

prhp

ভাড়াটিয়াদের  
জন্য সংক্ষিপ্ত নির্দেশিকা

## বিষয়সূচী

যে বাড়ি আমি ভাড়া নিয়েছি তার মেরামতির দরকার — এ বিষয়ে আমি কি করতে পারি?	3
মেরামতির মানদণ্ড কি?	4
যে বাড়ি আমি ভাড়া নিয়েছি তা মেরামতির মানদণ্ড পূরণ করে না — আমি কি <b>prhp</b> -র কাছে আবেদন করতে পারি?	5
আমার মনে হয় আমি আবেদন করার জন্য যোগ্য — আমি কিভাবে এ ব্যাপারে এগোবো?	7
একবার আমার আবেদন করা হয়ে গেলে, তার পর কি হবে?	9
আমার কেসটা একটা কমিটির কাছে পাঠানো হয়েছে — এর পর কি হবে?	11
কোনো সিদ্ধান্ত জানাবার পর কি হয়?	14
যদি সিদ্ধান্ত আমার পক্ষে না হয় তাহলে কি আমি এর বিরুদ্ধে আপীল করতে পারি?	16
যোগাযোগের বিশদ বিবরণ	17

এই নির্দেশিকাটি **prhp** সেইসব ভাড়াটিয়াদের সহায়তা দেবার জন্য তৈরী  
করেছেন, যারা **prhp**-র কাছে আবেদন করতে চান। বেসরকারী ভাড়ার  
খাতে মেরামতির ক্ষেত্রে হাউসিং (স্কটল্যান্ড) অ্যাক্ট 2006  
[Housing (Scotland) Act 2006] যে সব পরিবর্তনের সূচনা  
করেছে তার সমস্ত দিকগুলির বিশদ বিবরণ এটি নয়, এবং এটি তার  
জন্যও নয়। আইনপ্রণয়নটি হাউসিং (স্কটল্যান্ড) অ্যাক্ট 2006 এবং  
দ্য প্রাইভেট রেন্টেড হাউসিং প্যানেল (অ্যাপ্লিকেশন্স এন্ড ডিটারমিনেশন্স)  
(স্কটল্যান্ড) রেগুলেশন্স 2007 এস এস আই নং 173 তেই সীমাবদ্ধ  
[Private Rented Housing Panel (Applications and  
Determinations) (Scotland) Regulations 2007 SSI  
No 173] ।

যে বাড়ি আমি ভাড়া নিয়েছি তার মেরামতির দরকার –  
এ বিষয়ে আমি কি করতে পারি?

2007 সালের 3 সেপ্টেম্বর থেকে, বেসরকারী ভাড়া খাতে আপনার বাড়িগুলার দায়িত্ব হবে সুনিশ্চিত করা যে বাড়িতে আপনি থাকেন সে বাড়িটি যেন মেরামতির একটি বুনয়াদী মানদন্ড পূরণ করে যাকে বলা হয় “মেরামতির মানদন্ড”। যদি আপনার বিশ্বাস জন্মায় যে আপনার ভাড়া বাড়ি সেই মানদন্ড পূরণ করছে না এবং আপনার বাড়িওলা দরকারী মেরামতির কাজ করতে অস্বীকার করছে, তাহলে আপনি **prhp**-র কাছে আবেদন করতে পারেন যাতে প্রাইভেট রেন্টেড হাউসিং কমিটি [Private Rented Housing Committee] (একটি “কমিটি”) আপনার বাড়িওলা সেই দায়িত্ব পালনে ব্যর্থ হয়েছে কি না সে বিষয়ে সিদ্ধান্ত নিতে পারে। কমিটি তারপর আপনার বাড়িওলাকে দরকারী মেরামতি করার জন্য আদেশ দিতে পারবে। তখন যদি আপনার বাড়িওলা মেরামতি না করে তাহলে নানাধরণের দন্ড প্রযোজ্য হবে।

## মেরামতির মানদণ্ড

কি?

