

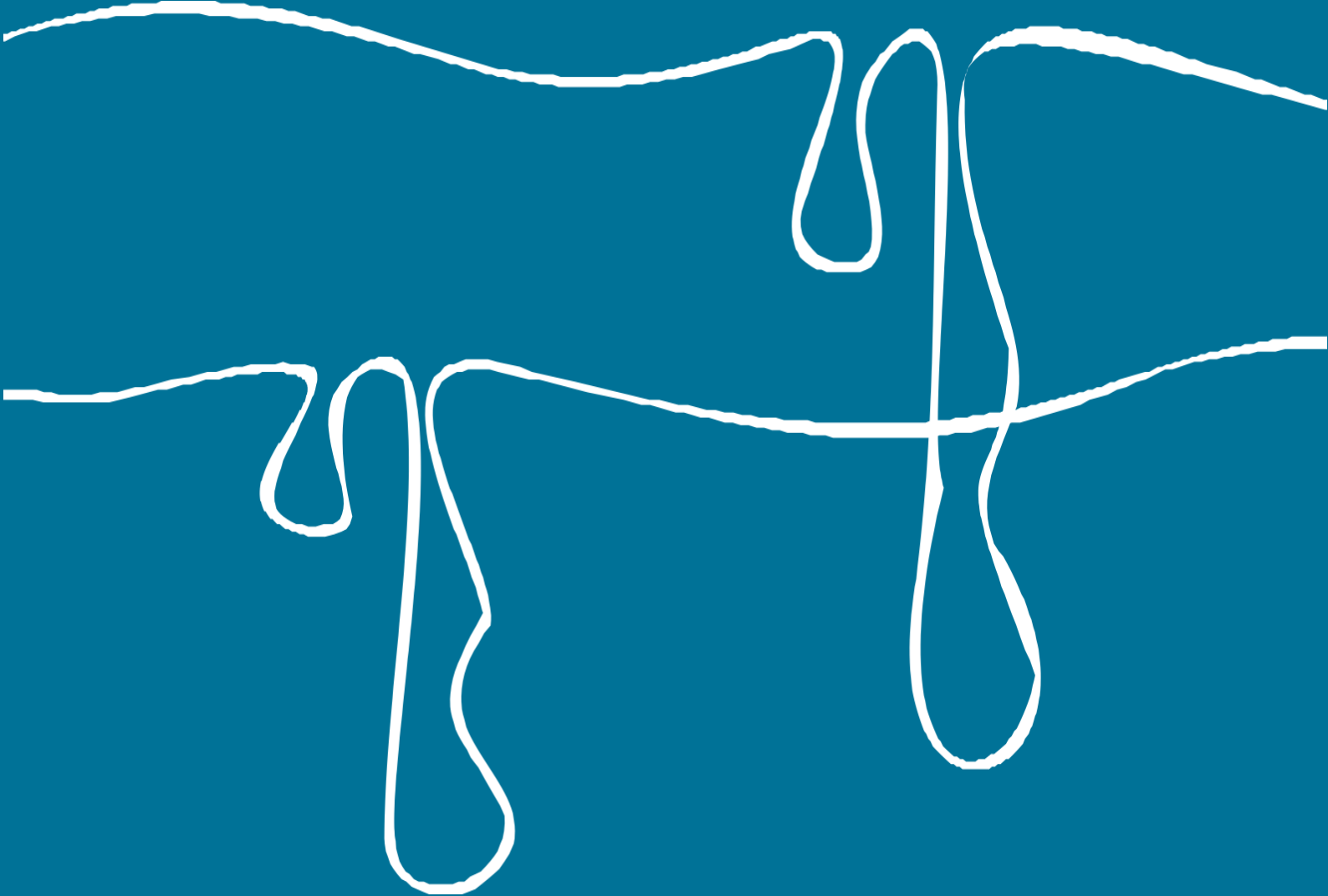


DARLINGTON
Borough Council

خدمات خانہ

پالیسی پوینک، رطوبت،

وعرق زدہ ٹی 2023-2027



محتوا

3	.....مقدمه
3	.....اهداف پالیسی
3	.....ساحه پالیسی
3	.....انواع رطوبت
4	.....بررسی
5	.....مسئولیت های خدمات خانه
6	.....مسئولیت کرایه داران و دارنده گان جواز
7	.....مسئولیت های کرایه دار
7	.....شریک ساختن معلومات
7	.....نظارت و بررسی فعالیت



