BEST BARNSBURY ESTATE TRANSFORMATION

newlon HOUSING TRUST

ফেব্রুয়ারি ২০২১

দ্য ল্যান্ডলর্ড অফার

ভবিষ্যত বার্নসবারি এস্টেটের

হ্যাঁ ভোট দিন

বার্নসবারি এস্টেটের রূপান্তরের জন্য

বার্নসবারি এস্টেটের ভবিষ্যত আপনি নির্ধারণ করুন

WWW.BETTERBARNSBURY.ORG.UK

পরিচিতি

আরো উন্নত একটি বার্নসবারি এস্টেটের জন্য হ্যাঁ ভোট দিন

নিউলনে, আমরা বিশ্বাস করি যে বার্নসবারি এস্টেটের জরুরী মেরামত এবং বিনিয়োগের প্রয়োজন রয়েছে এবং আপনাদের, আমাদের বাসিন্দাদের নতুন অথবা রিফার্বিশড ঘরের অধিকার রয়েছে যেগুলো আপনার চাহিদা ও প্রয়োজন মেটাবে।

৮০ বছর আগে যখন প্রথম দালানটি তৈরী করা হয়, সে সময় হতে এস্টেটটি বহু মানুষকে ঘর দিয়েছে। নিউলনে, আমরা এস্টেটের বিল্ডিংগুলোকে প্রভাবিত করে এমন যে সকল দীর্ঘমেয়াদি সমস্যা রয়েছে সেগুলোর সমাধান করতে চাই এবং নিশ্চিত করতে চাই যে এস্টেটটি নিরাপদ ও আরামদায়ক ঘর প্রদান করে যা এর বাসিন্দাদের চাহিদা সুদূর ভবিষ্যতেও পূরণ করে।

আমরা চাই আপনার এবং এস্টেটের বিস্তৃত কমিউনিটির জন্য এস্টেটের রূপান্তরটি যেন একটি ইতিবাচক পরিবর্তন নিয়ে আসে। আমরা আশা করি আপনি হ্যাঁ ভোট প্রদান করার মাধ্যমে আমাদের এই পরিবর্তন নিয়ে আসার সুযোগ দেবেন।

ধন্যবাদ

মাইক হিন্চ

চিফ এক্সিকিউটিভ
নিউলন হাউজিং ট্রাস্ট

গত ১২ মাস যাবৎ আমি আপনাদের অনেকের সাথে আমাদের ওয়ার্কশপে দেখা করেছি, হয় সামনা-সামনি অথবা অনলাইনে, এবং আমাদের রূপান্তর পরিকল্পনাগুলো সম্পর্কে আপনাদের মতামত শুনেছি। আপনার ঘর এবং এস্টেটের কোন বিষয়গুলো আপনি পছন্দ করেন এবং কোন জিনিসগুলোর উন্নয়ন আপনি চাচ্ছেন তা বুঝতে এটি আমাদের জন্য খুবই গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রেখেছে। বাসিন্দা হিসেবে আপনার মতামত এবং চাহিদাগুলোর উপর ভিত্তি করে প্রস্তাবিত এস্টেট রূপান্তরটি প্রস্তুত করা হয়েছে।

সুতরাং, এই অফার ডকুমেন্টটি আপনার সামনে নিয়ে আসতে পেরে আমি অত্যন্ত আনন্দিত, যেটিতে আপনার ল্যান্ডলর্ড হিসেবে আমাদের প্রস্তাবটির রূপরেখা রয়েছে। বাসিন্দাদের ব্যালটের ব্যাপারে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করতে প্রস্তাবগুলোর অর্থ আপনাদের জন্য কী সে ব্যাপারে বিস্তারিত তথ্য আপনি পরবর্তী পৃষ্ঠাগুলোতে পাবেন।

ওল্ড বার্নসবারির রিফার্বিশমেন্ট প্রোগ্রামটি অনেক গুরুত্বপূর্ণ উন্নয়ন করবে যার মাঝে রয়েছে নতুন কিচেন এবং বাথরুম, ফ্লোরিং এবং ডেকোরেশন, হীটিং সিস্টেম, জানালা এবং সামনের দরজা, এবং যেখানে সম্ভব আরো উন্নত লেআউট। এর পাশাপাশি আমরা ব্লকগুলো এবং আউটসাইড এরিয়াগুলো আরো নিরাপদ করব।

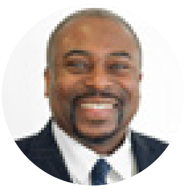
নিউ বার্নসবারির রিডেভলাপমেন্ট জায়গার ব্যাপারে আধুনিক মান বজায় রেখে তৈরী নতুন ও আরামদায়ক ঘর প্রদান করবে। উচ্চ মানসম্পন্ন দালান দেওয়ার ব্যাপারে আমরা বদ্ধপরিকর যেগুলো হবে আরো কার্যকর, এবং যেগুলো নিশ্চিত করবে যে বাসিন্দারা যেন আরো উষ্ণ ও নীরব ঘরের উপকারিতা লাভ করেন।

এস্টেটের এই রূপান্তরের মাধ্যমে আমরা নতুন এবং উন্নত পার্ক, প্রাইভেট কোর্টইয়ার্ড, এ্যাক্সেসিবল হাঁটার পথ, ছোটদের জন্য খেলার জায়গা এবং একটি নতুন কমিউনিটি সেন্টার। সমগ্র কমিউনিটি একত্রিত হয়ে উপভোগ করার মতো জায়গা।

আমরা মনে করি একটি উন্নত বার্নসবারি এস্টেট তৈরী করতে এটি একটি অসাধারণ সুযোগ, কিন্তু এস্টেটটির রূপান্তর ঘটবে কি না সে সিদ্ধান্ত আপনাদের হাতে।

আপনারা যদি চান যে নিউ বার্নসবারির রিডেভলাপমেন্ট এবং ওল্ড বার্নসবারির রিফার্বিশমেন্ট হোক, তবে রেসিডেন্টস ব্যালটে দয়া করে ‘হ্যাঁ’ ভোট দিন।

ধন্যবাদ



সায়মন সেনটাইন

এ্যাসিস্টেন্ট ডিরেক্টর প্রপার্টি সার্ভিসেস
নিউলন হাউজিং ট্রাস্ট

সূচিপত্র

সেকশন ১- সংক্ষিপ্ত বর্ণনা ৪

বার্নসবারি এস্টেটের ব্যাপারে পরিকল্পনা ৪
আপনাদের কাছে আমদের প্রতিজ্ঞা ৬
ব্যালটা ৭

সেকশন ২ – ওল্ড বার্নসবারি ৮

ওল্ড বার্নসবারির বাসিন্দাদের কাছে অফার ৯
আপনার রিফার্বিশড ঘর ১০
সবুজ স্থানের রূপান্তর ১২
আউটসাইড স্পেস এবং দালানগুল ১৩
ধাপ ১৪

সেকশন ৩ – নিউ বার্নসবারি ১৬

নিউ বার্নসবারির বাসিন্দাদের কাছে অফার ১৮
নিউ বার্নসবারিতে প্রস্তাবিত ঘরগুলো ২০
আউটসাইড স্পেস ২৪
ধাপ ২৬

সেকশন ৪ – কমিউনিটিকে সংযুক্ত করা ২৮

কমিউনিটি সেন্টার ২৮
হাঁটার পথগুলো ২৯

সেকশন ৫ – আপনার ভোট ৩০

যদি কোনো ডিসএ্যাবিলিটির জন্য বা ইংরেজি আপনার প্রথম ভাষা নয় বলে যদি এই ডকুমেন্টটি পড়তে আপনার অসুবিধা হয় তবে আমরা সাহায্য করতে পারি। দয়া করে বেস্ট টীমকে ০২০ ৭৬১৩ ৭৫৯৬ বা ০২০ ৮৭০৯ ৯১৭২ নম্বরে কল করুন।
বা ইমেল করুন এই ঠিকানায় BEST@Newlon.org.uk।

সেকশন ১: সংক্ষিপ্ত বর্ণনা

বার্নসবারি এস্টেটের জন্য পরিকল্পনা

বাসিন্দাদের জন্য আরও ভালো ঘর ও আউটসাইড স্পেস দিতে সম্পূর্ণ বার্নসবারি এস্টেটের জন্য আমরা একটি বিস্তৃত রূপান্তর প্রস্তাব করছি।

ওল্ড বার্নসবারির রিফার্বিশমেন্ট

- ওল্ড বার্নসবারির রিফার্বিশমেন্ট দীর্ঘ দিন ধরে চলে আসা সমস্যাগুলোর সমাধান করতে সাহায্য করবে, যেমন ড্যাম্প, লীক, খারাপ লেআউট এবং স্টোরেজের অভাব।
- রূপান্তরটি উন্নতমানের নতুন কিচেন এবং বাথরুমসহ বাসিন্দদের ঘরের বিশেষ উন্নতি করবে।
- কোর্টইয়ার্ডের ল্যান্ডস্কেপের উন্নতির মাধ্যমে নতুন প্যাভিং, সাইকেলের জন্য নিরাপদ শেল্টার এবং উন্নত বিন স্টোর প্রদান করা হবে। ওল্ড বার্নসবারি জুড়ে আলো ও নিরাপত্তার উন্নতি করা হবে।
- বিদ্যমান সবুজ স্থানগুলো গাছ লাগিয়ে, নতুন পথ এবং বসার জায়গা করে রূপান্তর করা হবে। খেলার নতুন যন্ত্রপাতি সহ বিদ্যমান খেলার জায়গার নতুন করে ডিজাইন করা হবে এবং আউটডোর ফিটনেস উপকরণও দেওয়া হবে।
- পরিকল্পিত কাজগুলোতে রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারদের বাই-ইন করার সুযোগও থাকবে।

বার্নসবারি রোডের পাশে উন্নত সবুজ স্থানের পরিকল্পনা

নিউ বার্নসবারির বাসিন্দাদের জন্য নতুন ঘর

- জায়গার ব্যাপারে আধুনিক মান অনুযায়ী, সর্বোচ্চ মান বজায় রেখে নির্মিত নতুন ও আরামদায়ক ঘর তৈরী করা হবে।
- ঘরগুলোর নিজস্ব ব্যক্তিগত জায়গা থাকবে, যেমন বারান্দা, ট্যারেস বা পাটিও, এবং সেমি-প্রাইভেট কমিউনাল কোর্টইয়ার্ডে যাতায়তের ব্যবস্থা।
- বিল্ডিংগুলোর খুব উচ্চ ইনসুলেট করা দেয়াল থাকবে, যার অর্থ হচ্ছে ঘরগুলো শীতের সময় গরম থাকবে এবং গরমের সময় ঠান্ডা থাকবে।
- উচ্চ-মানের উপাদান আওয়াজ কমাতে সাহায্য করবে যা ঘরগুলো বসবাস করার জন্য আরো শান্তিপূর্ণ জায়গা করে তুলবে।
- বিদ্যমান ৩৫১ টি ঘর পুনঃনির্মাণ করব এবং ৫৫০ হতে ৬০০টি নতুন ঘর নির্মাণ করব। নতুন ঘরগুলো বিক্রির অর্থ এস্টেটের রূপান্তরের অর্থায়ন করতে সাহায্য করবে।
- আমাদের উদ্দেশ্য এস্টেট জুড়ে হচ্ছে ৫০% এ্যাফোর্ডেবল হাউজিং প্রদান করা যার মাঝে থাকবে সোশাল রেন্ট এবং ইন্টারমিডিয়েট হাউসিং। বিভিন্ন ধরণের ঘর প্রদান করা হবে যার মাঝে রয়েছে এক বা দুই বেড, ফ্যামিলি ঘর, এবং হুইলচেয়ারের উপযোগি ঘর।

নিউ বার্নসবারির লেইনগুলোর দৃশ্য

আউটসাইড স্পেসের রূপান্তর

- এস্টেটের সকলের জন্য তিনটি নতুন সবুজ এবং মনোমুগ্ধকর পাবলিক স্পেস তৈরী করা হবে – পাল্টনি পার্ট, দ্য কমিউনিটি হার্ট এবং নেচার ট্রেইল।
- নতুন আলো এবং সিসিটিভি নিশ্চিত করবে যে এস্টেটে হাঁটাচলা করতে আপনি নিরাপদ বোধ করেন।
- সকল বয়সের মানুষের জন্য কিছু না কিছু থাকবে যেমন খেলাধুলা এবং বিনোদনের জন্য আনুষ্ঠানিক এবং অনানুষ্ঠানিক স্থান, আউটডোর জীম ইকুইপমেন্ট, গ্রোয়িং গার্ডেন এবং বসার জায়গা।
- ল্যান্ডস্কেপ এবং প্ল্যান্টিং বছর জুড়ে শ্যামলিমা প্রদান করবে এবং এগুলো খুব সতর্কতার সাথে বাছাই করা হবে যেন এগুলোর বেশি রক্ষণাবেক্ষণ করতে না হয়, যা সার্ভিস চার্জ কম রাখতে সাহায্য করবে।

পাল্টনি স্ট্রিট পার্কের দৃশ্য

মাস্টারপ্ল্যানের কেন্দ্রে কমিউনিটিকে রাখা

- এস্টেটের কেন্দ্রে থাকবে নতুন নকশার এবং আরো বড়ো কমিউনিটি সেন্টারটি, যেটি হবে সকল বাসিন্দাদের ব্যবহার এবং উপভোগের জন্য একটি নতুন মনোমুগ্ধকর দালান।
- কমিউনিটি সেন্টারটি একটি নতুন কমিউনিটি পার্কে স্থাপন করা হবে, যেখানে একটি নিমজ্জিত বহুবিধ ব্যবহারের গেইম এলাকা, নতুন পথ এবং বসার জায়গা, এবং বিভিন্ন ধরণের খেলার এবং আউটডোর জীম ইকুইপমেন্ট থাকবে।
- সেন্টারটি সকল বাসিন্দাদের ব্যবহারের সুযোগ থাকবে এবং এতে নানান ধরনের কার্যক্রমের জন্য স্থান ও রুম থাকবে।

