

બેલગ્રેવ કો-ઓપરેટિવ (BNCHA) માં આપનું સ્વાગત છે.

આ ભાડૂત સભ્ય હેન્ડબુકમાં BNCHA અને અમે તમને જે રોજિંદી સેવાઓ આપીએ છીએ તેનાં વિશેની માહિતી ધરાવે છે. અમે તમને અસર કરી શકે તેવી વસ્તુઓ વિશે પત્રિકાઓ પણ પ્રકાશિત કરીએ છીએ જે નીચે સૂચિબદ્ધ છે.

અમે આશા રાખીએ છીએ કે તમે તમારા BNCHA ઘરમાં ખુશ હશો. અમારી સેવાઓ મેળવનાર ભાડૂત તરીકે અને અમારા કો - ઓપ અને કોમ્યુનિટી નાં સભ્ય તરીકે અમે તમારી બંને માટે કદર કરીએ છીએ. કો-ઓપ અને અમારા સભ્યો વચ્ચે દ્વિ-માર્ગી સંવાદ સાથે કો-ઓપ શ્રેષ્ઠ કામ કરે છે. તો કૃપા કરીને અમને કો - ઓપ વિશે તમને ગમતી અને ન ગમતી વસ્તુઓ વિશે જણાવો.

અમારો સંપર્ક કરો.

સમારકામ અને ભાડુઆતની બાબતો

અમારા સ્ટાફનો 0333 600 2500 પર સંપર્ક કરી શકાય છે

તેઓ અઠવાડિયા દરમિયાન સવારે 9 થી સાંજના 5 વાગ્યાની વચ્ચે તમને મદદ કરવા માટે ઉપલબ્ધ હોય છે (મંગળવાર સિવાય જ્યારે બપોરે 1 વાગ્યા પછી ઓફિસ ટ્રેઇનીંગ માટે બંધ થાય છે).

તમે 0333 600 2500 પર પણ સંપર્ક કરી શકો છો.

BNCHA મેમ્બરશિપ ઓફિસ

તમારાં BNCHA સભ્યપદને લગતી સમસ્યાઓની ચર્ચા કરવા અને જો તમે અમારા સ્ટાફને કોઈ બાબતની જાણ કરી હોય તો પરંતુ તમે આ સમસ્યાનો કેવી રીતે નિકાલ કરવામાં આવ્યો છે તેનાથી તમે ખુશ નથી તો તમે BNCHA ની મેમ્બરશિપ ઓફિસ નો 0116 502 0888 પર સંપર્ક કરી શકો છો.

સંપર્કની અન્ય પદ્ધતિઓ

- hello@belgravecoop.co.uk પર ઈમેલ દ્વારા
- BNCHA ની વેબસાઇટ www.belgrave.org.uk દ્વારા
- BNCHA ઓફિસમાંથી અથવા BNCHA ની વેબસાઇટ પરથી તેમની સંપર્ક વિગતો મેળવીને સીધા BNCHA નાં **અધ્યક્ષ (ચેર)** દ્વારા
- **131 લફબરો રોડ, લેસ્ટર LE4 5LQ** ખાતેની અમારી ઓફિસમાં અમારી મુલાકાત લઈને અથવા અમને પત્ર લખીને

અમારાં વિષે

BNCHA એ બેલગ્રેવમાં કાર્યરત હાઉસિંગ કો-ઓપરેટિવ છે. BNCHA ની સ્થાપના 1976 માં આ વિસ્તારમાં આવાસની જરૂરિયાત ધરાવતા લોકો માટે ખૂબ જરૂરી ઘરો આપવા માટે કરવામાં આવી હતી. હાઉસિંગ કો-ઓપ હોવાનો અર્થ એ છે કે અમારા બધા ભાડૂતો કો-ઓપના સભ્યો છે અને £1 શેર ખરીદે છે. તે શેરનો અર્થ એ છે કે ભાડૂત સભ્યોને કો-ઓપ કેવી રીતે કાર્ય કરે છે તે આકાર આપવામાં સામેલ થવાનો અધિકાર અને જવાબદારી છે. 480 સભ્યો સાથે, BNCHA યુકેમાં તેના પ્રકારનું સૌથી મોટું હાઉસિંગ કો-ઓપરેટિવ છે.

BNCHA ને તેના ઘરો ખરીદવા, બાંધવા અને નવીનીકરણ (રીનોવેશન) કરવા માટે સરકારી ભંડોળ મળ્યું. આનો અર્થ એ છે કે અમે સામાજિક આવાસના નિયમનકાર તરીકે ઓળખાતી સરકારી એજન્સી સાથે નોંધાયેલા છીએ જે અમે તમને અમારી સેવાઓના સંદર્ભમાં જે ધોરણોનું પાલન કરીએ છીએ તે પ્રકાશિત કરીએ છીએ.

BNCHA 131 લફબરો રોડ ખાતે અમારી માલિકીની ઓફિસોમાંથી કાર્ય કરે છે. BNCHA એ 2017 થી મેનેજિંગ એજન્ટ તરીકે પિનેકલ ગ્રૂપની સેવાઓનો ઉપયોગ કર્યો છે, જેમની પાસે અમારી લફબરો રોડ ઓફિસમાં સ્ટાફ છે.

BNCHA અમારા સભ્યપદ દ્વારા વાર્ષિક ચૂંટાયેલી મેનેજમેન્ટ કમિટી દ્વારા સંચાલિત થાય છે.

માહિતી પત્રિકાઓ

BNCHA ચોક્કસ સેવાઓ વિશે માહિતી પત્રિકાઓનો સમૂહ પ્રકાશિત કરે છે જે તમારા માટે ઉપયોગી હોઈ શકે છે. આ પત્રિકાઓ પ્રસંગોપાત અમારા ભાડૂત સભ્યોને મોકલવામાં આવે છે, જે વિનંતી દ્વારા ઉપલબ્ધ છે અને અમારી વેબસાઇટ પરથી ડાઉનલોડ કરી શકાય છે.

