

İçindekiler

Giriş_____	2
Bize Ulaşma Yolları_____	3
1. Bölüm - Hizmet Vaadimiz_____	4
2. Bölüm - Kiranızı Ödemek ve Ev Yardımı Talep Etmek_____	5
3. Bölüm - Tamir, Gaz Kontrolü, Boya ve Haşarat_____	9
4. Bölüm - Anti-toplumsal Davranış, Taciz ve Ev-içi Şiddet_____	12
5. Bölüm - Komşularla Sorun Yaşamaktan Kaçınmak_____	15
6. Bölüm - Evde Hayvan Beslemek_____	18
7. Bölüm - Evinizi Geliştirmek_____	19
8. Bölüm - Ev Eşyanızı Sigorta Ettirmek_____	20
9. Bölüm - Evinizde Emniyet ve Güven Sağlamak_____	21
10. Bölüm - Güvenceli Bir Kiracı Olarak Sahip Bulduğunuz Hakların Özeti_____	23
11. Bölüm - Güvenceli Bir Kiracı Olarak Sorumluluklarınız_____	27
Kira Ödeme Konusunda Benden Beklentileriniz Nedir?_____	27
12. Bölüm - Evden Taşınmak_____	31
13. Bölüm - Evinizi Satın Almak_____	34
14. Bölüm - Düşüncelerinizi Bize Açmak_____	36
15. Bölüm - Tavsiye Veya Şikayette Bulunmak_____	38
16. Bölüm - Yararlı Belediye Hizmetleri_____	39
17. Bölüm - Diğer İletişim Bilgileri_____	41

Giriş

Partners'ın Kiracı Kılavuzu'na hoşgeldiniz. Kiracılığınız ve evinizde yaşamakla ilgili bazı önemli bilgiyi bir araya getirdik. Umarız bunları yararlı bulursunuz.

Bu kılavuza yaptıkları katkılardan ötürü, (belediyenin kiralık ve 'leasehold' evlerini yöneten) Residents' Forum and Homes for Islington (Islington'da Oturanların Forumu ve Evleri) biriminin üyelerine teşekkür ederiz.

Partners nedir?

Bir kaç kuruluş 2001'de birleşerek Partners for Improvement in Islington – Kısaca Partners'ı (Islington'u Geliştirme Ortakları) kurdu. Gayrimenkulleri, Özel Finans Girişimi (Private Finance Initiative – PFI) denilen bir çeşit kontrat ile yönetmekteyiz. Yönettiğimiz bütün gayrimenkuller Islington'da bulunur ve Londra Islington Bölge Belediyesi'ne (Belediye) aittir.

Özel Finans Girişimi (PFI) nedir?

Bir özel sektör girişiminde harcanacak parayı, PFI özel sektörden ve merkezi hükümetten alarak yatırıma sokar. Biz de, bu parayı bölgede mülkiyeti Belediye'ye ait olan binaların onarımı için kullanırız.

Bu durumda siz Belediye'nin kiracısı, Belediye de sizin oturduğunuz evin sahibi olmaya devam edersiniz. Kiracılık hak ve sorumluluklarınız bölgedeki herhangi bir Belediye kiracısınınkinden farklı değildir. Bu hak ve sorumlulukları kira sözleşmenizde ayrıntılı olarak bulabilirsiniz. Ödediğiniz kiranın seviyesi de durumdan etkilenmez.

Bir PFI girişimini seçmenin yararı nedir?

Belediye, kendine ait meskenlerde Decent Homes Standard'ına (Yaşanabilir Ev Standardı) uygun tamir ve geliştirmeleri yapmaya vakit yetiştiremez olduğundan soruna en iyi çözüm olarak PFI'yi seçmiştir.

Bu sokak üstündeki meskenlerde yapılan tefrişattan içinde oturanlar da yararlanmaktadır. Böylelikle Belediye'ye ait binalar sosyal mesken olarak iş görmeye ve Islington'da oturulmaya müsait evlerin çeşidini arttırmaya devam etmektedir.

Partners'ın bünyesinde hangi kuruluşlar yer alır?

Hyde Housing Association ev yönetim hizmeti verir.

Rydon Property Maintenance Ltd günlük tamiratı yapar.

United House Ltd evleri tefriş eder, ev hizmetlerini düzenler ve akıntı yapan su ve kazan sistemlerini yeniler.

Halifax Bank of Scotland proje için gereken parayı borç verir.

Bize ulaşma yolları

Telefonla

Pazartesi'den Cuma'ya sabah saat 8.30 ile akşam 5 arası aşağıdaki numaraları arayarak ofisimizle iletişim kurabilirsiniz:

Ücretsiz hat 0800 587 3595

Santral 020 7288 8310

Minikom 020 7354 9121

Çalışma saatleri dışındaki acil tamirler için lütfen 0800 195 5255 numarasını arayınız.

0800'lü numaralar, toprak hattına bağlı telefonlardan aranırsa görüşme ücretsizdir ama cep telefonlarından yapılan aramalar için telefon ağınızın saptadığı ücret uygulanır.

Kendiniz gelerek

Pazartesi'den Cuma'ya sabah saat 8.30'dan akşam 5'e kadar aşağıdaki adresleri kendiniz ziyaret edebilirsiniz:

4–6 Colebrooke Place
London N1 8HZ

ve

Omnibus Workspaces
United House
North Road
London N7 9DP

Elektronik postayla

enquiries@partnersislinton.net

İnternet sitemiz kanalıyla

www.partnersislinton.net

Bana bakan Kiracılık Görevlisinin ismi _____

Bana bakan Mali Gelir Görevlisinin ismi _____

Benim kullanacağım Partners ofisinin adresi _____

Notlar _____

Kiracılık ve Mali Gelir görevlilerinizin isimlerini öğrenmek için yukarıda belirtilmiş yollardan birini kullanarak bizi arayabilirsiniz.

1. Bölüm - Hizmet Vaadimiz

Partners olarak size mükemmel bir hizmet vermek için gayret ederiz. Görevimiz evlere ve toplumlara daha iyisini sağlamak, dayanışma ve yenilikçi anlayışla üstün bir müşteri hizmeti sunmaktır.

Stratejik hedeflerimiz

- Müşterilerimizi memnun etmek için onlarla birlikte çalışmak
- Ortak çalışma sistemleri uygulamak
- Hemen harekete geçen ve esneklik gösteren tamir hizmeti vermek
- Kiraya hazır ev standardına uygun düşecek biçimde evleri düzeltmek
- Mükemmel bir ev yönetim hizmeti sunmak
- Çeşitliliği desteklemek
- Yeniliğe açık olmak

Hizmet vaadimiz

Bize her başvurduğunuzda:

- yardımcı ve nazik olacağız
- sizi dinleyecek ve görüşlerinize saygı göstereceğiz
- hizmetlerimiz hakkında düşüncelerinizi soracak ve aksaklıkları düzeltmek için söylediklerinizi dikkate alacağız
- başvurunuzu çabuk, adil olarak ve hassasiyetle değerlendireceğiz
- ırkı, etnik orijini ve milliyeti, cinsiyeti, özürlü durumu, cinsel tercihi, dini ve inanışları ve de yaşı ne olursa olsun, toplumun bütün üyelerine eşit hizmet vereceğiz.

Bize ulaştığınızda:

- telefon zili altı kez çalmadan yanıtlayacak ve ismimizi size bildireceğiz
- ofiste sizi hemen görececek ve eğer gizli görüşme talep ediyorsanız buna olanak sağlayacağız
- gönderdiğiniz mektuplara 10 gün içinde cevap vereceğiz
- ihtiyacınız ne olursa olsun hizmetlerimizi kullanmanızı mümkün kılacağız.

Sizi ziyaret edeceğimiz zaman:

- size uygun zamanlarda randevu ayarlayacağız
- randevuya yetişemeyeceğimizi veya geç kalmakta olduğumuzu size bildireceğiz
- eğer geldiğimizde siz evde yoksanız bir kart bırakacak ve randevuyu yenilemek için ne yapılması gerektiğini yazacağız
- her zaman yanımızda kimlik taşıyacak ve siz istiyorsanız bunu size göstereceğiz
- evinize ve makul olan her türlü kültürel özelliğinize saygılı olacağız
- birlikte ayarladığımız tamir randevusuna biz gelemediyse bunu tazmin edeceğiz.

2. Bölüm – Kiranızı Ödemek ve Ev Yardımı Talep Etmek

Kiranızın ve diğer hizmetler için ödeyeceğiniz ücretin miktarına Belediye karar verir. Her hafta zamanında kiranızı ödemekle, bütün kiracılar için kiralarnın en düşük seviyede kalmasına yardım etmiş olursunuz.

Haftalık kiranız şunları kapsar:

- ana kira – size temin edilen evin ücreti
- su parası – su ve kanalizasyon için verilen ücret (su şirketi adına parayı Belediye toplar)
- evinizin ısınması ve sıcak suyu paylaşımlı bir sistemden sağlanıyorsa bunların ücreti.

Kirada ve diğer ücretlerdeki değişiklikler

Kiranın ve diğer hizmetler için ödeyeceğiniz ücretin miktarındaki değişiklikler genellikle Nisan ayından itibaren geçerli olur. Bu tür değişiklikleri Belediye size makul bir süre öncesinde yazarak bildirir. Bu mektubun ismi *Notice of Variation*'dir (Değişiklik Bildirimi).

Kirayı ne zaman ödersiniz

Sözleşmede kiranızı her Pazartesi ödemeniz istenmektedir. Tercih ediyorsanız bunu her iki haftada ya da ayda bir de yapabilirsiniz, ancak bunun için:

- konuyu bizimle görüşüp kararlaştırmanız, ve
- her zaman, kira süresinin öncesinde ödeme yapmanız gerekir.

Kiranızı nasıl ödersiniz

Kira ödemenin çeşitli yolları vardır – aşağıdakilerden size en uygun olanını seçebilirsiniz:

- *Direct debit* (Hesaptan direkt ödeme) – bir bankada ya da 'building society'de hesabınız varsa, bu en uygun ödeme yollarından birisidir. Banka veya 'building society'nize kirayı direkt olarak ödeme izni verirsiniz. Kira miktarı değiştiğinde, Belediye bankanız veya 'building society'nizle temasa geçer ve miktarı değiştirmelerini ister. Bunun avantajı her kira değiştiğinde bankanıza yazma gereğinin ortadan kalkmasıdır. Belediye, ödeme miktarında veya tarihinde yapılacak değişiklikleri, ödeme gününden hiç değilse beş gün öncesinden, size yazılı olarak haber verir. Böylelikle ödemeler hakkında soru sormak için yeterli vaktiniz olur. stediğiniz zaman bankanıza yazarak bu düzenlemeyi iptal ettirebilirsiniz. Kiranızı 'hesaptan direkt ödeme' yoluyla ödemek istiyorsanız lütfen Mali Gelir Görevlisini arayınız.
- *Standing order* (Kalıcı direktif) – bu da 'hesaptan direkt ödeme' sistemine benzer ama ödenecek miktarda her değişiklik yapıldığında sizin bizzat bankanızla veya 'building society'nizle temasa geçmeniz gerekir. Doldurup bankanıza ya da 'building society'nize götüreceğiniz

formu bizden alabilirsiniz. 'Kalıcı direktif' konusunda daha fazla bilgi için lütfen Mali Gelir Görevisini arayınız.

- Telefonla – kiranızı, ödeme kartı veya kredi kartıyla ödemeniz de mümkündür. Son kısımdaki 'Diğer İletişim Bilgileri' altında bulacağınız ücretsiz hat numarasına bakınız.
- 24-saat kullanabileceğiniz 'telepay' – burada da ödeme kartı veya kredi kartıyla ödeme yapabilirsiniz. Ayrıntılar için 'Diğer İletişim Bilgileri' kısmına bakınız.
- *iPay* – bu yolla Belediyenin güvenli internet sitesine bağlanır, ödeme kartı veya kredi kartınızı kullanabilirsiniz. Bunun için 9 haneli bir ödeme referans numarasına ihtiyacınız vardır. Bu bağlantıyla *Council Tax* (Belediye Vergisi) ve diğer Belediye ödemelerinizi de yapabilirsiniz. Ayrıntılar için 'Diğer İletişim Bilgileri' kısmına bakınız.
- Postane veya *PayPoint* – ödeme kartınızı kullanarak Islington'daki herhangi bir postanede veya *PayPoint* işaretini gösteren herhangi bir yerel dükkanda ödemenizi yapabilirsiniz. Son kısımdaki 'Diğer İletişim Bilgileri' altında yerel *PayPoint*'lerin listesi yer almaktadır. Bu methodla ödeme yaparsanız, para sizin kira hesabınıza ancak üç çalışma günü içinde girecektir. Lütfen makina ödeme çıktısını kanıt olarak saklayınız. Kartınızı kaybederseniz yenisini almak üzere lütfen bizi arayınız.

Belediye senede dört kere size son kira durumunuzu gösteren bir hesap özeti gönderecektir. Bu genellikle Ocak, Nisan, Temmuz ve Ekim aylarında postalanır. Herhangi bir tarihte hesap özetinizi de isteyebilirsiniz. İki ofisimizden birine uğramanız halinde hesap özetini size elden de verebiliriz, ancak bunun için yanınızda bir kimlik olması gerekecektir. Herhangi bir tarihte hesap özetini adresinize göndermemizi talep edebilirsiniz. Özeti dikkatle inceledikten sonra sormak istedikleriniz olursa Mali Gelir Görevlisini arayınız.

Fazla ödeme yapmanız sonucunda eğer kira hesabınız artıdaysa, Mali Gelir Görevlisine başvurarak fazla ödenmiş miktarı geri isteyebilirsiniz. Aksi takdirde, ilerideki kira yükümlülüklerinizi karşılamak üzere bunu hesabınızda bırakmanız da mümkündür.