মানদণ্ডটি মোটামুটিভাবে একেবারেই বুনিয়েদী স্তরের।  
কোনো বাড়ি মেরামতির মানদণ্ড পূরণ করবে যদি :

- a) ভালোভাবে বাতাস ও জল আটকায় এবং সমস্ত দিক দিয়েই যুক্তিগ্রাহ্যভাবে মানুষের বাসযোগ্য হয়,
- b) বাড়িটির কাঠামো ও বাইরের অংশ (নালী, নর্দমা ও বাইরের পাইপ সহ) ভালোভাবে মেরামতি করা আছে এবং যথাযথভাবে কাজ করছে,
- c) জল, গ্যাস, বিদ্যুৎ সরবরাহের জন্য স্থাপিত যন্ত্রপাতি এবং বুনিয়েদী স্বাস্থ্যরক্ষার জন্য, স্থান গরম করার ও জল গরম করার জন্য যন্ত্রপাতি ভালোভাবে মেরামতি করা আছে ও যথাযথভাবে কাজ করছে,
- d) ভাড়াবাড়িতে বাড়িওলা যে সব ফিকশচার, ফিটিং ও অ্যাপ্লায়ান্স দিয়েছেন তা ভালোভাবে মেরামতি করা আছে ও যথাযথভাবে কাজ করছে,
- e) ভাড়াবাড়িতে বাড়িওলা যেসব গৃহসজ্জার জিনিস দিয়েছেন তা যে উদ্দেশ্যে তাদের নকশা করা হয়েছে, নিরাপদে ব্যবহারের যোগ্য, এবং
- f) আগুন লেগেছে যে তা বুঝতে পারার এবং আগুন লাগলে বা আগুন লাগতে পারে এমন অবস্থা হলে যথেষ্ট সাবধানবাণী দেবার সন্তোষজনক ব্যবস্থা বাড়িটির আছে।

যে বাড়ি আমি ভাড়া নিয়েছি তা  
মেরামতির মানদণ্ড পূরণ করে না  
– আমি কি **prhp**-র কাছে আবেদন  
করতে পারি?

হাউসিং (স্কটল্যান্ড) অ্যাক্ট 2006 [Housing (Scotland)  
Act 2006] (2006 আইন) সেই সব ভাড়াবাড়ির কথা উল্লেখ  
করেছে যাদের ক্ষেত্রে মেরামতির মানদণ্ড প্রযোজ্য। প্রাইভেট রেন্টেড  
সেকটরের অধিকাংশ ভাড়াবাড়িতে টায়েড হাউস (একটির সাথে একটি  
বাড়ি জোড়া) সহ এটি প্রযোজ্য কিন্তু কিছু ব্যতিক্রম আছে। এ ছাড়া,  
আপনি **prhp**-র কাছে আবেদন করতে পারবেন না, যদি আপনার  
ভাড়াটিয়া স্বত্ব বিরুদ্ধ, অধিকারকরণ ব্যবস্থা থাকে, কারণ এই  
ধরনের ব্যবস্থা মানদণ্ডের আওতায় পড়ে না।

আপনি **prhp**-র কাছে আবেদন  
করতে পারবেন না যদি আপনার  
ভাড়াবাড়ি :

- স্কটিশ সিকিওর ভাড়াবাড়ি হয় যা সংক্ষিপ্ত  
স্কটিশ সিকিওর ভাড়াবাড়ি হয়,
- ভেঙ্গে ফেলার বিকল্প হিসাবে যে বাড়ি কোনো স্থানীয়  
কর্তৃপক্ষ রেখেছে বা কিনেছে বাসস্থান হিসাবে ব্যবহার  
করার জন্য এবং সেটি ভাড়া দিয়েছে;
- কৃষিভিত্তিক ভাড়াবাড়ি বা ক্রফট অর্থাৎ বাড়ির লাগোয়া  
ছোট কৃষিজমি আছে;
- কোনো ভাড়াবাড়ি যার ওপর 1886 থেকে 1931  
পর্যন্ত ছোটভূস্বামী (স্কটল্যান্ড) যত আইন আছে  
[Small Landholders (Scotland) Acts  
1886 to 1931] সবকয়টি প্রযোজ্য।

