



**DARLINGTON**  
Borough Council

خدمات خانه

پالیسی رفتار ضد اجتماعی  
2022 - 2026





---

۴	دیدگاه ما صفحه
۴	هدف صفحه
۵	رفتار ضد اجتماعی چیست صفحه
۶	نمونه هایی از رفتار ضد اجتماعی صفحه
۸	پشتیبانی قربانیان و شاهدان صفحه
۹	آنچه ما از کرایه داران خود انتظار داریم صفحه
۹	طریقه گزارش BSA صفحه
۰۱	پاسخ ما صفحه
۱۱	چه اقدام قانونی می توانیم به عنوان صاحب خانه انجام دهیم صفحه
۲۱	پلان مشارکت
۲۱	حریم خصوصی، حفاظت از معلومات و اشتراک گذاری معلومات صفحه
۲۱	نظارت و بررسی فعالیت ها صفحه

ما متعهد هستیم که اطمینان حاصل کنیم که همه کرایه داران ما از حق داشتن خانه و جامعه امنیت برخوردار هستند. طبق شرایط قرارداد کرایه، ما رفتار ضد اجتماعی (BSA) یا جنایت نفرت را تحمل نمی کنیم و هر زمان که لازم باشد اقدام می کنیم. ما متعهد به پیشگیری و جلوگیری از BSA هستیم و علیه کرایه داران که BSA را مرتکب می شوند یا به اعضای خانواده یا بازدید کننده گان خود اجازه می دهند BSA را مرتکب شوند، اقدام قوی انجام خواهیم داد. ما می خواهیم جوامع ما مکان های امنیت و آرامی برای زنده گی باشند و برای اطمینان از این امر با کرایه داران و شرکای خود سخت کار خواهیم کرد.

برای انجام این کار، با BSA و گزارش های جنایات نفرت به طور مؤثر و سریع برخورد می کنیم، اقدامات مناسب، سریع و متناسب، از جمله اقدامات قانونی در صورت ضرورت انجام می دهیم. ما از قربانیان BSA پشتیبانی مؤثری داریم و قبل از شروع کرایه نشینی، ارزیابی خطر اثرات بالقوه BSA را انجام خواهیم داد. برای اکثر کرایه نامه ها این یک عامل نخواهد بود، اما در شرایطی که خانه یا سابقه زنده گی متقاضی، به دلیل آسیب پذیری نسبی آنها، و جایی که مشکلات اخیر یا جاری در محله وجود دارد، کرایه های محلی این پالیسی خواهد بود. عمل کردن

## اهداف

با مبارزه با جرایم ناشی از نفرت و تبعیض، اطمینان حاصل کنیم که جوامع ما مکان هایی امنیت و قابل تحمل برای زنده گی همه کرایه داران هستند. اقدامات سریع، مناسب و قاطع را برای برخورد با BSA انجام دهید و در عرض ۱ روز کاری به جدی ترین موارد BSA گزارش شده به ما پاسخ دهید. به کرایه داران خود گوش دهید و آنها را در تصمیم گیری در مورد پالیسی های ما مشارکت دهید. با در نظر گرفتن تأثیر BSA بر قربانیان و هر گونه خطری که از همان ابتدا برای آنها وجود دارد، قربانیان را اولویت بندی کنید. کرایه داران را برای تسهیل گزارش BSA به صورت آنلاین، تلفونی، ایمیل یا مکتوب توانمند کنید. برای کاهش BSA و افزایش احساس امنیت در جوامع خود با همکاری سازمان ها و جوامع کار کنید. با ارائه یک برنامه اقدام شخصی به هر مدعی، رویکرد حل مسئله و انعطاف پذیری در پیش بگیرید، به طوری که آنها درک مستقیمی از زمانی که با آنها تماس می گیریم، طریقه برخورد با دوسیه آنها و اقداماتی که می توانند انجام دهند، داشته باشند. انجام شود، مانند تکمیل صفحات خاطرات. برای هدف قرار دادن جنایات و BSA جدی با پولیس نزدیک همکاری کنید.