Kira ödemenize yardım – *Housing Benefit* (Ev Yardımı)

Ev Yardımı, devlet yardımı alan veya geliri az olan kişilere, kirasını ödeyebilmesi için destek veren bir hükümet programıdır. Programı yerel belediyeler yürütmektedir. Çalışıyor olsanız dahi Ev Yardımı alabilirsiniz. Yardımın miktarını şu koşullar tayin eder:

- Sizin ve eşinizin geliri ve birikimleri – özürlülük yardımı ve mağdura bakım yardımı gibi devlet yardımları gelirinizin miktarı tayin edilirken hesaba katılmaz
- Sizinle yaşayan büyümüş çocuğunuzun ve diğer yetişkinlerin sayısı - Ev Yardımı alma hakkınız, bakmak zorunda olmadığınız (kiracı, eğitimini bırakmış çocuğunuz gibi) yetişkinlerin sizinle birlikte yaşaması halinde azalır
- Ödemek zorunda bulunduğunuz kiranın miktarı – sadece temel kiranız karşılanacak ama su parası, ısınma ve sıcak su giderleri yardımın dışında kalacaktır.

Ev Yardımı ile ilgili formu ve tavsiyeleri ofisimizden ya da Belediyenin (Islington için Evler -Homes for Islington- tarafından yönetilen) bölge mesken ofislerinden alabilirsiniz.

Gecikmiş kira ödemeleri

Belediyenin yönetimine yardımcı acenta olarak, sizin kira ödemelerinizi takip etmek ve vaktinde ödenmemiş kiralari (bunlara 'kira açıklari' deniliyor) toplamak bizim görevimizdir. Kiranızı tümüyle ve zamanında ödememiz, ve kira hesabınızın hiç bir zaman eksiye düşmemesi gerekir. Kirayı ödemediğiniz zaman sözleşme şartlarını ihlal etmiş oluyorsunuz ve borcu kapatmak üzere bazı adımlar atmaya bizi zorluyorsunuz.

Kira ödemelerini neden aksatmamak lazımdır

- Kirayı ödemediğiniz nedeniyle evden çıkartılırsanız, ve genellikle Belediye sizi yeni bir eve yerleştirme konusunda yardımcı olmaz.
- Mali kuruluşlardan kredi almakta, ve kirayla satın alma (hire purchase) programlarından faydalanmakta zorlanırsınız.
- Mahkemenin vereceği evden çıkartılma kararı çoğunlukla ödenmemiş kira miktarı ve mahkeme masrafları gibi para cezasını da kapsar (ki bu kredi reytinginizi etkileyecektir). Bunun sicilinizden çıkması yedi sene alır.
- 'Building society' veya başka kredi veren kuruluşlar bizden kira ödemeleriniz hakkında referans isterlerse, ipotek kredisi alma şansınız yok olabilir.
- Normal olarak transfer (başka bir eve geçmek) ve karşılıklı değişim (başkasıyla evleri değiş-tokuş etmek) haklarından yararlanamazsınız.
- Garaj, park yeri ve araba kafesi kiralamak için izin alamazsınız ve halen bunlardan birini kiralıyorsanız, geri vermek zorunda kalırsınız.
- Ev alma hakkınızı kaybetme riskiyle karşı karşıya gelirsiniz.

Kira ödemeleriniz aksarsa

Kiranızı ödemekte zorlanıyorsanız, size ne yapmanız gerektiği konusunda bilgi verecek olan Mali Gelir Görevlisiyle temasa geçiniz. Sizi evden çıkartmamak için bütün gayreti göstereceğiz ve hukuksal yola ancak diğer seçenekler denendikten sonra başvuracağız.

Eğer kira ödemelerinizde gecikmeler varsa ve durumu düzeltmek üzere gayret göstermiyorsanız Mali Gelir Görevlisi borcun sizden tahsil edilmesi için harekete geçecektir. Önce size, bizi aramanızı isteyen bir mektup yazacağız. Bu mektubu ciddiye alınız ve Mali Gelir Görevlisini arayınız. Aramazsanız ve kira ile açıklıkları ödemiyerek sözleşmenizi ihlal ederseniz, borçlu olduğunuz miktarı sizden almak üzere hukuki işlem başlatmak zorunda kalırız. Sizi evden zorla çıkartmak istemiyoruz ama kiranın ödenmemesi durumunda bu yola gitmek zorunda kalırız.

Kira açıklarını almak üzere hukuki işlem başlatmak

Hukuki işlem başlatırsak, size Evden Zorla Çıkarılma konusunda bir ihtarname göndeririz. Bunu takip eden dört hafta içinde de kirayı ödemezseniz, evden zorla çıkartılma kararının verilmesi için mahkemeye müracaat ederiz. Davanıza bakılacağı gün mahkemeye mutlaka

gelmelisiniz. Mahkeme evden ıkartılmanız yolunda bize iki seçenekten birisini sunacaktır:

- Ertelenmiş ıkartılma durumunda, mahkemenin uygun grdğu miktarları ödediğiniz sürece başka bir yasal işlem yrtmeyiz. Ancak, anlaşmaya uymadiğınız takdirde sizi evden zorla çıkartması için icra memuruna başvururuz.
- Mahkeme evden derhal ve kesin olarak çıkmanız kararını alırsa vakit kaybetmeden sizi zorla evden çıkartmak üzere başvuruda bulunuruz.

Mahkemenin bu kararlardan birisini almasıyla bazı kiracılık haklarını kaybedersiniz ve bu durum güvenceli kiracılık durumunuzu etkiler. Ayrıca, sizi mahkemeye götürmek için yaptığımız ek masrafları da ödemek zorunda kalabilirsiniz.

3. Bölüm – Tamir, Gaz Kontrolü, Boya ve Haşarat

Belediye ile imzaladığınız kira sözleşmesinde de belirtildiği gibi, binanızın yapısındaki ve dış yüzündeki aksaklıkları tamir etmek bizim görevimizdir.

Talep ettiğinizde şu tamiraty yaparız:

- Evinizin dış duvarları, kapıları, pencere çerçeveleri ve pencere çıkıntıları
- Su yollarındaki, kanalizasyon hattındaki ve dış borulardaki akıntılar veya tıkanmalar
- Su, gaz, elektrik ve kanalizasyon sistemlerindeki bozukluklar
- Isınma ve sıcak su sistemlerindeki aksamalar.

Sizin neden olduğunuz bir zararı tamir etmemizi istediğinizde, tamirat ücretini sizden talep ederiz.

- Bazı tamiratlardan siz sorumlusunuz, örneğin: ev içindeki kapılar, ve camlar
- Sıva-dibi tahtaları, kapı ve pencere kirişleri, banyo panelleri, tuvalet kapağı, lavabo ve küvet tıkaçları, perde rayları ve kornişler gibi iç teçizat
- Ev içi badana ve boya
- Kapıların ve mutfak dolaplarındaki çekmecelerin tamiraty
- Mektup kutuları
- Ampullerin ve pillerin yenilenmesi
- Muslukların yenilenmesi ve çamaşır ve bulaşık makinalarının işler hale getirilmesi
- Sizin ilave ettiğiniz değişikliklerin tamiraty – örneğin yeni bir mutfak takımı koydurduysanız bunun tamiraty
- Anahtarları kaybettiyseniz kilitlerin değiştirilmesi.

Tamirata gerek olduğunu nasıl haber veririm?

Tamirata gerek olduğu haberini bize çeşitli yollardan ulaştırabilirsiniz:

- Telefon ederek – Pazartesi'den Cuma'ya sabah saat 8.30'dan akşam 5'e kadar ücretsiz hattımızı arayabilirsiniz. Çalışma saatleri dışında acil bir tamirat gereği varsa, acil hattımızı kullanabilirsiniz. Belki bu durumda önce kısa vadeli bir tedbir alır, ama ertesi gün tekrar gelip kalıcı tamiraty yaparız.
- Kendiniz gelerek – Pazartesi'den Cuma'ya sabah saat 8.30'dan akşam 5'e kadar ofislerimizden birisini kendiniz ziyaret edebilirsiniz.
- Mektup yazarak – Ofislerimizden birine yazabilirsiniz. Ancak acil durumları ve hemen tamiraty gereken bozuklukları mektup yoluyla bildirmeyiniz çünkü bu durumda tamiratın yapılması için daha uzun bir süre beklemeniz gerekir.
- İnternet kullanarak – tamiri gereken bozuklukları bize internet yoluyla da bildirebilirsiniz.

Bizimle iletişim kurabilmek için, bu kılavuzun başındaki 'Bize Ulaşma Yolları' bölümüne bakınız.

Bir bozukluğu haber verirken size hangi bilgileri aktarmalıyım?

Lütfen bize şu konularda bilgi veriniz:

- isminiz (kullanmamızı arzu ettiğiniz şekilde)
- tam adresiniz
- acilen sormak istediğimiz bir konu varsa size ulaşabileceğimiz bir telefon numarası
- sizi ziyaretimiz için uygun olan vakit
- özel ihtiyaçlarınız – örneğin duymakta zorlanıyorsanız veya kapıya hemen yanıt vermeyi güç buluyorsanız.

Tamir gerektiren aksaklıkları bildirdiğim zaman ne olacak?

- Ofisimize telefon eder veya bizzat gelerseniz, hangi gün sizi arayabileceğimizi, sabah mı yoksa öğleden sonra mı geleceğimizi açıklarız.
- Bu tamirat işiyle ilgili bizi daha sonra aramakta kullanacağınız bir referans numarası veririz.
- Tamiratın gerektirdiği ölçüde, işin ne kadar sürede tamamlanacağını size bildiririz. Belediye ile olan anlaşmamız tamiratların bitiş sürelerini de kapsar.
- Verilen sürede tamir işini bitirmeyi hedefleriz.
- Tamir işi bittiğinde elemanımız size, işin iyi yapıp yapılmadığını soran bir kart bırakacaktır. Lütfen kartı bize geri gönderiniz zira bu, hizmetlerimizi geliştirmemize yardımcı olacaktır.

Evimdeki tamir işini ne kadar çabuk bitirebilirsiniz?

Tamir işleri için üç zaman kuşağımız bulunur:

- Düzeltmediğimiz takdirde evinizde yaşayanların sağlığını ve güvenliğini tehdit edecek olan problemler acil olarak değerlendirilir. Bu tür işleri bir çalışma günü içinde bitiririz.
- Çabuk yapılması gereken işleri yedi gün içinde tamamlarız.
- Belirli aralıklarla yapılması gereken tamir işlerini 28 gün içinde hallederiz.

Gaz sistemini servisten geçirecek misiniz?

Her yıl bizim koyduğumuz veya Belediye tarafından konulmuş gaz sistemini kontrol ederiz. Sizin koyduğunuz sistemi kontrol etmeyiz ama bunun tehlike yaratacağına inanırsak mühürleyip çalışmasını engelleriz.

Bu gaz kontrolü son derece önemlidir çünkü bozuk techizat uyarı yapmadan ölüme sebep olabilir. Gelmek istediğimizi size makul bir zaman öncesinde bildiririz. İstedediğimizde içeri girmemizi engellerseniz konuyu ivedilikle halletmeye çalışırız. Gerekirse hakkınızda adli işlem de başlatabiliriz.

Evimde buğulaşma oluyor. Bunu önlemek için ne yapabilirim?

Pek çok evde 'kondensasyon' denilen bir çeşit buğulaşma problemi vardır. Bu hal evde fazlasıyla nem yaratıldığı ve duvarların çok soğuk olduğu zamanlarda ortaya çıkar. Buğulaşma soğuk havaya has bir durumdur ve evde küfleşmeye sebep olur.

Buğulaşmayı önlemek üzere şu tedbirleri alabilirsiniz:

- Parafinle veya şişelenmiş gazla çalışan taşınabilir ısıtıcıları kullanmayınız.
- Tencerelerin kapaklarını kapatınız ve çaydanlıkları kaynar halde bırakmayınız.
- Çamaşır kurutucu makinanız varsa bunun hortumu dışarıya açılır şekilde çalıştırınız.
- Hava akımını bloke etmeyiniz ve pencerelerdeki havalıkları kapatmayınız.
- Mutfak ve banyoda dışarı açılımı olmayan pencere kullanmayınız.

Badana ve boyayı yaptırmak kimin görevidir?

Evinizin içindeki dekorasyon işleri size aittir. Badana ve boya yaptırırken binanın yapım tarihinde geçerli olan metodlarla inşa edildiğini unutmayın. Duvarların ve tavanın yapımında, modern sıvaya kıyasla, daha fazla su emen sıva çeşidi kullanılmıştır.

Duvar kağıtlarını çıkartırken buharlı makina kullanmayınız. Aksi takdirde duvarlar ve tavan emdiği su ölçüsünde ağırlaşır ve çökebilir.

Badana ve boya için yardıma ihtiyacım olursa ne yapacağım?

Kendiniz boya yaptıramıyorsanız, aşağıdaki koşullar geçerli olduğu sürece, biz yardımcı olabiliriz:

- 70 yaşın üstündeymiş, veya
- özürlüyseniz ve özür lülük yardımı alıyorsanız.

Evlerini boyatmak isteyen yaşlı ve özür lü kişiler in listesini tutarız. Ayrıntılar için lütfen bizimle iletişim kurunuz.

Evimde haşarat olursa ne yapabilirim?

Evinizde veya ortak kullanılan alanlarda sıçan, fare, veya hamam böceği görürseniz lütfen derhal bizi haberdar ediniz. Size kiminle temasa geçmeniz gerektiğini bildiririz. Bu hizmet ücretsizdir. Bizimle iletişim kurabilmek için, bu kılavuzun başındaki 'Bize Ulaşma Yolları' bölümüne bakınız.

4 . Bölüm – Anti-toplumsal Davranış, Taciz ve Ev-içi Şiddet

Anti-toplumsal davranış nedir?

Başkalarının yaşamında rahatsızlık ve sıkıntı yaratacak her türlü davranışa 'anti-toplumsal davranış' denilir.

Kiracı olarak sorumluluklarımız nedir?

