মেরামত করিয়ে নেওয়ার অধিকার (রাইট টু রিপেয়ার)
হাউজিং (স্কটল্যান্ড) আইন 2001

গুরুত্বপূর্ণ বিষয়

এই প্রচারপত্রটি একটি সাধারণ নির্দেশনা মাত্র। এটিতে আইনের সম্পূর্ণ বর্ণনা বা ব্যাখা প্রদান করা হয়নি। আপনার অধিকার সমূহ সম্পর্কে আরো জানতে চাইলে, আপনার উচিত একজন সলিসিটার বা আপনার এলাকার সিটিজেন্স অ্যাডভাইস ব্যুরো থেকে পরামর্শ গ্রহণ করা। এছাড়া, আপনার ল্যান্ডলর্ড বা বাড়ীওয়ালাও হয়তোবা এই ব্যাপারে আপনাকে সাহায্য করতে পারবেন।

মেরামত করিয়ে নেওয়ার অধিকার বা রাইট টু রিপেয়ার বলতে কি বোঝানো হয়?

2001 সালের হাউজিং (স্কটল্যান্ড) আইন অনুযায়ী, স্কটিশ সিকিউর ভাড়াটে এবং স্বল্পকালীন সিকিউর ভাড়াটেগণ 2002 সালের 30শে সেপ্টেম্বর থেকে তাদের বাসস্থানের ছোটখাটো অথচ জরুরী মেরামত কাজ একটি নির্দিষ্ট সময় সীমার মধ্যে ল্যান্ডলর্ডের বা বাড়ীওয়ালার দ্বারা করিয়ে নেওয়ার অধিকার রাখেন।

মেরামত করিয়ে নেওয়ার অধিকার বা রাইট টু রিপেয়ার স্কীমটি স্থানীয় কর্তৃপক্ষ এবং হাউজিং অ্যাসোসিয়েশন (যেসব ভাড়াটে সম্পূর্ণ রূপে পরস্পর সহযোগী সমিতি বা মিউচুয়েল কো-অপারেটিভ হাউজিং অ্যাসোসিয়েশনের সদস্য তাদের সহ) সমূহের সকল ভাড়াটে, এবং পানি ও পয়ো নিস্কাশন (সোয়ারেইজ) কর্তৃপক্ষগুলোর ক্ষেত্রে প্রযোজ্য।

আপনি স্কটিশ হোম্স্ এর ভাড়াটে হলে মেরামত করিয়ে নেওয়ার আপনার বর্তমান অধিকার অব্যাহত থাকবে।

মেরামত করিয়ে নেওয়ার স্কীমের আওতায় কি কি ধরনের মেরামত করানো যাবে?

সর্বোচ্চ 350 পাউন্ড পর্যন্ত খরচ হবে এমন ধরনের মেরামত এই স্কীমটির মধ্যে অন্তর্ভূক্ত। এসব মেরামতকে বলা হয় 'কোয়ালিফায়িং' রিপেয়ার্স বা যোগ্য মেরামত। এগুলোর মধ্যে রয়েছেঃ

- অনিরাপদ বৈদ্যুতিক অথবা লাইট সকেট অথবা বাসস্থানে লাগানো বৈদ্যুতিক দ্রব্যাদি (ইলেকট্রিক্যাল ফিটিংস);
- বিদ্যুৎ শক্তির সংযোগ সম্পূর্ণ অথবা আংশিক ভাবে বিচ্ছিন্নতা;
- গ্যাস সরবরাহ সম্পূর্ণ বা আংশিক ভাবে বন্ধ;
- খোলা আগুনের উপর বা বয়লার থেকে ধোয়া নির্গমন ব্যবস্থায় জমাট বেধে বন্ধ হয়ে যাওয়া;
- বাইরের দিকের জানালা, দরোজা অথবা তালা, যেগুলো নিরাপদ বা সুরক্ষিত নয়;
- ঘরের ভিতর গরম করার বা পানি গরম করার ব্যবস্থা বন্ধ বা নষ্ট হয়ে যাওয়া বা আংশিক ভাবে বন্ধ বা নষ্ট হয়ে'গেলে, যদি গরম করার বিকল্প কোন ব্যবস্থা না থাকে;
- ফ্লাশ করে না এমন ধরনের টয়লেট (বাসস্থানে অন্য কোন টয়লেট না থাকলে);
- জমাট বেধে যাওয়া বা পানি চুয়ে বের হয় এমন ধরনের খারাপ ড্রেইন, ময়লা নিস্কাশন পাইপ অথবা টয়লেট প্যান (বাসস্থানে অন্য কোন টয়লেট না থাকলে);
- বন্ধ হয়ে যাওয়া সিংক, বাথ অথবা বেসিন;