আপনি **prhp**-তে আবেদন করতে পারবেন না  
যদি আপনার বাড়িওলা :

- স্থানীয় কর্তৃপক্ষ হন
- একজন নথিভুক্ত সামাজিক বাড়িওলা হন
- স্কটিশ হোমস্ হয়, বা
- স্কটিশ ওয়াটার হয়

**prhp** আপনাকে সাহায্য করতে  
পারবে না যদি :

- যে মেরামতির কাজ করানোর দরকার তা মেরামতি মানদণ্ডের শর্তাধীনে পড়ে না;
- আপনার ভাড়াটিয়া স্বত্ব মূলতঃ তিন বছর বা তার বেশি সময়কালের জন্য ছিল এবং মেরামতির করার দায়িত্ব আপনারই;
- যে মেরামতির কাজ করতে হবে তার কারণ হচ্ছে আপনার বা আপনার পরিবারের কোনো সদস্য ক্ষতিসাধন করেছে বা কোনো তৃতীয় পক্ষের দুষ্কর্ম;

- অগ্নিকান্ড, ঝড়ঝাপটা, বন্যা বা অন্যান্য অনিবার্য দুর্ঘটনার ফলে ধ্বংস বা ক্ষতির ফলস্বরূপ আপনার বাড়ি আবার নির্মাণ করতে হবে বা পুনরায় প্রতিষ্ঠা করতে হবে;
- বাড়ি থেকে আপনার সরিয়ে নিয়ে যাবার অধিকার আছে এমন যে কোনো জিনিসের মেরামতি বা রক্ষণাবেক্ষণের সাথে যে কাজের সম্পর্ক।

আমার মনে হয় আমি আবেদন করার জন্য যোগ্য  
– আমি কিভাবে এ ব্যাপারে এগোবো?

প্রথমতঃ বাড়িগুলোকে আপনার আগে থেকে জানাতে হবে কাজ করানোর দরকার যাতে সুনিশ্চিত করা যায় যে আপনার বাড়ির কাজে মেরামতির মানদণ্ড পূরণ করা হচ্ছে। এটি না করলে আপনি আবেদন করতে পারবেন না। আপনাকে সাবুদও দেখাতে হবে যে আপনি এটি করেছেন। আপনি বাড়িগুলোকে সমস্যাটি মোটামুটি ভালোভাবে আগে থেকে জানাবেন – “আমার বাড়ি মেরামতির মানদণ্ড পূরণ করছে না” শুধুমাত্র এই ধরণের সাধারণ বিবৃতি দেওয়া যথেষ্ট নয়। আপনাকে পরিষ্কার করে বলতে হবে কি কাজ করানোর দরকার। (আপনি **prhp** ওয়েবসাইট থেকে একটা চিঠির নমুনা ডাউনলোড করতে পারেন বা **prhp** থেকে একটি কপি যোগাড় করতে পারেন।)

তারপর আপনি আপনার বাড়িগুলোকে আপনার দরকারী কাজটি  
করানোর জন্য যুক্তিসম্মত সময় দেবেন। কতটা সময়কে “যুক্তিসম্মত”  
বলা যাবে তা নির্ভর করবে দরকারী করণীয় কাজটি কি ধরণের তার  
ওপর, এবং কেসটির সমস্ত পরিস্থিতি কি তার ওপর। যেমন, যদি  
আপনার শোবার ঘরের ভিতরের ছাদে (সিলিং) ফুটো থাকে, তাহলে  
এটা আশা করা যুক্তিসম্মত যে বাড়িগুলো খুব তাড়াতাড়ি এ বিষয়ে  
ব্যবস্থা নেবেন, যেখানে বাইরের কোনো নালী যা বার বার বন্ধ হয়ে  
যায় তা মেরামতি করা অত জরুরীভিত্তিক নয়।

