

الحق في الإصلاح

قانون الإسكان (اسكتلنده) 2001

مهم

هذه النشرة هي دليل عام فقط وهي ليست تصريح كامل من القانون. وإذا أردت أن تعرف المزيد حول حقوقك، فيجب أن تحصل على المشورة من محام أو من مكتب إرشاد المواطنين المحلي. وصاحب الملك الخاص بك قد يكون قادراً على مساعدتك.

ما هو الحق في الإصلاح؟

من تاريخ 30 أيلول/ سبتمبر 2002، وفقاً لقانون الإسكان (اسكتلنده) 2001، إن المستأجرين بعقد إيجار مضمون اسكتلندي والمستأجرين بعقد إيجار اسكتلندي قصير لديهم الحق في إنجاز تصليحات مستعجلة صغيرة يقوم بها صاحب الملك ضمن جدول زمني معطى. وهذا ما يدعى ببرنامج الحق في الإصلاح.

وبرنامج الحق في الإصلاح ينطبق على كافة المستأجرين من السلطات المحلية ومؤسسات الإسكان (بضمن ذلك المستأجرين الذين هم أعضاء مؤسسات اسكان تعاونية متبادلة كاملة). ومن سلطات المياه والمجاري.

وإذا كنت مستأجراً من اسكتوتش هومز فإن حقلك في الإصلاح سوف يستمر.

ما هي الإصلاحات التي تأتي وفقاً لبرنامج الحق في الإصلاح؟

يغطي البرنامج إصلاحات معينة لغاية ما يبلغ 350 جنيه استرليني. وهذه الإصلاحات تعرف بـ "إصلاحات مؤهلة". وهي تتضمن:

- إمداد الطاقة أو مقابس الإنارة أو التركيبات الكهربائية غير المأمونة؛
- فقدان الطاقة الكهربائية أو جزءاً منها؛
- فقدان تجهيز الغاز أو جزءاً منه؛
- انسداد أنبوب المدخنة المؤدي إلى النار المكشوفة أو إلى الغلاية؛
- النوافذ الخارجية والأبواب أو الأقفال غير مأمونة؛
- فقدان الفسحة أو جزءاً منها أو مياه التدفئة أو جزءاً منها إذا لم تكن هناك تدفئة بديلة متوفرة؛
- التواليتات لا تنشط (ليس هناك تواليت آخر في المنزل)؛
- مجاري المياه القذرة مسدودة أو يتسرب منها الماء أو المدخنة تتراكم فيها الأتربة أو مقاعد التواليت مسدودة أو مغلقة (ليس هناك تواليت آخر في المنزل)؛

- حوض المطبخ أو حوض غسل الحمام أو حوض غسيل اليدين مسدودة؛
 - فقدان تجهيز المياه أو جزءاً منه؛
 - تسرب ملموس أو فيضان من المياه أو من أنابيب المياه ومن حوض التدفئة أو من الصهرنج؛
 - خشب الأرضية أو درجات السلم متعفنة أو غير مأمونة؛
 - مدخل مأمون لمسار الدخول أو الدرجات؛
 - تخلخل أو نزع الدرابزين أو قضبان مساند اليدين؛ و
 - مروحة طارد الهواء الميكانيكية مكسورة في المطبخ أو في الحمام وليس هناك نافذة خارجية أو باب خارجي.
- وصاحب الملك الخاص بك سيكون قادراً على إخبارك إذا كان الإصلاح الذي تحتاجه يتضمنه هذا البرنامج. كما سوف يجعلونك على علم كذلك بما يلي:
- الوقت الأقصى الذي يجب أداء الإصلاح فيه؛ و
 - كيف يتعاملون مع الإصلاحات التي هي غير مغطاة بهذا البرنامج؛

ما يحدث إذا أبلغت عن إصلاح؟

عندما تقوم بالإبلاغ عن إصلاح فإن صاحب الملك سوف يجعلك على علم فيما لو أنه من مسؤوليتهم أو فيما لو أنه إصلاح مؤهل وفقاً لبرنامج الحق في الإصلاح وصاحب الملك الخاص بك سوف يحتاج أن يفتش منزلك لكي يتحقق فيما لو أن الإصلاح هو إصلاح مؤهل أو غير مؤهل.

إذا كان الإصلاح يؤهل وفقاً للبرنامج، فإن صاحب الملك سوف:

- يخبرك عن الوقت الأقصى المسموح به لإنجاز الإصلاح؛
- يخبرك بآخر يوم من تلك الفترة؛
- يوضح حقوقك وفقاً لبرنامج الحق في الإصلاح؛
- يعطيك اسم وعنوان ورقم المقاول الإعتيادي وعلى الأقل واحد من المقولين الآخرين من القائمة؛ و
- يقوم بترتيبات ما للدخول إلى منزلك لإنجاز الإصلاح.

