লীড্‌স্‌ হোম্‌স্‌

পছন্দের ভিত্তিতে ভাড়া সম্বন্ধে নির্দেশনা

Leeds
CITY COUNCIL

লীড্‌স্‌ হোম্‌স্‌ কি?

লীড্‌স্‌ হোম্‌স্‌ হলো লীড্‌সে যাতে লোকেরা নিজেদের সামর্থ্য অনুযায়ী বাড়ি পেতে পারে তার একটি উপায়।

‘চয়েস বেইজ্‌ড্‌ লেটিংস’ (পছন্দের ভিত্তিতে ভাড়া) কি?

এর উদ্দেশ্য হলো যেসব লোকেরা তাদের পছন্দনীয় এলাকা বা যে ধরণের বাড়িতে থাকতে চান এবং সে ব্যাপারে বেছে নিতে পারার জন্য ব্যাপক পছন্দের স্বযোগ পেতে চান তাদেরকে সে স্বযোগ দেওয়া।

এটা কিভাবে কাজ করে?

লীড্‌স্‌ হোম্‌স্‌ ম্যাগাজিনগুলিতে এবং লীড্‌স্‌ হোম্‌সের ওয়েব্‌সাইট **www.leedshomes.org.uk** তে সাপ্তাহিক ভিত্তিতে খালি বাড়িগুলির বিজ্ঞাপন দেওয়া হয়।
প্রতি সপ্তাহে গ্রাহকেরা প্রায় তিনটা বাড়ির জন্য তাদের প্রস্তাবিত মূল্য জানাতে পারেন।

এর পরে আমি কি করব?

চারটি বিভিন্ন ধরণের পছন্দের উপর নিজেদের প্রস্তাবিত মূল্য বলতে পারা এর চাইতে আর সহজ হতে পারেনা।

লীড্‌স্ হোম্‌স্

লীড্‌সে আপনার সামর্থ্য অনুযায়ী ভাড়া বাড়ি পাওয়া সম্বন্ধে নির্দেশনা

০১

ফোনের মাধ্যমে প্রস্তাবিত মূল্য বলার জন্য

ফোন করুন 0113 247 6313, কেবল:

- 0113 247 6313 এই নম্বরে আমাদেরকে ফোন করুন।
- আপনাকে আপনার মেম্বারশীপ নম্বর (সদস্য নম্বর) জিজ্ঞাসা করা হবে।
- তারপর আপনার কাছ থেকে তিনটা বাড়ির রেফারেন্স নম্বর জানতে চাওয়া হবে।

অথবা

০২

অন্ লাইনে প্রস্তাবিত মূল্য বলার জন্য

www.leedshomes.org.uk এইখানে ক্লিক্ করুন, কেবল:

- www.leedshomes.org.uk এই ওয়েব্সাইটে যান।
- আপানার সদস্য নম্বর ও জন্মতারিখ ব্যবহার করে লগ্ অন্ করুন।
- অন্লাইনের সহজ নির্দেশনা অনুসরন করুন।

০৩

টেক্স্ট্ করে প্রস্তাবিত মূল্য বলার জন্য

টেক্স্ট্ করুন, কেবল:

- নিচের উদাহরন অনুসরন করুন:

আপনার সদস্য নম্বর	আপনার জন্মতারিখ	আপনার প্রথম পছন্দ	আপনার দ্বিতীয় পছন্দ	আপনার তৃতীয় পছন্দ
⊥	⊥	⊥	⊥	⊥

টেক্স্ট্ cbl#123456 # 01051972 # 30123# 30456 # 30789 # 60066 এই নম্বরে

- টেক্স্ট্ cbl#আপনার সদস্য নম্বর #আপনার জন্মতারিখ# প্রথম বাড়িটির রেফারেন্স নম্বর# তারপর আর দুইটি বাড়ির রেফারেন্স নম্বর ,প্রত্যেকটি শেষ করবেন # এই চিহ্নটি দিয়ে
- যদি এইগুলির মাঝখানে ফাঁক রাখেন তাহলে আপনার প্রস্তাবিত মূল্য নথিভূক্ত করা হবেনা ।

অথবা

০৪

যে কোন লোক্যাল হাউজিং অফিস বা ওয়ান ষ্টপ্ সেন্টারে **যান**

এবং একটি বিডিং ফরম (প্রস্তাবিত মূল্য জানানোর ফরম) পূরণ করুন।

কতদিন পর্যন্ত আমার প্রস্তাবিত মূল্য জানাতে হবে?