BNCHA પત્રિકાઓ (લિફ્લેટ્સ)	પત્રિકાઓનાં (લિફ્લેટ્સ) હેતુઓ
ઘર ની અંદર પ્રવેશ કરવો.	નવા ભાડૂત સભ્યો જ્યારે ઘરની અંદર જાય ત્યારે મુખ્ય મુદ્દાઓને સમજવામાં મદદ કરવા માટે.
તમારો ભાડૂત (ટેનન્સી) કરાર	ભાડૂત સભ્યોને તમારા ટેનન્સી કરારને સમજવામાં મદદ કરવા માટે.
સમારકામ – કોણ શું કરે છે?	ક્યું સમારકામ BNCHA ની જવાબદારી છે અને ક્યું સમારકામ તમારી જવાબદારી છે તે સમજાવવા માટે.
સહાય અને અનુકૂળન	ભાડૂત સભ્યો તેમના ઘરોમાં સહાય અને અનુકૂળન કેવી રીતે મેળવી શકે તે નક્કી કરવા માટે.
કોન્ટ્રાક્ટરો માટે અમારી આચારસંહિતા	તમારા ઘરમાં કામ કરતા કોન્ટ્રાક્ટરો પાસેથી અપેક્ષિત ધોરણો નક્કી કરવા.
જો હું મારું ભાડું ભરવામાં પાછળ રહી જાઉં તો શું થશે?	BNCHA ભાડાની બાકી રકમનું સંચાલન કેવી રીતે કરે છે તે સમજાવવા માટે.
તમારું ભાડું અને લાભો	તમે યુનિવર્સલ ક્રેડિટ, હાઉસિંગ બેનિફિટ અને અન્ય નાણાકીય સહાયનો દાવો કેવી રીતે કરી શકો છો તે સમજાવવા માટે.
સામાન્ય ભાડૂતી બાબતો	BNCHA ની ટ્રાન્સફર સૂચિ પરસ્પર વિનિમયને સમજાવવા; સંયુક્ત ભાડૂઆત; ઉત્તરાધિકાર; અને સબલેટીંગ અને લોજર્સ ને લાગુ પડતી બાબતો.
તમને તમારાં ઘરમાં સુરક્ષિત રાખવાં	અગ્નિ સલામતી અને અન્ય આરોગ્ય અને સલામતી સમસ્યાઓ સંબંધિત મહત્વપૂર્ણ મુદ્દાઓ સમજાવવા

ભેજ અને ફંગસ	અમારા ભાડૂત સભ્યોને ભેજ અને ફંગસ ને લગતી સમસ્યાઓ સમજાવવા માટે.
તમારા ઘરને સુધારવું	અમે તમારા ઘરને કેવી રીતે સુધારીએ છીએ અને તમે તમારા ઘરને કેવી રીતે સુધારી શકો છો તેની વિગતો માટે.
તમારી સેવાઓ	ફ્લેટમાં રહેતા ભાડૂત સભ્યો જે સેવાઓ મેળવે છે તેની વિગતો માટે.
કચરો	તમારે કચરાનો નિકાલ કેવી રીતે કરવો તે અંગેની વિગતો સમજાવવા માટે.
પાળતુ પ્રાણી પાળવું	અમારા ભાડૂત સભ્યોને પાળતુ પ્રાણી રાખવા પ્રત્યેના અમારા અભિગમને સમજાવવા
ફરિયાદ કરવી	તમે અમારી સેવાઓ વિશે કેવી રીતે ફરિયાદ કરી શકો છો અને તમે અસામાજિક વર્તણૂક વિશે કેવી રીતે ફરિયાદ કરી શકો છો તે સેટ કરવા માટે.
સંવેદનશીલ વયસ્કો અને બાળકોને સુરક્ષિત રાખવું	સંવેદનશીલ વયસ્કો અને બાળકોને સુરક્ષિત રાખવા માટે સહકારી સંસ્થા શું કરે છે અને જો તમે કોઈના કલ્યાણ વિશે ચિંતિત હોવ તો તમે શું કરી શકો તે નક્કી કરવા માટે
ઘરેલું દુર્વ્યવહાર	જો તમે ઘરેલું દુર્વ્યવહારથી પીડિત હોવ તો તમે શું કરી શકો તે વિશે માહિતી આપવા માટે.
માનસિક સ્વાસ્થ્યથી પીડાવ છો	જો તમને માનસિક સ્વાસ્થ્યના સંબંધમાં મદદની જરૂર હોય તો તમે શું કરી શકો તે વિશે માહિતી આપવાં માટે.
ઘર ની બહાર મુવ થઈ જવું	જો તમે ઘર ની બહાર મુવ થવાં માંગતા હોવ તો તમારે શું કરવાની જરૂર છે તે વિશે માહિતી આપવાં માટે.

સમારકામની જાણ કરવી

BNCHA સભ્યો અમારા સ્ટાફને કામના કલાકો (સોમવારથી શુક્રવાર સવારે 9.00 થી સાંજના 5.00 વાગ્યા સુધી) દરમિયાન સમારકામની જાણ કરી શકે છે. તમે તેમને રૂબરૂમાં, ટેલિફોન દ્વારા, ઈમેલ દ્વારા અથવા પત્ર દ્વારા સમારકામની જાણ કરી શકો છો. મંગળવારે બપોરે 1.00pm અને 5.00pm વચ્ચે ટ્રેઈનીંગ માટે અમારી ઓફિસો બંધ રહે છે.



ટેલિફોન: 0333 600 2500

ઈમેલ: hello@belgrave.org.uk

સરનામું: 131 Loughborough Road, Leicester LE4 5LQ

કટોકટી (ઇમરજન્સી) નું સમારકામ

તમારી પાસે ઇમરજન્સી નું સમારકામ છે, કૃપા કરીને 0333 600 2500 પર અમારી સમારકામ ટીમનો સંપર્ક કરો.

જો તમને ગેસની ગંધ આવે, તો જો તમે જાણતા હોવ તો મુખ્ય સપ્લાય ગેસ બંધ કરો અને કેડેન્ટને તરત જ 0800 111 999 પર ટેલિફોન કરવો (તમારા ઘરની બહારથી ફોન કરવો – તમારા ઘરની અંદરથી તમારા ફોનનો ઉપયોગ કરવાથી વિસ્ફોટ થઈ શકે છે). મહેરબાની કરીને અમારા સ્ટાફને શક્ય તેટલી વહેલી તકે ફોન કરો. જો તમારી પાસે વીજળી અથવા પાણીની કટોકટી હોય, તો કૃપા કરીને તમારી વીજળી અથવા પાણીની સેવા બંધ કરો.

