Eed-iska-rog:
Nuqulka Ingiriiska ee Shuruudaha iyo Xaaladaha Ijaarka waa dokumenti sharci ah taasoo la isticmaali doono looguna tiirsanaan doono qasdi tarjumidda sharciyadeed iyo u isticmaalka hab-socodka Maxkamadeed. Ka soo tarjubaanidda Ingiriiska waxaa laga yaabaa in ay noqon mid sax ah Guddiga Brent iyo BHP ma jideynaayaan tarjubaaniddaas waxayna ka sameynaayaan eed-iska-rog mas'uuliyadda arrintaas, ay ku jirto eed toos ah iyo burburka cawaaqibadeed ee saxnimada tarjubaan. Lahjado kala duwan ayaa jira, tarjumid gebi ahaan sax ahna macquul ma aha. Haddii aad hubin doorkaada sharciyadeed ee khuseeya ka-koobnaanshaha iyo tarjumidda Shuruudaha iyo Xaaladaha Ijaar, waxaad raadsan kartaa talo sharciyadeed oo dhexdhexaad ah.

Shuruudaha Degganaanshaha

Kuwan waa shuruudaha heshiiska degganaanshaha ee uu dhaxaysa:

- Adiga, degganaha lagu magacaabay heshiiska degganaanshaha Iyo
- Annaga (Waaxda Brent ee LONDON)

Oo ku saabsan guriga lagu stilmaamay heshiiska degganaanshaha (Looguna yeedhayo "Gurigaaga" qodobada heshiiskan).

Qaybta A.	Hordhac	Bogga 2
Qaybta B.	Kirada	Bogga 3
Qaybta C.	Dayactirka	Bogga 4
Qaybta D	Gelitaanka	Bogga 7
Qaybta E.	Isticmaalka hoygaaga	Bogga 8
Qaybta F.	Rebshadda iyo hagardaamada	Bogga 10
Qaybta G.	Falaatyadda, guri-gooni iyo goobaaha la wadaago	Bogga 12
Qaybta H.	Xayawaanka Carbisan	Bogga 13
Qaybta I.	Baabuurta	Bogga 13
Qaybta J.	Ka bixida gurigaaga iyo afjarista degganaanshaha.	Bogga 14
Qaybta K.	macluumaad siinta, la-tashiga iyo ka qayb-gelinta dadka guryaha deggana	Bogga 15
Qaybta L.	Ogeysiisyada	Bogga 16

Qaybta A: Hordhac

1. Heshiiska degganaanshuhu waa qandaraas si sharciya isku xidhaya adiga iyo anaga. Wuxuuu dhigayaa xuquuqda iyo masuuliyadda labdeena dhinac:-

2. Qaar ka mid ah xuquuqdaada iyo masuuliyadaada waxa qeexay sharciga. Tusaale ahaan haddaad tahay qof guri rasmi ah deggan waxaad xaq u leedahay:

   - In guriga cid kale kaa dhaxasho marka aad dhimato
   - In aad guriga kala bedelataan cid kale
   - Inaad iibsadtid gurigaaga
   - Inaad dayactirtid gurigaaga hadii aanu anagu ka dib dhacno samayntiisa.
   - Inaad wax ku kordhisid gurigaaga
   - In lagula tashado
   - Inaad cidi kula soo degto gurigaaga; iyo
   - Inaad kirayso qayb ka mid ah gurigaaga.

3. Haddii aad cid la wadaagtid degganaanshaha waxa aad leedahay xuquuqda iyo waajibaadka kuwa kale. Xuquuqdaada iyo masuuliyadaadaba looma qaybinaayo ama lama wadaajinaayo dhexdiina. Haddii mid indinka midi jebiyo heshiiskii degganaanshaha waxay saamaynaysaa dhamaan guriga degganaa. Haddii mid idin kula jiray heshiiska degganaanshaha uu bixiyo ogeysiis uu ku joojinaayo degganaanshihiisii arrintaasii dhamaantiina way idin saamaynaysaa.

4. Laga bilaabo **1 October 2002** arrimaha la xidhiidha degganaanshaha guryaha waxa noo maamulaayey shuraakada guryaha ee Brent (BHP) (Brent Housing Partnership Limited (BHP). Saraakiishiina guryeyntu waxay u shaqeeyaan BHP laakiin gurigiinna anaga ayaa leh.

5. Heshiiskaaga degganaanshuhu wuxuu bilaabmayaa taariikhda aad saxeexdo heshiiska. Way soconaysaa usbuuc ka usbuuc illaa inta adiga ama anagu joojino.

6. Degganaanshaha guryaha kawnsalka intooda badan waxa loo yaqaan "degganaansho rasmi ah" (secure tenancies). Taas oo uu macnaheedu yahay in aannu guriga kaa saari karo amar maxkamadeed marka aanu helno oo keliya amarkaas oo loo yaqaanno amarka guri ka saarista (Possession order). Sababaha aanu u raadsan karno amarka noocani ah waxa qeexay sharciga.

7. Inta aad bixnayso kirada kuna dhaqmayso heshiiskii degganaanshaha iyo shuruudahanba sida qaalibka ah ma dalban doonno amarka guri ka saarista marka laga reebo tusaale ahaan iyada oo aanu doonayno inaanu ku rarno mooyaane si aanu u hagaajino hoygaaga.

8. Hoygaagu waa in uu ahaado hoyga keliya ama ka ugu muhiimsan. Haddii aad leedahay hoy kale waxay arrintaasi joojinaysaa inuu degganaanshahaagii ahaado mid rasmi ah maxkamadqna waxaan weydiisanaq amarka guri ka saarista si aannu guriga kaaga saarno.

a) Badi qaybaha shuruudahan waxa ku jira tusmooyin kaa caawinaaya inaad fahantid heshiiskaaga degganaanshaha. Tusmooyinka qayb kama aha heshiiska sharcina kuuguma aha - waa macluumaad keliya.