معرفت

خدمات خانه متعهد به ارائه خانه های انرژی پرامن، تاثیر گذار و راحت است. ما مسئولیت داریم که مطمئن شویم خانه های ما محفوظ، سالم و پاک از خطرات بشمول پوپنک، رطوبت، و عرق هستند. ما مسئولیت قانونی برای مدیریت ترمیمات و تکمیل هر گونه کار لازم برای جلوگیری از ایجاد رطوبت، عرق و پوپنک داریم. همچنین مهم است که کرایه داران هرگونه مشکل را راپور کنند، بنابراین ما میتوانیم

برای کومک به حل مشکلات سریع کار کنیم. ما تاثیرات را که رطوبت، عرق و پوپنک میتواند بر کرایه داران ما داشته باشد، بشمول نگرانی های صحتی رفاهی، ناراحتی ها و نگرانی ها را درک می کنیم. ما مطمئن خواهیم شد که برای حل مسائل و حمایت از کرایه داران خود به سرعت عمل میکنیم، و به همه کرایه داران که در ملکیت های شورا زنده گی می کنند، راهنمایی، مشوره و پشتیبانی را ارائه می دهیم.

اهداف پالیسی

هدف از این پالیسی عبارت است از:

- تحمل کردن صبر ما به صفر در برابر رطوبت، عرق و پوپنک.
- اطمینان حاصل کنید که با کرایه داران به طور منصفانه و مداوم رفتار میشود.
- تمرکز بر همکاری با کرایه داران برای اطمینان از ایجاد یک محیط داخلی محفوظ و سالم.
- انجام تحقیقات مؤثر و اجرای تمام راهای حل کننده و بهبودهای معقول برای ترمیم و نگهداری و حذف رطوبت، بشمول مدیریت و کنترل آن.
- اطمینان حاصل کنید که کرایه داران به مشوره و راهنمایی جامع در مورد مدیریت و کنترل رطوبت و دسترسی دارند و/ یا آن را ارائه میدهند.
- رعایت نیازمندی های قانونی و تنظیمی و مطابقت کردن با یک عملکرد خوب.
- اطمینان حاصل کنیم که اسناد ملکیت های ما از خراب شدن و آسیب، به اساس نتیجه رطوبت و عرق محافظت میشود.
- این پالیسی به:
- انواع رطوبت را تشریح دهید: بشمول افزایش، رطوبت و پوپنک.
- با مسئولیت های خدمات خانه سازی برای مقابله با رطوبت و پوپنک آشنا شوید.
- با مسئولیت های کرایه داران برای مقابله با رطوبت و پوپنک آشنا شوید.
- با مسئولیت های مالکان ملکیت برای مقابله با رطوبت و پوپنک آشنا شوید.

ساحه ای پالیسی

ساحه این پالیسی را پوشش میدهد که چگونه خدمات خانه، و کرایه داران ما بتواند بطور مشترک در ملکیت ها ما پوپنک، رطوبت، و عرق را کنترل اداره و کاهش دهد و از بین ببرد. این پالیسی برای تمام املاک تحت مالکیت خدمات خانه که کرایه، خالی و اجتماعی هستند تطبیق میشود. این پالیسی همچنین شامل اماکین اضطراری/موقت نیز میشود.

انواع پوپنک

انواع پوپنک تحت پوشش این پالیسی به شرح زیر است:
a. افزایش پوپنک - این حرکت پوپنک از زمین به بالا در ساختار ساختمان میباید.

b نفوذ پوپنک (بشمول سراخ های داخلی) - آبی که وارد ساختار بیرونی ساختمان میشود یا سراخ های داخلی باعث ایجاد رطوبت، یخ زده گی و آسیب به سطوح و ساختار های داخلی میشود. دلیل آن میتواند باشد به عنوان مثال:

• داخل شدن آب.
• کمبودی ها مانند پوش سقف ، دیوار های بیرونی ، دوازه ها و کلکین ها .