প্রস্তাবিত মূল্য জানানোর সময় শুরু হয় বুধবার সকাল ৮টা ৩০ মিনিটে এবং শেষ হয় পরবর্তী সোমবার বিকাল ৫টায়।

বাড়িগুলিকে যদি 'ফার্ষ্ট কাম্ ফার্ষ্ট সার্ভ' (আগে আসলে আগে পাবেন) হিসাবে প্রচার করা না হয় তাহলে প্রস্তাবিত মূল্য জানানোর জন্য আগে বা পরে আসায় কোন পার্থক্য হবেনা। শেষ সময় পার হয়ে গেলে যেসব গ্রাহকদের প্রয়োজন সবচেয়ে বেশী অগ্রাধিকারযোগ্য এবং যাদের এই অগ্রাধিকার অনেকদিন ধরে রয়েছে সাধারণতঃ তাদেরকেই বাড়ি দেবার প্রস্তাব করা হবে যদিনা বাড়িটিকে যে আগে এসেছে তাকেই দেওয়া হয়।

আমার কি প্রতি সপ্তাহে তিনটা বাড়ির জন্য প্রস্তাবিত মূল্য জানাতে হবে?

না। যে বাড়িগুলি আপনার উপযুক্ত কেবলমাত্র সেগুলির জন্যই প্রস্তাবিত মূল্য জানাবেন। যদি কোন উপযুক্ত বাড়ি না থাকে তাহলে মূল্য প্রস্তাব করবেন না।

একটি বৈধ প্রস্তাবিত মূল্য কি?

যেসব বাড়ি পাবার জন্য আপনি উপযুক্ত কেবল সেই বাড়ির জন্যই মূল্য প্রস্তাব করবেন। বিজ্ঞাপনের বাড়িগুলি কাদের জন্য উপযুক্ত আপনি সেটা দেখবেন।

উদাহরনমূলক,শেল্টার্ড বাড়িগুলি হলো যেসব লোকেদের বয়স ৬০ বছরের উপরে এবং যাদের শেল্টার্ড বাড়ি দরকার তাদের জন্য। একটি ৩ বেডরুমের বাড়ি একজন একক লোকের উপযুক্ত হবেনা এবং যে পরিবারে ৪ জন সদস্য রয়েছে তারা একটি ১ বেডরুমের বাড়িতে থাকতে পারবেন না।

যখন আপনার মেম্বারশীপ সম্বন্ধে আপনাকে জানাব তখন কোন আয়তনের বাড়ি আপনার পরিবারের জন্য উপযুক্ত তা আমরা আপনাকে জানাব। আপনি যদি আপনার প্রয়োজনের চাইতে বড় বা ছোট বাড়ির জন্য মূল্য প্রস্তাব করেন তাহলে আপনি সফল হবেন না।

আমার প্রস্তাবিত মূল্য গুলি সবসময় অসফল হচ্ছে। এটা আমার চালিয়ে যাওয়ার কোন অর্থ আছে কি?

হ্যাঁ। আর কারা বাড়িটির জন্য মূল্য প্রস্তাব করছেন, তারা বাড়ি পাবার কোন অগ্রাধিকার ব্যান্ডে রয়েছেন এবং কতদিন যাবত তাদের এই অগ্রাধিকার রয়েছে তার উপরেই নির্ভর করছে আপনার প্রস্তাবিত মূল্যের সফলতা।

আপনার বাড়ি পাবার প্রয়োজনীয়তা যত কম হবে বাড়ি পেতে আপনার তত দেরী হবে।

আপনি কোন এলাকায় থাকতে চান সে ব্যাপারে যদি আপনার কোন নির্দ্দিষ্ট পছন্দ না থাকে তাহলে আপনি বেশী বাড়ির জন্য মূল্য প্রস্তাব করতে পারবেন এবং আপনার সফল হবার স্বযোগও বেশী থাকবে।

‘ফার্ষ্ট কাম্ ফার্ষ্ট সার্ভ’ (আগে আসলে আগে পাবেন) বাড়িগুলি কি?

ফার্ষ্ট কাম্ ফার্ষ্ট সার্ভ’ হলো সেইসব বাড়ি যেগুলিকে আগেও প্রচার করা হয়েছিল এবং প্রথমবারে সেগুলির জন্য কোন উপযুক্ত লোক মূল্য প্রস্তাব করেন নাই।
প্রথম যে লোকের প্রস্তাবিত মূল্য এই বাড়ির জন্য বৈধ নথিভুক্ত করা হবে তাকেই বাড়িটি দেওয়া হবে।

আমি সফল হয়েছি কি-না তা আমি কিভাবে জানতে পারব?