Tusmooyin:-

a) Haddii wax su'aalo ah aad ka qabto degganaanshaha gurigaaga ama aad rabtid inaad macluumaad dheeraad ah ka ogaatid xuquuqda iyo masuuliyadkaaga iyo kuwayaga , fadlan weydii sarkaalkaaga guriyeynta. Waxa kale oo aad macluumaad ka, heli kartaa Garyaqaan ama xarunta talasiinta muwaadiniinta (Citizens Advice Bureau).

b) Haddii aad cabasho ka qabto adeega guriyentayada la hadal sarkaalkaaga guriyenta. Haddii aad ku qanci-weydo jawaabahooda weydii inay tafaasiil kaa siiyaan qaabka cabashooyinka.

c) Dadka guryaha deggan qaarkood ayaa samaystay Ururka Maamulka Deegaanka (TMO). Haddii ay gurigaaga maamusho TMO meelkasta oo shuruudahani ah oo lagu sheegay inaad u tegtid sarkaalkaaga guriyeynta micnaheedu waa xafiiska guriyeynta ee TMO halkii aad tegi lahayd xafiiska guriyeynta BHP.

Qaybta B: Kirada:

1. Waa inaad bixisaa kirada usbuuca hore marka aad saxeexdid heshiiska. Dabadeed waa inaad bixisaa Isniinta kirada usbuuca soo socda iyo wixii kharash adeeg ee lagu leeyahay.

2. Haddii aad cid kuwada jirtaan adiga iyo iyagaba waxaad si siman uga wada masuul tihiin inaad usbuuc walba ku bixisaan kirada iyo wixii kiro ahaa ee aydaan hore u bixin. Waxaanu qof kasta oo guriga degganaanshihiisa cid kale la wadaaga ka dalban karnaa kiradii oo dhan ee lagu lahaa. Qofka degganaanshaha guriga cid kale la wadaaga ee guriga iskaga baxa waxa uu weli ka masuul yahay inuu bixiyo kiradii sidoo kale qofka ku hadha isna waxa saaran masuuliyadii inuu bixiyo kiradiisii.

3. Haddii kiro lagaaga lahaa guri hore oo uu lahaa kawnsalka Brent waxa laguugu darayaa kirada guriga dambe ee aad u guurto. Wixii lacag ah ee aanu kaa qabano waxaanu ku daboolaynaa dayntii hore inta aanaan ka goosan kiradi usbuuc kasta lagaa rabay.

4. Wakhtigaannu doonnu ayaanu bedeli karnaa kirada qoraalna waxaanaannu ku siindoona ogeysiis ugu yaraan afar usbuuc ah.

5. Haddii aad nagu leedahay magdhow la xidhiidha sabab kasta oo hoygaaga ah anaguna aanu kugu leenahay kiro ama deyn la xidhiidha hoygaaga (oo aan ahayn dheefta guriyaha ama cashuurta degmada). Waxaanu magdhowgaagii u isticmaali doonaa inaanu ka jarno wixii deyn ama kirooyin hore ee laguga lahaa.

6. Haddii aanu maxkamad ku gayno waxaanu kharashka kiiska ku dari doonaa wixii kiro ahaa ee aanu kuugu lahayn.

7. Haddii ay lacagi nagaga baxdo oo ay arrintaas sababtay diidmada aad noo diiday inaanu guriga soo galno si aannu shaqo daruuri ah uga qabano waxaanu lacagtaa ku dari doonaa kirada ama lacagta kale ee aanu kugu leenahay.

Tusmooyin:

a. Inta aad lacagta kirada ku bixinayso wakhtigeedii ma jiri doonto kiro lagugu yeelanayaa. Haddii aanu heli weyno lacagtii kirada Jimcaha ka danbeeya wakhtigii ay ku ekayd waxa laguu ictibaarinayaa in kiro laguugu leeyahay.

b. Haddii aanu kiro kugu yeelano waxaanu kuula dhaqmaynaa si adag oo laakiin caddaalad ah. Waxaanu ku siin taakulo iyo talo ku saabsan sidaad daynta isaga bixin lahayd annaga oo kuu samaynayna tas hiilaad aad ku deyn baxdo oo ah inaad kolba bixisid qadar lacageed oo aad awoodi kartid hadii ay daruuri noqoto. Haddii aad bixin weydo kirada taagan iyo tii horeba, waxaanu qaadaynaa tallaabooyin adag oo aanu guriga kaaga saarayno.

c. Waxaanu fidinaa dhowr dariiqood oo kala gedisan oo aad iskaga bixisid kirada.

d. Sida qaalibka ah ma tixgelino inaan kuu fidino guri kale haddii lagugu leeyahay wax kiro ah.

e. Dadka guryaha deggan qaarkood waa inay lacag dheeraad ah ku daraan kiradooda taas oo ah adeeg dheeraad ah oo ay heleen. Haddii ay kharashyadaasi adiga ku khuseeyaan waxa laguugu sheegi doonaa heshiiska. Kharashyadani waa kuwa lagu daboolo arrimahan:-

- Adeegga waardiyaynta ‘concierge’ service
- Kululaynta

Qaybta C: Dayactirka:

1. Waxaanu hagaajinaa oo dayactirnaana dhismaha iyo banaanka hoygaaga oo ay ku jiraan bullaacadaha, majaroorka iyo qasabadaha hoose.
2. Waanu hagaajin doonnaa waxaanaannu hubin doonnaa inay si quman u shaqaynayaan kuwa kani:

a) Qalabka ku xidhan gurigaaga ee keena biyaha, gaaska iyo korontadda.
b) Musqulaha iyo qalabka maydhashada (ay ku jiraan saxamada, goobta qubeyska)
c) Kululeeyayaasha qolalka iyo biyaha.

3. Waa inaad qurxisaa gudaha gurigaaga una illaalisaa heer macquul ah.

4. Waa inaad isla marka aad dareentid wixii dayactir ah ku soo wargelisaa xafiiskaaga guriyeynta.
5. Adiga ayaa ka mas'uul ah wixii waxyeelo ah ee adiga, mid kula nooli ama mid ku soo booqday u geysataan gurigaaga. Annaguna masuul kama ihin hagaajinta waxyeeladaas, waa inaad na siisid wixii ku baxay dayactirka waxyeelada. Waxa kale oo aanu fursad kuu siinaynaa inaad adigu dayactirto.

