मरम्मत का अधिकार
(राईट टू रिपेयर)

हाउसिंग (स्कॉटलैंड) एक्ट 2001

महत्त्वपूर्ण

यह पत्रिका केवल एक सामान्य मार्गदर्शिका है। यह कानून की पूरी व्याख्या नहीं है। यदि आप अपने अधिकारों के बारे में और जानना चाहते हैं तो आपको किसी सॉलिसिटर या अपने स्थानीय सिटीज़ंस एड्वाइस ब्यूरो से सलाह लेनी चाहिए। शायद आपका मकान-मालिक भी आपकी मदद कर सकता है।

मरम्मत का अधिकार क्या है?

30 सितंबर 2002 से, हाउसिंग (स्कॉटलैंड) एक्ट 2001 के अंतर्गत, स्कॉटिश सिक्युर किराएदारों और शॉर्ट स्कॉटिश सिक्युर किराएदारों को एक तय समय-सीमा के अंदर अपने मकान-मालिकों से कुछ छोटी ज़रूरी मरम्मतें करवाने का अधिकार है। इसे राईट टू रिपेयर स्कीम (मरम्मत का अधिकार योजना) कहा जाता है।

राईट टू रिपेयर स्कीम, लोकल अॅथारिटीज़, हाउसिंग एसोसिएशनों (इसमें वे किराएदार भी शामिल हैं जो पूरी तरह से पारस्परिक को-ऑपरेटिव हाउसिंग एसोसिएशनों के सदस्य हैं) और जल एंड सिवरेज अॅथारिटीज़ के सभी किराएदारों पर लागू होती है।

यदि आप स्कॉटिश होम्स के किराएदार हैं तो आपका मौजूदा मरम्मत का अधिकार जारी रहेगा।

मरम्मत का अधिकार योजना के अंतर्गत कौन-कौन सी मरम्मतें आती हैं?

इस योजना में £350 तक के ख़र्च की कुछ विशेष मरम्मतें आती हैं। इन मरम्मतों को 'योग्य' मरम्मतें कहा जाता है। इनमें शामिल हैं:

- बिजली या रोशनी के असुरक्षित सॉकेट, इलैक्ट्रिकल फिटिंग्सअ;
- इलैक्ट्रिक पॉवर (बिजली) का नुकसान या आंशिक नुकसानअ;
- गैस सप्लाई का नुकसान या आंशिक नुकसानअ;
- ओपन फायर या बॉइलर की किसी चिमनी में रुकावटअ;
- बाहरी ख़िड़कियाँ, दरवाज़े या लोक्स (ताले) जो सुरक्षित नहीं हैंअ;
- कमरे को या पानी को गर्म करने में नुकसान या आंशिक नुकसान, जब हीटींग का कोई दूसरा स्त्रोत उपलब्ध नहीं हैअ;
- टायलट जो फ्लश नहीं होती (यदि मकान में कोई दूसरी टायलट नहीं है)अ;
- बंद या लीक करती गंदे पानी की नालियाँ, मिट्टी के ढ़ेर या टायलट पैन (यदि मकान में कोई दूसरी टायलट नहीं है)अ;

- एक कुछ फेंस जाने की वज़ह से रुका हुआ सिंक, बाथ या बेसिनअ;
- पानी की सप्लाई में नुकसान या आंशिक नुकसानअ;
- पानी वाले या हीटींग पाईप, टैंक या सिस्टर्न से काफ़ी बड़ा लीक या बहावअ;
- असुरक्षित सड़ा हुआ लकडी का फ़र्श या सीढ़ी के कदमअ;
- रास्ते तक या सीढ़ियों तक पहुँचने के असुरक्षित मार्गअ;
- ढीली या अलग हुई सीढ़ियों की रेलिंग या पकड़ने की रेलिंग (हैंडरेल्स)अ और
- एक ऐसी रसोई या बाथरूम में एक टूटा हुआ मिकेनिकल एक्सट्रैक्टर फैन जिसमें कोई बाहरी ख़िड़की या दरवाज़ा नहीं है।

आपका मकान–मालिक आपको बता सकेगा कि जिस मरम्मत की आपको ज़रूरत है क्या वह योजना में शामिल है। वह आपको निम्नलिखित के बारे में भी जानकारी देगाः

- ज्यादा से ज्यादा समय जिसमें मरम्मत ज़रूर पूरी की जानी चाहिएअ और
- वे उन मरम्मतों के बारे में क्या करते हैं जो योजना में शामिल नहीं हैं।

जब मैं किसी मरम्मत की रिपोर्ट करता/करती हूँ तो क्या होता है?

जब आप किसी मरम्मत की रिपोर्ट करते हैं तो आपका मकान–मालिक आपको बताएगा कि क्या यह उनकी जिम्मेदारी है और क्या यह राईट टू रिपेयर स्कीम के अंतर्गत एक योग्य मरम्मत है। यह पता लगाने के लिए कि क्या यह मरम्मत एक योग्य मरम्मत है या नहीं, हो सकता है को आपके मकान–मालिक को आपके घर की जाँच करनी पड़े।

यदि यह मरम्मत, स्कीम के अंतर्गत योग्य है तो आपका मकान–मालिकः

- आपको बताएगा कि इस मरम्मत को पूरा करने के लिए ज्यादा से ज्यादा स्वीकृत समय क्या हैअ;
- आपको उस अवधि की अंतिम तारीख़ बताएगाअ;
- राईट टू रिपेयर स्कीम के अंतर्गत आपके अधिकार समझाएगाअ;
- आपको अपने सामान्य कॉन्ट्रैक्टर और एक सूची में से कम से कम एक दूसरे कॉन्ट्रैक्टर का नाम, पता और फ़ोन नंबर बताएगाअ और
- आपके साथ आपके घर जाने के प्रबंध करेगा ताकि मरम्मत शुरू की जा सके।

मरम्मत करने के लिए मेरे मकान–मालिक के पास कितना समय है?