প্রস্তাবিত কমিউনিটি পার্কের দৃশ্য

সার্ভিস চার্জ এবং বিল

- বাসাগুলোর রিডেভলাপমেন্ট এবং রিফার্বিশমেন্ট যেন এস্টেটের দীর্ঘ-মেয়াদি সমস্যাগুলোর সমাধান করে সে ব্যাপারে নিউলন প্রতিজ্ঞাবদ্ধ।
- উচ্চ-মান এবং দীর্ঘস্থায়ী উপাদান এবং ল্যান্ডস্কেপিং নিয়মিত পরিচর্যা করার প্রয়োজনীয়তা কমাবে এবং সার্ভিস চার্জ কম রাখতে সাহায্য করবে। সার্ভিস চার্জকে প্রভাবিত করতে পারে এমন যে কোনো সিদ্ধান্তের ব্যাপারে বাসিন্দাদের সাথে আলোচনা করা হবে এবং তাদের অন্তর্ভুক্ত করা হবে।
- এস্টেটের নতুন এবং রিফার্বিশড ঘরগুলো আরো বেশী জ্বালানী সাশ্রয়ী হবে যা বিল কমাতে সাহায্য করবে।

প্রস্তাবিত কমিউনিটি পার্ক এবং প্রাইভেট এ্যামিনিটি স্পেইসের দৃশ্য

চূড়ান্ত রায় আপনার

- আমরা মনে করে এই রূপান্তরের এমন সুযোগ বার বার আসে না যেটি সম্পূর্ণ এস্টেট এবং বাসিন্দদের জীবন উন্নয়ন করবে।
- আপনার বাসা এবং এস্টেটের এই উন্নয়ন করা সম্ভব হবে কেবল তখনই যদি আপনি হ্যাঁ ভোট দেন।

হ্যাঁ ভোট দিন
বার্নসবারি এস্টেটের রূপান্তরের জন্য

আপনাদের কাছে আমাদের প্রতিজ্ঞা

ওল্ড বার্নসবারির টেনেন্টদের কাছে আমাদের প্রতিজ্ঞা

- আপনার ঘরের রিফার্বিশ করার উপায়গুলো নিয়ে আলোচনা করতে আমরা আপনার সাথে দেখা করব।
- আপনার নতুন বাসার জন্য আপনার কিচেনের এবং বাথরুমের নকশা এবং ফিক্সচারস, ফিটিংস, পেইন্ট ফিনিশ এবং ফ্লোরিং ইত্যাদি সহ অন্যান্য বিষয়ে আপনার পছন্দমতো বাছাই করে নেওয়ার সুযোগ দেওয়া হবে।
- নিউ বার্নসবারিতে যে সময় নির্মাণকাজ শুরু হবে ঠিক সেই সময়েই ওল্ড বার্নসবারিতে রিফার্বিশমেন্টের কাজ শুরু হবে এবং এগুলো ধাপে ধাপে করা হবে যেন আপনার কম অসুবিধা হয়।
- রিফার্বিশমেন্ট করার ধাপগুলোতে বেশিরভাগ বাসিন্দারা নিজের ঘরেই থাকতে পারবেন। যাইহোক, যদি মেডিকেল বা মোবিলিটি কারণে আপনাকে অন্য কোথাও যেতে হয়, আমরা অস্থায়ী বাসস্থানের ব্যবস্থা করে দিতে আপনাকে সক্রিয়ভাবে সহযোগিতা করব।
- যেসকল ঘরে বেশি লোক থাকেন, আমরা রিডেভলাপ করা নিউ বার্নসবারিতে, বা ওল্ড বার্নসবারিতে একটি বড়ো বাসায়, বা আপনারা চাইলে অন্য কোথাও আপনাদের নিয়ে যাওয়ার সুযোগ খুঁজে দেখব।
- রিফার্বিশমেন্টের দাম দেওয়ার জন্য রেন্ট বাড়বে না।

নিউ বার্নসবারির টেনেন্টদের কাছে আমাদের প্রতিজ্ঞা

- আপনাদের পরিবারের বাসস্থানের চাহিদা পূরণ করে এমন একটি নতুন ঘর আমরা প্রদান করব।
- আপনার ভাড়া বৃদ্ধি পাবে না - যদি আপনি বর্তমানে যতগুলো বেডরুম আছে ততগুলো বেডরুমের ঘরে যান, আপনার ভাড়া একই থাকবে। যদি আপনার বাসায় বেশি লোকজন থাকেন এবং আপনি আরো বড়ো বাসায় যান, আপনার ভাড়া বর্তমান ভাড়ার হার অনুযায়ী বৃদ্ধি পাবে।
- কাউকেই এস্টেটের বাইরে স্থায়ী বাসস্থানে সরানো হবে না যদি না তাঁরা সেটা চান।
- আমরা চেষ্টা করব বেশিরভাগ পরিবারগুলো যেন একবারই ঘর বদল করেন – তাঁদের বর্তমান ঘর থেকে নতুন তৈরী ঘরে।
- For those tenants who do need to move into যে সকল টেনেন্টের অস্থায়ী বাসস্থানে যাওয়ার প্রয়োজন হবে, যেমন যারা প্রথম ধাপে থাকবেন, আমরা চেষ্টা করব এটি যেন এস্টেটেই হয়।
- আমরা আপনার নতুন ঘরের অবস্থান, লেআউট এবং অভ্যন্তরীণ ফিক্সচার এবং ফিটিংসহ অন্যান্য বিষয়ে আপনার পছন্দের ব্যাপারে আপনার সাথে আলোচনা করব।
- আমরা একটি এস্টেট লেটিং পলিসি প্রকাশ করব যেটিতে বিদ্যমান টেনেন্টদের অগ্রাধিকার দেওয়া হবে।

ওল্ড বার্নসবারির লীজহোল্ডারদের কাছে আমাদের প্রতিজ্ঞা

- বাহিরের বা কমিউনাল এলাকার প্রস্তাবিত রিফার্বিশমেন্ট কাজের জন্য রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারদের পুনরায় চার্জ করা হবে না।
- তাঁরা চাইলে রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারদের অভ্যন্তরিণ কাজে বাই-ইন করার সুযোগ থাকবে।
- নন-রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারদের লীজের শর্ত অনুযায়ী পুনরায় চার্জ করা হবে এবং কাজের উপর ৫০,০০০ পাউন্ডের ক্যাপ থাকবে।
- কোনো কোনো ক্ষেত্রে লীজহোল্ডাররা কম অর্থ দেওয়ার বা লম্বা সময় ধরে অর্থ দেওয়ার সুযোগ পেতে পারেন, আমরা এটি আপনার সাথে আলোচনা করব।

নিউ বার্নসবারির লীজহোল্ডারদের কাছে আমাদের প্রতিজ্ঞাগুলো

- আরআইসিএস রেড বুক ভ্যালুয়েশনের উপর ভিত্তি করে আপনাকে একটি মুক্ত বাজার মূল্যায়ন প্রস্তাব করা হবে।
- আমরা আপনাকে একটি স্বাধীন মূল্যান করার জন্যও অর্থ প্রদান করব। আমরা স্ট্যাটিউটরি হোম লস হিসেবে মূল্যের ১০% (রেসিডেন্ট লীজ হোল্ডারদের জন্য) এবং ৭.৫% (নন-রেসিডেন্ট লীজ হোল্ডারদের জন্য) এবং তার সাথে ঘর বদল করার সাথে সংশ্লিষ্ট খরচও প্রদান করব।
- রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারদের সুযোগ দেওয়া হবে তাদের ইকুইটি একটি নতুন তৈরী ঘরে স্থানান্তর করতে যেন তাঁরা এস্টেটে থেকে যেতে পারেন। এটি হবে সমপরিমাণ বেডরুমের জন্য (বা কম সংখ্যক বেডরুমের জন্য যদি আপনি ছোটো করতে চান)।

রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারের যোগ্যতা

- ব্যালটে ভোট দিতে যোগ্য হতে হলে, এই অফার ডকুমেন্ট (ডকুমেন্ট প্রকাশিত হয়েছে ১ ফেব্রুয়ারী ২০২১) প্রকাশিত হওয়ার ১২ মাস আগে হতে আপনাকে এস্টেটের একজন বাসিন্দা হতে হবে।
- এস্টেটের রূপান্তর হওয়ার সময় একজন রেসিডেন্ট লীজহোল্ডার হিসেবে বিবেচিত হতে হলে, রূপান্তরের জন্য প্ল্যানিং পারমিশন অনুমোদন করার তারিখের মধ্যে আপনাকে প্রমাণ করতে হবে যে আপনি সম্পত্তিটি আপনার মূল বা প্রধান বাসা হিসেবে ব্যবহার করছেন (ব্যালটের আনুমানিক ১২ মাস পরে প্ল্যানিং পাওয়া যাবে বলে আশা করা যায়)।
- কাউন্সিল ট্যাক্স পেয়ার হিসেবে আপনাকে নিবন্ধিত থাকতে হবে এবং দেখাতে পারতে হবে যে আপনার ঠিকানায় আপনার বিল আসে। আপনাকে আরো দুইটি প্রমাণ প্রদান করতে সক্ষম হতে হবে যা উক্ত সময়জুড়ে আপনার রেসিডেন্সি প্রমাণ করবে। এর মাঝে একটি হতে হবে একটি ইউটিলিটি বিল (যেমন: গ্যাস বা বিদ্যুৎ), অন্যটি হতে পারে ব্যাংক স্টেইটমেন্ট, ক্রেডিট রিপোর্ট, ড্রাইভিং লাইসেন্স বা এইনএইচএস হতে প্রাপ্ত চিঠি।

ব্যালট

বার্নসবারি এস্টেটের ভবিষ্যত নির্ধারণ করতে আপনার সুযোগ হচ্ছে ব্যালট।

যে প্রশ্নে আপনাকে ভোট দিতে বলা হবে সেটি হচ্ছে:

আপনি কি বার্নসবারি এস্টেটের রূপান্তরের পক্ষে?

‘হ্যাঁ’ ভোটের অর্থ কী

যদি হ্যাঁ ভোট জয়ী হয় তবে আমরা বার্নসবারি এস্টেটের রূপান্তরের পরিকল্পনা নিয়ে অগ্রসর হতে পারব।

আমরা:

- ওল্ড বার্নসবারির বিদ্যমান ঘরগুলো রিফার্বিশ করব এবং দালানগুলো এবং কমিউনাল এলাকাগুলো উন্নত করব।
- নতুন ঘর তৈরী করার জন্য নতুন বার্নসবারি রিডেভলাপ করব।
- সকলে উপভোগ করার জন্য বেশ কয়েকটি নতুন স্থান ও রাস্তা প্রদান করব।

যে সকল সমস্যাগুলোর সম্মুখিন অনেক বাসিন্দারা হচ্ছেন, যেগুলো আমাদের বর্তমান রক্ষণাবেক্ষণ প্রোগ্রামে সমাধান করা সম্ভব নয়, সেগুলোর দীর্ঘ-মেয়াদি সমাধান দিতে এই সকল পরিকল্পগুলো নিউলনকে সমর্থ্য করবে।

এটি আমাদের ওল্ড ও নিউ বার্নসবারি দুই জায়গাতেই এক ঘরে বেশি মানুষ থাকার সমস্যা সমাধান করতে সমর্থ্য করবে।

হ্যাঁ ভোটের অর্থ হচ্ছে আমরা এ সবকিছু করতে পারব।

কেন আমি ‘হ্যাঁ’ ভোট দেব?

আপনার মত প্রদানের এটিই সুযোগ। কী ভোট দেবেন তা আপনার সিদ্ধান্ত – একটি ‘হ্যাঁ’ ভোটের অর্থ হচ্ছে:

- সকলে একটি নিরাপদ ও জ্বালানি সাশ্রয়ী ঘর পাওয়ার সুযোগ পাবেন।
- এস্টেটজুড়ে এক ঘরে বেশি মানুষ সমস্যার সমাধান হবে।
- আধুনিক কিচেন ও বাথরুম প্রদান করা হবে।
- একটি নিরাপদ ও আরো সবুজ এস্টেট দেওয়া হবে।
- সকলের উপভোগের জন্য সামঞ্জস্য রেখে পাবলিক, প্রাইভেট এবং কেবল রেসিডেন্সদের জন্য স্থান ও খেলার জায়গা প্রদান করা হবে।

‘না’ ভোটের অর্থ কী

যদি না ভোট জয়ী হয় তবে আমরা রূপান্তরের ব্যাপারে অগ্রসর হতে পারব না এবং এস্টেট যেমন চলছিল তেমনই চলবে, রিপোর্ট করা হলে বা যখন প্রয়োজন তখন নিউলন নিয়মিত রক্ষণাবেক্ষণ করে যাবে।

এর অর্থ হবে এস্টেটে বিদ্যমান বহু সমস্যা দূর হবে না। আমরা জানি যে অনেকেরই নিচের সমস্যাগুলো রয়েছে:

- ড্যাম্প
- খারাপ ইনসুলেশন
- প্রতিবেশীদের কাছ হতে আওয়াজ
- ঘরের খারাপ লেআউট
- স্টোরেজের অভাব
- এক ঘরে বেশি লোকের বসবাস
- যথেষ্ট মানসম্মত আউটসাইড স্পেস না থাকা

এই সকল দীর্ঘ-মেয়াদি সমস্যা যেগুলোর সম্মুখিন বাসিন্দারা হন সেগুলো সমাধানে আরো বিশেষ উন্নয়ন নির্ভর করবে নিউলনের কাছে প্রতি বছর কী পরিমাণ অর্থ থাকে তার উপর।

না ভোটের অর্থ এটিও যে যেমনটি তাঁদের লীজে লেখা আছে সেই অনুযায়ী লীজহোল্ডাররা এস্টেটের প্রয়োজনীয় আরো বিস্তৃত রিফার্বিশমেন্টের খরচ অবদান রাখতে হবে বলে প্রত্যাশা করা হবে।

সেকশন ২: ওল্ড বার্নসবারি

ওল্ড বার্নসবারি

বার্নসবারি রোড এবং চারলট টেরেসের মধ্যে অবস্থিত ১৯৩০ দশকের ইটের দালানগুলোকে ওল্ড বার্নসবারি হিসেবে সংজ্ঞায়িত করা হয়।

আপনি যদি বার্নারস হাউজ, করবেট হাউজ, কোপেনহ্যাগেন হাউজ, ফিশার হাউজ, পেইন হাউজ, রোডিং হাউজ, স্যামফোর্ড হাউজ বা ভিক্টোরিয়া হাউজে বাস করেন, তার মানে আপনি ওল্ড বার্নসবারিতে বাস করেন।