যদি আপনার বাড়িগুলো কাজ না করান, তাহলে আপনি **prhp**-র কাছে  
আবেদন করতে পারেন। আপনাকে লিখিতভাবে আবেদন করতে হবে।  
**prhp** তে আবেদন করার জন্য কোনো পয়সা লাগে না, এবং আপনার  
বাড়িগুলোর খরচাপাতির জন্য আপনার কোনো দায় নেই। আমাদের ওয়েবসাইটে  
বা আমাদের অফিসে আবেদনপত্র পাওয়া যাবে যেটা আপনি ব্যবহার করতে  
পারেন। আবেদনপত্রেই নির্দেশ দেওয়া থাকবে কি কি জাতব্য তথ্যের দরকার।  
ফর্মের সাথে পথনির্দেশের একটি সংক্ষিপ্ত বিবরণ থাকবে যাতে বলা থাকবে  
আপনাকে কি করতে হবে। পথনির্দেশের এই সংক্ষিপ্ত বিবরণটি বিভিন্ন  
ভাষায় ও আকারে পাওয়া যাবে। কিন্তু, আপনি আপনার আবেদনপত্র ইংরেজীতে  
লিখে জমা করবেন বা কোনো একজন স্বীকৃত অনুবাদকের কাছ থেকে করা সত্যাপিত  
অনুবাদ দেবেন।

আপনি আবেদনপত্রটি নিজেই লিখতে পারেন বা অন্য কাউকে আপনার  
হয়ে করে দিতে বলতে পারেন। অনুগ্রহ করে আমাদের যথাযোগ্য বাজেট টিক  
চিহ্ন দিয়ে বলবেন আপনার ইচ্ছানুসারে আমরা কি সরাসরি আপনার  
প্রতিনিধির সাথে যোগাযোগ করব না

আপনার কাছে সব চিঠিপত্র তথ্যাদি পাঠাতে থাকব।

আপনি আপনার আবেদনপত্রের সাথে লীজ, ভাড়াটিয়া সত্বে শর্তাবলী বা ভাড়া রসিদ বইয়ের একটি কপি দেবেন, যদি তা আপনার থাকে। যদি আপনার না থাকে, তাহলে আপনাকে আপনার ভাড়াটিয়া স্বত্ব সম্পর্কে যতটা সম্ভব ততটাই তথ্য দিতে হবে।

আপনি আপনার আবেদনে সেই সাক্ষ্যপ্রমাণও সংলগ্ন করবেন যাতে বোঝা যাবে যে আপনি আপনার বাড়িগুলোকে আবেদনে যে কাজের কথা নির্দিষ্ট করে বলা আছে তা করানোর যে দরকার সেকথা আগে থেকেই বলেছেন। যে চিঠি আপনি বাড়িগুলোকে পাঠিয়েছেন তার একটা কপি দিয়ে আপনি এটি করতে পারেন যার সাথে থাকবে একটি লিপিবদ্ধ ডেলিভারী সার্টিফিকেট। আপনি যে নোটিস দিয়েছেন তা দেখানোর এটা একটা ভালো উপায়। কিন্তু, অন্যান্য সাক্ষ্যপ্রমাণও গ্রহণযোগ্য যদি তাতে বোঝা যায় যে যথেষ্ট নোটিস দেওয়া হয়েছে।

একবার আমার আবেদন করা হয়ে গেলে,  
তার পর কি হবে?

একবার যখন বৈধ আবেদন পাওয়া গেল, আবেদন পাবার 14 দিনের মধ্যে প্রেসিডেন্টকে সিদ্ধান্ত নিতে হবে যে আবেদনপত্রটি কোনো কমিটির কাছে পাঠানো যায় কি না বা এটিকে খারিজ করা উচিত কি না। একটি বৈধ আবেদনপত্রকে তখনই খারিজ করা হবে যদি প্রেসিডেন্ট স্থির করেন যে এটি বিরক্তিকর অথবা নগণ্য, বা আপনি সম্প্রতি একই বা ওই ধরনের আবেদন করেছেন, বা বিবাদ বিতর্কের সমাধান হয়ে গেছে। যদি আপনার আবেদন নাকচ করা হয় তাহলে আপনি এই সিদ্ধান্ত জানবার 21 দিনের মধ্যে এই সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে শেরীফের কাছে আপীল করতে পারেন।