• ذخیره ها و پیپ های آب ، باران آسیب دیده یا مسدود شده است.

• لیک شدن و یا تخریب شده سیستم های داخلی تخلیه کننده فاضله آب ، پیپ های آب سرد و گرم و سیستم های گرم کننده .

• جاری شدن سیلاب به دلیل شکستن پیپ ها .

c رطوبت پوپنک - رطوبت زمانی اتفاق می افتد که رطوبت هوای گرم با سطح سرد تماس پیدا کند و سپس قطرات آب تولید می کند. این میتواند دو شکل اصلی داشته باشد:

• رطوبت سطحی زمانی اتفاق می افتد که سطح ساختار داخلی سردتر از هوای اطاق باشد.

• رطوبت داخلی که در آن فشار بخار و بخار آب از طریق مواد سراخ شده (مانند دیوارها) داخل میشود، که بعداً با سرد شدن هوا در داخل ساختار رطوبت ایجاد میشود.

رطوبت عام ترین علت پوپنک و عرق کردن در داخل ملکیت ها، به ویژه در ماه های زمستان است. این غالباً آب به صورت روی کلکین ها دیده میشود که بیشتر قابل توجه است و زمانی که هوا سرد میشود و درجه حرارت بیرونی کاهش میباید.

رطوبت موجود در هوا میتواند باعث رشد رطوبت و عرق روی دیوارها و سقف ها و همچنین فرنیچر و اجناس میشود. خطر آلوده گی را میتوانید با موارد زیر کاهش بدهید:

• هوا دادن مناسب به اطاق ها مانند باز کردن کلکین ها و اطمینان از فضای اطراف فرنیچر برای جریان و گردش هوا و فراهم نمودن هواکش (ایکزار).

• حرارت مناسب مانند بخاری های گرم کننده و ریپیتروها که مقدار مناسب حرارت را حفظ می کنند.

• عایق حرارتی مناسب مانند عایق دیوار و لوفت.

معاینات

• علت پوپنک را تشخیص دهید و راه های حل موثر را ارائه دهید، با علت پوپنک مقابله کنید نه فقط علائم و نشانی را و تا جایی که ممکن باشد به بار اول آن را حل نمایید.

یافته ها، مشوره ها و اقدامات پس از بررسی را به شکل کتبی به کرایه دار اطلاع خواهیم داد.

بررسی کامل از تمام ملکیت های خالی برای همیشه انجام میشود تا علائم پوپنک و یا عرق زده گی و هر گونه ترمیمات که قبل از نقل مکان کرایه دار جدید انجام شده است شناسایی شود.

ما همچنین بررسی وضعیت ذخیره را در املاک کرایه خود انجام میدهم که به ما کمک میکند تا از مسائل بشمول پوپنک، رطوبت، و عرق زده گی را شناسایی کنیم تا قبل از درج شکایت یا ادعای تخلیه، مداخلات را پیش بینی و به اولویت دادن با آن کمک کنیم. این سروی به ما کمک می کند تا تشخیص

دهیم که آیا یک منطقه یا نوع خاص از خانه نیاز به کار دارد .

تعقیب نمودن گزارش پوپنک، رطوبت یا عرق زدن در ملکیت کرایه ، ما موارد زیر را:

• ما علت پوپنک ، رطوبت ، و عرق زده گی را از طریق معاینات کامل و گسترده داخلی و خارجی از ملکیت را تحقیق خواهیم کرد و در صورتیکه مناسب باشد ملکیت همسایه گان را نیز بررسی خواهیم کرد.

• انجام ترمیمات و اجراء اقدامات مطابق با قرارداد کرایه .
• در صورتیکه شواهد کمبوتات موجود باشد به قراردادیان متخصص رطوبت و پوپنک مراجعه کنید.