যেসব লোকেদের প্রস্তাবিত মূল্য সফল হয়েছে তাদের সাথে বিজ্ঞাপিত বাড়িগুলির মালিকেরাই যোগাযোগ করবেন। তারপর তাদেরকে বাড়িগুলি দেখতে বলা হবে।

দূর্ভাগ্যবশতঃ যেসব লোকেদের প্রস্তাবিত মূল্য সফল হবেনা তাদের সঙ্গে আমরা যোগাযোগ করতে পারিনা।

লীড্স্ হোম্সের ওয়েব্সাইট এবং সাপ্তাহিক ম্যাগাজিনগুলিতেও পূর্বে প্রচার করা বাড়িগুলি সম্বন্ধে বলা হয়।

একটি বিশেষ বাড়ির জন্য কতগুলি সদস্য মূল্য প্রস্তাব করেছেন, তাদের তাদের প্রয়োজন কোন অগ্রাধিকার বিভাগে এবং কতদিন যাবত তারা সদস্য হিসাবে নথিভূক্ত আছেন সে সম্বন্ধে আমরা খবর প্রকাশ করি।

ভবিষ্যতে আপনি কিসের জন্য মূল্য প্রস্তাব করবেন সে সম্বন্ধে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করতে এই তথ্য আপনাকে সাহায্য করবে।

আমি কি দ্রুত বাড়িতে থাকতে যেতে পারব?

আবশ্যকীয় নয়। যাইহোক, পছন্দের ভিত্তিতে ভাড়া এটাকে আরোও স্পষ্ট করে দিয়েছে কিভাবে অনেক বাড়িঘর পাওয়া যায় এবং কোন এলাকাগুলিতে অপেক্ষা করার সময় কম লাগে। আপনার পছন্দমত এলাকার জন্য অপেক্ষা করে অথবা অন্য আরেকটি এলাকা যেটার জন্য বেশীদিন অপেক্ষা করতে হয়না সেটা বেছে নিয়ে অথবা বাড়িঘর সম্বন্ধে অন্যান্য পছন্দগুলি দেখে আপনি পছন্দ করার জন্য আরোও ভালোভাবে জেনে নিতে পারেন।

আমরা কিভাবে নিশ্চিত হব যে ন্যায্য বিচার করা হচ্ছে?

আমরা গ্রাহকদের পরিস্থিতি এবং বাড়ির জন্য তাদের প্রয়োজন কতখানি সে অনুযায়ী তাদেরকে এ্যাসেস্ (নিরুপন) করি।

আপনাকে একটি প্রায়রিটি ব্যান্ড (অগ্রাধিকার বিভাগ) দেওয়া হবে যার দ্বারা বুঝা যাবে বাড়ির জন্য আপনার প্রয়োজন কতখানি। যেসব বিষয় আমরা বিবেচনা করি সেগুলির মধ্যে রয়েছে পরিবারের লোকসংখ্যা, আপনার বর্তমান বাড়িতে লোকের ভীড় বেশী কি-না অথবা বাড়িটির অনুপাতে লোকসংখ্যা কম কি-না অথবা কোন চিকিৎসা সংক্রান্ত বা মঙ্গল সংক্রান্ত বিষয় রয়েছে কি-না।

আমি কোন ব্যান্ডে থাকব?

৩টি ব্যান্ড রয়েছে;

প্রায়রিটি এক্সট্রা (অতিরিক্ত অগ্রাধিকারযুক্ত)

যেসব গ্রাহকেরা :

- গৃহহীন এবং আইন অনুযায়ী যাদের প্রয়োজন অগ্রাধিকারযুক্ত।
- জরুরী চিকিৎসাগত কারণ রয়েছে, উদাহরনস্বরূপ, যেসব গ্রাহকদেরকে তাদের বাড়ির একটি রুমের মধ্যে সারাক্ষন বন্দী হয়ে থাকতে হয় এবং যাদের বাড়ি প্রয়োজনের উপযোগী করার উপযুক্ত নয়।
- অনুপযুক্ত বাড়িতে বাস করছেন,উদাহরনস্বরূপ, যাদের বাড়িকে নিরুপন করার পর বাস করার অযোগ্য বিবেচনা করা হয় অথবা কাউন্সিলের ভাড়াটিয়া যারা ক্লিয়ারেন্স এলাকায় (যে এলাকা খালি করতে হবে) বাস করছেন।
- গুরুতর 'বাড়তি প্রয়োজন' রয়েছে, উদাহরনস্বরূপ,যেসব গ্রাহকেরা আইনতঃ গৃহহীন নন কিন্তু বাড়ি বদলানোর জন্য যাদের অতি গুরুতর কোন কারণ রয়েছে।