6. Waa inaad hoygaaga u isticmaashaa si quman oo masuulnimo ah. Waa inaad si caqli gal ah u ilaaliso oo ay biruhu, shabagyadu, biyo-mareenadu, (oo aanay ku jirn majaroorku) noqdaa nadiif aan awdnayn, waana inaad ka digtoonaato inaanay musquluhu iyo godadku awdmin.

7. Sida uu dhigaayo Xeerka Guryeynta 1985 qaybtiisa 97 waxaad xaq u leedahay inaad dhalanrog iyo hagaajin ku samaysid hoygaaga laakiin marka hore waa inaad ogolaanshiiyo qoraal ah naga heshid. Ma diidayno anaga oo haysana sabab muhiim ah mooyaane. Waxa laga yaabaa inaad u baahatid ogolaansho qorsheynta qurxinta guriga kaas waxa kuu sheegaya xafiiskaaga guriyeynta inay daruuri tahay.

8. Marka aad joojiso heshiiska degganaanshaha waxaad heli kartaa mag-dhowga wixii qurxin ah ee aad samaysid.

9. Haddii gurigaagu ku yaallo sar falaatyo ah waa inaanad saarin saxanka satalaydka dhismaha adiga oo aan ogolaansho qoraal ah helin (ma diidayno haddii aany jirin sabab macquul ihi).

10. Waa in aanad ka fujin wax aanu ku dhejinay ama meel ku xidhan adigoo ogolaansho qoraal naga haysta mooyaane.

11. Haddii aad qof kale guriga kala beddelataan adiga ayaa ka masuul ah wixii qurxin ah ee uu sameeyey qofkii hore. Adigaana masuul ka ah inaad ilaaliso dayactirtana wixii dhalan-rog ama hagaajin ah ee kii hore sameeyey haddii aanan anagu qoraal ahaan ku ogolaan in aanu ka masuul nahay.

12. Saraakiisha ama qandaraaslayaasha gurigaaga yimaada si ay u dayactiraan ama qabtaan arrimo kale oo guriga ku lug leh waxay ku tusidoonaan aqoonsigoodii.
13. Waxaanu qurxin doonaa guriga debediisa iyo meelaha aad wadaagtaan todobadii sannadood mar.

14. waxaanu hubin doonaa inaanu ka qaadno hoygaaga wixii xashiish alaabta dhismaha iyo qalab ah kadib mar aanu samayno dayactirka guriga muddo caqli gal ah gudaheed. Waxaanu ku dedaali doonaa inaanu yaryno soo dhexgelidda.

15. Waxaanu dayactiri doonaa dhamaan meelaha laga galo, hoolalka, jaranjarooyinka, liftyada, goobaha qashinka, laydhadhka iyo qayba ka dhexeeya saraha falaatyada ahama gurigooniyaadka dhamaantood.

16. Sida uu dhigaayo Xeerka Guryeynta 1985 qaybtiisa 96 waa in aanu bixino magdhow haddii aanu dayactirada qaarkood ku smaayn weyno wakhtiga loo qabtay gudahiisa kuwaas oo ku xidhnaanaaya shuruudo gaar ah.

17. Haddii aanu kuugu leenahay kiro ama qadar kale oo ku lug leh gurigaaga (oo aanay ku jirin dheefta guryaha iyo cashuurta degmada) waxaanu mag-dhowga aad nagu yeelatay u isticmaali doonaa dayactirka si aanu u yareyno deyntii laguugu lahaa.

Tusmooyin:-

a. Adiga ayaa ka masuul ah qurxinta gurigaaga gudihiisa. Kuwaas waxa ka mid ah inaad hagaajiso dildilaacyada yar-yar ee ku samaysmay meelaha balasterka leh waana inaad si fiican u diyaarisaa gidaarada inta aanad rinjiyeyn ama waraaqo ku dhejin.

b. Haddii aanad adigu hoygaaga daryeeli karayn, weydii sarkaalkaaga guriyeynta wixii kaalmo ah ee la helaayo (Tusaale ahaan barnaamijka kalmada qurxinta ee dadka ka weyn 65 jir)

c. Waxa kale oo aad ka masuul tahay arrimahan soo socda:-

- Inaad hoygaaga ka dhigto mid nadiif ah oo habaysan.
- Inaad hoygaaga kululayso ahaadana mid hawadu dhexmarto si aanu u dhididin gurigu.
- Inaad bedeshid fadhiga musqusha
- Inaad qufulada bedeshid iyo inaad furyaasha jajabay aad bedeshid.
- Inaad nadiif ka dhigto shabaqyada, biyo mareenada, musqulaha, xamaamyada, meel xashiishku ka baxo.
- Inaad ka digtoonaato inaad meelo awdo
- Inaad soo iibiso guluubyada iyo biraha daahyada.
- Waa inaad ka taxadirtid in qasabaduhu aanay barafoobin
- Inaad la timaadid anteenaha TV ga haddii aanu jirin mid idinka dhexeeyaa.
- Inaad beddesho rabadhada ka maqan ee lagu awdo saxanada maydhidda iyo baysinnada.
- Inaad bedesho gamcaha albaabada.

c. Waxaad macluumaad dheeraad ah oo ku saabsan dayactirka ka heli karto buuga “Reporting Your Repairs” kaas oo aad ka heli kartid xafiiskaaga guriyaha.

d. Waxaanu ku siin doonaa rasiidhada dhamaan dayactiridii aan deg-deg ahayn ee aanu ogolaanay samayntooda iyo dhamaan baadhitaanadii aad na weydiisatay. Haddii aad todobaad gudihii ku heli weydo risiidh hawshii aad soo sheegtay u sheeg xafiiskaaga guriyenta.