• ارائه مشوره و پشتیبانی به کرایه داران .
• در صورتیکه تقضا، برای حمایت بیشتر از کرایه داران موجود باشد (جایی که کرایه داران میتوانند در مورد مسائل عاید و صحت مشوره دریافت کنند) به ادارات خارجی مانند مراقبت اجتماعی و مدیریت قرضه مراجعه کنید.

مسئولیت های خدمات خانه سازی

پس از گزارش پوپنک، رطوبت، یا عرق زده گی از یک کرایه دار، ما توصیه های فوری را تا زمان انجام بررسی ملکیت ارائه خواهیم کرد.

بررسی ها به موقع و راحت انجام خواهد شد. اگر کرایه دار از دسترسی به ملکیت انکار نمود، طبق قرارداد کرایه ما، اقدام مناسب، که ممکن است شامل اقدامات قانونی باشد، انجام خواهد شد تا اطمینان حاصل شود که ما میتوانیم به ملکیت دسترسی داشته باشیم و برای حل مشکلات اقدام کنیم. ما به :

- خودتان ساختمان را معاینه کنید، بشمول خشت کاری، کلکین ها، دروازه های بیرونی، ذخیره ها فاضله آب (ذخیره کمود)، پیپ های پایین، جوی ها و مسیرهای مقاوم در برابر پوپنک را بررسی کنید.

- فضای داخلی خانه، بشمول ریدیتورها، کلکین ها، تریکل وینتیز، هواکش (ایکزاز)، پیپ ها تخلیه کننده، دزگیرهای حمام، دیوارها و سقف را برای علائم رشد پوپنک بررسی کنید.

- بررسی کنید که پکه هواکش (ایکزاز) داخلی در آشپزخانه و حمام نصب شده باشند یا اینکه یک واحد مثبت ان پت وینتیلیشن (PIV) نصب، فعال و در وضعیت خوبی کار آن را نگهدارید.
- نصب میتر تعیین کننده پوپنک در هر اطاق (تعیین کننده رطوبت هوا) خواندن و آن را ثبت نماید (بطور مثال رطوبت در هوا باید در بین 40%-60% باشد)

- اگر نشانه هایی از رطوبت بیش از حد وجود داشته باشد یا کورس مقاوم در برابر پوپنک ناکام شده باشد، با قراردادیان متخصص پوپنک ما تماس بگیرید.

- هر گونه ترمیمات لازم را در ملکیت ترتیب دهید و واحدهای هوا اضافی یا خشت های هوایی را برای کومک به جریان هوا نصب کنید.

- در مورد طریقه پاک کردن پوپنک و سایر علائم به کرایه داران خود مشوره و کومک ارائه میدهد
- اقدامات اضافی که میتوانند انجام دهند و میتوانند برای جلوگیری از ایجاد لکه های پوپنک کومک کند.

- کرایه داران به تیم پایداری کرایه ما راجع نماید تا مطمئن شوید که مقدار عاید خود را به حد اکثر میرساند و در صورتیکه ضرورت به توصیه های تخصصی و قرضه باشد مراجعه کنید تا اطمینان حاصل کنید که میتوانند خانه خود را به طور مؤثر گرم نگهدارید.

- آن کرایه داران را راجع کنید که به ما بگویند به دلایل صحیحی با مشکل مواجه هستند، به ادارات حمایت و مراقبت اجتماعی بزرگسالان و کودکان راجع دهید تا کومک بیشتری را در خانه خود برای مدیریت پوپنک، رطوبت، و عرق زده گی داشته باشند.

- برای یافتن بهترین راه حل ممکن است، به خانواده های که در آن عوامل مؤثر دیگری بشمول ذخیره سازی و ازدحام بیش از حد وجود داشته باشد، مشوره، حمایت و اقدامات مناسب انجام دهید.

- از طریق علانات درهاؤسنگ کنیکت، ویب سایت های و رسانه های اجتماعی ما، آگاهی را در مورد پوپنک، رطوبت، و عرق زده گی در میان کرایه داران خود افزایش دهید. به کرایه داران جدید و موجود اوراق جلوگیری از پوپنک، رطوبت، و عرق زده گی تهیه میشود.