কমিটির কাছে কেসটি পাঠানোর ব্যাপারে দেরী করার ক্ষমতা প্রেসিডেন্টের আছে যেখানে “দুপক্ষেরই নিজেদের মধ্যে বিবাদ বিসংবাদের

মীমাংসা করতে পারার” সুযোগ রয়েছে। এটা তখনই প্রযোজ্য হতে পারে, যদি, উদাহরণস্বরূপ, মনে হয় যে সামান্য একটা ভুল বোঝাবুঝি হয়েছিল যেটা মিটিয়ে নেওয়া যায়।

**prhp মধ্যস্থতা (mediation)** করার বিকল্পও দেবে। মধ্যস্থতা হল বিবাদ বিতর্কের নিষ্পত্তি করার ঘরোয়া উপায় যাতে আনুষ্ঠানিক প্রক্রিয়াপদ্ধতির মধ্যে যে উদ্বেগ, দুশ্চিন্তা, সময় ও বৈরীভাব থাকে তা থাকে না। মধ্যস্থতা হল ব্যবহারিক, গোপনীয়, নিখরচার ও এটিতে বিলম্ব হয় না। মধ্যস্থতা তখনই করা যাবে যদি আপনি ও আপনার বাড়িওলা এতে রাজী থাকেন। একটি আলাদা প্রচারপত্রে ব্যাখ্যা করা থাকবে কিভাবে মধ্যস্থতা প্রক্রিয়াটি কাজ করে। যদি আপনি চান মধ্যস্থতার মাধ্যমে আপনার বিবাদ বিতর্কের মীমাংসার চেষ্টা করা হোক তাহলে আবেদনপত্রের যথাযোগ্য বাক্সে টিক (✓) চিহ্ন দিন। যদি মধ্যস্থতা চান, তাহলে মধ্যস্থতা সেশন হবার জন্য তারিখের ব্যবস্থা করার জন্য আপনার সাথে যোগাযোগ করা হবে। যদি মধ্যস্থতায় কাজ না হয়, তাহলে আপনার আবেদন একটি কমিটি বিবেচনা করবে, যেন আপনি কখনোই মধ্যস্থতার জন্য চেষ্টা করেন নি।

## আমার কেসটা একটা কমিটির কাছে পাঠানো হয়েছে – এর পর কি হবে?

যদি আপনি মধ্যস্থতা না চান বা মধ্যস্থতা ব্যর্থ হয় তাহলে আপনার কেস কোনো কমিটির কাছে পাঠানো হবে। আপনাকে একথা জানিয়ে এবং আপনি কোনো শুনানীতে উপস্থিত থাকতে চান কি না বা লিখিতভাবে নিবেদন করতে চান কি না তা জিজ্ঞাসা করে একটি **নোটিস অফ রেফারাল (Notice of Referral)** পাঠানো হবে। আপনি যদি চান, দুটোই করতে পারেন। আপনার বাড়িগুলোকেও একই বিকল্প দেওয়া হবে। শুনানীতে উপস্থিত না থাকার সিদ্ধান্ত নেবার আগে ভালো করে চিন্তা করে নিন। মনে রাখবেন যদি আপনি উপস্থিত থাকতে না চান, আপনার বাড়িগুলো শুনানীর দিন যে সব পয়েন্ট বলবেন তার উত্তর দিতে আপনি পারবেন না এবং কমিটিও আপনাকে কোনো প্রশ্ন করার সুযোগ পাবে না। শুনানীতে উপস্থিত থাকলে আপনার আবেদন সফল হবার সুযোগ বাড়বে, কারণ সেদিন আপনি যতটা সম্ভব ততটাই তথ্য দিতে পারবেন। মনে রাখবেন, **নোটিসে যে তারিখের কথা বলা আছে সেই তারিখের মধ্যে আপনি অবশ্যই কমিটিকে উত্তর দেবেন।** আপনার যদি আরও সময়ের দরকার হয়, আপনি কমিটির সাথে যোগাযোগ করে তা জানাবেন, আর কেন আপনার বেশি সময় চাই সে বিষয়ে ছোট করে ব্যাখ্যা করবেন।

