

ENGLISH	العربية – Arabic
stage 1	المرحلة الأولى
CONSULTATION NOTICE	إشعار الاستشارة
All the information you need about the proposed transfer to West of Scotland Association as we officially begin the formal tenant consultation.	تجد هنا جميع المعلومات التي تحتاجها حول عرض النقل المقترح إلى جمعية غرب أسكتلندا حيث نبدأ رسميًا باستشارة المستأجر.
IMPORTANT	مهم
THIS PROPOSAL AFFECTS YOUR TENANCY. THE PUBLICATION OF THIS STAGE 1 CONSULTATION NOTICE MARKS THE START OF THE FORMAL TENANT CONSULTATION PROCESS AND YOU HAVE UNTIL 4 th APRIL 2022 TO GIVE YOUR VIEWS.	يؤثر هذا العرض على اتفاقية الإيجار الخاص بك. يُعد نشر إشعار الاستشارة في المرحلة الأولى علامة على بدء عملية استشارة المستأجر الرسمية ويمكنك إبداء رأيك حول هذا الأمر حتى 4 أبريل 2022.
If Charing Cross tenants support the transfer and vote 'Yes' when the ballot takes place hopefully in a few months' time, we have negotiated an excellent package of benefits for our tenants, factored owners and our staff. Specifically, West of Scotland promise to deliver the transfer benefits outlined in this document that are based on key local tenant priorities. So that you can take an informed view, we have also shown what would happen to Charing Cross if the transfer did not go ahead and we stayed independent.	إذا دعم مستأجرو جمعية تشارنج كروس للإسكان مشروع النقل وصوتوا بـ "نعم" عند إجراء الاقتراع، نأمل أن يتم ذلك في غضون بضعة أشهر، فقد تفاوضنا على حزمة ممتازة من المزايا للمستأجرين والمالكين المساهمين لدينا وموظفينا. على وجه التحديد، تتعهد جمعية غرب أسكتلندا بتقديم مزايا النقل الموضحة في هذه الوثيقة والتي تستند إلى الأولويات الرئيسية للمستأجر المحلي. حتى تتمكن من الحصول على صورة واضحة عن الأمر برمته، سنبين لك أيضًا ما سيحدث لجمعية تشارنج كروس للإسكان في حال لم تتم عملية النقل وظلت الجمعية مستقلة.
Transfer Priorities	أولويات التحويل
Ensuring rents are more affordable. Ensuring service charges are necessary, clear and transparent and contractors are effectively managed to deliver good services that are value for money.	التأكد من أن تكون الإيجارات معقولة. التأكد من أن رسوم الخدمة ضرورية وواضحة وشفافة وأن تتم إدارة أصحاب عقود الصيانة وغيرهم بفعالية لتقديم خدمات جيدة ذات قيمة مقابل المال.
Accelerating and improving the investment programme (new kitchens, windows etc) to deliver much needed work in our homes.	تسريع وتحسين برنامج الاستثمار (مطابخ جديدة، نوافذ، إلخ) لتقديم الأعمال التي تشتد الحاجة إليها في منازلنا.
Working with others to improve the management and physical condition of the external environment.	العمل مع الآخرين لتحسين إدارة ومظهر البيئة الخارجية.
Ensuring a strong and positive culture focused on customer excellence.	ضمان بيئة قوية وإيجابية تركز على خدمة متميزة للعملاء.
Greater access to staff and services at a time, place, and manner to suit the needs of tenants and factored owners (providing new online services).	وصول أكبر إلى الموظفين والخدمات في الوقت والمكان والطريقة التي تتناسب مع احتياجات المستأجرين والمالكين المساهمين. (توفير خدمات جديدة عبر الإنترنت).
Providing a quality factoring service that demonstrates value for money.	تقديم خدمة للمالكين المساهمين تكون مناسبة للتكلفة.
Offering a range of wider support services to help support tenants to improve life opportunities and to meet their own and their community's changing needs.	تقديم مجموعة من خدمات الدعم الواسعة النطاق لمساعدة المستأجرين على تحسين فرص الحياة وتلبية احتياجاتهم واحتياجات مجتمعهم المتغيرة.
A Message from Charing Cross Housing Association	بيان من جمعية إسكان تشارنج كروس

