتنا هي معالجة الفقر في لندن. ورؤيتنا طويلة الأمد هي أن تصبح المنظمة "منارة". تعرف بخدماتها المتميزة وان ندنو بتحديات الإسكان اليوم وللأجيال القادمة.

ويمكننا تحقيق ذلك من خلال أهدافنا، التي تطمح إلى:

- تقديم أفضل خدمة للعميل
- خلق تجمعات مزدهرة
- توفير منازل جذابة
- أن نكون جمعية من الطراز الأول.

المهمة، الرؤية والهدف

تم التأسيس في عام 1862 (صندوق "بيبودي" للتبرع) بواسطة مصرفي أمريكي، جورج بيبودي، لتقديم خدمات السكن ودعم البرامج الخيرية الأخرى للمحتاجين في لندن. أصبح الصندوق، الذي تم دمجها بواسطة قرار البرلمان في عام 1948، مشهرا تحت اسم موثوقية بيبودي.

معلومات عنا

يتم مراقبتنا بواسطة مجلس مدراء من المتطوعين. يقوم هذا المجلس بالاجتماع بانتظام لكي:

- يقرر سياساتنا وأهدافنا
- تحديد المهام
- مراجعة الأداء

مجلس المدراء

يتوفر حاليا على موقعنا الالكتروني قائمة بمجلس المديرين

الحالي، كما يمكنك الحصول على نسخة بالاتصال مباشرة
على Peabody Direct.

يمكن الاتصال علينا على الرقم 020 7021 4444

أو البريد الإلكتروني peabody.direct@peabody.org.uk
مكاتبنا مفتوحة من الاثنين إلى الجمعة، من الثامنة صباحاً
حتى الثامنة مساءً.

المكتب الرئيسي
45 Westminster Bridge Road
London
SE1 7JB
Phone 020 7021 4000

Kings Cross office
Hugh Cubitt Centre
48 Collier Street
London
N1 9QZ

Pembury office
57 Shellness Road
London
E5 8JU

Strawberry Vale office
Greenman Community Centre
Strawberry Vale
London
N2 9BA

الموقع الإلكتروني : www.peabody.org.uk

خط المساعدة لدمج السكان

Phone: 020 7021 4013

E-mail: ris@peabody.org.uk

المكاتب وأرقام
الاتصال

فريق دعم المستأجرين

Phone: 020 7021 4491

E-mail: tenantsup@peabody.org.uk

تقييم التنوع

نتعهد بتقييم التنوع في كل أنشطتنا. وذلك يعني ما يلي:

- عدالة تقديم السكن والخدمات المتعلقة به .
- نحن ندرك العوائق التي تجابه بعض الأفراد والجماعات ونقوم بالدعم الكامل للحالات المناسبة. بما يشمل حالات المعاقين. التمييز الجنسي والعرقى. ومساواة الرواتب.
- نحاول التأكيد على التعامل مع جميع مستأجرينا وموظفينا بمساواة عند تقديم خدمات السكن أو العمل. نحن لا نقبل إنهاك أو ترهيب أي فرد أو جماعة.
- لا نعامل أي شخص أو جماعة تتقدم للسكن بطريقة اقل مما يرغبون بسبب الجنس أو اللون أو الجنسية أو الأصل العرقى أو الدين أو الجنس أو الإعاقة أو المظهر الجسماني أو الحالة الاجتماعية أو الجنسية أو العمر.
- نقوم بجمع ومراقبة سجلات الأصل العرقى والجنس والإعاقة لكل شخص نقوم بتوفير الخدمات الإجبارية له.
- يجب على جميع الشركات والأفراد الموردين للبضائع والخدمات لنا دعمنا والتعاون معنا في جهودنا لتقديم فرص متكافئة. مما يعني أن يقوم أي شخص نتعامل بنفسه بتشجيع الفرص المتكافئة.

إذا كنت ترغب في الحصول على المزيد من المعلومات عن تقييم التنوع أو أي من سياساتنا. يرجى الاتصال على Peabody Direct.

حق الدخول على البيانات

السرية

كل معلومات المستأجرين لدينا سرية. ونتعامل معها بحرص تام.

يتبع جميع موظفينا بشفرة صارمة عند التعامل مع معلومات المستأجرين والمتقدمين للسكن لدينا. نحن لا نقوم بتقديم أي معلومات عنك دون الحصول على إذنك. بالرغم من وجود بعض الحالات التي نضطر فيها إلى ذلك. (الأمثلة بالأسفل) يكون لموظفينا فقط حق الدخول إلى معلوماتك الشخصية عند الحاجة إلى تزويدك بالخدمات. وسوف نحصل منك عادة على إذن كتابي باستخدام هذه المعلومات حين تصبح مستأجراً لدينا. على الرغم من إمكانية تحديثها بعد ذلك.

الشرطة

معلوماتك

نتعاون مع الشرطة للمساعدة في منع وتحري الجريمة. نقوم بإعطاء الشرطة بياناتك الشخصية دون الحصول على إذنك حين نعتقد انه من الضروب منع أو التحري عن جريمة. أو حين نضطر لعمل ذلك بواسطة القانون. تعطى المعلومات المطلوبة بواسطة كبار المدراء فقط.

للمؤسسات

الأخرى

ضرائب مجلس الشورى

نقوم بتزويد إدارة مجلس الشورى بأسماء المستأجرين وبيانات عن الملكيات. على سبيل المثال. المستأجرين الذين يشغلون العقار. واضعي اليد على العقار أو حالة اخلاء العقار من السكان.

مجالس الكهرباء والغاز وشركات المياه.

نقوم بتزويد هذه الشركات بأسماء المقيمين. بداية ونهاية الإيجار. وأسماء المستأجرين السابقين.

فوائد الإسكان

نقوم عادة بتزويد إدارة فوائد الإسكان بالمعلومات التي يطلبونها لمعالجة دعوى المستأجر. كما نبذلهم في حالة حدوث تغيير في ظروف البيانات

الخدمات الاجتماعية وخدمات الملاحظة

يقرر كبار المدراء إعطاء أو حجب المعلومات المطلوبة اعتماداً على نوع المعلومات المطلوبة وسبب طلب هذه المعلومات.

الجمارك والضرائب

نتعاون مع الجمارك والضرائب لنساهم في منع وتحري الجريمة. يتم إعطاء المعلومات المطلوبة بواسطة كبار المدراء فقط.

الأفراد

لن نتشارك أبداً ببياناتك مع الأفراد دون الحصول على إذن منك.

ينطبق قانون حماية البيانات 1998 على المعلومات التي بحوزتنا عنك في أجهزة الحاسب والملفات الورقية لدينا. وفي ظل هذا القانون، لديك الحق في:

- إعلامك بالمعلومات المتوفرة لدينا عنك، لماذا نملك هذه المعلومات، ومع من نتشارك بها (وهذا الجزء من الكتيب يقدم هذه المعلومات)
- تزويدك بنسخة من بياناتك (يمكن طلب مبلغ عشرة جنيهات لتقديم البيانات للكميات الكبيرة من المعلومات)
- تصحيح أي معلومات مضللة أو غير دقيقة.
- واخذ تعويض لأي أضرار قد تتعرض لها جراء إساءة استخدام بياناتك.

حماية البيانات

إذا شعرت بعدم صحة أي بيانات، يمكنك طلب تصحيحها أو إزالتها من ملفك. وإذا لم نقبل بان المعلومة غير صحيحة، سنقوم بإرفاق إشعار إلى ملفك نسجل فيه رأيك وقرارنا بعدم التغيير.

أنت مخول بالحصول على نسخ من المعلومات المتوفرة لدينا عنك. إذا لم تكن هذه المعلومات قد تم الحصول عليها بطريقة سرية أو لم تكن ممنوعة قانوناً، إذا ما رغبت في ذلك، يرجى التقدم كتابياً إلى Peabody Direct التي سوف ستقوم باتخاذ الإجراءات اللازمة لإرسال هذه البيانات لك. قد تكون هناك تكلفة في حدود £10 للكميات الكبيرة من البيانات.

**حق الدخول
إلى المعلومات
الشخصية**



حقوقك وواجباتك

1 حقوقك

2 واجباتك

وحدتك السكنية

قبل الانتقال إلى منزلك، يجب عليك التوقيع على عقد إيجار.

- إذا تم توقيعك على عقد الإيجار قبل 15 يناير 1989، سوف يكون لك حق الإيجار الدائم في ظل قانون الإسكان 1985.
- إذا تم توقيعك على عقد الإيجار قبل 15 يناير 1989، يكون لك حق الإيجار المؤمن في ظل قانون الإسكان 1988. نحن نهدف، حيثما يمكن، أن نعامل المستأجرين الدائمين والمستأجرين المؤمّنين بنفس الطريقة.

امن المستأجر

يعني "امن المستأجر" انه لا يمكن طلب إخلاء العين المستأجرة إذا لم يحصل مالك العقار على أمر استرجاع ملكية صادر من المحكمة.

أحقية البقاء في

العين المؤجرة.

وكونك مستأجر دائم أو مستأجر مؤمن، فانك تتمتع بأمان المستأجر في ظل قانون الإسكان 1985 للمستأجرين الدائمين وقانون الإسكان 1988 للمستأجرين المؤمّنين. وبالتالي لا يمكن طردك من العين المؤجرة دون أمر قضائي صادر عن المحكمة.

سوف نتقدم لاستصدار أمر حيازة العين المؤجرة إذا ما قمت بالإخلال بأي من شروط عقد الإيجار.

قبل البدء في استخراج أمر استرجاع العقار المؤجر أو تقديم إشعار بتلك النوايا، سوف نبذل قصارى جهدنا لمساعدتك وإرشادك لتصفية المشكلة. وإذا كان لدينا النية في أي إجراء قضائي، فإننا سوف نقوم بإشعارك عن تلك النوايا كتابياً.

وسوف نسرد في هذا الإشعار سبب أو أسباب رفع الدعوى القضائية واقرب موعد لرفع الدعوى.

المنزل الأساسي والوحيد

يجب أن يكون العقار المستأجر من خلالنا هو منزلك الأساسي والوحيد. يمكن فقدان ميزة الإيجار الدائم في الحالات التالية:

- هجر العقار والانتقال للعيش في مكان آخر.
 - التنازل عن منزلك لشخص آخر.
 - ترك منزلك لفترة طويلة دون إشعارنا بنواياك بالعودة.
 - حياة منزل آخر يمكنك العيش فيه.
- إذا لم تكن تشغل العقار فإننا سننتقم بدعوى لاستعادة الملكية.

لك الحق في الحصول على نسخة من البيانات والمعلومات التي نقدمها في المجالات التالية:

- عقد إيجارك والإجراءات التي نتبعها في حالة الإخلال بشروط العقد.
- مسؤولياتنا تجاه الإصلاحات في العقار.
- رمز المقيمين والمتقدمين للسكن في مؤسسة الإسكان الصادر عن المؤسسة الإسكانية.(متوافر في Peabody Direct)
- سياساتنا وإجراءاتنا عن:
 - تقديم الخدمات الاستشارية للمستأجرين
 - تخصيص السكن
 - الإصلاحات
 - تحويل الإيجار
 - تحديد القيمة الإيجارية
 - تعادل الفرص والتنوع
 - جرائم الكراهية

حقوق البيانات والمعلومات

- الحالات التي يتم فيها التشارك بمعلوماتك وبياناتك مع المؤسسات الأخرى.

لحق الدخول على معلوماتك الشخصية يرجى مراجعة الكتيب "أ" حق الدخول على البيانات.

نتعهد بتقديم خدمات استشارية كاملة لك في الموضوعات الهامة المتعلقة بالمنزل والخدمات. بما فيها البرامج الجديدة للتحديث والتطوير.

وكجزء من الترتيبات الاستشارية. فإننا:

- تقديم الخدمات الاستشارية لجميع السكان في حالة التأثر بمقترح ما.
- تفسير المقترح بعناية.
- إعطائك الوقت الكافي لمعرفة وجهة نظرك.
- وضع جميع وجهات نظرك في الاعتبار قبل اتخاذ القرار النهائي.
- إعلامك بنتيجة الاستشارة.

حق الاستشارة

نحن Peabody Trust نعطي الأهمية الكافية لجميع الشكاوى. ونهدف إلى تزويد عملائنا بخدمات رفيعة المستوى في جميع نطاقات عملنا. والشكاوى تعطينا الفرصة لمعرفة إذا ما كنا نسير في الاتجاه الخاطئ. لذا نتعامل مع الشكاوى بمنتهى الجدية . كما أننا نتبع سلسلة من الإجراءات للتعامل مع شكواكم بطريقة عادلة. يمكنكم الحصول على كراسة " عمل شكوى" بالاتصال مباشرة مع Peabody Direct.

حق الشكوى

لمن تحق الشكوى؟

يحق لجميع من يتلقوا خدماتنا أو من يتأثروا بأحد قراراتنا التقدم بشكوى إذا ما قمنا:

- بعمل شيء بطريقة خاطئة.
- بعمل شيء بطريقة سيئة.
- لم نقم بالوفاء بما تعهدنا به.
- لم نقم بالوفاء بواجباتنا في الموعد المحدد.

وعند التعامل مع شكاواك فإننا سوف:

- نتعامل بجدية وسرية مع شكاواك. متزامنة مع سياسة تقييم التنوع.
- نكون عادلين. مهذبين ومتعاونين.
- نتحرى الشكوى بعناية.
- نعلمك بما يتم بخصوص شكاواك.