যদি আপনি আপনার লিখিত নিবেদনে কোনো পরিবর্তন করতে চান বা আরও কিছু যোগ করতে চান তাহলে শুনানী শুরু হবার আগে 5 টি কাজের দিনের মধ্যে কমিটিকে লিখিতভাবে জানিয়ে তা করতে পারেন। এর পরেও আপনি আপনার লিখিত নিবেদন সংশোধন করতে পারেন কিন্তু কমিটির সম্মতি থাকলেই শুধু তা হতে পারে।

কমিটির অনুসন্ধান করার ক্ষমতা আছে এবং কমিটি চাইতে পারে যে আপনি শুনানীতে উপস্থিত থাকুন বা দলিল দস্তাবেজ বা তথ্যাদি দিন। যদি কমিটি আপনাকে নোটিস দিয়ে আপনাকে উপস্থিত থাকার জন্য বা আরও তথ্য দেবার জন্য বলে তাহলে আপনাকে তা অবশ্যই পালন করতে হবে, না হলে আপনি ফৌজদারী অপরাধে দোষী সাব্যস্ত হতে পারেন এবং আপনাকে জরিমানা দিতে হতে পারে। কমিটিকে জ্ঞানতঃ মিথ্যা তথ্য দেওয়াও অপরাধ।

শুনানীর আগে, কমিটি আপনার বাড়িতে ইনসপেকশন অর্থাৎ পরিদর্শন করবে, যে সমস্যা নিয়ে আপনি অভিযোগ করেছেন সে বিষয়টি দেখে নেবার জন্য। এটা সাধারণতঃ শুনানী যে দিনে হয়, সে দিনেই হয়ে থাকে। যেসব বিষয়, সমস্যা আপনি উত্থাপন করেছেন কমিটি সেগুলির দিকেই নজর দেবে এবং আপনার বাড়ির পুংখানুপুংখ পরিদর্শন করবে না। কিন্তু কোনো কোনো ব্যাপারে, পরিদর্শনের সময় অন্য কোনো প্রাসঙ্গিক বিষয় নজরে আসে। কমিটির ক্ষমতা আছে আপনার আবেদনের সঙ্গে সম্পর্কিত বিষয় ছাড়া অন্যান্য বিষয় সম্বন্ধে অনুসন্ধান করা,

যদি কমিটি তা করা উপযুক্ত বলে মনে করে। যে নতুন বিষয়টি উত্থাপিত হল তার ওপর মনোযোগ দেবার জন্য আপনাকে আবেদনটি সংশোধন করতে হতে পারে বা এই নতুন বিষয়টি নিয়ে সন্ধান করার জন্য দ্বিতীয় একটি আবেদনপত্র জমা করতে হতে পারে। যদি সেইরকম পরিস্থিতির উদ্ভব হয়, তাহলে কমিটি আপনাদের নির্দেশ দিয়ে আপনাকে ও আপনার বাড়িগুলোকে বুঝিয়ে দেবে যে কি করার দরকার আছে।

**শুনানী জনসমক্ষে** কোনো এক জায়গায় সাধারণতঃ হবে যেটি সেই প্রাসঙ্গিক বাড়িটি থেকে যাতায়াত পথের যুক্তিসম্মত দূরত্বে রয়েছে। যদি আপনার ইচ্ছা থাকে শুনানীটি বিশেষ কারণবশতঃ আলাদাভাবে নির্জনে অনুষ্ঠিত হোক তাহলে আপনি আগে থেকে কমিটিকে লিখে জানাবেন যে সেই কারণটি কি এবং শুনানীটি আলাদাভাবে করার জন্য কমিটিকে বলবেন। কমিটি তারপর স্থির করবে আপনার অনুরোধে তারা রাজী হবে কি না।

