

ŞUBAT 2021

MÜLK SAHİBİ TEKLİF

BARNSBURY SİTESİNİN GELECEĞİ



EVET OYU VERİN



BARNSBURY SİTESİ DÖNÜŞÜMÜ İÇİN

BARNSBURY SİTESİNİN GELECEĞİNE SİZ KARAR VERİN

WWW.BETTERBARNSBURY.ORG.UK

GİRİŞ

DAHA İYİ BİR BARNSBURY SİTESİ İÇİN “EVET” OYU VERİN

Biz Newlon'da, Barnsbury Sitesinin acil ilgi ve yatırıma ihtiyaç duyduğuna ve siz site sakinlerimizin ihtiyaç ve gereksinimlerinize uygun, yeni ve yenilenmiş konutları hak ettiğinize inanıyoruz.

Site, 80 yılı aşkın bir süre önce ilk binaların yapılmasından bu yana bir çok kişiye yuva sağladı. Newlon'da, sitedeki binaları etkileyen uzun dönemli sorunları çözmek ve site sakinlerinin ihtiyaçlarını uzun bir gelecek boyunca karşılayacak güvenli ve konforlu konutlar sunduğundan emin olmak istiyoruz. Dönüşümün siz ve tüm site için pozitif değişim sunmasını istiyoruz.

Bu değişimi sunmamıza olanak vermek için evet oyu vereceğinizi umuyoruz.

Teşekkür ederiz

Mike Hinch



Mike Hinch

İcra Kurulu Başkanı
Newlon Housing Trust

Son 12 aydır bir çoğunuzla şahsen veya çevrim içi olarak atölye çalışmalarında görüşüp dönüşüm planlarımız hakkındaki geri bildirimlerinizi dinledim. Evlerinizin ve sitenin hangi yönlerini beğendiğinizi ve nelerin iyileştirilmesini istediğinizi anlamamıza yardımcı olması açısından bu çok önemliydi. Teklif edilen site dönüşümü, site sakinleri olarak sizlerin geri bildirim ve ihtiyaçlarına dayanarak geliştirildi.

Dolayısıyla, mülk sahibiniz olarak teklifimizi ana hatlarıyla anlatan bu Teklif Belgesini sizlere sunabilmekten mutluluk duyuyorum.

Takip eden sayfalarda site sakinleri oylamasında karar vermenize yardımcı olması için tekliflerin ifade ettiği anlamlar hakkında detaylı bilgiler bulacaksınız.

Old (Eski) Bansbury'deki tadilat programı; yeni mutfaklar, banyolar, zemin kaplamaları, dekorasyon, ısıtma sistemleri, pencereler, ön giriş kapıları ve mümkün olan yerlerde iyileştirilmiş yerleşim planları da dâhil olmak üzere önemli iyileştirmeler sunacak.

İlaveten, blokları ve dış alanları daha güvenli kılacağız.

New (Yeni) Barnsbury'nin yeniden inşası kişilere modern alan standartlarına uygun inşa edilmiş, yeni ve konforlu konutlar sağlayacak. Site sakinlerinin daha sıcak ve daha sessiz konutların yararlarını görmelerini sağlayan, daha verimli ve yüksek kaliteli binalar sağlamaya kendimizi adadık.

Sitenin dönüşümüyle ayrıca yeni ve geliştirilmiş parklar, özel iç bahçeler, erişilebilir yürüyüş yolları, çocuklar için oyun alanı ve yeni bir toplum merkezi sağlamamıza da olanak verecek. Bütün toplumun bir araya gelip zevk alacağı yerler.

Bunun iyileştirilmiş bir Barnsbury Sitesi yaratmak için harika bir fırsat olduğunu düşünüyoruz fakat sitenin dönüştürülmesi kararını siz vereceksiniz.

New Barnsbury'nin yeniden inşasının ve Old Bansbury'nin tadilatının hayata geçmesini istiyorsanız, lütfen site sakinleri oylamasında “EVET” oyu verin.

Teşekkür ederiz

Symon Sentain



Symon Sentain

Yardımcı Direktör Gayrimenkul Hizmetleri
Newlon Housing Trust



İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1 – GENEL BAKIŞ	4
BARNSBURY SİTESİ İÇİN VİZYON	4
SİZE VERDİĞİMİZ SÖZLER	6
OYLAMA	7
BÖLÜM 2 – OLD BARNSBURY	8
OLD BARNSBURY SİTE SAKİNLERİNE TEKLİFİMİZ	9
YENİLENMİŞ KONUTUNUZ	10
YEŞİL ALANIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ	12
DIŞ ALAN VE BİNALAR	13
AŞAMALARA AYIRMA	14
BÖLÜM 3 – NEW BARNSBURY	16
NEW BARNSBURY SİTE SAKİNLERİNE TEKLİFİMİZ	18
NEW BARNSBURY'DE TEKLİF EDİLEN KONUTLAR	20
DIŞ ALAN	24
AŞAMALARA AYIRMA	26
BÖLÜM 4 – TOPLUMU BAĞLANTILI KILMAK	28
TOPLUM MERKEZİ	28
YÜRÜYÜŞ YOLLARI	29
BÖLÜM 5 – OYUNUZ	30

Bu belgeyi bir engellik nedeniyle veya İngilizce ana diliniz olmadığı için okuyamıyorsanız size yardımcı olabiliriz. Lütfen BEST ekibini 020 7613 7596 veya 020 8709 9172 numaralı telefonlardan arayın veya BEST@Newlon.org.uk. adresine e-posta gönderin.

BÖLÜM 1: GENEL BAKIŞ

BARNSBURY SİTESİ İÇİN VİZYON

Site sakinlerine daha iyi konutlar ve dış alanlar sağlamak için Barnsbury Sitesinin tamamında kapsamlı bir dönüşüm teklif ediyoruz.

Old Barnsbury'nin tadilatı

- Old Barnsbury'nin tadilatı rutubet, sızıntılar, kötü yerleşim planı ve depo eksikliği gibi uzun süredir var olan sorunların çözülmesine yardımcı olacak.
- Dönüşüm, site sakinlerinin konutlarında yüksek kaliteli yeni mutfak ve banyolar da dâhil olmak üzere önemli iyileştirmeler sağlayacak.
- İç bahçelerdeki bahçe düzenlemesi iyileştirmeleri; yeni yol döşemesi, güvenli bisiklet korunakları ve iyileştirilmiş çöp tenekesi depoları sağlayacak. Işıklandırma ve güvenlik de ayrıca Old Barnsbury'nin tamamında iyileştirilecek.
- Mevcut yeşil alanlar; bitkiler, ağaçlar, yeni yollar ve oturma yerleri ile dönüştürülecek. Mevcut oyun alanı, yeni oyun ekipmanları ile yeniden tasarlanacak ve ayrıca açık hava spor ekipmanları sağlanacak.
- Site sakini lease sahipleri için planlanan işlerden pay satın alma fırsatı olacak.



Barnsbury Road bitişiğindeki iyileştirilmiş yeşil alanın görünümü

New Barnsbury site sakinleri için yeni konutlar

- Modern alan standartlarına uygun yeni, konforlu konutlar örnek niteliğindeki inşaat kalitesi ile inşa edilecek.
- Konutların balkon, teras veya veranda gibi kendi özel alanları ve yarı özel ortak iç bahçelere erişimi olacak.
- Binaların duvarları, yüksek seviyede izolasyonlu olacak, bu da konutların kışın daha sıcak ve yazın daha serin olması anlamına gelecek.
- Yüksek kaliteli materyaller, gürültüyü azaltarak konutların daha huzurlu yaşanır yerler olmasını sağlayacak.
- Mevcut konutların 351 tanesinin yerine yenilerini yapacak ve 550 ila 600 arasında yeni konut inşa edeceğiz. Yeni konutların satışı, site dönüşümünün finanse edilmesine yardımcı olacak.
- Site çapında, sosyal kiralama ve ara seviye konut (intermediate housing) da dâhil olmak üzere %50 oranında makul fiyatlı konut sağlamayı hedefliyoruz. Bir ve iki yatak odalı konutlar, aile konutları ve tekerlekli sandalye için uyartılabilir konutlar da dâhil olmak üzere çeşitli konutlar sağlanacak.



New Barnsbury'deki The Lanes'in görünümü

Dönüştürülmüş dış alanlar

- Sitedeki herkes için yeşil ve hoş bir karşılama sunan yeni kamu alanları yaratılacak - Pultney Park, Community Heart ve Canal Play, Nature Trail.
- Yeni ışıklandırma ve CCTV (Kapalı Devre TV), sitede yürürken güvende hissetmenizi sağlayacak.
- Yetişkin liderliğinde ve çocukların kendi kendilerine oynadıkları oyun ve rekreasyon (boş zaman etkinliği) alanları, açık hava spor ekipmanları, yetiştirme alanları ve oturacak yerler herkes için bir şeyler sunacak.
- Bahçe düzenlemesi ve bitki dikimi, tüm yol boyunca yeşillik sunacak ve minimum bakım gerektirecek şekilde dikkatle seçilecek, böylece hizmet ücretlerinin düşük tutulmasına yardımcı olacak.



Pultney Street Park görünümü

Ana planın merkezine toplumu koyuyoruz

- Sitenin merkezinde, yeni tasarlanmış, daha büyük ve tüm site sakinlerine kullanmaları ve zevk almaları için hoş bir karşılama sunan yeni binasıyla toplum merkezi olacak.
- Toplum merkezi, çok amaçlı gömme oyun alanı, yeni yollar ve oturacak yerler, çeşitli oyun ve açık hava spor ekipmanlarının da olduğu yeni bir toplum parkı içerisine inşa edilecek.
- Merkez, tüm sakinlerin kullanımına açık olacak ve çeşitli aktivitelere ev sahipliği yapmak için esnek alan ve odaları içerecek.



Teklif edilen toplum parkının görünümü

Hizmet ücretleri ve faturalar

- Newlon, konutların yeniden inşa edilme ve tadilatının, sitenin uzun dönemli sorunlarını çözmesini sağlamakta kararlardır.
- Yüksek kaliteli ve daha uzun süre dayanan materyaller ve bahçe düzenlemesi, sürekli bakım ihtiyacını azaltacak ve hizmet ücretlerinin en aza indirilmesine yardımcı olacak. Hizmet ücretlerini etkileyen kararlarda site sakinlerine danışılacak ve karar sürecine dâhil edilecekler.
- Sitedeki yeni ve yenilenmiş konutlar, daha fazla enerji tasarrufu sağlayacak ve bu da yakıt faturalarının azalmasına yardımcı olacaktır.



