

ptpm

## Stiùireadh Goirid do LUCHD-MÀIL

## CLÀR-INNSE

Feumar an taigh a th' agam air mhàl a chàradh – dè as urrainn dhomh dèanamh mu dheidhinn?	3
Dè th' anns an inbhe chàraidh?	4
Chan eil an taigh a th' agam air mhàl aig an inbhe chàraidh – am faod mi cur a-steach don <b>ptpm</b> ?	5
Saoilidh mi gu bheil còir agam tagradh a chur a-steach – ciamar a nì mi e?	7
Dè thachras às dèidh dhomh tagradh a chur a-steach?	9
Chaidh a' chùis agam a chur air beulaibh Comataidh – dè thachras a-nis?	11
Dè thachras nuair a thèid co-dhùnadh a dhèanamh?	14
Am faod mi ath-thagradh a thogail an aghaidh a' cho-dhùnaidh mura tèid e leam?	16
A' cur fios	17

Chaidh an stiùireadh seo a dheasachadh leis a' **ptpm** airson luchd-màil a chuideachadh a tha a' cur tagradh a-steach don **ptpm**. Chan e tuairisgeul iomlan a th' ann air a h-uile h-atharrachadh a rinneadh air an Achd Taigheadais (Alba) 2006 a thaobh obair-chàraidh air taigheadas prìobhaideach air mhàl. Tha an reachdas a bhuineas ri seo ri fhaighinn anns an Achd Taigheadais (Alba) 2006 agus na Riaghailtean air a' Phanal Taigheadas Prìobhaideach air Mhàl (Tagraidhean agus Co-Dhùnaidhean) (Alba) 2007 SSI Àir. 173.

## FEUMAR AN TAIGH A TH' AGAM AIR MHÀL A CHÀRADH – DÈ AS URRAINN DHOMH DÈANAMH MU DHEIDHINN?

Bho 3 Sultain 2007 feumaidh uachdarain anns an roinn phrìobhaidich dèanamh cinnteach gu bheil iad a' cumail nan taighean a tha iad a' cur a-mach air mhàl ann an càradh reusanta. Is e “an inbhe chàraidh” an t-ainm a th' air seo. Ma shaoileas tu nach eil an taigh a th' agad air mhàl a' ruigsinn na h-inbhe seo, agus ma dhiùltas an t-uachdaran agad an obair-chàraidh dheanamh a dhèanamh air, faodaidh tu cur a-steach don **ptpm** airson co-dhùnadh le Comataidh Taigheadas Prìobhaideach air Mhàl (“Comataidh”) a bheil an t-uachdaran a' coileanadh a dhleastanais no nach eil. An uair sin faodaidh a' Chomataidh iarraidh air an uachdaran an obair-chàraidh a tha a dhìth a dhèanamh. Tha peanasachadh ann do dh'uachdarain nach dèan mar a thèid iarraidh orra.

## DÈ TH' ANNS AN INBHE CHÀRAIDH?

Chan eil an inbhe àrd. Ruigidh taigh an inbhe chàraidh ma:

- a) tha e seasgair a thaobh gaoithe is uisge agus ma tha e, anns a h-uile dòigh eile, freagarrach do dhaoine a bhith a' fuireach ann,
- b) tha structar agus taobh a-muigh an taighe (a' gabhail a-steach drèanaichean, guitearan agus pìoban a-muigh) ann an staid reusanta agus ag obair ceart
- c) tha structaran am broinn an taighe airson uisge, gas agus dealain a sholarachadh, airson nighe agus airson rumannan is uisge a gharadh, ann an staid reusanta agus ag obair ceart,
- d) tha goireasan is innealan a tha an t-uachdaran a' solarachadh fon aonta ghabhaltais ann an staid reusanta agus ag obair ceart,
- e) ghabhas àirneis sam bith a tha an t-uachdaran a' solarachadh fon aonta ghabhaltais a chleachdadh gu sàbhailte agus air an adhbhar a chaidh a dhealbh dhi, agus
- f) tha dòigh èifeachdach anns an taigh airson mothachadh a bheil e dol na theine agus airson rabhadh gu bheil teine ann no gu faodadh teine a bhith ann.