જ્યારે કોન્ટ્રાક્ટરને કટોકટીમાં બોલાવવામાં આવે છે, ત્યારે તેઓ સમારકામ માટે BNCHA વધુ ચાર્જ કરે છે. તેથી – જો તમે કોઈને કટોકટી સમારકામ માટે બોલાવો છો અને તે કટોકટી નથી, તો તમારી પાસેથી તેના માટે શુલ્ક લેવામાં આવશે. કટોકટી સમારકામ નીચે વ્યાખ્યાયિત થયેલ છે.



શું તમારું સમારકામ લોગ થઈ ગયું છે?

જ્યારે તમે સમારકામની જાણ કરો છો, ત્યારે તમને સમારકામનો લોગ નંબર આપવો જોઈએ. આ તમારો રેકોર્ડ છે કે તમે તમારા સમારકામની જાણ કરી છે અને તમારો લોગ નંબર રાખવો જોઈએ જેથી તમે ભવિષ્યમાં તેનો સંદર્ભ લઈ શકો. તમે રિપોર્ટ લોગ કરી લો તે પછી તમને પોસ્ટમાં સમારકામની સંતોષની સ્લિપ પણ પ્રાપ્ત થવી જોઈએ.

કેટલીકવાર BNCHA ભાડૂત સભ્યો સમિતિના સભ્ય અથવા કોન્ટ્રાક્ટરને તેઓને જરૂરી સમારકામ વિશે કહે છે અને પછી તમે વિચારો કે સમારકામની જાણ કરી દીધી છે તો આ કેસ નથી. તમારે ઉપર મુજબ તમારા સમારકામની જાણ કરવાની અને તેની જાણ કરતી વખતે તમને લોગ નંબર મળે તેની ખાતરી કરવાની જરૂર છે.

સમારકામની જાણ કરતી વખતે, તમારે તમારું નામ અને સરનામું આપવાનું રહેશે; કહો કે કયા પ્રકારની સમારકામની જરૂર છે અથવા શું ખોટું છે; તમારા ઘરમાં સમારકામ ક્યાં છે તે જણાવો અને સંપર્ક ટેલિફોન નંબર આપો. સમારકામના કામનો આદેશ આપવામાં આવે તે પહેલાં કેટલાક સમારકામનું નિરીક્ષણ કરવાની જરૂર પડી શકે છે.

એપોઇન્ટમેન્ટ ગોઠવવી

કામ હાથ ધરવા માટે નિમાયેલ કોન્ટ્રાક્ટર જરૂરીયાત મુજબ પહોંચની વ્યવસ્થા ગોઠવશે. કારણ કે અમારા કોન્ટ્રાક્ટરો પાસે બહુવિધ સમારકામની મુલાકાતો બુક કરવામાં આવી છે, તેથી તેઓએ એપોઇન્ટમેન્ટ ગોઠવવાની જરૂર પડશે જે સવાર કે બપોર માટે હોય. કેટલાક સાંજે અથવા સપ્તાહના અંતે મુલાકાતો ઓફર કરી શકે છે.

8	9	10	11
15	16	17	18
22	23	24	25

આ કોન્ટ્રાક્ટરોની એપોઇન્ટમેન્ટ ગોઠવવાની તારીખો છે. આ કોન્ટ્રાક્ટરોની એપોઇન્ટમેન્ટ ગોઠવવાની તારીખો છે. આ કોન્ટ્રાક્ટરોની એપોઇન્ટમેન્ટ ગોઠવવાની તારીખો છે.

એ મહત્વનું છે કે એપોઇન્ટમેન્ટની ગોઠવણ કરવામાં આવી હોય તે સમયે તમે હાજર હોવ કારણ કે ઠેકેદારો (કોન્ટ્રાક્ટર) ચૂકી ગયેલી એપોઇન્ટમેન્ટ માટે ચાર્જ લે છે (અને કો-ઓપ તમને તે ખર્ચ આપી શકે છે). કોન્ટ્રાક્ટરો સામાન્ય રીતે કાર્ડ મુકી ને જાય છે જો તેઓએ ફોન કર્યો હોય.

એટલું જ મહત્વનું છે કે જો કોઈ કોન્ટ્રાક્ટરે એપોઇન્ટમેન્ટ લેવામાં આવી હોય ત્યારે ફોન ન કર્યો હોય તો તમે અમને શક્ય તેટલી વહેલી તકે જાણ કરો.

સામાન્ય રીતે એવી અપેક્ષા રાખવામાં આવતી નથી કે કોન્ટ્રાક્ટર રિપેર કરવા માટે “કોલ્ડ કોલ” કરશે (એટલે કે, તમને એપોઇન્ટમેન્ટ ગોઠવવા માટે બોલાવ્યા વિના). જો તેઓ કરે, તો તમે તેમને પ્રવેશ આપવાનો ઇનકાર કરી શકો છો જો તેમનો સમય તમારા માટે યોગ્ય ન હોય તો.

અમારી સમારકામ સેવાની ઝડપ

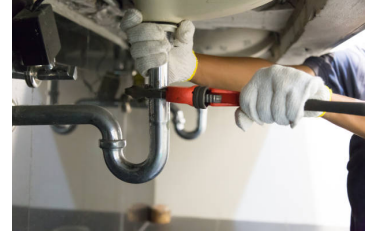
કટોકટી સમારકામ 24 કલાકની અંદર કરવામાં આવે છે. ઇમરજન્સી મેક સેફ રિપેરિંગ સેવા જાહેર રજાઓ સહિત દરરોજ 24 કલાક ઉપલબ્ધ છે. કટોકટી સમારકામ સેવા કોઈપણ જોખમોને દૂર કરે છે અને તમારા ઘર અને તેના રહેવાસીઓને સલામત અને સુરક્ષિત બનાવે છે. કટોકટી સમારકામમાં નીચેનાનો સમાવેશ:



- ગેસ લીક
- વીજળીની કુલ ખોટ – ઇમરજન્સી નંબર પર કોલ કરતાં પહેલાં તમારું મીટર કામ કરી રહ્યું છે કે કેમ તે તપાસો
- અસુરક્ષિત ઇલેક્ટ્રિકલ સોકેટ્સ અથવા ફીટીંગ્સ
- છતની ગંભીર લિકેજ, પાણીની પાઈપો ફાટવી જ્યાં તમે પાણી બંધ કરી શકતા નથી અને નાના પાણીના લીક જે સમાવી શકાતા નથી અને તેનાથી નુકસાન થવાની સંભાવના છે
- તમારા એકમાત્ર શૌચાલયમાં અવરોધ
- અવરોધિત ઓવરફ્લો થતી ગટર
- દરવાજા અથવા બારી ઉપર ચઢવું – અમે તમને આ માટે રિયાર્જ કરી શકીએ છીએ સિવાય કે તે કોઈ ગુનાનું પરિણામ હોય અને તમારી પાસે ગુનો સંદર્ભ નંબર હોય
- ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનો દરવાજો અથવા બારી સુરક્ષિત કરવી
- ચાવીઓ ખોવાઈ ગઈ – અમે તમને આ માટે રિયાર્જ કરીશું સિવાય કે તે કોઈ ગુનાનું પરિણામ હોય અને તમારી પાસે ગુનો સંદર્ભ નંબર હોય

કટોકટી સમારકામ હાથ ધરવા માટે ફક્ત ઘરને સલામત અને સુરક્ષિત બનાવવાનો સમાવેશ થાય છે. ઘરને ધોરણ સુધી લાવવા માટે અનુગામી જરૂરી સમારકામ કરવાની જરૂર પડી શકે છે.

તાત્કાલિક સમારકામ 5 કામકાજના દિવસોમાં કરવામાં આવે છે અથવા સુરક્ષિત કરવામાં આવે છે. તે સમારકામ છે જે નિવાસીઓના સ્વાસ્થ્ય, સલામતી અથવા સુરક્ષાને અસર કરી શકે છે; મિલકતને નુકસાન; અથવા જેને તાત્કાલિક સંબોધવામાં ન આવે તો રહેવાસીઓને ભારે અસુવિધા થઈ શકે છે. તેઓ સમાવેશ થાય છે:



- ખામીયુક્ત હોલ અથવા બાથરૂમ લાઇટ
- નાનું પાણી લીક થાય છે જે તાત્કાલિક આરોગ્ય અને સલામતી માટે જોખમી નથી
- લીક ઓવરફ્લો અથવા ઓવરફ્લો ગટરિંગ
- વસ્તુઓ કે જે અન્યથા પ્રમાણભૂત સમારકામ તરીકે ગણવામાં આવે છે પરંતુ જે રહેવાસીઓના સ્વાસ્થ્ય, ઉંમર અથવા અન્ય વ્યક્તિગત સંજોગોને કારણે ગંભીર અસુવિધાનું કારણ બની શકે છે

સ્ટાન્ડર્ડ સમારકામ 20 કેલેન્ડર દિવસોમાં કરવામાં આવે છે – અન્ય તમામ સમારકામ આ શ્રેણીમાં શામેલ છે. જ્યાં ખર્ચ વિષે અંદાજ લગાવવાની જરૂર હોય અથવા જ્યાં નિષ્ણાત કામ અથવા સ્કેફોલ્ડિંગ ની જરૂર હોય ત્યાં સમારકામમાં વધુ સમય લાગી શકે છે. જો આ પ્રમાણે હોય તો અમારો સમારકામ સ્ટાફ તમને જણાવશે.



અમારો સ્ટાફ ધ્યાનમાં લે છે કે શું ભાડૂત અથવા તેમની સાથે રહેતી કોઈ વ્યક્તિની કોઈ ખાસ જરૂરિયાતો છે જેનો અર્થ એ થાય છે કે સમારકામ ઉપર નિર્ધારિત લક્ષ્યો કરતાં વધુ ઝડપથી હાથ ધરવામાં આવવું જોઈએ અને શું વર્ષના સમયનો અર્થ એ છે કે સમારકામને ઊંચી અથવા ઓછી પ્રાથમિકતા હોવી જોઈએ. હેરાનગતિ અથવા જાતીય સતામણી, ધરેલું દુર્વ્યવહાર, તેના રહેવાસીઓને સુરક્ષિત રાખવાની કો – ઓપ ની જરૂરિયાત અથવા અપમાનજનક ગ્રેડિટીથી સમારકામને પણ ઉચ્ચ પ્રાથમિકતા આપી શકાય છે.

કોણ શેનાં માટે જવાબદાર છે?

BNCHA સમારકામ માટેની પત્રિકા (લિફ્લેટ) માં – કોણ શું કરે છે? BNCHA ની સમારકામ ની શું જવાબદારીઓ છે અને કયું સમારકામ તમારી જવાબદારી છે તે નિર્ધારિત કરે છે. સામાન્ય રીતે, તમે જે ઘરમાં રહો છો તેની રચના અને ફેબ્રિકની મરામત અને જાળવણી માટે કો-ઓપ જવાબદાર છે, અને તમે ઘરની અંદરની વસ્તુઓના સમારકામ અને સજાવટ માટે જવાબદાર છો.

કો-ઓપ એ નક્કી કરે છે કે અમારી સમારકામની જવાબદારીઓ કુશળ સમારકામ કામદારોનો ઉપયોગ કરીને પહોંચાડવામાં આવે છે અને અપેક્ષા રાખે છે કે તમે ખાતરી કરશો કે તમે યોગ્ય રીતે લાયક અને કુશળ સમારકામ કામદારો સાથે સમાન રીતે તમારી જવાબદારીઓ નિભાવો છો.

તમે કો-ઓપને એવા કામો કરવા માટે કહી શકો છો કે જે તમારી જવાબદારીઓ છે અને સહકાર્યકરે એવા કામો પણ કરવા પડશે જે સ્વાસ્થ્ય અને સલામતીના કારણોસર અથવા મિલકતની સુરક્ષા માટે તમારી જવાબદારીઓ છે. આ સંજોગોમાં, કો-ઓપ સામાન્ય રીતે સમારકામના ખર્ચ માટે તમારી પાસેથી વસૂલ કરશે સિવાય કે તમે વૃદ્ધ અથવા અપંગ હો અને તમારી પાસે મદદ કરી શકે તેવું કોઈ ન હોય.