Evinizde yaşayan ve sizi ziyaret eden herkesin davranışlarından siz sorumlusunuz ve buna çocuklar da dahildir. Bu sorumluluk onlar evde, genel kullanılan yerlerde ve binaların çevresinde buldukları süre içindir. Yönettiğimiz bütün meskenler, daha sonra birkaç tek ve iki katlı dairelere dönüştürülmüş eski binalardır. O nedenle, komşularınıza yakın oturmak ve onlarla genel kullanılan yerleri paylaşmak durumundasınız. Yaptığınız pek çok şey komşularınızı etkileyecektir. Bu nedenle, lütfen 'Komşularla Sorun Yaşamaktan Kaçınmak' başlıklı bölümde belirtilenleri dikkate alınız.

Birisinin anti-toplumsal davranışta bulunduğunu öğrendiğinizde ne yapmalısınız?

Toplumu rahatsız eden davranışla ilgili bütün şikayetleri ciddiye alırız. Böyle bir davranışın olduğunu bize bildirdiğinizde bizim yapacaklarımız şöyle olacaktır:

- sizden olayın ayrıntılarını soracağız
- eğer gerekiyorsa bir tercüman ayarlayacağız
- karşı tarafa sizin iddianızı (isim vermeden) açıklayarak durumu araştıracağız
- olayı tümüyle araştırdıktan sonra ne yapılması gerekiyorsa onu yapacağız
- durumun çözümüne yardım edebilecek diğer kuruluşlarla iletişime geçeceğiz
- bu süre içinde size destek ve danışma vereceğiz
- insiyatifimiz dahilindeki her türlü işlemi yapacağız
- gerekiyorsa Polis ve diğer aracı kuruluşlarla birlikte çalışacağız.

Anti-toplumsal davranışla ilgili mahkeme kararları, engelleme emirleri (injunctions) ve kabul edilir davranış sözleşmeleri

Bunlar genellikle anti-toplumsal davranış sorunlarını çözen faktörlerdir. Bu konuda bizimle ve çözüm için uğraşan diğer kuruluşlarla yakın bir çalışma içinde olmalısınız. Her mahallede *Police Safer Neighbourhood* (Polise bağlı Güvenli Çevre) ekibi bulunmaktadır ve onlarla direkt olarak iletişim kurabilirsiniz. Yerel ekibinizle ilgili daha fazla bilgi için lütfen sondaki 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümüne bakınız.

Taciz nedir?

Taciz, bir kişinin bir bireyi veya bir gurup insanı incitmek üzere kasıtlı olarak yaptığı davranıştır.

Taciz çeşitli nedenlerle yapılır ve ifade edilmiş biçimi de çeşitlilik gösterir. İrksal taciz bunlar arasında en fazla bilinenlerdendir ama başka nedenlerle de, örneğin cinsiyet nedeniyle, insanlar taciz edilmektedir.

Bizce, evinizde başkalarının tacizine ve şiddetine hedef olmadan yaşamak sizin hakkınızdır. O nedenle, her ne şekilde yapılmış olursa olsun, bütün taciz şikayetlerini ciddiye alıyor ve bu konuda kapsamlı bir soruşturma yürütüyoruz. Bu sorunu ortadan kaldırmak üzere sizinle ve muhtemelen Polisle de yakın bir çalışma yürütmemiz gerektiğine inanıyoruz.

Tacize hedef olursam ne yapmalıyım?

- Polisle ve Partners'la temasa geçiniz.
- Bütün olayların kayıtlarını tutunuz ve tarihini, saatini, yerini, olayın ayrıntılarını, kimlerin bu olaya karıştığını ve şayet varsa şahitlerin isimlerini bir yere kaydediniz.
- (Duvar yazısı veya vandalizm şeklinde) yapılan zararın fotoğrafını çekmeye çalışınız, ve sizin malınıza verilen zararın açıklamasını bir kenara yazınız.
- Eğer yaralandıysanız doktorunuza veya en yakın hastanenin acil servisine gidiniz. Orada hem sizi tedavi edecekler, hem de yaralarınızın ve yapılan tedavinin ayrıntılarını kayda geçireceklerdir. Eğer size karşı suç işlemiş olan kişiyi mahkemeye götürürseniz, bu sizin için önemli bir kanıt olacaktır.

Biz ne yapabiliriz?

- Tacizi bize bildirdiğinizde biz soruşturma başlatırız.
- Olayın ayrıntılarını kayda alır ve bir daha tekrarlaması durumunda temasa geçmeniz için size bir isim veririz.
- İstiyorsanız tercüman ayarlarız.
- Aşağıdakiler dahil, uygun önlemleri alırız:
 - Gereken tamiratı yaptırır ve duvar yazılarını sildiririz
 - Evinizin güvenini arttırmak için yardımcı oluruz
 - Sizi başka bir eve geçiririz
 - Sizi taciz edene karşı yasal işlem başlatır veya onun yaşadığı yerden çıkartılması için girişimde bulunuruz.
- Yapacaklarımız konusunda sizin de onayınızı alır ve bunu yazılı olarak beyan ederiz. Aynı zamanda, durumun gelişimi hakkında sizi bilgilendiririz.

Kendiniz ya da aileniz için ciddi bir tehlike varsa sizi *Housing Aid Centre'a* (Ev Bulmaya Yardım Merkezi) havale ederiz. Onlar sizi geçici olarak bir yere ya da temelli olarak bir eve yerleştirirler. Ancak bu tercih ettiğimiz bir çözüm değildir, zira sizi taciz eden kişiye karşı işlem başlatmayı isteriz. Siz yaşadığınız yerden kısa bir süre için dahi ayrılırsanız tacizi yapan taraf bunu kendi zaferi olarak görecektir. Gene de, tabii ki bizim için en önemli olan husus sizin güvenliğinizdir.

Polis ne yapabilir?

Konuyu Polis'e intikal ettirmek istiyorsanız acil olarak 999'u arayınız. Aksi takdirde, yakınınızdaki 'Güvenli Çevre' ekibiyle temasa geçiniz. Bu ekiplerin listesini bu kılavuzun sonundaki 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümünde bulabilirsiniz.

Aşağıdakileri yapanlar hakkında Polis kanuni takibat başlatabilir:

- Size hücum edenler
- Malınıza kasden zarar verenler
- Sizi tehdit edenler ya da size küfür edenler
- Etrafta ırksal broşürler dağıtmak gibi hareketlerle ırk düşmanlığını körükleyenler.

Polis, haberi kimin verdiğiine bakmadan, her olayın ayrıntıları hakkında kayıt tutar. Araştırmayı başlatır ve kişilerin ifadesini alır. Yeterli kanıt varsa ve sizi kimin taciz ettiği biliniyorsa, sizin istemeniz koşuluyla, bu kişiyi mahkemeye sevkedebilir. Eğer bunun gibi bir dizi olay daha önce de olmuşsa, Polis başka kuruluşlardan sizin için yardım isteyebilir.

Ev-içi şiddet nedir?

Ev-içi şiddet, yakın ilişki veya aile gibi ortamlarda bir kişinin fiziksel, fizyolojik, cinsel veya parasal açılardan istismar edilmesi, bunun sonucunda tazyik ve baskı içeren bir düzenin oluşması demektir.

Ev-içi şiddet bir suçtur ve Polis teşkilatındaki özel eğitilmiş memurlar bu konuda size yardımcı olurlar. Aynı zamanda, sizi güven altına alacak işlemleri de başlatabilirler.

Acil bir durumda 999'u arayınız. Başka bir seçenek de civarınızdaki 'Güvenli Çevre' ekibini aramaktır. Bunlarla ilgili ayrıntıları bu kılavuzun sonundaki 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümünde bulabilirsiniz.

Size şiddet uygulanıyorsa ya da kaba kuvvetle tehdit edilmekteyseniz, bunu ilk fırsatta Kiracılık Görevlisi'ne bildirin. Kiracılık Görevlisi size tavsiyelerde bulunacak ve olay hakkında kayıt tutacaktır. Acil bir şekilde başka bir yere yerleştirilmek istiyorsanız, sizi Belediye'nin Ev Bulmaya Yardım Merkezi'ne sevkedebilir.

Ev-içi şiddete uğramış mağdurlara yardım etmek yanısıra, şiddeti uygulayanlar hakkında adli takibat da başlatabiliriz. Ev-içi şiddet kabul edilemez bir durumdur; o nedenle hedefimiz şiddet uygulayanların bundan yararlanmasına engel olmaktır. İşlemleri ancak siz razı olduğunuz takdirde başlatırız ve hangi işlemin daha uygun olduğuna sizinle birlikte karar veririz. Şiddeti uygulayan kişi de, bizim idaremizdeki evde oturmaktaysa davranışlarıyla kiracılık sözleşmesini ihlal ediyor demektir; bu durumda onu zorla evden çıkartma yolunu da düşünebiliriz.

5. Bölüm – Komşularla Sorun Yaşamaktan Kaçınmak

Yönettiğimiz bütün binalar müstakil ev olarak inşa edilmiş ama daha sonra bir çok tek katlı ya da çift katlı dairelere dönüştürülmüştür. Yani, pek çok daire birbirine yakındır ve bazı alanları bir kaç komşu daire paylaşmaktadır.

Yaptığınız bir takım şeyler, kasden olmada dahi, yakınınızda oturanları etkileyebilir. Bu bölümde komşularınızla sorun yaşamamanız için neler yapmanız gerektiği konusunda tavsiyelere yer verilmektedir.

Komşularınızla sorunlarınız olursa Kiracılık Görevlisi ile görüşünüz. Size ne yapmanız gerektiğini anlatacaktır. Kiracılık Görevlisi ayrıca bu sorunun Anti-toplumsal davranış, taciz ve ev-içi şiddet konularındaki politikamız kapsamına girip girmediğine karar verecektir. Bunlarla ilgili daha ayrıntılı bilgiyi 'Anti-Toplumsal Davranış, Taciz ve Ev-içi Şiddet' başlıklı bölümde bulabilirsiniz.

Gürültü

Bir dairede çıkan ses diğerinde kolaylıkla duyulmaktadır. Bunun bilincinde, evinizden çıkan sesi en aza indirmeye çalışmalısınız. Dikkat etmeniz gereken bazı noktalar aşağıda belirtilmiştir:

- Tek katlı veya iki katlı dairenizde yere lamine parke döşetmeyiniz. Yer sert olursa evin gürültüsü başka dairelerden daha fazla duyulur. O nedenle, normal yaşam içinde çıkan sesler dahi komşularınızı rahatsız etmeye yeter.
- Gece geç veya sabah erken bir saatte yüksek sesle müzik çalmayınız. Aksi takdirde komşularınız rahatsız olacaktır. Her zaman başkalarını da düşünerek hareket ediniz.
- Evinizden çıkan misafirlerin, özellikle akşam geç veya sabah erken bir saatte, gürültü yapmasına izin vermeyiniz.
- Gece geç veya sabah erken bir saatte çamaşır makinası veya elektrikli süpürge kullanmayınız.
- Özel bir günde parti yapmak niyetindeyseniz, önce komşularınıza danışınız ve toplantıyı makul bir saatte bitirmeye çalışınız.
- Gürültünüzden şikayet eden komşularınızı sükunetle dinleyiniz ve uzlaşmacı bir şekilde cevap veriniz.

Haddinden fazla veya kabul edilemez saatlerde gürültü yapan komşularınız varsa, durumu Kiracılık Görevlisine açınız – o size ne yapmanız gerektiğini söyleyecektir.

Gürültü hakkında direkt olarak komşunuzla konuşmak isterseniz, onlara sakın ve nazik bir şekilde yaklaşınız ve neden rahatsız olduğunuzu açıklayıp, bundan sonra daha hassas davranmalarını isteyiniz.

Komşunuzla aynı düşünceyi paylaşmıyorsanız lütfen sorundan bizi haberdar ediniz. Durum gerçekten çok ciddiye, Belediye'ye bağlı Çevre Sağlığı Bölümü'yle konuşur ve ne yapılması gerektiğine karar veririz. Yapabileceklerimiz arasında şunlar da vardır:

- Komşunuza resmi olarak yazar ve kendisini ikaz ederiz
- Çevre Sağlığı'ndan kendisine bir *Abatement Notice* (Hakları Azaltma Tebliği – bu, sonu para cezasına veya mala icra yoluyla el koymaya kadar giden hukuki bir belgedir) gönderilmesini isteriz
- Engelleme Emri çıkartmak üzere mahkemeye başvururuz
- Ciddi durumlarda evden çıkartılma kararı için mahkemeye başvururuz.

Bazı durumlarda, Çevre Korunması Kanunu'na dayanarak, civarınızdaki 'magistrates' mahkemesine başvurup hukuki işlem başlatmanız daha uygundur.

Akşam yapılan gürültüden şikayetçiyse ve olayı kendiniz halledemiyorsanız, Belediye'nin çalışma saatleri dışındaki *Noise Patrol'a* (Gürültü Bekçisi) başvurabilirsiniz. Pazar gününden Perşembe gününe sabah 8 ile öğlen 2 arası, Cuma ve Cumartesi günleri de akşam 10 ile sabah 4 arası kendilerine ulaşabilirsiniz. Ayrıntılar, 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir..

Umumi kullanılan holü temiz ve tertipli tutmak

Eğer evler arasında herkesin kullandığı bir hol varsa, bu bölgeyi ve pencerelerini temiz tutmak üzere komşularınızla bir düzenleme yapınız. Eğer eve henüz taşındıysanız, düzenlemelerin ne olduğunu komşularınızdan öğreniniz.

Pencereler dışarısı görülmeyecek kadar kirliyse ve sakinlerin güvenliğine bir tehlike oluşturuyorsa, bir kereye mahsus olmak üzere bunları biz temizletiriz.

Umumi kullanılan holde kendi zati eşyalarınızı bulundurmuyunuz. Aksi takdirde tehlike yaratırlar ve yangın anında kullanılabilir olacak güzergahı tıkarlar. Holde eşya bırakırsanız sizden bunları kaldırmamızı isteriz. Kaldırmazsanız, bunları çöpe atarız.