# رفتار ضد اجتماعی چیست؟

«رفتار ضد اجتماعی» یک اصطلاح گسترده برای توصیف انواع مختلف رفتار است، اما برای اهداف این پالیسی به معنای رفتاری است که:

می تواند باعث افسرده گی یا اضطراب برای هر کسی شود. و

که به طور مستقیم یا غیرمستقیم به وظایف مدیریت خانه صاحب خانه مربوط می شود یا بر آن تأثیر می گذارد. یا

رفتاری که شامل استفاده یا تهدید به استفاده از محل سکونتی است که برای اهداف غیرقانونی تحت مالکیت یا مدیریت مالک خانه است.

برای BSA در زمینه خانه، رفتاری است که احتمالاً باعث آزار یا آزار یک فرد در رابطه با کار آن فرد در محل اقامت می شود، یا این رفتار احتمالاً به هر کسی در رابطه با خانه آسیب می رساند. یا دلخوری در

بیشتر موارد، این پالیسی در مورد شکایات BSA در مورد کرایه داران ما و هر شخص دیگری که در آن زنده گی می کند یا از املاک ما بازدید می کند، تطبیق می شود.

جنایت ناشی از نفرت، همانطور که توسط خدمات خارنوالی تاج و تخت تعریف شده است، اصطلاحی است که می تواند برای توصیف تلاش ی از رفتارهای مجرمانه استفاده شود که در آن مرتکب با انگیزه خصومت یا به دلیل نژاد، مذهب، ناتوانی، تمایل جنسی یا نشان دادن خصومت بر اساس جنسیت است.

جنایت ناشی از نفرت شامل آزار لفظی، ترسیدن، تهدید، آزار و اذیت، حمله، آزار و اذیت یا آسیب رساندن به اموال است. مرتکب ممکن است یک دوست، مراقب یا آشنا نیز باشد که از رابطه خود با قربانی برای منافع مالی یا سایر اهداف مجرمانه استفاده می کند.



# نمونه هایی از رفتارهای ضد اجتماعی

تحت شرایط قرارداد کرایه خود، ما BSA را تحمل نمی کنیم و هر گونه فعالیتی را که بر سایر افراد تأثیر منفی می گذارد و با حق BSA برای زنده گی مسالمت آمیز در خانه و منطقه اطراف شان تداخل می کند، در نظر می گیریم.

هر دوسیه به صورت جداگانه و بر اساس حقایق و شواهد خاص خود بررسی خواهد شد و پاسخ ما هم منطقی و هم متناسب خواهد بود. تأثیر BSA بر دیگران یک عنصر مهم در تعیین پاسخ ما است، اما تنها مورد توجه نیست.

نمونه هایی از BSA شامل اما محدود به موارد زیر نیست:

استفاده یا تهدید به خشونت

استفاده از کلمات توهین آمیز و

استفاده از رفتار، حرکات یا زبانی که ممکن است توسط هر فردی به دلیل ناتوانی، جنسیت، نژاد، مذهب یا تمایلات جنسی، نفرت انگیز درک شود، یا هر عمل یا رفتاری که با تعریف جرم ناشی از نفرت مطابقت داشته باشد.

صداهایی مانند موسیقی بلند، تلویزیون با صدای بلند، فریاد زدن یا استدلال، لت کوب در، زنگ دزدگیر، کار YID، پارس سگ

شکایت نادرست یا بدخواهانه در مورد رفتار شخص دیگر

آسیب رساندن یا تهدید به خانه یا اموال شخص دیگر، از جمله اسپری کردن، یا نوشتن گرافیتی

اجازه دادن به حیوانات خانگی برای ایجاد سر و صدا یا مزاحمت های دیگر، با گشتن و یا تحت کنترل نکردن مناسب

فروش، نگهداری، کشت، یا ساخت مواد مخدر، سوء استفاده از مواد مخدر یا گذاشتن ضایعات و پیچکازی های مربوط به مواد مخدر

استفاده از اموال خود برای فعالیت غیرقانونی

تخلیه زباله، ذخیره سازی مواد اضافی یا سوزاندن آن

جلوگیری از هرگونه فضای مشترک، دروازه ورودی یا خروجی، پرتاب زباله یا اشیا از بالکن یا پنجره

استفاده از تجهیزات نظارتی یا هواپیماهای بدون سرنشین به نحوی که حریم خصوصی دیگران در منطقه را مختل کند.