Teklif edilen toplum parkı ve özel balkon alanı görünümü

Son söz sizin

- Bu dönüşümün, sitenin tamamını ve site sakinlerinin yaşamlarını iyileştirmek için nesilde bir ortaya çıkan bir fırsat olduğuna inanıyoruz.
- Konutunuzda ve sitede iyileştirmeler, sadece EVET oyu verirseniz gerçekleşebilir.

EVET OYU VERİN 
BARNSBURY SİTESİ DÖNÜŞÜMÜ İÇİN

SİZE VERDİĞİMİZ SÖZLER

Old Barnsbury'deki kiracılara verdiğimiz sözler

- Konutunuzdaki tadilat seçeneklerini görüşmek için sizinle toplantı yapacağız.
- Yeni konutunuz için size mefruşat, teçhizat, boya ve zemin kaplamanın yanında mutfak ve banyo yerleşim planı da dâhil olmak üzere çeşitli seçenekler sunulacak.
- Old Barnsbury'deki tadilat işleri New Barnsbury'deki yeni inşaatlarla aynı zamanda başlayacak ve aksamaları en aza indirmek için aşamalar hâlinde yönetilecek.
- Old Barnsbury'deki tadilat işleri New Barnsbury'deki yeni inşaatlarla aynı zamanda başlayacak ve aksamaları en aza indirmek için aşamalar hâlinde yönetilecek. Tadilat aşamaları sürecinde site sakinlerinin çoğunluğu, konutlarında kalabilecek. Ancak, tıbbi veya hareket etme nedenleri ile taşınmanız gerekirse, geçici konut sağlayarak sizi aktif şekilde destekleyeceğiz.
- Aşırı kalabalık haneler için ihtiyaçlarınızı karşılayacak, yeni inşa edilen New Barnsbury'de bir konuta, Old Barnsbury'de daha geniş bir konuta veya tercih ederseniz başka bir yerde bir konuta taşınmanız için seçenekleri sizinle birlikte araştıracağız.
- Tadilat maliyetini karşılamak için kiralara artmayacak.

Old Barnsbury'deki lease sahiplerine verdiğimiz sözler

- Site sakini olan lease sahiplerinden dış ve ortak alanlarda yapılması teklif edilen tadilat işleri için ücret alınmayacak.
- Site sakini olan lease sahipleri için, isterlerse iç işlerden pay satın alma fırsatı olacak.
- Site sakini olmayan lease sahiplerinden, lease şartları uyarınca ücret alınacak ve işlere 50.000 £ üst sınır uygulanacak.
- Site sakini olmayan lease sahiplerinin bazı durumlarda daha az veya daha uzun sürede ödeme hakkı olabilir ve bu konuyu sizinle görüşeceğiz.

New Barnsbury'deki kiracılara verdiğimiz sözler

- Ailenizin ihtiyaçlarını karşılayan yeni bir konut sağlayacağız.
- Kiranız artmayacak - şu andaki konutunuzla aynı sayıda yatak odası olan bir konuta taşınırsanız kiranız aynı kalır. Aşırı kalabalıksanız ve daha büyük bir konuta taşınırsanız kiranız, mevcut kira seviyeleri uyarınca artacak.
- Kendileri istemediği sürece hiç kimseye site dışında kalıcı olarak konut verilmeyecek.
- Hanelerinin çoğunun sadece bir kez taşındığından emin olacağız - mevcut konutlarından yeni inşa edilen konuta.
- Geçici konuta taşınmaları gereken kiracılar için, birinci aşamada olanlar gibi, geçici konutun sitede olmasını sağlamak için çabalayacağız.
- Yeni konutunuz için lokasyon, yerleşim planı ve iç mefruşat ve teçhizat dâhil tercihlerinizi sizinle tartışacağız.
- Mevcut kiracılara öncelik veren bir site kiralama politikası yayınlayacağız.

New Barnsbury'deki lease sahiplerine verdiğimiz sözler

- Konutunuz için RICS Red Book değerlemesine dayalı serbest piyasa fiyatı teklif edilecek. Ayrıca bağımsız bir değerlendirme yaptırmanız için ödeme yapacağız.
- Taşınmayla ilgili rahatsızlık maliyetleri yanında, evsiz kalma için yasal olarak, değerin %10'u (site sakini lease sahipleri için) ve %7,5'i (site sakini olmayan lease sahipleri için) kadar ödeme yapacağız.
- Site sakini lease sahiplerine, sitede kalabilmeleri için net varlıklarını yeni inşa edilen bir eve transfer etme fırsatı tanınacak. Bu, aynı sayıda yatak odası (veya küçülmek istiyorsanız daha az sayıda yatak odası) için olacak.

SİTE SAKİNİ LEASE SAHİBİ YETERLİĞİ

- Oylamada oy kullanma hakkına sahip olmak için sitede, bu Teklif Belgesinin yayınlanmasından (belge 1 Şubat 2021'de yayınlandı) önceki 12 aydan beri oturuyor olmanız gerekir.
- Sitenin dönüşümü sırasında, site sakini lease sahibi olarak muamele görmeniz için, konutunuzu ana ikametgâhınız olarak kullandığınızı, dönüşüm için imar izni verilene kadar kanıtlamanız gereklidir (imar izninin oylamadan yaklaşık 12 ay sonra alınması beklenmektedir).
- Belediye Vergisi mükellefi olarak kaydolmuş olmanız ve faturanın adresinize geldiğini gösterebilmeniz gerekecektir. Ayrıca bu süre içerisinde ikamet ettiğinizi teyit için iki ayrı kanıt daha göstermek zorundasınız. Bunlardan birisi bir kamu hizmeti faturası (yani gaz veya elektrik), diğeri banka hesap ekstresi, kredi raporu, sürücü ehliyeti veya NHS'den mektup olabilir.

OYLAMA

Oylama, Barnsbury Sitesinin geleceği hakkında sizin karar verme fırsatınızdır.

Oylamada size şu soru sorulacak:

BARNSBURY SİTESİNİN DÖNÜŞÜMÜ TEKLİFİNE TARAFTAR MISINIZ?

BİR “EVET” OYU NE ANLAMA GELİR?

EVET oyu çıkarsa, Barnsbury Sitesini dönüştürme planlarımızı uygulamaya koyabileceğiz.

Şunları yapacağız:

- Old Barnsbury'deki binaları ve ortak alanları iyileştirmenin yanında, mevcut konutları yenileyeceğiz.
- Yeni konutlar yaratmak için New Barnsbury'yi yeniden inşa edeceğiz.
- Herkesin zevk alması için, sitenin her yerinde çeşitli sayıda yeni alan ve caddeler yapacağız.

Bu planlar, birçok site sakininin yaşadığı ve süregelen bakım programımızla çözülmeyecek sorunlara, Newlon'un uzun dönemli çözümler getirmesine olanak verecek.

Ayrıca hem Old hem de New Barnsbury'deki aşırı kalabalıklığa çözüm getirmemizi de sağlayacak.

Bir “EVET” oyu bunların tümünü mümkün kılabilmemiz demektir.

NİÇİN “EVET” OYU VERMELİYİM?

Bu, düşüncenizi söyleme şansınızdır. Nasıl oy vereceğiniz sizin kararınızdır - bir “EVET” oyu şu anlama gelecek:

- Herkes güvenli ve enerji tasarruflu bir konuta sahip olacak.
- Aşırı kalabalıklık, tüm site çapında çözülecek.
- Modern mutfak ve banyolar sağlanacak.
- Daha güvenli ve daha yeşil bir site sunulacak.
- Herkesin zevk alması için kamu, özel ve sadece site sakinleri için olan alanlar ve oyun alanlarında bir denge sağlanacak.

BİR “HAYIR” OYU NE ANLAMA GELİR?

Eğer HAYIR oyu çıkarsa dönüşümü gerçekleştiremeyeceğiz ve sitede “her şey eskisi gibi” olacak, Newlon düzenli bakım ve bildirildiğinde veya ihtiyaç olduğunda onarımlara devam edecek.

Bu da sitedeki mevcut sorunların çoğunun ortadan kalkamayacağı anlamına gelecek. Birçok kişinin şu konularda sorunları olduğunu biliyoruz:

- Rutubet
- Kötü yalıtım
- Komşu gürültüsü
- Konutlarda kötü yerleşim planları
- Depolama alanlarının olmaması
- Aşırı kalabalıklık
- Yeterince kaliteli dış alan olmaması

Bu uzun dönemli sorunları çözmek için daha büyük çapta iyileştirmeler, her yıl Newlon'un kullanımına açık olan paraya bağlı olacak.

Bir HAYIR oyu ayrıca lease sahiplerinden her yıl sitede yapılması gereken daha geniş kapsamlı tadilat işlerine, lease sözleşmelerinde belirtildiği gibi katkıda bulunmalarının bekleneyeceği anlamına gelir.

BÖLÜM 2: OLD BARNSBURY

OLD BARNSBURY

Old Barnsbury, Barnsbury Road ve Charlotte Terrace arasında yerleşik 1930'ların tuğla binalar olarak tanımlanmaktadır.

Eğer Berners House, Corbet House, Copenhagen House, Fisher House, Payne House, Roding House, Samford House veya Vittoria House'da yaşıyorsanız Old Barnsbury'desiniz.