Umumi kullanılan kısımlardaki tamirat

Eğer umumi kullanılan kısımlarda tamirata gerek varsa bunları lütfen bize bildirin.

Bahçe

Yönettiğimiz pek çok binanın bahçesi vardır. Çoğunlukla orada oturanlar bahçenin bakımıyla ilgili aralarında bir düzenleme yapmışlardır. Kiracı olarak bahçenin bakımı ve biçmek, budamak gibi işleri sizin sorumluluğunuzdur. Bakım düzenlemesi hakkında bilgi almak isterseniz lütfen Kiracılık Görevlisi ile iletişim kurunuz.

Çöpleri atmak

Ev çöpünü büyük çöp kutularına ve eğer varsa çöplüğe bırakmadan önce torbalara koyup ağzalarını sıkı bir şekilde bağlamalısınız. Eğer çöplüğünüz

yoksa, onları düzenli olarak, komularınızın yolunu engellemeyecek ve onları rahatsız etmeyecek bir biçimde istif ediniz.

Eğer sadece size ait bir çöp kutusu varsa, çöp toplama gününde onu kapınızın önüne koyunuz. öp kutusunu komularınızla paylaıyorsanız, onu doğru günde dışarı çıkartma konusunda komularla bir anlaşmaya varınız. öp torbalar içinde biriktiriyorsanız, bunları haftanın belirli toplama gününde istenilen yere bırakınız.

Toplama günü gelmeden çöpü sokağa çıkarmayınız.

Eski eşya gibi atılacak, büyük ebatla parçalar varsa Belediye ile temasa geçerek bunların alınmasını temin ediniz. Ayrıntılara ulaşmak üzere, 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümüne bakınız.

6. Bölüm – Evde Hayvan Beslemek

Kiracılık sözleşmenize göre evde en fazla iki kedi, bir köpek veya kafeste ufak bir hayvan ya da akvaryumda balık besleyebilirsiniz, ama bunların komşuları rahatsız etmesine izin vermemelisiniz. Köpek beslemek istiyorsanız, seçtiğiniz cinsin tehlikeli hayvanlar listesinde olmamasına dikkat ediniz.

Bir kedi veya köpek almadan önce, komşularınızın rahatsız olmaması için neler yapılması gerektiğini düşününüz. Örneğin, eğer çalışan bir kişiyse, hayvan evde bakımsız olarak uzun süre yalnız kalacaktır. Devamlı havlayan bir köpek son derece rahatsız edicidir. Kedi alacaksanız, bunun genel kullanılan yerleri pislemesini nasıl önleyeceğinizi de düşünmeniz gerekir.

Evde hayvan beslemeğe başlamadan önce binanızda oturanların buna herhangi bir itirazları olup olmadığını araştırmakta yarar vardır.

Komşuların hayvanları sizi rahatsız ediyorsa Kiracılık Görevlisine başvurunuz. Sizinle konuşarak ne yapılması gerektiğine karar verecektir. Araştırmamız sonucu bir ev hayvanının makul olmayan ölçülerde komşuları rahatsız ettiği ortaya çıkarsa, hayvanı besleyen kiracının bunu başka bir yere göndermesi konusunda ısrarcı oluruz.

Cıvarda yaşayan tehlikeli bir köpek varsa Belediye'nin Kamu Koruması kısmındaki Animal Welfare (Hayvanların Refahı) birimiyle temasa geçebilirsiniz. Ayrıntılara ulaşmak üzere, 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümüne bakınız.

7. Bölüm – Evinizi Geliştirmek

Evinizde veya su kanallarında yapısal değişiklikler veya dışarıya bazı ilaveler yapmak isterseniz şu adımları atmanız gerekecektir:

Bu işlem için Bina Kontrol izni gerekip gerekmediğini araştırınız
Eğer evinizde veya su kanallarında yapısal değişiklikler veya evinizin dışına bazı ilaveler yapmak istiyorsanız Bina Kontrol izni almanız gerekir. Belediye'nin Bina Kontrolü kısmına başvurursanız sizi bu konuda bilgilendireceklerdir.

Evinizin koruma için listelenmiş bina olup olmadığını veya koruma altındaki bölgede bulunup bulunmadığını araştırınız

Yönettiğimiz binaların çoğu koruma altındaki bölgelerde bulunur ve bazıları da koruma için listelenmiş binalardır. Eğer eviniz bu kapsamdaysa Belediye'nin böylesi yapılara uyguladığı kısıtlamalara uymanız gerekir. Daha fazla bilgiyi Planlama Başvuruları birimine ulaşarak veya Belediye'nin internet sitesine girerek edinebilirsiniz. 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümüne bakınız.

Bizim iznimizi almak

Planlama ve Bina Kontrolü'den verilecek izin yanısıra, eğer ihtiyaç varsa, evinizde yapacağınız değişiklikler için bizden de yazılı olarak izin almanız gerekir. Teklifinizi, mümkün olduğunca fazla ayrıntı vererek, bize yazılı gönderiniz.

Evde yapılacak yenilikler konusunda genellikle aldığımız izin başvuruları

Emniyet kapıları

Ön girişinize emniyet kapısı taktırmanıza, yangın anında tehlike yaratması nedeniyle, izin vermeyiz.

Lamine parke döşenmiş yer

Giriş katı haricindeki tek ya da çift katlı dairelerde yere lamine parke döşetmenize izin vermeyiz, çünkü ses bir daireden öbürüne kolaylıkla geçmektedir ve lamine parke döşenmiş yerde bu ses daha da fazla duyulur.

Uydu çanağı ve antenler

Korunma altındaki bir bölgede yaşıyorsanız, çanağın bina arkasına konmasında Belediye ısrarcı olacaktır. Uydu çanağı veya anten takma izni almış olsanız dahi, binanızda önemli inşaat işleri gerçekleştireceğimiz zaman, masrafları size ait olmak üzere, bunların indirilmesini sizden isteriz. Çanağı ya da anteni izinsiz taktırmanız halinde gene masrafları size ait olmak üzere, bunların indirilmesini sizden talep ederiz.

8. Bölüm – Ev Eşyanızı Sigorta Ettirmek

Ev eşyanızı sigortalamak sizin sorumluluğunuzdur. Sigorta poliçesini güvenilir bir şirketten almanızı şiddetle öneririz. Hırsızlık, yangın veya su baskını gibi olaylarda eşyanız çalınabilir ya da ciddi hasara uğrayabilir. Sigortanız olmazsa bunları tekrardan almak için para ödemek zorunda kalırsınız, ve ne Belediye ne de biz size yardım edebiliriz. Bu durumda ödeyeceğiniz miktar çok fazla olur.

Önce bir araştırma yapınız

Pek çok güvenilir sigorta şirketi vardır. Önce değişik sigorta poliçelerine bakıp en uygun olanını bulmanızı tavsiye ederiz. Bu konuda daha fazla bilgiyi *British Insurance Association*'dan da (Britanya Sigorta Derneği) edinebilirsiniz. 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümüne bakınız.

Üçüncü şahıs kapsamlı sigorta

Seçtiğiniz poliçenin Üçüncü Şahıs Kapsamlı olmasına dikkat ediniz. Bu çeşit sigorta sizi veya evinizdeki bir başka kişiyi, komşunuzun eşyasına kazara hasar vermeniz durumunda kapsamına alır. Böylelikle, komşunuz hasarı tazmin etmeniz için talepte bulunursa bunun parasını sigortadan alabilirsiniz.

Belediye kiracılarına özel sigorta hizmeti

Belediye, kiracılar için düzenlenmiş ve ev eşyalarını kapsayan bir sigorta programı yürütür. Sigorta ödemelerini, bankanıza vereceğiniz bir 'kalıcı direktif' veya PayPoint yoluyla ve kira ödemelerine ek olarak yapabilirsiniz.

İki ofisimizden birisiyle temasa geçerek veya Belediye'nin Islington için Evler birimine ait bir bölge mesken ofisine başvurarak bu konuda bilgi veren broşürü alabilirsiniz. Belediye'nin yürüttüğü sigorta programıyla ilgili olarak 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümüne bakınız.

9. Bölüm – Evinizde Emniyet ve Güven Sağlamak

Fazla para harcamadan evinizin güvenliğini arttırabileceğiniz pek çok yol vardır. Bu kısımda bu yolların en önemlileri açıklanmaktadır.

Hırsızlığı önlemek

- Bütün pencereleri kapatınız ve kısa bir süre için dahi olsa dışarı çıktığınızda giriş kapılarını kilitleyiniz. Hırsızlık olaylarının çoğu gündüz vakti olmakta ve ancak bir kaç dakika sürmektedir.
- Giriş katındaki pencerelere kilit takınız – bu kilitler son derece ucuzdur ve çok etkilidir. Yangın gibi acil durumlarda anahtarların nerede olduğunu hatırmamanız da çok önemlidir.
- Zemin katında bulunan, ve su borusuna ya da düzayak damlara yakın olan pencereleri geceleri kapatınız.
- Anahtarlarınızı paspas altına veya posta kutusunda bir sicime bağlanmış şekilde kesinlikle bırakmayınız.
- Ziyaretçileriniz için kapıya evde olmadığınızı bildiren notlar ilıştirmeyiniz.

Kapınıza gelenler

Bizim elemanlarımız ve tamirat işleri için ihale verdiğimiz şirket çalışanları yanlarında kimlik kartı taşırlar. Gaz, elektrik ve su idarelerinden gelenlerin de kartı vardır. Sizden daha önce randevu almış olsalar dahi, gelenlerin kimliklerini kanıtlamalarını isteyiniz. Kimlikleri hakkında tamamen bilgi sahibi olmadığınız kişileri evinize kesinlikle almayınız. Siz istediğinizde bu kişi kanıt göstermeden oradan ayrılırsa, hemen Polise haber veriniz.

Yerel polis istasyonundaki Suç Önleme görevlileri evinizin güvenliğini sağlamak konusunda size tavsiyelerde bulunabilirler. Ayrıca, civarda bir Güvenli Çevre ekibi oluşturmak isterseniz size bu konuda da yardımcı olacaklardır.

Yangını önlemek

Pek çok evdeki yangın tedbirsizlik nedeniyle çıkmaktadır. Onun için, şu konularda dikkatli olunuz:

- Tablaları temizlemeden önce içindeki sigaraların sönmüş olduğuna dikkat ediniz.
- Yatakta sigara içmeyiniz.
- Giyecekleri açık ateşe veya ocağa yakın kurutmayınız ve havalandırmayınız.
- Kibritleri çocukların erişemeyeceği yerlerde saklayınız.
- Açık ateş önüne koruyucu paravana koyunuz.
- Kullanmadığınız elektrikli aletleri fişten çıkartınız veya kapalı tutunuz.
- Üzerinde bozuk işareti yapıştırılmış elektrikli makinalara ve elektrik tellerine dokunmayınız – fişler ve elektrik yuvaları ısınıyorsa ya da üzerlerinde yanma lekeleri oluşuyorsa, bir neden olmadan kontak atıyorsa, ve ışıklar titriyorsa bir bozukluk var demektir.

- Yatağa gitmeden önce bütün kapıları kapatınız.
- Patatesi veya diğer yiyecekleri kızartırken dikkatinizi kızartma tavasından ayırmayınız. Eğer tavadaki yağ yanmaya başlarsa alevlerin üstüne ıslak bir bez kapatmalı ama tava içine su dökmemelisiniz.

Evinizde büyük kapsamlı bir iş yapacağımız zaman tavana bir yangın alarmı yerleştiririz. İçindeki pilin çalışıp çalışmadığını siz kontrol etmeli ve eğer çalışmıyorsa pili değiştirmelisiniz. Pek çok yangın alarmının test düğmesi vardır ve bunu kullanarak pili kolaylıkla deneyebilirsiniz.

Eğer yangın başlarsa

- Yangının yayılmasını önlemek üzere, şayet kendinizi tehlikeye atmıyorsanız, bütün kapıları kapatınız.
- Herkesi hızla dışarı çıkartınız.
- 999 numaralı telefonda itfaiyeyi çağırınız ve yangın mahalinin tam adresini veriniz. (Komşunuzun telefonunu ya da bir kamu telefonunu kullanınız – kendi telefonunuzu kullanmak için kesinlikle evinize geri dönmeyiniz.)
- İtfaiyeciler size evinize geri dönebileceğinizi bildirene kadar, ev dışında bekleyiniz.

Evinizdeki asbestos

İçinde asbestos bulunan iyi durumdaki maddeler sağlığınıza tehlike teşkil etmez. Asbestoslu olduğunu düşündüğünüz her şeyin iyi koşullarda tutulmasına dikkat ediniz ve üzerine bir kat boya geçirerek sağlama alınız. Asbestoslu maddeler hasar gördüklerinde tamir edilebilirler. Onları yenileriyle değiştirmek başvurulacak son çaredir.

- Asbestoslu olduğunu düşündüğünüz maddeleri matkapla delmeyiniz, zımparalamayınız veya kazımayınız.
- Tavandaki boya tabakasını çıkartmaya çalışmayınız. Boya yer yer açılmışsa, üstüne yeni bir boya tabakası geçmeden önce buralarını ıslak bezle siliniz.
- Eski yer fayanslarını veya muşambasını sökmeye çalışmayınız. Onları olduğu yerde bırakıp üstüne yenisini döşeyiniz.
- Hasar görmüş kısımlarda asbestoslu madde olduğunu düşünüyorsanız lütfen bize haber veriniz.

10. Bölüm – Güvenceli Bir Kiracı Olarak Sahip Bulduğunuz Hakların Özeti

Hala Belediye'nin kiracısı olduğunuza göre, güvenceli kiracılığa sahipsiniz. Bu kiracılık size bazı yasal haklar tanır. Bunların bir kısmı karmaşıktır ve ev sahibiniz olarak bizim düzenlediğimiz koşullara tabidir.

Güvenceli kiracılık hakkı

1985 tarihli Ev Kanunu size şu hakları verir:

- Belediye kiracısı olarak temel güvence hakkınız
- Kiracılık koşullarına uymadığınız takdirde ev sahibinin sizi evden çıkartmasıyla ilgili kurallar.