- بررسی وضعیت ذخیره را در برنامه 5 ساله رولینگ انجام دهید تا اطمینان حاصل شود که ملکیت های ما 100% تفتیش را بدست میاورد چه ملکیت کرایه باشد یا خالی.

اقدامات اصلاحی در جایی که منطقی و عملی باشد انجام خواهد شد. ما دیزاین و ساختار در ساختمان موجود را در نظر خواهیم گرفت و رویکردی عملی در یافتن راه حل های مناسب اتخاذ خواهیم کرد. در املاک که تمام کارهای مربوط به جلوگیری را تکمیل کرده ایم، ممکن است تفتیش کننده را روی تجهیزات مانند بیلرها، وینتیلیشن میخانیکی، سینسروهای رطوبت و سینسروهای حرارت نصب کنیم.

در مواردی که کار اصلاحی به (تزنین) دیگوریشن داخلی آسیب رسانده باشد، ما یک واچر (تزنین) دیگوریشن برای کومک به بازسازی منطقه (های) آسیب دیده ارائه می دهیم. در برخی شرایط استثنایی، جایی که کرایه دار قادر به حذف یا اصلاح پوپنک نباشد، ما کومک ارائه خواهیم کرد.

در برخی موارد، کار اصلاحی ممکن است ضروری نباشد، و یک بررسی ممکن است مشخص کند که حمایت و مشوره اضافی ارائه شود که ممکن است در مورد مدیریت و کنترل اثرات پوپنک به کرایه دار داده شود.

اگر ماندن کرایه دار در حین انجام کارها در ملکیت برای آنها نا امن باشد، ترتیبات برای مکان بدیل انجام خواهد شد. این ممکن است به صورت روزانه یا موقت برای یک مکان بدیل باشد. از طریق این پروسه از کرایه داران برای یافتن مکان بدیل مناسب از آنها حمایت و پشتیبانی میشود.

مسئولیت های کرایه دار و اخذ کننده جواز

- ترمیمات و علائم لیک شدن آب یا داخل شدن آب را مستقیماً راپور دهید تا مشکلات به سرعت و بطور مؤثر حل خواهد شد.
- هر گونه علائم پوپنک سیاه را فوراً تداوی کنید و اجازه ندهید رشد پوپنک گسترش یابد.
- موجود رطوبت را در ملکیت حداقل با موارد ذیل به سطحه کمتر برسانید:
 - پوشاندن اجناس شیشه یی در جریان اسپزی.
 - دیگ ها را در حال جوش نگذارید.
 - هنگام آشپزی در آشپزخانه مسدود کردن دورازه آشپز خانه.
 - استفاده از پکه های هواکش (ایگزاز).
 - بسته کردن دوازه حمام و باز نمودن کلکین حمام در جریان حمام کردن.
 - در صورتیکه امکان داشته باشد لباس های خود را در بیرون خشک کنید.
 - از خشک کننده هوا دار استفاده کنید.
 - استفاده از بخاری های قابل حمل و بدون روغن خود داری کنید.
 - اگر می خواهید لباس های خود را در داخل آن را خشک کنید، این کار را در داخل یک اتاق بسته، گرم، و دارای هوای خوب انجام دهید.
- کرایه داران مسئول پیروی از تمام توصیه ها و طرز العمل های صادر شده توسط خدمات خانه در مورد مدیریت و کنترل پوپنک، رطوبت، عرق زده گی هستند. اگر کرایه دارر توصیه ها و اقدامات منطقی را برای کاهش پوپنک انجام ندهد، ممکن است مجدداً هزینه ترمیمات لازم از کرایه دار دریافت شود که این از نتیجه غفلت آن یاد میشود.