انجام هر کاری که آرامش، آسایش دیگران را مختل کند

ترمیم موتور و سر و صدای تولید شده از، ترمیم موتور در جاده های املاک یا پارکینگ ها

پارکینگی که دسترسی افراد دیگر یا وسایل نقلیه خدمات اضطراری را در منطقه مسدود می کند، از جمله پارکینگی که راه ها و گراج ها را مسدود می کند.

چرخاندن ماشین های وسایل نقلیه، با سرعت زیاد در منطقه یا استفاده از موتور سیکلت، و در هر جایی غیر از جاده ها و مسیرهای مجاز.

ایجاد مزاحمت یا درگیر شدن در یک کدودی عمومی

محکوم به یک جرم جدی مجرم، محکوم به نقض یک نظم مدنی توسط محکمه، محکوم به نقض یک دستور رفتار مجرمانه (OBC)، محکوم به نقض اخطار کاهش صدا یا توقیف تحت مالکیت دستور توقیف BSA برای بیش از ۸۴ ساعت.

نمونه هایی از مواردی که ممکن است BSA در نظر گرفته نشود عبارتند از:

صدای بچه ها هنگام بازی

اختلافات داخلی

صداهای زنده گی عادی مانند باز و بسته شدن درها

سر و صدا از لوازم خانگی

مهمانی ها یا جشن های یک طرفه در صورتی که مزاحمت غیرقابل قبولی برای دیگران ایجاد نکند

تفاوت های شخصی کوچک، مانند خندیدن بین کودکان یا بلند شدن صدا از آن

اختلاف بر سر پارکینگ

رفتاری که از شیوه های مختلف زنده گی ناشی می شود، یا توسط اکثر مردم غیرمنطقی درک نمی شود، BSA نیست. ما مشوره و راهنمایی ارائه خواهیم داد تا کرایه داران را تشویق کرده و قادر به مقابله با وضعیت یا مدیریت آن بدون دخالت ما کنند.

قانون حفاظت از محیط زیست ۰۹۹۱ همچنین می تواند برای جلوگیری از غذا دادن مردم به کبوترها/پرندهگان ناشی از همسایه گان مورد استفاده قرار گیرد.

کبوترها و اردک ها در حال تبدیل شدن به یک منظره رایج هستند و در مناطقی که معمولاً منبع غذایی خوب و کمبود شکارچیان وجود دارد، رشد می کنند. نتیجه این است که آنها می توانند در مناطق مسکونی به آفت تبدیل شوند. ماهی ها یا پرندهگان ممکن است به عنوان آفات طبقه بندی شوند و کنترل تعداد آنها ممکن است به دلایل مختلفی بر عهده شورای محلی باشد:

سر و صدا

خسارت به اموال

خطرات

جذب سایر آفات

بنابراین ما ممکن است استفاده از دانخوری پرندهگان را در املاک شهرداری، باغ ها یا مناطق مشترکی که مشکلات فوق شناسایی شده اند محدود کنیم.



# حمایت از قربانیان و شاهدان

هدف ما ایجاد جوامع پایدار و محیطی است که در آن قربانیان و شاهدان برای گزارش BSA احساس اطمینان و امنیت کنند. ما خواهیم کرد: همه گزارش های BSA را جدی بگیرد و آنها را بررسی کنید.

از شاهدان و قربانیان در طول تحقیقات و همکاری با اداره های مربوطه حمایت کنید.