e. Waa inaad u sheegtaa bilayska haddii wax budhcadnimo ah ama waxyeelo dambi ah lagula kaco gurigaaga kana qaado iyaga lambarkii tixraaca fal dambiyeedka. Haddii aad sidaas samayn weydo waxa laga yaabaa inaanu anagu kuugu soo dalacno kharashkii hagaajinta

f. Anagu masuul kama nihin wixii waxyeelo ah ee ku dhaca waxa guriga ku dhexyaala ama qurxintiisaba (Haddii aanay sababin dayacaad ka timid dhinacayaga). Waa inaad samaysato caymis daboola waxaad leedahay iyo qurxinta aad samaysay.

g. Waxaanu caymindoonaa dhismayaasha iyo wixii meelo ku dhejisan iyo meelo ku xidhan ee aanu anagu bixinay. Caymiskayagu ma bixin doono wixii waxyeelo badheedh ah ama kama ah ee adiga\qof kula nool ama ku soo booqday u geystay. Haddii aanu waxyeelo u geysano alaabtaada marka aan dayactirka samaynayno fadlan la tasho xafiiskaaga guriyenta ama qareen

i. Sida uu dhigaayo xeerka guriyenta 1985 waxaad xaq u leedahay in lagala tashado dhowr arimood oo ay ka mid yihiin sida gurigaaga loo maamulaayo loo dhowraayo iyo sida loo wanaajinaayo. Dariiqada aanu ula tashano dadka guryaha ku jira waxa ay ku qoran yihiin buugayaga "Customer Charter". Nuqul buuga ah waxaad ka heli kartaa xafiiskaaga guriyeynta.

j. Haddii aad haysatid shuruudihii heshiiska degganaanshaha ee 1981masuuliyadayada dhinaca hagaajintu way ka gedisan tahay kuwan kor lagu sheegay. Waa inaad hubiso heshiiskaagii degganaanshaha ee hore si aad u aragtid waxa ay yihiin. Xafiiskaaga guriyeynta ayaa kaa cawin arrinkan.

Qaybta D Gelintaanka:-

1. Sida qaalibka ah waxaaanu ku siin doonnaa ugu yaraan 48 saacadood oo ogeysiis ah haddii aanu doonayno inaanu nimaadno gurigaaga.

2. Waa inaad u oggolaato saraakiishayada, wakiiladayada iyo qandaraaslayaashayada inay yimaadaan gurigaaga (si ay u eegaan ama uga shaqeeyaan ama ay arrin kaleba u fuliyaan) haddii aannu ku soo siinnay ogeysiis 48 saacadood ah oo qoraal ah.

3. Haddii aannu kaa dalbanay inaanu gurigaaga soo galno oo aanad oggolaan. Waxaannu maxkamadda weydiisan doonnaa amarka gelitaanka.

4. Haddii ay dhacdo inaad mar wax ka badan noo diiday inaanu gurigaaga soo galno isla markaana lana ganaaxaayo haddii aanu guriga geli weyno waa in aanu guriga xoog ku galno anaga oo wax ogeysiis ah bixin. Haddii ay noqoto inaan ganaax bixino waxaana ku daranaa wixii aanu kuugu lahayn.

5. Haddii xaalad deg-deg ahi timaado oo aanu u baahano in inaan gurigaaga galno markiiba waa banaysanaynaa oo gelaynaa iyada oo aanan wax ogeysiis ah bixin.

6. Waxaanu kugu qoraynaa kharashka nagaga baxay xoog ku galka gurigaaga.

7. Haddii aanu u baahano inaad guriga ka tegtid muddo is aan uga shaqayno waa inaad ka tagtaa ilaa inta daruuri ah.

8. Haddii aad ka maqnaatid gurigaaga inta aanu hawsha ka hayno waa inaad ku soo noqoto marka aanu ka dalbano waana inaad ka soo baxdid gurigii ku meel-gaadhka

ahaa isaga oo nadiif ah oo salaxan. Shuruudahani waxay khuseeyaan gurigaaga ku-meel-gaadhka ah.

9. Haddii si ku meel-gaadh ah aanu kuu rarno kriada caadiyan waxaad bixinaysaa tajaban labada kiro laakiin waxay ku xidhan tahay waxyeelada guriga gaadhay inta aad adigu masuul ka ahayd.

Tusmooyin:-

a. Inta badan waxaanu bixinaa ganaax haddii qandaraaslayaashu ay geli kari waayaan gurigaaga ay ka shaqayn lahaayeen. Haddii ay lacagi kaga lunto geli la'aanta gurigaaga waa inaad lacagtaas bixiso waxaanan ku daraynaa xisaabtaadii kirada.

b. Waxaanu u baahanahay inaanu si joogto ah u jeegarayno qalabka gaasta si aanu u hubino inay ammaan yihiin. Haddi aanu sidaas yeeli weyno waxa nalagu qaadayaa dambi. Waxaad halis gelinaysa nafaf bini-aadam haddii aad noo diidid iaanu gurigaaga soo galno marka aanu ku soo weydiisano.

c.Waxa laga yaabaa inaan gurigaaga xoog ku soo galno bilaaa ogeysiis haddii tusaale ahaan habid biyood jirto, gaaskii baxaayo ama ay korontadii maasanayso, kuwaas oo dadka khatar gelin kara ama dhibaato culus ku keeni karta dhismaha haddii aanan hagaajin xaaladahan waxaanu isku dayi inaan la soo xidhiidhno adiga ama qaraabadaada ka hor intaanan xoog ku gelin.

d Haddii ay noqoto inaan xoog ku galno gurigaaga waxaanu hubin doonaa in laga baxo isaga oo ammaan ah waxaana lagu siin doonaa furayaashii qufuladdii lagu xidhay. Waa inaad bixiso kharashkii ku baxay xoog ku galka sida qufuladda cusub iyo albaabyada. Kharashkaas waxa lagu biirinayaa xisaabta kiradaada.

e. Waxa aanu kaaga rari karnaa gurigaaga si ku meel-gaadh ah ama si abadi ah hadii ay daruuri noqoto waayo waxa aanu u baahan nahay inaanu guriga burburino amaba dib u habeyno ama aanu samaynayno hagaajin weyn. Xaaladahan markay yimaadaan badi waxaanu ku fidinaa hoy, magdhow iyo caawimo dhinac kharash guuritaanka.