Mahkemeye ancak bütün yollar denendikten sonra başvururuz. Bu yolu seçmemiz halinde bütün yasal işlemleri uygular ve her safhada size haklarınızın ne olduğunu açıklarız.

Kiracılığın değişmesi

1985 tarihli Ev Kanunu ve daha sonra yapılan düzenlemeler güvenceli kiracılara kiracılığın değişmesi konusunda belirli haklar tanımaktadır. Bunlar karmaşıktır ve ancak size uyduğunu kanıtladığınız sürece geçerlidir. Haklarınız konusunda sizi bilgilendireceğiz ama çoğu durumda haklarınızı talep etmenizden önce yeterli kanıt göstermenizi isteyeceğiz. İstedimizde bu kanıtları gösteremezseniz isteminiz reddedilir.

Kiracılığı devralma hakkı

Güvenceli kiracıysanız, kanun, sizin vefatınız halinde kiracılığın belirli kişilere geçmesi (devralma) hakkını tanır:

- Ortak kiracılığa sahipseniz diğer ortak otomatikman kiracılığın tümüne sahip olur.
- Eşiniz veya partneriniz sizinle yaşamaktayken öldüyseniz, kiracılığınızın onlara geçme hakkına sahip olurlar.
- Partneriniz ya da oğlunuz veya kızınız gibi bir başka aile ferdi ölümünüzden önce en az 12 ay süreyle sizinle yaşadılarsa kiracılığınız gene onlara geçer.

Kiracılığınızı devralmak isteminde bulunan kişi, kendisinden talep ettiğimizde, kimliğini kanıtlamak yanısıra nerede yaşadığını ve sizinle olan ilişkisinin ne olduğunu belgelemek zorundadır.

Kanuna göre, kiracılık devri sadece bir kez yapılır.

Kiracılığı başkasına verme hakkı

Güvenceli kiracılığa sahipseniz ve evinizden çıkıp bir başka yerde yaşamamız gerekiyorsa, belirli durumlarda kanun, kiracılığı başkasına verme (geçirme) hakkını size tanır. Kiracılığı, sadece sizden devralma hakkına sahip kişilere verebilirsiniz ('Kiracılığı devralma hakkı' başlıklı kısma bakınız). Eğer siz kiracılığı (vefat eden başka birisinden) devraldıysanız, bunu bir üçüncü kişiye verme imtiyazınız yoktur.

Kiracılığı vermek istemeniz durumunda şu adımları atmalısınız:

- Evden ayrılmadan önce kiracılığı başkasına vermek konusunda izin almalısınız, zira geriye dönük olarak (yani siz evden ayrıldıktan sonra) izin vermiyoruz.
- Kiracılığı vereceğiniz kişiyle ilgili bütün bilgileri bize yazılı olarak göndermelisiniz.
- Hem sizin hem de kiracılığı vereceğiniz kişinin bu konuda anlaşmış olduğundan emin olmak isteriz.
- Kendi kimlik kanıtınızı yanısıra nerede oturduğunuz, kiracılığı vereceğiniz kişiyle olan bağınız gibi bilgileri, istediğimiz zaman, bize vermelisiniz.
- Bütün kira açıklarını kapatmalısınız.
- Başvurunuzu aldıktan sonra sizi evde ziyaret etmek üzere mümkün olan en kısa zaman içinde sizinle temasa geçeceğiz.

Kiracılığın başka birine verilmesi karmaşık bir yasal süreçtir. Bunu düşünüyorsanız, bağımsız bir hukuk danışmanından bilgi almanızı tavsiye ederiz.

Evde yaşadığı bilinenlerde değişiklik yapmak

Bir odaya kiracı almak

Oda kiracısı evinizde sizinle birlikte yaşayıp size kira ödeyen kişidir. Ev sahibi olarak biz uygun gördüğümüz sürece eve oda kiracısı alma hakkına sahiptir.

Eğer oda kiracısı alacaksanız atmanız gereken bazı adımlar vardır:

- Evinize oda kiracısı almadan önce bizden izin istemelisiniz.
- Evde halen yaşayan insan sayısının ne olduğuna ve yeni gelecek kişinin evi haddinden fazla kalabalık yapıp yapmayacağına bakarak bu isteğin ne derece uygun olduğunu inceleriz.
- Eğer kiracı almanıza izin verirse ve siz Ev Yardımı almakta olan bir kişiyse, durumu Belediye'nin Ev Yardımı birimine bildirmelisiniz.
- Ayrıca, sizin kendi kiracılığınızın sonunda oda kiracısı olarak aldığınız kişinin de evden çıkacağından emin olmalısınız.

Evinizi kısmen kiralama hakkı

Evi kısmen kiralama siz hala orada otururken yeni bir kişiyi kiracı olarak almak anlamına gelir. Kısmen kiracı, kiraladığı kısmın kirasını size öder ama (oda kiracısına kıyasla) günlük yaşam içinde sizinle fazla bir ilişkisi yoktur.

Evinizi kısmen kiralamak isterseniz önce bizden izin almanız gerekir. Kiracılar bölümünde açıklanmış olan kıstaslar kapsamında başvurunuzu değerlendiririz.

Evinizin tümünü kısmen kiralamanıza izin vermeyiz. Eğer evi tümüyle kiralarsanız:

- Kiracılık hakkını kaybedersiniz
- Sizi evden zorla çıkartmak üzere yasal işlem başlatırız.

Başkasıyla ev değiştirmek (değiş-tokuş)

Belediye'nin ya da ev derneğinin başka bir kiracısıyla evleri değişebilirsiniz ('değiş-tokuş' yapmak) ama her iki ev sahibinden bunun için izin almanız gerekir. Değiş-tokuş yapabileceğiniz kişileri bulmanın çeşitli yolları vardır – bu kılavuzdaki 'Evden Taşınmak' kısmına bakınız.

Uygun bir kişi bulduğunuzda bizi ve Belediye'nin Yeniden Eve Yerleştirme birimini arayınız. Mümkün olduğunca çabuk bir Şekilde evleri ziyaret eder ve elimizden geldiğince hızla bir karar alırız. Ne var ki, biz bu değiş-tokuşa izin vermeden önce sizin bütün kira açıklarını kapatmış olmanız lazımdır.

Evi satın alma hakkı

Evde, 18 Haziran 2005 tarihinden önce mi yoksa sonra mı olduğuna bağlı, hiç değilse iki veya beş sene oturduysanız, burasını indirimli bir fiyattan satın alma hakkını kazanırsınız. Bu hakkınızla ilgili daha fazla bilgi için lütfen 'Evinizi Satın Almak' bölümüne bakınız.

Evinizde yenilikler yapma hakkı

Ev sahibi olarak biz makul bulduğumuz takdirde, evinizde yenilikler yapma hakkına sahipsiniz. Bu hakkınızla ilgili daha fazla bilgi için 'Evinizi Geliştirmek' bölümüne bakınız.

İdareye katılım hakkı

Kiracılar ve bölge sakinleri derneğinin, oturduğunuz yerin gündelik idaresinde sorumluluk almak üzere, Kiracı İdare Organizasyonu kurma hakkı vardır. Bu hakkınızla ilgili daha fazla bilgi edinmek için lütfen bizi arayınız.

Fikirlerini açıklama hakkı

Evinizin yönetiminde yapılacak önemli değişikliklere fikirlerinizle katkıda bulunma hakkınız vardır. Kararları, aldığımız yorumları gözden geçirdikten sonra, veririz.

Evinizin kayıtlarını görme hakkı

Size zel tutulan ev kayıtlarını görme, ve bunların doğruluğunu kontrol etme hakkına sahipsiniz. Dosyanızda bulunan belgelerin bir kısmını ya da hepsini görmek istiyorsanız bunun için ufak bir idari ücret talep ederiz.

Tamirat yaptırma hakkı

Bu hakkı dile getirmiş olan 1994 kanununa göre Belediyeler bazı tamir işlerini belirlenmiş bir zaman birimi içinde yapmak zorundadır. Belediye'nin yönetim sorumlusu olarak, evinizde yapılacak işlerin ne kadar zaman alacağını Belediye ile kararlaştırırız. Bu süre içinde tamir işini bitiremezsek, yapılmamış işlerle ilgili yasal işlem başlatabilirsiniz. Tamire ihtiyaç gösteren unsurları bize bildirmek konusunda daha fazla bilgi için 'Tamir, Gaz Kontrolü, Boya ve Haşarat' başlıklı bölüme bakınız.

Tek başına kiracılık ve ortak kiracılık

- Kiracılık sözleşmenizi imzalama aşamasında tek başına kiracılık mı, yoksa partnerinizle birlikte üstleneceğiniz ortak kiracılık mı istediğinize karar vermeniz gerekir.
- Ortak kiracılık kategorisini seçerseniz, kiracılık sözleşmesinde açıklanan koşullar her ikinizi de bağlar – ki buna kirayı tümüyle ödemek de dahildir.
- Başlangıçta tek başına kiracılığı seçer ama sonra ortak kiracılığa geçmek isterseniz bizimle temas kurunuz. Belirli koşullarda tek başına kiracılığı ortak kiracılığa değiştirebiliriz. Ancak, ortak kiracılık yapılınsı diye ısrar etme hakkınız yoktur.
- Ortaklardan birisi, diğeri istemese dahi, ortak kiracılığı sona erdirebilir.

11. Bölüm – Güvenceli Bir Kiracı Olarak Sorumluluklarınız

Bizim yönettiğimiz bir konutta yaşıyor olmanıza rağmen kiracılık sözleşmenizi Belediye ile yaparsınız.

İmzaladığınız kira sözleşmesi yasal bir belgedir. Kiracılığınızın başlangıcından itibaren size tanıdığımız kiracılığın koşulları sözleşme maddelerinde ifade edilmektedir. Sözleşme şu anlama gelir:

- (Belediye'nin yönetim acentası olarak) biz sizin ev sahibiniz ve bazı gereçleri yerine getirmekten sorumluyuz
- sizin yükümlülüğünüz de evinize iyi bakmak ve anlaşmaya uygun hareket etmektir.

Bu bölüm, karşılıklı sorumlulukları ve beklentileri özetler. Kiracılığınızla ilgili pek çok bilgi bu kılavuzun değişik bölümlerinde verilmektedir.

Kira ödeme konusunda benden beklentileriniz nedir?

Sizin yapmanız gerekenler:

- Kiranızı düzenli olarak, zamanında ve bir sonraki ayın kirası olarak ödemek
- Devlet yardımı alıyorsanız ya da geliriniz düşükse, Ev Yardımı için başvuruda bulunmak
- Ödeyemeyecek durumdaysanız hemen bizimle irtibat kurmak ve kira açıklarını makul bir süre içinde kapatacak şekilde düzenlemeler yapmak.

Bizim yapmamız gerekenler:

- Ev Yardımı almanıza yardımcı olmak ve kira ödemekte zorlandığınızı bize bildirirsenizi takiben size bir ödeme planı çıkartmak
- Kiranız ödenmediğinde bize bildirmezseniz sizinle – önce mektupla, sonra telefonla, daha sonra da evinizi ziyaret ederek - temasa geçmek
- Ödenmemiş kiralar konusunda bizi aramamanız ya da açıkları kapatmak üzere yapılan plana uymamanız durumunda yasal işlem başlatmak.

Evin bakımından kim sorumludur?

Sizin yapmanız gerekenler:

- Evinize ve size sağladığımız araç ve gerece iyi bakmak
- Evi makul ölçülerde temiz ve iç dekorasyonu iyi tutmak
- Bozulan bazı yerleri, bunlar zamanla aşınmış olsa dahi, tamir etmek ('Tamir, Gaz Kontrolü, Boya ve Haşarat' bölümüne bakınız)
- Yapılmasından bizim sorumlu olduğumuzu düşündüğünüz tamir işlerini bize haber vermek
- Tamirata ve yıllık gaz kontrolünü gerçekleştirebilmemiz için bizi evinize kabul etmek.

Sizin yapmamanız gerekenler:

- Evinizde, gaz silindiri gibi, yanabilecek maddeleri bulundurmamak

- Yerlere, sesin bir daireden öbürüne geçmesini daha da arttıran, lamine parke döşetmek.

Bizim yapacaklarımız:

- Acil durumları halletmek üzere haftanın hangi günü olursa olsun 24 saat içinde gelmek
- Sorumluluğu bizim üzerimizde olan bozuklukları hızla ve etkin bir biçimde tamir etmek
- Siz, aile fertleriniz veya ziyaretçileriniz tarafından uygulanan vandalizm ile hasara uğramış yerlerin tamiratını için sizden tamir ücreti talep etmek
- Evinize gelmemiz gerektiğinde size 24 saat öncesinden bildirmek
- Acil bir nedenle (örneğin alt kattaki daireye akan su için) evinize siz yokken girmek zorunda kalırsak evinizden güvenli biçimde ayrılmak ve bize ulaşabilmeniz için bilgi bırakmak
- Evde gazla işleyen bütün aletlerin senelik kontrolünü yapmak
- Bu gaz kontrolünü yapmak üzere bize imkan tanımazsanız gereken yasal işlemleri yürüterek eve girme ruhsatı elde etmek.

Evimde yenilikler yapmak istersem hangi adımları atmalıyım?

Sizin yapmanız gerekenler:

- Boya işlemleri dışındaki yenilikler için bizden izin almak
- Yaptıracağınız yeniliklere bağlı gereken diğer izinleri almak ve evinizin korunma altındaki bir bölgede bulunup bulunmadığını araştırmak ('Evinizi Geliştirmek' bölümüne bakınız)
- Bu diğer izinleri almak üzere kendi başvurularınızı yapmak ve gereken ücreti ödemek.

Bizim yapacaklarımız:

- Evinizi geliştirmek için gereken izni verirken makul davranmak
- Evinizin dışında yapacağımız işler varsa, masrafı size ait olmak üzere, koydurmuş olduğunuz uydu çanağının kaldırılmasını sizden talep etmek.

