السياسة العامّة بشأن الرطوبة والعفن

أهداف السياسة العامّة

تُحدّد هذه السياسة العامّة النهج الذي يتبعه المجلس البلدي للمدينة للتعامل مع الرطوبة والعفن. لقد تمت كتابتها استجابةً للجهة المُنظّمة لعمل الإسكان الاجتماعي وامتثالًا لقانون أوّاب المُقترح من قِبَل الحكومة. تُحدّد السياسة العامّة كيف سنتعامل مع استجابتنا للرطوبة والعفن ومستويات الخدمة التي يُمكن للسُكّان توقّع تلقيّها من قِبَلنا.

تُدرك السياسة العامة الأولوية التي يعطيها المجلس البلدي للمدينة الآن لما أصبح جدول أعمال أوسع وأكثر شهرة.

ستضمن هذه السياسة العامة امتثال المجلس البلدي لقانون الإسكان لعام 2004، والذي ينص على أنه يجب أن تكون المساكن خالية من المخاطر ذات مستوى "الفئة 1" الأكثر خطورة، كما تم تقييمها باستخدام نظام تصنيف الصحة والسلامة السكنية، والتي هي عبارة عن أداة تقييم قائمة على المخاطر. وهذا يشمل العفن وجميع أنواع الرطوبة.

كما ستدعم السياسة العامة المجلس البلدي للوفاء بـ "معيار المنازل اللائقة"، والذي ينص على أنه يجب أن يكون الإسكان الاجتماعي خاليًا من مخاطر "الفئة 1" الخطرة. ينص "معيار المنازل اللائقة" أيضًا على أنه يجب أن يكون الإسكان الاجتماعي في حالة إصلاح معقولة وأن يوفّر درجة معقولة من الراحة الحرارية. عندما تُقرّر الجهة المُنظِّمة لعمل الإسكان الاجتماعي أن مُقدّم الخدمة قد انتهك المعايير، فإن لديها مجموعة من الصلاحيات القانونية التي يُمكنها استخدامها، بما في ذلك الصلاحيات التنفيذية.

التزاماتنا

يجب أن يعيش جميع السُكّان ضمن نطاق المجلس البلدي لمدينة وستمنيستر في منزل آمن ودافئ ومأمون يتم صيانته بشكلٍ جيد. يجب أن يبقى السكان في بؤرة تركيز كل ما نقوم به وأن يتم معاملتهم بتعاطف واحترام من قِبَل جميع الموظفين. يجب أن تكون هذه قيمة أساسية في الطريقة المُتّبعة لتقديم خدمة الإصلاحات.

الإنجاز الفعّال

نحن ملتزمون بما يلي:

- إعطاء الأولوية لإزالة الرطوبة والعفن
- وضع خطط تحسينات في البيانات ومؤشرات الأداء الرئيسية الجديدة
- إجراء تقييمات جديدة لأثر المساواة
- تحسين عملية التواصل، داخليًا ومع سُكّان عقاراتنا
- إجراء تحسينات في عملية تدريب الموظفين

نحن نُدرك أن العديد من سُكّان عقاراتنا يُعانون من وجود الرطوبة والعفن في مساكنهم. توجد الكثير من العوامل التي تُسبّب الرطوبة والتكثّف والعفن والتي غالبًا ما يصعب التعامل مع مشاكلها. توضّح الإرشادات الحكومية الموجَّهة لأصحاب العقارات بشكلٍ جلي المخاطر الصحية الناجمة عن الرطوبة والعفن وأن من مسؤولية الملاك تحديد ومعالجة الأسباب الكامنة وراء الرطوبة والعفن، مثل المشكلات الهيكلية أو عدم وجود التهوية الكافية، وسنعالج كل حالة وكل مشكلة من خلال اعتماد نهج "عدم التسامح" بشكلٍ استباقي مع الرطوبة والعفن ووضع هدف بإيجاد حل عاجل حيثما وجدت.