Qaybta E Isticmaalka Hoygaaga:-

1. Hoygaaga waa inaad u isticmaasho si masuulnimo ah waana innuu noqdo ka keliya ama ka u dooran.

2. Hoygaaga ha u isticmaalin ujeedooyin ganacsi anaga oo ogolaanshiiyo qoraal ah aad naga hesho mooyaane. Ma diidi doono annaga oo asbaabo fiican hayna mooyaane.

3. Adiga ayaa ka masuul ah inaad bixiso khrashka xidhitaanka walxaha daruuriga ah (Maslan gaaska, korontadda iyo biyaha) iyo kharashka la xidhiidha isticmaalkooda.

4. Waa in aanad guirgaa gudihiisa ku haynin wax la sii dhigay, mooto ama baabuur ama mishiin kale oo injiin leh. Boombalo iyo qalabka gacanta ee beerta waa la ogol yahay illaa inta aanay kaynayn dhibsasho, waxyeelo ama khatar dab.

5. Waa inaad hoygaaga nadiifiso si fiicana aad u qurxisid (Eeg qaybta J ee Hagaajinta).

6. Waa in aanad oglaan in wax xidha gelida iyo ka baa hoygaaga, guri kale ama meelaha dadka ka dhexeeya kaas oo meelaha dabka looga baxsado ay ku jiraan.

7. Waa inaad xil iska saartid inaad hubsid inaan barandaha, barxada iyo beertuba ay ahaadeen nadiif oo aanay wax qashin ah lahayn. Waa inaad ka shaqaysid beerta oo aad hubisid in dhirta, kaymaha ama daaqu ay joogaan dherer iyo baaxad macquul ah. Waa inaad ruqsad ka haysataa xafiiskaaga guryeynta inta aanad geedo beerin.

8. Waa inaad xil iska saartaa sidii uu hoygaagu, meelaha la wadaago iyo meelaha dhismayaasha debeda ay uga nabad-geli lahayeen iska soo galayaasha.

9. Sida u dhigaayo waaxda 93 ee xeerka guryeynta 1985 waxaad xaq u leeahay in guriga cidi kugula noolaato. Waxa kale oo aad xaq u leedahay inaad qayb ka mid ah guriga kireyso laakiin waa inaad marka hore heshid ogolaanshahayga oo qoraal ah. Waa inaanad wada kireyn gurigoo dhan.

10. Waa inaanad cid kale ku wareejin gurigaagii adiga oo aan oggolaansho qoraal ah naga haysan.

11. Waa inaanad waxba ka dhisin dhulkii lagula siiya guriga (Sida waab, geerash, dhiijaan, aqalka quraarada ah, ijaar, gidaar ama wax la mid ah) adigoo ruqsad qoraal ah naga haysta mooyaane. Marka aad ka baxaysid guriga waa inaad burburiso wixii aad samaysay haddii aynaan qoraal ahaan ku heshiin in la daadyo mooyane.

12. Waa inaanad gurigaaga ama meelaha u dhow ku kaydin ama ku isticmaalin gaas, bitrool ama waxyaalaha kale ee holca ama qarxa oo quraarado ku jira.

13. Waa inaanad ogolaan in gurigaaga iyo hareerihiisa uu ku uruuro qashinka iyo waxyaabaha kale ee keeni kara inuu dab ka dhasho ama cayayaan ka dilaaco.

14. Waa inaanad isticmaalin haddii aad ku nooshahay sekedaha flatyada ah ama aqalada goonida ha kululeeyayaasha ku shaqeeya gaas quraaradaha ama haamaha ku jira.

15. Waa inaad ka taxadirto hubisana inaan waxba (Sida alaabta carruurta saxaarada looga dhigo, raashin ama waraaqo) la tuurin, laga ridin lana ogolaan inay ka dhacaan daaqadaha ama baalkoniga ama meel kale oo ka mid ah guirgaaga.

16. Waa inaad hubiso in qof kasta oo gurigaaga soo gelaaya ama ka baxayaa aanu samayn wax qaylo ah oy dhibsan karaan jaarkaagu.

17. Adiga iyo qof kasta oo gurigaaga ihi waa inuu xil iska saaraa inuu u isticmaalo qalabka la dhagaysto, telefishanka, mishiinka dhar-maydhka, qalabka tamar ku socda ama aalad kaleba si aanay dhibsanayn jaarkaagu.

18. Gurigaaga gudihiisa iyo dibediisaba waa inaanad dhigin derbiyada iyo sibidhka alaab fujinteedu adkaanayso ama gubasho halis u ah (Sida bacaha) ama keeni karta qaylo wax dhibta (sida sibidhka wax lagu dhajiyey) adigoon marka hore naga haysan ruqsad ogolaanshiiyo ah oo qoraal ah. Diidi mayno haddii aanay asbaab fiican jirin.

19. Waa in aanad ogolaan in la taabto ama laga saaro qalabka dab-demiska, alaamka dabka, qiiq-uriyaha, qaab nabad-gelyeedka, ama aalad ammaan la mid ah oo taal gudaha ama dibeda guriga. Waa inaanad ogolaan, in albaabada loogu talo-galay dabka iyo nabad-gelyada inay furnaadaan.

20. Waa in aanad ogolaan in gurigaagu uu la ceeryaamo dad. Waxaad talo dhinaca dadka badan aad ka heli kartaa xafiiskaaga guryeynta.

