

استراتيجية إشراك السكان في سلامة المباني

المقدمة

إن سلامة ورفاهية سكان كاربون "Karbon" لهما أولوية مطلقة.

بعد الحريق المدمر الذي اندلع في برج غرينفيل في يونيو 2017، تم بذل جهود كبيرة لتحسين التواصل والمشاركة فيما يتعلق بالسلامة مع الساكنين في المباني. ويؤكد الاتحاد الوطني للإسكان على أهمية هذه النقطة:

"تبيّن عند المراجعة المستقلة للوائح البناء والسلامة من الحرائق إلى أنه لم يكن للساكنين دور كافٍ في إدارة مبانيهم. يتطلب قانون سلامة البناء إنشاء طرق واضحة لحل القضايا التي يثيرها السكان بشأن سلامتهم، وإتاحة فرص المشاركة للسكان في صنع القرار بالإضافة إلى الوصول إلى معلومات سلامة المباني الرئيسية."

يتطلب قانون سلامة المباني لعام 2022 منا إعداد خطة شاملة لإشراك الساكنين من مالكي ومستأجرين في المباني السكنية الشاهقة الارتفاع. هذه هي النسخة الأولى من الاستراتيجية، وسيتم تحديثها مع ظهور لوائح أو إرشادات جديدة.

متطلبات الاستراتيجية

تهدف هذه الاستراتيجية إلى ضمان حصول جميع سكان المباني السكنية الشاهقة على ما يلي:

- الاطلاع على معلومات سلامة المبنى التي سنقوم بتوفيرها.
- فهم ما قد نسأل الساكنين عنه حول سلامة المبنى وكيف يمكنهم المساهمة في ذلك.
- معرفة كيفية الاتصال بالساكنين واستخدام أي ملاحظات يرفعونها للتأثير على القرارات.
- فهم كيفية قياس ومراجعة أساليب المشاركة.
- الشعور بالأمان في منازلهم.

لمن وُضعت هذه الاستراتيجية؟

- كل من يعيش في مبنى سكني شاهق الارتفاع أو يمتلك عقارًا فيه.
- الزملاء والمقاولون الذين يعملون معنا.
- أصحاب المصلحة الآخرون الذين لديهم دور ومصصلحة في المبنى والحفاظ على سلامة السكان. على سبيل المثال، خدمة الإطفاء والسلطات المحلية والهيئة التنظيمية لسلامة المباني.

ما هي المباني التي يتم تعريفها على أنها مباني سكنية عالية الارتفاع؟

- نحن نمتلك ستة مباني تتوافق مع تعريف قانون سلامة المباني للمباني السكنية عالية الارتفاع بسبب ارتفاعها. وهي:
- بايكر وول (دان تَرس) - يتكون من توم كولينز هاوس، وولسلي هاوس، ودان تَرس، وجراهام هاوس، ونورثمبرلاند تَرس، وسالزبوري هاوس
 - بايكر وول (جريس لي) - يتكون من فيلتون ووك، وفيلتون هاوس، ولونج هيدلام، وهيدلام هاوس، وشيبلي رايز، ورايبجيت
 - بايكر وول (شارع شيبلي) - يتكون من شيبلي ووك، وبرينكبورن هاوس، وكيندال هاوس، ودالتون كريست، وجوردون هاوس
 - هارلكوين لودج، سانت أوزوالدز كورت، فيلينج
 - ماندارين لودج، سانت أوزوالدز كورت، فيلينج

- ميرجانسر لودج، سانت أوزوالدز كورت، فيلينج

المساواة والتنوع والشمول

إننا نبذل جهدنا لجمع البيانات لمساعدتنا في التأكد من أن هذه الاستراتيجية مفيدة وفعالة لجميع الساكنين، مهما كانت احتياجاتهم أو خلفياتهم أو خصائصهم (على سبيل المثال العرق أو الجنس أو العمر أو الإعاقة أو الدين أو المعتقد).