كيف يمكن الاتصال بنا؟

يمكنك الاتصال بنا عن طريق:

- الاتصال بـ Peabody Direct بالمكتب الرئيسي .
- الاتصال بالمكتب الذي تتعامل معه عادة.
- عبر البريد الإلكتروني complaints@peabody.org.uk

للمزيد من المعلومات حول إجراءات تقديم الشكوى. يرجى الاتصال على Peabody Direct وطلب كراسة تعرف بـ " عمل شكوى".

إذا لم تفتنح باستجاباتنا نحو شكاواك، ولا زلت غير راضيا. يمكنك الاتصال على مسئول شكاوى الإسكان المستقل في:

Norman House

105-109 Strand

London

WC2R 0AA.

Phone: 020 7836 3630

Fax: 020 7836 3900

للمزيد من المعلومات

يمكن الحصول على نسخة كاملة من سياسة التعامل مع الشكاوى بالاتصال بـ Peabody Direct .

حق الإصلاح

في ظل برنامج الإصلاح يحق لك الحصول على تعويض في حالة عدم قيامنا باستكمال الإصلاحات في الوقت المحدد. الإصلاحات التي تقع ضمن برنامج الإصلاح هي إصلاحات طفيفة في معظم الأحوال تقع في حدود £250 . وهي الإصلاحات التي قد تؤثر على الصحة أو الأمان لك ولمنزلك وتصنف على أنها إصلاحات طارئة. أمثلة للإصلاحات الطارئة:

- التوصيلات الكهربائية غير الآمنة ومقابس الكهرباء.
- انسداد مدخنة المدفأة أو السخان.
- خربير الأسطح.
- انسداد الحمامات.
- انسداد حوض الغسيل أو حوض الاستحمام نتيجة انسداد المجاري الرئيسية.
- تسرب المياه من مواسير المياه أو التدفئة أو الخزان.
- خلل في حاجز السلم أو الدرابزين.

ماذا يجب أن تفعل

إذا كنت تعتقد أن الإصلاح يقع ضمن برنامج الحق في الإصلاح. يرجى الاتصال على موظفي لإعطائهم المزيد من التفاصيل. قد نحتاج إلى فحص منزلك قبل Peabody تقرير إذا ما كان الإصلاح يقع ضمن برنامج الإصلاح لدينا. سوف نقوم بعلاج الإصلاحات التي لا تقع ضمن برنامج الإصلاح بالطرق العادية.

إجراءات الإصلاحات المؤهلة ضمن برنامج الإصلاح.

- نقوم بالاتصال على متعهد لإكمال العمل خلال فترة من الوقت متفق عليها. وإبلاغك عن موعد الإصلاح.
- إذا لم يتم استكمال العمل في الوقت المتفق عليه. يرجى طلب إيجاد متعهد آخر لعمل المطلوب. سوف نقوم بتبليغك متى ما تم ذلك.

- إذا فشل المتعهد الثاني في استكمال العمل في الوقت المحدد، يحق لك طلب تعويض. وسوف نقوم ببدء إجراءات التعويض من نهاية التاريخ المحدد للمتعهد الثاني.
- قيمة التعويض المستحق تكون بقيمة £10 بالإضافة إلى £2 عن كل يوم تأخير (بحد أقصى £50)

للمزيد من المعلومات حول هذا الموضوع، يرجى الاتصال بـ Peabody Direct وطلب كراسة " حق الإصلاح"

لك الحق في إدخال التعديلات في المنزل طالما حصلت على إذن كتابي أولاً. وفي هذه الحالة، فإن التعديلات تعني أي تغيير أو إضافة لمنزلك، بما فيها..

- أي إضافة أو تغيير في التمديدات أو الخدمات التي نقدمها، على سبيل المثال، وضع حوض جديد بالمطبخ، التدفئة المركزية، إنذار اللصوص أو دش الاستحمام أو تركيب حماية على الأبواب والشبابيك.
- تركيب صحن لاقط أو إيريال لمحطات التلفاز.
- تزيين الواجهة الخارجية للمنزل.

في حالة عدم التأكد عما إذا كان الأمر يستحق طلب كتابي، يرجى التأكد من Peabody Direct قبل انجاز أي عمل. نقوم برفض التصريح لك بالتعديلات لأسباب وجيهة، على سبيل المثال، إذا كانت التعديلات ..

- تؤثر على أمان المنزل.
- تقلل مساحة المعيشة في المنزل.
- تزيد من تكلفة الإصلاح.
- تخل بتعليمات المخطط أو المبنى.

**حق عمل
تحسينات
بالمنزل**

كما أننا نريد التأكد أيضا من انك ستقوم بعمل التعديلات بمعايير جيدة.

إذا ما أردت استرجاع التعديلات التي أضفتها عند مغادرة السكن، يجب عليك..

- إعادة التمديدات الأصلية
- إصلاح أي تلف ينتج عن انتزاع التعديلات.

إذا ما أردت القيام بأي تعديلات يرجى الاتصال على Peabody Direct للحصول على استمارة طلب التعديلات.

حق التعويض

يحق للمستأجر عند انتهاء العلاقة الإيجارية، يحق لك طلب التعويض لتعديلات معينة قمت بإضافتها للمنزل بعد الحصول على تصريح مكتوب. قد تكون نسبة التعويض لا تساوي قيمة ما أنفقته، لأننا نضع في الاعتبار عوامل الاستخدام والقدم والاستهلاك (عوامل تقلل من القيمة)

تذكر أن هذا حق للتعويض وليس حق لإجراء التعديلات. ويجب الحصول على تصريح كتابي قبل الشروع في العمل. إذا لم تحصل على هذا التصريح، فأنا لن نستطيع دفع تعويض لك.

حق التنازل

(التنازل عن الإيجار)

لك الحق في تحويل عقد الإيجار إلى شخص آخر في الحالات التالية فقط:

- عند صدور حكم قضائي بالتحويل كجزء من إجراءات الطلاق أو الانفصال.
- عند توافر إذن كتابي بالتبادل المزدوج للعقار المستأجر.
- عند التنازل عن العقار إلى وريثك الشرعي في حالة الوفاة.

لا يتم. بأي من الأحوال. التنازل أو تأجير أو بيع العقار لأي شخص آخر.

إذا أردت التنازل عن العقار المستأجر. يرجى الاتصال على: Peabody Direct التي تنظم عملية التنازل كما ينبغي.

إذا كنت تتشارك في السكن مع شخص آخر. فإن عقد الإيجار يتحول تلقائياً إلى الشخص الحي عند وفاة شريك السكن. قانونياً. لا يوجد حقوق أخرى للتوريث.

إذا كنت المستأجر الوحيد. يمكن لأفراد الأسرة التي تنطبق عليهم شروط التوريث التقدم لطلب الميراث في العقار المستأجر. يختلف أفراد العائلة المستحقين للميراث طبقاً لنوع الإيجار.

إذا كان الإيجار إيجاراً دائماً. فإن الأفراد المؤهلين للميراث هم:

- الزوج أو الزوجة. أو الشريك المدني.
- الوالدين. الأجداد. الأولاد. الأحفاد. الأخ. الأخت. العم. الخال. ابن الأخ أو الأخت. بنت الأخ أو الأخت
- صلات القربى بالزواج. وصلات القربى من احد الوالدين

يجب أن يكون أفراد العائلة. باستثناء الزوج أو الزوجة أو الشريك المدني قد قاموا بالسكن في العقار المستأجر معك لمدة 12 شهراً الأخيرة باعتبار العقار المستأجر منزلهم الأساسي أو الوحيد.

إذا لكان لديك استئجار دائم. فإن الأفراد المؤهلين للإرث من العائلة يكونون الزوج والزوجة والشريك المدني أو الشخص الذي كان يعيش مع المستأجر معيشة الأزواج.

يتم في بعض الأحوال. منح إيجار جديد لأحد أفراد العائلة غير المخولين للميراث. نحن نقدم هذه الخدمة في محاولة للتعامل مع المستأجرين الدائمين والمؤمنين بنفس الطريقة.

حق التوريث
(توريث العقار
المستأجر)

على من يرغب في الاستحواذ على الإيجار. يرجى الاتصال على Peabody Direct في غضون شهر من تاريخ الوفاة. في حالة أهلية أكثر من فرد من أفراد العائلة لميراث الإيجار. يجب عليهم أن يقرروا فيما بينهم من يستحوذ على العقار المستأجر. أما في حالة عدم الاتفاق. فإننا نقوم بتحديد الشخص المستحق لميراث العقار.

يكون الوريث مسؤولاً قانوناً عن أي متأخرات بالإيجار أو أي إخلال بشروط عقد الإيجار.

الإيجار المشترك

إذا كنت تتشارك الإيجار مع فرد آخر. يكون لكما حقوقاً وواجبات متساوية في كل شروط عقد الإيجار. فعلى سبيل المثال. كلاكما ملزم بدفع الإيجار (القيمة الإيجارية بالكامل) وكل متأخرات الإيجار. ويمكن لأحد الشريكين التقدم للحصول على فوائد الإسكان.

يجب عليك التفكير ملياً قبل التخلي عن السكن الفردي إلى سكن مشترك لأنه يكون. في هذه الحالة. حقوقاً متساوية لكلا الشريكين. لن يكون يعطي حقوقاً أكبر في العقار إذا ما تدهورت العلاقة بينكما في المستقبل.

إذا كان لديك سكن فردي وترغب في السكن المشترك مع شخص آخر. يرجى الاتصال على موظفي الخدمة في Peabody Direct للمزيد من التفاصيل.

كما يجب أن تتوافر بعض الشروط في شريك السكن قبل الموافقة على منح شراكة السكن .

إذا قام احد المستأجرين بإشعارنا بالتخلي عن السكن. فإن العلاقة الإيجارية تنتهي بالكامل لجميع المستأجرين.

إذا ما غادر شخص -في الإيجار المشترك- لا يفقد أي من الأطراف حقوق السكن. ويحتفظ المقيم الغائب بأمن السكن إلى حي عودته في أي وقت والمطالبة بحقوق السكن.

في حالة وفاة احد أفراد السكن المشترك. يتحول الإيجار تلقائيا إلى الشخص الحي ليصبح بذلك المستأجر الوحيد للعقار

مستأجري الغرف والمستأجرين من الباطن

لك الحق في تأجير غرفة في منزلك طالما توافينا بكافة البيانات عن مستأجر الغرفة - كتابيا. يمكنك أيضا تأجير جزء من منزلك بعد الحصول على إذن كتابي منا. لا نرفض إعطاء مثل هذا الإذن إلا لأسباب وجيهة (على سبيل المثال. إذا كان الإذن يعني المزيد من الازدحام في العقار المستأجر)

ووفقا لبنود عقد الإيجار. لا يتم تأجير كل العقار من الباطن.

إذا كان لديك الرغبة في تأجير غرفة من منزلك أو تأجير جزء من المنزل من الباطن. يرجى الاتصال على Peabody Direct البيانات التالية:

- الاسم. العمر. وجنس الشخص الذي ينتقل للسكن في منزلك.
- الغرفة أو الغرف التي يقوم باستئجارها.
- شروط وتكلفة منح السكن لهذا الشخص

القيمة الإيجارية المستحقة من تأجير الغرفة أو التأجير من تعد احد مصادر الدخل لديك. مما يؤثر قيمة فائدة الإيجار.

إذا كنت احد المتمتعين بفوائد الإيجار. يجب عليك إبلاغ مكتب فوائد الإسكان بان لديك مستأجر لغرفة أو مستأجر من الباطن والقيمة الإيجارية التي يدفعها لك.

إذا ما تسبب مستأجر الغرفة أو المستأجر من الباطن بأي إزعاج. فإنك - المستأجر- تعد مسئولا عن ذلك.

إذا قمت بترك المنزل نهائيا لأي من الأسباب. يجب التأكد من مغادرة المستأجر من الباطن أيضا.

ندير برنامجا لتحويل المستأجرين الذين يبدون رغبة في الانتقال من منزلهم الحالي بسبب عدم ملاءمته لاحتياجاتهم الحالية للسكن. يمكن لأي من مستأجرينا التقدم بطلب تحويل عقارهم المستأجر طالما أنهم:

- قد سكنوا منزلهم الحالي لمدة عام.
- لا يوجد عليهم أي متأخرات بارزة (فيما عدا متأخرات فواتر الإسكان لمدة 4 أسابيع)
- لم يقوموا بالإخلال بشروط العقد بأي وسيلة.

إذا كان لديك الرغبة في تحويل السكن إلى سكن آخر. يرجى الاتصال على Peabody Direct الذين سيقومون بإرسالك استمارة تحويل. قم بملأ بيانات الاستمارة واعد إرسالها إلى Peabody Direct. سيقوم مدير العقار بتحديد موعد لزيارتك في المنزل و مناقشة الاستمارة معك. ثم يقومون بإرسال أي مستندات داعمة إلى فريق النصح والتقييم في خدمة التخصيص.

نقوم بمراجعة قائمة الرغبة في التحويل لجميع السكان بصفة دورية للتأكد من قانونية التحويل.

وإذا وجد أن احد السكان قد احد الشروط. يتم في هذه الحالة رفع طلبه من القائمة.

