



توجيهات بخصوص تقديم الطلب إلى هيئة المساكن المؤجرة الخاصة prhp بموجب البند 22(1) في قانون الإسكان لاسكتلندا لعام 2006 م (Housing Scotland Act 2006)

يجب تقديم الطلب بشكل خطي إلى هيئة المساكن المؤجرة الخاصة prhp بموجب البند 22 (1) في قانون الإسكان (اسكتلندا) لعام 2006 م [Housing (Scotland) Act 2006] وذلك لتحديد ما إذا فشل مالك مسكنك في القيام بواجبه نحو الوفاء بمتطلبات معايير الإصلاح. وتتضمن استئجار الطلب لـ prhp (هيئة المساكن المؤجرة الخاصة) (prhp1) توجيهات لك تعيينك في توفير المعلومات اللازمة. وإن لم تقم بتوفير جميع المعلومات اللازمة كما في الفقرة 3 في الضوابط التابعة لهيئة المساكن المؤجرة الخاصة لعام 2007 م (طلبات و قرارات) (اسكتلندا)، [Private Rented Housing Panel (Applications and Determinations) (Scotland) Regulations 2007] ففي تلك الحالة، لن يكون بإمكاننا أن نأخذ طلبك في الاعتبار.

يجب تقديم الطلب باللغة الإنجليزية أو يكون مرفقاً بنسخة مترجمة مصدقة.

يجب ملء الاستئجار بالحبر الأسود و بالحروف الاستهلاكية مع وضع علامة (✓) في جميع الخانات المناسبة التي تنطبق على حالتك.

سوف ترسل نسخة من طلبك لمالك مسكنك.

1. تفاصيل المستأجر

الرجاء كتابة إسمك وتفاصيل اتصالك كما هو المطلوب في هذا القسم.

ليس من اللازم إعطاء رقم الهاتف أو عنوان البريد الإلكتروني، ولكن من الأفضل أن تبين رقم الهاتف وعنوان البريد الإلكتروني. وذلك لأن هذه المعلومات تساعدنا في الاتصال بك في أقل وقت عند اللزوم.

2. تفاصيل ممثلك الذي يساعدك في تعبئة هذه الاستئجار

بإمكانك أن تعالج قضيتك بنفسك أو تطلب شخصاً آخر أن يمثلك. ومع ذلك، يرجى الملاحظة أنه في حالة تقديمك تعويضاً مادياً لشخص ما لتمثيلك، فإنك لا تستطيع التقاضي بتعويض تلك النفقات حتى ولو كان طلبك مقبولاً.

وإذا نويت أن يتم تمثيلك من طرف ثالث بخصوص طلبك، فالرجاء بيان التفاصيل الكاملة للشخص الذي سيقوم بتمثيلك.

2.g إن وضعت علامة "نعم" (✓) مقابل هذا السؤال، فإن كافة المراسلات في المستقبل سوف توجه إلى الممثل الذي قمت بتحديدته، وهي لا توجه إليك. وإن اردت أن لا يحدث ذلك، ففي تلك الحالة، ينبغي أن توضح علامة "لا".

وإذا وددت في أي وقت من الأوقات إيقاف تمثيلك، أو رغبت في تبديل ممثلك، ففي تلك الحالة، يجب أن تبلغنا عن ذلك على الفور بشكل خطي وتعطينا الإسم والعنوان لممثلك الجديد. يجب كذلك إشعار مالك مسكنك عن ذلك. وفور الحصول على إشعارك، سوف نرسل كافة المراسلات في المستقبل إليك مباشرة أو إلى ممثلك الجديد، إن وجد.

3. تفاصيل مالك مسكنك

الرجاء توفير المعلومات الكاملة عن مالك مسكنك في هذا القسم.

3.b إن لم يوجد لديك إسم مالك مسكنك، لأنك استأجرت المسكن بواسطة وكالة الإيجار أو طرف ثالث، فالرجاء بيان إسم وعنوان تلك الوكالة أو الطرف الثالث.

4. تفاصيل شكواك

إن هيئة المساكن المؤجرة الخاصة prhp لا تقبل طلبك إن لم تقم بإبلاغ مالك مسكنك بأن العمل الذي تم تحديده في الطلب يجب إتمامه. وإن واجب مالك المسكن تجاه الوفاء بمتطلبات معايير الإصلاح لا ينطبق إلا في حالة كون مالك المسكن مطلعاً على نوع العمل المطلوب منه إتمامه. وقبل أن يحق لك أن تتقدم بطلب إلى prhp، من اللازم أن تكون قد أعطيت إشعاراً لمالك مسكنك وأبلغته/أبلغتها فيه أن العمل الذي تم تحديده في الطلب يجب إتمامه.