اطمینان حاصل کنید که کارکنان ما از پالیسی ها و رویه های BSA آگاه هستند تا بتوانند پشتیبانی مناسب را ارائه دهند.

قربانیان و شاهدان را در بحث در مورد اقداماتی که برای رسیده گی به مسائل آنها انجام خواهیم داد، وارد کنید.

با کرایه داران با روش ترجیحی آنها ارتباط برقرار کنید و در یک فرکانس توافق شده می توانیم تحویل دهیم.

کرایه داران را از پیشرفت شکایت خود مطلع کنید.

قربانیان، شاهدان و مجرمان را به میانجیگری به موقع و سایر نهادهای خارجی راجع دهید تا در حل سریع حوادث کمک کنند.

ما می دانیم که همیشه نمی توانیم از تبدیل شدن افراد به قربانیان مکرر BSA جلوگیری کنیم. بنابراین، مهم است که ما تلاش کنیم تا اطمینان حاصل کنیم که همه یک شبکه پشتیبانی کافی و مناسب در اطراف خود دارند تا بتوانند وضعیت خود را تا رسیدن به یک راه حل رضایت بخش مدیریت کنند.

به همان اندازه مهم است که ما با عاملان BSA کار کنیم تا به آنها در حل مشکلات طولانی مدت کمک کنیم. در همه موارد، بررسی می شود که آیا

BSA نتیجه سوء مصرف مواد، سلامت روان یا ناتوانی است و ما با اداره ها و سازمان های تخصصی که ممکن است به مرتکبان BSA از جمله خانه ما کمک کنند، تماس گرفته و راجع خواهیم داد. خدمات پلاس.





# آنچه ما از کرایه داران خود انتظار داریم

ما BSA را تحمل نمی کنیم و از کرایه داران خود انتظار داریم که مسئولانه و با ملاحظه رفتار کنند و تعهد نکنند یا اجازه ندهند که BSA به خانواده، اعضای خانواده یا بازدید کننده گان خود متعهد باشد. این انتظارات به نشان دادن در قرارداد کرایه ذکر شده است.

ما تشخیص می دهیم که همسایه گان ارزشها یا نظرات متفاوتی خواهند داشت و گاهی اوقات این مشکلاتی را ایجاد می کند که ممکن است BSA باشد یا نباشد. با این حال، ما از کرایه داران خود انتظار داریم که نسبت به همسایه گان خود توجه و حوصله نشان دهند و درک کنند که همه ما حق داریم زنده گی خود را به روشی که انتخاب می کنیم زنده گی کنیم.

علاوه بر این، ما از کرایه داران انتظار داریم:

مسئولیت اختلافات جزئی شخصی با همسایه گان خود را بر عهده بگیرید و سعی کنید این گونه مشکلات را ابتدا با همسایگی معقول حل کنید.

همیشه به دیگران احترام بگذارید

همکاری با شورا در یافتن راه حل برای مشکلات

در صورت توصیه شورا برای حل اختلاف، با خدمات میانجیگری درگیر شوید.

## طریقه گزارش ASB

کرایه داران می توانند ASB را به روش های مختلفی به ما گزارش دهند، از جمله:

وبسایت آنلاین

[www.darlington.gov.uk/housing/your-home/your-tenancy/nuisance-and-anti-social-Conduct/](http://www.darlington.gov.uk/housing/your-home/your-tenancy/nuisance-and-anti-social-Conduct/)

ایمیل آدرس

Housing@darlington.gov.uk

شماره تماس تلفون

01325 405333

از طریق نامه به خدمات خانه ،

دارلینگتون بورو کونسل ، تاون هال، فیتامس، دارلینگتون، DL1 5QT

ساکنان باید با پولیس تماس بگیرند تا موارد رفتار مجرمانه را از طریق شماره پولیس غیر اضطراری 101 یا با تماس با 999 در مواقع اضطراری گزارش کنند.