نتسلم عددا كبيرا من طلبات التحويل ويوضع كل طلب في الاعتبار بالتزامن مع سياسة التخصيص لدينا. ولكن ، ولسوء الحظ. لا يتوافر لدينا العدد الكافي من العقارات التي يمكن أن تلبي جميع الطلبات. لذا فان الأولوية تعطى حسب درجة الأهمية التي يتم تقييمها باستخدام نظام النطاق.

نظام النطاق

يعطى كل طلب تحويل نطاق يعتمد على تقييم احتياجات السكن للشخص المتقدم للتبديل. سنقوم بإرسالك تفاصيل النطاق الذي تم منحه لك. وسنحاول جاهدين مراعاة أفضلية المنطقة التي ترغب فيها. ولكننا لا نضمن دائماً تلبية رغبتك الخاصة.

التبادل المزدوج

لك الحق في تبديل منزلك مع ساكن آخر. وتلك طريقة جيدة لترتيب تبديل السكن ولا تحتاج حينها إلى الانتظار على قائمة التبديل. يمكنك عمل تبادل مزدوج مع :

- احد المستأجرين الآخرين لدينا.
- احد المستأجرين في جمعية إسكانية أخرى.
- سلطة إسكان محلية.

لا يمكن تبادل السكن مع مستأجر في ملكية خاصة.

يجب عليك اخذ تصريح بالتبادل. كما يجب على الشخص الآخر اخذ تصريح مماثل من المالك قبل ترتيب إجراءات الانتقال. من الأفضل أن تقوم بمراجعة Peabody Direct قبل البحث عن شريك للتبديل المزدوج للتأكد من إمكانية حدوث ذلك.

إذا قمت بتبديل السكن دون إذن كتابي منا. يمكننا رفع دعوى قضائية لاستعادة العقار.

للمزيد من المعلومات عن البرنامج. يرجى الاتصال على Peabody Direct.

المنازل

إذا كان لديك الرغبة في الانتقال إلى منطقة لا نملك فيها عقارات. قد يمكننا مساعدتك خلال برنامج المنازل الوطني. للمزيد من المعلومات حول البرنامج. يرجى الاتصال على Peabody Direct.

قد تتوافر خيارات أخرى لتبديل المنزل. اعتماداً على الظروف. يرجى الاتصال على Peabody Direct وطلب كراسة "خيارات السكن"

حق الاكتساب

تم تقديم حق الاكتساب في العام 1997. وهو برنامج يساعدك لشراء العقار الذي تقطنه عن طريق منحك قرض بنسبة معينة لقيمة العقار. وهو حق يستند إلى الملكية، مما يعني أن الملكية يجب أن تكون مؤهلة لذلك البرنامج. ليست كل الملكيات مؤهلة لذلك البرنامج. حيث يجب أن تنطبق الشروط التالية:

- يجب أن تكون الملكية قد تم بنائها أو إعادة ترميمها منذ 1997 باستخدام أنواع معينة من التمويل العام.
- يجب أن يكون المستأجر قد قضى ما مجموعه عامان كمستأجر قطاع عام (أو في سكن القوات المسلحة) برنامج السكن الوقائي والمساكن المدعومة معفية من البرنامج.

للمزيد من المعلومات حول حق الاكتساب. يرجى الاتصال على Peabody Direct.

حق الشراء بالشفعة

إذا كنت تسكن في سكن آمن من سكن السلطة المحلية عندما صوتت لمنزلك للتحويل إلينا. فان لك الحق في الشراء بالشفعة. وهذا يعني انك تستطيع شراء المنزل الذي تقطنه بسعر الخصم (الحسم).وانك تتمتع بهذا الخصم طالما أنت مستأجر العقار.

للمزيد من المعلومات حول حق الشراء بالشفعة. يرجى الاتصال على Peabody Direct.

دفع الإيجار

يمكنك دفع قيمة الإيجار

- عن طريق بطاقة الاعانة الشهرية GIRO في أي مكتب بريد.
- عن طريق الاستقطاع المباشر.
- مباشرة من فوائد إسكانك- تحتاج في هذه الحالة إلى توقيع استمارة تطلب فيها من السلطة المحلية الدفع لنا مباشرة في حساب إيجارك.
- عن طريق بطاقة القروض أو الاعتماد- عن طريق الاتصال موظف الدخل خاصتك.
- الدفع الإلكتروني- يمكنك التسجيل مع موقع www.billpayment.co.uk والتسجيل في خانة مؤسسات الإسكان واختيار 'Peabody Trust'. سوف تحتاج إلى your 19-digit giro reference number و رقم بطاقة المدين. لا يمكن الدفع باستخدام بطاقة الاعتماد في هذا الموقع.

منذ صيف 2006، يمكنك الدفع باستخدام بطاقة المدين أو بطاقة الاعتماد بالاتصال على موظف الدخل خاصتك أو 020 7021 4777 واستخدام مفاتيح الهاتف للقيام بالدفع.

سوف تكون هناك وسائل أخرى للدفع متوفرة خلال عام 2006 وسوف يتم الإعلان عن هذه الوسائل في بيان إيجارك. وفي Peabody Times وكذلك في الكراسيات التي سوف تتسلمها مع رسائلنا إليك.

للمزيد من المعلومات عن سبل الدفع ، يرجى الاتصال على Peabody Direct.

إذا واجهت أي صعوبات في عملية الدفع يرجى الاتصال على Peabody Direct أو موظف الدخل خاصتك بأسرع ما يمكن. وسوف يقومون بمساعدتك بخصوص الفوائد. وتقديم النصح إليك بخصوص إدارة حسابك وكيفية معالجة أي ديون قد تكون تراكمت عليك.

للمزيد من المعلومات، يرجى طلب كراسة "دفع الإيجار" ووثيقة "طلب فوائد السكن" من Peabody Direct أو موظف الدخل خاصتك.

فوائد السكن

كل عقاراتنا المؤجرة مؤهلة لفوائد السكن. وأنت مسئول عن طلب فوائد السكن. وكذلك عن إبلاغ السلطات المحلية في حالة تغيير إيجارك الذي يمكن أن يؤثر على قيمة الفوائد المطلوبة منك.

أن مستوى الفائدة التي تتلقاها مرتبط بقيمة دخلك. للحصول على استمارة فوائد الإسكان، يرجى الاتصال على إدارة فوائد السكن المحلية.

لطلب النصح والإرشاد عن طلب الفوائد، يمكنك الاتصال على خط المساعدة للفوائد على الرقم 020 70214491. خط المساعدة مفتوح من 1.30 مساءً إلى 4.30 مساءً من الاثنين إلى الجمعة.

تكاليف الخدمات

قد يستلزم عقارك المستأجر بعض التكلفة من أجل الخدمات. تغطي تكاليف الخدمات قيمة المواد والخدمات التي يزود بها عقارك. على سبيل المثال:

- خدمة رعاية السيارات.
- المصاعد.
- تليفونات مداخل الأبواب.(الانتركم)
- الحدائق في أماكن الملكية المشتركة.
- إضاءة الأماكن المشتركة.

• هوأئي التليفزيون المشترك.

تغطي فوائد السكن التكاليف المشتركة بعاليه. ولكن ليس التكلفة الفردية مثل:

• التدفئة الفردية

• سخانات المياه الفردية

• الإضاءة الفردية

• اشتراكات التلفاز

• تكاليف المياه الفردية.

سوف تحتاج إلى دفع قيمة أي عناصر لا تشملها فوائد الإسكان.

نقوم بمراجعة تكاليف الخدمات مرة كل عام.وكمستأجر لدينا. فان لك الحق في الاطلاع على ملخص التكاليف على الخدمات. إذا كنت في حاجة إلى المزيد من المعلومات. يرجى الاتصال على Peabody Direct.

كمستأجر لدينا. فانك مسئول عن بعض الإصلاحات المعينة. يجب عليك الإبلاغ عن أي إصلاحات تحتاج إليها وان تسمح لنا بدخول منزلك للقيام بالعمل.

وتكون أيضا مسئولا عن:

- الحفاظ على المنزل في حالة جيدة من حيث الديكور.
- صيانة أي تمديدات وأجهزة لم نزودك بها.
- مصابيح الإضاءة ومصابيح الفلورسنت.
- جرس الباب
- السباكة المتعلقة بغسالة الملابس أو غسالة الأطباق.
- تثبيت أعمدة الستائر.
- تكييف الأبواب لتناسب مع تثبيت السجاد.
- تركيب أقفال إضافية أو أجهزة حماية.

**مسئولياتك تجاه
الإصلاح**

- انسداد الحمامات أو مواسير الصرف.
- إصلاح الأقفال أو الأبواب
- إصلاح زجاج النوافذ المكسور.

التبليغ عن الإصلاح

عند ملاحظة أي شيء يحتاج إلى الإصلاح، يرجى الاتصال على Peabody Direct وقم بإعطائهم البيانات التالية بوضوح

- اسمك
- عنوانك
- رقم تليفونك أثناء النهار
- تفاصيل الإصلاحات المطلوبة

سوف يتم تزويدك بمرجع الإصلاح، والتاريخ المتوقع لتنفيذ العمل.

المواعيد

ابتداءً من مايو 2006، سيكون هناك سيتوافر خيار تحديد مواعيد زيارتك بالمنزل إذا كان العمل يحتاج منا التواجد داخل المنزل. يرجى التأكد من عمل إشعار بالموعد المتفق عليه لكي نتذكر البقاء في المنزل والسماح لنا بدخول المنزل عند الاتصال بك.

حق الدخول للمنزل

يجب عليك السماح لنا، أو لأي مندوب عنا (بمن فيهم متعهدي خدمة الغاز) بدخول المنزل وفحصه لإجراء الإصلاحات. يجب عليك أيضا طلب هوية أي شخص يتصل عليك في المنزل. إذا لم تكن متأكدا من هوية الأشخاص المتصلين بك، يرجى الاتصال على Peabody Direct لطلب النصح. أما في حالة عدم السماح لنا أو أي من موظفينا بدخول المنزل بعد الاتفاق معك على الموعد، يمكننا رفع دعوى ضدك للسماح لنا بدخول المنزل. وسنقوم بالزامك بالمصروفات الناجمة عن ذلك الإجراء.

الإصلاح بالتكلفة

خلافا لعوامل الاستهلاك والتمزق الطبيعي، فانه في حالة

قيامك أو أي شخص آخر في منزلك بإتلاف-حتى بطريق الصدفة- أي تمديدات أو تجهيزات أو أي جزء من المنزل. يتوجب عليك الدفع لإصلاحها. إذا ما قمنا بأداء العمل بصورة طارئة أو في ظل أي ظروف استثنائية، سوف نقوم بتعريفها على أنها "إصلاح بالتكلفة" وسوف يتوجب عليك دفع قيمة الإصلاحات المنجزة.

التزيين (الديكور) الداخلي للمنزل

إن الديكور الداخلي للمنزل هو مسئوليتك الشخصية.

يمكن أن نقوم بتنفيذ جزء محدود من أعمال إعادة الديكور. إذا كانت الموارد متوافرة لدينا وذلك بالنسبة لكبار السن أو المقعدين الذين لا يمكنهم انجاز العمل بأنفسهم ولا يوجد لديهم من يقوم بذلك عنهم مثل الأصدقاء أو الأقارب.

إذا ما رغبت أن نقوم نحن بعمل الديكور الداخلي لمنزلك ضمن هذا البرنامج، يرجى الاتصال على Peabody Direct والتأكد من مدى تأهلك لهذا البرنامج.

الصحة والأمان

يجب عليك إلا تقوم بتخزين اسطوانات الغاز أو البنزين أو أي مواد سامة أخرى أو بضائع أو مواد خطيرة في منزلك أو الجراج أو المخزن أو أي مناطق مشتركة أو الشرفات.

يجب عليك عدم ترك أي محاقن في مناطق تجول جيرانك أو أي مقيمين آخرين.

يجب عليك جمع كل قمامة منزلك في أكياس والتخلص منها بطريقة لائقة. على سبيل المثال، في سلات أو أنابيب المهملات.

لا نقبل أي سلوكيات مناهضة للمجتمع أو جرائم الكراهية ضد أي فرد أو جماعة. وسنقوم بالتعامل مع التقارير عن مثل هذه المخالفات بجدية. كما سنقوم بتزويد الدعم للأشخاص الذين يعانون من هذه السلوكيات واتخاذ الموقف الملائم. يرجى الاطلاع على الجزء الخاص بـ " السلوكيات المرفوضة" في الكتيب "ج" للإجراءات التي يمكننا أن نتخذها. سنقوم أيضا بإبلاغ الشرطة، إذا ما تم ارتكاب أي جريمة.

أنت- كمستأجر - مسئول عن سلوكيات جميع الأشخاص الذين يعيشون معك أو يقومون بزيارتك بالمنزل بمن فيهم الأطفال. وهذا يشمل السلوكيات في الأماكن المشتركة وكل مكان آخر في المنطقة المحلية حتى لو كانت خارج العقار. أنت تغامر بفقد منزلك إذا استمر احد أفراد عائلتك أو زوارك بالتسبب في سلوكيات مناهضة للمجتمع أو ارتكاب جرائم الكراهية أو العنف المنزلي. سنقوم بالتحري عن كل التقارير التي تردنا. وقد ينتج عن ذلك بدء إجراءات تقاضي ضدك يمكن أن ينتج عنها إعادة استردادنا لمنزلك.