ওল্ড বার্নসবারির উন্নত গ্রোয়িং গার্ডেনের দৃশ্য

ওল্ড বার্নসবারর প্রস্তাবিত গ্রীন ওয়াকের দৃশ্য

ওল্ড বার্নসবারি রেসিডেন্টদের জন্য অফার

অফার	টেনেন্টস	রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারস	নন-রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারস
উন্নত মানের রিফার্বিশমেন্ট			
আপনার ঘরের বিস্তৃত, উচ্চমানের রিফার্বিশমেন্ট	✓	✓ (যদি আপনি বাই-ইন করতে চান)	
নতুন বাথরুম, কিচেন, হীটিং, রিওয়ারিং, ফ্লোরিং এবং উন্নত স্টোরেজ	✓	✓ (যদি আপনি বাই-ইন করতে চান)	
সকল জানালার সম্পূর্ণ পরিবর্তন, এর সাথে সমতল প্রবেশপথ এবং বারান্দার দরজা।	✓	✓	✓
কাজ এমন ভাবে করা হবে যেন আপনার অসুবিধা সবচাইতে কম হয় এবং আপনি আপনার ঘরে থাকতে পারেন। আপনাকে অস্থায়ী বাসস্থানে যেতে হবে না যদি না আপনার মেডিকেল বা মোবিলিটি কারনে যেতে হয়। বাসিন্দাদের ডিসএ্যাবিলিটি এবং বিশেষ চাহিদাকে সম্মান করা হবে এবং গুরুত্বের সাথে বিবেচনা করা হবে।	✓	✓ (যদি আপনি বাই-ইন করতে চান)	
আপনার পছন্দ			
পছন্দমতো ফ্লোরিং, কিচেন এবং বাথরুম ফিটিংস এবং পেইন্ট কালার যেন আপনার ঘর আপনার মনের মতো হয়।	✓	✓ (যদি আপনি বাই-ইন করতে চান)	
যেখানে সম্ভব হবে নকশা পরিবর্তনের কথা বিবেচনা করা হবে এবং আপনার সম্মতি নেওয়া হবে: যেমন কিচেন/টয়লেটের দেয়াল ভেঙ্গে আরো ব্যবহারযোগ্য জায়গা বের করা।	✓	✓ (যদি আপনি বাই-ইন করতে চান)	
আপনার অধিকারসমূহ			
আপনার টেনেন্সি পরিবর্তন হবে না যদি না আপনি ওল্ড বার্নসবারি থেকে চলে যেতে চান।	✓		
বাহিরের রিফার্বিশমেন্ট কাজের জন্য আপনাকে কোনো অর্থ প্রদান করতে হবে না।	✓	✓	
আপনার লীজ বাধ্যবাধকতার সাথে সামঞ্জস্য রেখে অর্থ প্রদান করতে বলা হবে। নিউলন রিফার্বিশমেন্ট তৈরীর খরচ ভাগ করবে এবং নিশ্চিত করবে যে অর্থনৈতিক অবদান কমিউনাল এলাকাসমূহ এবং তাদের দালানের বাহিরের অংশে সীমাবদ্ধ থাকে। এই কাজে ৫০,০০০ পাউন্ডের একটি ক্যাপ করা হবে এবং এর চাইতে কম অর্থ প্রদান বা দীর্ঘতর সময় অর্থ ধরে প্রদান করার জন্য যোগ্যতা প্রদান করা হতে পারে।			✓
আউটসাইড স্পেসের রূপান্তর			
খোলা জায়গার উন্নয়ন, যার মাঝে রয়েছে নতুন এ্যাক্সেসিবল পথ, উন্নত সবুজ জায়গা এবং খেলার এলাকা।	✓	✓	✓
ত্রুটিযুক্ত ইটের কাজ এবং পয়েন্টিঙের মেরামত বা প্রতিস্থাপন।	✓	✓	✓
নতুন ফুটপাথ এবং আলো, একই সাথে প্রবেশপথ, কমিউনাল এলাকা এবং নিরাপত্তার উন্নয়ন।	✓	✓	✓
পার্কিং			
আমরা পার্কিংয়ের পূর্ণবিন্যাস এবং উন্নত লেআউট করার প্রস্তাব করি। যদি আপনার একটি বৈধ পার্কিং পারমিট থাকে তাহলে আমরা সর্বাত্মক চেষ্টা করব যেন এটি আপনার রয়ে যায়।	✓	✓	✓
বেশি মানুষের বাস এমন পরিবারগুলো			
আপনার বাসস্থানের প্রয়োজনের জন্য ওল্ড বার্নসবারির বেশি লোক বাস করে এমন পরিবারগুলো সঠিক সংখ্যক বেডরুমসহ একটি নতুন ঘরে যেতে পারা উচিত। এটি হতে পারে রিডেভলাপ করা নতুন বার্নসবারিতে, ওল্ড বার্নসবারিতে একটি বড়ো ঘরে, বা তাঁরা চাইলে অন্য কোথাও। এটি একটি এস্টেট লেটিংস প্ল্যানে সম্মত হওয়া সাপেক্ষে।	✓		

ওল্ড বার্নসবারি – আপনার রিফার্বিশড ঘর

কী অন্তর্ভুক্ত?

ব্যালট সফল হলে টেনেন্টরা তাঁদের বিদ্যমান ঘরের ভেতরে রিফার্বিশমেন্টের সুযোগও পাবেন। রেসিডেন্ট লীজ হোল্ডাররা চাইলে ভেতরে রিফার্বিশমেন্টে বাই-ইন করারও সুযোগ পাবেন।

কোন কাজ শুরু হওয়ার পূর্বে রিফার্বেশেমেন্টের ব্যাপারে আপনার সাথে আলোচনা করা হবে এবং আপনার ঘরের রিফার্বিশমেন্টের সকল বিষয়ে আপনার বাছাই করার সুযোগ থাকবে। এর মাঝে থাকতে পারে:

নতুন কিচেন:

- যেখানে সম্ভব হবে লেআউট পরিবর্তন করে জায়গা বাড়ানো।
- নতুন ইউনিট যার মাঝে থাকবে আপনার এ্যাপ্লায়েন্সগুলোকে নিরাপদে বের করে নেওয়া পুনরায় স্থাপন করা।
- নতুন ফিক্সিং এবং ফিটিংস।
- নতুন ফ্লোরিং।
- দেয়াল পেইন্ট করা এবং সাজানো।

নতুন বাথরুম:

- যেখানে সম্ভন টয়লেট যোগ করার জন্য বাথরুমের নতুন নকশা।
- নতুন বাথ/শাওয়ার, সিঙ্ক এবং টয়লেট।
- নতুন ফিক্সচার এবং ফিটিংস।
- নতুন ফ্লোরিং।
- দেয়াল পেইন্ট করা এবং সাজানো।

অন্যান্য রিফার্বিশমেন্টসমূহ:

- প্রয়োজন হলে নতুন হীটিং এবং ভেন্টিলেশন ব্যবস্থা।
- উন্নত এবং/অথবা বর্ধিত স্টোরেজ
- উন্নত স্মোক এবং ফায়ার ডিটেকশন
- প্রয়োজন হলে রিওয়্যারিং

আপনার পছন্দ

এটি আপনার ঘর এবং সুতরাং সকল টেনেন্টকে সুযোগ দেওয়া হবে তাদের ভেতরের রিফার্বিশমেন্টের অংশ হিসেবে অনেকগুলো পছন্দ হতে বাছাই করে নেওয়ার।

যদিও আমরা হয়তো আপনারা যা চাইবেন তার সবকিছু করতে পারব না, আমরা আমাদের সর্বোচ্চ চেষ্টা করব আপনার চাহিদার যতটুকু সম্ভব পূরণ করতে পারি।

আমরা ওল্ড বার্নসবারি রেসিডেন্ট যাদের ডিসএ্যাবিলিটি এবং স্পেশাল নীডস রয়েছে তাদের চাহিদার উপর বিশেষ নজর দেব এটি নিশ্চিত করার জন্য যে সকল সহায়ক যন্ত্রপাতি এবং পরিবর্তনের ব্যাপারে আলোচনা করে, ভালোমতো চিন্তা-ভাবনা করে, নকশা করে, স্থাপন করা হয়। এটি আমাদের কাছে খুবই গুরুত্বপূর্ণ।

লেআউট:

- **অপশন ১:** যেখানে সম্ভব হবে আলাদা টয়লেটটি বাদ দিয়ে কিচেন বড়ো করা। টয়লেটটি নতুনভাবে করা বাথরুমে যোগ করা হবে।
- **অপশন ২:** আলাদা টয়লেটটি রেখে দিয়ে কিচেনের যেখানে সম্ভব আরো ভালো স্টোরেজের ব্যবস্থা করা।

ফিনিশেস:

- কিচেনস: ওয়ার্কটপ এবং কিচেন ইউনিটের দরজাগুলো।
- বাথরুমস: বাথ বা শাওয়ার, সাথে টাইলিং।
- পেইন্ট ফিনিশ: নতুন সাজানো দেয়ালে রং করা।
- ফ্লোরিং: কিচেন এবং বাথরুমে ফ্লোরিং।

রেসিডেন্ট ব্যালটে হ্যাঁ ফল হলে আমরা আপনার সাথে দেখা করে আপনার পছন্দের ব্যাপারে আলোচনা করব।

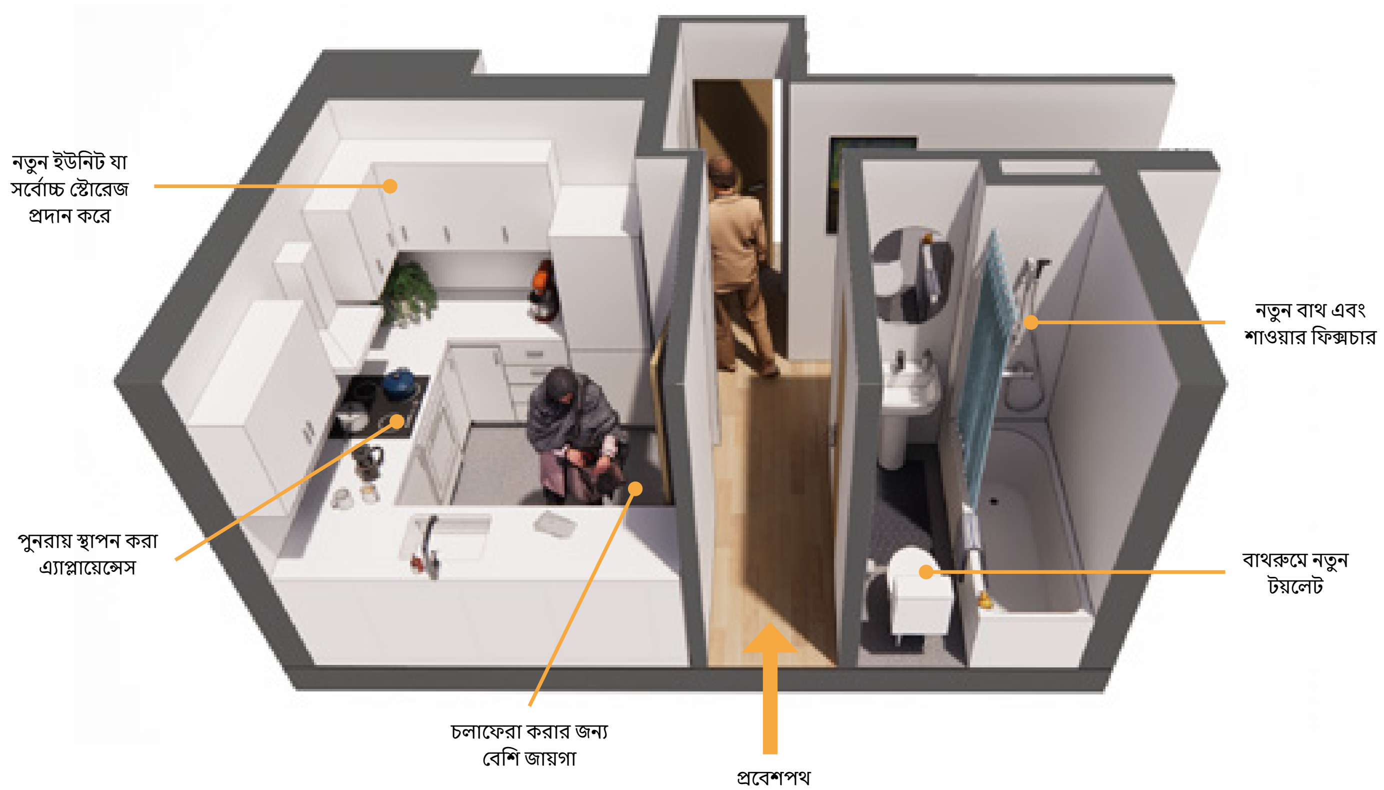
শো হোম

২৯ বার্নারস হাউজে আমরা একটি নতুন কিচেন এবং বাথরুম ফিট করছি আপনাকে দেখানোর জন্য যে আপনার ঘরের রিফার্বিশমেন্ট দেখতে কেমন হতে পারে এবং গুণগতমান সম্পন্ন দক্ষ কাজ যা আপনি প্রত্যাশা করতে পারেন। এর মাঝে থাকবে একটি নতুনভাবে করা কিচেন এবং বাথরুম।

লকডাউন সীমাবদ্ধতার কারণে দুর্ভাগ্যবশত আমরা মনে করিনা যে এই মুহূর্তে আপনি স্বশরীরে গিয়ে শো হোমটি দেখে আসার ব্যবস্থা করা যাবে। যে সকল পরিবর্তন করা সম্ভব তা আপনাকে দেখানোর জন্য আমরা একটি বিফোর এ্যান্ড আফটার ভিডিয়ো প্রদান করতে যাচ্ছি।