Old Barnsbury'deki iyileştirilmiş yetiştirme bahçesinin görünümü



Old Barnsbury'de teklif edilen Green Walk görünümü

OLD BARNSBURY SAKİNLERİNE TEKLİF

TEKLİF	KİRACILAR	SİTE SAKİNİ LEASE SAHİPLERİ	SİTE SAKİNİ OLMAYAN LEASE SAHİPLERİ
Yüksek kaliteli tadilat			
Konutlarınızda kapsamlı ve yüksek kaliteli tadilat.	✓	✓ (pay satın almayı seçerseniz)	
Yeni banyo, mutfak, ısıtma, elektrik tesisatı, zemin kaplama ve iyileştirilmiş depolama.	✓	✓ (pay satın almayı seçerseniz)	
Tüm pencerelerin artı daire girişi ve balkon kapılarının komple yenileriyle değişimi.	✓	✓	✓
Çalışmalar, minimum rahatsızlık vererek konutunuzda kalmanıza olanak sağlayacak şekilde düzenlenecek. Tıbbi veya hareket etme nedenleri ile taşınmanız gerekmedikçe, geçici konuta taşınmak zorunda kalmayacaksınız.	✓	✓ (pay satın almayı seçerseniz)	
Site sakinlerinin engelliliklerine ve özel ihtiyaçlarına saygı gösterilecek ve bunlar dikkatle değerlendirilecektir.			
Sizin Seçiminiz			
Konutunuzu kendinize ait kılmamız için zemin kaplama, mutfak ve banyo donanımları ve boya rengi seçenekleri.	✓	✓ (pay satın almayı seçerseniz)	
Mümkün olan yerde yerleşim planı değişiklikleri değerlendirilecek ve üzerinde sizinle anlaşmaya karar verilecek, örn. daha kullanışlı bir alan yaratmak için mutfak/tualet duvarını kaldırmak gibi.	✓	✓ (pay satın almayı seçerseniz)	
Haklarınız			
Old Barnsbury'den taşınmadığınız sürece kiracılığınız değişmeyecek.	✓		
Dış tadilat işlerine mali katkıda bulunmak zorunda kalmayacaksınız.	✓	✓	
Lease yükümlülüklerinize uygun şekilde mali katkıda bulunmanız istenecek. Newlon, mali katkıların ortak alanlar ve kendi binalarının dış unsurlarıyla sınırlı kalmasını sağlamak için, tadilat inşaat işlerinin maliyetini paylaştıracak.			✓
Bu işlere 50.000 £ üst sınır uygulanacak ve bundan daha az veya daha uzun sürede ödeme hakkı olabilecektir.			
Dönüştürülmüş dış alanlar			
Yeni erişilebilir yollar, iyileştirilmiş yeşil alanlar ve oyun alanları da dâhil olmak üzere dış alanlarda iyileştirmeler.	✓	✓	✓
Kusurlu tuğla işleri ve derzlerin onarımı veya yenilenmesi.	✓	✓	✓
Girişler, ortak alanlar ve güvenlik iyileştirmelerinin yanında yenilenmiş yürüyüş yolları ve ışıklandırma.	✓	✓	✓
Araç Park Etme			
Araç parkını yeniden düzenlemeyi ve yerleşim planını iyileştirmeyi teklif ediyoruz. Geçerli bir park perminiz varsa bunu korumanızı sağlamak için çok çalışacağız.	✓	✓	✓
Aşırı kalabalık haneler			
Aşırı kalabalık Old Barnsbury haneleri, konut ihtiyaçları için gereken doğru sayıda yatak odasına sahip yeni bir konuta taşınabilmelidir. Bu, yeni inşa edilen New Barnsbury'de bir konut, Old Barnsbury'de daha geniş bir konut veya tercih ederseniz başka bir yerde bir konut olabilir. Bu, bir Site Kiralama Planının kabul edilmesine bağlıdır.	✓		

OLD BARNSBURY – TADİLATI YAPILMIŞ KONUTUNUZ

Neler dâhildir?

Oylama başarılı olursa, kiracılar mevcut konutlarında iç tadilat hakkına sahip olacaklar. Site sakini lease sahipleri için de ayrıca, isterlerse iç tadilatlardan pay satın alma seçeneği olacak.

Herhangi bir çalışma yapılmadan önce tadilatlar üzerinde sizinle görüşülecek ve konutunuzdaki tadilatın tüm unsurları hakkında seçeneğiniz olacak. Buna şunlar dâhil olabilir:

Yeni mutfak:

- Mümkün olduğu yerde mutfak büyütmek için yeniden yapılandırma.
- Mutfak aletlerinizin güvenli şekilde sökülmesi ve yeniden kurulması da dâhil olmak üzere yeni üniteler.
- Yeni mefruşat ve teçhizat.
- Yeni yer kaplaması.
- Duvarlar boyanacak ve dekore edilecek.

Yeni banyo:

- Mümkün olan yerde bir tuvalet eklemek için yeniden yapılandırılmış yerleşim planı.
- Yeni küvet/duş, lavabo ve tuvalet.
- Yeni mefruşat ve teçhizat.
- Yeni yer kaplaması.
- Duvarlar boyanacak ve dekore edilecek.

Diğer tadilatlar:

- Gerekliyse yeni ısıtma ve havalandırma sistemi.
- İyileştirilmiş ve/veya büyütülmüş depolama alanı.
- İyileştirilmiş duman ve yangın algılama.
- Gerekliyse yeni elektrik tesisatı.

SİZİN SEÇİMİNİZ

Bu sizin konutunuz, dolayısıyla tüm kiracılara iç tadilatın bir parçası olarak çeşitli seçenekler sunulacak. İstedığınız her şeyi yapamıyor olsak da, seçimlerinizin mümkün olduğunca çoğunu yerine getirmek için elimizden gelenin en iyisini yapacağız.

Tüm yardımcı araç gereç ve uyarlamalar konularında danışıldığından ve dikkatlice düşünülerek tasarlanıp, kurulumlarının yapıldığından emin olmak için, engelli veya özel ihtiyaçları olan Old Barnsbury sakinlerinin ihtiyaçlarına özellikle dikkat edeceğiz. Bu, bizim için çok önemli.

Yerleşim Planı:

- **Seçenek 1:** Mümkün olan durumlarda, ayrı tuvaletin kaldırılarak mutfak büyütmesi. Tuvalet, yeniden yapılandırılan banyoya taşınacak.
- **Seçenek 2:** Ayrı tuvaleti tutulup, mutfakta mümkün olduğu yerde daha akıllı depolama çözümleri sağlanacak.

Son İşler:

- Mutfaklar: Tezgâh ve mutfak ünitesi kapıları.
- Banyolar: Küvet veya duş, artı fayans döşeme.
- Boya son işi: Yeniden dekore edilmiş duvarların renklendirilmesi.
- Zemin kaplama: Mutfak ve banyoda zemin kaplama.

Site sakinleri oylamasında EVET oyu çıkması durumunda seçeneklerinizi görüşmek için sizinle toplantı yapacağız.

ÖRNEK KONUT

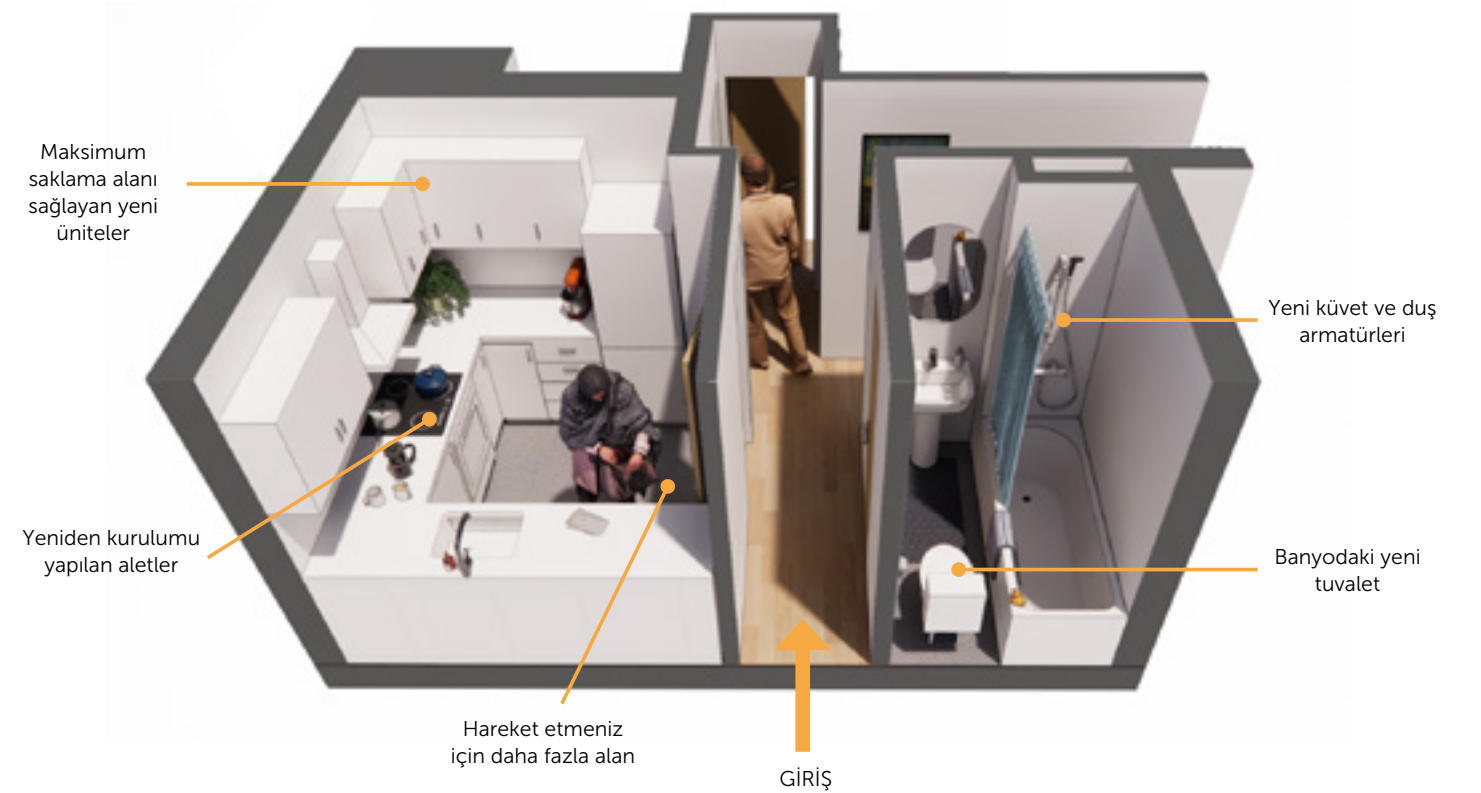
Konutunuzun tadilatının nasıl görünebileceğini ve bekleyebileceğiniz işçilik kalitesini göstermek için, 29 Berners House'a yeni mutfak ve banyo kurulumu yapıyoruz. Buna, yeniden yapılandırılmış mutfak ve banyo dâhil olacak.

Maalesef sokağa çıkma yasağı sınırlamaları nedeniyle, örnek konutu şahsen ziyaret etmenizin şu anda mümkün olacağını düşünmüyoruz. Mümkün olan değişiklikleri göstermek için, tadilat öncesi ve sonrası videolar sağlayacağız.