سوف نقوم بما يلي:

- ضمان امتثالنا للحدود الزمنية المُقترحة في قانون أوّاب
- الاستجابة بشكلٍ حسّاس وتقييم المشكلة على وجه السرعة لتحديد شدّة الرطوبة والعفن والمخاطر المُحتملة على السُكّان.
- القيام بشكلٍ دائم بمعالجة المشكلة الجذرية على الفور واتخاذ إجراءات على وجه السرعة عندما تُثار مخاوف تتعلّق بصحة السّاكن.
- التأكّد من إبلاغ السُكّان بالخطوات التي سيتم اتخاذها لإزالة العفن ومعالجة أي مشكلات جذرية والأطر الزمنية للعمل الواجب اتخاذه.

- القيام بتصوير وتوثيق موقع العفن قبل إزالته للمساعدة في تحديد المصدر.
- إزالة العفن لمعالجة المخاطر الصحية على السُكّان.
- تحديد ومعالجة الأسباب الجذرية وراء الرطوبة والعفن، بما في ذلك أوجه العيوب في المباني وعدم التهوية الكافية والتكثّف.
- عند الطلب، سنقوم بإجراء فحص للتأكّد من أن العلاج كان فعّالًا، أو القيام بإجراء مزيد من التحقيق والتدخل إذا ظهرت الرطوبة والعفن مرة أخرى.
- تحديد أولويات الموارد لمعالجة مشكلات الرطوبة. سيشكل هذا الأمر أولوية لجميع فرق الإسكان وموظّفي المسح لدينا. سيتم التعامل مع التقارير الخاصّة بالرطوبة والعفن من قِبَل فريقنا المتخصص في الرطوبة والعفن.
- البدء من خلال الاعتراف بأن الرطوبة والعفن لا يُعدّان خطأ أي أسرة ساكنة.
- التواصل مع السُكّان في الوقت المناسب وبطريقة تتّسم بالتعاطف مع المشكلة. سنتابع كل حالة وكل زيارة. سوف نسأل بشكلٍ استباقي فيما إذا كان أحد أفراد الأسرة من فئة الضعفاء أو مُعرّضًا لخطر متزايد بما في ذلك الأطفال والأشخاص الذين يعانون من أمراض صحية وتنفسية وذوي الإعاقات. سيتم إعطاء الأولوية لهؤلاء السُكّان وفقًا للتوصيات المُقدّمة لقانون أوّاب.
- إجراء الترتيبات اللازمة للقيام بزيارة لتشخيص وحجز موعد لإجراء أي علاج في غضون ثلاثة أيام من رفع التقرير الخاص بالرطوبة والعفن. سيتم التعامل مع الحالة في غضون 20 يومًا أو قبل ذلك إذا كانت حالة طارئة.
- تخصيص فريق سريع الاستجابة لإزالة العفن وعلاجه. سيتم تخصيصه للحالات خلال هذه الأوقات المستهدفة لإزالة العفن قبل أي إجراء عمل وقائي أو علاجي طويل الأجل. سنقوم بإجراء تفتيش على جميع حالات الرطوبة والعفن والقيام بتصوير التأثير الناجم عنها.
- الاتفاق على خطة عمل مع السُكّان لضمان حل مشكلة (مشكلات) مُحدّدة.
- تخصيص موظّف مسح مُخصص للتعامل مع العلاج في الأماكن التي تحدث فيها الرطوبة باستمرار. سيكون هذا الموظّف هو جهة اتصال مخصصة وسيقوم بإجراء الترتيبات اللازمة لإجراء العمل اللازم وضمان الحفاظ على سير الاتصالات حتى اكتمال العمل. سنقوم بإحالة السُكّان المُعرضين للخطر إلى إدارة خدمات البالغين والأطفال والذين تم تحديدهم على أنهم بحاجة إلى دعم إضافي أثناء القيام بمعالجة الرطوبة / العفن وذلك بعد الاتفاق معهم.
- تعيين موظّف مسح مُخصّص لتقديم المشورة والنصائح حول كيفية تقليل التكثّف. سيقوم هذا الموظّف بإرشاد السُكّان للحصول على المشورة والدّعم في فواتير الطاقة. نحن نستثمر أيضًا في عقاراتنا الفارغة للتأكّد من أنها في أفضل وضع لتجنّب المشاكل الناجمة عن الرطوبة والعفن. سنقوم بدمج استراتيجيات أكثر استباقية للمساعدة في الوقاية المستمرة بما في ذلك القيام بإجراء فحوصات الصيانة الدورية، وعند اللزوم، سنستثمر في أنظمة التهوية المُحسّنة.
- الاستثمار في التقنية، مثل مستشعرات الرطوبة للمساعدة في الكشف المُبكّر عن الرطوبة والعفن.
- مراجعة السياسة العامّة بانتظام مع السُكّان ومراقبة فعالية السياسة العامّة والالتزامات التي تتعهد بها. سنضمن مراقبة الأداء مقابل مؤشرات الأداء الرئيسية التفصيلية وسنقوم بتقديم تقارير منتظمة عن الأداء مقابل هذه الأهداف وتزويد لجنة السُكّان لدينا بمعلومات الأداء الشهرية. كما أننا سندعو لجنة السُكّان ومجموعات السُكّان الأخرى إلى إبداء الآراء والانطباعات الخاصّة بهم بشأن السياسة العامّة بين حينٍ وآخر بشكلٍ منتظم والعمل معنا لضمان أن تدعم السياسة العامة عملية التحسين المستمر.
- إدراك أن هناك العديد من العوامل التي يُمكن لها أن تُسبّب التكثّف. سنُقدّم نصائح عملية للسُكّان لمساعدتهم على معالجة الرطوبة والعفن وسنضمن نشر تفاصيل حول كيفية دعم السُكّان الذين يُعانون من الرطوبة والعفن أو يهتمون بها وذلك من خلال شبكة الإنترنت.
- توجيه النصح لأي ساكن يشعر بالقلق إزاء الأعراض التي يُعاني منها باستشارة أخصائي الرعاية الصحية.