Tusmooyin:-

a. Asbaab nabadgelyo iyo dayactir awgeed, waa inaad xafiiskaaga guryeynta u sheegtaa weliba iyada oo qoraal ah hadii aad gurigaaga ka maqnaanayso in bil ka badan.
b. Haddii aad heshid faa'iido guryen waa inaad u sheegto dhibaarmankayaga faa'iidada guryeynta haddii ay duruufahaagii wax iska bedelaan.
c. Qofkii aad guriga seexisid waa mid kula nool ee ma aha mid ay wax kula heshiiskii mana aha mid qoyskaaga ka mid ah iyo mid lacag kaa siiya waxaa u qabatay.
d. Haddii aad ogaatid inay kugu adag tahay inaad qaadid shay coog ah ama xashiish gurigaaga ama in aad daryeeshid beerta ama hoygaaga fadlan xidhiidh la samee xafiiskaaga guryeynta si ay talo kaaga siiyaan sidii aanu kaaga caawin lahayn.
e. Dhirta qaarkeed waxay sababi karaan degitaan (kan oo ah meelaha uu dhulku isku soo ururo oo dhibaatayn kara hantidii) biyaha badan ee ay ciida ka qaadanay aan awgeed, ama dhibsasho iyaga oo iftiinka ka xidhaaya jaarka awgeed. Waxa muhiim ah inaad ruqsad ka qaadatid xafiiskaaga guryenta inta aanad dhir beerin kaas oo aanu kaa caawin doono talo-bixinta geedka aad beeri karto.
f. Haddii aad gurigaaga ka guurtid ama aad dhamaantiis kiraysay heshiiskaagii degganaanshuhu dib u shaqeyn mayo waxaanad lumin kartaa xuquuqdaadii qaar(qayb).
g. Xeerka guryeynta 1985 waxa uu qeexayaa in duruufo xaddidan oo keliya guryaha rasmiga ah cid kale lagu wareejinkaro ..

Qaybta F rebshadda iyo hagardaamada:-

1. Adiga oo ka masuul ah hab-dhaqankaaga hadana waxaad ka masuul tahay hab-dhaqanka qof kasta oo kula nool ama kugu soo booqda gurigaaga (kuwaas oo ay ku jraan carruurta iyo dadka waawayn), illaa inta ay ku sugan yihiin guriga iyo goobaha aad dadka la wadaagto (sida jaran-jarada, liftyada, iridaha hoolalka, beeraha la wada leeyahay iwm) ee gurigaaga agtiisa iyo xafiisyadayada.
2. Waa inaad hubiso in qof kasta oo aad masuul ka tahay aanu jebin shuruudaha heshiiska degganaanshaha.

3. Waa inaad hubiso in adiga iyo dadka kale ee kugula nool guriga carruur iyo dadka waawayniba inaanay samayn arrimahan:-
   i. Wax kasta oo keena\keeni kara cadho-gelin, ama hagardaamo, arbushaad ama aad war-wer geliso qofna (oo ay ku jiraan shaqaalahayagu iyo wakiiladayaduba).
   ii. Inaad dadka kula nool ku isticmaasho ama aad ugu hanjabtid xumayn ah dhinaca maanka, jinsiga ama jidhka.
   iii. Inaanad sababin in qof ka mid ah dadka gurigaaga jooga inuu uga tago gurigaaga qalalaasaha guryaha awgeed.
   iv. Inaanad gurigaaga u isticmaalin arrimo kasta oo ka baxsan aqlaaqda ama sharci daro ah oo ay ka mid yihiin isticmaalista, iibinta, ama qaybinta maandooriyeyaasha.
   v. Inaanad dadka kale ka soo gudbin cabashooyin been ah.
   vi. Inaand waxyeelayn ama aanad fargelin hanti aanu leenahay.

Tusmooyin:-

a. Rebshadda ama hagardaamada waxa ka mid ah kuwan:
   - Inaad qaylo dheer samayso (sida miyuusig cod-dheer, muran, albaabada oo xoog loo xidho)
   - Inaad ogolaatid inay aydu cido ama aad saxaradooda nadiifin weydo
   - Inaad u sakhraantid si daandaansi leh
   - Xashiishka oo aad iska qubto
   - Kubadaha oo guryaha agtooda lagu ciyaaro
   - Inaad qalalaase ku kacdo ama ku hanjabto
   - Inaad isticmaasho kelmado cay ama aflagaado ah.
   - Inaad hantida jejebiso taas oo ay ku jirto faygarku (graffiti).
   - Inaad gurigaaga u isticmaasho hab sharci darro ah ama hab akhlaaqda ka baxsan.
   - Inaad gudoonto ama keydiso alaab la soo xaday
   - Inaad qaybiso ama isticmaasho mukhaadaraad mamnuuc ah.
   - Jidhka oo laga ganacsado
   - Adigoo waxyeeleeya ama iska soo dhexgala hanti aanu leenahay.

b. Qofna waa inaan loogu yin sabab ah midabkiisa, asalkiisa, qladiisa, diintiisa shaqadiisa, jinsigiisa, nooca uu jecel yahay xaga galmada, da'diisa ama dhinaanta maskaxdiisa ama jidhkiisa.

Qaybta G Filaatyada, guri-gooni ah iyo goobaha la wadaago:-

1. Waxaanu illaalin doonaa oo dayactiri doonaa dhismaha iyo gudaha goobaha la wadaago oo dhan ee uu gurigaagu ku yaalo, kuwaas oo ay ka mid yihiin:
   a. Albaabada iyo Daaqadaha.
   b. Gidaarada, dhulka iyo siilinka
   c. Jaran-jarooyinka, liftyada, daariiqyada.