Genel kullanımda olan kısımlara bakmak kimin görevi?

Sizin yapmanız gerekenler:

- Genel kullanımda olan yerleri harap etmemek ve gereken tamir işlerini bize bildirmek
- Çöpleri doğru biçimde atmak
- Bu yerleri temiz tutmak için komşularınızla anlaşmaya varmak
- Eğer varsa, bahçenizi tertipli tutmak
- Eğer varsa, kedi veya köpeğinizin genel kullanımdaki yerleri pislemesini önlemek.

Bizim yapacaklarımız:

- Genel kullanım alanlarındaki gerekli tamiratı hızla ve etkin bir biçimde yapmak.

Komşularıma saygılı olmak için neler yapmalıyım?

Sizin yapmanız gerekenler:

- Belediye'ye ait evde oturmaması gereken birisinin orada yaşadığını düşünüyorsanız bize haber vermek
- Belediye'ye ait bir eve hırsız girdiğini görürseniz hemen Polisi aramak.

Sizin yapmamanız gerekenler:

- Gürültü yapmak ve sizinle birlikte oturanların ya da ziyaretçilerinizin yapmasına engel olmamak
- Huzuru, rahatı ve başkalarının düzenini bozacak her türlü işlemi yapmak
- Herhangi bir kişiyi taciz veya tehdit etmek ya da bir kişiye şiddet uygulamak
- Meskeni yasadışı veya ahlak dışı faaliyetlerde kullanmak.

Bizim yapacaklarımız:

- Komşularınızı rahatsız ediyorsanız size tavsiyelerde bulunmak
- Anti-toplumsal davranış, taciz ve şiddet olayları bize bildirildiğinde konunun üzerine ciddi bir şekilde gitmek
- Yönettiğimiz bir konutta yasal kiracı olmayan bir kişinin oturduğundan şüphelenilirse durumu soruşturmak.

Evden uzun süreli ayrılmak istersem ne olacak?

Sizin yapmanız gerekenler:

- Bir ayı aşkın bir süre için tatile gideceğinizi bize haber vermek
- Üç ayı aşkın bir süre için evden gidiyorsanız bu konuda bizden izin istemek
- Gitmeden önce kiranın ödenmesi ve evin bakımı için düzenleme yapmak ve yaptıklarınızı bize de bildirmek
- Evde bulunmadığınız süre içinde size nasıl ulaşacağımız hakkında bize bilgi vermek.

Bizim yapacaklarımız:

- Size ulaşım bilgilerini kayda geçirmek ve siz yokken vuku bulan herhangi bir acil durum evinizi etkiliyorsa size ulaşmak için bütün gayreti sarfetmek.

Evden taşınıyorsam ne olacak?

Sizin yapmanız gerekenler:

- Evden ayrılmak istediğinizi üç ay öncesinden bize bildirmek
- Kiracılık devrenizin sonuna kadar olan kirayı ödemek
- Evi tertipli ve temiz bırakmak ve ayrılmadan önce çöpü evden çıkartmak.

Sizin yapmamanız gerekenler:

- Evde herhangi birisinin kalmasına izin vermek - aksi takdirde, bu kişi evden ayrılıncaya kadar olan kirayı sizin ödemeniz gerekecektir.

Bizim yapacaklarımız:

- Dikkatli kullanmamak sonucu ortaya çıkan hasarın tamir ücretini sizden almak
- Evde bıraktığınız çöpün atılması için gereken ücreti sizden almak.

12. Bölüm – Evden Taşınmak

Islington'daki Belediye evlerine talep çok fazla olduğundan her isteyene ev bulunması imkan dahilinde değildir. Ev için sıra bekleyenlerin listesinde binlerce kişi var ve bunların çoğunun halen kalacak hiç bir yeri yok.

Başka bir eve taşınmayı istiyorsanız, bunu yapabileceğiniz değişik yollar mevcuttur.

Islington içinde bir yere taşınmak

Islington'daki Belediye'ye ait bütün evler, ve ev derneklerine ait bazı evler *Choice Based Lettings Scheme* (Seçeneğe Dayalı Kiralama Programı) kapsamında kiraya verilir.

Belediye'nin size (kendisinin ya da ev derneğinin sahip olduğu) başka bir ev vermesini arzu ediyorsanız, önce geçiş başvurusu formunu doldurmanız gerekir. Bunu bizim ofisimizden veya Belediye'nin, *Homes for Islington* kuruluşu tarafından idare edilen) herhangi bir bölge mesken ofisinden temin edebilirsiniz. Belediye'nin Geçiş (Transfer) ekibi şunları yapacaktır:

- Formu değerlendirecek ve size bir puan verecektir
- Bir ev için 'teklif vermeye' yetecek puanınızın olup olmadığını size bildirecektir
- Teklif vermeye yeterli puanınız varsa size bir kullanıcı kimlik numarası ve şifre numarası tahsis edecektir.

Kiralık evler *Home Connections*'ın internet sitesinde, *Islington Gazette*'de, ve *Choice* konut listesinde ilan edilmektedir. Beğendiğiniz bir kiralık ev olursa bunun için teklif verebilirsiniz. Teklifi, Belediye'nin internet sitesine girerek veya *Home Connections*'u telefonla arayarak verebilirsiniz. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir. Ayrıca isterseniz teklifinizi telefon metni olarak göndermeniz de mümkündür.

Her hafta en fazla üç ev için teklifte bulunabilirsiniz. Belediye şunları yapar:

- Her ev için en fazla puanı olan teklifçileri listeler
- Teklif süresi bittikten sonra en kısa zamanda onlarla temasa geçer
- Evi görmeleri için onları davet eder
- Gördükten sonra evi istemekte devam eden ve en yüksek puana sahip kişiye evi verir.

Eğer kira açıklarınız varsa genellikle taşınmanıza imkan tanınmaz. Daha fazla bilgiyi Yeniden Eve Yerleştirme biriminin başvuru kısmından edinebilirsiniz. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

(Evi küçültme programı kapsamında) daha küçük bir eve taşınmak

İhtiyacınızdan fazla odaya sahip bir evde oturuyorsanız daha küçük bir yere taşınmayı isteyebilirsiniz.

Ayrıca, vazgeçtiğiniz her oda sayısı için size 500 sterlinlik bir ödül ve taşınma masraflarınız için yardım verilir. Daha fazla bilgi için Yeniden Eve Yerleştirme ekibini arayınız. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

New Generation Scheme (Yeni Nesil Programı)

Başka yere taşınma isteğinizin nedeni kalabalık bir evde oturmanız, ve yanınızda yaşı 18'i aşkın, o da kendisine ayrı bir ev isteyen bir kişi olmasıysa, Yeni Nesil Programı sizin için bir seçenek olabilir. Bu program hakkında daha fazla bilgiyi Yeniden Eve Yerleştirme ekibinden alabilirsiniz. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

Evleri değiştirmek (değiş-tokuş programı kapsamında)

Sizinle evini değiştirecek bir kişiyi bulursanız yeni bir yere taşınmak konusunda şansınız artar.

Islington'da ya da Birleşik Krallık'ın başka bir yerinde Belediye veya ev derneğine kiracı olan bir diğer kişiyle evleri değiştirebilirsiniz.

Islington'da kiracıların karşılıklı ev değişmesine yardımcı olmak gayesiyle Belediye *Smartmove* adı altında bir reklam programı yürütür. Bu sadece Islington'daki Belediye kiracılarına dönüktür ve şu kişilere ulaşmayı hedefler:

- İçinde ihtiyaçtan fazla yatak odası bulunan evlerdeki kiracılar (evi küçültmesi gerekenler), ve
- Haddinden fazla kalabalık evlerde oturanlar.

Evi kendisine büyük gelen ve daha küçük bir evin kiracısı ile değiş-tokuş yapmak isteyen kişilerin listesini Belediye, *Islington Gazette*'in düzenli çıkan Ev İlanları kısmında yayınlar.

Evleri değiş-tokuş yapabileceğiniz birisini bulursanız, bu olasılığı değerlendir ve bunu taşınmak istediğiniz evin sahibi ile görüşerek 42 gün içinde sonuçlandırırız. Ancak şunu unutmayın: evleri değiş-tokuş yapmak üzere birisine para teklif etmek veya birisinden para almak kanuna aykırıdır.

Karşılıklı değiş-tokuş hakkında daha fazla bilgiyi Yeniden Eve Yerleştirme ekibinden alabilirsiniz. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

Korunma evleri programı

Korunma evleri, yaşı çoğunlukla 60 üstündeki kişiler için özel şekilde tasarlanmıştır. Burada kiracılar bağımsız olarak yaşarlar ama gerekiyorsa kendilerine destek de sağlanır. Daha fazla yardım ve bilgi ya da başvuru yapmak için Yeniden Eve Yerleştirme ekibini arayınız. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

Islington dışına taşınmak

Başka bir bölgedeki belediye veya ev derneği binasına taşınmak çoğunlukla zor bir işlemdir. Başka bir bölgeye taşınmak istiyorsanız, o bölgedeki yerel belediye ile temasa geçiniz. Genellikle, Londra merkezindeki belediyeler bir aileyi barındırmaya uygun bir ev bulmakta zorlanırlar.

Diğer yer değiştirme programları yanısıra başka yerlere ait konutlama ve bölgesel bilgi için Belediye'nin Yeniden Eve Yerleştirme ekibine başvurabilirsiniz. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

Ortak sahip olma

Yeni bir ev almak istiyor ama evin satış fiyatını karşılayamıyorsanız, ortak sahiplik sizin için bir çözüm olabilir. Bu programa göre, bir gayrimenkulün 'hisse'lerinden bir kısmını satın alıyorsunuz. Hissenizin karşılığı kadarını ipotek yoluyla ödüyor, geri kalanı için de kira veriyorsunuz. Zamanla evdeki hisselerinizi arttırmanız ve kirayı böylelikle azaltmanız da mümkündür. Ortak sahiplik beğendiğiniz ama başka şekilde sahip olamayacağınız düzeydeki bir eve taşınmanıza olanak sağlar. Eğer isterseniz ileride hisselerin tümünü alır ve gayrimenkule tamamen sahip olabilirsiniz.

Belediye ortak sahiplik programını direkt olarak kendisi yürütmez; Islington sakinlerine imkanlar yaratan çeşitli ev dernekleri ile bu konuda birlikte çalışır. Programa dahil edilen binaların çoğu ev dernekleri tarafından inşa edilmiş veya ortak sahiplik amacıyla revizyondan geçirilmiştir.

Daha fazla bilgi için Yeniden Eve Yerleştirme ekibini arayınız. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

Your Guide to Housing (Ev Bulma Kılavuzunuz)

Belediye, Islington sakinlerine ev bulma yöntemlerini anlatmak üzere Ev Bulma Kılavuzunuz anlamına gelen '*Your Guide to Housing*' dergisini çıkartmaktadır. Bu dergide, yukarıda değinilen programlar yanısıra özel kiralama, ortak sahip olma ve diğer ev bulma yöntemleri ayrıntılarıyla açıklanıyor. Dergiye Belediye'nin internet sitesinden ulaşmak mümkündür. Ayrıca bunu bizim ofisimizden veya Belediye'nin, (*Homes for Islington* tarafından yönetilen) herhangi bir bölge mesken ofisinden de alabilirsiniz. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

13. Bölüm – Evinizi Satın Almak

Kendi evinize sahip olmak çok büyük bir karardır ve size önemli bir mali sorumluluk yükler. Satıştan önce ve sonra yapılması gereken ek ödemeler de vardır. Bir ev sahibi olduğunuzda daha fazla yükümlülük üstlenirsiniz. Bu bölümde, bazı önemli noktalar, bir Belediye evini almakla ilgili bilgi, ve bir gayrimenkule sahip olma yolları açıklanmaktadır.

Kim ev satın alabilir?

Eğer güvenceli bir kiracıysanız ve 18 Haziran 2005'ten önce devlete bağlı bir kuruluşa kiracı olduysanız, evinizde en az iki yıl oturduktan sonra burasını alma hakkınız doğar. Eğer kiracılığınız (kuralların değiştiği) 18 Haziran 2005'te veya sonrasında başladıysa, satın alma hakkınız evde en az beş yıl oturmanızı takiben yürürlüğe girmektedir.

Ücrette indirim imkanı var mıdır?

Eğer satın alma hakkına sahipseniz evi satış fiyatından daha düşük bir fiyata alma hakkınız da vardır. İndirimin miktarı, kiracılığınızın ne kadar sürdüğüne ve evin değerine bağlıdır.

Uzman görüşü almak

Ev almaya karar verirsiniz büyük olasılıkla bu şimdiki kadar satın aldığınız en pahalı mal olacaktır. Binanın yapısal incelemesini yapacak bir inşaat mühendisine ve bir avukata para ödemeniz gerekecektir. Bu işe girişmeden önce uzman görüşü almanızda büyük yarar vardır.

Masraflar

Ev satın almakla büyük bir mali yük altına girmiş oluyorsunuz. Yapacağınız ödemelerin bazıları şöyledir:

Alım işleminden önce

- Avukat ücreti.
- İpotek değerlendirmesi.
- Yapısal inceleme.

Alım işleminden sonra

- Aylık ipotek ödemeleri.
- Bina sigortası (dairenizin bulunduğu binada olabilecek hasarı karşılamak üzere) – tapu sahipleri sigortayı kendileri ayarlarlar, 'lease' ile alanlar ise Belediye'nin bu konuda yaptığı düzenleme kapsamında ödeme yaparlar.
- (Size ait olan) ev eşyası için sigorta.
- Belediye Vergisi – Belediye'nin muhasebe bölümünden bunun için size ayrı bir fatura gelecektir.
- Gaz, elektrik ve su masrafları.

Hizmet ücreti

Tapu sahibiyse evinizdeki bütün tamir işlerini ve olağan giderleri sizin karşılamanız gerekir.