যখন আমরা পারব তখন আমরা আপনাকে আমন্ত্রণ জানাবো শো হোমটি পরিদর্শন করার জন্য।

কিচেন এবং বাথরুম ফিক্সচার এবং ফিটিংসের নমুনা চিত্র



একটি রিফার্বিশড কিচেন এবং বাথরুমের নমুনা নকশা

ওল্ড বার্নসবারি – সবুজ জায়গার রূপান্তর

কমিউনিটি উপভোগ করতে পারার জন্য জায়গা তৈরী

- স্যামফোর্ড হাউজে নতুন উচু বেডস সহ কেবলমাত্র রেসিডেন্টদের ব্যবহারের জন্য গ্রোয়িং গার্ডেনের উন্নয়ন করা, যার মাঝে থাকবে হুইলচেয়ার যেতে পারে এমন বেডস। নতুন রেলিং এবং বাউন্ডারি প্ল্যান্টিং, একটি নতুন স্টোরেজ শেড এবং নতুন ফলের গাছ, পথ এবং বসার জায়গা যোগ করার পরিকল্পনাও আমাদের রয়েছে।
- কেবল রেসিডেন্টরাই ব্যবহার করতে পারবেন এমন ফব -এ্যাক্সেস গেইট সিস্টেমের মাধ্যমে গ্রোয়িং গার্ডেনকে সবসময় সুরক্ষিত রাখা হবে।
- ফিশার হাইজ এবং করবেট হাউজের মধ্যে অবস্থিত বর্তমান খেলার জায়গাকে এ্যাক্সেসিবল খেলাধুলার যন্ত্রপাতি এবং পথ, গাছ গাছালি এবং নতুন বসার জায়াগার মাধ্যমে নতুন রূপ দেওয়া ।
- বার্নসবারি রোড পার্ক তৈরী করা যার মাঝে থাকবে নতুন গাছগাছালি,পথ, বসার জায়গা এবং সাম্ভাব্য খোলা জায়গায় ব্যায়ামের স্থান বা যন্ত্রপাতি। দিনের বেলায় পার্কে যাতায়ত করা যাবে কিন্তু রাতে রেসিডেন্ট গেইট সিস্টেমের মাধ্যমে নিরাপদ রাখা হবে।
- ‘চলার পথে খেলার’ জন্য বোল্ডার, ব্যালেন্স লগ এবং স্টেপিং স্টোন সহ বাচ্চাদের উপযোগি খেলার জায়গা এবং স্থান তৈরী করা।
- প্রকৃতিকে উপভোগ করতে এবং মানুষ বিশ্রাম করতে, আরাম করতে এবং তাঁদের প্রতিবেশী ও পরিবারের সাথে সময় কাটাতে পারার জন্য নতুন জায়গা তৈরী করতে আরো গাছপালা লাগানো।

উন্নত কমিউনিটি গ্রোয়িং গার্ডেনের দৃশ্য

বার্নসবারি রোড পার্কের দৃশ্য

নতুন গ্রীন ওয়াক প্রদান করা

বার্নসবারি রোডকে চারলট টেরেসের সাথে সংযুক্ত করে পাল্টনি পার্ক এবং কমিউনিটি হাব পর্যন্ত যাবে এমন একটি নতুন, নীরব গ্রীন লিংক তৈরী করা।

গ্রীন লিংকটি:

- আউটডোর স্পেসগুলো সংযুক্ত করবে এবং কমিউনাল গ্রোয়িং গার্ডেনের পাশ দিয়ে যাবে।
- সকল রেসিডেন্ট ব্যবহার করার জন্য একটি এ্যাক্সেসিবল পায়ে হাঁটার পথ হবে।
- আলোকিত হবে, দেখা যাবে এবং নিরাপদ হবে।
- নমনীয় করা হবে এবং নতুন গাছপালার মাধ্যমে সবুজায়ন করা হবে।
- অন্ধকার হওয়ার পর এই পথকে নিরাপদ করতে ফব-এ্যাক্সেস গেইট থাকবে।

ওল্ড বার্নসবারি – আউটসাইড স্পেস এবং দালানসমূহ

আউটসাইড স্পেস, কমিউনাল এলাকা এবং ব্লকগুলো রিফার্বিশ করা

ওল্ড বার্নসবারি – ধাপ

ওল্ড বার্নসবারি ধাপ ১-৬

প্রস্তাবিত সময়সীমা: ২০২২-২০২৮

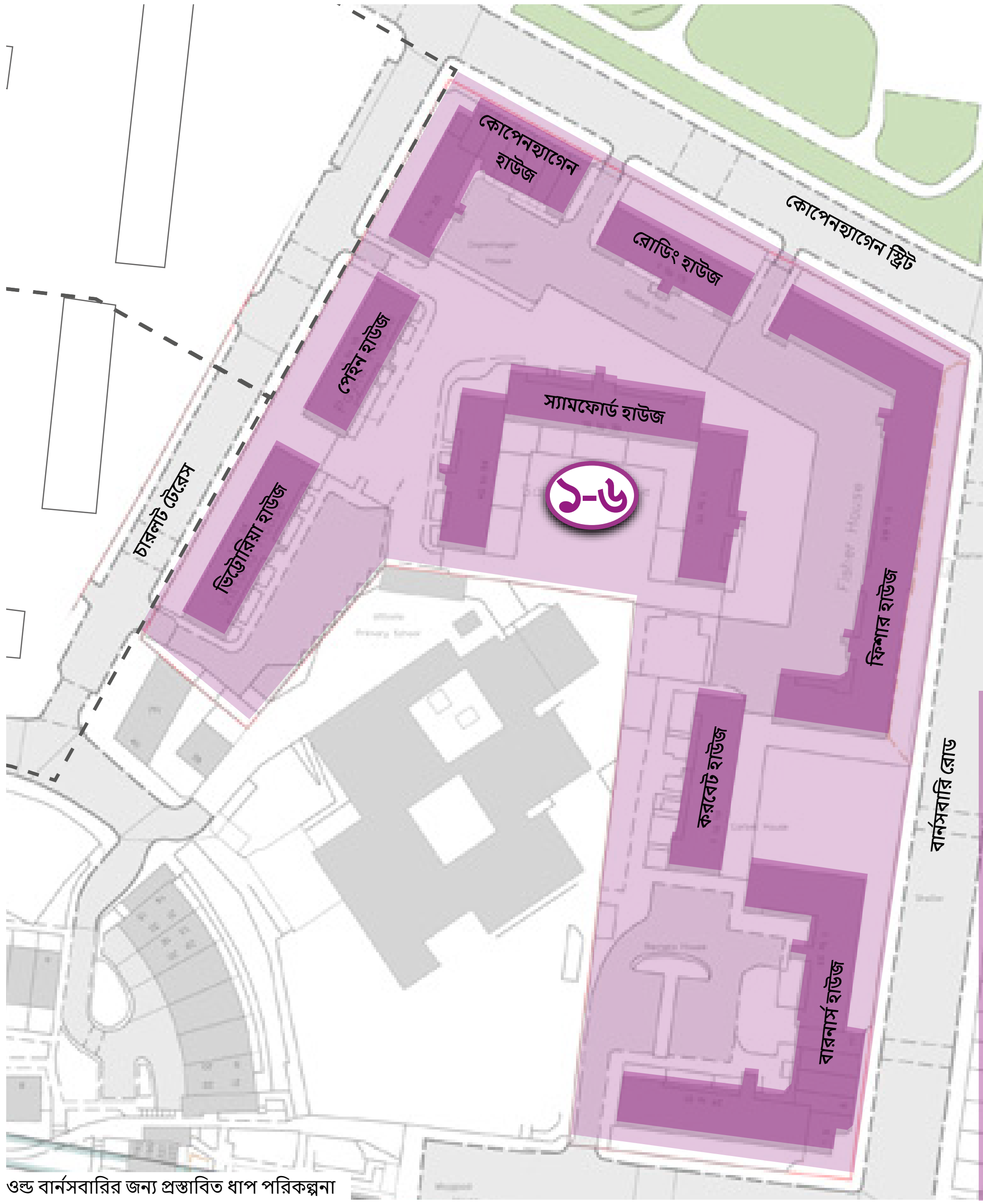
আপনার অসুবিধা কমাতে রিফার্বিশমেন্টের কাজগুলো ছোটো ছোটো প্যাকেজে করা হবে।

রিফার্বিশমেন্ট কাজে কী করা হবে?

আমরা প্রস্তাব করছি যে রিফার্বিশমেন্টের কাজগুলো ছোট ছোট প্যাকেজে করা হবে যেন আপনার অসুবিধা কম হয়। যেমন, আমরা সকল জানালা পাল্টানোর কাজগুলো প্রথমে করব। একবার এই 'প্যাকেজের' কাজ শেষ হয়ে গেলে আমরা পরবর্তী প্যাকেজের কাজ শুরু করব।

এই পদ্ধতিটি নিশ্চিত করবে যেন যখন আপনার ঘরের কাজ করা হবে তখন যেন আপনাকে ঘর ছেড়ে চলে যেতে না হয় যদি না আপনাকে মেডিকেল বা মোবিলিটির কারনে তা করতে হয়।

সম্পূর্ণ এস্টেটের প্রস্তাবিত ধাপের ম্যাপ যেটিতে ওল্ড বার্নসবারিকে দেখা যাচ্ছে বেগুনি রঙে।



সম্পূর্ণ এস্টেটের প্রস্তাবিত ধাপের ম্যাপ যেটিতে ওল্ড বার্নসবারিকে দেখা যাচ্ছে বেগুনি রঙে। কাজের প্যাকেজগুলো ব্যালটের ইতিবাচক ফল পাওয়ার পর নিশ্চিত করা হবে, কিন্তু এর মাঝে থাকবে:

- জানালা এবং সামনের দরজা পরিবর্তন
- দালানগুলোর বাহিরের দেয়াল এবং ছাদ মেরামত
- হীটিং আপগ্রেড
- কিচেন প্রতিস্থাপন করা
- বাথরুম প্রতিস্থাপন করা
- ব্লকগুলোতে কমিউনাল হাঁটার পথ এবং কমিউনাল এলাকা।

ওল্ড বার্নসবারির জন্য প্রস্তাবিত ধাপ পরিকল্পনা

এসব কাজ কখন শুরু হবে?

আমরা আশা করি ওল্ড বার্নসবারিতে ২০২২ সালে কাজ শুরু হবে – যে সময় নিউ বার্নসবারিতেও কাজ শুরু হবে।

যখন এই কাজ হবে তখন আমাকে কী ঘর বদল করতে হবে?

টেনেন্টদের ঘরের ভেতরের রিফার্বিশমেন্টের কাজ (যেমনি কিচেন এবং বাথরুম প্রতিস্থাপন) ধাপে ধাপে করা হবে। ধাপগুলোর পরিকল্পনা করা হবে এমনভাবে যেন কম অসুবিধা হয় এবং কাজ চলার পুরো সময় জুড়ে আপনি আপনার ঘরে থাকতে পারেন। যাইহোক, নিউলন প্রতিটি পরিবারের প্রয়োজনীয়তা আলাদাভাবে যাচাই করবে এবং কাজ চলাকালীন বিকল্প বাসস্থান প্রদান করবে যদি তা আপনার জন্য সবচাইতে ভাল বিকল্প বলে মনে করা হয়।

আমার বাসায় বেশি লোক থাকে, আমার বিকল্পগুলো কী?

যদি আপনার পরিবার ওল্ড বার্নসবারির একটি পরিবার যেখানে বেশি লোক থাকে তাহলে আমরা রিডেভলাপড নিউ বার্নসবারিতে এমন একটি নতুন ঘর পাওয়ার সম্ভাবনা যাচাই করে দেখব যেটিতে আপনার বাসস্থানের চাহিদার জন্য সঠিক সংখ্যক বেডরুম রয়েছে। এটি একটি এস্টেট লেটিংস পলিসিতে সম্মত হওয়া সাপেক্ষে যেটি বিদ্যমান টেনেন্টদের অগ্রাধিকার দেবে।

এই প্রক্রিয়া জুড়ে সবকিছু যত সহজ এবং আরামদায়ক করা সম্ভব তা করতে আমরা আপনার সাথে কাজ করব।

এর মাঝে থাকবে আপনার এবং আপনার পরিবারের সাথে প্রতিটি কাজের প্যাকেজের মাঝে যা কিছু বাছাই করা যাবে সে ব্যাপারে আলোচনা করা। এর মাঝে থাকতে পারে আপনার কিচেন এবং বাথরুমের নকশা, ফ্লোরিং এবং ফিটিং, বা পেইন্ট কালার বাছাই করা।

উপর থেকে চারলট টেরেসের এই দৃশ্যটিতে দেখা যাচ্ছে নতুন গাছপালা, পাকা সড়ক এবং সফট প্ল্যান্টেড বাউন্ডারি কেমন করে রাস্তার ব্যাপারে এস্টেটের অভিজ্ঞতাকে উন্নত করবে, এটিকে আরো সবুজ এবং এক্সেসিবল করবে।

সেকশন ৩: নতুন বার্নসবারি

নতুন বার্নসবারি

দ্বিতীয় বিশ্বযুদ্ধের পর যে সকল আরো আধুনিক দালান গুলো গড়ে তোলা হয়েছে সেগুলোকে নিউ বার্নসবারি হিসেবে সংজ্ঞায়িত করা হয়েছে, যেগুলোর অবস্থান চারলট টেরেস এবং ক্যালেডোনিয়ান রোড এর মধ্যে , যার মাঝে অন্তর্ভুক্ত কার্নেগি স্ট্রিটের ক্যানেলের পাশে দুটি ব্লক।

আপনি যদি এ্যাড্রিয়ান হাউজ, এ্যালড্রিক হাউজ, এ্যামোরি হাউজ, ব্ল্যাকমোর হাউজ, চারলট টেরেস, ক্রিস্প হাউজ, ইওয়েন হাউজ, কেনরিক হাউজ, জসেলিন হাউজ, ম্যাভর হাউজ, মেসিটার হাউজ, মল্টন হাউজ, রেডমন্ড হাউজ, রিটসন হাউজ, থর্প হাউজ, থারস্টন হাউজ বা ভেন হাউজে থাকেন তবে আপনি নিউ বার্নসবারিতে থাকেন।