## CHAN EIL AN TAIGH A TH' AGAM AIR MHÀL AIG AN INBHE CHÀRAIDH – AM FAOD MI CUR A-STEACH DON **ptpm**?

Tha an Achd Taigheadais (Alba) 2006 (Achd 2006) a' sònrachadh nan seòrsaichean gabhaltais ris am buin an inbhe chàraidh. Buinidh i ris a' mhòrchuid de ghabhaltasan anns an roinn màl priobhaideach (a' gabhail a-steach taighean ceangailte) ach tha cuid ris nach buin i. Cuideachd, chan fhaod thu cur a-steach don **ptpm** ma tha aonta còmhnaidh agad seach gabhaltas, airson nach eil aontaidhean den leithid sin a' tighinn an lùib nan riaghlaidhean àbhaisteach.

## CHAN FHAOD DAOINE AIG A BHEIL AON DE NA GABHALTASAN A LEANAS CUR A-STEACH DON **ptpm**:

- gabhaltas tèarainte Albannach no gabhaltas tèarainte goirid Albannach,
- gabhaltas taighe a th' air a chumail, no air a cheannach, leis an ùghdarras ionadail airson taigheadas a libhrigeadh seach an taigh a leagail;
- gabhaltas àiteachais no croit;
- gabhaltas taighe air fearann ris am buin Achdan nan Uachdaran Beaga (Alba) 1886 gu 1931.

## CHAN FHAOD DAOINE AIG A BHEIL AON DE NA H-UACHDARAIN A LEANAS CUR A-STEACH DON **ptpm**:

- ùghdarras ionadail
- uachdaran sòisealta clàraichte
- Dachaighean na h-Alba, no
- Uisge na h-Alba

## CHA BHI am **ptpm** NA CHUIDEACHADH DHUT ANNS NA SUIDHEACHAIDHEAN A LEANAS:

- ma tha obair-chàraidh a dhìth ort nach eil a' tighinn an lùib cumhaichean na h-inbhe chàraidh;
- ma bha an gabhail agad airson trì bliadhna no nas fhaide sa chiad dol a-mach, le dleastanas ort fhèin airson obair-chàraidh;
- ma chaidh obair-chàraidh adhbharachadh tro mhilleadh a rinn thu fhèin, cuideigin san teaghlach agad no droch ghnìomh cuideigin eile;

- ma dh'fheumas an taigh agad ath-thogail no ath-òrdachadh air sgàth sgrios no milleadh le teine, gailleann, tuil no tubaist dho-sheachanta eile:
- ma bhuineas an obair ri càradh no cumail suas air rud sam bith a dh'fhaodas tusa a thoirt leat às an taigh.

## **SAOILIDH MI GU BHEIL CÒIR AGAM AIR TAGRADH A CHUR A-STEACH – CIAMAR A NÌ MI E?**

An toiseach, feumaidh tu **innse don uachdaran gum feumar obair a dhèanamh** gus dèanamh cinnteach gun ruig an taigh agad an inbhe chàraidh. Chan urrainn dhut tagradh a chur a-steach gus an dèan thu seo. Feumaidh tu fianais a shealltainn gu bheil thu air seo a dhèanamh. Feumaidh tu rabhadh cothromach a thoirt don uachdaran air an duilgheadas – **chan eil** e gu leòr rudeigin neo-mhionaideach leithid “chan eil an taigh agam aig an inbhe chàraidh” a ràdh. Feumaidh tu sònrachadh dè an obair a tha a dhìth. (Faodaidh tu eisimpleir de litir a luchdachadh a-nuas bho làrach-lìn **ptpm** no lethbhreac de litir fhaighinn bhon **ptpm**.)