Mümkün olduğunda sizi, örnek konutu ziyaret etmeniz için davet edeceğiz.



Mutfak ve banyo mefruşat ve teçhizat örneklerinin görüntüleri



Tadilat yapılmış mutfak ve banyo örneği

OLD BARNSBURY – YEŞİL ALAN DÖNÜŞÜMÜ

Toplumun zevk alabilmesi için alanlar yaratıyoruz

- Samford House'daki, sadece site sakinlerine ait yetiştirme bahçesini, yükseltilmiş çiçekliklerle iyileştiriyoruz ve buna, tekerlekli sandalye ile erişilebilen çiçeklikler de dâhil. Ayrıca yeni parmaklıklar ve sınır bitkisi dikimi, yeni bir depo kulübesi, yeni meyve ağaçları, yollar ve oturacak yerler yapmayı da planlıyoruz.
- Yetiştirme bahçesi sadece site sakinlerinin erişebildiği, elektronik anahtarla girilen kapı sistemi ile her zaman güvenlik altına alınacak.
- Fisher House ve Corbet House arasındaki mevcut oyun alanı; erişilebilir oyun aletleri, yollar, bitkiler ve yeni oturma alanları yenilenecek.
- Barnsbury Road Park yaratılacak ve burası yeni bitki dikimi, ağaçlar, yollar, oturma alanları ve muhtemelen açık hava spor alanı veya ekipmanları içerecek. Bu park gündüz erişilebilir olacak fakat geceleri, site sakinlerine özel, elektronik anahtarlı kapı sistemi ile güvenlik altına alınacak.
- Çocuk dostu oyun alanları ile büyük kayalar, denge kütükleri ve sıçrama taşları gibi "giderken oynama" aktivitelerinin olduğu alanlar yaratılacak.
- Doğayı kutlamak için daha çok ağaç ve bitki dikilecek ve insanların dinlenmeleri, rahatlamaları, komşuları ve arkadaşlarıyla zaman geçirmeleri için yeni yerler yaratılacak.



İyileştirilmiş topluluk yetiştirme bahçesinin görünümü



Barnsbury Road Park'ın görünümü

Yeni bir yeşil yürüyüş yolu sağlanıyor

Barnsbury Road'ı Charlotte Terrace ile bağlayan ve Pultney Park ile Community Hub'a (Toplum Merkezi) devam eden yeni bir sessiz yeşil bağlantı yaratıyoruz.

Yeşil bağlantı:

- Açık hava alanlarını birbirine bağlayacak ve ortak yetiştirme bahçesinin yanı sıra devam edecek.
- Tüm site sakinlerinin kullanımı için erişilebilir yaya bağlantısı olacak.
- İyi ışıklandırılacak, gözetim altında ve güvenli olacak.
- Yumuşatılacak, yeşil ağaçlar ve bitkilerle yeşillendirilecek.
- Bu yolu gün batımından sonra güvenli kılmak için, sadece site sakinlerinin erişebildiği elektronik anahtarlı kapılar entegre edilecek.



Teklif Edilen Yeşil Yürüyüş Yolu
Elektronik anahtarlı kapılar

OLD BARNSBURY – AÇIK ALANLAR VE BİNALAR

Açık alanların, ortak alanların ve blokların tadilatı

Yeni balkon kapıları ve yeniden boyanmış kapılar

Yeni çift camlı pencereler



Çatı onarımları

Tuğla işlerinin yeniden derzlenmesi

Dış tuğla duvarların toptan onarımı

İyileştirilmiş bitki dikimi ve sınır uygulamaları

Mevcut erişim katını onarımı ve yenilenmesi

İyileştirilmiş bitki dikimi ve sınır uygulamaları

İyileştirilmiş kaldırımlar

Peyzaja entegre edilmiş yeni güvenli çöp kutusu alanı



Mevcut ağaçların bakımı yapılacak ve yeni ağaçlar dikilecek

İyileştirilmiş CCTV

Yeşil çatılı bisiklet koranakları

İyileştirilmiş araç park yeri

Yeni kapı tamponu

Yeni kaldırım ve yol kaplaması

Yeni çift camlı pencereler

Yeni ön kapılar



İyileştirilmiş ışıklandırma

Yeni levha

Elektronik anahtarlı ve CCTV sistemli yeni giriş kapısı

İyileştirilmiş erişilebilirlik

Yeni sert ve yumuşak peyzaj

OLD BARNSBURY - AŞAMALARA AYIRMA

Old Barnsbury Aşamaları 1-6

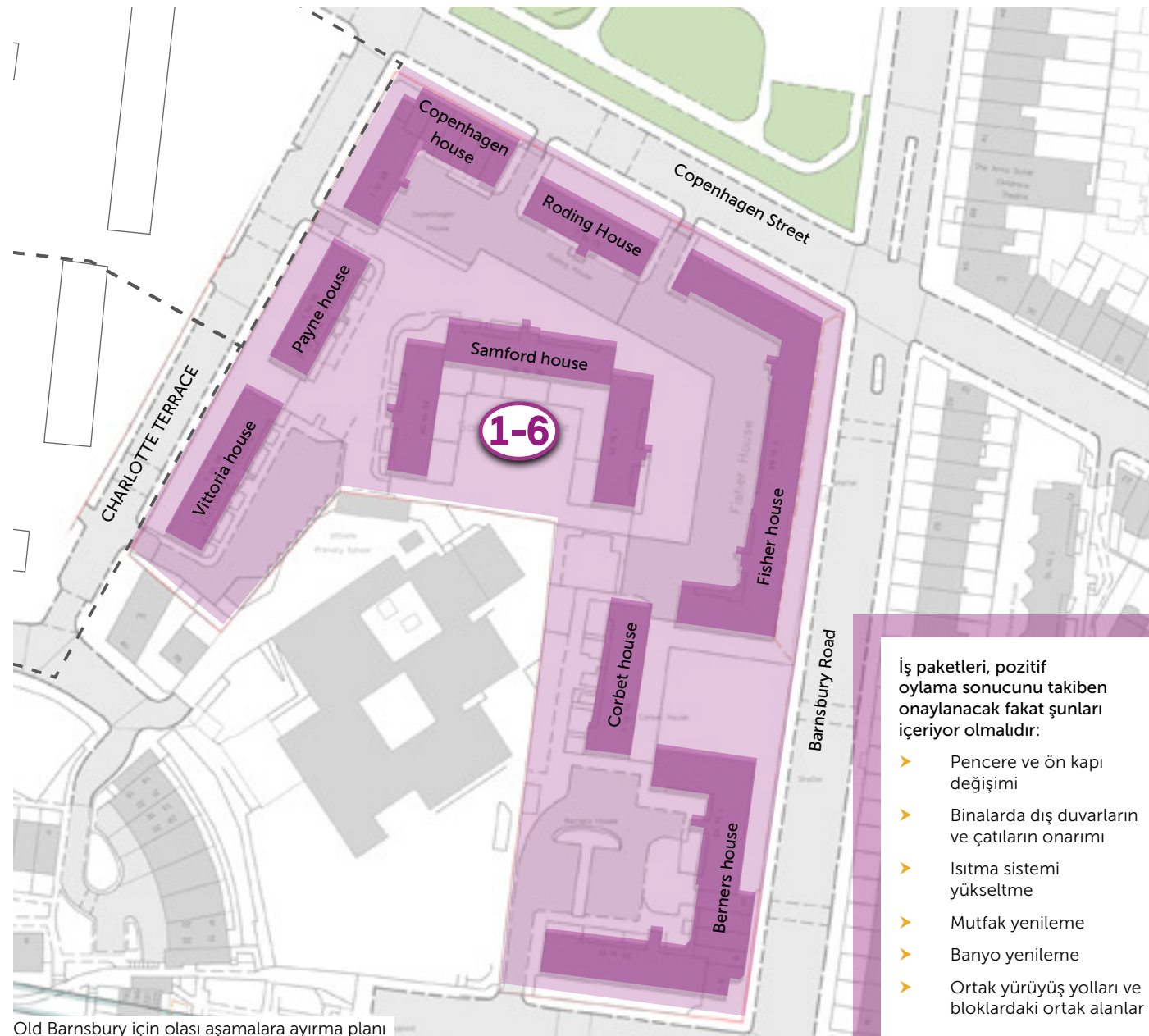
Teklif edilen zaman çizelgesi: 2022 - 2028 Teklif edilen zaman çizelgesi: 2022 - 2028

Tadilat işleri, size daha az rahatsızlık vermek için küçük paketlere bölünecek.

Tadilat işleri neleri kapsayacak?

Tadilat işlerinin size daha az rahatsızlık vermesi için, küçük iş paketlerine bölünmesini teklif ediyoruz. Örneğin önce tüm pencerelerin değişimini yaparız. Bu iş "paketi" tamamlandıktan sonra, bir sonraki pakete geçeriz.

Bu yaklaşım, evinizdeki çalışmalar devam ederken, tıbbi veya hareketlilik nedenlerinden ötürü siz istemediğiniz sürece, taşınmanıza gerek kalmamasını sağlayacak.



Old Barnsbury için olası aşamalara ayırma planı

Tüm site için teklif edilen, aşamalara ayırma haritası, Old Barnsbury'yi mor ile gösterilmiştir.

Tüm bu işler ne zaman başlayacak?

Old Barnsbury'deki işlerin 2022'de başlamasını bekliyoruz – New Barnsbury ile aynı zamanda.

Çalışmalar yapılırken taşınmam gerekecek mi?

Kiracıların konutlarının içindeki tadilat işleri (mutfak ve banyo yenileme gibi) aşamalar hâlinde yapılacak. Aşamalara ayırma, size verilen rahatsızlığı en aza indirmek ve konutunuzda kalmanızı sağlamak üzere tasarlanacak. Ancak, Newlon her bir hanenin ihtiyaçlarını ayrı ayrı değerlendirecek ve sizin için en uygun seçenek olduğu düşünülürse, çalışmalar süresince alternatif bir konut sağlayacak.

Benim hanem aşırı kalabalık, seçeneklerim neler?

Aşırı kalabalık bir Old Barnsbury hanesi iseniz, yeniden inşa edilen New Barnsbury'de yeni bir konut veya Old Barnsbury'de konut ihtiyaçlarınız için gereken, doğru sayıda yatak odasına sahip, daha geniş bir konut olasılığını araştıracağız. Bu, mevcut kiracılara öncelik veren site kiralama politikasının kabul edilmesine bağlıdır.