নতুন ঘরে সাধারণত যে ধরণের প্রবেশপথ থাকবে তার দৃশ্য

প্রস্তাবিত শেয়ারড রেসিডেনশিয়াল কোর্টইয়ার্ডের দৃশ্য

এস্টেটে নিরাপদ হাঁটার পথ সহ ক্যালেডোনিয়ান রোড জুড়ে দোকানপাট এবং ক্যাফের দৃশ্য

কেবলমাত্র পথচারীদের জন্য মিউসটি পূর্ব হতে পশ্চিমে নীরব সংযোগ প্রদান করবে।

নিউ বার্নসবারি রেসিডেন্টদের জন্য অফার

অফার	টেনেন্টস	রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারস	নন-রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারস
উচ্চ মানের রিডেভলাপমেন্ট			
বার্নসবারি এস্টেটে আপনাকে একটি নতুন ঘর প্রদান করা হবে।	✓	✓	
আপনার নতুন ঘরটি উচ্চ মান বজায় রেখে নির্মাণ করা হবে, যাতে হাই পারফরমেন্স জানালা, দেয়াল এবং ইনসুলেশন থাকবে ঘরকে গরম ও নীরব রাখতে।	✓	✓	
সকল ঘর জায়গার ব্যাপারে আধুনিক মান অনুযায়ী নির্মাণ করা হবে এবং ব্যবহারযোগ্য খোলা জায়গা থাকবে।	✓	✓	
আপনার অধিকারগুলো			
একই সংখ্যক বেডরুমের ঘরের জন্য আপনি বেশি রেন্ট দেবেন না এবং আপনার টেনেন্সি রাইট সংরক্ষিত থাকবে।	✓		
যদি আপনার ঘরে বেশি লোক থাকে এবং আপনি একটি বড়ো বাসায় যান, বর্তমান ভাড়ার হার অনুযায়ী আপনার ভাড়া বাড়বে।	✓		
প্রস্তাবিত রূপান্তর কাজের কোনোটির জন্যই আপনাকে অর্থ প্রদান করতে হবে না।	✓	✓	✓
যদি আপনি এস্টেটে থাকতে না চান, বা আপনি যদি একজন নন রেসিডেনশিয়াল লীজহোল্ডার হয়ে থাকেন, তবে নিউলন আপনার সম্পত্তি কিনে নেওয়ার প্রস্তাব করবে।		✓	✓
বাসা বদলানোর যুক্তিসম্মত খরচের ব্যাপারে সাহায্য করার জন্য আপনি একটি বাসা বদলের পেমেন্ট (যেটি ডিসটার্বেন্স পেমেন্ট নামে পরিচিতি) পাওয়ার যোগ্য হতে পারেন, যেমন: যদি আপনাকে অস্থায়ী বাসস্থানে যেতে হয়।	✓	✓	
আপনার পছন্দ			
আপনি রং, ফিনিশ, কিচেন এবং বাথরুম বাছাই করতে পারবেন।	✓	✓	
আপনি হয়তো ভেতরের বিভিন্ন নকশা বাছাই করতে পারবেন, যেমন ওপেন স্পেস বা আলাদা কিচেন/ডাইনিং এবং লিভিং এলাকা।	✓	✓	
অবস্থান			
আপনি আপনার নতুন বাসার অবস্থান সম্পর্কে আলোচনা করতে পারবেন এবং একটির বেশি প্রপার্টি হতে বাছাই করার সুযোগ পাবেন।	✓	✓	
রূপান্তরিত খোলা জায়গা			
আপনার ব্যক্তিগত স্থান যেমন বারান্দা, টেরেস বা পাটিও এবং সেমি-প্রাইভেট কমিউনাল কোর্টইয়ার্ডে প্রবেশ।	✓	✓	
রূপান্তরিত ল্যান্ডস্কেপ এবং গাছপালা, যেগুলো সতর্কতার সাথে বাছাই করা হয়েছে যেন রক্ষণাবেক্ষণ কম করতে হয় যা সার্ভিস চার্জকে কম রাখবে।	✓	✓	
পার্কিং			
নতুন অন এবং অফ-স্ট্রিট পার্কিং। আমরা বিদ্যমান রেসিডেন্টসদের জন্য যতটা সম্ভব প্রয়োজনীয় সংখ্যক স্থান রেখে দিতে চেষ্টা করছি, যদিও এটি পরিকল্পনার উপর নির্ভর করবে।	✓	✓	
বেশি লোক বাস করে এমন পরিবারগুলো			
আপনার বাসস্থানের চাহিদার এ্যাসেসমেন্টের মাধ্যমে নির্ধারিত সংখ্যক বেডরুম আছে এমন নতুন বাসায় যাওয়ার জন্য আপনি যোগ্য হবেন।	✓		
রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারদের তাদের বিদ্যমান বাসার সমসংখ্যক বেডরুমের একটি নতুন ঘর প্রস্তাব করা হবে।		✓	

টেনেন্টদের জন্য তথ্য:

- সকল টেনেন্টদের একটি নতুন ঘর প্রস্তাব করা হবে যা আপনার এবং আপনার পরিবারের বাসস্থানের চাহিদাকে পূরণ করবে।
- কাউকেই এস্টেট হতে স্থায়ীভাবে চলে যেতে হবে না যদি তাঁরা না চান।
- টেনেন্টদের প্রস্তাবিত রূপান্তর কাজের জন্য কোনো অর্থ প্রদান করতে হবে না।
- আপনার রেন্ট বাড়বে না যদি - আপনি বর্তমানে যতগুলো আছে তার সমান সংখ্যক বেডরুমের বাসায় উঠেন, আপনার রেন্ট একই থাকবে। যদি আপনার বাসায় বেশি মানুষ থাকে এবং একটি বড়ো বাসায় যান, আপনার ভাড়া বিদ্যমান ভাড়ার হার অনুযায়ী বৃদ্ধি পাবে।
- যদি বর্তমানে আপনার যতগুলো প্রয়োজন তারচেয়ে বেশি বেডরুম থাকে (যেমন আপনার সন্তানেরা বড়ো হয়ে গিয়েছে এবং অন্য কোথাও চলে গেছে) তাহলে নতুন বাসা আপনার বাসস্থানের প্রয়োজনীয়তা যোগ এক ভিত্তিতে প্রস্তাব করা হবে। এর অর্থ হচ্ছে আপনার প্রয়োজনের চাইতে একটি অতিরিক্ত বেডরুমসহ একটি ঘর আপনাকে অফার করা হবে।
- আপনার নতুন ঘরের ব্যাপারে আপনার পছন্দ যার মাঝে রয়েছে অবস্থান, লেআউট এবং অভ্যন্তরীণ ফিক্সচারস এবং ফিটিংস ইত্যাদির ব্যাপারে আপনার সাথে আলোচনা করার জন্য রেসিডেন্ট ব্যালটের পরও আমরা আপনার সাথে যোগাযোগ রেখে যাব। আমরা চেষ্টা করব আপনার যতগুলো পছন্দ পূরণ করা সম্ভব তা করতে।

রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারদের জন্য তথ্য:

- আপনি চাইলে সকল রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারদের বার্নসবারি এস্টেটে একটি নতুন ঘর প্রদান করা হবে।
- যদি আপনি এস্টেটে একটি নতুন বাড়িতে থাকতে চান তবে আপনাকে শেয়ারড ইকুইটি ডীল প্রস্তাব করা হবে বা আপনি নতুন ঘর সম্পূর্ণ কিনে নিতে পারেন।
- এই নতুন ইকুইটি আপনার বিদ্যমান বাড়ির একমত হওয়া বাজার দরের উপর নির্ভর করবে। আপনার বর্তমান বাড়ির মূল্যের উপর আরো অতিরিক্ত ১০% সর্বোচ্চ ৬৫,০০০ পাউন্ড পাবেন সংবিধিবদ্ধ পেমেন্ট হিসেবে (ল্যান্ড কম্পেনসেশন এ্যাক্ট, ১৯৭৩ অনুযায়ী আপনি এটি পাওয়ার অধিকার রাখেন) এটি হোম লস পেমেন্ট নামে পরিচিত।
- আপনি যদি শেয়ারড ইকুইটি অফারের অধীনে একটি ফ্ল্যাট ক্রয় করেন, তাহলে আপনার পুরনো ফ্ল্যাটের ইকুইটি মূল্য, সাথে আরো ১০% হোম লস অর্থ, আপনার নতুন বাসার মূল্যের সাথে মেলানো হবে। বিক্রয় না হওয়া যে কোনো ইকুইটি মূল্য 'নীরব অংশিদার' হিসেবে নিউলন ধরে রাখবে যতদিন না আপনি বিক্রি করার সিদ্ধান্ত নিচ্ছেন। বিক্রি না করা ইকুইটিতে কোনো ভাড়া চার্জ করা হবে না।
- যদি আপনি শেয়ারড ইকুইটি ব্যবহার করে কোনো বাড়ি ক্রয় করেন তাহলে আমরা আপনার বর্তমান বাড়ির মূল্যায়ন করব এবং একই সময়ে নতুন বাড়ির প্রত্যাশিত মূল্যের ব্যাপারে একমত হব। আমরা মূল্যায়নটি নিয়মিত বিরতিতে হালনাগাদ করব।
- রেসিডেন্ট ব্যালটের ফল ইতিবাচক হলে যেসকল রেসিডেন্ট লীজহোল্ডার তাঁদের ঘর বিক্রি করতে চাইবেন নিউলন তাঁদের সাথে বাইব্যাক নিয়ে আলোচনা করবে। বাইব্যাক প্রস্তাবটি একমত হওয়া মূল্যায়নের উপর নির্ভর করবে। নিউলন প্রত্যেক রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারের জন্য স্বাধীন সার্ভে করার জন্য অর্থ প্রদান করবে।
- রেসিডেন্ট লীজহোল্ডার, যারা এস্টেটে একটি নতুন ঘর কিনতে চাইবেন, তাঁদেরকে একটি অস্থায়ী বাসস্থান দেওয়া হবে যদি যখন আপনাকে বাসা বদলাতে হবে তখন আপনার ঘর প্রস্তুত না হয় । আপনি যদি এস্টেটে আপনার নতুন ঘর ক্রয় করা সম্পন্ন করে থাকেন, আপনি যখন অস্থায়ী ঘরে থাকবেন তখন আপনাকে ভাড়া চার্জ করা হবে না।

নন-রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারদের জন্য তথ্য:

- নিউ বার্নসবারির নন-রেসিডেন্ট লীজহোল্ডাররা এস্টেটে থাকার জন্য যোগ্য হবেন না এবং তাঁদের সম্পত্তির বাজারমূল্য এবং সাথে সর্বোচ্চ ৭৫,০০০ পাউন্ড পর্যন্ত ৭.৫% হোম লস পেমেন্ট অফার করা হবে।
- আপনি যেন আপনার সম্পত্তির বাজার মূল্য পান তা নিশ্চিত করতে নিউলিন তাদের নিজস্ব মূল্যায়ন করবে এবং আপনাকে একজন আরআইসিএস চার্টার্ড ভ্যালুয়ার কর্তৃক স্বাধীন মূল্যায়নের জন্য অর্থ প্রদান করবে।
- ধাপ পরিকল্পনা অনুযায়ী ধাপে ধাপে নিউলন নন-রেসিডেন্ট লীজহোল্ডারদের কাছ হতে লীজহোল্ড ক্রয় করবে।
- আলাদাভাবে বিবেচনা করে আরো আগে লীজহোল্ড ক্রয় করা যেতে পারে কিন্তু এর কোনো নিশ্চয়তা দেওয়া যাবে না।

নিউ বার্নসবারিতে প্রস্তাবিত নতুন ঘর

পরবর্তী পৃষ্ঠাগুলোতে নিউ বার্নসবারিতে প্রস্তাবিত নতুন বাড়িগুলোর ফ্লোরের লেআউট । এটি আপনাকে সাম্ভাব্য নতুন বাড়ি সম্পর্কে একটু ধারণা দেবে যেগুলো আমরা বানাব বলে প্রস্তাব করছি। যাইহোক, যখন প্রতিটি ব্লকের জন্য পরিকল্পনা চূড়ান্ত করা হবে তখন বিভিন্ন ধরণের ফ্ল্যাট এবং ফ্লোরের লেআউট থাকার সম্ভাবনাই বেশি। আমরা ব্যালটের পরও আপনার প্রয়োজনীয়তা এবং অগ্রাধিকারগুলো বুঝতে আপনার সাথে আলোচনা চালিয়ে যাব।

একজন বা দুইজন মানুষের জন্য এক বেডরুমের ফ্ল্যাট সাধারণত যেমন হবে

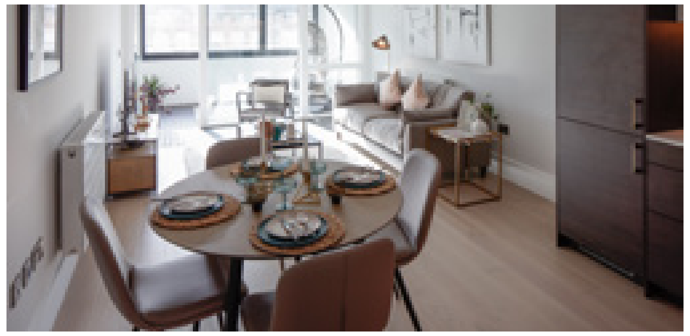
৫০মি² ন্যূনতম স্থান

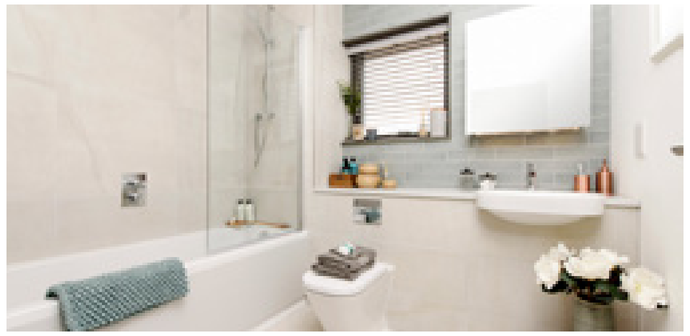
প্রস্তাবিত ন্যূনতম স্থান
২৩মি²
একত্রিত লিভিং কিচেন এবং ডাইনিঙের মোট এলাকা

১.৫মি² বিল্ট ইন স্টোরেজ

৫মি² আউটসাইড স্পেস
বারান্দা, বাগান বা টেরেস

একত্রিত লিভিং, কিচেন এবং ডাইনিং সহ নমুনা ওপেন প্লান লেআউট।





লাউঞ্জ, কিচেন, বেডরুম এবং বাথরুম সাধারণত যেমন হবে তার নমুনা চিত্র।

একজন বা দুইজন মানুষের জন্য হুইলচেয়ার এক্সেসিবল এক-বেডরুমের ফ্ল্যাট সাধারণত যেমন হবে।

নিউ বার্নসবারি জুড়ে অনেকগুলো এক, দুই ও তিন বেডরুমের হুইলচেয়ার ঘর পাওয়া যাবে।

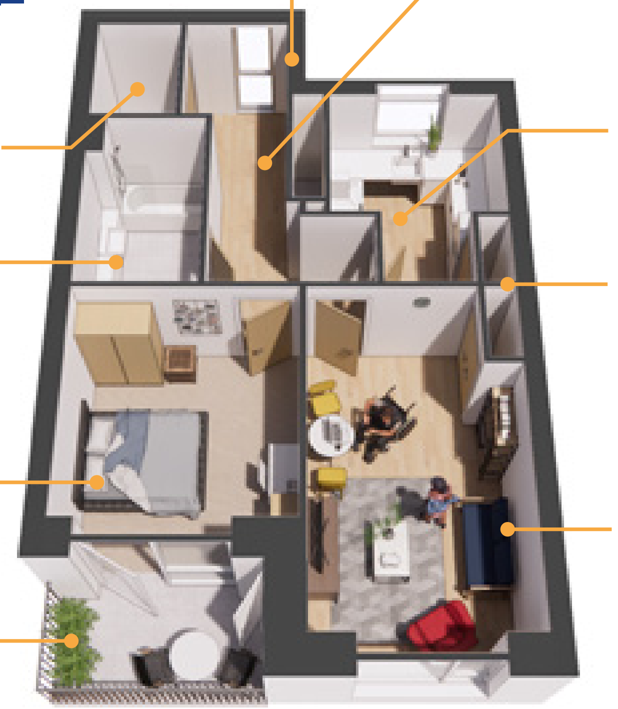
আইন মানার জন্য হুইলচেয়ার ফ্ল্যাটগুলো সাধারণত গড়ে ৫ হতে ১০% বড়ো হয়।