- পানি সরবরাহ সম্পূর্ণ বা আংশিক ভাবে বন্ধ;
- পানি বা হিটিং পাইপ, ট্যাংক অথবা জলাধারে বড় ধরনের ছিদ্র অথবা এগুলো থেকে পানি বেরিয়ে ভাসানের সৃষ্টি হলে;
- মেঝের অনিরাপদ পঁচা কাঠ অথবা কাঠের সিঁড়ি;
- চলাচল পথে যাওয়া আসা করার অনিরাপদ ব্যবস্থা;
- ঢিলা অথবা খুলে যাওয়া বেনিস্টার বা সিঁড়ির পাশের হাতল;
- বাইরের দিকে দরোজা বা জানালা নেই এমন কিচেন বা বাথরুমের মেকানিক্যাল এক্সট্রাক্টর ফ্যান।

আপনার কোন ধরনের মেরামত করার দরকার হলে, সেটি এই স্কীমটির আওতাভূক্ত কি না সে সম্পর্কে আপনার ল্যান্ডলর্ড বা বাড়ীওয়ালা আপনাকে জানাতে পারবেন। এছাড়াও, তারা আপনাকে বলে দিতে পারবেন:

- কতো সময়ের মধ্যে মেরামত অবশ্যই সম্পন্ন করা হবে; এবং
- এই স্কীমের অন্তর্ভূক্ত নয় এমন ধরনের মেরামতের ব্যাপারে তারা কিরূপ ব্যবস্থা নিয়ে থাকেন।

কোন একটি মেরামতের কথা জানানোর পর কি হবে?

আপনি যখন কোন একটি মেরামত করিয়ে দেওয়ার কথা জানাবেন, তখন আপনার ল্যান্ডলর্ড বা বাড়ীওয়ালা আপনাকে বলবেন সেই কাজটি তাদের দায়িত্বের অন্তর্ভূক্ত কি না এবং রাইট টু রিপেয়ার স্কীমের আওতায় সেটি একটি কোয়ালিফায়িং রিপেয়ার বা যোগ্য মেরামত কি না। মেরামতটি একটি কোয়ালিফায়িং রিপেয়ার কি না তা দেখে নেওয়ার জন্য আপনার ল্যান্ডলর্ডকে হয়তো আপনার বাসস্থানটি দেখে নেওয়ার দরকার হতে পারে।

যদি মেরামতটি এই স্কীমের আওতায় পড়ে, তাহলে ল্যান্ডলর্ড:

- মেরামতটি কতো দিনের মধ্যে করতে হবে তা আপনাকে জানাবেন;
- কাজ শেষ করার শেষ তারিখটি আপনাকে বলে দেবেন;
- রাইট টু রিপেয়ার স্কীমের আওতায় আপনার কি কি অধিকার রয়েছে সেগুলো বুঝিয়ে বলবেন;
- একটি তালিকা থেকে তারা সচরাচর ব্যবহার করেন এমন একজন মেরামতকারী কন্ট্রাক্টরের নাম, ঠিকানা এবং ফোন নম্বর দেবেন এবং তালিকা থেকে কমপক্ষে আরো একজন কন্ট্রাক্টরের নাম দেবেন;
- মেরামতের কাজ সম্পন্ন করার জন্য আপনার বাসস্থানে যাওয়ার ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন;

কতো দিনের মধ্যে আমার ল্যার্ন্ডলর্ডকে মেরামতের কাজ শেষ করে দিতে হবে?

মেরামতের কাজের ধরনের উপর মেরামতের সময় নির্ভর করবে।
আপনার টয়লেটে ফ্লাশ না করলে, আপনার ল্যান্ডলর্ডকে এক দিনের মধ্যে এসে তা ঠিক করে দিতে হবে। তবে একটি বেনিস্টার রেইল বা সিঁড়ির পাশের হাতল ঢিলা হয়ে গেলে তা তিন কার্য দিবসের মধ্যে এবং বাথরুম বা কিচেনের এক্সট্রাক্টর ফ্যান নষ্ট হয়ে গেলে সেটি সাত কার্য দিবসের মধ্যে মেরামত করে দিতে হবে। এই সময়সীমা আইন দ্বারা নির্দিষ্ট করে দেওয়া হয়েছে, আপনার ল্যান্ডলর্ড তা করেন নি।

কখনো কখনো এমন সব অবস্থার সৃষ্টি হতে পারে, যেগুলোর উপর আপনার ল্যান্ডলর্ড বা কন্ট্রাক্টরের কোন নিয়ন্ত্রণ থাকবে না এবং হয়তো নির্দিষ্ট সময় সীমার মধ্যে মেরামতের কাজ সম্পন্ন করা সম্ভব হবে না (উদাহরণ স্বরূপ, মারাত্মক ভাবে খারাপ আবহাওয়ার কারণে)। এইসব অবস্থায় আপনার ল্যান্ডলর্ডকে সাময়িক ব্যবস্থা গ্রহণের দরকার হতে পারে এবং মেরামত করিয়ে দেওয়ার সর্বোচ্চ সময় সীমা বাড়ানোর দরকার হতে পারে। তারা যদি তাই করেন, তাহলে আপনাকে তা অবশ্যই জানাতে হবে।

সময় মতো কাজ শেষ না করলে কি হবে?