તમારી સલામતી

અમારા તમામ સભ્યોની સલામતી અમારા માટે ખૂબ જ મહત્વપૂર્ણ છે અને અમે તમને અમારી વેબસાઇટ પર અથવા અમારા સ્ટાફ દ્વારા જો અમારે તમારી સાથે સીધી વાત કરવાની જરૂર હોય તો તમામ ફાયર સેફ્ટી પગલાં વિશે અપડેટ રાખીશું.



તમે અમારા સલામતીનાં પગલાં વિશે, ખાસ કરીને આગની સલામતીના સંબંધમાં, અને તમે કેવી રીતે ખાતરી કરી શકો છો કે તમારું ઘર સુરક્ષિત રહે છે તે BNCHA પત્રિકામાં તમને તમારા ઘરમાં સુરક્ષિત રાખવા વિશે જાણી શકો છો.

તમારાં ઘરમાં નુકસાન

જો તમે અથવા તમારા ઘરની કોઈ વ્યક્તિ નુકસાન પહોંચાડે છે, તો અમે અપેક્ષા રાખીએ છીએ કે તમે તેનું સમારકામ કરો અથવા, તે કરવા માટે વ્યવસ્થા કરો અને ચૂકવણી કરો. અમે તમારા ઘર અને પરિવારને સુરક્ષિત બનાવવા માટે હંમેશા કટોકટીની કામગીરી કરીશું, પરંતુ જો તમે સમસ્યાનું કારણ બન્યાં હોય તો અમે આ માટે તમારી પાસેથી શુલ્ક લઈશું.

જો તમારા ઘરને તોડફોડ અથવા તોડફોડથી નુકસાન થયું હોય, તો અમે તેને રિપેર કરાવીશું જો કે તમને પોલીસ તરફથી કાઈમ રેકૉર્ડ્સ નંબર મળે (એક ઘટના નંબર નહીં).



તમારી પોતાની સંપત્તિ, કાર્પેટ, ફિટિંગ અને આંતરિક સજાવટનો વીમો કરાવવા માટે તમે જવાબદાર છો. તમારી સંપત્તિને સુરક્ષિત રાખવા માટે તમારે ઘરની સામગ્રીનો વીમો લેવો જોઈએ.

જો અમારા કોઈપણ કર્મચારી અથવા કોન્ટ્રાક્ટર તેમના કામ દરમિયાન તમારા ઘરને નુકસાન પહોંચાડે છે, તો અમે જરૂરી સમારકામ હાથ ધરીશું અને કોઈપણ નુકસાન માટે તમને વળતર આપીશું.

ઠેકેદારો (કોન્ટ્રાક્ટર્સ) પાસેથી અપેક્ષિત ધોરણો

અમારા સમારકામ સ્વતંત્ર કોન્ટ્રાક્ટરો દ્વારા કરવામાં આવે છે જેઓ અમારી આચારસંહિતા (કોડ ઓફ કન્ડક્ટ) નું પાલન કરવા માટે સંમત થયા છે. આ આચારસંહિતા અમારી વેબસાઇટ પર ઉપલબ્ધ છે. અમે અપેક્ષા રાખીએ છીએ કે અમારા કોન્ટ્રાક્ટરો હંમેશા તમારી સાથે આદરપૂર્વક વર્તે અને તેમનું કામ ઉચ્ચ ધોરણ અને સમયસર કરે.

બદલામાં, અમે અપેક્ષા રાખીએ છીએ કે તમે અમારા કોન્ટ્રાક્ટરો સાથે નમ્રતાપૂર્વક વર્તશો અને ખાતરી કરો કે તેઓ અયોગ્ય દબલ વિના તેમનું કાર્ય કરી શકે. અમારે તમારે એ સુનિશ્ચિત કરવાની પણ જરૂર છે કે સમારકામના કામદારો તમારા ઘરમાં એકલા અથવા ફક્ત બાળકો હાજર ન રહે. જો તમે તમારું ઘર છોડો છો, તો કોન્ટ્રાક્ટરને પણ ઘર છોડવું પડી શકે છે.

જો તમારું સમારકામ અહીં નક્કી કર્યા મુજબ કરવામાં આવ્યું નથી, તો કૃપા કરીને કાં તો અમારા સમારકામ સ્ટાફ સાથે 0333 600 2500 પર સંપર્ક કરો (તમારો સમારકામ લોગ નંબર હાથમાં રાખો) અથવા BNCHA ઓફિસને 0116 502 0888 પર કોલ કરો.

તમારા ઘરમાં સુધારો

અમારા ઘરોને સુધારવા અને આધુનિક બનાવવા માટે કો-ઓપ પાસે લાંબા ગાળાનો કાર્યક્રમ છે. તમે અમારા સ્ટાફનો સંપર્ક કરીને અમે જે મુખ્ય કાર્યોનું આયોજન કરી રહ્યા છીએ તેના વિશે વધુ જાણી શકો છો.

તમારા માટે તમારા ઘરને સુધારવું પણ શક્ય બની શકે છે પરંતુ જો તમે તમારા ઘરને સુધારવા અથવા બદલવા માંગતા હોવ તો તમારે સહકાર્યકરની પરવાનગી લેવી જરૂરી છે.

અમારા સુધારણા કાર્યક્રમ અને તમે તમારા ઘરને કેવી રીતે સુધારી શકો તે વિશે વધુ માહિતી BNCHA પત્રિકા ઇમ્પ્રુવિંગ યોર હોમમાં ઉપલબ્ધ છે.



સહાય અને અનુકૂલન (એડેપ્ટેશન્સ)

કો-ઓપ ચોક્કસ ભાડૂત સભ્યોની જરૂરિયાતોને પહોંચી વળવા માટે અમારા ઘરોમાં વાજબી ગોઠવણો કરે છે જેથી અમે માનસિક અને શારીરિક વિકલાંગ લોકોને ઘર આપી શકીએ. જ્યાં પણ શક્ય હોય ત્યાં, સહાય અને અનુકૂલનનો ખર્ચ લેસ્ટર સિટી કાઉન્સિલ ડિસેબલ્ડ ડેસિલિટી ગ્રાન્ટ દ્વારા અથવા ચેરિટી દ્વારા પૂરો કરી શકાય છે, પરંતુ જો આ શક્ય ન હોય, તો સહકારી સંસ્થા જરૂરી અનુકૂલન માટે ચૂકવણી કરવાનું વિચારશે. જો સહાય અને અનુકૂલન માટેનું અમારું ભંડોળ મર્યાદિત હોય, તો અમે કયા અનુકૂલન હાથ ધરવા જોઈએ તે પ્રાથમિકતા આપી શકીએ છીએ. અમે એડ્સ અને અનુકૂલનનું સંચાલન કેવી રીતે કરીએ છીએ તેની વિગતો BNCHA પત્રિકા એડ્સ એન્ડ એડેપ્ટેશન્સમાં આપવામાં આવી છે.