Bu süreç boyunca, işleri mümkün olduğunca kolay ve rahat kılmak için sizinle birlikte çalışacağız.

Buna, her iş paketi için seçeneklerinizi görüşmek üzere siz ve ailenizle yapacağımız toplantılar dâhildir. Bu mutfak ve banyonuzun yerleşim planı, zemin kaplaması ve teçhizat veya boya rengini de içerebilir.



Charlotte Terrace'tan aşağıya bakan bu görünüm; yeni ağaçlar, kaldırım ve yumuşak dikim uygulanan sınırların, sitedeki sokak seviyesi deneyimini nasıl iyileştireceğini, daha yeşil ve daha erişilebilir kılacağını gösteriyor.

BÖLÜM 3: NEW BARNSBURY

NEW BARNSBURY

New Barnsbury, İkinci Dünya Savaşından sonra inşa edilen daha modern binalar olarak tanımlanmakta olup bunlar Charlotte Terrace ve Caledonian Road arasındakilerdir ve Carnegie Street'teki kanala bitişik iki blok da dâhildir.

Adrian House, Aldrick House, Amory House, Blackmore House, Charlotte Terrace, Crispe House, Ewen House, Kenwrick House, Jocelin House, Mavor House, Messiter House, Molton House, Redmond House, Ritson House, Thorpe House, Thurston House veya Venn House'da yaşıyorsanız, New Barnsbury'de yaşıyorsunuz demektir.



Yeni konutların tipik bir girişinin görünümü



Teklif edilen site sakinleri için ortak iç bahçe görünümü



Caledonian Road boyunca dükkân ve kafelerin görünümü, siteye giden daha güvenli yürüyüş yollarıyla birlikte



The Mews sadece yayalar için doğudan batıya sakin bağlantılar sunacak

NEW BARNSBURY SAKİNLERİNE TEKLİF

TEKLİF	KİRACILAR	SİTE SAKİNİ LEASE SAHİPLERİ	SİTE SAKİNİ OLMAYAN LEASE SAHİPLERİ
Yüksek kaliteli yeni inşaat			
Size, Barnsbury Sitesinde yeni bir konut sağlanacak.	✓	✓	
Yeni konutunuz yüksek kalite ile inşa edilecek, konutları daha sıcak ve daha sessiz kılan daha yüksek performanslı pencereler, duvarlar ve yalıtım içerecek.	✓	✓	
Tüm konutlar modern alan standartlarına göre inşa edilecek ve kullanılabilir dış alanlara sahip olacak.	✓	✓	
Haklarınız			
Aynı sayıda yatak odasına sahip bir konut için daha fazla kira ödemeyeceksiniz ve kiracılık haklarınız korunacak.	✓		
Aşırı kalabalıksanız ve daha büyük bir konuta taşınırsanız kiranız, mevcut kira seviyeleri uyarınca artacak.	✓		
Teklif edilen dönüşüm işlerinin hiç birisi için ödeme yapmak zorunda kalmayacaksınız.	✓	✓	✓
Sitede kalmak istemiyorsanız veya sitede oturmayan lease sahibi iseniz, o zaman Newlon, konutunuzu satın almayı teklif edecek.		✓	✓
Taşınmanın, örn. geçici bir konuta taşınmanız gerekiyorsa, makul masraflarında yardımcı olması için ev taşıma ödemesi (rahatsızlık ödemesi / disturbance payment olarak bilinir) alma hakkınız olabilir.	✓	✓	
Sizin Seçiminiz			
Renkleri, son bitişleri, mutfakları ve banyoları seçebileceksiniz.	✓	✓	
Açık plan veya ayrı mutfak/yemek odası ve oturma alanı gibi farklı iç yerleşim planlarını seçme hakkınız olabilir.	✓	✓	
Lokasyon			
Yeni konutunuzun lokasyonu hakkında görüşebileceksiniz ve birden fazla bazı konut seçeneğiniz olacak.	✓	✓	
Dönüştürülmüş dış alanlar			
Balkon, teras veya veranda gibi kendi özel alanınıza ve yarı özel ortak iç bahçelere erişim.	✓	✓	
Dönüştürülmüş peyzaj ve bitki dikimi, hizmet ücretlerini düşük tutmak amacıyla minimum bakım için dikkatle seçildi.	✓	✓	
Araç Park Etme			
Yeni yol üstü ve yol dışı park etme. Her ne kadar planlamaya bağlı olaksa da, mevcut site sakinleri için gereken sayıda park yerini mümkün olduğunca korumak istiyoruz.	✓	✓	
Aşırı kalabalık haneler			
Konut hizmetleri değerlendirmeniz yolu ile belirlenen sayıda yatak odasına sahip yeni bir konuta hakkınız olacak.	✓		
Site sakini lease sahiplerine, mevcut konutları ile aynı sayıda yatak odası olan yeni bir konut teklif edilecek.		✓	

KİRACILAR İÇİN BİLGİLER:

- Tüm kiracılara, kendilerinin ve ailelerinin konut ihtiyaçlarını karşılayan yeni bir konut sağlanacak.
- İstemezlerse, hiç kimse siteden temelli taşınmak zorunda kalmayacak.
- Kiracılar, teklif edilen dönüşüm işlerinin hiç birisi için ödeme yapmayacak.
- Kiranız artmayacak - şu andaki konutunuzla aynı sayıda yatak odası olan bir konuta taşınırsanız kiranız aynı kalır. Aşırı kalabalıksanız ve daha büyük bir konuta taşınırsanız kiranız, mevcut kira seviyeleri uyarınca artacak.

- Şu anda ihtiyacınızdan daha fazla yatak odanız varsa (örn. çocuklarınız büyüdüler ve taşındı) "konut ihtiyacı artı bir" temeline göre yeni bir konut teklif edilecek. Bu, size, ihtiyacınız olandan bir fazla yatak odasına sahip bir konut teklif edileceği anlamına gelir.
- Site sakinleri oylamasından sonra, yeni konutunuz için lokasyon, yerleşim planı ve iç mefruşat ve teçhizat da dâhil tercihlerinizi görüşmek için sizinle iletişimi sürdüreceğiz. Tercihlerinizin mümkün olduğunca çoğunu karşılamayı hedefleyeceğiz.

SİTE SAKİNİ LEASE SAHİPLERİ İÇİN BİLGİLER:

- Tüm site sakini lease sahiplerine, istedikleri takdirde Barnsbury Sitesinde yeni bir konut sağlanacak.
- Sitede yeni bir konutta kalmak isterseniz, size, bir ortak varlık değeri anlaşması (shared equity deal) sunulacak veya yeni bir konutun tümünü satın alabilirsiniz.
- Bu yeni varlık değeri, mevcut konutunuzun üzerinde anlaşmaya varılan piyasa değerine dayalı olacak. Ayrıca ilaveten, mevcut konutunuzun değerinin %10'u ve maksimum 65.000 £ tutarına kadar yasal bir ödeme alma hakkınız olacak (buna 1973 Arazi Tazminat Yasası - Land Compensation Act, 1973 uyarınca hakkınız vardır). Bu, Evsiz Kalma ödemesi (Home Loss payment) olarak bilinir.
- Ortak varlık değeri (shared equity) teklifi uyarınca bir daire satın alırsanız, eski dairenizin varlık değeri artı bu değerin %10'u kadar Evsiz Kalma ödemesi, yeni konutun değeri için sayılır. Satılmayan herhangi varlık değeri miktarı, siz satmaya karar verene kadar, "faal olmayan ortak (silent partner)" olarak Newlon tarafından tutulur. Satılmayan varlık değerinden, herhangi bir kira alınmaz.

- Ortak varlık değerini (shared equity) kullanarak bir gayrimenkul satın alıyorsanız, mevcut gayrimenkulünüze değer biçecek ve aynı zamanda da yeni konutun ön görülen değeri üzerinde anlaşmaya varacağız. Değerlemeleri düzenli aralıklarla güncelleyeceğiz.
- Site sakinleri oylamasının sonucunun pozitif olması durumunda Newlon, site sakinleriyle, geri satın alma konusunu görüşecek. Geri satın alma teklifi, üzerinde anlaşmaya varılmış olan değer üzerinden yapılacak. Newlon, her bir site sakini lease sahibi için bağımsız ekspertiz (survey) ücretini ödeyecek.
- Sitede yeni bir konut satın almayı seçen site sakini lease sahiplerine, taşınmaları gerektiğinde, yeni konutlarının hazır olmaması durumunda geçici bir konut sağlanacak. Sitede yeni bir konut satın alma işlemini tamamladığınız takdirde, geçici konutta yaşadığınız süre için sizden kira alınmayacak.

SİTE SAKİNİ OLMAYAN LEASE SAHİPLERİ İÇİN BİLGİLER:

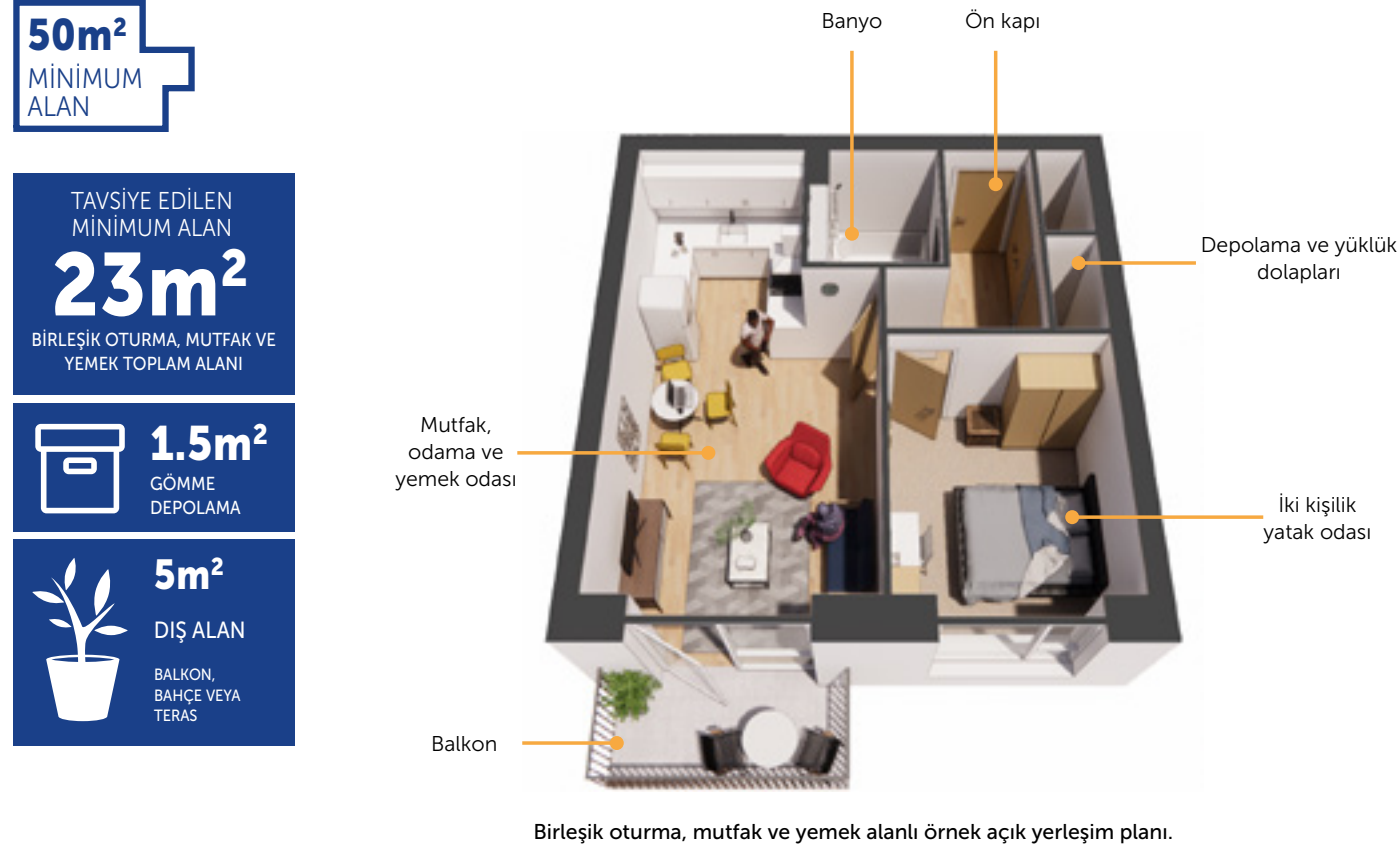
- Site sakini olmayan lease sahiplerinin New Barnsbury'de kalmaya hakları olmayıp, kendilerine, konutlarının piyasa değeri artı, %7.5'i ve maksimum 75.000 £ tutarına kadar Evsiz Kalma ödemesi teklif edilecektir.
- Newlon, kendi değerlemesini yapacak ve konutunuzun piyasa değerini aldığınızdan emin olmak için, RICS beratlı bir ekspere yaptıracağınız bağımsız değerlemenin ücretini ödeyecektir.

- Newlon, site sakini olmayan lease sahiplerinden, lease'lerini aşamalara ayırma planına uygun şekilde aşamalar hâlinde satın alacaktır.
- Bir lease'in daha erken satın alınması vaka bazında mümkün olabilir ancak garanti edilemez.

NEW BARNSBURY'DE TEKLİF EDİLEN YENİ KONUTLAR

Takip eden sayfalarda, New Barnsbury'de teklif edilen yeni konutların tipik kat yerleşim planları bulunuyor. Bunlar, sunmayı teklif ettiğimiz potansiyel yeni konutlar hakkında size bir fikir verecektir. Ancak, her bir blok için planlar kesinleştğinde, çeşitli sayıda farklı daire tipleri ve kat yerleşim planlarının olması muhtemeldir. İhtiyaç ve önceliklerinizi anlamak için, oylamadan sonra teklifleri sizinle görüşmeye devam edeceğiz.

Bir veya iki kişi için tipik 1 yatak odalı daire



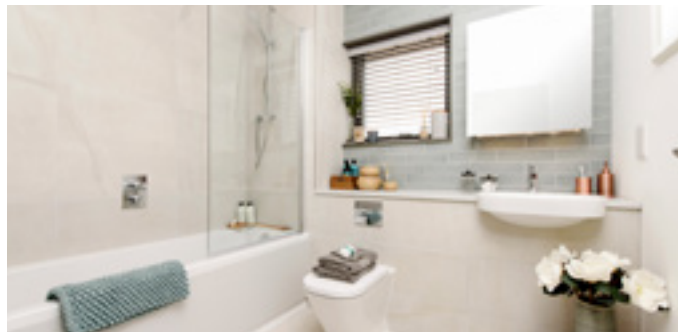
Bir veya iki kişi için, tekerlekli sandalye erişimi olan tipik 1 yatak odalı daire

New Barnsbury'de çeşitli sayıda 1, 2 ve 3 yatak odalı, tekerlekli sandalye erişimi olan konutlar olacak.

Tekerlekli sandalye erişimi olan daireler, yönetmeliklere uygun olması için tipik olarak %5 ila %10 daha geniştir.



Tipik dört kişilik, 2 yatak odalı daire



Tipik bir salon, mutfak, yatak odası ve banyo görüntüleri

Beş kişi için tipik 3 yatak odalı daire

86m²
MİNİMUM
ALANTAVSİYE EDİLEN
MİNİMUM ALAN
29m²
BİRLEŞİK OTURMA, MUTFAK VE
YEMEK TOPLAM ALANI2.5m²
GÖMME
DEPOLAMA8m²
DIŞ ALAN
BALKON,
BAHÇE VEYA
TERAS

Birleşik oturma ve yemek alanı ile ayrı mutfaklı olan yerleşim planı örneği.

Beş kişi için tipik 3 yatak odalı dubleks daire

93m²
MİNİMUM
ALANTAVSİYE EDİLEN
MİNİMUM ALAN
29m²
BİRLEŞİK OTURMA, MUTFAK VE
YEMEK TOPLAM ALANI2.5m²
GÖMME
DEPOLAMA8m²
DIŞ ALAN
BALKON,
BAHÇE VEYA
TERAS

Birleşik oturma ve yemek alanı ile ayrı mutfaklı olan yerleşim planı örneği.

Yedi kişi için tipik 4 yatak odalı dubleks daire

115m²
MİNİMUM
ALANTAVSİYE EDİLEN
MİNİMUM ALAN
31m²
BİRLEŞİK OTURMA, MUTFAK VE
YEMEK TOPLAM ALANI3m²
GÖMME
DEPOLAMA10m²
DIŞ ALAN
BALKON,
BAHÇE VEYA
TERAS

Birleşik oturma ve yemek alanı ile ayrı mutfaklı olan yerleşim planı örneği.



Tipik salon, mutfak ve yatak odası görüntüleri

Sekiz kişi için tipik 5 yatak odalı konut

Konut İhtiyaçları Anketi az sayıda daha, büyük aile konutlarının gerektiğini gösterdi ve dolayısıyla, çeşitli sayıda 5 yatak odalı konut sağlayacağız.

121m²
MİNİMUM
ALAN3.5m²
GÖMME
DEPOLAMATAVSİYE EDİLEN
MİNİMUM ALAN
33m²
BİRLEŞİK OTURMA, MUTFAK VE
YEMEK TOPLAM ALANI11m²
DIŞ ALAN
BALKON,
BAHÇE VEYA
TERAS

YENİ CADDELER VE YEŞİL ALANLAR

New Barnsbury daha güvenli, daha temiz ve daha kolay erişilebilir, çeşitli cadde ve yeşil alanlara sahip olacak. Bunlar, tekerlekli sandalye kullanan ve engeli veya ilave ihtiyaçları olanlar da dâhil olmak üzere, tüm site sakinlerinin kullanımı ve zevk almaları için erişilebilir ve kapsayıcı olacak şekilde tasarlanacaktır.

Güvenliği arttırmak için, tüm ön kapı ve pencereler cadde ve açık alanlara bakıyor olacak. Çeşitli açık hava tesis ve spor tesisleri, sitenin aktif olmasını sağlayacak olup tasarım, karanlık köşe ve çıkmaz sokakları ortadan kaldıracak. Yeni konutların çoğunluğu çift cepheli, yani site sakinlerinin çoğunun iki ayrı manzarası olacak. Bazı pencereler, cadde veya ortak bahçeye bakarken, bazıları yeşil alanı ve ağaçları görecek.

Teklif edilen binaların yüksekliği, cadde ve alanların genişliğiyle ilişkili olacak. Daha dar caddelerde daha küçük konutlar olurken, daha büyük binalar daha geniş caddelere ve açık alanların çevresine yerleştirilecek.

PULTNEY STREET PARK

Teklif edilen, halka açık üç yeni alandan biri olarak Pultney Park, bolca oturma yeri ve insanların arkadaş ve aileleriyle zaman geçirmeleri veya huzur içinde dinlenmeleri için alanlarıyla açık olacak.

Çocuklar için, yeni ve mevcut ağaçlar ve bitkilerle çevrelenmiş yeni oyun ekipmanları sağlanacak.



Dönüştürülmüş Pultney Parktan bir manzara

COMMUNITY HUB PARK

Carnegie Street boyunca mevcut olan yeşil alan, her yaştaki site sakini için aktiviteler sunmak üzere yeniden tasarlanacak.

Bu yeni kamu alanında, yeni dikilecek ve mevcut olan ağaçlar, yollar, oturma yerleri, macera oyunu ve spor alanları ile yarı gömme çok amaçlı oyun alanı olacak.



Community Hub (Toplum Merkezi) Park'a bakan özel balkon alanı görünümü.