سنقوم بجمع المعلومات عن كل مبنى من مصادر مختلفة مثل الاستطلاعات والزيارات الشخصية واتفاقيات الإيجار وغيرها. وهذا سيساعدنا في فهم ما إذا كان هناك أشخاص أو مجموعات في هذه المباني قد يكونون أكثر عرضة للخطر أو قد يواجهون صعوبات إذا لم يتلقوا معلومات أو مساعدة بطرق أخرى. بمجرد أن نعرف ذلك، سنقوم بتعديل خططنا وإجراءاتنا للتأكد من أنه يمكننا مساعدة الجميع وفقًا لاحتياجاتهم المحددة. عندما تتطلب حاجة بعض الافراد إلى دعم إضافي ليكونوا آمنين، سنحيلهم إلى عمليات تقييم مخاطر الحرائق التي تركز على الشخص المحتاج بالذات (PCFRA).

كما سيتم بذل الجهود لجمع معلومات عن جميع البالغين الذين تبلغ أعمارهم 16 عامًا أو أكثر في كل عقار. وهذا أمر ضروري للوفاء بالالتزامات القانونية المتعلقة بمشاركة استراتيجيتنا مع جميع المعنيين. سيتم معالجة جميع البيانات المجمعة وحمايتها وفقًا لقوانين حماية البيانات.

عندما نعلم أن أحد الأفراد يحتاج إلى معلومات بشكل مختلف، فسنحرص على توفيرها بطريقة مفهومة وسهلة الوصول إليها. وسنراجع هذه المعلومات بانتظام من خلال تسجيل المستأجرين، وزيارات الاتصال بالمستأجرين، والاستطلاعات، والعمل على المعلومات التي نتلقاها بانتظام.

الأدوار والمسؤوليات

نريد أن يكون الساكنين آمنين. بصفتنا مالكي المباني والمسؤولين الرئيسيين، تقع علينا مسؤولية التأكد من أن المبنى يلبي متطلبات السلامة من الحرائق والبناء. ولكل شخص دور في الحفاظ على سلامة المباني، سواء كان مقيمًا أو مستأجرًا.

يجب على كل مقيم:

- اتباع جميع القواعد الواردة في اتفاقية الإيجار أو عقد الإيجار.
- تجنب القيام بأي شيء قد يجعل المبنى غير آمن.
- عدم إتلاف أو العبث بمعدات السلامة مثل أجهزة إنذار الحرائق.
- التأكد من عدم ترك أشياء مثل الأثاث والكراسي المتحركة والدراجات البخارية الكهربائية أو النفايات في الأماكن المشتركة وتخزينها فقط في المناطق المخصصة فقط.
- التأكد من عدم ترك أي نفايات ضخمة مثل الأثاث في الأماكن المشتركة واتخاذ الترتيبات المناسبة لإزالتها أو التخلص منها على الفور.
- توفير منفذ إلى منزلهم لإجراء فحوصات السلامة الحرجة مثل تقييم أبواب الحرائق.
- تجنب السماح لغير المقيمين أو الزوار غير المرغوب فيهم بدخول المبنى عبر الباب الخلفي أو غير ذلك.
- تقديم معلومات عن المنزل تمكننا من تحديد المكان الذي قد تكون هناك حاجة إلى مزيد من الدعم فيه وإخبارنا إذا تغيرت الأمور.
- إذا طلبنا معلومات للحفاظ على سلامة المبنى، فيجب تقديمها.
- إبلاغنا على الفور بأي مخاوف تتعلق بسلامة المبنى.

نهجنا

لضمان التنسيق الجيد لإشراك المقيمين والتواصل، حددنا التصنيف التالي للاستراتيجية:

- أن تبقى مناسبة للغرض لجميع السكان والموظفين وجميع أصحاب المصلحة الآخرين.
- أن تشجع المشاركة والتعاون مع السكان والموظفين وتمكينهم في جميع مسائل سلامة المبنى المناسبة والمخاطر واتخاذ القرارات.
- أن نتوافق ويتناسق مع جميع اللوائح ذات الصلة.
- أن يتم مراجعتها وتحسينها بانتظام عند الحاجة.
- أن تحدد بوضوح ما يجب على الساكنين توقعه، وما يعنيه هذا، وكيفية تحقيقه.

لجنة سكان كاربون

مسؤولة عن مراجعة أي تعليقات يقدمها الساكنون كاربون والمستأجرون، بما في ذلك التعليقات والإجراءات من بنك التدقيق في كاربون.