તમારું ભાડું અને અન્ય શુલ્ક (ચાર્જીસ) ચૂકવવા

તમારી ભાડૂતીની શરૂઆતમાં, અમે તમને જણાવીશું કે તમારું સાપ્તાહિક ભાડું કેટલું છે અને તેમાં કોઈ સેવા શુલ્ક શામેલ છે કે કેમ. અમે એપ્રિલની શરૂઆતમાં તમારું ભાડું અને કોઈપણ સેવા શુલ્ક વાર્ષિક ધોરણે વધારીએ છીએ. અમે તમને તમારા ભાડા વધારાની 28 દિવસની સૂચના આપીશું.



તમે તમારું ભાડું કેવી રીતે ચૂકવી શકો?

કો-ઓપ તેના ભાડૂત સભ્યોને ઓલપે દ્વારા ભાડું ચૂકવવાના બહુવિધ માધ્યમો પ્રદાન કરે છે જેમાં નીચેની પદ્ધતિઓનો સમાવેશ થાય છે.

તમે ALLPAY નો 0330 135 9515 પર સંપર્ક કરી શકો છો (લો-કોલ અને 24 કલાક)

અથવા www.allpay.net પર તેમની વેબસાઇટ દ્વારા

- ડાયરેક્ટ ડેબિટ – ફોન પર ડાયરેક્ટ ડેબિટ સેટ કરવા માટે ઓલપેની વેબસાઇટ અથવા ટેલિફોન ઓલપે પરથી ડાયરેક્ટ ડેબિટ આદેશ ડાઉનલોડ કરો.

• **સ્ટેબ્લિંગ ઓર્ડર** – તમારી બેંક અથવા બિલિંગ સોસાયટી એકાઉન્ટમાંથી સીધા સ્ટેબ્લિંગ ઓર્ડર દ્વારા ચૂકવણી કરી શકાય છે. આ કરવા માટે તમને સક્ષમ કરવા માટે કૃપા કરીને ફોર્મ માટે અમારા સ્ટાફનો સંપર્ક કરો.

• **ઓલપે પેમેન્ટ કાર્ડ્સ** – તમારી ટેનન્સીની શરૂઆતમાં, તમને ઓલપે પેમેન્ટ કાર્ડ પ્રાપ્ત થયેલ હોવું જોઈએ. તમારે આ સુરક્ષિત રાખવું જોઈએ કારણ કે જો તમે તમારું ભાડું પેપોઈન્ટ દ્વારા, પોસ્ટ ઓફિસમાં, ઓનલાઈન અથવા ટેક્સ્ટ દ્વારા ચૂકવવા માંગતા હોવ તો તમારે તેની જરૂર પડશે. જો તમે તમારું કાર્ડ ગુમાવો છો, તો કૃપા કરીને અમારા સ્ટાફનો સંપર્ક કરો. તમારે હજુ પણ તમારું ભાડું ચૂકવવાનો પ્રયાસ કરવો જોઈએ જે તમે ફોન પર, ડાયરેક્ટ ડેબિટ દ્વારા અથવા સ્ટેબ્લિંગ ઓર્ડર દ્વારા કરી શકો છો.

• **પેપોઈન્ટ** – તમે પેપોઈન્ટ સાઈન દર્શાવતી પોસ્ટ ઓફિસ, દુકાનો અથવા ગેરેજમાં તમારું ભાડું ચૂકવવા માટે તમારા ઓલપે પેમેન્ટ કાર્ડનો ઉપયોગ કરી શકો છો. PayPoint ના નેટવર્કમાં સ્થાનિક દુકાનો જેમ કે Co-op, Spar, Sainsbury's Local, Tesco Express અને હજારો સ્વતંત્ર આઉટલેટ્સનો સમાવેશ થાય છે. જ્યારે તમે ચૂકવણી કરો છો, ત્યારે તમને તમારી ચૂકવણીની રસીદ પ્રાપ્ત થશે જે તમારે સુરક્ષિત રાખવી જોઈએ.

• **ટેલિફોન ચૂકવણીઓ** – તમે Allpay ના નંબર પર રિંગ કરી શકો છો અને ફોન પર ચૂકવણી કરી શકો છો. તમારે તમારા ઓલપે કાર્ડ નંબર અને તમારા ક્રેડિટ/ડેબિટ કાર્ડની વિગતોની જરૂર પડશે અને તમને તમારા ફોનના કીપેડ પર તમે જે રકમ ચૂકવવા માંગો છો તે દાખલ કરવા માટે કહેવામાં આવશે.

તમારું ભાડું ક્યારે બાકી છે?

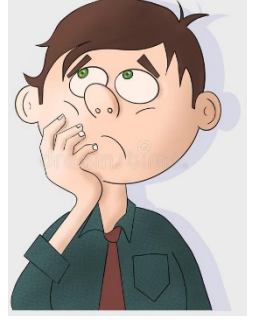
તમારું ભાડું સાપ્તાહિક દર સોમવારે બાકી છે. જો તમે પખવાડિક, ચાર સાપ્તાહિક અથવા માસિક ચૂકવવા માંગતા હો, તો તમારી ચૂકવણી અગાઉથી કરવી જોઈએ જેથી તમારું ભાડું એકાઉન્ટ ક્રેડિટમાં રહે. જો તમે તમારું ભાડું માસિક ચૂકવવા માંગતા હો, તો તમારે જે રકમ ચૂકવવાની જરૂર છે તે તમારું સાપ્તાહિક ભાડું 52 અઠવાડિયાથી ગુણાકાર અને 12 મહિના વડે ભાગવામાં આવશે (અથવા અમારા સ્ટાફને ફોન કરો અને તેઓ તમને કેટલી ચૂકવણી કરવાની જરૂર છે તે જણાવશે).