৫৫মি² ন্যূনতম স্থান

প্রস্তাবিত ন্যূনতম স্থান
২৫মি²
একত্রিত লিভিং কিচেন এবং ডাইনিঙের সম্পূর্ণ স্থান

১.৫মি² বিল্ট ইন স্টোরেজ

৫মি² বাইরের জায়গা
বারান্দা, বাগান বা টেরেস



একত্রিত লিভিং, ডাইনিং, এবং একটি আলাদা কিচেনসহ হুইলচেয়ার এক্সেসিবল ফ্ল্যাটের একটি নমুনা লেআউট

চারজন মানুষের জন্য সাধারণত যেমন হবে তেমন দুই বেডরুম ফ্ল্যাট

৭০মি² ন্যূনতম স্থান

প্রস্তাবিত ন্যূনতম স্থান
২৭মি²
একত্রিত লিভিং কিচেন এবং ডাইনিঙের মোট এলাকা

২মি² বিল্ট ইন স্টোরেজ

৭মি² আউটসাইড স্পেস
বারান্দা, বাগান বা টেরেস

একত্রিত লিভিং, কিচেন এবং ডাইনিং সহ ওপেন প্লান লেআউটের নমুনা
(আলাদা কিচেন করার সুযোগ সহ)

পাঁচ জন মানুষের জন্য সাধারণ যেমন হবে তেমন তিন বেডরুমের ফ্ল্যাট

৮৬মি^{2} ন্যূনতম স্থান

প্রস্তাবিত ন্যূনতম স্থান

২৯মি^{2}

একত্রিত লিভিং, কিচেন এবং ডাইনিঙের মোট জায়গা

২.৫মি^{2} বিল্ট ইন স্টোরেজ

৮মি^{2} আউটসাইড স্পেস

বারান্দা, বাগান বা টেরেস

আলাদা কিচেনসহ একত্রিত লিভিং এবং ডাইনিঙের লেআউটের নমুনা।

পাঁচ জন মানুষের জন্য সাধারণত যেমন হবে তেমন তিন বেডরুমের মেইসোনেট

৯৩মি^{2} ন্যূনতম স্থান

প্রস্তাবিত ন্যূনতম স্থান

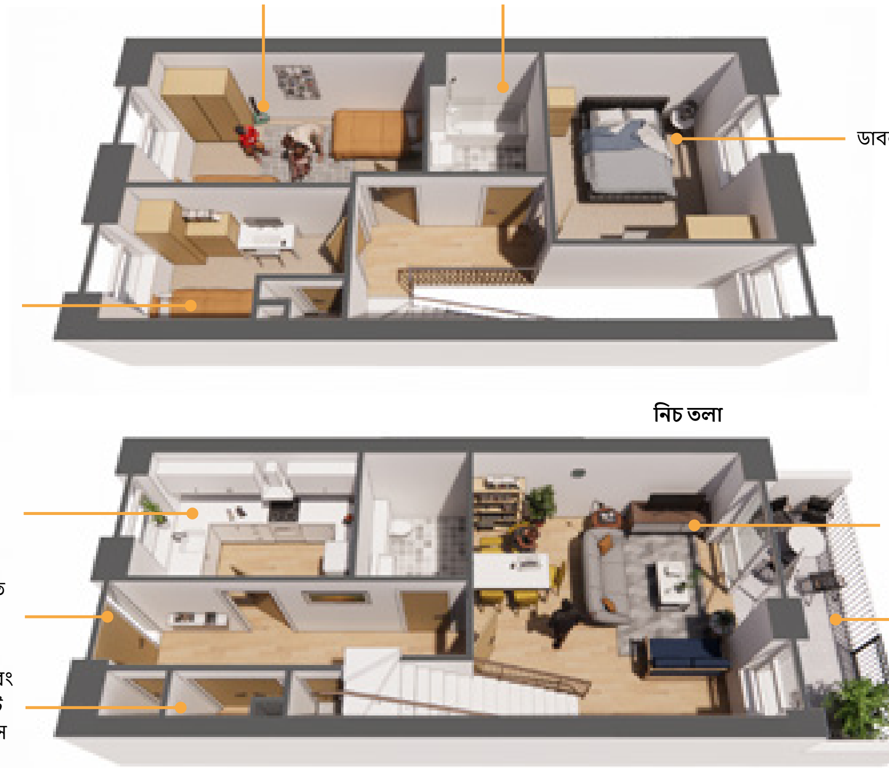
২৯মি^{2}

একত্রিত লিভিং, কিচেন এবং ডাইনিঙের মোট জায়গা

২.৫মি^{2} বিল্ট ইন স্টোরেজ

৮মি^{2} আউটসাইড স্পেস

বারান্দা, বাগান বা টেরেস



আলাদা কিচেনসহ একত্রিত লিভিং এবং ডাইনিঙের নমুনা লেআউট

সাত জন মানুষের জন্য সাধারণত যেমন হয় তেমন চার বেডরুমের মেইসোনেট

১১৫মি^{2} ন্যূনতম স্থান

প্রস্তাবিত ন্যূনতম স্থান

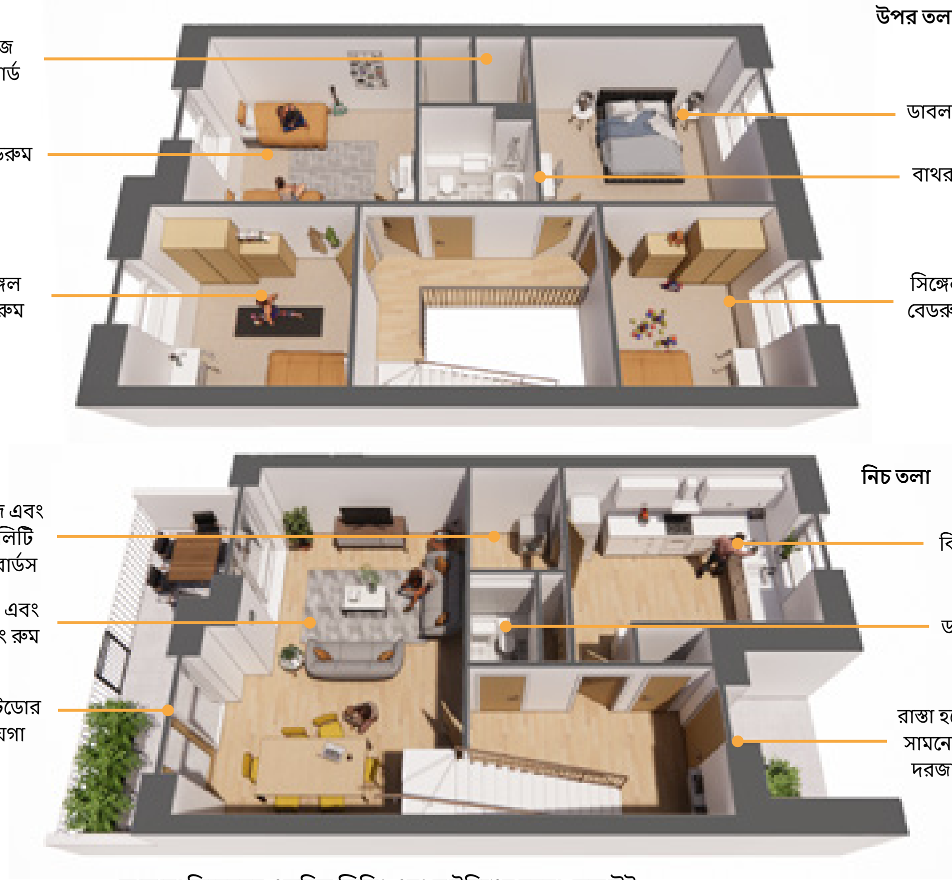
৩১মি^{2}

একত্রিত লিভিং কিচেন এবং ডাইনিঙের মোট এলাকা

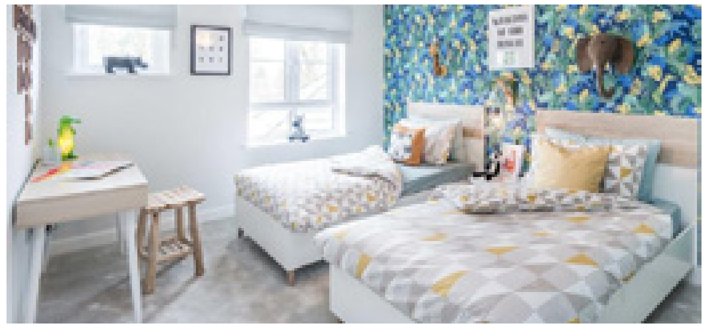
৩মি^{2} বিল্ট ইন স্টোরেজ

১০মি^{2} আউটসাইড স্পেস

বারান্দা, বাগান বা টেরেস



আলাদা কিচেনসহ একত্রিত লিভিং এবং ডাইনিঙের নমুনা লেআউট



লাউঞ্জ, কিচেন এবং বেডরুম সাধারণত যেমন হবে তার নমুনা চিত্র

আটজন মানুষের জন্য সাধারণ যেমন হয় তেমন পাঁচ বেডরুমের ঘর

হাউজিং নীড সার্ভে নির্দেশ করেছে যে অল্প কিছু বেশ বড়ো ফ্যামিলি হোমের প্রয়োজন রয়েছে সুতরাং আমরা কয়েকটি পাঁচ বেডরুমের ঘর প্রদান করব।

১২১মি^{2} নূন্যতম জায়গা

প্রস্তাবিত ন্যূনতম স্থান

৩৩মি^{2}

একত্রিত লিভিং, কিচেন এবং ডাইনিঙের মোট জায়গা

৩.৫মি^{2} বিল্ট ইন স্টোরেজ

১১মি^{2} আউটসাইড স্পেস

বারান্দা, বাগান বা টেরেস

নতুন রাস্তা এবং সবুজ স্থানগুলো

নিউ বার্নসবারিতে নানান ধরণের রাস্তা এবং সবুজ স্থান থাকবে যেগুলো অধিকতর নিরাপদ, পরিষ্কার ও সহজে যাতায়ত করা যায় এমন হবে। যারা হুইলচেয়ার ব্যবহার করেন এবং যাদের ডিসএ্যাবিলিটি বা আরো নীডস রয়েছে তাঁরা সহ সকল রেসিডেন্টের ব্যবহার ও উপভোগের জন্য এগুলো এ্যাক্সেসিবল এবং ইনক্লুসিভ করে নকশা করা হবে।

নিরাপত্তা বাড়ানোর জন্য সকল রাস্তাগুলো এবং খোলা জায়গাগুলো সামনের দরজা এবং জানালাগুলোর মুখোমুখি থাকবে। নানান ধরনের আউটডোর এবং স্পোর্টসের সুযোগ সুবিধা থাকবে যা নিশ্চিত করবে এস্টেটটি সক্রিয় এবং ডিজাইনটি অন্ধকার কর্নার এবং ডেড এ্যান্ড দূর করবে। বেশিরভাগ নতুন বাড়ি হবে ডুয়াল-আসপেক্ট যার অর্থ হচ্ছে বেশিরভাগ বাসিন্দারাই দুটি দৃশ্য দেখতে পারবেন। কিছু জানালা হয়তো রাস্তা বা কমিউনাল গার্ডেনের মুখোমুখি হবে এবং কিছু জানালা দিয়ে সবুজ স্থান এবং গাছ দেখা যাবে।

রাস্তার প্রশস্ততা এবং জায়গাগুলোর সাথে প্রস্তাবিত দালানগুলোর উচ্চতা মেলানো হবে। সরু রাস্তাগুলোতে ছোটো বাড়িগুলো থাকবে, আর বড়ো বাড়িগুলো প্রশস্ত রাস্তায় এবং খোলা জায়গাগুলোর পাশে থাকবে।

পাল্টনি স্ট্রিট পার্ক

নতুন প্রস্তাবিত তিনটি পাবলিক স্পেসের একটি হিসেবে, পাল্টনি পার্ক সকলের জন্য উন্মুক্ত থাকবে যেখানে প্রচুস বসার জায়গা এবং মানুষ যেন তাদের বন্ধু বান্ধব এবং পরিবারের সাথে সময় কাটাতে পারে বা শান্তিপূর্ণভাবে বিশ্রাম নিতে পারে এমন জায়গা থাকবে।

বাচ্চাদের জন্য বিদ্যমান এবং নতুন গাছপালা দিয়ে ঘেরা খেলাধূলার সরঞ্জাম প্রদান করা হবে।

রূপান্তরিত পাল্টনি পার্কের দৃশ্য

কমিউনিটি হাব পার্ক

সকল বয়সের বাসিন্দাদের উপযোগি শারীরিক কসরত করার সুযোগ প্রদান করতে কার্নেগি স্ট্রিটের পাশজুড়ে বিদ্যমান সবুজ জায়গা নতুন করে সাজানো হবে।

এই নতুন পাবলিক এলাকাটিতে সেমি-সাঙ্কেন মাল্টি ইউজ গেমস এলাকা সহ নতুন এবং আকর্ষণীয় গাছগাছালি, পথ, বসার জায়গা এবং এ্যাডভেঞ্চার প্লে, স্পোর্টস এবং ফিটনেসের সুযোগ থাকবে।