আপনি আপনার কেসটি নিজেই চালাতে পারেন বা আপনার প্রতিনিধিকে দিয়ে আপনার হয়ে কেসটি চালিয়ে নিজে পারেন। আপনি কমিটিকে যে সব মেরামতির বিষয় আপনি উত্থাপন করেছেন তা বলতে পারেন এবং যদি চান তো তাহলে সাক্ষীসাবুদ নিয়ে আসতে পারেন। আপনি আপনার বাড়িগুলোকে প্রশ্ন জিজ্ঞাসা করতে পারেন এবং বাড়িগুলো যদি কোনো সাক্ষীকে শুনানীতে নিয়ে আসেন তাহলে তাকেও আপনি প্রশ্ন করতে পারেন। কমিটি স্থির করবে শুনানীতে কোন পদ্ধতি অনুসরণ করা হবে, এবং চেয়ারপারসন আপনাকে বুঝিয়ে বলবেন কি হবে এবং কখন আপনি কথা বলতে পারবেন ও প্রশ্ন করতে পারবেন। শুনানীতে যাওয়া স্বাগত রাখবেন না — এই প্রক্রিয়াটি মোটামুটি ঘরোয়া এবং চেয়ারপারসন দেখবেন যে আপনি বুঝতে পারছেন কি ঘটে যাচ্ছে।

যারা শুনানীতে উপস্থিত থাকবে তারা ভদ্রভাবে ও উপযুক্তভাবে আচরণ করবে। যদি কেউ অসংগত, বিশৃঙ্খল আচরণ করে তারা কোনো পক্ষ বা তার প্রতিনিধি হলেও কমিটির ক্ষমতা আছে শুনানী থেকে তাকে বাদ দেওয়া।

যদি আপনি শুনানীতে উপস্থিত না থাকেন, তাহলে কমিটি স্থির করতে পারে আপনার অনুপস্থিতিতে শুনানী চালিয়ে যাবার, যদি কমিটি এ বিষয়ে সন্তুষ্ট থাকে যে আপনি শুনানীর জন্য উপযুক্ত নোটিস আগেই পেয়েছেন।

কমিটি সেইদিনই সাধারণতঃ কোনো সিদ্ধান্ত নেয় না। শুনানীর পরেই শীঘ্র আপনাকে সিদ্ধান্তটি পাঠানো হবে, যার সাথে থাকবে সিদ্ধান্ত গ্রহণের কারণের বিবৃতি।

সিদ্ধান্ত প্রকাশ করার পর

কি হয়?

যদি কমিটি স্থির করে যে আপনার বাড়িওলা কর্তব্যপালনে ব্যর্থ হয়েছে, তাহলে কমিটি অবশ্যই “রিপেয়ারিং স্ট্যান্ডার্ড এনফোর্সমেন্ট অর্ডার” **["repairing standard enforcement order"] (RSEO)** অর্থাৎ মেরামতি মানদণ্ড বলবৎকরণের আদেশ দেবে, যাতে বাড়িওলা দরকারী কাজ করায়। কমিটি অবশ্যই নির্দিষ্ট করে বলবে কতদিনের মধ্যে কাজটি করাতে হবে, কিন্তু বাড়িওলাকে অন্ততঃ **21** দিন সময় দিতে হবে।

RSEO বিশেষ করে বলবে যে কমিটি চায় বাড়িওয়ালা কি কি ব্যবস্থা নিক বা কিভাবে মেরামতি করা হবে সে বিষয়ের সিদ্ধান্ত কমিটি বাড়িওয়ালার ওপর ছেড়ে দিতে পারে।

RSEO পালন না করা ফৌজদারী অপরাধ। RSEO জারী থাকাকালীন বাড়িটি আর কাউকে ভাড়া দেওয়াও ফৌজদারী অপরাধ (যদি না কমিটি অনুমতি দিয়ে থাকে)।