An uair sin, **feumaidh tu tìde reusanta a thoirt don uachdaran airson an obair a dhèanamh.** Tha dè cho fada 's a tha “reusanta” an urra ri nàdar na h-obrach a tha ri dèanamh, agus ri gach suidheachadh na cùise. Mar eisimpleir, ma tha uisge a' tighinn tro mhullach an t-seòmair-chadail agad bhiodh e reusanta iarraidh air an uachdaran a chàradh ann an ùine glè ghoirid, ach mas e drèana air taobh a-muigh an taighe a bhios air a stopadh bho àm gu àm a tha ceàrr, cha bhiodh uiread cabhaig sa chùis.

Mura dèan an t-uachdaran agad an obair, faodaidh tu tagradh a chur a-steach don **ptpm**. **Feumaidh an tagradh a bhith ann an sgrìobhadh.** Tha tagradh don **ptpm** an-asgaidh agus chan urrainnear gin de na cosgaisean aig an uachdaran a chur ortsa. Tha foirm tagraidh a dh'fhaodas tu cleachdadh ri fhaighinn bhon làraich-lìn no bho na h-oifisean againn. Tha am foirm tagraidh ga do stiùireadh tron fhiosrachadh a tha a dhìth. Tha nota stiùiridh na chois ag innse dhut dè nì thu. Gheibhear an nota stiùiridh seo ann an grunn chànanan agus thionndaidhean, ach feumaidh tu an tagradh a chur a-steach anns a' Bheurla, no eadar-theangachadh barrantaichte a rinn eadar-theangair aithnichte a chur na chois.

Faodaidh tu fhèin an tagradh a dhèanamh no iarraidh air cuideigin eile a dhèanamh às do leth. Feuch gun innis thu dhuinn a bheil thu airson gun dèilig sinn dìreach leis an neach-ionaid agad,

no a bheil thu airson gun cuir sinn conaltradh thugad fhèin, le bhith a' cur tiog anns a' bhogsa air an fhoirm tagraidh.

**Feumaidh tu lethbhreac den chòir ghabhaltais, den aonta ghabhaltais no den leabhar mhàil a chur an lùib an fhoirm ma tha sin agad. Mura h-eil, feumaidh tu uiread fiosrachaidh 's as urrainn dhut a thoirt seachad air a' ghabhaltas agad.**

**Feumaidh tu cuideachd fianais a chur an lùib an tagraidh a dhearbhas gu bheil thu air rabhadh a thoirt don uachdaran gum feumar an obair a tha air a sònrachadh san tagradh a dhèanamh.** Dh'fhaodadh tu seo a dhèanamh le bhith a' sealltainn na litreach a chuir thu chun an uachdarain, agus teisteanas libhrigeadh-puist clàraichte na cois. Is e dòigh mhath a tha seo air sealltainn gun tug thu rabhadh seachad. Gabhar ri seòrsaichean fianais eile cuideachd ge-tà ma dhearbhas iad gun deach rabhadh reusanta a thoirt seachad.

## **DÈ THACHRAS ÀS DÈIDH DHOMH TAGRADH A CHUR A-STEACH?**

Nuair a thig tagradh ceadaichte a-steach, tha 14 latha aig a' Cheann-Suidhe bhon latha a ruigeas an tagradh gus co-dhùnadh am bu chòir an tagradh a chur air beulaibh Comataidh no a dhiùltadh. Cha tèid tagradh ceadaichte a dhiùltadh ach ma shaoileas an Ceann-Suidhe gu bheil e millteach no faoin, no ma tha thu air tagradh glè choltach ris a dhèanamh o chionn ghoirid, no ma tha a' chonnsaid air a rèiteach mar-thà. **Ma thèid an tagradh agad a dhiùltadh, faodaidh tu cùis a thogail an cùirt an t-siorraim an aghaidh a' cho-dhùnaidh taobh a-staigh 21 latha bho fhuair thu fios mu dheidhinn.**

Faodaidh an Ceann-Suidhe dàil a chur air cùis a dhol gu Comataidh nuair a tha "cothrom reusanta ann gun tèid a' chonnsaid a rèiteach

leis an luchd-ùidh". Dh'fhaodadh seo tachairt, mar eisimpleir, ma tha coltas ann gur e mì-thuigsinn shìmplidh a ghabhas fuasgladh a dh'adhbharaich a' chonnspaid.