কমিউনিটি হাব পার্কের মুখোমুখি প্রাইভেট এ্যামিনিটি স্পেসের দৃশ্য

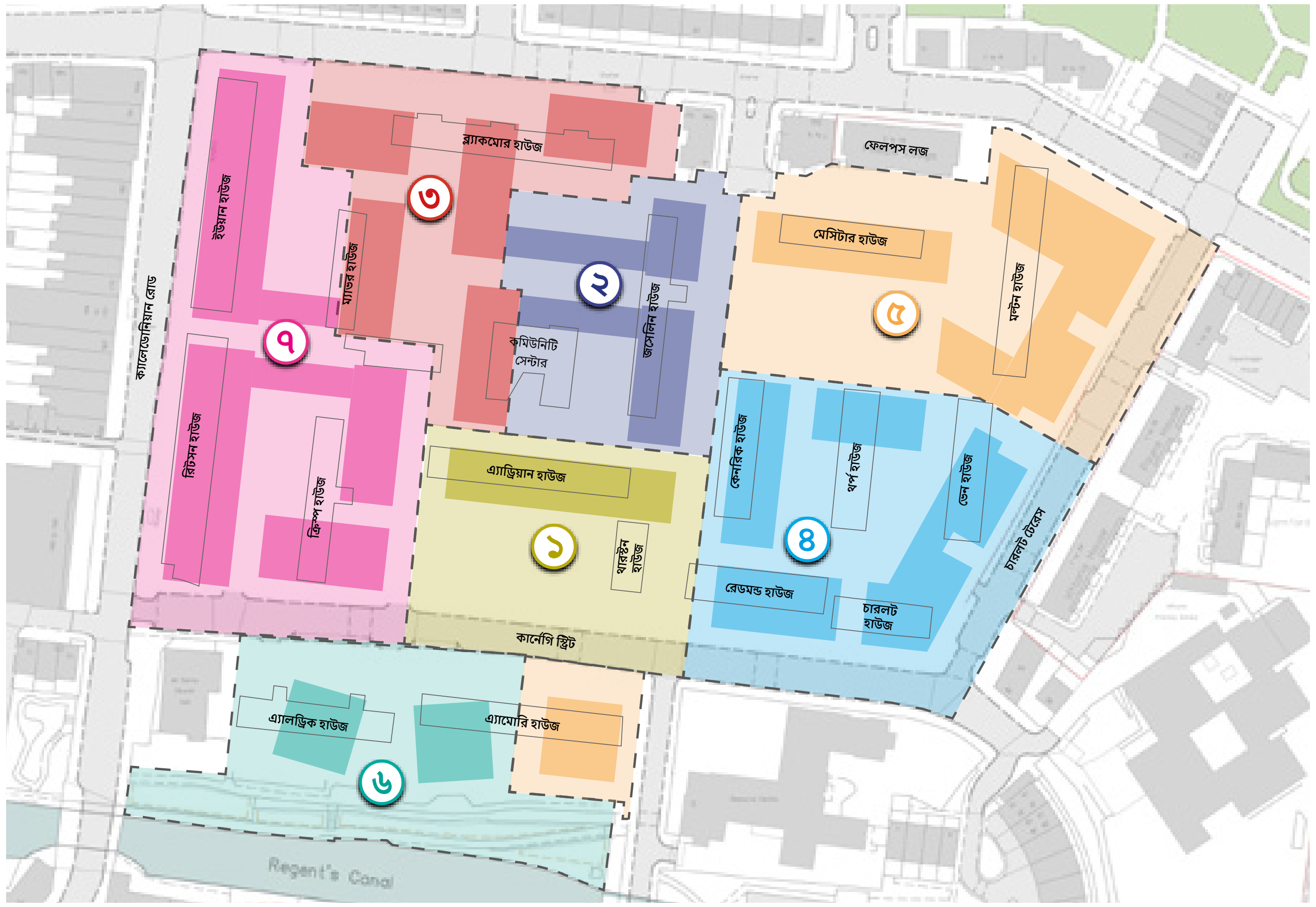
নতুন শেয়ারড এবং প্রাইভেট আউটসাইড স্পেস

নিউ বার্নসবারির সকল নতুন বাড়ির নিজস্ব ব্যক্তিগত আউটসাইড স্পেস যেমন বারান্দা, টেরেস বা পাটিওতে সরাসরি যাতায়তের সুবিধা থাকবে ।

সর্বাধিক দিনের আলো এবং সূর্যের আলো যেন পাওয়া যায় তেমন করে ডিজাইন করা সেমি -প্রাইভেট কোর্টইয়ার্ডগুলো আশেপাশের ব্লকগুলোতে যে সকল বাসিন্দারা বসবাস করেন তারা শেয়ার করবেন। সূর্যে বা ছায়ায় বিশ্রাম নেওয়া ও আরাম করার জন্য প্রচুর বসার জায়গাসহ কোর্টইয়ার্ডগুলোকে নীরব করে ডিজাইন করা হবে। এই স্থানটির ভালো রক্ষণাবেক্ষন করা হবে, এটি হবে বেশ বড়ো একটি জায়গা যা একই সাথে বাগানে একান্ত স্থান প্রদান করবে। এর মাঝে থাকবে খেলাধূলা করার জিনিস, বিশেষ করে ছোটো বাচ্চাদের জন্য, যেন পরিবারগুলো বাসার পাশেই প্রকৃতির কাছে যাওয়ার এবং খেলাধূলা করার সুযোগ পায়।

একটি শেয়ারড রেসিডেনশিয়াল কোর্টইয়ার্ড হতে দৃশ্য

নিউবার্নসবারি – ধাপ



নিউ বার্নসবারির জন্য সাম্ভাব্য ধাপের পরিকল্পনা

নিউ বার্নসবারি ধাপ ১	নিউ বার্নসবারি ধাপ ২	নিউ বার্নসবারি ধাপ ৩	নিউ বার্নসবারি ধাপ ৪
প্রস্তাবিত সময়সীমা: ২০২২-২০২৪	**প্রস্তাবিত সময়সীমা: ২০২৪-২০২৫**	**প্রস্তাবিত সময়সীমা: ২০২৫-২০২৭**	**প্রস্তাবিত সময়সীমা: ২০২৭-২০২৮**
নতুন বাড়িগুরো নির্মাণ করার জন্য এ্যাড্রিয়ান এবং থার্স্টন হাউজের বাসিন্দাদের অস্থায়ীভাবে নতুন ঘরে থাকতে দেওয়া হবে।	বাসিন্দারা ধাপ ১-এ সরাসরি নতুন ঘরে উঠতে পারবেন	বাসিন্দারা ধাপ ২-এ সরাসরি নতুন ঘরে উঠতে পারবেন	বাসিন্দারা ধাপ ৩-এ সরাসরি নতুন ঘরে উঠতে পারবেন

নিউ বার্নসবারি ধাপ ৫	নিউ বার্নসবারি ধাপ ৬	নিউ বার্নসবারি ধাপ ৭
প্রস্তাবিত সময়সীমা: ২০২৮-২০৩০	**প্রস্তাবিত সময়সীমা: ২০৩০-২০৩১**	**প্রস্তাবিত সময়সীমা: ২০৩১-২০৩২**
বাসিন্দারা ধাপ ৪-এ সরাসরি নতুন বাড়িতে উঠতে পারবেন	বাসিন্দারা ধাপ ৫-এ সরাসরি নতুন বাড়িতে উঠতে পারবেন	বাসিন্দারা ধাপ ৪ ও ৫-এ সরাসরি নতুন বাড়িতে উঠতে পারবেন

এই সকল কাজ কবে শুরু হবে?

আমরা আশা করি যে ধাপ ১ এর রিডেভলাপমেন্ট ২০২২ সালে শুরু করতে পারব, এবং প্রস্তাবিত ধাপ পরিকল্পনা অনুযায়ী এ্যাড্রিয়ান হাউজ এবং থার্সটন হাউজ ধাপ ১-এ হবে বলে আমরা আশা করি। এর অর্থ হচ্ছে এর বাসিন্দারা অস্থায়ী বাসস্থানে উঠবেন যখন এই ব্লকগুরো ভেঙ্গে ফেলে নতুন ব্লক নির্মাণ করা হবে। আমরা চেষ্টা করব এটি যেন এস্টেটেই হয় এবং আমাদের অগ্রাধিকার হচ্ছে বিদ্যমান বাসিন্দাদের যত দ্রুত সম্ভব এমন একটি ঘরে স্থানান্তর করা যেটি তাঁদের বাসস্থানের প্রয়োজনীয়তা মেটায়।

যাইহোক, এটিও নোট করা গুরুত্বপূর্ণ যে এটি এখনো একটি প্রাথমিক ধাপ পরিকল্পনা এবং এটি এখনো নিশ্চিত করা হয়নি এবং এটি পরিবর্তন হতে পারে। ব্যালটের পর আমরা আপনাদের সাথে ধাপের ব্যাপারে অংশগ্রহণ করা বজায় রাখব।

আমার কী বাছাই করার সুযোগ থাকবে?

আমরা আপনাকে বাছাই করার সুযোগ দিতে চাই এটি নিশ্চিত করার জন্য যেন আপনার নতুন ঘর আপনার জন্য সঠিক হয়। এটি হতে পারে অবস্থান, কোন তলা, বা কে আপনার প্রতিবেশি তা বেছে নেওয়ার সুযোগ। আপনার সাথে কাজ করার মাধ্যমে আমরা নিশ্চিত করার চেষ্টা করব যেন যতটা সম্ভব আপনার পছন্দ অনুযায়ী সবকিছু করা যায়।

একটি অগ্রাধিকারমূলক ব্যবস্থা চালু করা যায় কিনা আমরা সেই চেষ্টাও করছি, যেমন যারা এস্টেটে দীর্ঘদিন যাবৎ বাস করছেন তাঁদের প্রথমে বাছাই করার সুযোগ দেওয়া।

সবকিছু যত সহজ ও আরামে করা যায় তা নিশ্চিত করতে আমরা এই প্রক্রিয়াজুড়ে আমরা আপনার সাথে কাজ করব।

এর মাঝে থাকবে কাজের প্রতিটি প্যাকেজে আপনার পছন্দ সম্পর্কে আপনার এবং আপনার পরিবারের সাথে আলোচনা যেমন আপনি কোন ধরণের জানালা পেতে পারেন বা আপনার ফ্ল্যাটে কোন ধরণের লেআউট পরিবর্তন করা সম্ভব হবে।

আমাকে কি একটি অস্থায়ী বাসস্থানে স্থানান্তরিত হতে হবে?

আমাদের অগ্রাধিকার হচ্ছে বিদ্যমান বাসিন্দাদের যত দ্রুত সম্ভব তাঁদের বাসস্থানের প্রয়োজন মেটায় এমন ঘরে তাদের স্থানান্তরিত করা। আমরা জানি যে প্রথম ধাপের বাসিন্দাদের অস্থায়ী বাসস্থানে স্থানান্তরিত হওয়ার প্রয়োজন হবে যখন তাঁদের ঘর নির্মাণ করা হবে। আমরা চেষ্টা করব এটি যেন এস্টেটেই হয়।

অন্য সকল বাসিন্দা, যারা প্রথম ধাপের নন, তাঁরা যেন অস্থায়ী বাসস্থানের প্রয়োজন ছাড়া তাদের বিদ্যমান ঘর হতে সরাসরি নতুন ঘরে গিয়ে উঠতে পারেন তা নিশ্চিত করতে আমরা দৃঢ়প্রতিজ্ঞ।

ঘর বদলের খরচ:

- ঘর বদলের যুক্তিসঙ্গত খরেচে সাহায্য করার জন্য টেনেন্ট এবং রেসিডেন্ট লীজহোল্ডাররা একটি ঘর বদলের পেমেন্ট পাবেন (যেটি ডিসটারবেন্স পেমেন্ট নামে পরিচিত)।
- যদি আপনাকে একটি অস্থায়ী বাসায় যেতে হয় এবং তারপর আপনার স্থায়ী বাসায় যেতে হয় তবে দুটোর জন্য আপনি পেমেন্ট পাবেন।
- রিমুভালের খরচ, যন্ত্রপাতি খোলা এবং লাগানো, চিঠি রিডিরেক্ট করা, এবং টেলিফোন, টিভি এবং ব্রডব্যান্ড পুনরায় সংযোগ দেওয়া ইত্যাদি খরচ এই পেমেন্ট বহন করবে।

সেকশন ৪: কমিউনিটিকে সংযুক্ত করা

নতুন কমিউনিটি সেন্টার

ক্লাস, মিটিং এবং বাচ্চাদের এ্যাক্টিভিটির জন্য উপযোগি স্থান এবং রুমসহ এই কমিউনিটি সেন্টারটি সকল বাসিন্দাদের জন্য উন্মুক্ত থাকবে।

কার্নেগি স্ট্রিটের পাশঘেরা নতুন কমিউনিটি পার্কের দিকে সেন্টারটি মুখ করা থাকবে যেটিতে সব বয়সিদের জন্য শারীরিক করসত করার সুবিধা থাকবে যার মাঝে রয়েছে খেলা এবং স্পোর্টস।

নতুন কমিউনিটি হাবের ভেতর হতে প্রস্তাবিত দৃশ্য

সেমি সাঙ্কেন মাল্টি-ইউজ গেমন এরিয়া সহ কমিউনিটি পার্ক এবং নতুন কমিউনিটি সেন্টারের দৃশ্য

হাঁটার পথগুলো

আমরা চাই যে একটি ভালো সংযোগ এবং প্রবেশযোগ্য এস্টেট তৈরী করতে যেটিতে সহজেই পায়ে হেঁটে চলাফেরা করা যাবে এবং নতুন সাইনেজ থাকবে।

নতুন এবং উন্নত হাঁটার এবং সাইকেল চালানোর পথগুলো সাইটটিকে পূর্ব হতে পশ্চিমে এবং উত্তর হতে দক্ষিণে সংযুক্ত করবে যেন এস্টেটের ভেতরে এবং ভেতর দিয়ে চলাফেরা করার অভিজ্ঞতাটি উন্নত হয়। বাড়তি নিরপত্তার জন্য এস্টেটজুড়ে অতিরিক্ত সিসিটিভি সংযুক্ত করা হবে।

ইসলিংটনের ভেতর এমন বহু পথের উদাহরণ হতে অনুপ্রেরণা নিয়ে আমরা একটি নীরব গার্ডেন ওয়াক তৈরী করার বিষয়টিও দেখছি, যেটি কমিউনিটি হাব পার্কল্যান্ডকে পাল্টনি পার্কের সাথে যুক্ত করবে। যেহেতু এই সাম্ভাব্য পাবলিক পথটি একটি রেসিডেন্ট কমিউনাল কোর্টইয়ার্ডের ভেতর দিয়ে যাবে, আমরা এটিকে রাতে ফব সিস্টেমের মাধ্যমে নিরাপদ করব।

রূপান্তরিত এস্টেট এবং রিজেন্টস ক্যানালের সংযোগকে উন্নত করারও সুযোগ রয়েছে। কার্নেগি স্ট্রিটের সাথে যে বিদ্যমান সিড়িযুক্ত পায়ে চলার পথটি ক্যানাল টোপাথকে সংযুক্ত করে সেটিকে পুনরায় চালু করা, উন্নত করা এবং সতর্কতার সাথে লাইটিং করার সম্ভাবনার ব্যাপারটিও আমরা দেখছি। আমরা এই পথটিকে অন্ধকার হবার পর কেবলমাত্র রেসিডেন্টদের জন্য একটি ফব গেইট ব্যবহার করে নিরাপদ করতে পারি।

সাম্ভাব্য নতুন পথের ধরণ এবং অবস্থান সম্পর্কে আমরা আপনাদের সাথে আলাপ চালিয়ে যাব যেন আপনাদের প্রয়োজনীয়তা পূরণ হয়।

ডায়াগ্রামে দেখাচ্ছে সাম্ভাব্য নতুন হাঁটার পথ

- মিউস যেটি পূর্বকে পশ্চিমের সাথে সংযুক্ত করে
- ক্যানাল প্লে এবং নেচার ট্রেইল
- উন্নত সাইকেল চালানোর পথ
- সাম্ভাব্য গার্ডেন ওয়াক
- টোপাথের সাথে সাম্ভাব্য সংযোগ
- নিরাপদ ফব গেইটগুলো

গার্ডেন ওয়াকের দৃশ্য যেটি একটি শেয়ারড কোর্ডইয়ার্ডের মাঝ দিয়ে যেতে পারে এবং পাবলিকের জন্য রাতে বন্ধ থাকতে পারে।

সেকশন ৫: আপনার ভোট

কে ভোট দিতে পারবেন?