- ما درک می کنیم که همه موارد به همین ترتیب نیستند و برخی اقدامات وجود دارد که کرایه داران میتوانند برای کومک به کاهش رطوبت در خانه های خود انجام دهند مانند:
 - برای جلوگیری از تجمع رطوبت، به خانه خود اجازه دهید تا هوای تازه دخل خانه شما شود:
 - باز نگه داشتن تریکل وینت در جوکات های کلکین ها.
 - کلکین ها و جوکات ها تر شده را به طور منظم خشک کنید.
 - باز کردن یک کلکین، حتی اگر به طور جزوی وحتا اگر در ترتیب امنیتی هم باشد.
 - باز کردن کلکین ها در هنگام اسپزی، شستن لباس، خشک کردن لباس و حمام کردن.
 - اطمینان حاصل کنید که تمام هواکش ها (ایگزاز) استفاده میشود.
 - هوا دادن به الماری یا تهیه و ایجاد سوراخ های تنفسی در پشت آن.
 - الماری را بیش از حد پر نکنید - مطمئن شوید که فضای کافی برای جریان هوای تازه وجود دارد.
 - ایجاد فاصله بین دیوارها و فرنیچر برای جریان هوا تازه.
 - سوراخ های هوا، خشت های هوا و سوراخ های هوایی را مسدود نکنید - اینها به جریان هوا کومک می کنند.
 - خانه را به طور مؤثر گرم کنید. در صورت امکان ترجیح داده میشود که پس منظر درجه حرارت ثابت و کم داشته باشید که به ایجاد سطوح گرمتر کومک می کند و احتمال پوپنک، رطوبت، و عرق زده گی را کاهش می دهد.

مسئولیت های مالک خانه (کرایه گیرنده)

- مالک ملکیت (کرایه گیرنده) مسئولیت مدیریت و نگهداری املاک خود را بر اساس قرارداد کرایه خود بشمول پوپنک، رطوبت، عرق زده گی بر عهده دارند. مالکین مسئول ترمیمات آپارتمان خود هستند که از اثر عمل یا فعالیت آنها وارد شده باشد.
 - ما به عنوان یک مالک آزاد مسئولیت ترمیم فابریکه ساختمان را به عهد داریم مانند ترمیم سقف هستیم
- و نیزو ترمیمات مناسب را انجام خواهیم داد. ما فقط در صورتی مسئول ترمیم ملکیت کرایه هستیم که این مسئولیت را انجام نداده باشیم.
- هرگونه غفلت مالک ملکیت (گیرنده کرایه) در اداره ترمیمات یا نگهداری که مسئولیت آن بر عهده آنها میباشد که تأثیر مستقیم بروضعیت ملکیت که متعلق به شورا باشد دارد، مطابق این قرارداد

کرایه به آن رسیده گی خواهد شد.

به اشتراک گذاشتن معلومات

در صورتیکه مناسب باشد، ما اطلاعات را با مراقبت های اجتماعی و دیگر ادارات کلیدی به اشتراک می گذاریم تا همه اداره ها بتوانند باشندگان را در مقابله با اثرات پوپنک، رطوبت، و عرق زده گی حمایت کنند. ما شما را به خدمات داخلی در زمینه به رساندن مقدار عظمی عاید و نیز به ادارات مشوره تخصصی قرضه راجع میکنیم.

نظارت و بررسی عملکرد

به عنوان بخش از تعهد خود ما برای بهبود پیشرفت مداوم از نظریات مشتریان برای بهبود خدمات خود استفاده خواهیم کرد ما بطور دوام دار از این پالیسی برای پانل های مشتریان ، مانند پانل کرایه داران ، نظارت و بررسی میکنیم تا اطمینان حاصل کنیم که نمونه هایی از هرگونه تنظیم کننده گان قانون یا تغییرات تنظیمی نظارتی از فعالیت های خوب از دیگر ارائه دهنده گان خانه و تقشش کننده گانه را در نظر می گیریم.



اطلاعات تماس از خدمات خانه سازی

شماره تيلفون: 01325 405333

ايميل آدرس: house@darlington.gov.uk

ويب سايت: www.darlington.gov.uk/housing darlingtonbc

[facebook.com/DBCHousing](https://www.facebook.com/DBCHousing)