Tairgidh am **ptpm** seirbheis **eadraiginn** cuideachd. Faodaidh eadraiginn connspaid a rèiteach ann an dòigh shocair a sheachnas an t-uallach, an call ùine agus an droch ghean a thig gu tric an lùib phròiseasan foirmeil. **Tha eadraiginn pragtaigeach, dìomhair, luath agus an-asgaidh.** Chan fhaighear i ach nuair a dh'aontaicheas tu fhèin agus an t-uachdaran gabhail rithe. Tha bileag eile ag innse ciamar a tha am pròiseas eadraiginn ag obair. **Ma tha thu ag iarraidh a' chonnspaid agad a rèiteach le eadraiginn, cuir tiog anns a' bhogsa fhreagarrach air an fhoirm tagraidh.** Ma roghnaicheas tu a dhol gu eadraiginn, thèid fios a chur thugad airson latha aontachadh nuair a bhios an seisean eadraiginn a' tachairt. Mura bi eadraiginn soirbheachail, faodaidh Comataidh beachdachadh air an tagradh agad a-cheart mar a thachradh mura biodh tu air a dhol gu eadraiginn idir.

## CHÀIDH A' CHÙIS AGAM A CHUR AIR BEULAIBH COMATAIDH – DÈ THACHRAS A-NIS?

Mura roghnaich thu eadraiginn, no mura soirbhich i, thèid a' chùis agad air beulaibh Comataidh. Gheibh thu **Sanas Tar-Chuir** a' dearbhadh seo agus a' faighneachd a bheil thu airson a bhith an làthair aig èisteachd no airson agartas sgrìobhte a chur a-steach. Faodaidh tu an dà chuid a dhèanamh ma thogras tu. Gheibh an t-uachdaran agad an aon roghainn. Bu chòir dhut beachdachadh gu cùramach mus co-dhùin thu gun a bhith an làthair aig èisteachd. Cuimhnich mura bi thu an làthair nach fhaigh thu cothrom freagairt a thoirt do rud sam bith a chanas an t-uachdaran agad air an latha agus nach fhaigh a' Chomataidh cothrom ceistean a chur ort. Tha a' chùis agad nas buailtiche a bhith soirbheachail ma bhios tu an làthair airson gu faigh thu air uiread fiosrachaidh 's a ghabhas a thoirt seachad air an latha. Cuimhnich **gum feum thu freagairt a thoirt don Chomataidh fon latha a tha ga shònrachadh air an t-Sanas**. Ma dh'fheumas tu tuilleadh tìde, feumaidh tu fios a chur air a' Chomataidh airson seo iarraidh, a' toirt dhaibh mìneachadh goirid carson a dh'fheumas tu barrachd tìde.

Ma tha thu airson an t-agartas sgrìobhte atharrachadh no a leudachadh, faodaidh tu sin a dhèanamh le bhith a' sgrìobhadh chun na Comataidh aig àm sam bith suas gu 5 làithean-obrach ron èisteachd. Às dèidh sin, bidh cothrom agad fhathast an t-agartas atharrachadh ach dìreach le cead na Comataidh.

Faodaidh a' Chomataidh rannsachadh a dhèanamh agus faodaidh iad toirt ort a bhith an làthair aig èisteachd no sgrìobhainnean no fiosrachadh a nochdadh. Ma gheibh thu Sanas bhon Chomataidh ag iarraidh ort a bhith an làthair no tuilleadh fiosrachaidh a thoirt dhaibh, **feumaidh tu sin a dhèanamh**. Mura dèan, is dòcha gun tèid a mheas mar ghnìomh eucoireach, agus dh'fhaoidte càin a chur ort. Is e eucoir a th' ann cuideachd ma bheir thu fiosrachadh fallsa, le làn fhios dhut, don Chomataidh.