যদি নির্দিষ্ট করে দেওয়া সময় সীমার মধ্যে আপনার ল্যান্ডলর্ড বা বাড়ীওয়ালার কন্ট্রাক্টর মেরামতের যোগ্য কাজগুলো শুরু না করেন, তাহলে ল্যান্ডলর্ড এর তালিকার অন্য একজন কন্ট্রাক্টরকে আপনি মেরামতের কাজটি করে দেওয়ার জন্য বলতে পারেন। আপনার ল্যান্ডলর্ড বা বাড়ীওয়ালার তালিকায় নাম নেই এমন কোন কন্ট্রাক্টর আপনি ব্যবহার করতে পারবেন না। অন্য কন্ট্রাক্টর তখন আপনার ল্যান্ডলর্ডকে জানাবেন যে, আপনি তাকে অনুরোধ জানিয়েছেন মেরামতের কাজটি করে দেওয়ার জন্য। ল্যান্ডলর্ড তখন এই অসুবিধার জন্য আপনাকে 15 পাউন্ড ক্ষতিপূরণ দেবেন। যদি আপনার ল্যান্ডলর্ড এর মূল কন্ট্রাক্টর কাজ শুরু করে দেয় কিন্তু তা সর্বোচ্চ সময় সীমার মধ্যে শেষ না করে, তাহলেও আপনি 15 পাউন্ড ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকার রাখেন।

অন্য কন্ট্রাক্টরকে কতো দিনের মধ্যে মেরামতের কাজটি শেষ করতে হবে?

ল্যান্ডলর্ড এর মূল কন্ট্রাক্টরকে যে সময়ের মধ্যে কাজটি শেষ করে দেওয়ার কথা ছিলো ঠিক একই সময়ের মধ্যে অন্য কন্ট্রাক্টরকেও তা শেষ করে দিতে হবে। যদি অন্য কন্ট্রাক্টরও নির্দিষ্ট সময় সীমার মধ্যে কাজটি সম্পন্ন না করেন, তাহলে এর পর থেকে কাজটি শেষ করা পর্যন্ত প্রত্যেক কার্য দিবসের জন্য আপনি 3 পাউন্ড করে ক্ষতিপূরণ লাভ করবেন। কোন একটি মেরামতের কাজের ক্ষেত্রে এইরূপ ক্ষতিপূরণের পরিমাণ 100 পাউন্ড থেকে বেশি হবে না।

অন্য কোন কন্ট্রাক্টর পাওয়া না গেলে কি হবে?

এই ক্ষেত্রে, আপনার ল্যান্ডলর্ড এর মূল কন্ট্রাক্টরই মেরামতের কাজ শেষ করবেন কিন্তু এর পরেও আপনি 15 পাউন্ড ক্ষতিপূরণ লাভ করার অধিকারী হবেন।

বাসস্থান দেখার জন্য বা মেরামত করার জন্য কন্ট্রাক্টর আসার সময় যদি আমি আমার বাসস্থানে না থাকি তাহলে কি হবে?

কন্ট্রাক্টর আপনার ঘরে আসার জন্য আপনি আপনার ল্যান্ডলর্ডকে যে সময় ও তারিখ দিয়েছিলেন সেই তারিখ এবং সময়ে যদি কন্ট্রাক্টর আপনার বাসস্থানে প্রবেশ করতে না পারেন, তাহলে আপনার মেরামত করিয়ে নেওয়ার অধিকার বাতিল হয়ে যাবে। এর পরে আপনাকে আবারো দরখাস্ত করে, নতুন করে প্রক্রিয়াটি শুরু করতে হবে।

মেরামতের খরচ কে বহন করবেন?

ল্যান্ডলর্ড বা বাড়ীওয়ালা মেরামতের খরচ বহন করবেন। আপনি অন্য কোন কন্ট্রাক্টরকে মেরামতের কাজ সম্পন্ন করার জন্য বলে থাকলে সেই কন্ট্রাক্টরকে ল্যান্ডলর্ড এর কাছে বিল পাঠাতে হবে।

আমি এই ব্যাপারে কিভাবে আরো জানতে পারবো?

আপনার ল্যান্ডলর্ড এর সাথে অথবা নিচের ঠিকানায় স্কটিশ এক্‌জিকিউটিভ ডেভেলাপ্‌মেন্ট ডিপার্টমেন্ট এর সাথে যোগাযোগ করুন:

Housing 2:3
Area 1-G
Victoria Quay
Edinburgh
EH6 6QQ

ই.মেইল: housing.information@scotland.gsi.gov.uk
টেলিফোন: 0131 244 2105