বার্নসবারি এস্টেটের সকল বাসিন্দা যাদের বয়স ১৬ এবং তা বেশি তাঁদের জন্য ব্যালট খোলা থাকবে, যদি তাঁরা নিচের কোনো একটি বা তার বেশি শর্ত পূরণ করেন:

- নিউলনের টেনেন্ট যার নাম টিনেন্সিতে আছে (যার মাঝে অন্তর্ভুক্ত সিকিওর, এসিউর, ফ্ল্যাক্সিবল বা ইনট্রুডাক্টরি টেনেন্সি)
- রেসিডেন্ট হোমওনার যাদের নাম লীজে আছে যারা ২২ ফেব্রুয়ারি ২০২১ এর আগে বার্নসবারি এস্টেটে কমপক্ষে ১২ মাস থেকেছেন
- এস্টেটে বাস করছেন এমন যে কেউ যারা কাউন্সিল হাউজিং রেজিস্টারে এ্যাপ্লিকেন্ট হিসেবে ২২ ফেব্রুয়ারি ২০২১ তারিখের আগে কমপক্ষে ১২ মাস যাতৎ আছেন এবং যাদের মূল ঘর হচ্ছে এস্টেটে।

আপনি যদি ভোট দিতে যোগ্য হন, আপনি সরাসরি সিভিকা ইলেকশন সার্ভিসেস (সিইএস) হতে একটি ব্যালট পেপার পাবেন।

সিভিকা ইলেকশন সার্ভিসেস (সিইএস) কারা?

সিইএস হচ্ছে রিজেনারেশন ব্যালটের জিএলএ অনুমোদিত স্বাধীন স্ক্রুটিনাইজার এবং তাদের নিয়োগ দেওয়া হয়েছে এটি নিশ্চিত করার জন্য যেন ব্যালটটি নিরাপদে, স্বাধীনভাবে এবং জিএলএ নির্দেশনা অনুযায়ী চলে। সিইএস বাসিন্দাদের কাছে ব্যালট পাঠাবে, গ্রহণ করবে এবং ভোট গণনা করবে, যাচাই করবে যে ভোটগুলো আইনসঙ্গতভাবে প্রদান করা হয়েছে এবং ফল ঘোষণা করবে।

আমি কীভাবে ভোট দিতে পারব?

গ্রেটার লন্ডন অথরিটি (জিএলএ) ভোট প্রদান করার যোগ্যতা নির্ধারণ করে। আপনি নিচের যেকোনো একটি উপায়ে ভোট দিতে পারেন:

- একটি প্রে-পেইড খামে পোস্টে ব্যালট পেপার পাঠিয়ে
- একটি অনন্য কোড ব্যবহার করে অনলাইনে ভোট
- একটি অনন্য কোড ব্যবহার করে টেলিফোনে ভোট
- একটি অনন্য কোড ব্যবহার করে টেলিফোনে ভোট

আপনার ব্যালট পেপারের সাথে কীভাবে ভোট প্রদান করবেন তার বিস্তারিত পাঠানো হবে। ব্যালটটি ব্যাক্তিগত, এবং সিইএস কখনোই বলবে না একজন ব্যক্তি কী ভোট দিয়েছেন।

আমি কখন ভোট দিতে পারব?

২২ ফেব্রুয়ারি ২০২১ তারিখে আপনার ব্যালট পেপার ফার্স্ট ক্লাসে পোস্ট করা হবে এবং শুক্রবার ১৯ মার্চ ২০২১ পর্যন্ত আপনার হাতে তিন সপ্তাহ সময় থাকবে আপনার ভোট দেওয়ার।

ব্যালট পেপার আসা মাত্রই আপনি ভোট দিতে পারবেন। শুক্রবার ১৯ মার্চ ২০২১ বিকাল ৫টা পর্যন্ত আপনার সময় থাকবে ভোট প্রদান করার। ডেডলাইনের পর সিইএসের কাছে পৌঁছানো কোনো ভোট গণনা করা হবে না।

যদি আপনি ডাকযোগে ভোট দিতে সিদ্ধান্ত নেন, দয়া করে ডেডলাইনের আগে সিইএসের কাছে আপনার ব্যালট পেপারটি ফেরত যাওয়ার জন্য যথেষ্ট সময় দিন।

আমি যদি ব্যালট পেপার পেয়ে না থাকি বা ঘরে না থাকি তবে কী করব?

যদি আপনার ব্যালট পেপার না পৌঁছায়, বা ভোটিং সম্পর্কে আপনি যদি আরো তথ্য জানতে চান, আপনি সিইএসকে 020 8889 9203 নম্বরে কল করতে পারেন বা অনলাইনে support@cesvotes.com এই ঠিকানায় খোঁজ করতে পারেন।

যখন আপনি সিইএসের সাথে যোগাযোগ করবেন, দয়া করে তাদের জানাবেন যে আপনি বার্নসবারি এস্টেটে থাকেন।

ন্যূনতম টার্নআউটের প্রয়োজন আছে কি না?

কোন ন্যূনতম টার্নআউটের প্রয়োজন নেই। 'হ্যাঁ' বা 'না', যেটিই বেশি ভোট পাবে, সেটিই জয়লাভ করবে। এটি এমনই সহজ।

রূপান্তরটি কেবল তখনই অগ্রসর হবে যদি বেশিরভাগ বাসিন্দা যাঁরা ভোট দেবেন, তাঁরা রেসিডেন্ট ব্যালটে হ্যাঁ ভোট দেন।

এ জন্যই এটি খুব গুরুত্বপূর্ণ যে আপনি আপনার ভোটটি ব্যবহার করেন।

আমরা ব্যালটের ফল কখন জানতে পারব?

ফল ঘোষণার জন্য সিইএস একটি অফিসিয়াল কনফার্মেশন লেটার পাঠাবে, যেটি সোমবার ২২ মার্চ তারিখে ধার্য আছে। ফলটি অনলাইনেও প্রকাশ করা হবে www.betterbarnsbury.org.uk ঠিকানায়।

ব্যালটের পর কী ঘটবে?

যদি বেশিরভাগ বাসিন্দারা 'হ্যাঁ' ভোট দেন, রূপান্তর পরিকল্পনা অগ্রসর করে যাওয়ার জন্য এবং আপনাদের সর্বশেষ তথ্য প্রদান করতে আমরা আপনাদের সাথে আলোচনা এবং অংশগ্রহণ চালিয়ে যাব। এর মাঝে রয়েছে অংশগ্রহণমূলক কর্মকান্ড চালানো যেমন ড্রপ-ইন সেশন বা অনলাইন প্রেজেন্টেশন এবং একই সাথে নিয়মিত নিউজলেটার পাঠানো এবং ওয়েবসাইট হালনাগাদ করা। আপনার নতুন বা রিফার্বিশড ঘরের জন্য আপনার বাছাই করা এবং পছন্দের ব্যাপারে বেস্ট টীমের সাথে আলোচনা করার সুযোগও থাকবে।

যদি বেশিরভাগ 'না' ভোট দেন তবে এস্টেটের রূপান্তরটি সামনে আগাবে না।

আপনারা কী কোনো ডেভলাপমেন্ট পার্টনার নিয়োগ দিচ্ছেন?

এস্টেটে প্রস্তাবিত রূপান্তরটি করতে সহযোগিতার জন্য নিউলন একটি ডেভলাপমেন্ট পার্টনারকে যুক্ত করবে। ডেভলাপমেন্ট পার্টনারটি প্রপার্টি এবং ডেভলাপমেন্ট ইন্ড্রাস্টিতে অভিজ্ঞ হবে যাদের উঁচু মানের টেকসই হাউজিং ডেলিভার করার শক্তিশালী রেকর্ড রয়েছে। এই এ্যাপয়েন্টেমেন্টের ব্যাপারে আমরা আপনার সাথে যোগাযোগ করব।

যদি আপনার নিজের ভাষায় এই ডকুমেন্টটির একটি কপি আপনার প্রয়োজন হয় বা অন্য কোনো ফরমেট প্রয়োজন হয় তবে দয়া করে ০৮০০ ৩০৭৭ ৬৫৯ নম্বরে বা BEST@Newlon.org.uk এই ইমেইলে আমাদের সাথে যোগাযোগ করতে দ্বিধা করবেন না

এই ডকুমেন্টটির অনুবাদ

যদি আপনার নিজের ভাষায় এই ডকুমেন্টটির একটি কপি আপনার প্রয়োজন হয় বা অন্য কোনো ফরমেট প্রয়োজন হয় তবে দয়া করে 0800 3077 659 নম্বরে বা BEST@Newlon.org.uk এই ইমেইলে আমাদের সাথে যোগাযোগ করতে দ্বিধা করবেন না

Bu belgenin çevirisi

Bu belgenin, anadilinizde bir nüshasını veya farklı bir formatını isterseniz, lütfen çekinmeden 0800 3077 659 numaralı telefon veya BEST@Newlon.org.uk e-posta adresi aracılıyla bizimle iletiim kurun.

Tarjumida dukumintigan

Haddii aad u baahan tahay nuqul ka mid ah dukumintigan oo ku qoran afkaaga hooyo ama aad ugu baahan tahay qaab ka duwan markaa fadlan ha ka waaban inaad nala soo xiriirto 0800 3077 659 ama iimayl u dir BEST@Newlon.org.uk

ይህንን ሰነድ በመተርጎም ላይ

የዚህን ሰነድ ቅጂ በአፍ መፍቻ ቋንቋዎ ለማግኘት የሚፈልጉ ከሆነ ወይም ደግሞ በሌላ ፎርማት/ቅርጸት ለማግኘት ከፈለጉ፣ እባክዎ በስልክ ቁጥር 0800 3077 659 ወይም ኢሜይል አድራሻችን BEST@Newlon.org.uk እኛን ከማነጋገር ወደኋላ አይበሉ።

翻本文件

如果您需要一份您母版本的文件或需要其他的格式, 致0800 3077 659或通子件与我系

اس دستاویز کا ترجمہ

اگر آپ کو اس دستاویز کی اپنی مادری زبان میں ضرورت ہے یا کسی مختلف شکل میں ضرورت ہے تو براہ کرم 0800 3077 659 پر ہم سے رابطہ کریں یا BEST@Newlon.org.uk پر ای میل کریں۔

হ্যাঁ ভোট দিন

বার্নসবারি এস্টেটের রূপান্তরের জন্য

রূপান্তর
বার্নসবারি এস্টেটকে একসাথে

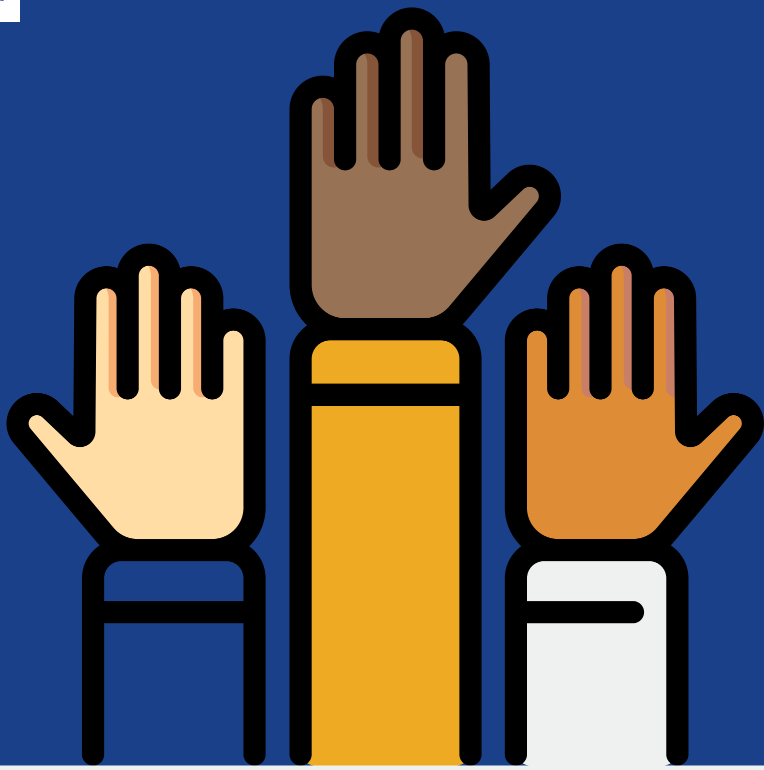
বার্নসবারি এস্টেটের ভবিষ্যতের ব্যাপারে আপনার রেসিডেন্টস ব্যালটে আপনার ভোট দেওয়া নিশ্চিত করুন।

স্বাধীন উপদেষ্টা

যদি আপনি গোপনীয়ভাবে কথা বলতে চান অন্য কারো সাথে, আপনি সোর্স পার্টনারশীপের সাথে কথা বলতে পারেন, যারা এস্টেটের বাসিন্দাদের জন্য স্বাধীন উপদেষ্টা হিসেবে করতে একটি রেসিডেন্ট'স প্যানেলের মাধ্যমে নিয়োজিত হয়েছে। তাদের সাথে যোগাযোগ করা যাবে:

ফ্রিফোন 0800 616 328

ইমেইল info@sourcepartnership.com



বেস্ট টীমের সাথে যোগাযোগক করুন

ভিজিট করুন www.betterbarnsbury.org.uk

কল 020 7613 7596 or 020 8709 9172

ইমেইল BEST@Newlon.org.uk

BEST BARNSBURY ESTATE TRANSFORMATION

newlon HOUSING TRUST