ما هي طول المدة التي يتحتم على صاحب الملك أن يقوم بها بإنجاز الإصلاح؟

إن أوقات الإصلاح تعتمد على نوع الإصلاح. إذا كان التواليت في منزلك لاينشطف فإن صاحب الملك الخاص بك في العادة لديه يوم عمل واحد لكي يأتي ويقوم بإصلاحها. ولكن لديه ثلاثة أيام لإصلاح الدرابزين المتخلخل وسبعة أيام لتصليح مروحة الطار الهوائي المكسورة في

الحمام أو في المطبخ الخاص بك. وهذه الأوقات يحددها القانون ولا يحددها صاحب الملك الخاص بك.

في بعض الأحيان قد تكون هناك ظروف التي هي خارجة عن إرادة صاحب الملك الخاص بك أو المقاول والتي تجعل من المستحيل القيام بالإصلاح خلال الوقت الأقصى (على سبيل المثال، ظروف جوية حادة). وفي هذه الظروف إن صاحب الملك الخاص بك قد يحتاج إلى القيام بترتيبات مؤقتة لتمديد الوقت الأقصى. وإذا كانوا يقومون بهذا فيجب أن يجعلوك على علم بذلك.

ما يحدث إذا لم يتم أداء العمل في الوقت؟

إذا كان المقاول الإعتيادي أو صاحب الملك لا يبدأ بالإصلاح المؤهل خلال حدود الوقت المحددة فسوف يخبر المقاول الآخر من قائمة صاحب الملك لإنجاز الإصلاح. وليس بإمكانك استخدام المقاول الذي هو غير مدرج في قائمة صاحب الملك الخاص بك. والمقاول الآخر سوف يخبر صاحب الملك الخاص بك بأنك أخبرته أن ينجز الإصلاح. وصاحب الملك سوف يدفع لك 15 جنيه استرليني تعويضاً للظروف غير الملائمة. وإذا كان صاحب الملك الرئيسي الخاص بك قد بدأ ولكن لم يكمل الإصلاح خلال الوقت الأقصى فسوف تكون مؤهلاً كذلك للحصول على 15 جنيه استرليني من التعويضات.

ما طول المدة التي يتحتم على المقاول الآخر فيها إكمال الإصلاح؟

إن المقاول الآخر لديه نفس طول المدة الزمنية لإنجاز الإصلاح الذي كما هو للمقاول صاحب الملك الرئيسي. وإذا لم يقوموا بإنجاز الإصلاح خلال حدود الوقت المحدد فسوف يكون مخولاً للحصول على 3 جنيهات استرلينية من التعويضات لكل يوم من أيام العمل لغاية إكمال الإصلاح. وهذا المقدار بالإمكان أن يصل إلى دفعة تعويضات قصوى مقدارها 100 جنيه استرليني لكل إصلاح واحد.

ماذا إذا لم يكن هناك مقاول آخر متوفراً؟

في هذه الحالة إن المقاول الرئيسي الخاص بصاحب الملك الخاص بك سوف يقوم بإنجاز الإصلاح ولكن أنك مخول للحصول على 15 جنيه استرليني للتعويضات.

ما يحصل إذا كنت خارج المنزل عند زيارة المقاول لإنجاز الفحص أو الإصلاح؟

إذا كان المقاول ليس بإمكانه الدخول إلى منزلك في الوقت الذي اتفقت عليه مع صاحب الملك الخاص بك فإن الحق في الإصلاح سوف يتم إلغائه. وعندئذ يتحتم عليك أن تقدم مرة أخرى للعملية مرة ثانية.

من يدفع للإصلاح؟

إن صاحب الملك هو الذي يدفع للإصلاح. إذا كنت قد أخبرت مقاولاً آخرًا لإنجاز الإصلاح فإن المقاول يجب أن يرسل الفاتورة مباشرة إلى صاحب الملك.

كيف بإمكانني أن أتعرف على المزيد؟

اتصل بصاحب الملك الخاص بك أو بقسم التنمية في التنفيذية الاسكتلندية Scottish Executive Development Department في العنوان:

Housing 2:3
Area 1-G
Victoria Quay
Edinburgh
EH6 6QQ

البريد الإلكتروني: housing.information@scotland.gsi.gov.uk
هاتف: 0131 244 2105