السلوكيات المناهضة للمجتمع

يمكن أن توجد السلوكيات المناهضة للمجتمع في عدة صور. قد تكون هذه السلوكيات ضد مجموعة أو فرد. ولكنها لا تعد هجوما شخسيا على فرد معين. من المهم أن تتذكر أن الشخص المتسبب في الإزعاج قد لا يدرك انه يتسبب بإزعاج الآخرين. وأمثلة على تلك السلوكيات:

- تشغيل الموسيقى الصاخبة
- استخدام أدوات التشغيل في ساعات غير ملائمة.
- الإغلاق العنيف وصفق الأبواب
- ترك الكلاب تنبح باستمرار.
- ترك النفايات مهملة
- خرق قواعد الأمان المشترك

للمزيد من المعلومات عن السلوكيات المناهضة للمجتمع. يرجى الاتصال على Peabody Direct.

جرائم الكراهية

جريمة الكراهية هي سلوك متعمد لإيذاء أو ترهيب شخص. وهو عادة ناجم عن التحامل على هذا الشخص بسبب العرق واللون، أو الجنسية، أو المذهب، أو الديانة أو الجنس أو العمر أو الإعاقة أو الرغبات الجنسية.

يجب عليك إلا تقوم بإنهاك جيرانك أو زوارهم أو موظفينا بمن فيهم المتعهدين/المقاولين بسبب العرق أو اللون أو الديانة أو الجنس أو العمر أو الإعاقة أو الحالة الصحية لهم. أمثلة على أنماط هذا السلوك تشمل:

- الإساءة اللفظية.
- التهديد باستخدام العنف.
- استخدام الحيوانات لترهيب الأشخاص.
- الإساءة بالألفاظ البذيئة، أو العنصرية أو الإتيان بتصرفات تدل عليها.
- التهديد بالرسائل البذيئة أو الاتصال التليفوني أو البريد الإلكتروني.
- الاعتداء الجسدي، أو إتلاف الممتلكات بما فيها الرسم والكتابة على الجدران.
- الإتيان بتصرفات تتداخل مع الأمن والراحة للآخرين.

إذا ما قمت بارتكاب أو التسبب في أو التهديد بإحدى جرائم الكراهية للجيران، الزوار أو الموظفين، قد نضطر إلى اتخاذ إجراءات قانونية ضدك التي قد تؤدي إلى خسارتك لعقارك. كما سنقوم بالتبليغ عن أي سلوك إجرامي للشرطة.

لمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال على Peabody Direct.

العنف المنزلي

العنف المنزلي هو قيام احد الأشخاص بالتهديد أو القيام بالعنف تجاه شخص آخر في محيط المنزل. وذلك يشمل:

- العنف من شريكين يقيمان معا.
- العنف من شريكين منفصلين لا يسكنان العقار.
- العنف بين الأخوة والأخوات.
- العنف بين الوالدين والأطفال.
- العنف بين شخصين متشاركين بالسكن.

يمكن أن يكون العنف المنزلي إساءة بدنية أو لفظية أو إساءة للمشاعر. وقد يكون موجهاً ضد رجل أو امرأة، بالغ أو طفل.

إذا ما قمت بارتكاب أو التسبب في أو التهديد بالعنف المنزلي لمن يقيمون معك، قد نضطر إلى اتخاذ إجراءات قانونية ضدك التي قد تؤدي إلى خسارتك لعقارك.

إذا كنت تعاني من العنف المنزلي، من المهم الحصول على استشارة قانونية للتأكد من معرفة كل خياراتك قبل اتخاذ إجراءات قانونية.

لا نقوم بتوفير خدمة الإسكان الطارئ في حالة رغبتك في ترك السكن. سيقوم مدير عقارك بإعطائك معلومات عن المكاتب المحلية التي تقدم خدمة الإسكان الطارئ (قد يشمل ذلك السلطات المحلية) قد يوصي مدير العقار أو موظف خدمة المجتمع، بعد الحصول على إذن منك، بك إلى أخصائي دعم المستأجرين الذي سيقدم لك الدعم خلال هذه الإجراءات والحصول على خدمات إرشادية متخصصة.

للمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال على Peabody Direct.

الحيوانات الأليفة

نسمح للمستأجرين بالاحتفاظ بحيواناتهم الأليفة بالشروط التي وردت في عقد الإيجار. يسمح لك بالاحتفاظ بالتالي:

- القطة. الحيوانات الصغيرة داخل الأقفاس. الطيور داخل الأقفاس وأحواض الأسماك طالما يتم الاحتفاظ بها ضمن شروط عقد الإيجار.
- يمكن الاحتفاظ بكلب داخل المنزل. الشقة فقط في حالة توفر حديقة خاصة ومدخل خاص للمبنى .

إذا أردت الاحتفاظ بحيوان أليف. يجب أن تتوافر لديك الشروط التالية:

- يجب رعاية جميع الحيوانات بعناية والسيطرة عليهم. كما يجب ألا يتسببوا بالإزعاج لباقي السكان.
- يجب عدم السماح للحيوانات بتلويث المناطق العامة. كما يجب تنظيف أي فوضى يحدثونها فوراً.
- يجب إتلاف الحيوانات الممتلكات العامة.
- يجب الاحتفاظ بالكلاب في طوق في المناطق المشتركة. كما يجب عدم دخولها مناطق لعب الأطفال.

إذا لم تلتزم بالشروط بعاليه. يجب عليك الحصول على إذن كتابي منا قبل الاحتفاظ بالحيوان. كما أننا لن نهب هذا الإذن إذا لم نقتنع بالسلوك الجيد للمتقدم للإذن. يمكننا أيضاً سحب الإذن في أي وقت إذا توفرت لدينا أسباب وجيهة. على سبيل المثال. تسبب الحيوان بالإزعاج.

لن نقوم بالتصريح لك بالاحتفاظ بالحيوانات الخطيرة في ظل قانون الحيوانات البرية الخطرة 1976.

العمل من المنزل

يجب عليك الحصول على تصريح كتابي قبل البدء بعمل تجاري في من منزلك. لن نقوم بالتصريح لك بذلك إلا إذا توفرت لديك وجهة للقيام بذلك. سنقوم برفض إعطاء الإذن إذا كان عملك التجاري يسبب الإزعاج أو الضيق للجيران، أو متلفاً للمبنى. كما يمكننا سحب الإذن في أي وقت إذا ما توفرت لدينا أسباباً ووجهة لذلك، إلا أننا سنعلمك بأسباب سحب الإذن(التصريح).

الصحون اللاقطة

(الستلايت)

إذا ما أردت تثبيت صحن لاقط. يجب عليك الحصول على إذن كتابي من مدير العقار. يرجى الإشارة إلى الجزء الخاص بـ " حق إدخال التعديلات في المنزل" في الصفحات السابقة من هذا الكتيب.

المناطق

المشتركة

يجب الحفاظ على المناطق المشتركة نظيفة وخالية من العوائق حيث يمكن أن تتسبب هذه الأشياء في سد المداخل في حالات الطوارئ كالحرائق مثلاً. وتشمل هذه المناطق، تلك المساحات بالقرب من حدائق الجيران.

إزالة القمامة

يجب عليك التخلص من قمامة منزلك في سلال أو صناديق القمامة الموجودة في العقار. إذا ما كان لديك قطع كبيرة من الأثاث والسلع البيضاء(الأجهزة المنزلية مثل الثلاجات التي يجب نقلها. يرجى الاتصال على السلطات المحلية التي ستقوم بترتيبات تجميع خاصة) قد تكون هناك مصروفات لهذه الخدمة) يجب عدم التخلص من القطع الكبيرة من القمامة في العقار.

خدمة المواقف

يجب إيقاف مركبتك في المكان المخصص فقط. يتوافر في كل عقار العديد من أنظمة التحكم في المواقف. لذا فانه من المهم مراجعة مدير العقار

لمعرفة مكان إيقاف مركبتك والنظام المتبع لخدمة إيقاف السيارات وإلا سنضطر إلى إيقاف المركبة بعائق. كما يجب الإيضاح للزوار الأماكن المخصصة لإيقاف سياراتهم في المبنى.

يجب عليك التأكد من أن كل مركبة تقف في مواقفنا تكون خاضعة للضريبة. وشهادة MOT والتأمين وصلاحيه الاستخدام على الطريق.

إذا ما أردت إيقاف مركبة أخرى في المبنى غير السيارة، شاحنة أو سيارة شحن أو عربة مغطاة أو تريلا أو قارب على سبيل المثال، يجب عليك الحصول أولاً على تصريح مكتوب من مدير العقار. لن نقوم بالتصريح لك دون سبب وجيه، كما يحق لنا سحب التصريح في أي وقت لأسباب وجيهة.

يجب عدم القيام بأي إصلاحات لأي مركبة في أراضينا الأمر الذي يمكن أن يسبب الإزعاج أو التلف للمبنى.

تأمين محتويات المنزل

نقوم بالتأمين على منازلنا، لكن التأمين لا يغطي محتويات المنزل (الأثاث والممتلكات الشخصية) في حالة تعرضها للفقدان سواء بالسرقة أو الحريق أو الإلتاف بالماء.

نوصي بشدة بالتأمين على محتويات المنزل.

لقد قمنا بعمل برنامج خاص مع شركة تأمين لتقديم التأمين على محتويات المنزل لعملائنا. يمكنك الحصول على تغطية تأمينية ابتداء من £9,000 (أو £6,000 للأشخاص فوق الستين) ولا يوجد عوائق للرمز البريدي. أقساط التأمين تشجيعية .

الأمن والأمان في المنزل

ويمكن دفعها عن طريق بطاقة دفع الاعانة الشهرية giro . أو الدين المباشر أو الدفع سنويا بالشيكات.

يمكنك الحصول على نسخ من النشرة التمهيدية واستمارات التقديم بالاتصال مباشرة بـ Peabody Direct.

نصائح أمنية

كيف يمكنك تجنب السرقة

يتسبب اللصوص في الكثير من الأذى. حتى إذا لم تتم سرقة شيء ثمين. حيث تتم معظم السرقات اعتمادا على الفرص المتاحة. لذا لا تسهل الأمر على اللص.

- لا تترك منزلك فارغا قبل التأكد من إحكام إغلاق جميع النوافذ وإغلاق الأبواب. متاريس الأبواب تحبط عزيمة اللصوص لذا فإنه من الجيد تثبيتها في الأبواب الأمامية.
- قم بتثبيت سلسلة في الباب الأمامي. خاصة إذا كنت تعيش بمفردك (في غير المنازل الوقائية)
- لا تقم بتنشجيع اللصوص عن طريق فتح الستائر في النهار. ترك الرسائل للمتصلين أو ترك المفتاح تحت سجادة الباب أو في خيط داخل صندوق الرسائل.
- لا تترك المفتاح في القفل أو في مرمى النظر.
- عند السفر في أجازة. قم بإلغاء خدمة توصيل الجريدة والحليب وغير ذلك. من المستحسن إعطاء عنوان مكان العطلة لجار موثوق أو للشرطة.
- لا تترك أبدا نقودا سائلة أو أشياء ثمينة في الجوار.
- أغلق المنزل جيدا قبل النوم. تأكد من تأمين الشبابيك. وخاصة تلك التي في الطابق الأرضي والقريبة من مواسير المجاري أو الأسطح المسطحة.

الأمان

الحريق

ماذا تفعل في حالة الحريق

إذا شب حريق في غرفة في منزلك. اترك الغرفة فورا وأغلق الباب.

لا تحاول إطفاء النار إذا لم تستطع ذلك بسرعة وأمان. اخبر جميع من بالمنزل واطلب منهم مغادرة البناية. مع إغلاق جميع الأبواب من خلفهم. هذا الإجراء يبطئ انتشار الحريق ويقلل انتشار الدخان.

الدخان هو الخطر الرئيسي في معظم الحرائق

اترك المبنى مكان الحريق. ثم قم بالاتصال على مركز الاطفاء

قم بالاتصال على 999 . قم بإبلاغ رقم التليفون الذي تقوم بالاتصال من خلاله واطلب المطافي. قم بإعطاء اسمك وعنوانك ومكان الحريق. انتظر حتى يتم تكرار العنوان من قبل المطافي.

- من اجل تقليل أخطار الحريق في المنزل:
- تأكد من وقاية جميع الحرائق
- تأكد من إطفاء السجائر بعناية ولا تتركها مهملة.
- احفظ الثقاب بعيداً عن متناول الأطفال.
- لا تترك مقلاة الرقائق (البطاطا) دون رعاية.
- اخفض مستوى النار في الغاز وأغلق الأبواب في حالة مغادرة الغرفة.
- لا تتلاعب بميكانيكا ذراع غلق أي باب. أو مثبت فتح الباب (يتم تثبيت غوالق الباب لكي تحجز الأبواب المضادة للحريق بقعة الحريق في مكان محدود. لإعطائك الفرصة للهروب)
- لا تقم بإزالة الأبواب الداخلية
- لا تستخدم الماء لمكافحة حرائق الكهرباء أو الدهن. الزيت أو الكحول. بدلا من ذلك. قم بإطفاء الغاز أو مصدر الكهرباء إذا ما اشتعلت النيران في السخان أو الفرن أو إذا كان الحريق في السجاد أو الأغطية الصوفية أو المعاطف.

يمكنك شراء إنذار دخان رخيص وسهل الاستخدام. يمكن أن تنقذ إنذارات الدخان الحياة بتحذيرك بوجود حريق. تذكر فحص البطارية بانتظام وتبديلها بأخرى جديدة عند الحاجة.