ORTAK VE ÖZEL YENİ AÇIK HAVA ALANLARI

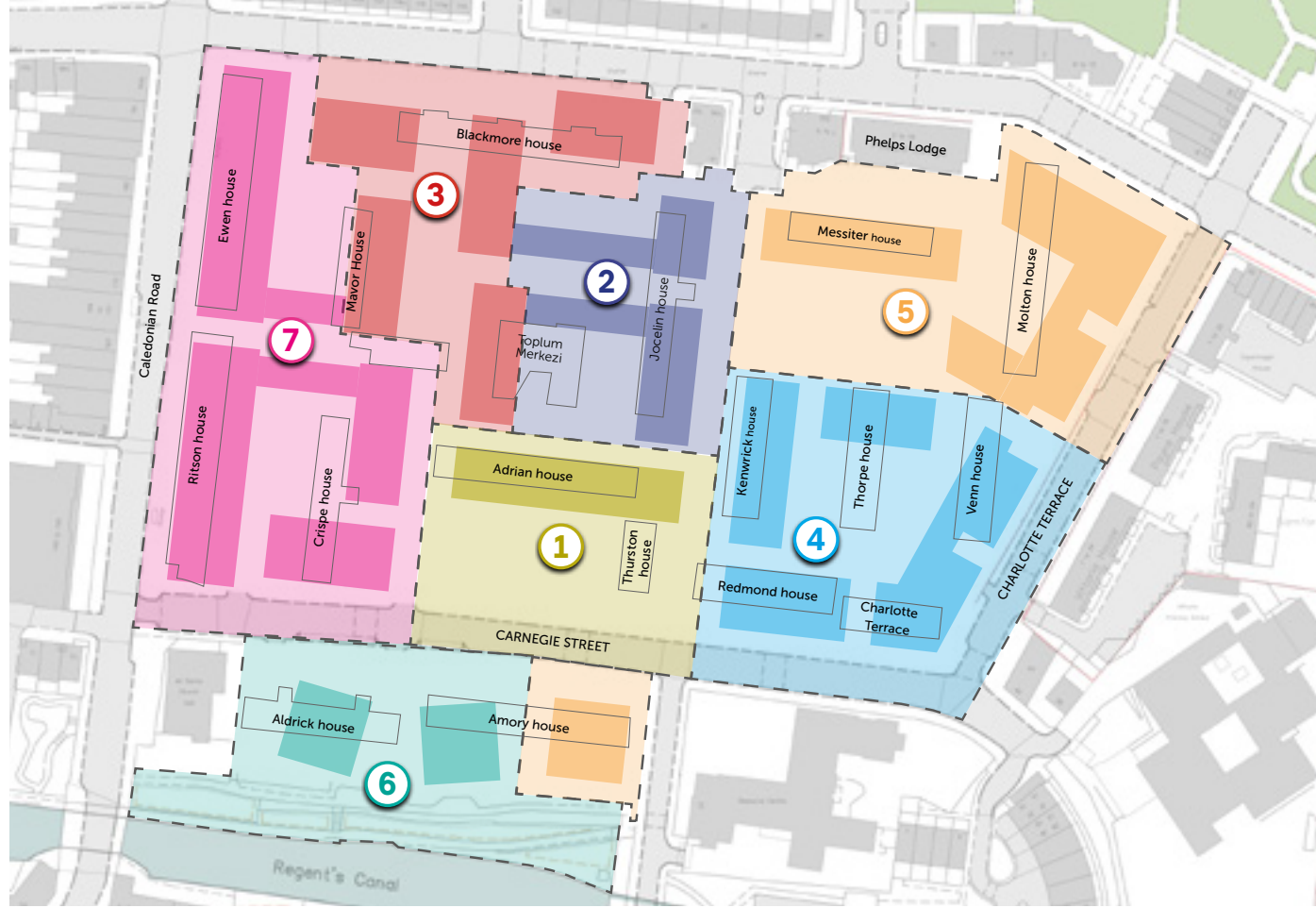
New Barnsbury'deki tüm konutların balkon, teras veya veranda gibi kendi özel açık hava alanlarına doğrudan erişimi olacak.

Gün ve güneş ışığını maksimize etmek üzere tasarlanan yarı özel iç bahçeler çevreleyen bloklarda yaşayan sakinlerce paylaşılacak. İç bahçeler, dinlenmek ve güneşte veya gölgede rahatlamak için çokça oturacak yerin olduğu, cömert ve aynı zamanda samimi bahçe alanı sağlayan sessiz ve iyi bakımlı alanlar olacak şekilde tasarlanacak. Bunlar aynı zamanda ailelere doğaya ve oyuna erişim olanağı sağlamak için oyun olanakları içerecek, özellikle küçük çocuklar için.



Ortak bir site sakini iç bahçesinden görünüm

NEW BARNSBURY – AŞAMALARA AYIRMA



New Barnsbury için muhtemel aşama planı

New Barnsbury Aşama 1	New Barnsbury Aşama 2	New Barnsbury Aşama 3	New Barnsbury Aşama 4
Teklif edilen zaman çizelgesi: 2022 - 2024 Adrian ve Thurston House, yeni konutların inşaatı için geçici olarak başka konuta yerleştirilecek.	Teklif edilen zaman çizelgesi: 2024 - 2025 Site sakinleri 1. Aşamada doğrudan yeni bir konuta taşınabilir.	Teklif edilen zaman çizelgesi: 2025 - 2027 Site sakinleri 2. Aşamada doğrudan yeni bir konuta taşınabilir.	Teklif edilen zaman çizelgesi: 2027 - 2028 Site sakinleri 3. Aşamada doğrudan yeni bir konuta taşınabilir.

New Barnsbury Aşama 5	New Barnsbury Aşama 6	New Barnsbury Aşama 7
Teklif edilen zaman çizelgesi: 2028 - 2030 Site sakinleri 4. Aşamada doğrudan yeni bir konuta taşınabilir.	Teklif edilen zaman çizelgesi: 2030 - 2031 Site sakinleri 5. Aşamada doğrudan yeni bir konuta taşınabilir.	Teklif edilen zaman çizelgesi: 2031 - 2032 Site sakinleri 4. veya 5. Aşamada doğrudan yeni bir konuta taşınabilir.

Tüm bu işler ne zaman başlayacak?

Yeni inşaatın 1. Aşamasını 2022'de başlatılabilmeyi umuyoruz ve teklif edilen aşama planına göre Adrian House ve Thurston House'un 1. Aşamada olacağını düşünüyoruz. Bu da, o bloklarda oturanların, bloklar yıkılıp yeni bloklar inşa edilirken geçici konutlara taşınmaları anlamına gelir. Geçici konutun sitede olması için çaba göstereceğiz ve önceliğimiz, mevcut site sakinlerini, ihtiyaçlarına uygun bir konuta mümkün olan en hızlı şekilde yeniden yerleştirmektir.

Ancak, bunun hâlen öneri bir aşama planı olduğunu, henüz teyit edilmediğini ve değişebileceğini dikkate almak önemlidir. Oylamadan sonra sizinle, aşamalar hakkında iletişimi sürdüreceğiz.

Ne gibi seçeneklerim olacak?

Yeni konutunuzun sizin için doğru olduğundan emin olmak amacıyla size seçenekler sunmak istiyoruz. Bu seçenekler; lokasyon, hangi kat veya komşunuzun kim olacağı konularında olabilir. Sizinle birlikte çalışarak mümkün olduğunca çok tercihinizi karşılamaya çalışacağız.

Ayrıca, bir öncelik sisteminin, yani sitede uzun süredir yaşayanlara ilk seçim hakkının verilmesi gibi, getirilip getirilemeyeceğini de gözden geçiriyoruz.

Bu süreç boyunca, işleri mümkün olduğunca kolay ve rahat kılmak için sizinle birlikte çalışacağız.

Buna, her iş paketi için seçeneklerinizi, örneğin ne tür pencereler takılabileceğiniz veya daireniz için ne tür yerleşim planı değişikliklerinin mümkün olacağı gibi, görüşmek üzere sizinle yapılacak toplantılar da dâhil olacaktır.

Geçici konuta taşınmam gerekecek mi?

Önceliğimiz, mevcut site sakinlerini, ihtiyaçlarına uygun bir konuta mümkün olan en çabuk şekilde yeniden yerleştirmektir.

Birinci aşamadaki konut sakinlerinin, yeni konutları inşa edilirken geçici konutlara taşınmalarını gerekeceğini biliyoruz. Bu geçici konutların sitede olmaları için çaba göstereceğiz.

Tüm site sakinlerimizin, birinci aşamada olanlar hariç, geçici konuta taşınmaya gerek olmaksızın doğrudan mevcut konutlarından yeni konutlarına taşınmalarını sağlamakta kararlıyız.

TAŞINMA MALİYETLERİ:

- Kiracılar ve lease sahipleri, makul masraflarında yardımcı olması için ev taşıma ödemesi (rahatsızlık ödemesi / disturbance payment olarak bilinir) alacaklar.
- Geçici bir konuta, sonra da kalıcı konutunuza taşınmak zorunda kalırsanız her ay için bir ödeme alacaksınız.
- Bu ödeme taşıma masrafları, elektrikli aletlerin sökülüp tekrar bağlanması, postanın yönlendirilmesi, telefon, TV ve internetin yeniden bağlanması gibi masrafları kapsar.

BÖLÜM 4: TOPLUMU BAĞLANTILI KILMAK

YENİ TOPLUM MERKEZİ

Toplum Merkezi kurslar, toplantılar ve çocuk aktiviteleri için uygun alan ve odaları ile tüm site sakinlerine açık olacak.

Merkez, Carnegie Street boyunca yerleşik olan yeni Toplum Parkına açılıyor olacak ve her yaş için oyun ve spor dâhil aktiviteler sunacak.



Teklif edilen yeni Community Hub (Toplum Merkezi) içinden bir görünüm



Toplum merkezi ve yarı gömme çok amaçlı oyun alanı olan toplum parkının görünümü

YÜRÜME YOLLARI

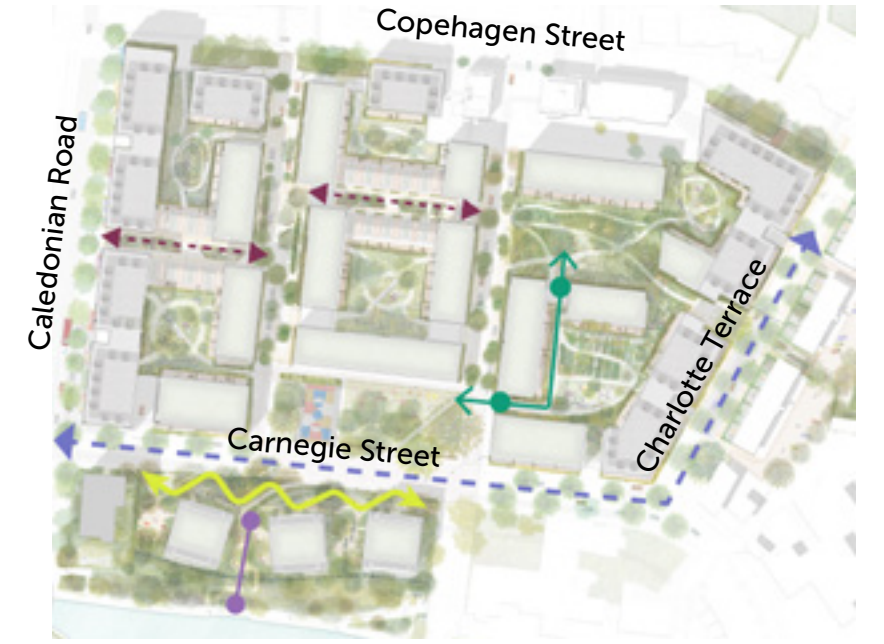
Yürürken yeni işaret levhalarıyla yönünüzü kolaylıkla bulabileceğiniz, iyi bağlantıları olan ve erişilebilir bir site yaratmak istiyoruz. Yeni ve iyileştirilmiş yürüme ve bisiklet yolları, site içinde dolaşma ve sitenin içinden geçme deneyimini iyileştirmek için siteyi doğudan batıya ve kuzeyden güneye bağlantılı kılacak. Sitenin her yerine daha fazla güvenlik için ilave CCTV kameraları takılacak.