અમે તમને દર ત્રણ મહિને **ભાડાના સ્ટેટમેન્ટ** મોકલીશું, પરંતુ તમે જ્યારે પણ ઇચ્છો ત્યારે અમારા સ્ટાફને ભાડાના સ્ટેટમેન્ટ માટે કહી શકો છો.



જો તમારી ભાડાની રકમ બાકી રહે તો શું થાય?

જો તમે તમારું ભાડું ચૂકવવા માટે સંઘર્ષ કરી રહ્યાં હોવ, તો તમારે શક્ય તેટલી વહેલી તકે અમારા સ્ટાફનો સંપર્ક કરવાની જરૂર છે. **સમસ્યાને અવગણવાથી તે દૂર થશે નહીં અને વસ્તુઓ વધુ ખરાબ થશે.**



અમે નથી ઇચ્છતા કે અમારા કોઈપણ ભાડૂત સભ્ય તેમનું ઘર ગુમાવે તેથી કાનૂની કાર્યવાહી ટાળવા માટે આ સરળ પગલાં અનુસરો.

- જ્યારે તમારા સંજોગો બદલાય છે, જો તમે તમારી નોકરી ગુમાવો છો, તમારા કલાકો બદલાય છે, અથવા તમારા પરિવારમાં કંઈક એવું બને છે જે તમારી ચૂકવણી કરવાની ક્ષમતાને અસર કરે છે ત્યારે અમારી સાથે વાત કરો

- અમે તમને સલાહ આપી શકીએ છીએ અને તમારા ભાડા ખાતાને બેક અપ ટુ ડેટ મેળવવા માટે પરિસ્થિતિમાં વાત કરી શકીએ છીએ; તમને લાગશે કે તમે યુનિવર્સલ ક્રેડિટમાંથી તમારા ભાડામાં મદદ કરવા માટે હકદાર છો

- જો તમને નાણાકીય મુશ્કેલીઓ હોય તો નાણાંની સલાહ માટે અમારા સ્ટાફનો સંપર્ક કરો. જો તેઓ સીધી મદદ કરી શકે છે, તો તેઓ કરશે, પરંતુ તેઓ તમને અન્ય લોકોને પણ સાઇન કરી શકે છે જેઓ સલાહ અને સમર્થન આપી શકે છે.

તમે યુનિવર્સલ ક્રેડિટ અથવા હાઉસિંગ બેનિફિટ પેમેન્ટ્સ દ્વારા અથવા તમારા ભાડામાં મદદ કરવા માટે અન્ય માધ્યમો દ્વારા મદદ મેળવી શકશો. **તમારા ભાડા અને લાભો** BNCHA પત્રિકામાં લાભની હકદારીની વધુ માહિતી ઉપલબ્ધ છે.

તમારું ભાડું ચૂકવવામાં આવ્યું છે તેની ખાતરી કરવાની જવાબદારી તમારી છે, પછી ભલે તે તમારા દ્વારા અથવા સ્થાનિક કાઉન્સિલ (હાઉસિંગ બેનિફિટના સ્વરૂપમાં) અથવા ડિપાર્ટમેન્ટ ઓફ વર્ક્સ એન્ડ પેન્શન (DWP) દ્વારા ચૂકવવામાં આવે.

કો-ઓપનું ભાવિ અને અમારા ભાડૂત સભ્યોના ઘરો જોખમમાં હશે જો અમે અમારા ખર્ચને આવરી લેવા માટે પૂરતું ભાડું એકત્રિત નહીં કરીએ. તેથી, અમે અપેક્ષા રાખીએ છીએ કે ભાડૂત સભ્યો ભાડાની ચૂકવણીને પ્રાથમિકતા આપે. જો ભાડૂત સભ્યો ચૂકવણી નહીં કરે તો સહકારી સંસ્થા તાત્કાલિક અને કડક પગલાં લેશે. જો તમામ વાજબી પગલાં નિષ્ફળ જાય, તો સહકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકે છે જે આખરે તમારા ઘરનો કબજો લઈ શકે છે.

તેમ છતાં, અમે જાણીએ છીએ કે જટિલ સંજોગો બાકીની રકમમાં સામેલ હોઈ શકે છે, અને અમે કોઈપણ ઔપચારિક પુનઃપ્રાપ્તિ કાર્યવાહી પહેલા સભ્યોને સમર્થન અને સહાય પૂરી પાડવાનો પ્રયત્ન કરીશું.

BNCHA ની ભાડાની બાકીની નીતિ વિશે વધુ માહિતી BNCHA પત્રિકામાં આપવામાં આવી છે **જો હું મારા ભાડામાં પાછળ રહી જાઉં તો શું થશે?**

સામાન્ય ભાડૂતી બાબતો

ભાડૂત સભ્ય કો-ઓપની ટ્રાન્સફર લિસ્ટમાં મૂકવાની વિનંતી કરી શકે છે અથવા અન્ય BNCHA ભાડૂત સાથે અથવા અન્ય કો-ઓપ, કાઉન્સિલ અથવા હાઉસિંગ એસોસિએશનના મકાનમાલિકના ભાડૂત સાથે પરસ્પર વિનિમય કરી શકે છે.

ભાડૂત સભ્યો સંયુક્ત ભાડૂતો હોઈ શકે છે, સંયુક્ત ભાડૂતો બનવાની ઈચ્છા રાખી શકે છે અથવા સંયુક્ત ભાડૂતો બનવાનું બંધ કરવા ઈચ્છે છે. જો તેઓ મૃત્યુ પામે તો કુટુંબના સભ્યો પણ તેમના પર ભાડૂતની ભાડૂઆત પસાર કરાવવા ઈચ્છે છે (જેને ઉત્તરાધિકાર તરીકે ઓળખવામાં આવે છે).



ભાડૂત સભ્યો તેમના ઘરનો કેટલોક ભાગ સબલેટ કરવા અથવા રહેવાની જગ્યા લેવા ઈચ્છી શકે છે.