أمان الكهرباء.

استخدام الكهرباء في المنزل
تأكد أن الأجهزة الكهربائية الجديدة تحمل علامة ضمان
الأمان"مجلس الكهرباء البريطاني"

نقاط أمان أخرى

- تأكد من توصيلات المقابس ومن صلاحية الصمامات الكهربائية
- لا تستخدم انثناءات طويلة
- لا تستخدم أجهزة كثيرة في مقبس واحد.
- قم بفحص الانثناءات والتمديدات بانتظام للتأكد من الأجزاء الممزقة أو التالفة أو الوصلات المفككة.
- تأكد من وجود حماية للنيران المتأججة.
- لا تقم بلمس المقابس والمفاتيح أو الأدوات الكهربائية بأيدي مبللة.
- لا تستخدم المعدات الكهربائية المحمولة في الحمامات (فيما عدا ماكينات الحلاقة ذات مقابس الحلاقة الخاصة)

للمزيد من النصائح حول أمان الأجهزة الكهربائية، يرجى
الاتصال على موردي الآلات الكهربائية.

الغاز

إذا شممت غازا

- لا تقم بإشعال الثقاب أو تستخدم لهبا مكشوف.
- قم بإطفاء السجائر والسيجار وغير ذلك من المواد.
- تجنب استخدام المفاتيح الكهربائية.
- قم بفتح الأبواب والشبابيك للسماح للغاز بالخروج.
- تأكد إذا كان صنوبر الغاز قد ترك مفتوحا، أو انفجار الجرس أو الضوء الإرشادي للغاز.
- إذا شككت في وجود تسرب غازي، قم بإغلاق المصدر الرئيسي للغاز من العداد وقم بالاتصال على الشبكة الوطنية على الرقم 0800 111 999.

للمزيد من النصائح حول أمان الغاز، يرجى الاتصال على الشبكة الوطنية للغاز.

الهجر المؤقت للمنزل

قد توجد أوقات تحتاج فيها إلى ترك المنزل لفترة طويلة، ولكنك ستعود، على سبيل المثال، قد تحتاج إلى الذهاب إلى المستشفى أو القيام بعطلة طويلة. في هذه الحالة، من المهم إعطاء التفاصيل التالية لموظفي Peabody Direct لاحتمال حاجتنا للاتصال بك في حالات الطوارئ. يجب إعطاءنا معلومات قبل ترك المنزل بشهر على الأقل.

- مدة البقاء خارج المنزل.
- تاريخ العودة.
- كيفية دفع الإيجار.
- كيفية الاتصال بك أثناء وجودك بعيداً عن المنزل.

إذا رغبت في إنهاء العلاقة الإجارية معنا، يجب عليك:

الإخلاء

- إعطائنا إشعار كتابي قبل 4 أسابيع، مع إعلامنا بالموعد النهائي للإخلاء الذي يجب أن يكون يوم احد.
- التأكد من دفع الإيجار حتى تاريخ الإخلاء، بما فيها تكاليف الجراجات والمخازن.
- التأكد من نظافة العقار وخلوه تماماً من أي ممتلكات أو أثاث بما فيها أي جراجات أو مخازن قد تكون في حيازتك.
- التأكد من إخلاء مستأجري الغرف أو مستأجري الباطن.
- تسليم جميع المفاتيح إلى Peabody Direct.
- ترك عنوانك الجديد.

يمكن لجميع المستأجرين المتأهلين لهذه الشروط التقدم لخصم إيجار أسبوع من خلال برنامج حافز الإشعار الجيد. يرجى الاتصال على Peabody Direct للمزيد من المعلومات.

إذا قمت بمغادرة المنزل دون إشعارنا بذلك، سوف تضطر إلى دفع الإيجار حتى إنهاء العلاقة الإيجارية. كما أننا سنقوم بتغريمك تكاليف أي إصلاحات قد تكون من ضمن مسؤولياتك.

إذا كنت تعتقد بخلو منزل لـ Peabody ، يرجى الاتصال على Peabody Direct بتفاصيل ذلك المنزل. كي نستطيع التحري والتأكد من ترك منازلنا بالصورة الملائمة.



حقوقنا و واجباتنا

1. حقوقنا

2. واجباتنا

حق دخول الملكية**حق دخول الملكية**

بصفتنا مالك العقار. فان لدينا الحق بدخول العقار بعد إبلاغك بإشعار مسبب. من اجل فحص منزلك وإجراء الإصلاحات.

إذا لم تسمح لنا بالدخول بعد الاتفاق المحدد معك. يمكننا اتخاذ الإجراءات القانونية لتمكيننا من دخول المنزل. كما أننا سنقوم بتغريمك بتكاليف ذلك الإجراء.

الدخول المخطط

سوف نقوم بإشعارك قبل 24 ساعة بحاجتنا لدخول المنزل لفحصه وإجراء الإصلاحات لمنزلك أو في الملكية المجاورة.

الدخول للطوارئ

إذا اضطررنا لدخول العقار لتنفيذ إصلاحات طارئة. لن يكون لدينا الوقت لإشعارك بذلك. إذا لم تكن بالمنزل. أو لم يتوافر لدينا رقم للاتصال بك. قد نضطر إلى الدخول عنوة. سوف نضطر إلى هذا الإجراء إذا لم يتوافر لدينا أي خيار آخر وسنحاول دائماً التأكد من ترك العقار في حالة آمنة مؤمنة.

خدمة الفحص السنوي

يجب علينا فحص مصدر الغاز والأجهزة التي قدمت من خلالنا كجزء من العقار المؤجر مرة كل عام -حسب القانون. من الضروري السماح لنا بالدخول للقيام بهذا الفحص.

إذا لم تسمح لنا بذلك، فإنك تضع حياتك وحياء عائلتك على المحك، وقد نضطر إلى اتخاذ الإجراءات القانونية للدخول لإجراء اختبارات الأمان.

مكافحة الحشرات

نقوم بإجراء مكافحة للحشرات التالية:

- الفئران المنزلية
- الفأر البني
- الفأر الأسود
- الصرصار الشرقي
- الصرصار الألماني
- الصرصار الأمريكي
- الصرصار الليلي المنزلي
- النمل الفرعوني
- نمل الحدائق

نقوم بتحري التقارير لجميع أنواع الحشرات الأخرى واتخاذ القرار بشأن مكافحة الحشرات إذا كانت من ضمن مسؤولياتنا.

من اجل نجاح مهمة مكافحة الحشرات، من الضروري دخول جميع العقارات في المجمع السكني. إذا لم تأذن لنا في الدخول، فان ذلك يعني بقاء هذا البلاء في العقارات. وإذا استمرت في رفض الإذن لنا بالدخول، فإننا سنضطر إلى اتخاذ الإجراءات القانونية لدخول العقار وتنفيذ العمل. كما أننا سنغرمك تكلفة إجراءات القضاء.

إذا كان ابتلاء الحشرات نتيجة لإهمالك؛ سكب القمامة على سبيل المثال، فإننا سنقوم بتغريمك تكلفة مكافحة الحشرات.

نسمح لك بالسكن في المنزل المستأجر من تاريخ بدء الإيجار.

يمكن إنهاء العلاقة الإيجارية من جانبنا بأمر من المحكمة.
إتباعاً لإجراءات استعادة الملكية.

سنقوم بإشعارك بهذا الإجراء قبل أربع أسابيع على الأقل من بداية رفع قضية استعادة العقار عن طريق إرسالك إشعاراً لطلب استرداد العقار. أما إذا كانت أسباب رفع القضية نتيجة للإزعاج أو العنف المنزلي، فإننا سنتقدم للمحكمة في نفس يوم إشعارك برغبتنا في استرجاع الملكية، مهملين فترة الإشعار.

هجر المنزل

إذا قمت بالانتقال من منزلك للعيش في مكان آخر دون إعلامنا بذلك أولاً، فإننا سنقوم بإشعارك بترك العقار لإنهاء العلاقة الإيجارية، وستستمر مسؤوليتك عن العقار، بما فيها دفع الإيجار، حتى إنهاء العلاقة الإيجارية بصورة صحيحة.

أسس استرجاع الحياة

إن أسس الحياة التي نستخدمها في إشعاراتنا تدرج تحت قوانين الإسكان 1985 ، 1988 ، و 1996. قدا تتغير هذه القوانين عند تقديم تشريعات جديدة للإسكان. إن أسس الحياة التي سوف نستخدمها تعتمد على نوع عقد الإيجار لديك سواء كان إيجاراً دائماً، مؤمناً أو إيجار ملجأ.

توجد بعض الحالات الاستثنائية نطلب منك فيها ترك المنزل، ولكنه-في مثل هذه الحالات- سنقدم لك دائماً منزلاً بديلاً والمثال على ذلك، إذا احتاج عقارك إلى الكثير من التعديلات مع تغيير عدد وتخطيط الغرف فيه بسبب هذه التعديلات، فإنه سنقوم في هذه الحالة بتقديم منزل آخر لك مع مساعدتك في الانتقال، والتعويض عن فقدانك لمنزلك. للمزيد من المعلومات حول الدفع للمشردين، يرجى الاتصال على Peabody Direct.

مسئولياتنا تجاه
الإصلاح

- بصفتنا مالك عقارك، فإننا مسؤولين عن إصلاح الهيكل والوجهة الخارجية لمنزلك وكذلك للمبنى الذي يوجد به منزلك. وهذه الإصلاحات تشمل:
- نظام الصرف، المزاريب والأنابيب الخارجية
 - السطح
 - الحوائط الخارجية، الحواف، الأبواب وإطارات الأبواب، المفصلات، عضادات الأبواب، عتبات الأبواب، صناديق البريد، مقابض الأبواب، الأقفال، الأرضيات والأسقف، غير شاملة الدهانات والديكورات.
 - الحوائط الداخلية والحواف الخشبية الأرضية والأبواب وإطاراتها وعضادات الأبواب وعتبات الأبواب صناديق البريد ومقابض الأبواب والأقفال والأرضيات والأسقف غير شاملة الدهانات والديكور
 - الممرات والسلالم ووسائل دخول المبنى الأخرى
 - أعمال الجص
 - الجراجات والمخازن
- كما أننا مسؤولين أيضا عن إصلاح أي تركيبات للتدفئة و الصيانة العامة، وتوصيلات المياه والغاز والكهرباء، بما فيها:
- حوض السباحة، المغاسل، الحمامات، نظام الدفع في الحمامات، وأنابيب الصرف
 - التمديدات الكهربائية، أنابيب الغاز وأنابيب المياه
 - سخانات المياه، المدافئ، الشوايات وأنظمة التدفئة المركزية

- المقابس وتوصيلات الإضاءة

المساحات المشتركة

في حالة الشقق والشقق الصغيرة ذات المستويين، فأنا مسؤولين عن الحفاظ على المناطق المشتركة وإصلاح الأدوات المشتركة في هذه المناطق بما فيها:

- المدخل المشتركة، البلكنات المشتركة، الصالات والممرات
- ممرات السلالم.
- إضاءة العقار والمجمع السكني.
- المصاعد.
- أنابيب القمامة وسلات القمامة وسبل تخزين القمامة المنزلية الأخرى.
- هوائي التليفزيون المشترك.

إصلاحات الطوارئ خارج ساعات العمل الرسمية

نقوم بإصلاحات الطوارئ في خارج أوقات العمل الرسمية فقط. قم بالاتصال على Peabody Direct وستتاح لك الفرصة في الدخول على خدماتنا للطوارئ.

طوارئ أخرى

في حالات أخرى مثل تسرب الغاز أو تعطل مصدر الكهرباء، قم بالاتصال على الشبكة الوطنية أو مورد الكهرباء. حاول تحييد المشكلة عن طريق إغلاق المحبس الرئيسي للغاز أو إغلاق الكهرباء من المصدر الرئيسي. إذا كان لديك شكوك ما، يرجى الاتصال على Peabody Direct.

أولويات الإصلاح

عند إبلاغك بطلب الإصلاح، نقوم بوضع طلبك في إحدى الفئات الأربع التي تعطي هذا الطلب الحد الأقصى للوقت الذي يتم خلاله الانتهاء من الإصلاح.

الطوارئ- خلال 24 ساعة

(نقدم هذه الخدمة عادة للأمن والأمان. وليس الإصلاح)

على سبيل المثال

- تسرب المياه الذي لا يمكن احتوائه.
- العطل الكامل للكهرباء.

العاجل- خلال 7 أيام

(للأعطال التي تشكل تهديدا لمحتويات المبنى أو إزعاجات

كبيرة للمقيمين)

على سبيل المثال

- أعطال تدفئة المياه والفسحة.
- تسرب أنابيب الأوساخ خارج العقارات.

الدوري- خلال شهر واحد

على سبيل المثال

- أعطال النجارة الطفيفة، مثل ضبط الأبواب والشبابيك.
- أعمال الجص الطفيفة.
- أعطال السباكة والكهرباء لطفيفة.

الإصلاحات المبرمجة_ ترجى إلى العقد الجديد

على سبيل المثال

- إعادة بناء أسوار وحواجز الحدائق.
- أعمال إعادة تحديد القرميد.
- أعمال رصف القار.
- العفن الجاف والرطب.

الإصلاحات المخططة

نقوم بإصلاح وتزيين الواجهات الخارجية لمنزلك وكذلك

للأماكن المشتركة بانتظام وعند الضرورة.