2. Waa inaad u isticmaasho meelaha la wadaago si masuulnimo ah oo caqli gal ah waana inaanad ogolaan wixii xidhaaya ama u keenaya waxyeelo meelahaas.
3. Waa inaad xashiishka dhigto goobaha munaasibka ah, iyo weelkii lagu siiyey. Waa in aanad shayna ka soo tuurin,oo aanad ogolaana in laga soo tuuro meelaha la wadaago.
4. Haddii aad leedahay meel xashiishka laga shubo waa inaad u isticmaasho oo keliya xashiishka yar yar. Xashiishka wayn ku rid tanagga lagu siiyey. Waa inaad illaaliso nidaamka maxaliga ah ee loo dhigay meesha xashiishka laga daadiyo isticmaalkeeda (Taas oo caadiyan micnaheedu yahay inaanad isticmaalin ka hor 7da subaxnimo iyo wixii ka danbeeya 11ka habeenimo).
5. Waa inaanad oggolaan in goobaha la wadaago loo isticmaalo hab u keeni kara jaarkaaga ama kuwa soo booqday rebshad, dhibsasho, hagardaamo.
6. Waa inaanad oggolaan in albaabada dabka, albaabada ammanka iyo irridaha hore inay furnaadaan.
7. Waa in aanad waxba ku kaydsan goobaha la wadaao adigoo aan naga haysan ruqsad qoraal ah. Diidi mayno in aanu bixino ruqsada haddii aanay jirin asbaabo qumani.

8. Waa in aanad waxba ku darsan tuunbooyinka dabka, haamaha dabka, kabadhada iyo meelaha wax lagu kaydiyo ee goobaha la wadaago.
9. Waa in aad noo sheegto wixii khaladaada ah ee ka dhaca meelaha la wadaago mar alla markii aad dareentid.

Tusmooyin:-

A. Ha ku cabin sigaar liftyada iyo meelaha leh calamada sigaar cabka mamnuucaysa ee goobaha la wadaago ku yaal.

Qaybta H Xayawaanka Carbisan:-

1. Waa inaad hubiso in xayawaanka carbisan ee aad haysato ama si ku meel-gaadh ah u jooga gurigaaga in aanu sababin inuu ciddna ka bajiyo, aanay cidina dhibsan ama cadho-gelin
2. Waa inaad qaado tallaabooyinka (Lacagna aad ka bixiso) aanu isleenahay waxa lagaga hortegi karaa in xayawaanka carbisani cid ku sababo dhibaato, naxdin ama cadho-gelin . Tan waxa ka mid ah samaynta deyr haboon
3. Haddii xayaawaanka carbisan ee gurigaa joogaa uu cid ku sababo dhibaatooyin, cadho-gelin ama baqdin uma oggolaan karno inuu joogo gurigaa adigoo ogolaansho qoraal ah naga hela mooyaane.

Tusmooyin:-

a. Dhibsaatooyinka xayawaanku waxa ka mid ah:
   - Ur la dhibsado
   - Wasakh
   - Qaylo xad dhaaf ah
   - Asluub haddidaad leh

Qaybta I Baabuurta:-

Qaybtani waxa keliya ee ay la xidhiidhaa waddooyinka ku yaalla xaafadaha iyo dulka aanu leenahay:-

1. Adiga, qofka kula nool iyo kan guriga soo booqdayba waxaad baabuurka dhiganaysaan oo keliya meelaha loogu tallo galay baabuurta in la dhigto gaar ahaan.
2. Adiga, qofka kula degan ama kan gurigaaga kugu soo booqday, waa inaydaan ogolaan in baabuurka la dhigto meel kasta oo xanibi karta adeegayaga deg-deg ah ama anaga iyo qandaraaslayaashayada ka xanibi doonta in shaqadii qabsoonto.

3. Adiga, kan kula degan ama ku soo booqday waa inaydaan baabuur aan wanaagsaneyn ama mid aan lahayn cashuurta waddo marista dhigin meel aan ka ahayn geerash ama hulka aad leedihiin.

4. Adiga, kan kula degan ama qofka soo booqday gurigaaga waa in aanu baabuurta ku dayactirin mandaqadda haddii laga yaaboay qaylo iyo dhibsasho ay u keenayso dadka kale.

5. Waxa laga yaabaa inaannu katiinadayno, ama qaadano oo burburino baabuur kasta oo sharci daro lagu dhigay, lagaga tegay, oo khatar ah ama aan munaasib ku ahayn in uu waddada maro weliba wixii kharash ahna waxaanu saaraynaa kii lahaa. Shuruudani waxa kale oo ay khuseysaa baabuurta kale ee aanay ka muuqan saxankii cashuurta oo munaasib ah ama ruqsadii baabuur dhigista (Hadii loo baahdo).

6. Adiga, kan kula degan ama ka soo booqday gurigaaa waa in aanu dhigin baabuur ganacsi oo leh liisan ah inuu qaado wixii ka badan 7.5 tan ama dhererkiisu ka badan 5 mitir dariiq ku yaal dhulka aanu leenahay iyadoo aydaan naga haysan ruqsad qoraal ah.

Tusmooyin:-

a. Waxaynu ognahay inay baabuurta keenta dhibaatooyin badan markaas waxaan rajaynaynaa inay shuruudahan kor ku xusani ay yarayn doonaan dhibaatooyinkan illaa xad.
b. Haddii aad dhibaato kalo kulanto dhinaca baabuurta kala munaaqashood xafiiskaaga guryeynta ee maxaliga ah.
c. Haddii ay jiraan tiro kooban oo ah meelaha baabuurta la dhigo fadlan macquul noqo oo tixgeli jiiraankaaga.
d. Waxaad u baahan tahay ruqsad qoraal ah inaad naga heshid haddii aad doontid inaad ka samayso beertaada horteeda meel baabuurta la dhigo.
d. Dhibsashooyinka ay baabuurtu keento waxa ka mid ah adigoo ogolaada inay saliida ka da'do, birihiisa oo dariif lugeedka kaga tagto iyo adigoo abuura waxay indho-diidaan.