প্রায়রিটি (অগ্রাধিকার)

যেসব গ্রাহকেরা :

- গৃহহীন কিন্তু যাদেরকে স্থায়ী বাসস্থান দেওয়ার প্রস্তাব করার জন্য কাউন্সিলের কোন আইনগত দায়িত্ব **নাই**।
- চিকিৎসাগত কারণে বাড়ি বদলানো দরকার।
- এমন বাড়িতে বাস করছেন যেটির অবস্থা খুব খারাপ, অতিমাত্রায় ভীড় অথবা সুযোগ-সুবিধার ঘাটতি রয়েছে।
- অন্যান্য প্রয়োজন রয়েছে, উদাহরনস্বরূপ, পরিবারের কোন সদস্যকে সহায়তা প্রদান করার জন্য বাড়ি বদলানো দরকার।

সাধারণ প্রয়োজন

সব গ্রাহকেরাই যারা কোন প্রায়রিটি ব্যান্ডের আওতায় নন অথবা যাদের লীড্সের সঙ্গে কোন স্থানীয় সম্পর্ক নাই তারা আমাদের 'সাধারণ প্রয়োজনের' ব্যান্ডে পড়েন। আবাসস্থান, চাকুরী অথবা পরিবারের কোন ঘনিষ্ঠ সদস্য লীড্সে বাস করেন এসবের মাধ্যমে আপনি লীড্সের সঙ্গে স্থানীয় সম্পর্ক করতে পারেন।

যদি আমি প্রায়রিটি পাই তাহলে সেটা কতদিন পর্যন্ত বজায় থাকবে?

আপনার প্রায়রিটি ১২০ দিন পর্যন্ত বজায় থাকবে।

আমার প্রায়রিটি কবে শেষ হবে তা আমি কিভাবে জানব?

গ্রাহকদেরকে আমরা চিঠি লিখে জানাব কবে তাদের প্রায়রিটি শেষ হবে।

আমার প্রায়রিটির সীমা কি বাড়ানো যায়?

হ্যাঁ। যে স্থানীয় হাউজিং অফিসে আপনার রেজিস্ট্রেশন ফরম রাখা হয়েছে তাদের সঙ্গে যোগাযোগ করে সময় বাড়ানোর জন্য অনুরোধ করা যায় তবে আপনাকে প্রায়রিটি দেওয়ার প্রথম ৯০ দিনের মধ্যে পারবেন না। সময় বাড়ানোর প্রতিটি অনুরোধকে ব্যক্তিগত ভিত্তিতে বিবেচনা করা হবে।

যদি আমি মনে করি যে ভুল সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছে তাহলে কি করব?

আমরা যে সিদ্ধান্ত নিয়েছি তাতে যদি আপনি অসন্তুষ্ট হন তাহলে পর্যালোচনা করাতে পারেন। পর্যালোচনা করানোর ব্যাপারে আপনার অধিকার সম্বন্ধে আরোও জানার জন্য 0113 247 6313 এই নম্বরে লীড্‌স্‌ হোম্‌সের সঙ্গে যোগযোগ করুন।

যদি আপনি লীড্‌স্‌ সিটি কাউন্সিলের ভাড়া দেওয়ার নীতি সম্বন্ধে আরোও জানতে চান তাহলে

আমাদের কাছে ফোন করুন: 0113 247 6313

মিনিকম: 0845 127 1113

আমাদের কাছে ইমেইল করুন: leeds.homes@leeds.gov.uk

আমাদের কাছে চিঠি লিখুন:

Leeds Homes Team, Environment & Neighbourhoods,
Merrion House, 5th Floor West, Merrion Centre, Leeds LS2 8BB

লীড্‌স্‌ হোম্‌স্‌, এন্‌ভায়রনমেন্ট এ্যান্ড নেবারহুড্‌স্‌ দ্বারা প্রকাশিত, আগষ্ট ২০০৮