للمزيد من المعلومات حول هذه الإصلاحات، يرجى الرجوع إلى

بند الإصلاحات في الكتيب "د"

تحديد الإيجار

منذ ابريل 2002، يقوم جميع ملاك السكن التعاوني المسجلين بإتباع نفس الطريقة لتحديد الإيجارات. وقد قامت الحكومة بإعطاء جميع الملاك فترة عشر سنوات للوصول إلى الإيجار المنشود. بما يعني إن يدفع جميع المقيمين في جمعيات الإسكان المختلفة والقاطنين في منازل بنفس المساحة والموقع والشروط نفس القيمة الإيجارية.

يعكس إيجار منزلك وإيجار جميع جمعيات الإسكان وإيجار ممتلكات السلطات المحلية قيمة العقار ومتوسط الدخل للقاطنين في لندن.

زيادة الإيجار

لحمايتك من زيادة الإيجار، فإن الحكومة قد قررت عدم زيادة الإيجار بنسبة أكبر من معدل التضخم + ½% + £2 أسبوعيا لكل عام.

إذا كنت مؤهلا لفوائد الإسكان، فأنت مؤهل للاستمرار بنفس الطريقة.

تخفيض الإيجار

قامت الحكومة أيضا بتحديد قيمة خفض الإيجار. في العام الواحد، فإن القيمة العظمى لخفض الإيجار تكون في حدود £2 أسبوعيا بعد زيادة التضخم + ½%.

مصروفات الخدمات

لن تتأثر مصروفات الخدمات بتغيير القيمة الإيجارية. تستمر مصروفات الخدمة لتعكس تكلفة تقديم الخدمات للمكان الذي تقطنه.

الانتقال

إذا قمت بالانتقال إلى احد منازلنا الأخرى، فإن القيمة الإيجارية الجديدة يعتمد على الإيجار المنشود الجديد.

ضمانات الإيجار

إذا كان لديك ضمانات إيجار مسجلة في عقد إيجارك. فأنتا لن تقوم بزيادة القيمة الإيجارية بأي نسبة أكبر من المسجلة في ضمانات الإيجار التي تم منحها لك.

المستأجرين الدائمين

يحتفظ المستأجرين الدائمين بحماية كبيرة للإيجار. ولن تقوم بأي حال من الأحوال بدفع قيمة أكبر من القيمة الإيجارية التي حددها مسئول الإيجارات. إذا قام مسئول الإيجارات بتحديد إيجار أعلى من الإيجار المنشود. فانك لا تدفع سوى الإيجار المنشود.

الحق في الاستئناف للمستأجرين الدائمين

إذا كان لديك اعتراض على القيمة الإيجارية المسجلة. فان لديك الحق لاستئناف لجمعية تقييم الإيجارات التي يمكن أن تغير أو تؤيد الإيجار المسجل. يمكن الاتصال على المسئول المحلي للإيجارات للمزيد من التفاصيل.

حق الاستئناف للإيجارات المؤمنة

إذا كان لديك اعتراض على القيمة الإيجارية المسجلة. فان لديك الحق للاستئناف. خلال 28 يوما. لجمعية تقييم الإيجارات. تحدد جمعية تقييم الإيجارات قيمة الإيجار حسب " سوق الإيجارات". وسنستمر في تكليفك قيمة الإيجار المنشود.

يرجى الحصول على استشارة مستقلة قبل الاستئناف. تذكر دائما أن القيمة الإيجارية يمكن أن ترتفع أو تنخفض في حالة الاستئناف.

متأخرات الإيجار

نحن نعتد على الإيجار كمصدر لدخلنا. لذا فانه من الضروري التحكم في متأخرات الإيجارات لكلا منا. أن دخلنا من الإيجارات ندفع من خلاله قيمة الرهن العقاري لمنازلنا. وكذلك مصروفات الإصلاحات والتجديدات والمصاريف الأخرى. تؤدي المستويات العالية من تأخير الإيجار إلى زيادة الإيجارات لجميع سكاننا.

سياسة متأخرات الإيجار.

عند التعامل مع متأخرات الإيجارات فأنا نهدف إلى:

- الحفاظ على مستوى أدنى للمتأخرات بضوابط صارمة وعادلة.
- مساعدة السكان لتجنب القروض.
- مساعدة السكان في طلب الفوائد إذا كانوا مؤهلين لها.
- معالجة المتأخرات وتكاليف الدعاوى القضائية والمصروفات الأخرى فورا.

إذا كنت تواجه مشكلة في دفع إيجارك. يرجى إبلاغ مسئول دخلك فوا. تذكر أن منزلك يكون على المحك في حالة عدم دفع الإيجار.

ينص عقد إيجارك بوضوح انه يتوجب عليك دفع إيجارك مقدما كل يوم اثنين.

ونحن سوف:

- نساعدك في التقديم على أي فوائد قد تكون مؤهلا لها.
 - نساعدك في تسوية دفع متأخرات إيجارك بطريقة يمكن تحملها ماديا.
 - نرب لك موعدا مع مسئول دعم المستأجرين لمساعدتك في تنظيم دخلك والتقدم لأي فوائد قد تكون مؤهلا لها.
- ستحتاج إلى الاستمرار في دفع تكاليف الإيجار الأسبوعي لكي لا يستمر القرض في التزايد.

إذا لم تعد قادرا على دفع القرض مرة واحدة، سنقوم بعمل الترتيبات اللازمة لك للدفع على أقساط.

دعاوى متأخرات الإيجار

إذا كانت متأخرات الإيجار كبيرة على المستأجر، أو في حالة فشل أو الإخلال بالترتيبات التي تم الاتفاق عليها لدفع المتأخرات، فأنا سنضطر لرفع دعوى أمام المحكمة.

نطلب عادة من المحكمة التسوية المادية والحرمان مؤقتا من ميزة حيازة العقار. مما يعني أن عليك دفع الإيجار بالإضافة إلى قيمة إضافية أسبوعية تحددها المحكمة حتى الانتهاء من المديونية. طالما أنت ملتزم بشروط أمر المحكمة، لن نقوم باتخاذ إجراءات أخرى ضدك، إلا أننا سنقوم بالمطالبة بتكاليف إجراءات التقاضي بإضافتها إلى قيمة القرض الذي تدين به لنا والتي قد تكون أكثر من £200.

إذا تغيرت أحوالك بمجرد منح الحكم القضائي، وأصبحت غير قادر على دفع الإيجار الأسبوعي فانك تحتاج إلى التقدم إلى المحكمة لتغيير الحكم. و القيام بذلك مسئوليتك أنت.

إذا لم تلتزم بشروط الحكم، سنطلب من المحكمة إلزامك بحكم استرداد العقار. مما يعني مقدرتنا على طردك.

تذكر أننا سنحاول الوصول إلى اتفاق معك في كل مراحل التقاضي.

للمزيد من المعلومات حول متأخرات الإيجار، يرجى الاتصال على مسئول الدخل أو Peabody Direct للحصول على نسخة من كراسة "كيفية دفع الإيجار" كما يوجد أيضا مستندات حقائق متوفرة في:

- طلب فوائد الإسكان.
- ماذا يحدث عند تقديم إشعار استعادة الملكية.

مصاريـف الخدمات

قد تحتاج إلى دفع مصاريـف خدمة أسبوعية بالإضافة إلى إيجارك الأسبوعي في مقابل الخدمات التي تقدم للعقار والمناطق المشتركة مثل الإضاءة والتنظيف ورعاية السيارات. يمكن طلب ملخص مصروفات الخدمة من Peabody Direct. نقوم بمراجعة المصروفات مرة واحدة سنويا.

قد نقوم، بعد استشارة كل المتأثرين بخدماتنا، بزيادة أو إضافة أو إزالة أو تقليل أو تغيير الخدمات التي نقدمها. سوف نقوم بإعلامك ما إذا كانت مصروفات الخدمة ستقل أو ستزداد.

التعامل مع الشكاوى

يوجد لدينا إجراءات رسمية للشكاوي والتي سوف نساعدك في استخدامها في حالة عدم الرضا عن أي من خدماتنا. في حالة بعد إتباع كامل الإجراءات، عدم رضاك عن طريقة التعامل مع شكاوك، يمكنك اللجوء بالشكاوى إلى مسئول الشكاوى في الإسكان المستقل.

للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى بند "حق الشكاوى" في الكتيب 2 أو الاتصال على Peabody Direct لطلب نسخة من كراسة " عمل شكاوى"

السلوكيات غير المقبولة

لن نقبل أي سلوكيات مناهضة للمجتمع أو جرائم كراهية من أي نوع ضد الأفراد أو الجماعات. نقوم بجمع كل التقارير لهذه السلوكيات بجدية تامة، كما أننا نقوم بتزويد الدعم للذين يعانون من تلك السلوكيات التي تم التبليغ عنها واتخاذ الإجراء المناسب.

إذا كنت تعاني من تصرفات مناهضة للمجتمع، أو جرائم الكراهية أو العنف المنزلي يرجى إبلاغها مباشرة إلى Peabody Direct. وسنقوم بتحري شكاوك وإعلامك بما يجب أن تفعل. يجب عليك أيضا إبلاغ الشرطة إذا كان الأمر يتعلق بتهديد

حقيقي بالعنف أو إتلاف الممتلكات أو أي تصرف إجرامي. نقوم بمساندتك لعمل ذلك إذا رغبت أن نقوم بذلك.

إذا ما حدث أي حادث. قم بتصوير أي شيء قد يستخدم كدليل ودون ملاحظات حول:

- الوقت والمكان.
- تفاصيل ما حدث.
- أسماء الشهود.
- الأثر الواقع عليك.
- أسماء وأرقام ضباط الشرطة. إذا ما استدعيت أي منهم..

يمكنك الحصول على أوراق مذكرات من Peabody Direct أو مدير العقار.

يرجى الرجوع إلى بند " السلوكيات غير المرغوبة " في الكتيب 2 لتعريفاتها وأمثلة على أنواع كل سلوك.

ماذا يمكن أن نفعل

أن لدينا فريق لأمان المجتمع الذي يرتبط بمدير العقار لتحري جميع بلاغات السلوكيات المرفوضة وجرائم الكراهية والعنف المنزلي بدقة واتخاذ الإجراءات المناسبة. سيقوم مدير العقار وموظف امن المجتمع بزيارة الضحية في الوقت المناسب لكلا الطرفين بعد إدراك الحادث. يتم إزالة أي كتابات عرقية على الحوائط خلال 24 ساعة.

الدعوى القضائية

سنعمل مع الضحايا لإيجاد أفضل الحلول لهم. كما أننا سنقدم المساندة لهم ونطلعهم على كل منظمات الدعم المتخصصة. إذا توفرت لديك الأدلة الكافية، سنقوم برفع دعوى ضد أي من مقيميننا المتسببين في السلوك المزعج.

أمر استرجاع الملكية

قد ن فكر في استصدار أمر استعادة الملكية ضد المستأجر المتسبب في السلوك المزعج على أساس الإخلال بشروط عقد الإيجار. اعتمادا على خطورة الحالة، قد يؤدي ذلك إلى قرار الحرمان المؤقت من ميزة التملك. ذلك الأمر الذي يسمح للمستأجر بالبقاء في المنزل طالما لا يخل بشروط القرار ولا يعيد أي من التصرفات المزعجة. تعتمد نتيجة قرار المحكمة على القرار الذي يتخذه القاضي.

الإنذار

نضع دائما في الاعتبار استصدار إنذار ضد الساكن. الأمر الذي يجبره على إتباع شروط عقد الإيجار. في الحالات الخطيرة حيث يكون هناك تهديدا لأمن السكان، يمكننا الحصول على أمر إنذار مؤقت في فترة قصيرة

أمر السلوكيات المناهضة للمجمعات

نضع دائما في الاعتبار استصدار أمر السلوكيات المناهضة للمجتمع ضد احد السكان أو زوارهم. أمر السلوكيات المناهضة للمجتمع هو أمر قضائي يمكن من خلاله إيقاف السلوك المناهض للمجتمع أو منع احد الزوار من دخول المنطقة. سنعمل جنبا إلى جنب مع الشرطة والسلطات المحلية إذا ما قررنا العمل لاستصدار هذا الأمر.



الخدمات

1. الشراكة مع المقيمين
2. خدمة الدعم والوكالة
3. مشاريع تجديد المجتمع

شراكة المقيمين

الشراكة

نهدف إلى التأكد من الاستفادة من خبرات المقيمين. كما أننا ندرك انه بإصغائنا إلى آرائك، نصبح قادرين على التطوير المستمر لخدماتنا. بالتحدث معك، في الأوقات المناسبة لك، يمكننا التأكد من أن خدماتنا تلبى احتياجاتك.

يوجد العديد من الطرق لإشراكك معنا. حيث يمكنك في أي وقت التعليق على أي من خدماتنا وذلك بالتحدث مع مدير العقار. يمكنك أيضا إرسال تعليقاتك بالبريد الإلكتروني على comments@peabody.org.uk, وإرسالنا إشعارا في صندوق الاقتراحات في منطقة الاستقبال أو إرسالنا رسالة على العنوان التالي:

Comments

Peabody Trust

45 Westminster Bridge Road

London

SE1 7JB.