اکثر گزارش های BSA نیازی به اقدام قانونی ندارند و به طور موثر از طریق مداخله عاجل حل می شوند.

هر مورد بر اساس حقایق خاص خود مورد بررسی قرار می گیرد و آنچه ما در یک مورد انجام می دهیم به طور خودکار به این معنی نیست که در مورد دیگر همان رویکرد را اتخاذ خواهیم کرد. پاسخ ما انعطاف پذیر است، بنابراین می توانیم به انواع مختلف BSA گزارش شده به طور موثر پاسخ دهیم. ما با مدعی ان گزارش های جدی BSA ظرف ۱ روز کاری تماس خواهیم گرفت و یک برنامه اقدام شخصی، جدول زمانی و اطلاعات و شواهد جمع آوری خواهیم کرد. برای سایر گزارش های BSA، ظرف ۵ روز کاری پس از گزارش به ما با مدعی ان تماس خواهیم گرفت.

رویکرد ما برای برخورد با BSA ترکیبی از موارد زیر خواهد بود:

مدیریت دوسیه - ما با کرایه داران همکاری نزدیک و مشترک خواهیم داشت تا بر اساس نیازهای قربانی و شدت (های) حادثه، برنامه های اقدام شخصی شده را به توافق برسانیم. ما همچنین شواهدی را در طول تحقیقات جمع آوری خواهیم کرد، از اطلاعات اداره ها و کرایه داران گرفته تا تجهیزات نظارت بر شور. ما به طور خاص با پولیس و تیم اجرای مدنی برای جمع آوری شواهد قطعی کار خواهیم کرد.

پیشگیری و مداخله اولیه - ما به سرعت حوادث را بررسی و با آنها برخورد خواهیم کرد. مداخله اولیه ممکن است شامل اختطاریه های شفاهی و کتبی به مجرمان، راجع به عدالت ترمیمی و میانجیگری، یا قراردادهای توافق رفتار قابل قبول باشد.

اطلاعات - قرارداد کرایه ما به نشان دادن موقعیت ما را در مقابل BSA مشخص می کند و ما اطلاعاتی را در وب سایت، رسانه های اجتماعی و در ابتدا و در طول کرایه به کرایه داران ارائه می دهیم. ما یک تیم مجری کرایه دار اختصاصی داریم که اطلاعات، پشتیبانی و کمک را در طول بازرسی ارائه می کند.

امنیت و آسیب پذیری - ما همیشه این عوامل را در مدیریت دوسیه خود در نظر خواهیم گرفت، و با همکاری نزدیک و با مجموعه ای از اداره ها برای محافظت از کرایه داران آسیب پذیر و خانواده های آنها همکاری می کنیم.

پشتیبانی - ما از قربانیان و شاهدان حمایت خواهیم کرد.

اقدامات اجرایی و حقوقی - در مواقعی که مقتضی باشد و سایر اقدامات و تلاش ها برای حل مشکل ناکام مانده باشد، اقدامات اجرایی و قانونی انجام خواهیم داد. ما به دنبال اقدام قانونی مناسب، متناسب و موثر خواهیم بود و اطمینان حاصل خواهیم کرد که از تمام پروتکل های پیش از محکمه در رابطه با هر اقدام اختصاصی پیروی می کنیم.

# ما به عنوان صاحب خانه چه اقدامات قانونی می توانیم انجام دهیم؟

اگر تمام اقدامات و تلاش‌ها برای حل مشکل شکست خورده باشد، یا در موارد BSA جدی، ما تعدادی از مراحل قانونی از جمله از طریق فرآیند تصرف مجدد اماکن کرایه دار را انجام خواهیم داد. این شامل، اما محدود به موارد زیر نیست:

اطلاعیه مالکیت (PSON) - این اطلاعیه ای است که به کرایه دار اطلاع می دهد که به دلیل نقض شرایط قرارداد کرایه به دنبال تملک خانه آنها هستیم. ما باید این اطلاعیه را قبل از درخواست به محکمه ارائه کنیم. PSON به مدت ۲۱ ماه اعتبار دارد و ما می توانیم در هر زمانی در این مدت اقدام قانونی انجام دهیم.