Ron èisteachd, nì a' Chomataidh **sgrùdadh** air an dachaigh agad a shealltainn ris an duilgheadas air a bheil thu a' gearan. Mar as trice, tachraidh seo air latha na h-èisteachd. Cha sheall a' Chomataidh ach ris an rud/na rudan air a bheil thu a' gearan. Cha dèan iad làn sgrùdadh air an dachaigh agad, ach uaireannan thig cùisean buntainneach eile am follais anns an sgrùdadh. Tha cumhachd aig a' Chomataidh sgrùdadh a dhèanamh air cùisean a thuilleadh air

an fheadhainn a bhuineas ris an tagradh agad ma shaoileas iad gu bheil sin iomchaidh. Is dòcha gun tig ort an tagradh agad atharrachadh airson beachd a thoirt air cùis ùr a tha air ceann a thogail, no darna tagradh a chur a-steach gus dèiligeadh ris a' chùis ùir seo. Ma thachras sin innsidh a' Chomataidh dhut fhèin agus don uachdaran dè dh'fheumaiste dèanamh.

Mar as trice bidh **èisteachdan** gan cumail ann an àite poblach nach eil ro fhada bhon taigh air a bheileas a' beachdachadh. Ma tha adhbhar sònraichte agad airson an èisteachd a chumail ann an dìomhaireachd, feumaidh tu sgrìobhadh chun na Comataidh ro làimh ag iarraidh seo agus ag innse carson a tha thu ga iarraidh. Co-dhùinidh a' Chomataidh an uair sin a bheil iad ag aontachadh leat.

Faodaidh tu fhèin do chùis a stiùireadh no faodaidh tu iarraidh air neach-ionaid a stiùireadh às do leth. Gheibh thu cothrom innse don Chomataidh mu na ceistean càraidh a tha thu air togail agus faodaidh tu luchd-fianais a thoirt còmhla riut ma thogras tu. Gheibh thu cothrom cuideachd an t-uachdaran agad a cheasnachadh agus ceistean a chur air luchd-fianais sam bith a th' aig an uachdaran. Co-dhùinidh a' Chomataidh air modh-obrach na h-èisteachd agus innsidh an neach-cathrach dhut dè tha dol a thachairt agus cuin a dh'fhaodas tu bruidhinn agus ceistean fhaighneachd. Na bi iomagaineach mu bhith an làthair aig èisteachd – mar as trice bidh cùisean gu math neo-fhoirmeil agus nì an neach-cathrach cinnteach gu bheil thu a' leantainn na tha a' tachairt.

Thathas ga shùileachadh gum bi a h-uile duine aig an èisteachd modhail agus gan giùlan fhèin ann an dòigh iomchaidh. Tha an cumhachd aig a' Chomataidh duine sam bith a chumail a-mach às an èisteachd, fiù mas e neach-ùidh na cùise no neach-ionaid a th' annta, ma tha iad a' dèanamh buaireadh.

Mura bi thu an làthair aig èisteachd, faodaidh a' Chomataidh dol air adhart leis an èisteachd às d' aonais ma tha iad sàsaichte gun d'fhuair thu rabhadh ceart mun èisteachd.

Mar as trice cha bhi a' Chomataidh a' toirt seachad **co-dhùnadh** air an latha. Thig seo thugad goirid às dèidh na h-èisteachd còmhla ri aithris air na h-adhbharan airson a' cho-dhùnaidh.

## DÈ THACHRAS NUAIR A THÈID CO-DHÙNADH A DHÈANAMH?

Ma cho-dhùineas a' Chomataidh nach do rinn an t-uachdaran agad a dhleastanas, feumaidh a' Chomataidh "**òrdugh cur-an-sàs inbhe chàraidh**" (OCIC) a chur a-mach ag òrdachadh an uachdarain an obair riatanach a dhèanamh. Feumaidh a' Chomataidh an ùine a shònrachadh anns am bu chòir an obair a choileanadh, ach **feumaidh iad 21 latha co-dhiù a thoirt don uachdaran**. Is dòcha gun sònraich an OCIC

an dòigh a dh'fheumas an t-uachdaran an obair a dhèanamh, no is dòcha gum fàg a' Chomataidh cùisean ann an làmhnan an uachdarain a thaobh ciamar a nithear an obair.