السُكّان من فئة الضعفاء

من المُحتمل أن يكون بعض السُكّان، بما في ذلك الأطفال الصغار والأشخاص الذين يُعانون من حالات صحية معينة، مثل مشاكل الجهاز التنفسي أو نقص المناعة وكذا الأشخاص من ذوي الإعاقة، أكثر عُرضة للتأثّر وأكبر عُرضة للخطر بسبب الرطوبة والعفن. سنسأل السُكّان عند إبلاغهم عن مشاكل الرطوبة والعفن عمّا إذا كان لديهم أو لدى أفراد الأسرة أي احتياجات صحية أو إعاقات تتطلّب إعطاء الأولوية لإجراء الإصلاحات من أجلهم.

سيُطلب من جميع موظفي المجلس البلدي الذين يزورون المنازل، بما في ذلك موظفي الرعاية الاجتماعية للأطفال والكبار، البحث عن وجود عفن والإبلاغ عن أي مشكلات إلى إدارة الإسكان لتوضيح ما إذا كان السُكّان من فئة الضعفاء أو لديهم إعاقات أو حالات صحية.

تحديد المشكلة والتدريب

سيبحث جميع الموظفين الذين يزورون السُكّان في منازلهم بشكلٍ نشط عن وجود علامات تدل على الرطوبة والعفن وسيقومون بالإبلاغ عن أي علامات يجدونها. لقد أنشأنا أيضًا فريقًا متخصصًا في مجال الرطوبة والعفن وسنضمن إرسال رسائل متعلّقة بالرطوبة والعفن بانتظام مع موظفي المسح العام لدينا.

سنقدّم التدريب للموظفين الذين لا يقومون بعملية الإصلاحات لمساعدتهم على تحديد الرطوبة والعفن. كما سيتم تدريب موظفي المجلس البلدي الآخرين الذين يزورون المنازل بما في ذلك إدارة الأطفال والبالغين على توجيه الأسئلة والبحث عن العفن وتقديم تقرير إلى إدارة الإسكان.

سنقدّم الدعم للسُكّان من خلال تقديم برامج التوعية ونشر النصائح حول كيفية الحيلولة دون حدوث الرطوبة والعفن وكيفية تحديد الحالات التي تحدث فيها بسهولة وبشكلٍ سريع. سيتم توفير جميع الاتصالات والخدمات المتعلقة بالسياسة العامة لجميع السُكّان.