Evinizi 'lease' yoluyla aldıysanız aşağıda belirtilenlerin ödemesinden siz sorumlu olursunuz:

- Evinizin içinde gerekli tamir işleri
- Binanın yapısında ve ortak kullanılan alanlarda (bizim tarafımızdan) yapılan tamirat ücretinin sizin payınıza düşen miktarı
- Genel geçiş yerlerinin aydınlatılması gibi, ortak kullanılan alanlarda sağlanan hizmet için yıllık verilecek belirli bir ödenek
- Binadaki büyük tamir işlerine, boyanmasına veya zaman zaman yapılan düzeltmelere katkıda bulunmak. Binanın iyi bir formda tutulmasından biz sorumluyuz. Damın aktarılması gibi büyük işleri çeşitli zamanlarda gelip ufak tamiratlarla idare etmektense bir kere gelip işi kapsamlı olarak yapmanın maliyeti çoğunlukla daha az olmaktadır. Gene de faturalar bir hayli ağır olduğundan 'lease' sahiplerinden kendi paylarına düşen miktarı ödemeleri beklenmektedir. Böyle büyük bir tamirata girişmeden önce size yazıp tahminen işin ne kadar tutacağını bildiririz. 24 Ay içinde kendi payınıza düşeni tümüyle ödemezseniz borcunuza faiz eklenmeye başlar.

'Lease' sahipleri hizmet ücretlerini ödemek üzere Ev Yardımı alma başvurusunda bulunamazlar.

Ev almakla, bunun neye mal olacağıyla ve ev sahibi olmanın size neler getireceğiyle ilgili herhangi bir konuda sorularınız olursa lütfen Home Ownership (Ev Sahibi Olmak) ekibiyle temasa geçiniz. Ayrıntılar kılavuzun sonundaki 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

Evinizi satmak

İstediğiniz zaman evinizi satabilirsiniz. Evi almak üzere başvurunuzu 18 Ocak 2005 tarihinden önce yaptıysanız, size uygulanan indirimin tamamını geri ödemek ve alış tarihinizden üç sene sonrasında olmak üzere evinizi satabilirsiniz. Evi almak üzere başvurunuzu 18 Ocak 2005'ten sonra yaptıysanız, size uygulanan indirimin tamamını geri ödemek ve alış tarihinizden beş sene sonrasında olmak üzere evinizi satabilirsiniz.

Ayrıca, evinizi satma işlemlerini 18 Ocak 2005 tarihinde veya sonrasında tamamladıysanız ve bundan sonraki 10 yıl içinde evi satmak isterseniz, satış tarihindeki pazar fiyatını ödeyerek geri satın alma opsiyonunu önce Belediye'ye teklif etmeniz gerekir.

Nasıl alabilirsiniz

Başvuru formu ve daha fazla bilgi içeren paketi almak üzere Ev Sahibi Olmak ekibiyle temasa geçiniz. Ayrıntılar kılavuzun sonundaki 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

14. Bölüm – Düşüncelerinizi Bize Açmak

Şu noktaların önemli olduğuna inanıyoruz:

- Hizmetlerimiz hakkındaki düşüncelerinizin ne olduğunu öğrenmeliyiz
- Bu geri-bildirim, hizmetlerimizi daha da iyileştirmek üzere kullanmalıyız.

Düşüncelerinizi bize bildirmeniz için çeşitli imkanlar yaratacağız. Bu kısımda imkanların neler olduğu açıklanmaktadır.

Hizmetlerimiz hakkında size düzenli olarak bilgi veririz

Bütün kiracılara düzenli olarak haber bülteni göndeririz. Bunun içinde, popüler konularda yazılmış makaleler ve kiracıların hizmetlerimiz hakkındaki düşüncelerini kapsayan haberler yer alır. Düzenlediğimiz forumlarda (aşağıya bakınız) daimi üye olan çevre sakinleri bültene düzenli katkıda bulunurlar. Diğer sakinlerden gelecek katkılara da memnun oluruz.

Düzenli yayınlanan haber bülteninin hazırlanmasına yardımcı olmak isterseniz lütfen Quality (Kalite) ekibimizle temas kurunuz.

Hizmetlerimizin standardı hakkında ne düşündüğünüzü sık sık kontrol ederiz

Kiracıların tamir servisimiz hakkındaki düşüncelerini öğrenmek üzere devamlı olarak girişimde bulunuruz. Bir tamir işi için bize başvurduğunuzda size bir kalite kontrol kartı göndeririz. Bu kartı doldurup tamir hakkındaki düşüncelerinizi bize bildirmeniz çok önemlidir. Eğer posta yolu ile yeterli yanıt almazsak sizi telefonla arayarak yapılan işten memnun olup olmadığını sorarız. Memnun kalmamışsanız bunun nedenini araştırırız.

Binanızda yapılan büyük tamir işlerini takiben çeşitli anketler düzenleriz. Bunlar, yapılan işin kalitesi ve yapan işçilerin davranışı hakkındaki düşüncelerinizi bize aktarmanıza imkan sağlar.

Kiracılarımızı her üç yılda bir Status (Durum) adlı ankete katılmaya davet ederiz. Bu, genel olarak hizmetlerimiz hakkındaki düşüncelerinizi açıklamanız içindir. Kiracıların memnuniyet derecesini ölçmek ve hangi alanlarda hizmetlerimizi geliştirmemiz gerektiğini öğrenmek için bu anket sonuçları bize yardımcı olur.

Daha resmi yollardan katılım

Bölge Sakinlerinin Forumu

İki ayrı konut gurubunu idare etmekteyiz; bunların arasındaki tek fark yönetimlerini değişik tarihlerde üstlenmiş olmamızdır. Her guruba ait bir forum yürütülmektedir ve her forum iki ayda bir toplanan 15 kiracıdan veya 'lease' sahibinden oluşmaktadır. Forum üyeleri iki yılda bir seçilir.

Kendi elemanlarımız ve Homes for Islington'a ait memurlar forum toplantılarına katılırlar. Burada oturanların kendilerine verilen hizmetten ne kadar memnun kaldığını öğrenmek üzere forum üyeleriyle birlikte çalışırız. Bölgenin tümünü kapsayan sorunların tartışılmasını ise Homes for Islington'dan gelen memurlar yönlendirir.

Her iki forumda tartışılan konular birbirine benzer, o nedenle forumların ileride birleşmesi de düşünülmektedir.

Forumlar hakkında daha fazla bilgi için Kalite Ekibi'mizle temas kurunuz.

Homes for Islington Yönetim Kurulu ve alt-kurullar

Homes for Islington kuruluştur, Belediye ile olan kontratımızı idare eder. Önemli stratejik kararları alan bir yönetim kurulu vardır. Kurul Belediye'nin aday gösterdiği kişilerden, bağımsız üyelerden ve bölgede oturanlardan oluşur. Bizim bir kiracımız olarak siz de şu haklara sahipsiniz:

- Seçimlere katılıp, orada oturan bir kişi olarak bu kurula girebilirsiniz
- Seçimde oy kullanabilirsiniz.

Ana Yönetim Kurulu yanısıra iki de alt-kurul mevcuttur. Bunlardan birisi – İhale Edilmiş Hizmetler alt-kurulu – Islington'daki Belediye evlerine (biz de dahil olmak üzere) hizmet götürenlerin iş kalitesini gözler. Bu alt-kurul, bazı ana kurul üyeleri ve bazı yardımcı kurul üyelerinden oluşur. Bizim bir kiracımız olarak, eğer ana kurulda görev almış durumda değilseniz, bu alt-kurula yardımcı üye olarak katılabilirsiniz. Alt-kurulun toplantıları kamuya açıktır, o nedenle isteyen her kiracı bunlara katılabilir.

Ana kurul ya da alt-kurula üye olmak ya da alt-kurul toplantılarına katılmak isterseniz Kalite Ekibi'mizle temas kurunuz.

Kiracılar ve bölge sakinleri dernekleri

Kiracılar ve bölge sakinleri derneklerini, şayet Belediye'nin bu tür kuruluşları tanımak üzere öngördüğü koşullara uyuyorlarsa, destekleriz. Cıvarınızdaki derneklerle ilgili bilgi isterseniz ya da böyle bir kuruluşu başlatmayı düşünüyorsanız ya Kiracılık Görevlisini veya Kalite Ekibi'mizi arayınız. Bu konuda bağımsız uzman görüşü almak üzere Federation of Islington Tenants' Association - FITA (Islington Kiracı Dernekleri Federasyonu) ile temas kurunuz. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

Katılımın diğer yolları

Kiracıları katılıma teşvik edecek diğer yeni yöntemleri de aktif bir biçimde takip etmekteyiz. Sokağınızın sakinlerini veya sizin için önemli bir konu ile ilgilenenleri kapsayan bir dernek, grup veya şebeke oluşturmak istiyorsanız lütfen bunu Kalite Ekibi ile görüşünüz.

Islington Kiracı Sözleşmesi'nde bahsi geçen görüşme standartlarını uygulamaktayız ve size pratik destek verebiliriz. Kiracı Sözleşmesi'nin bir özetini almak isterseniz lütfen Kalite Ekibi'mizle temas kurunuz.

15. Bölüm – Tavsiye veya Şikayette Bulunmak

Size en üstün hizmeti vermek istiyoruz, o nedenle hizmetimizi daha nasıl iyileştirebiliriz konusundaki fikirlerinizi dinlemeye her zaman için hazırız. Şunları yapacağız:

- Gelişim için bize yöneltilen şikayetleri ve tavsiyeleri ciddiye alacağız
- Durumdan ders almak ve ileride aynı hataları yapmamak için şikayetleri derinlemesine araştıracağız
- Hizmetlerimiz hakkındaki düşüncelerinizi bize aktarmak üzere ayırdığınız zaman için size müteşekkire kalacağız.

Hizmetlerimizden memnun kalmazsanız lütfen arayıp bize bildirin. 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümünde bize ulaşma yollarını bulabilirsiniz. Memnun kalmadığınız noktaları ilk fırsatta düzeltmeye çalışırız.

Resmi şikayet yapmak

Durumu düzeltmeye çalışmamıza rağmen bir gelişme olmadıysa şikayetinizi resmi yapma yoluna gidebilirsiniz. Bu durumda üç aşamadan geçmeniz gerekecektir:

- Birinci aşama – resmi bir şikayet yapmak istediğinizi bize bildirin. Bunu yapmak için bir şikayet formu doldurup bize postayla gönderebilir veya kendiniz elden getirebilirsiniz, hatta formu telefonda doldurmak dahi mümkündür. İlgili hizmet biriminin idarecisi şikayetinizi inceleyecek ve size 10 gün içinde yazılı bir yanıt verecektir. 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümüne bakınız.
- İkinci aşama – tatmin olmadıysanız şikayetinizi incelemeyi İdare Müdürümüzden talep edebilirsiniz. Onunla temasa geçmek üzere 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümüne bakınız.
- Üçüncü aşama – verilen yanıt sizi hala tatmin etmediyse Belediye'nin Genel Müdürlüğündeki Merkezi Şikayetler birimine başvurursunuz. Ayrıntılar 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümündedir.

Netice olarak, daha hala memnun kalmadıysanız Yerel İdare Ombudsmanı'na şikayetinizi götürebilirsiniz. Siz ancak yukarıda açıklanan bütün aşamalardan geçtikten sonra o şikayetinizi inceleyecektir. Ayrıntıları 'Diğer İletişim Bilgileri' bölümünde bulabilirsiniz.

16. Bölüm – Yararlı Belediye Hizmetleri

Evinize verilen hizmetlerin bir kısmı Belediye tarafından yürütülür. Bu bölümde hizmetlerin en önemlileri hakkında bilgi verilmektedir.

Çöp toplama

Belediye ev çöplerini haftada bir toplar. Evinizden çıkan bütün çöpü tesbit edilmiş toplama gününde evin önündeki doğru noktaya bırakınız.

Çöpü toplama gününden önce dışarı çıkarmayınız.

Çöpün hangi gün toplandığını öğrenmek üzere Belediye'yi arayınız. Unutmayın: toplama günü arasına, örneğin banka tatiline denk gelirse, değişir, o nedenle bu konuda yapılan açıklamaları izlemelisiniz.

Büyük ebat çöp

Belediye her evden senede beş adet büyük ebat çöpü ücretsiz alır. Bunun içine bir adet (buzdolabı gibi) beyaz eşya da dahildir. Büyük ebat atılacak bir eşyanın alınmasını istiyorsanız Belediye'yi arayınız.

Yeniden dönüşüme sokmak

Belediye, (bloklardan oluşan sitelerde değil) sokak üstünde yaşayan civar sakinleri için çeşitli yeniden dönüşüm programları yürütmektedir. Bunlar:

- Plastik şişe, karton kutu, kağıt, cam ve teneke kutuyu evinizden haftada bir toplayan 'yeşil kutu programı'
- Yeşil bahçe atıklarını toplama servisi
- Mutfak atıklarını toplama servisi
- Hala kullanılabilir eşya gibi yeniden kullanım maddelerini toplama servisi.

Kamuya açık daha başka yeniden dönüşüm servisleri de vardır:

- Kağıt, cam ve teneke kutu karışımı atıkları 66 kamuya açık yeniden dönüşüm noktasına, kumaş cinsinden atıkları tekstil için kullanılan 12 yeniden dönüşüm noktasına götürebilirsiniz.
- Atık ve yeniden dönüşüm eşyalarınızı Household Reuse and Recycling Centre'a (Yeniden Kullanılan Ev Eşyası Merkezi) bırakabilirsiniz. Arabayla gidiyorsanız giriş Hornsey Street'tendir, yürüyorsanız, ya dışarıya bırakmak için ayarlanmış noktaları kullanabilir veya bunları Caledonian Road'dan sapılan Cottage Road'daki resepsiyona götürebilirsiniz.
- Bahçe atığınız varsa, Belediye bunu yararlı gübreye dönüştürecek varillerde kullanabilir.
- Belediye bebek bezlerinin satın alınmasında ve yıkanmasında indirim uyguluyor.
- SwapXchange isimli internet sitesinde sizin kullanmadığınız ama başkasına yarayacak malları başka şeylerle değiş-tokuş edebilir, veya parasız verebilir, ayrıca ihtiyacınız olan şeyleri de bulabilirsiniz.