ટ્રાન્સફર અને એક્સચેન્જો, ઘરગથ્થુ ફેરફારો અને સબલેટિંગ અને રહેઠાણ વિશેની માહિતી BNCHA પત્રિકા જનરલ ટેનન્સી મેટર્સમાં મળી શકે છે.

પાળતું પ્રાણી રાખવું

કો-ઓપ જવાબદાર પાળતુ પ્રાણીની માલિકી લાવી શકે તેવા લાભોને ઓળખે છે પરંતુ સ્વીકારે છે કે બેજવાબદાર પાળતુ માલિકીને રોકવા માટે નિયંત્રણો રાખવાની જરૂર છે જે પ્રાણીઓને દુઃખ અને પડોશીઓને ઉપદ્રવનું કારણ બની શકે છે.

BNCHA માં પાળતુ પ્રાણીની માલિકી અંગેનું માર્ગદર્શન BNCHA પત્રિકા કીપિંગ પાળતુ પ્રાણીમાં ઉપલબ્ધ છે, જે અમારા સભ્યોને પાળતુ પ્રાણી મેળવવા વિશે વિચારતા હોય તેવા લોકોને સલાહ આપે છે, જેમની પાસે પહેલાથી જ પાળતુ પ્રાણી હોય અને રહેવાસીઓ જેમને પડોશીના પાળતુ પ્રાણી વિશે ચિંતા અથવા સમસ્યા હોય.



ફરિયાદ કરવી

BNCHA તેના ભાડૂત સભ્યોની ફરિયાદોને આવકારે છે અને અમારી સેવાઓનો ઉપયોગ કરતી અથવા સીધી અસરગ્રસ્ત કોઈપણ વ્યક્તિને ફરિયાદ કરવા પ્રોત્સાહિત કરે છે. ફરિયાદ કરવા વિશે વધુ માહિતી BNCHA પત્રિકા [મેકિંગ એ કમ્પલેન](#) માં ઉપલબ્ધ છે.

અમે ફરિયાદો મેળવી શકીએ છીએ:

- અમારી ઓફિસમાં રૂબરૂમાં
- [0333 600 2500](tel:03336002500) પર અમારી સ્ટાફ ટીમ દ્વારા ફોન દ્વારા
- અમારી રજિસ્ટર્ડ ઓફિસને સંબોધિત પત્ર દ્વારા
- hello@belgrave.org.uk પર ઈમેલ દ્વારા
- અમારી વેબસાઇટ પર પૂછપરછ ફોર્મ દ્વારા.



shutterstock.com · 1049123036

અસામાજિક વર્તન સાથે વ્યવહાર

અસામાજિક વર્તણૂક (ASB) ઉપદ્રવ અને હેરાનગતિનું કારણ બને છે અને કેટલીકવાર, અમારા ભાડૂત સભ્યો ASBને કારણે ભયમાં જીવી શકે છે. દરેક વ્યક્તિને તેમની પોતાની જીવનશૈલીનો આનંદ માણવાનો અધિકાર છે પરંતુ માત્ર ત્યારે જ જ્યાં આ અન્ય રહેવાસીઓના જીવનની ગુણવત્તામાં દખલ ન કરે.

BNCHA અસામાજિક વર્તણૂકની ફરિયાદોનું સંચાલન કેવી રીતે કરે છે તે વિશેની વધુ માહિતી BNCHA [ફરિયાદ બનાવવાની પત્રિકામાં](#) ઉપલબ્ધ છે.

ભાડૂત સભ્ય વિચારી શકે છે કે તેઓ અપ્રિય ઘટનાઓ, ધિક્કાર અપરાધ અથવા ઉત્પીડનનો ભોગ બન્યા છે. અપ્રિય ઘટનાઓ અથવા અપ્રિય ગુનાઓ હોય અથવા દેખાતી હોય તેવી તમામ ઘટનાઓને અમે ગંભીર ASB ગણીશું. જ્યાં કોઈ ઘટના દ્રેષપૂર્ણ અપરાધ હોવાનું જણાશે, સહકારી અધિકારી આ બાબતને પોલીસ સુધી પહોંચાડશે. BNCHA કેવી રીતે અપ્રિય ઘટનાઓ, અપ્રિય ગુનાઓ અથવા ઉત્પીડનનું સંચાલન કરે છે તેની વધુ માહિતી BNCHA પત્રિકા [મેકિંગ એ કમ્પલેન](#) માં ઉપલબ્ધ છે.



© study.com

ઘરેલું અયોગ્ય વર્તન

ઘરેલું દુર્વ્યવહારની ઘટનાઓ ઘણા લોકો વિચારે છે તેના કરતા વધુ સામાન્ય છે. તે જાતીય અથવા ટ્રાન્સજેન્ડર સ્થિતિ, સામાજિક જૂથ, વર્ગ, આર્થિક સ્થિતિ, ઉંમર, જાતિ, અપંગતા, ધર્મ અથવા ભૌગોલિક સ્થાનને ધ્યાનમાં લીધા વિના કોઈપણ સાથે થઈ શકે છે.

ફ્રીફોન, 24-કલાક નેશનલ ડોમેસ્ટિક એબ્યુઝ હેલ્પલાઇન

0808 2000 247

ઘરેલું દુર્વ્યવહારના સંબંધમાં તમે કેવી રીતે મદદ મેળવી શકો તે વિશે વધુ માહિતી

www.gov.uk/guidance/domestic-abuse-how-to-get-help અને www.nationaldahelpline.org.uk પર ઉપલબ્ધ છે.

BNCHA ઘરેલું દુર્વ્યવહારના કેસોનું સંચાલન કેવી રીતે કરે છે તેની વધુ માહિતી BNCHA પત્રિકા ડોમેસ્ટિક એબ્યુઝમાં ઉપલબ્ધ છે.

ઘર ની બહાર મુવ થવું

જો તમે તમારા ઘરની બહાર જવા ઈચ્છો છો, તો તમારા ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટ માટે જરૂરી છે કે તમે કો-ઓપને ચાર અઠવાડિયાની લેખિત સૂચના આપો. જો તમે બહાર જવા માંગતા હોવ તો તમારે શું કરવાની જરૂર છે તેની વધુ માહિતી BNCHA પત્રિકા મૂવિંગ આઉટમાં ઉપલબ્ધ છે.