اوامر (BSA، قانون جرم و جنایت و پولیس) -

اگر شرایط خاصی وجود داشته باشد، محکمه می تواند به فردی حبس ۰۱ سال یا بیشتر حکم دهد.

اگر دستوری صادر شود، می‌تواند شخص را از انجام دستور منع کند و شخص را به انجام برخی فعالیت مجبور کند. به یک دستور می توان اختیار بازداشت را ضمیمه کرد.

رسیده گی به تصرف - محکمه می تواند خانه کرایه دار را به ما واگذار کند، به این معنی که حکم تخلیه صادر خواهد شد. این فقط در حوزه قضایی محکمه ی انجام می شود که BSA زمینه فسخ کرایه است. ممکن است از قربانیان و شاهدان خواسته شود که اظهاراتی تهیه کنند و/یا در جلسات محکمه شرکت کنند تا مدارک خود را به قاضی ارائه دهند.

کرایه مقدماتی - تمام کرایه داران جدید با یک کرایه نامه مقدماتی به مدت ۲۱ ماه شروع می کنند. این می تواند برای ۶ ماه دیگر تمدید شود یا در صورت نقض BSA و قرارداد کرایه ، می توانیم از طریق محکمه برای فسخ عاجل درخواست کنیم. یک کرایه نامه مقدماتی بسیاری از حقوق کلیدی مشابه کرایه ای مطمئن را ندارد.

سفارش‌های تخفیف - ما می‌توانیم برای کرایه هایی که کرایه دار ، اعضای خانواده یا بازدیدکننده آنها در BSA مشارکت دارند، درخواست دهیم. این امر باعث می شود که کرایه دار برخی از حقوق مهم کرایه مطمئن مانند حق خرید، مبادله متقابل، انتقال کرایه و غیره را از دست بدهد.



مشارکت در کاهش ASB و ایجاد احساس امنیت در جوامع خود برای کرایه داران ما کلیدی است. ما از نزدیک با شراکت های موجود مانند پولیس ، اجرای مدنی، مشارکت های امنیت ی جامعه کار خواهیم کرد و دائماً به دنبال ایجاد مشارکت های جدید با سایر اداره ها هستیم که به پروسه ها و جوامع ما ارزش افزوده می دهد.

خدمات خانه یک شریک کلیدی در گروه استراتژیک ASB است که از تلاش وسیعی از اداره ها و بخش ها تشکیل شده است. به این روش حل مسئله چند سازمانی (MAPS) گفته می شود.

## حریم خصوصی، حفاظت از معلومات و به اشتراک گذاری

در صورت ضرورت ، اطلاعاتی را با پولیس و سایر اداره های کلیدی به اشتراک می گذاریم تا همه اداره ها بتوانند وظایف و مسئولیت های خود را بر اساس قانون جرم و جنایت ۸۹۹۱ و قوانین بعدی انجام دهند.

ما در چارچوب مقررات عمومی حفاظت از معلومات در سال ۸۱۰۲ عمل خواهیم کرد که زمینه را برای به اشتراک گذاری معلومات و نیاز به حفظ حریم خصوصی و محرمانه بودن فراهم می کند.

## نظارت و بررسی فعالیت ها

به عنوان بخشی از تعهد خود به بهبود دوامدار ، سطح رضایت را رصد می کنیم و از بازخورد مشتریان برای بهبود خدمات خود استفاده می کنیم. ما گزارش های فعالیت ها دوره ای را برای بحث با پانل های مشتریان مناسب آماده خواهیم کرد

به عنوان هیئت کرایه داران .

ما به طور مرتب این پالیسی را بررسی خواهیم کرد تا هرگونه تغییر قانونی و نمونه هایی از فعالیت ها خوب را در آن لحاظ کنیم.