যে সময় দেওয়া হয়েছে তার অবসান হলে, কমিটি আরও পরিদর্শন করবে যার পর দরকার হলে আর একবার শুনানী হতে পারে। যদি কমিটি সিদ্ধান্ত নেয় যে আপনার বাড়িওয়ালা RSEO পালনে ব্যর্থ হয়েছে, কমিটি স্থানীয় কর্তৃপক্ষের আদেশ পালনে ব্যর্থ হবার নোটিস জারী করবে এবং স্থির করবে রেন্ট রিলিফ অর্ডার (**Rent Relief Order**) দেওয়া হবে কি না। এটি একটি আদেশ যার ফলে আপনার ভাড়া কমে যাবে; কতটা কমবে তা কমিটি স্থির করবে, যার সর্বাধিক পরিমাণ 90% পর্যন্ত হতে পারে। এটা আপনার ভাড়াটিয়া স্বত্ত্বের শর্তাবলী কোনোভাবেই খর্ব করবে না। এই আদেশ দেবার সিদ্ধান্ত কার্যকরী হবার শেষ দিনের পর 28 দিন পর রেন্ট রিলিফ অর্ডার কার্যকরী হয়।

যদি সিদ্ধান্ত আমার পক্ষে না হয়  
তাহলে কি আমি এর বিরুদ্ধে  
আপীল করতে পারি?

হ্যাঁ, সিদ্ধান্ত জানাবার **21 দিনের** মধ্যে আপনি শেরীফের কাছে আপীল করতে পারেন। আপনি নিম্নলিখিত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আপীল করতে পারেন :

- আবেদনপত্র খারিজ করার জন্য প্রেসিডেন্টের সিদ্ধান্ত;
- ভাড়াটিয়ার আবেদনপত্রের বিষয়ে কমিটির সিদ্ধান্ত;
- RSEO বদল করার বা তুলে নেবার জন্য কমিটির সিদ্ধান্ত;
- রেন্ট রিলিফ অর্ডার না দেবার জন্য কমিটির সিদ্ধান্ত;
- রেন্ট রিলিফ অর্ডার বাতিল করার জন্য কমিটির সিদ্ধান্ত;
- কাজটা সম্পূর্ণ হয়ে গেছে বলে কমিটির সার্টিফিকেট দেবার সিদ্ধান্ত।

আপনার পক্ষে কোনো সিদ্ধান্ত নেওয়া হলে আপনার বাড়িওলা তার বিরুদ্ধে আপীল করতে পারেন। সংক্ষিপ্ত আবেদনের মাধ্যমে শেরীফ আদালতে আপীল করতে হবে। কিভাবে আপীল করতে হবে তা জানার জন্য আপনি সেই শেরীফ আদালতের শেরীফ করণিকের সাথে যোগাযোগ করবেন যে শেরীফ আদালত সেই এলাকাটি তত্ত্বাবধান করে যেখানে আপনার বাড়িটি রয়েছে। যেমন, যদি আপনার বাড়ি ডান্ডীতে (Dundee) হয় তাহলে আপনি ডান্ডী শেরীফ আদালতের (Dundee Sheriff Court) শেরীফ করণিকের সঙ্গে যোগাযোগ করবেন।

## যোগাযোগের বিশদ বিবরণ

**prhp** সম্বন্ধে যদি আপনি আরও তথ্য চান তাহলে আমাদের সঙ্গে এখানে যোগাযোগ করুন :

Private Rented Housing Panel (prhp)  
3rd Floor  
140 West Campbell Street  
Glasgow G2 4TZ

টেলি : 0141 572 1170

ফ্যাক্স : 0141 572 1171

ই-মেইল : [admin@prhpscotland.gov.uk](mailto:admin@prhpscotland.gov.uk)

ওয়েব : [www.prhpscotland.gov.uk](http://www.prhpscotland.gov.uk)

© Crown Copyright 2007

RR Donnelley B52900 08/07 (Bengali)

আরও কপি পাওয়া যাবে এখান থেকে

Blackwell's Bookshop  
53 South Bridge  
Edinburgh  
EH1 1YS

টেলিফোনে অর্ডার ও অনুসন্ধান

0131 622 8283 অথবা 0131 622 8258

ফ্যাক্স অর্ডার

0131 557 8149

ই-মেইল অর্ডার

[business.edinburgh@blackwell.co.uk](mailto:business.edinburgh@blackwell.co.uk)