التعامل مع الحالات

سنتّبع هذه المبادئ التوجيهية وذلك فيما يتعلّق بنهجنا المُتّبع بشأن الرطوبة والعفن:

- سيكون هدفنا الدائم هو إزالة المخاطر المباشرة من خلال غسل الرطوبة والعفن.
سيضمن هذا الأمر تقليل التهديد المُحدق بصحة السُكّان. إذا تعذّر إزالة الخطر على الفور بسبب تطلّب إجراء أعمال علاجية، فسننظر في مسألة نقل السُكّان بشكلٍ مؤقت حتى يتم إيجاد حل للخطر. ستكون القضايا المتعلّقة بالثغرات المؤدية للخطر جزءًا من عملية صنع القرار.
- سيتم إجراء عمليات غسل العفن في جميع الحالات وسيتم تزويد مزيلات الرطوبة بالإضافة للتوجيه والمشورة حول كيفية استخدامها وتقليل الرطوبة والعفن.
- سيتم الانتهاء من الإصلاحات بما يتماشى مع معايير الإصلاحات في وستمنيستر. ستظل جميع الحالات قيد المراجعة حتى يتم إغلاقها بشكلٍ رسمي.
- في جميع الحالات، سيتم الإشارة إلى أي مشكلات تتعلق بالثغرات المؤدية للخطر وتسجيلها. يُمكن أن تشمل الاستجابة المناسبة في مثل هذه الحالات القيام بعملية الصبّ المؤقت.

الموارد والنّهج المُتّبع

ستتم إدارة حالات الرطوبة والعفن من قِبَل فريق مُخصّص ومُتخصّص. سيقدم الخدمة ضمن الإطار التشغيلي التالي:
- القيام بزيارات منزلية مجانية.
- غسل وتنظيف أي أسطح مُصابة بغسيل مُبيد للفطريات.
- حل السبب الجذري للمشكلة. قد يتطلّب هذا الأمر إجراء مزيد من التحقيق وإدراك أنه قد تكون هناك أسباب متعددة.
- سنتعامل مع كل حالة على حدة، مع إدراك أن كل حالة مختلفة عن الأخرى.

التشخيص والإجراءات المُتّخذة

سيتم تشخيص الحالات واتخاذ إجراءات بشأنها ضمن الجداول الزمنية التالية، وذلك وفقًا لقانون أوّاب:
- سيتم إجراء فحص تصنيف الأولوية للمساكن في غضون ثلاثة أيام لتقييم وجود الرطوبة والعفن وشدتهما وموقعهما والأسباب الجذرية وراءهما والمخاطر الصحية المُحتملة.
- سيتم بشكلٍ دائم تقييم الرطوبة والعفن من قِبَل موظفين أو مُتعهدي مقاولات مؤهلين بشكلٍ مناسب.
- سنقوم بإجراء عملية غسيل للرطوبة والعفن في غضون 10 أيام.

- سيتم إجراء فحص متابعة للتحقق من عدم عودة الرطوبة والعفن في غضون ثلاثة أشهر.
- سيتم الانتهاء من أي أعمال متابعة في غضون ثلاثة أشهر.
- سنترك دائمًا إرشادات تشرح سبب الرطوبة والعفن وتأثيرهما وتحديد ما يحتاج السُكّان إلى القيام به في حالة عودة أي علامات تدل على الرطوبة أو العفن.

المراقبة

سنراقب الأداء مقابل المؤشرات التالية وذلك لضمان تنفيذ السياسة العامّة بصرامة:
- عدد الحالات المُبلّغ عنها والتي تم تحديدها.
- عدد الحالات التي تمت زيارتها وتقييمها.
- عدد الحالات التي تم فيها إنجاز جميع الأعمال العلاجية المحددة.

يتمثّل الهدف من إطار عمل المراقبة ما يلي:
- زيادة رضا السُكّان بشأن التعامل مع المشكلات الناجمة عن الرطوبة والعفن.
- تقليل الإصلاحات العاجلة المتعلّقة بالرطوبة والعفن.
- تقليل زيارات الاستدعاء مرة أخرى للرطوبة والعفن.
- تقليل الشكاوى المرتبطة بالرطوبة والعفن.
- تقليل حالات الإصلاح المرتبطة بالرطوبة والعفن.

كجزء من هذه السياسة العامّة، نحن حريصون على فهم أي أوجه متعلّقة بعدم مساواة مرتبطة بالحصول على الخدمات والتجارب و / أو الدعم وسنقدم عمليات لتحديد مثل هذه القضايا.

نهاية الوثيقة