मरम्मत का समय मरम्मत के प्रकार पर निर्भर करता है।
यदि आपका टायलट फ्लश नहीं हो रहा है तो आमतौर पर आपके घर आकर इसकी मरम्मत करने के लिए आपके मकान–मालिक के पास एक कार्य–दिवस का समय है। लेकिन सीढ़ीयों की ढीली रेलिंग को ठीक करने के लिए उनके पास तीन कार्य–दिवसों और आपके बाथरूम या रसोई में टूटे हुए एक्सट्रैक्टर फैन को ठीक करने के लिए सात कार्य–दिवसों का समय है। यह समय कानून के द्वारा तय किया जाता है, आपके मकान–मालिक के द्वारा नहीं।

कभी–कभी ऐसी परिस्थितियाँ हो सकती हैं जिन पर आपके मकान–मालिक या कॉन्ट्रैक्टर का कोई नियंत्रण नहीं होता और जिनके कारण ज्यादा से ज्यादा समय के अंदर मरम्मत को पूरा करना संभव नहीं होता (जैसे कि ख़राब मौसम)। इन परिस्थितियों में आपके मकान–मालिक को अस्थायी प्रबंध करने और ज्यादा से ज्यादा समय को बढ़ाने की ज़रूरत पड़ सकती है। यदि वे ऐसा करने वाले हैं तो उन्हें इस बारे में आपको ज़रूर बताना चाहिए।

यदि काम समय पर नहीं किया जाता तो क्या होता है?

यदि आपके मकान–मालिक का सामान्य कॉन्ट्रैक्टर योग्य मरम्मत का काम तय की गई समय सीमा के अंदर शुरू नहीं करता है, तो आप मकान–मालिक की सूची में से किसी दूसरे कॉन्ट्रैक्टर को मरम्मत करने के लिए कह सकते हैं। आप एक ऐसे कॉन्ट्रैक्टर को इस्तेमाल नहीं कर सकते जो आपके मकान–मालिक की सूची में नहीं है। तब दूसरा कॉन्ट्रैक्टर आपके मकान–मालिक को बताएगा कि आपने उन्हें मरम्मत करने के लिए कहा है। तब आपका मकान–मालिक आपको असुविधा के लिए £15 का मुआवज़ा देगा। यदि आपके मकान–मालिक के मुख्य कॉन्ट्रैक्टर ने काम शुरू कर दिया है लेकिन मरम्मत को ज्यादा से ज्यादा समय के अंदर पूरा नहीं किया है, तो भी आप £15 मुआवज़े के हक़दार होंगे।

मरम्मत को पूरा करने के लिए दूसरे कॉन्ट्रैक्टर के पास कितना समय है?

मरम्मत करने के लिए दूसरे कॉन्ट्रैक्टर के पास भी उतना ही समय है जितना कि मकान–मालिक के मुख्य कॉन्ट्रैक्टर के पास। यदि वे तय की गई समय सीमा के अंदर मरम्मत को पूरा नहीं करते हैं तो जब तक मरम्मत पूरी नहीं हो जाती, तब तक आपको हर एक कार्य–दिवस के लिए £3 का मुआवज़ा लेने का हक़ होगा। किसी एक मरम्मत के लिए, यह राशि जमा हो के £100 के ज्यादा से ज्यादा मुआवज़े के भुगतान तक पहुँच सकती है।

यदि कोई दूसरा कॉन्ट्रैक्टर नहीं है तो?

ऐसे मामले में, आपके मकान–मालिक का मुख्य कॉन्ट्रैक्टर ही मरम्मत करेगा लेकिन आपको अभी भी £15 का मुआवज़ा लेने का हक़ होगा।

जब कॉन्ट्रैक्टर देखने या मरम्मत करने के लिए आते हैं, यदि उस समय मैं घर पर नहीं मिलता/मिलती हूँ तो क्या होता है?

जिस समय के बारे में आपने अपने मकान–मालिक के साथ सहमति की है, यदि उस समय कॉन्ट्रैक्टर आपके घर के अंदर नहीं जा पाते तो आपका मरम्मत का अधिकार रद्द हो जाएगा। तब आपको दोबारा आवेदन करना पड़ेगा और प्रक्रिया को दोबारा शुरू करना पड़ेगा।

मरम्मत के लिए भुगतान कौन करता है?

मरम्मत के लिए भुगतान मकान–मालिक करता है। यदि आपने मरम्मत के लिए किसी दूसरे कॉन्ट्रैक्टर को कहा है तो उस कॉन्ट्रैक्टर को बिल सीधे आपके मकान–मालिक के पास भेजने चाहिएं।

मैं और जानकारी कैसे ले सकता/सकती हूँ?

अपने मकान-मालिक से या नीचे दिए गए पते पर स्कॉटिश एक्ज़ीक्यूटिव डेवलपमेंट डिपार्टमेंट से संपर्क करें:

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

ई-मेल: housing.information@scotland.gsi.gov.uk
फ़ोन: 0131 244 2105