أو يمكنك المشاركة في خدمات الاستشارة الرسمية المتعلقة بسياساتنا وإجراءاتنا بالانضمام إلى لجنة تحكيم المستهلك. باستطاعتك أيضا التعرف على جمعيات الإسكان المحلية وكيفية الانضمام إليها. وقد تحب أيضا الخدمة في منتدانا الاستشاري الإقليمي، أو منتدي أصحاب المنازل أو جمعية الاتصال المتبادل بالمقيمين. يمكنك معرفة المزيد عن

الشراكة بالاتصال بـ Peabody Direct الذين سيقونك على اتصال مع مدير عقارك أو خدماتنا لدمج المقيمين.

يمكنك أيضا الاتصال علينا بخصوص أي أسئلة عن الشراكة في خط إرشاد دمج المقيمين 020 7021 4013 أو البريد الإلكتروني ris@peabody.org.uk

لجنة تحكيم المقيمين

يتم تشكيل اللجنة من 200 مستأجر وصاحب منزل. ولا يحتاج المشتركين إلى مغادرة المنزل للاشتراك. تسمح اللجنة للمستأجرين بالشراكة من مجتمعات قد لا يسمح لها بالشراكة عادة وتكون غير قادرة على الانضمام إلى جمعيات أو جماعات المقيمين.

تقوم لجنة تحكيم المقيمين بمراجعة السياسات الحالية والمساعدة في تطوير سياسات جديدة. يمكنك المشاركة في اللجنة من خلالنا بإرسال المعلومات إليك بالبريد. أو إرسال أوراق الاستشارة إليك بالبريد الإلكتروني أو خلال مجموعات التركيز لمناقشة موضوعات معينة.

يمكنك الاختيار بين مستويات الشراكة التي ترغب فيها. والتي تشمل:

- التقارير المسحية عن مستويات الرضا عن طريق التليفون.
- الاستبيانات والتقارير المسحية بالبريد.
- قراءة المعلومات وإيفادنا بالنتائج.
- تمارين المتسوق الغامض.
- جماعات التركيز.
- أفضل نقد.
- اللجان الرسمية والعادية لجماعة التطوير.

إذا قمت بالتسجيل في لجنة تحكيم المستهلك لمدة عام. فانك مخول للدخول في سحب مجاني عل جائزة بقيمة £50.

كما يتسلم أعضاء اللجنة مبلغاً رمزياً. سوف تتسلم £5 "شكراً" على الشراكة. كما أننا سنقوم بدفع أي مصاريف جيب معقولة متفق عليها.

يمكنك التسجيل للاشتراك في لجنة تحكيم عن طريق ملء استمارة بسيطة يمكن الحصول عليها من Peabody Direct أو تنزيلها من الموقع الإلكتروني للمقيمين على الإنترنت. يرجى إعلامنا في حالة حاجتك إلى نسخة بخط كبير. يجب أن تكون احد سكان Peabody Direct للاشتراك في اللجنة. لا يوجد حد للسن. كما أننا نريد فرعاً للشباب في لجنة تحكيم المستهلك لتشجيع الشباب على الشراكة في اللجنة.

جمعيات المستأجرين والمقيمين

نقوم بدعم 50 جمعية للمستأجرين والمقيمين عبر لندن. تقوم بعض الجمعيات بتمثيل مناطق يتوافر بها مستأجرين فقط. والبعض الآخر يمثل مناطق بها خليط من المستأجرين وأصحاب المنازل. تقوم كل جمعية بإرسال 3 ممثلين عن السكان إلى المنتديات الاستشارية الإقليمية التي تجتمع 5 مرات سنوياً (بما فيها الاجتماع السنوي العام) لمراقبة الأداء والتأمل في السياسات والإجراءات. يقوم المنتدى الاستشاري الإقليمي بترشيح 6 ممثلين للجلوس في لجنة اتصال المقيمين كل عام. اللجنة تجتمع 5 مرات سنوياً (بما فيها الاجتماع السنوي العام) لمناقشة الموضوعات الإستراتيجية مع كبار مدراءنا ومدرائنا.

إذا توفرت لديك الرغبة في إنشاء جمعية للمستأجرين أو المقيمين في منطقتك. يرجى الاتصال على Peabody Direct أو خط إرشاد دمج المقيمين..

قد تكون مؤهلاً للتمويل. وللحصول على منحة منا فانك تحتاج إلى:

- تبني مجموعة من اللوائح.

- عقد انتخابات سنوية.
 - الاحتفاظ بسجلات مالية معلنة وتقديم حسابات سنوية للأعضاء (يجب إرسالنا نسخة من الحسابات السنوية).
 - عقد اجتماعات بصفة منتظمة، تشمل اجتماعا سنويا عاما.
 - التأكد من فتح العضوية لجميع السكان
 - تبني سياسة المساواة.
 - التأكد من تداول كرسي الرئاسة مع احد دورات تدريب التنوع المنعقدة كل 3 أشهر.
 - المحافظة على الاتصال مع الأعضاء، بما يشمل الدوريات المنتظمة.
 - استكمال التدقيق السنوي لعضوية اللجنة.
- وفي المقابل فانك ستمنح:

- تمويلا لمساعدتك في التكاليف السنوية.
 - الدعم والإرشاد من خدمة دمج المقيمين.
 - حق الدخول المجاني في الدورات التدريبية للمقيمين.
 - منحة لمساعدة مجموعتك في الحصول على جهاز كمبيوتر.
 - فحص سنوي مجاني للحسابات.
 - المساعد المجانية لتمويل طلبات التقديم.
- قد توجد جمعيات مستأجرين أو مقيمين في منطقتك، يرجى الاتصال على Peabody Direct أو خط خدمة دمج المقيمين لمزيد من المعلومات.

المنتديات الاستشارية الإقليمية

يوجد لدينا منتديان للاستشارة الإقليمية يقع احدها في المنطقة الشرقية بينما يقع الآخر في المنطقة الغربية. يجتمع المنتديان 5 مرات سنويا بما فيها الاجتماع العام

لمراقبة أداءنا وتقييم السياسات والإجراءات. يتم ترشيح 6 ممثلين عن كل منتدى للجلوس في لجنة اتصال المقيمين سنويا. اللجنة التي تجتمع لمناقشة الموضوعات الإستراتيجية مع مديرنا وكبار المديرين. يتم أيضا إعطاء المنتدى الاستشاري الإقليمي ميزانية تطوير البيئة العقارية، تلك الميزانية السنوية البسيطة التي تستخدم في أعمال بيئية بسيطة.

لجنة ارتباط المقيمين

أن الدور المنوط بلجنة ارتباط المقيمين هو زيادة شراكة المستأجرين وتمثيل مصالح الأعضاء في المنتديات الاستشارية الإقليمية ومنتدى ملاك المنازل. وتقديم تقاريرها لهم كل 3 شهور عن أعمال لجنة ارتباط المقيمين.

يوجد 17 عضوا في لجنة ارتباط المقيمين يتم اختيارهم عن طريق الانتخاب من خلال المنتدى الاستشاري الإقليمي ومنتدى ملاك المنازل ومنتدى التنوع. يوجد مكان لعضو واحد نقوم نحن باختياره لتحسين ضعف التمثيل في اللجنة بالإضافة اثنان اثنا من مدراء المقيمين.

تقوم لجنة ارتباط المقيمين بترشيح أعضاء لمجلس مدرائنا لتأهيلهم للخدمة كمديرين للمقيمين لمدة 3 سنوات. يكون مجلس المدراء مسئولاً عن اتخاذ كل القرارات. يقوم أعضاء لجنة ارتباط المقيمين حاليا بالخدمة كمديرين للمقيمين. وكعضو في المجلس. يقوم مديري المقيمين بتمثيل مصالح المنظمة وليس كمندوبين.

شراكة أصحاب المنازل

الفرصة أيضا متاحة لأصحاب المنازل للمشاركة في كيفية تقديم الخدمات وكيفية اتخاذ القرارات. وذلك يشمل إنشاء جمعيات ملاك المنازل ومنتدى ملاك المنازل. للمزيد من المعلومات حول الشراكة، يرجى الاتصال على Peabody Direct.

يعرف منتدى التنوع رسمياً كجزء من إستراتيجية دمج مقيمينا. ودور منتدى التنوع هو السماح للمقيمين بالاجتماع معا بانتظام لمناقشة كيفية التدريب على وتعزيز المساواة في تقديم الخدمات ولاكتساب الخبرات.

أن دور منتدى التنوع هو:

- مراجعة السياسات الرئيسية. الإجراءات والممارسات التي تؤثر على السكان للتأكد من التعامل مع كل المجموعات بالتساوي وبطريق خالية من التمييز.
- التوصية بالتغيير في السياسات والإجراءات عند الضرورة.
- المشاركة في مراجعة الخدمات وتطوير سياسة التأثير.
- اقتراح جداول جديدة لتعزيز التزامنا للتأكد من التعامل مع الجميع بالتساوي.
- رفع درجة الوعي بالمساواة خلال لجنة ارتباط المقيمين والجمعيات الرسمية للمستأجرين والمقيمين.
- عمل توصيات لنا عن كيفية شراكة المستأجرين غير الممثلين رسمياً وغير رسمياً.

أن عضوية اللجنة مفتوحة لجميع السكان. يجتمع المنتدى كل 3 شهور في مركزنا الرئيسي. يتم رئاسة الاجتماع عن طريق احد المستأجرين يتم ترشيحه كل عام. كما يتم ترشيح احد أعضاء منتدى التنوع في لجنة ارتباط المقيمين.

إذا رغبت في المزيد من المعلومات أو الانضمام إلى منتدى التنوع. يرجى الاتصال على Peabody Direct أو خط المساعدة لدمج المستأجرين.

برنامجنا لتدريب المستأجرين مفتوح لجميع السكان الذين لديهم شراكة أو لديهم النية في الشراكة في احد جماعات المقيمين المشتهرة.

يتم تقديم الدورات التدريبية مجانا أو بتكلفة بسيطة لممثلي السكان. ويتم تقديمها إما بواسطة داخلنا في مركز مصادر المستأجرين الوطني في Trafford Hall ، أو بواسطة خدمة إرشاد مشاركة المستأجرين. تكلفة الدورة تغطي مصاريف الدورة. مصاريف الانتقال، والوجبات والسكن عند الضرورة. يتم إعادة تكلفة رعاية الأطفال بنسبة تتراوح بين £5 إلى £20. إذا اضطررت إلى دفع مصروفات بسيطة، يمكنك طلب استرجاعها من صندوق جماعة المستأجرين.

تم تطوير هذا البرنامج لدعم أنشطة جماعات السكان من خلال التأكيد على أن لديك المهارة والمعرفة الأساسية لكي تصبح ممثلا عن المجتمع ذو تأثير فعال. تشمل الموضوعات الرئيسية التي يتم تناولها:

- كيفية إدارة اجتماعات مؤثرة.
- كيفية نسوية حسابات جمعيات السكان.
- مهارات السكرتارية.
- كيفية كتابة الدوريات.
- طلب التمويل.
- شراكة الجميع.

للمعلومات التفصيلية عن الدورات، يرجى الاتصال على خط خدمة دمج المستأجرين 020 7021 4013 أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني ris@peabody.org.uk

نحن ملتزمون ببناء مجتمعات مستمرة والتعرف على فوائد مشروعات المجتمعات الصغيرة المنفذة محليا في بناء روح المجتمع.

صندوق مبادرات الملكية

تملك خدمة دمج السكان ميزانية صغيرة تدعى صندوق مبادرات الملكية الذي يمكن لمجموعات السكان وجماعات المجتمع والأفراد التقدم إليه لتمويل المناسبات والمشروعات وصولاً إلى قيمة £500. يمكنك التقدم في أي وقت حيث لا يوجد وقت لإغلاق طلبات التقديم. يرجى الاتصال على Peabody Direct أو خط نصح دمج السكان للمزيد من المعلومات.

منحة التمويل لجماعات السكان

إذا كانت لديك الرغبة في تأسيس جمعية للسكان أو المقيمين في منطقتك، قد تكون مؤهلاً للتمويل من جانبنا. نحن نعطي كل جمعية مستأجرين أو مقيمين مشهورة منحة بدء بقيمة £75 ومنحة إدارة بقيمة £100 + £2 لكل منزل من منازل Peabody Trust في منطقة مجموعتك.

ميزانية تطوير بيئة الملكية

يتم منح المنتديات الاستشارية الإقليمية ميزانية سنوية التي تقدر حالياً بـ £300,000 للأعمال البيئية، حيث يعرض ممثلي المنتديات المشروعات.

وبجتمع المنتدى في نهاية نوفمبر كل عام لتقرير المشروعات التي تتلقى التمويل في السنة المالية القادمة. يمكن لمجموعات السكان المشهورة التقدم للحصول على التمويل.

إستراتيجية الفنون

نحن نقدر فوائد المشروعات الفنية للمجتمعات في عمل تطويرات بيئية. ولكنها أيضاً وسيلة جيدة لجمع السكان معا في أنشطة إبداعية تقوم بتطوير الشبكات، وبناء المهارات الفردية والجمعية وروح المجتمع.

إذا كان لديك أو لدى مجموعتك فكرة بمشروع، يرجى الاتصال
على Peabody Direct أو خط نصح دمج المقيمين.