لجنة سلامة المباني

تتكون اللجنة من ممثلي الزبائن من بايكر وفيلينج الذين يعملون جنبًا إلى جنب مع زملاء من فرق سلامة المباني وإشراك الزبائن. وهم مسؤولون عن العمل كصندوق استشاري والسماح بإجراء محادثات ثنائية بين الساكنين وكاربون. وهم يتباحثون في القضايا المتعلقة بسلامة المباني ويساعدوننا على تلبية متطلبات معينة منصوص عليها في قانون سلامة المباني. كما سيكونون مسؤولين عن مراجعة أي ملاحظات من الساكنين بعد التشاور بشأن الاستراتيجية. نقوم بشكل روتيني بمراجعة حضور المجموعات ونعمل باستمرار على تعزيز فرص المشاركة في جميع أساليب التواصل. وذلك لضمان تمثيل الساكنين في جميع المباني الشاهقة حيثما أمكن.

لجنة زبائن مجموعة كاربون

تتحمل اللجنة مسؤولية الإشراف على ما يمر به الزبائن والتفاعل معهم وضمان سماع آراءهم. كما أنها جزء لا يتجزأ من ضمان وضع احتياجات الزبائن وسلامتهم في صميم عملية اتخاذ مجلس الإدارة للقرار؛ ومراقبة أداءنا للسعي إلى الامتياز في جميع خدماتنا. كما ستكون مسؤولة عن مراجعة أي توصيات تتعلق بسلامة المبنى.

لجنة زبائن بايكر

تتضمن اللجنة أربعة زبائن على الأقل. وهم مسؤولون عن الإشراف على جودة الخدمات التي نقدمها وضمان الوفاء بتعهدنا للمجتمع المحلي. يقدم أعضاء اللجنة وقتهم ومهاراتهم وخبرتهم لمساعدة Byker Community Trust (BCT) في تحقيق أهدافها الاستراتيجية.

القياس والمراقبة

نحن ملتزمون بمشاركة هذه الاستراتيجية مع السكان وأصحاب المنازل في مبانينا السكنية الشاهقة التي يبلغ عمرها 16 عامًا أو أكثر وبصيغة يمكن الحصول عليها، واضحة ومفهومة. سيتم الإبلاغ عن التقدم المحرز في الاستراتيجية سنويًا لجميع السكان.

سنقوم بتقييم:

- الرضا العام عن حرصنا على سلامة السكان في منازلهم.

- عدد التقارير التي تم الإبلاغ عنها بشأن مشكلات سلامة المباني.
- عدد الشكاوى الواردة بشأن سلامة المباني.
- نسبة السكان الذين صرحوا بأنهم يعرفون ما يجب عليهم فعله في حالة اندلاع حريق في المبنى.
- نسبة السكان الذين صرحوا بأنهم يعرفون من يجب عليهم الاتصال به في حالة وجود أي مخاوف تتعلق بسلامة المبنى.
- نسبة السكان الذين صرحوا بأنهم يشعرون بالأمان من الحرائق في منازلهم.
- نسبة السكان الذين صرحوا بأنهم يشعرون بالسعادة لأن أي مشكلات تتعلق بسلامة المباني تم الإبلاغ عنها لشركة Karbon سيتم حلها.

سيتم مراجعة هذه الاستراتيجية:

- كل عامين على الأقل.
- بعد كل استشارة لهذه الاستراتيجية.
- بعد التقرير الإلزامي عن أي حدث.
- بعد الانتهاء من إجراء تغييرات جوهرية كبيرة على المبنى.

الشكاوى

إننا نستمع إليكم على الدوام ومستعدون للعمل الجاد لإزالة المخاوف على الفور. إذا لم نتمكن من حل المشكلة على الفور، فسنقوم بإجراء تحقيق كامل للوصول إلى الحقائق. يمكن الإبلاغ عن الشكاوى عبر

www.karbonhomes.co.uk/complaints

بموجب قانون سلامة المباني لعام 2022، قد تتعلق "الشكاوى ذات الصلة" بسلامة المباني بما يلي:

- خطر يهدد سلامة المباني في مبنى معين.
 - أداء الشخص المسؤول في الوفاء بواجباته بموجب قانون سلامة المباني.
- إذا ظل المقيم غير راضٍ عن نتيجة الشكاوى، يمكن لكاربون أو المشتكي إحالتها إلى هيئة تنظيم سلامة المباني.

التحكم في الإصدار - فبراير 2025