Is e eucoir a th' ann diùltadh gabhail ri OCIC. Is e eucoir a th' ann cuideachd taigh a tha fo OCIC a chur a-mach air mhàl a-rithist gu cuideigin eile (ach nuair a tha a' Chomataidh air sin a cheadachadh).

Nuair a tha an ùine a chaidh a shònrachadh airson an taigh a chàradh seachad, nì a' Chomataidh sgrùdadh eile agus bidh èisteachd eile ann, ma tha sin riatanach. Ma cho-dhùineas a' Chomataidh nach do choilean an t-uachdaran agad an OCIC, **cuiridh iad sanas dì-choileanaidh chun an ùghdarrais ionadail** agus co-dhùinidh iad cuideachd an cuir iad a-mach **Òrdugh Lughdachaidh Màil**. Lughdaichidh an t-òrdugh seo màl sam bith a dh'fheumas tu pàigheadh fon ghabhaltas agad gu ìre a cho-dhùineas a' Chomataidh, suas gu lughdachadh 90%. Chan eil buaidh aige air cumhaichean a' ghabhaltais agad ann an dòigh sam bith eile. Thig òrdugh lughdachaidh màil gu èifeachd 28 latha às dèidh an latha mu dheireadh a thig an co-dhùnadh an t-òrdugh a dhèanamh gu èifeachd.

## AM FAOD MI ATH-THAGRADH A THOGAIL AN AGHAIDH A' CHO-DHÙNAIDH MURA TÈID E LEAM?

Faodaidh. Faodaidh tu ath-thagradh a dhèanamh don t-siorram taobh a-staigh **21 latha** bho fhuair thu an co-dhùnadh. Faodaidh tu ath-thagradh a thogail an aghaidh nan co-dhùnaidhean a leanas:

- co-dhùnadh le Ceann-Suidhe gum bu chòir an tagradh a dhiùltadh;
- co-dhùnadh le Comataidh air tagradh neach-màil;
- co-dhùnadh le Comataidh air OCIC atharrachadh no a chùl-ghairm;
- co-dhùnadh le Comataidh nach dèan iad òrdugh lughdachaidh màil;
- co-dhùnadh le Comataidh òrdugh lughdachaidh màil a chùl-ghairm;
- co-dhùnadh le Comataidh teisteanas a libhrigeadh gun deach an obair a choileanadh.

Tha còir ath-thagraidh aig an uachdaran agad cuideachd an aghaidh co-dhùnaidhean a rinneadh nad fhàbhar fhèin. Bidh ath-thagradh ga dhèanamh do chùirt an t-siorraim ann an riochd grad-thagraidh. Ma tha thu airson faighinn a-mach ciamar a nì thu ath-thagradh, bu chòir dhut fios a chur gu clèireach-siorraim cùirt-siorraim na sgìre far a bheil an taigh agad. Mar eisimpleir, ma tha an taigh agad ann an Dùn Dèagh, bu chòir dhut fios a chur gu clèireach-siorraim Cùirt Siorraim Dhùn Dèagh.

## A' CUR FIOS

Ma tha thu ag iarraidh tuilleadh fiosrachaidh mun **ptpm** cuir fios thugainn aig:

Panal Taigheadas Prìobhaideach air Mhàl (ptpm)  
3mh Làr  
140 Sràid Chaimbeul an Iar  
Glaschu G2 4TZ

Fòn: 0141 572 1170  
Facs: 0141 572 1171

Post-d: [admin@prhpscotland.gov.uk](mailto:admin@prhpscotland.gov.uk)

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

© Dlighe-Sgrìobhaidh a' Chrùin 2007

RR Donnelley B52900 08/07 (Gaelic)

Tuilleadh lethbhreacan bho  
Bùth Leabhraichean Blackwell  
53 Drochaid a-Deas  
Dùn Èideann  
EH1 1YS

Òrdaighean fòn agus ceistean  
0131 622 8283 no 0131 622 8258

Òrdaighean facs  
0131 557 8149

Òrdaighean puist-d  
[business.edinburgh@blackwell.co.uk](mailto:business.edinburgh@blackwell.co.uk)