Qaybta J Ka bixida guriga iyo soo af jarida degganaanshahaagii:-

1. Waa inaad na siios 4 todobaad oo ogeysiis ah haddii aad doonaysid inaad soo afjartid heshiiskaagii. 4 todobaad ee ogeysiinta ahi waa inay dhamaadaan maalin Axad ama Isniin ah waana inaad bixiso cinwaan laguugu soo hagaago.
2. Marka aad na siiso ogeysiiska ah inaad soo afjarayso degganaanshahaagii waa inaad noo oggolaataa sidii aanu guriga ku geli lahyn si aanu u eegno xaaladiisa una tusno dadka cusub ee soo geli doona. Waxaanu kula samaysan doonaa ballan inta aanan ku soo booqan.
3. Marka uu dhamaado heshiiska degganaanshuhu waa inuu gurigaagu ahaado mid madhan oo nabad-gelyo ah waana inaad soo wareejisid mafaatiixdiisa oo dhan. Haddii aad kiraysay keeraashyo ama balbalo kale iyagana waa inaad faaruqiso iyagana.
4. Waa inaad furayaasha u celisaa xafiiskaaga guryeynta inta ka horeysa 12ka duhurnimo ee maalinta Isniinta ee uu dhamaaday degganaanshahaagii. Haddii aanad furyaasha ku soo celin wakhtigoodii, waxa dhacaysa in aanu kuuugu soo dalacno kiro dheeraad ah oo ah todobaad kasta ama todobaad badhkii illaa inta aad ka keenaysid furyaasha. Haddii ay noqoto inaanu bedelno qufuladda waa inaad bixiso kharashka.
5. Marka uu heshiiska degganaanshuhu dhamaado haddii uu gurigu waxyeelo yeesho ama aad kala baxdid shay aanad lahayn waa inaad bixiso kharashkii hagaajinta iyo soo bedelidda alaabtan iyo wixii kale ee dhibaato ah ee aad noo geysatay.

6. Haddii aad ka maaranto oo aanu gurigu ahayn hoygaagii keli ahaa ama kii ugu muhiimsanaa adigoo markii hore aan na soo wergelin waxaanu u qaadanaynaa inaad gurigii ka maarantay. Annaguna markaas waanu soo afjaraynaa heshiiskaagii degganaanshaha anaga oo ku siinayna 28 cisho oo ogeysiis ah.

7. Marka marka uu heshiiskaagii degganaanshuhu dhammaado wixii alaab ah ee aad guriga kaga tegtid waanu ka saaraynaa meesha iyada oo aanu ama turi doono ama meel dhigi doono sida uu sharcigu noo ogol yahay. Waxaanad bixin doontaa wixii kharashka ah ee ay ku kacdo hawshu.

Qaybta K Macluumaad siinta iyo la-tashiga iyo ka qayb gelinta Dadka guryaha deggan:-

1. Waxa muhiim ah in dadka guryaha deggan laga qayb-geliyo arrimaha go'aan qaadashada.
2. Waxaanu dhiiri-gelinaynaa oo taageeraynaa dadka guryaha deggan ee doonaaya inay ka qayb qaataan maamulka guryahooda, waxaanan u sharxi doonaa dariiqooyin badan oo ay arrinkan u samayn karaan.
3. Dadka guryaha deggani waxay kaga qayb geli karaan heerar kala duwan, annaguna waxaanan dhammaan dadka guryaha deggan ka caawin doonaa sidii ay uga qayb qaadan lahaayeen.
4. Waxaanu hubin doonaa inaanu dadka guryaha deggan macluumaadka u siinno dariiqa cad oo huffan.
5. Macluumaadka oo dhan waxaanu ku bixin doonaa Ingiriisi fudud, waxa kale oo aanu bixin nuqulo far-waaweyn iyo kuwo loogu tallo-galay indhoolayaasha iyo iyaga oo cajalad ah iyo iyaga oo ku qoran luqado kale duwan.
6. Macluumaadka oo dhan waxaanu u qeexi doonaa si waadix ah mana isticmaali doonto luqad aanaydaan fahmayn, cunsirya, ama cid u eexanaysa ama jinsi uun ah. Macluumaadku waxa uu yeelnayaa oo kale tayo wanaagsan, wakhti fiican la bixiyo, khuseeyana baahidiina.
7. Waxaannu dadka guryaha deggan siin doonnaa macluumaad ku saabsan mawduucyo ballaadhan.
8. Waxaanu ku dadaali doonaa in qoraalada ku saabsan shirarka wada tashiga ay idinku soo gaadhaan ugu yaraan hal todobaad ka hor inta aanu shirkani qabsoomin.
9. Waxaanu ku dadaali doonaa inaanu hubino in dadka guryaha deggan loo sheego shirarka wada tashiga todobaad ka hor wakhtiga shirka.
10. Waxaanu ku dadaali doonaa inaannu hubino in dadka guryaha deggan la siiyo ugu yaraan saddex todobaad inay kaga soo jawaabaan ra'yiga laga soo jeediyay wada tashiyada.
11. Ma aha inaanuu dadka guryaha deggan qof qof ugala tashano isbedelka kirada ama kharashka adeegga (service charge) hase yeeshee qoraal ahaan ayaannu idiinku sheegi doonaa ugu yaraan afar todobaad ka hor inta aanan samayn isbedelka.
12. Haddii aad na dalbatid waxaanu kuu soo diri doonaa koobi ah qoraalka la yidhaahdo heshiiska qofka guriga deggan"Tenant Compact". Kani wuxuu dhigayaa tafaasiisha sida aynu u wada tashanayno iyo sida aad ugu qayb-geli lahayd adeega guryaha.

13. Sida uu dhigaayo Xeerka Guriyayntu 1985 qaybihiisa 102m iyo 103, waxa laga yaabaa inaanu bedelo qodobada heshiiska degganaanshaha. Marka laga yimaaddo isbedelka kirada iyo adeegyada had iyo jeer waanu kula tashan doonnaa ka hor inta aanaan samayn isbedelka.

Qaybta L Ogeysiisyadda:-

1. Ogeysiin kasta oo aad na siinaysid waa inaad keentid ama boostada ugu soo dirto xafiiskaaga guriyeynta ama Agaasimaha Guriyeynta Cinwaankuna:
   Mahatma Gandhi House
   34 Wembley Hill Road
   Wembely
   Middlesex
   HA9 8AD
2. Ogeysiisyadayada waxaan waa in laguu keenaa ama boosta laguugu soo diraa.