4a. الرجاء توفير نسخة من عقد الإيجار أو اتفاقية الاستئجار أو دفتر الإيجار. سوف نحتفظ بهذه المستندات ما لم يتم التوصل إلى قرار نهائي. وإنها سوف ترد إليك بعد الانتهاء من قضيتك. وإن لم يكن بإمكانك توفير هذه المستندات، فالرجاء توفير كل المعلومات الممكنة لنا عن استئجارك للمسكن وذلك على ورقة مستقلة. الرجاء كتابة إسمك وعنوانك في الجزء العلوي للورقة حتى يكون بوضوح جزءاً من طلبك.

4b. ولدى تقديم طلبك يجب تقديم بينة تثبت أنك أبلغت مالك مسكنك بأن العمل الذي تم تحديده في الطلب يجب إتمامه. وهذه البينة قد تكون نسخة من المراسلة التي جرت بينك وبين مالك مسكنك بخصوص قضية الإصلاح. ولدى الكتابة إلى مالك مسكنك، يكون من الأفضل الاحتفاظ بنسخة من رسالتك وإرسالها إلى مالك المسكن بالبريد المسجل. وفي هذه الحالة، يكون بإمكانك تقديم نسخة من رسالتك وشهادة البريد المسجل كبينات لإشعارك لمالك مسكنك.

ولكي يدعن مالك مسكنك لواجبه، عليه أن يقوم بالعمل اللازم في غضون فترة زمنية معقولة. وما هي الفترة الزمنية المعقولة، فإن ذلك سيعتمد على طبيعة العمل اللازم إتمامه.

4c. الرجاء وضع علامة (✓) على الخانة أو الخانات التي توضح جليا قضيتك/قضاياك المتعلقة بالإصلاح. يمكنك أن تضع علامة (✓) على كل الخانات التي تنطبق على حالتك. يجب أن تعطي التفاصيل في الفراغ الموفر بخصوص كيفية فشل مالك مسكنك في الوفاء بمتطلبات معايير الإصلاح. وإن احتجت، فيمكنك أن تواصل كتابتك على ورقة مستقلة. وفي هذه الحالة، يرجى كتابة إسمك وعنوانك في الجزء العلوي من الورقة حتى يحدد بوضوح أنها جزء من طلبك.

5. طبيعة العمل اللازم إتمامه.

وفي القسم 5 يرجى إبلاغنا بنوع العمل اللازم إتمامه في العقار حتى يبلغ عقارك معيار الإصلاح المطلوب، وذلك بإدراج كل التفاصيل الممكنة. يرجى توفير التفاصيل عن كمية المشكلة، وإبلاغنا بكيفية تأثير هذه المشكلة في أوضاع معيشتك. وإذا كانت المشكلة تؤثر في صحتك، فالرجاء إبلاغنا بذلك أيضاً، وإن أمكن، إرفاق البيئات عن ذلك، فرسالة من طبيبك (GP)، على سبيل المثال.

6. الوساطة

يتمتع الرئيس بسطة تأجيل إحالة القضية إلى (لجنة) تابعة لهيئة المساكن المؤجرة الخاصة prhc حيث "توجد إمكانية معقولة لحل النزاع بين الطرفين". وربما يكون هذا من الأنسب إن تبين، على سبيل المثال، أن هناك سوء تفاهم بسيط يمكن إزالته.

سوف تقدم هيئة المساكن المؤجرة الخاصة prhp خيار الوساطة. والوساطة عبارة عن طريقة لحل النزاعات بصفة غير رسمية تعطي للطرفين فرصة التوصل إلى إتفاقية تناسب الطرفين، وذلك بمساعدة وسيط متدرب. والوساطة تكون عملية وسريّة وسريعة ومجانية. يجد كثير من الناس أن الوساطة طريقة فضلى لحل النزاعات، وهي أقلّ إتعاباً مقارنة برفع القضايا بالمحاكم. الرجاء القراءة المتأنية لدفتر التوجيهات لـ prhp حول الوساطة التي توضح العملية بتفصيل أكثر. وإذا أبلغتنا برغبتك في حضور جلسة الوساطة، فإننا سوف نتصل بمالك مسكنك إن وافق على ذلك. ولا تجرى الوساطة إلا بالموافقة من الطرفين.

وفي حالة حصول الوساطة وعدم التوصل إلى حل للقضية، سوف يحال الطلب إلى لجنة، ويعتبر كأن الوساطة لم تحدث.

7. توقيع

الرجاء إكمال التصريح كما تم توجيهه، ولا تنسى إرفاق المستندات المطلوبة كما المذكور في القسم 4. ويرجى التأشير، بوضع علامة (✓) على الخانات، أنك ضمنت هذه المعلومات في طلبك.