Islington'daki birçok örneğinden ilham alarak, Community Hub Park alanı ile Pultney Park'ı birbirine bağlayan bir sessiz Bahçe Yürüyüşü yolu yaratmayı düşünüyoruz. Bu potansiyel kamuya açık yol, site sakinlerine ait ortak iç bahçelerden birisinden geçeceği için, geceleri elektronik anahtar sistemi ile güvenlik altına alacağız.

Ayrıca dönüştürülen site ile Regent's Kanal arasındaki bağlantıyı iyileştirme potansiyeli de mevcut. Kanal çekme yolunu Carnegie Street'e bağlayan mevcut basamaklı yaya bağlantısını yeniden açmayı, iyileştirmeyi ve dikkatle ışıklandırma olasılığı üzerinde düşünüyoruz. Bu yolu, geceleri sadece site sakinleri için elektronik anahtarlı kapı kullanarak güvenlik altına alabiliriz.

Potansiyel yeni yolların yapılarını ve yerlerini, ihtiyaçlarınızı karşıladıklarından emin olmak için sizinle tartışmaya devam edeceğiz.

Potansiyel yeni yürüme yollarını gösteren şema



- Doğudan batıya yerleşim yeri içi bağlantısı
- Potansiyel Bahçe Yürüyüşü Yolu
- Kanal oyun ve doğa yolu
- Kanal çekme yoluna potansiyel bağlantı
- İyileştirilmiş bisiklet yolu
- Elektronik anahtarlı kapılar



Ortak iç bahçeden geçebilecek ve geceleri kilitleyerek halka kapatılabilecek Bahçe Yürüyüşü Yolu görünümü

BÖLÜM 5: SİZİN OYUNUZ

Kimler oy kullanabilir?

Oylama, 16 yaş ve üzerindeki tüm Barnsbury Sitesi sakinlerine, aşağıdaki kriterlerden bir veya daha fazlasını karşıladıkları sürece açıktır.

- Kira sözleşmesinde adı olan Newlon kiracıları (güvenli-secure, garantili-assured, esnek-flexible veya giriş-introductory kiracılık sözleşmeleri olanlar dâhil)
- 22 Şubat 2021'den önce en az 12 aydır Barnsbury Sitesinde oturmakta olan ve lease sözleşmesinde adı olan site sakini konut sahipleri
- 22 Şubat 2021'den önce en az 12 aydır Belediye konut hizmetleri listesi (Council housing register) başvurucusu olan ve ana evi sitede bulunup şu anda sitede yaşayan herkes

Oy kullanma hakkınız varsa oy pusulanız Civica Election Services (CES) tarafından doğrudan size yollanacaktır.

Civica Election Services (CES) kimdir?

CES, GLA tarafından onaylanmış olan yeniden dönüşüm oylaması, bağımsız oy sayım kuruluğu olup, oylamanın güvenli, bağımsız ve GLA kuralları uyarınca yapılmasını sağlamak için görevlendirilmiştir. CES, oy pusulalarını site sakinlerine postalayacak, alacak ve sayacak, yasal olarak kullanıldıklarını doğrulayıp sonucu açıklayacak.

Oyumu nasıl kullanabilirim?

Oy verme yeterliği Greater London Authority (GLA) (Londra Büyükşehir Belediyesi) tarafından belirlenmiştir. Aşağıdaki yöntemlerden birisini kullanarak oy kullanabilirsiniz.

- Oy pusulanızı adresli-pullu zarfla geri yollayarak
- Benzeri olmayan bir kod kullanarak internetten
- Benzeri olmayan bir kod kullanarak telefonla
- Benzeri olmayan bir kod kullanarak metin mesajı ile.

Nasıl oy kullanacağınıza dair bilgiler, oy pusulanızla birlikte yollanacak. Oylama gizli olup, CES, bir bireyin ne oy verdiğini hiç kimseye asla söylemeyecek.

Oyumu ne zaman kullanabilirim?

Oy pusulanız size, 22 Şubat 2021 Pazartesi birinci sınıf posta ile yollanacak ve oyunuzu kullanmak için 19 Mart 2021 Cuma'ya kadar üç hafta süreniz olacak.

Oy pusulanız ulaşır ulaşmaz oyunuzu kullanabilirsiniz. Oyunuzu kullanmak için 19 Mart 2021 Cuma saat 17.00'a kadar süreniz olacak CES'e son oy verme tarihinden sonra ulaşan oylar sayılmayacak.

Posta ile oy kullanmayı seçerseniz, lütfen oy pusulasının CES'e son oy verme tarihinden önce erişmesi için yeterli zaman tanıyın.

Oy pusulası ulaşmazsa veya evde değilsem ne olacak?

Oy pusulanız ulaşmazsa veya oylama hakkında daha fazla bilgi isterseniz CES'i, 020 8889 9203 numaralı telefondan arayabilir veya support@cesvotes.com e-posta adresinden iletişime geçebilirsiniz.

İletişime geçtiğinizde lütfen CES'e, Barnsbury Sitesinden olduğunuzu belirtin.

Minimum sayıda katılım gerekli mi?

Minimum sayıda katılım gerekliliği yok. "EVET" veya "HAYIR", daha çok oy alan kazanacak. Bu kadar basit.

Dönüşüm, sadece Site Sakinleri Oylamasında oy kullanan site sakinlerinin çoğunluğunun EVET oyu kullanması hâlinde gerçekleşecek.

Oyunuzu kullanmanız bunun için çok önemli.

Oylama sonuçlarını ne zaman öğreneceğiz.

CES, sonucu açıklamak için bir resmi onay mektubunu, gönderilmesi gereken tarih olan 22 Mart 2021 Pazartesi günü postalayacak. Sonuçlar ayrıca www.betterbarnsbury.org.uk adresindeki internet sitesinden de açıklanacak.

Oylamadan sonra ne olacak?

Site sakinlerinin çoğunluğu EVET oyu verirse, dönüşüm planları ilerledikçe size danışmaya ve sizi dâhil etmeye devam edecek ve size en güncel bilgileri vereceğiz. Buna, düzenli haber bültenleri yollamak ve internet sitesinde güncelleme yapmanın yanında randevusuz seanslar veya internetten sunumlar da dâhil olacak. Ayrıca, yeni veya tadilat yapılmış konutunuz için seçenek ve tercihleriniz hakkında BEST ekibi ile konuşma fırsatlarınız da olacak.

Çoğunluk HAYIR oyu verirse, dönüşüm gerçekleşmeyecek.

Bir geliştirme ortağı mı görevlendiriyorsunuz?

Newlon, sitenin teklif edilen gelişimin gerçekleşmesine yardımcı olacak bir geliştirme ortağı getirecek. Geliştirme ortağı, gayrimenkul ve geliştirme sektöründe deneyimli ve yüksek kaliteli sürdürülebilir konutlar sunmada güçlü bir performans geçmişine sahip olacak. Bu görevlendirme konusunda size güncel bilgi vermek için iletişime geçeceğiz.

Bu belgenin başka bir dildeki kopyasını veya farklı bir formatını isterseniz, bizimle 0800 3077 659 numaralı telefon veya BEST@Newlon.org.uk e-posta adresinden iletişim kurmakta lütfen çekinmeyin.

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 başka bir dildeki kopyasını veya farklı bir formatını isterseniz, bizimle 0800 3077 659 numaralı telefondan veya BEST@Newlon.org.uk e-posta adresinden iletişim kurmakta lütfen çekinmeyin.

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

ଆବୃତ୍ତି ନିମ୍ନ ଲିଖିତ ଅନୁବାଦ

୧୫୮୩ ନିମ୍ନ ଲିଖିତ ଅନୁବାଦ ଉପରେ ଆପଣଙ୍କର ଅନୁରୋଧ ହେଉଛି ଏହା ଏକ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଲିଖିତ ଅନୁବାଦ ଅଟେ ଏବଂ ଏହା ୦୮୦୦ ୩୦୭୭ ୬୫୯ କିମ୍ବା BEST@Newlon.org.uk ପ୍ରାଦାନ କରାଯାଇଥିବା ଅନୁବାଦ ସହିତ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଭାବରେ ମିଳିଥାଏ

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

پر ای BEST@Newlon.org.uk 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 میل کریں۔

EVET OYU VERİN



BARNSBURY SİTESİ DÖNÜŞÜMÜ İÇİN

BARNSBURY SİTESİNİ BİRLİKTE

DÖNÜŞTÜRÜYORUZ

Barnsbury Sitesinin geleceği hakkında fikrinizi söylemek için, site sakinleri oylamasında oy kullandığınızdan emin olun.

Bağımsız Danışmanlar

Gizlilik içerisinde birileri ile konuşmayı tercih ederseniz, site sakinleri için bağımsız danışmanlık yapmak üzere site sakinleri panelince görevlendirilmiş olan Source Partnership ile konuşabilirsiniz. Source Partnership ile aşağıdaki yollarla iletişim kurabilirsiniz.



Ücretsiz Telefon 0800 616 328



E-posta info@sourcepartnership.com



BEST EKİBİ İLE İLETİŞİM KURUN



Ziyaret edin www.betterbarnsbury.org.uk



Arayın 020 7613 7596 or 020 8709 9172



E-posta BEST@Newlon.org.uk

BEST

BARNSBURY
ESTATE
TRANSFORMATION

newlon
HOUSING TRUST