خدمة الدعم والوكالة

خدمة الدعم والوكالة هي جزء من قطاع خدمات السكان. حيث يقومون بتقديم تنوع كبير من الخدمات لتحسين مستويات معيشة الشعب ومساعدتهم في الحصول على المشاركة الكاملة في مجتمعاتهم المحلية. الخدمات التي يقدمونها هي كالتالي:

- فريق دعم السكان.
- تزويد السكان بالدعم الفردي.
- دعم الإسكان.
- تقديم خدمات دعم الدعم والإسكان المتخصصة.
- خدمات كبار السن.
- سكن الملاجئ.
- الرعاية المتوسطة.
- الرعاية النهارية.
- مراكز التسلية.
- برامج الأنشطة الاجتماعية والطبية والتعليمية.

فريق دعم السكان هي فريق متخصص يساعد في دعم السكان خلال أوقات الشدة. يقدم موظفي فريق الدعم خدمات الدعم والنصح للسكان الذين قد يواجهوا صعوبات قد تؤثر على إيجاراتهم كالمشاكل العائلية أو الصحية أو السلب أو تراكم الديون.

**فريق دعم
السكان**

السرية هي عنصر أساسي في الخدمة يمكنك الاتصال بالفريق مباشرة على رقم خط المساعدة بالأسفل أو من خلال مدير الملكية.

عندما يتلقى فريق دعم المستأجرين طلباً للمساعدة، يقوم احد موظفي الدعم بزيارتك في منزلك ويقوم بعمل تقييم شامل لمنزلك واحتياجات الدعم.

خط مساعدة فريق دعم المستأجرين

يدير فريق مساعدة السكان خدمة خط مساعدة، لتقديم النصائح والمساعدة لأي استفسار يكون لديك حول احتياجات الدعم وطلب الفوائد.

من اجل المكالمات السرية، يمكنك الاتصال على فريق دعم المستأجرين مباشرة على الرقم 020 7021 4491 من 1.30 مساءً وحتى 4.30 مساءً-من الاثنين إلى الجمعة، أو التراسل بالبريد الإلكتروني tenantsup@peabody.org.uk

نحن نعمل مع مختلف جماعات العملاء في كلا من مشروعات الإسكان المدعم التي نديرها وتلك التي يديرها وكالات متخصصة، وتشمل هذه المشروعات:

- ذوي الإعاقة العقلية.
- المتشردين الأفراد الذين تؤويهم الشوارع.
- رعاية الشباب المغادر.
- ذوي الإعاقة الجسدية وذوي الصعوبات التعليمية(أو كلاهما).
- المدمنين على الكحول والمخدرات.
- النساء التي تعاني العنف المنزلي.

حق الدخول لمعظم المساكن المؤمنة يتم من خلال التحكم والتقييم لوكالة متخصصة، كالخدمات الاجتماعية، فريق الصحة العقلية، والمنازل الخالية وسط لندن. إذا رغبت في

المنازل المؤمنة

الحصول على المزيد من المعلومات عن بدائل السكن المؤمن.
يرجى الاتصال على Peabody Direct.

نقدم تنوع كبير من الخدمات لكبار السن التي تساعد في مقاومة العزلة ومنع تدهور الصحة ومساعدتهم في العيش مستقلين قدر الإمكان بإعطائهم حق الدخول في أنشطة تعليمية طويلة الأجل، والخدمات الصحية والاجتماعية

خدمات كبار السن فوق الخمسين

إذا كنت فوق الستين وأصبح منزلك الحالي غير ملائم لك، أو ترغب في الحصول على المزيد من الدعم، فانك قد ترغب في التفكير في الانتقال إلى احد برامج السكن الوقائي.

السكن الوقائي لكبار السن

أن كل شقة في برنامجنا مرتبطة بجرس إنذار مسموع متصل مباشرة بموظف السكن الوقائي أثناء دوامهم. إما في المساء أو في حالة عدم وجود موظف خدمة الإسكان الوقائي في المبنى، فان الإنذار متصل بالخدمة المركزية.

أن الهدف من السكن الوقائي هو تشجيع السكان على الحفاظ على استقلاليتهم وإعطائهم الثقة التي يحتاجونها للعيش معيشتهم الخاصة. امنين لمعرفتهم أن المساعدة في تناول أيديهم.

موظف السكن الوقائي سوف:

- يساعدك في ملا بيانات الاستثمارات.
- نصحك بالأماكن التي يجب اللجوء إليها للحصول على المساعدة.
- يكون صلة الربط بينك وبين الخدمات الاجتماعية والمستشفيات.

في بعض البرامج. ينضم كبار السن من المجتمع المحلي إلى الأنشطة الاجتماعية في البرنامج.

إذا رغبت في مراعاتك لمثل هذا النمط من السكن، أو الحصول على المزيد من المعلومات، يرجى الاتصال على Peabody Direct.

Lomond Centre – London Borough of Southwark

يقوم هذا المركز بتقديم 12 سرير رعاية متوسطة لتوفير التأهيل وتعزيز الاستقلالية بعد مغادرة المستشفى. يتوافر بالمركز أيضا 39 شقة وقائية. تقوم بتوفير خدمات الغداء والأنشطة الاجتماعية والتنزه لكبار السن في المجتمعات المحيطة.

Darwin Court – London Borough of Southwark

يتوافر لدى Darwin Court 72 شقة لكبار السن في الخمسين أو أكثر يمكن أن تتكيف لتلبية احتياجات المستأجرين. حيث يكون الطابق الأرضي مفتوحا للمجتمع. كما انه يقدم العديد من الأنشطة الصحية بما فيها أحواض السباحة، جناح الرعاية الصحية المطعم 'غرف الأنشطة متعددة الأغراض' ومناطق الهدوء.

Wandsworth Locality Project – London Borough of Wandsworth

يقوم مركز القس جون في ملكية Clapham بتزويد خدمات الغداء، ومحل يديره مجموعة من المتطوعين وبرنامج أنشطة متكامل. يقدم هذا المشروع المحلي أيضا خدمات المواصلات والغداء، العطلات الصيفية بما فيها الرحلات النهارية وبرنامج أنشطة متكامل في مختلف الأماكن حول منطقة Battersea و Clapham للأشخاص فوق الستين.

Sundial Centre – LB Tower Hamlets

يقدم هذا المركز 30 مكان للرعاية النهارية لكبار السن

المتصلين بخدمات هاملت تاور الاجتماعية. كما يتوافر أيضا مركز مصادر مفتوح لجميع كبار السن القاطنين في الحي. تشمل التسهيلات التي يقدمها المركز ركن القهوة، مطعم، جناح صحي، كمصفف الشعر، غرف الأنشطة، غرف متعددة الإغراض، جناح الكمبيوتر وبرنامج شامل للأنشطة

إذا رغبت في المزيد من المعلومات حول الخدمات المتوفرة لكبار السن، أو في حالة رغبتك بالتطوع، يرجى الاتصال على Peabody Direct.

مشاريع تجديد المجتمع

بالإضافة إلى تزويد المنازل. فإننا نقدم أيضا الفرص للمقيمين لتطوير مجتمعاتهم. وتطوير منظورهم التعليمي والوظيفي وليصبحوا أكثر نشاطا من خلال الأنشطة الرياضية والترفيهية. تشمل البرامج المدعومة والمقدمة من فريق تجديد المجتمع لدينا:

- نوادي الواجبات. نوادي كرة القدم. مراكز الشباب وبرامج الأنشطة الصيفية
- تعليم الكبار. بما فيها التدريب على الكمبيوتر والمساعدة في مهارات القراءة والكتابة والرياضيات
- الإرشاد الوظيفي ودليل التوظيف. بما فيها المساعدة في كتابة السيرة الذاتية واستمارات التقديم للوظائف وحق الدخول إلى المصادر وورش عمل مهارات التوظيف
- المساعدة في إنشاء مشاريع تطوعية ومشاريع مشاركة بقيادة المستأجرين
- المشاريع الفنية والبيئية والصحية ومشاريع "مستوى المعيشة"

للحصول على معلومات عن كيفية المشاركة في الأنشطة بعاليه. يرجى الاتصال على قطاع تجديد المجتمع على الرقم

020 7021 4317



أولويات الإصلاح وأمثلة عليها



لتأمينها خلال 24 ساعة	الطوارئ
هي الإصلاحات المطلوبة لتجنب خطر فوري لصحة الأفراد وأمنهم أو التلف الكبير للملكية	
يتم تنفيذه خلال أسبوع	العاجل
هي الإصلاحات المطلوبة لتجنب إزعاج جوهري بالنسبة لك أو تلف دائم للملكية	
يتم تنفيذه خلال شهر	الدوري
يرجأ حتى يشمل في التعاقد الجديد	العمل المبرمج
هي الإصلاحات التي يتم تنفيذها من خلال تعاقد كبير للعمل.	

لقد قمنا بوضع قائمة بأمثلة للإصلاحات في كل مجموعة أولوية. قد يكون هناك بعض الاستثناءات لهذه الأولويات إذا كانت تتعلق بالصحة وقانون الأمان . أو إذا ما كنت قابلا للجرح والأذى كالمقعدين على كراسي متحركة مثلا.

الطوارئ- يتم تنفيذها خلال 24 ساعة

على سبيل المثال

- الانقطاع الكامل للتيار الكهربائي
- الانقطاع الكامل لمصدر المياه الرئيسي
- انعدام التدفئة بين 1 نوفمبر و 30 ابريل
- مرتجع مصدر الصرف الرئيسي
- انسداد الحمام إذا كان الوحيد بالشقة (قد تدفع تكلفة هذا الإصلاح)
- انفجار السباكة (في حالة عدم قدرتك على إغلاق محبس المياه)
- ألواح الأبواب والشبابيك الغير آمنة

العاجلة – يتم تنفيذها خلال أسبوع

على سبيل المثال

- عطب الدفق في الحمام
- انسداد الحوض أو الدش أو حوض السباحة(قد تدفع تكلفة ذلك الإصلاح)
- عدم سخونة المياه
- عدم توافر التدفئة بين 1 مايو و 31 أكتوبر
- صنابير المياه التي لا يمكن إغلاقها
- الإصلاحات المؤقتة لخبر الأسطح (المتسببة في ضرر كبير للملكية)

الدورية – يتم تنفيذها خلال شهر

على سبيل المثال

- الإصلاحات البسيطة لنظام مداخل الأبواب أو هوائي التلفزيون
- التسرب والانسداد البسيط
- تجديد حوض استحمام أو حوض أو مرحاض
- إصلاح أو تبديل المقابس وتمديدات الإضاءة
- تركيب الزجاج للنوافذ(بخلاف الزجاج المزدوج) وتبديل لوح الطوارئ(قد تدفع تكلفة ذلك)
- اعمل النجارة البسيطة

الأعمال المبرمجة - ترجأ إلى تعاقد جديد

على سبيل المثال

- إصلاح الأبواب الداخلية (إذا لم تكن أبواب حريق)
- إصلاح وتبديل وحدات المطبخ
- إصلاح الحمامات (فقط عندما تكون غير قابلة للاستخدام)
- إصلاح تسرب الأسطح والرطوبة
- إصلاح المخازن والجراجات
- إصلاح تسرب المزاريب ومواسير مياه الأمطار
- إصلاح الرصيف في حالة انعدام عامل الخطورة
- الإصلاحات الكبيرة أو تبديل نظام مدخل الباب أو هوائي التليفزيون
- تبديل النوافذ والوحدات مزدوجة الزجاج
- تبديل الحوائط السياج والبوابات في حالة انعدام عامل الخطورة (يمكن تبديلها بسياج متصل بسلاسل)

أنت مسئول عن:

- انسداد الحوض الخاص بك أو المراحيض أو المغطس إذا قمت أنت أو احد أفراد عائلتك أو زوارك بالتسبب في ذلك حتى ولو كان عارضا.
- إعادة تركيب الزجاج للشبابيك إذا كنت أنت أو عائلتك أو احد زوارك المتسبب في إتلافه
- تلفيات أخرى قد تكون أنت أو احد أفراد عائلتك أو زوارك متسببا فيه
- إصلاح وتبديل الأقفال بسبب تصرف منك أو احد أفراد عائلتك أو زوارك. وذلك يشمل الإصلاح أو التبديل بسبب فقدان أو سرقة المفاتيح.
- كامل الديكور داخل المنزل
- تركيب جرس الباب
- أعمال السباكة أو إصلاح التمديدات كغسالة الملابس أو غسالة الأطباق
- تعديل الأبواب الداخلية لفرش السجاد
- إضافة أقفال جديدة
- تركيب شفاط هواء

- تلفيات قد تكون أنت أو احد أفراد عائلتك أو زوارك متسببا فيها كالتوصيلات والتركيبيات التي لا تؤثر في الأمن والسلامة.
- تبديل المصابيح الكهربائية ومصابيح الفلوريسنت والبادئ.
- فقد المفاتيح أو تغيير الأقفال (نقوم في بعض الأحوال بانجاز العمل . مع دفع لتكلفتة)

قاموس المصطلحات

العمل المبرمج

هي الأعمال المخطط لانجازها كجزء من تعاقد كبير للأعمال

مرجع مصدر الصرف الرئيسي

المصارف المسدودة المتسببة في رجوع الأوساخ والفضلات إلى المبنى

أعمال النجارة

إصلاح كل أعمال الخشب كإطارات الأبواب مثلا

السياج المتصل بسلاسل

احد أنواع السياج المصنوعة من شبكة أسلاك مغطاة مصممة على شكل معين

مصابيح الفلوريسنت وبادئها

احد أنواع الإضاءة التي تركيب عادة في المطابخ. والبادئ هو الوحدة الصغيرة التي تقوم بتشغيل الضوء