Bu programlarla ilgili daha fazla bilgiyi Contact Islington kuruluşundan veya Belediye'nin internet sitesinden edinebilirsiniz. 'Diğer İletişim Bilgileri' kısmına bakınız.

Araba park etmek

Islington'daki pek çok sokakta Controlled Parking Zones – CPZ (Kontrollü Park Yerleri) vardır. Park yeri kontrollü bir sokakta yaşıyorsanız orada oturanlara verilen park etme ruhsatından almanız gerekir. Hangi sokakların kontrollü park yerine sahip olduğunu bulmak ve park etme ruhsatı almak için Belediye'yi arayabilirsiniz. Ayrıntılar için 'Diğer İletişim Bilgileri' kısmına bakınız.

Evinizde enerji etkinliği

Belediye, enerji kullanımı hakkında bilgi veren, bağımsız ve ücretsiz bir *Energy Centre* (Enerji Merkezi) yürütmektedir. Burada, faturaları anlamak, düşük enerjili ampuller kullanmak ve evinizi ısı kaybı olmayacak biçimde değiştirmekle ilgili bilgi verilir. Ayrıntılar için 'Diğer İletişim Bilgileri' kısmına bakınız.

17. Bölüm – Diğer İletişim Bilgileri

***Animal welfare* (Hayvanların Refahı)**

Telefon: 020 7527 2000 (Belediye'nin *Public Protection* (Kamu Koruması) departmanı)

Eposta: animal.welfare@islington.gov.uk

Association of British Insurers (Britanya Sigortacılar Derneği)

İnternet sitesi: www.abi.org.uk

Building Control (Bina Kontrolü)

Telefon: 020 7517 2000

Eposta: building.control@islington.gov.uk

Büyük ebat çöp

Telefon: 020 7527 2000 (büyük ebat çöpün götürülmesi için)

İnternet sitesi: www.islington.gov.uk (Belediye'nin bu hizmeti hakkında bilgi için)

Evinizi satın almak

Evinizi almakla ilgili bilgi ve almak üzere başvuruda bulunmak için *Home Ownership* (Ev Sahipliği) ekibiyle temas kurunuz.

Telefon: 020 7527 7715 or 7720

Adres: 50 Isledon Road, London N7 7LP

Şikayetler

Birinci veya ikinci aşamada şikayet yapmak istiyorsanız bizi arayınız (bu kılavuzun başındaki 'Bize Ulaşma Yolları' başlıklı bölüme bakınız).

Üçüncü aşamada şikayet yapmak arzusundaysanız, Belediye'nin Genel Müdürlüğündeki Merkezi Şikayetler birimine başvurunuz:

Telefon: 020 7527 3007

Eposta: central.complaints@islington.gov.uk

Adres: Town Hall, Upper Street N1 2UD

Koruma altındaki bölgeler

Telefon: 020 7527 2813 (Planlama Soruları)

Contact Islington

Telefon: 020 7527 2000 (Belediye'nin herhangi bir hizmeti hakkında bilgi almak için)

Belediye Vergisi

Telefon: 020 7527 2633

Doktorlar

Size en yakın mahalle doktoru'na (GP) kayıt olmak üzere şu numaraları kullanabilirsiniz:

Telefon: 020 7527 1182 veya 1183 veya 1184
Telefon metni: 020 7527 1085

Elektrik

EDF Energy

Telefon: 0800 096 9000 (elektrik kesilmesini bildirmek dahil)
Adres: Head Office, Templar House, 81–87 High Holborn,
London WC1V 6NV

Enerji Merkezi

Telefon: 0800 512 012 (enerjiyi etkin kullanmakla ve gaz faturanızı anlamakla ilgili bilgi için)

Gaz

Telefon: 0845 555 700 (British Gas – bağlantı kurulması için)
0800 111 999 (National Grid – gaz sızıntısını bildirmek için)

Home Connections (Ev Bağlantıları)

Home Connections kanalıyla bir Belediye evi için 'teklif' verebilirsiniz.

Telefon: 0845 402 7883
Metin göndermek: 07800 140724
İnternet sitesi: www.islington.gov.uk/homeconnections

***Homes for Islington* Bölge Mesken Ofisleri**

Central Street

Telefon: 020 7527 6250
Faks: 020 7527 6207
Minikom: 020 7527 6202
Eposta: csa@homesforislington.org.uk
Adres: 85 Central Street, London EC1V 8DT

Holland Walk

Telefon: 020 7527 7480
Faks: 020 7527 7407
Minikom: 020 7527 7405

Eposta: holland.walk@homesforislington.org.uk
Adres: 85–88 Holland Walk, London N19 3XS

Lyon Street

Telefon: 020 7527 6880
Faks: 020 7527 6827
Eposta: lyon.street@homesforislington.org.uk
Adres: 1 Lyon Street, London N1 1DQ

Upper Street

Telefon: 020 7527 5300
Faks: 020 7527 5398/5301
Eposta: upperstreetareahousingoffice@homesforislington.org.uk
Adres: Northway House, 257 Upper Street, London N1 2RU

Housing Aid Centre (Ev Bulmaya Yardım Merkezi)

Normal sürede ya da acil olarak ev bulmak ve ev bulmakla ilgili genel bilgi ve destek almak için Ev Bulmaya Yardım Merkezi'yle temas kurunuz.

Telefon: 020 7527 2000
Eposta: advice.housing@islington.gov.uk
Adres: 38 Devonian Road, London N1 8UY

Ev Yardımı ve Belediye Vergi Yardımı

Benefits Processing (Yardımları İşleme Sokma) birimi

Telefon: 020 7527 4990
Adres: PO Box 13645, London N7 7NB

Sigorta

Belediye'nin Sigorta bölümü

Telefon: 020 7527 2000
Adres: 222 Upper Street, London N1 1XR

Linkline

Linkline toplum için alarm servisi verir.

Telefon: 020 7527 5456
Adres: 257, Upper Street, London N1 1RU (buraya uğrayabilirsiniz)

Koruma için listelenmiş binalar

Telefon: 020 7527 2813 (Planlama Soruları)

Yerel İdare Ombudsmanı

Tavsiye hattı: 0845 602 1983

Adres: Local Government Ombudsman, 10th Floor, Millbank Tower ,
Millbank, London, SW1P 4QP

Islington'dan taşınmak

İnternet sitesi: www.direct.go.uk (yürürlükteki programlarla ilgili daha fazla bilgi almak için)

NHS Direct

Telefon: 0845 4647 (sağlık konusunda tavsiye ve bilgi almak için)

Noise Patrol (Gürültü Bekçisi)

Telefon: 020 7527 3229 (Pazar'dan Perşembe'ye akşam 8-sabah 2 arası; Cuma ve Cumartesi günleri akşam 10-sabah 4 arası)

Partners for Improvement in Islington (Islington'u Geliştirme Ortakları)

Bizimle iletişim kurmak için gereken bütün bilgileri bu kılavuzun başındaki 'Bize Ulaşma Yolları' bölümünde bulabilirsiniz.

Pest Patrol (Haşarat kontrolü)

Haşaratı yok etmek için lütfen bizi arayınız (Bu kılavuzun başındaki 'Bize Ulaşma Yolları' bölümüne bakınız).

Fare, sıçan, hamam böceği, dev karınca ve eşek arısı gibi haşaratla başa çıkmakla ilgili tavsiye ve genel bilgi için Belediye'nin Haşarat Kontrol servisini arayınız:

Telefon: 020 7527 3190

Adres: 159-167 Upper Street, London N1 1RE (buraya uğrayabilirsiniz)

Polis

Acil servis

Telefon: 999

Güvenli Çevre ekipleri (her mahalle için)

Barnsbury

Telefon: 020 7421 0328

Posta: Barnsbury.SNT@met.Police.uk

Bunhill

Telefon: 020 7421 0260

Eposta: Bunhill.SNT@met.Police.uk

Caledonian
Telefon: 020 7421 0271
Eposta: Caledonian.SNT@met.Police.uk

Clerkenwell
Telefon: 020 7421 0218
Eposta: clerkenwell.SNT@met.Police.uk

Canonbury
Telefon: 020 7421 0686
Eposta: Canonbury.SNT@met.Police.uk

Finsbury Park
Telefon: 020 7421 0554
Eposta: FinsburyPark.SNT@met.Police.uk

Highbury East
Telefon: 020 7421 0648
Eposta: StGeorge.SNT@met.Police.uk

Highbury West
Telefon: 020 7421 0635
Eposta: HighburyEast.SNT@met.Police.uk

Hillrise
Telefon: 020 8345 3921
Eposta: Hillrise.SNT@met.Police.uk

Holloway
Telefon: 020 8649 3558
Eposta: Holloway.SNT@met.Police.uk

Junction
Telefon: 020 8721 2941
Eposta: junction.SNT@met.Police.uk

Mildmay
Telefon: 020 8345 1512
Eposta: Mildmay.SNT@met.Police.uk

St George's
Telefon: 020 8345 1511
Eposta: StGeorge.SNT@met.Police.uk

St Mary's
Telefon: 020 7421 0259
Eposta: IslingtonStMarys.SNT@met.Police.uk

St Peter's
Telefon: 020 7421 0181

Eposta: StPeters.SNT@met.Police.uk

Tollington

Telefon: 020 7421 0559

Eposta: Tollington.SNT@met.Police.uk

Güvenli Çevre Müfettişleri

Telefon: 020 7263 2883 or 7421 0374

Yeniden eve yerleştirme

Belediye'nin *Rehousing* (Yeniden Eve Yerleştirme) ekibi

Telefon: 020 7527 4140 or 4143 (yeniden eve yerleşme hakkında genel sorular için)

İnternet sitesi: www.islington.gov.uk/housing/findingahome (*Your Guide to Housing* kılavuzunu almak için)

Kira ödemeleri

Telefonla

Telefon: 0800 694 3344 (Pazartesi'den Cuma'ya sabah 8–akşam 8; Cumartesi sabah 8–öğlen 12)

24-saat açık olan *telepay* ile

Telefon: 020 7527 8000 (herhangi bir saatte)

iPay ile

İnternet sitesi: www.islington.gov.uk (otomatik servisi kullanmak için verilen direktifleri uygulayınız)

PayPoint'lerde

Size en yakın PayPoint'i bulmak için ziyaret edeceğiniz site: www.paypoint.com

Texaco Star

Telefon: 020 7520 0440

Adres: 219 Caledonian Road, London N1 OSL

Ne zaman açık: Haftada 7 gün; her gün 24 saat

Özürllülere uygunluğu: İyi

Taylor's News

Telefon: 020 7609 2354

Adres: 279 Caledonian Road, London N1 1EF

Ne zaman açık: Pazartesi'den Cuma'ya sabah 6 – akşam 7; Cumartesi sabah 6 - akşam 7; ve Pazar sabah 6 – öğleden sonra 2

Özürllülere uygunluğu: İyi

Buywise

Telefon: 020 7609 2354

Adres: 303–311 Caledonian Road, London N1 1DT

Ne zaman açık: sabah 9–akşam 9, haftada 7 gün
Özürllere uygunluğu: İyi

Chapel News

Telefon: 020 7833 1348
Adres: 60 Chapel Market, London N1 9ER
Ne zaman açık: Pazartesi'den Cumartesi'ye sabah 7–akşam 7; Pazar
günü sabah 7-öğleden sonra 2
Özürllere uygunluğu: İyi

G & B News

Telefon: 020 7607 0235
Adres: 46 Roman Way, London N7 8XF
Ne zaman açık: Pazartesi'den Cumartesi'ye sabah 6.30–akşam 7pm;
Pazar günü sabah 7.30-öğleden sonra 2.
Özürllere uygunluğu: İyi

Mac's News

Telefon: 020 7607 7211
Adres: 94 Mackenzie Road, London N4 8RE
Ne zaman açık: Pazartesi'den Cumartesi'ye sabah 7.30–akşam 8.30;
Pazar günü sabah 7.30-öğleden sonra 5.30
Özürllere uygunluğu: Fena değil

Vijay News

Telefon: 020 7609 2490
Adres: 138 Holloway Road, London N7 8DD
Ne zaman açık: sabah 7.30–akşam 9.30, haftanın 7 günü
Özürllere uygunluğu: Kötü

Costcutter

Telefon: 020 7607 6309
Adres: 2 Surr Street, London N7 9EJ
Ne zaman açık: Pazartesi'den Cuma'ya sabah 7–akşam 9; Cumartesi
günü sabah 8–akşam 6; Pazar günü sabah 9-öğleden
sonra 4
Özürllere uygunluğu: Fena değil

Sid's News

Telefon: 020 7278 3077
Adres: 5 Barnsbury Road, London N1 0HG
Ne zaman açık: sabah 7–akşam 6.30, haftanın 7 günü
Özürllere uygunluğu: İyi

Tamir işleri

Bizim yapacağımız tamirler için bu kılavuzun başlangıcındaki 'Bize Ulaşma Yolları' bölümüne bakınız.

Gaz sızıntıları için bu bölümdeki 'Gaz' kısmına bakınız.

Elektrik kesintileri için bu bölümdeki 'Elektrik' kısmına bakınız.

Okullar

Telefon: 020 7527 5517 (bir okulda yer bulmak için)

Korunma evi

Telefon: 0845 303 2350

Faks: 020 7288 4001 or 4115

Minikom: 020 7288 4007

İnternet: www.circleanglia.org

Adres: Circle 33 Housing Trust Ltd, 2nd Floor, River Park House, 225 High Road, Wood Green, London N22 8HQ

Kiracı dernekleri

Federation of Islington Tenants' Associations (Islington Kiracı Dernekleri Federasyonu)

Telefon: 020 7226 9246 or 8934 (bağımsız tavsiye için)

Su

Thames Water

Telefon: 0845 920 0800 or 01793 431 993

İnternet: www.thames-water.com

Adres: Thames Water, Thames Water Utilities Ltd, PO Box 436, Swindon SN38 1TU