ENGLISH	العربية – Arabic
<p>This is the formal proposal for the Transfer of Engagements of Charing Cross Housing Association (Charing Cross) to West of Scotland Housing Association (West of Scotland). This Notice is part of the legal consultation, and it sets out how a transfer would affect you and the benefits that the transfer would bring you support it.</p>	<p>هذا هو العرض الرسمي لنقل ارتباطات جمعية إسكان تشارنج كروس (تشارنج كروس) إلى جمعية إسكان غرب أسكتلندا (غرب أسكتلندا). هذا الإشعار هو جزء من الاستشارة القانونية ، وهو يوضح تأثير النقل عليك والفوائد التي سيحصلها لك.</p>
<p>As you will be aware from our Transfer News publications, we are proposing an exciting partnership with West of Scotland that would bring much more for tenants – more affordable rents offering greater value money, increased and faster investment in your homes and the local environment and access to a wide range of support services.</p>	<p>كما تعلمون من النشرة الإخبارية الخاصة بمشروع النقل، فإننا نقترح شراكة متميزة مع جمعية غرب أسكتلندا من شأنها أن تجلب الكثير من الفوائد للمستأجرين - إيجارات بأسعار معقولة، واستثمار متزايد وأسرع في منزلك والبيئة المحلية والوصول لمجموعة واسعة من خدمات الدعم.</p>
<p>The partnership will involve Charing Cross transferring our interests, including your tenancy and home, to West of Scotland. This is known as a Transfer of Engagements. If the transfer takes place, West of Scotland would become your landlord and be responsible for the homes and services that we currently provide. It would become the factor for our mixed tenure blocks.</p>	<p>ستشمل الشراكة نقل جمعية تشارنج كروس لمصالحنا بما في ذلك إتفاقية الإيجار الخاص بك ومنزلك إلى جمعية غرب أسكتلندا. يُعرف هذا باسم نقل الارتباطات. إذا تم النقل ، فستصبح جمعية غرب أسكتلندا مالك العقار وستكون مسؤولة عن المنازل والخدمات التي نقدمها حالياً. كما ستصبح المساهم في مبانينا ذات الحيازة المختلطة.</p>
<p>Our staff team employed by Charing Cross at the transfer date would also all become employees of West of Scotland.</p>	<p>كما سيصبح موظفي جمعية تشارنج كروس موظفين في جمعية غرب أسكتلندا من في تاريخ النقل.</p>
<p>This Stage 1 Consultation Notice sets out what the proposal involves, the benefits being offered to you as a tenant, and how you can get involved and have your views heard. We've also included some information about West of Scotland and the work they do so you can make an informed decision when it comes to the tenant ballot.</p>	<p>يحدد إشعار الاستشارة هذا في المرحلة الأولى ما يتضمنه عرض النقل ، والفوائد التي يتم تقديمها لك كمستأجر ، وكيف يمكنك المشاركة بأرائك. لقد قمنا أيضًا بتضمين بعض المعلومات حول جمعية غرب أسكتلندا والعمل الذي تقوم به هذه الجمعية حتى تتمكن من اتخاذ قرار مستنير عندما يتعلق الأمر باقتراع المستأجر.</p>
<p>We are inviting you to read through these proposals and let us know what you think about the proposed transfer by Thursday 31 March 2022.</p>	<p>ندعوك لقراءة هذه المقترحات وإعلامنا برأيك بشأن النقل المقترح بحلول يوم الخميس 31 مارس 2022.</p>
<p>The final decision on whether the transfer goes ahead will be yours when you cast your vote in the formal ballot planned to start in May 2022. We are committed to an open consultation process and will provide you with information, support and guidance. This includes free access to impartial advice about the proposal through the Tenants Information Service (TIS), your independent tenant advisor.</p>	<p>إن القرار النهائي بشأن ما إذا كانت عملية النقل ستمضي قدماً أم لا هو قرارك عندما تدلي بصوتك في الاقتراع الرسمي المقرر أن يبدأ في مايو 2022. نحن ملتزمون بعملية تشاور مفتوحة وسنوفر لك المعلومات والدعم والتوجيه. يتضمن ذلك الوصول المجاني إلى المشورة المحايدة حول عرض النقل من خلال خدمة معلومات المستأجرين (TIS) وهي خدمة استشارة مستقلة للمستأجر.</p>
<p>Our Management Committee is confident that we have secured a very attractive package of benefits for tenants and staff. We fully support the transfer to West of Scotland and will provide the best future for our tenants, factored owners and staff.</p>	<p>إن لجنة الإدارة لدينا على ثقة من أننا قد وفرنا حزمة جذابة للغاية من المزايا للمستأجرين والموظفين. نحن ندعم بالكامل الانتقال إلى غرب أسكتلندا وسنوفر أفضل مستقبل للمستأجرين والمالكين المساهمين والموظفين لدينا</p>
<p>Remember, we need your support for the changes to happen so please vote 'Yes' to transfer to West of Scotland when the ballot is held.</p>	<p>تذكر أننا بحاجة إلى دعمك لإجراء التغييرات ، لذا يرجى التصويت بـ "نعم" للانتقال إلى غرب أسكتلندا عند إجراء الاقتراع.</p>

ENGLISH	العربية – Arabic
With our best wishes,	مع أطيب التحايا ،
Ian McLean	إيان ماكين
Chairperson, on behalf of the Charing Cross Management Committee	رئيس ، بالنيابة عن لجنة تشارنج كروس الإدارية
The Scottish Housing Regulator (SHR) is responsible for regulating the work of Scotland's housing associations and the housing services provided by local authorities. Its objective is to safeguard and promote the interests of current and future tenants of social landlords.	هيئة تنظيم الإسكان الاسكتلندية (SHR) هي المسؤولة عن تنظيم عمل جمعيات الإسكان في أسكتلندا وخدمات الإسكان التي تقدمها السلطات المحلية. هدفها هو حماية وتعزيز مصالح المستأجرين الحاليين والمستقبليين لأصحاب العقارات الاجتماعية.
The SHR has reviewed the Business Case and this Notice and have confirmed that they are satisfied that we are meeting their regulatory and consultation requirements.	راجعت SHR خطة المشروع وهذا الإشعار وأكدت أنها مقتنعة بأننا نلبي المتطلبات التنظيمية والاستشارية الخاصة بهم.
A Message from West of Scotland Housing Association	بيان من جمعية إسكان غرب أسكتلندا
"Woodlands and Garnethill are historic areas of the city that deserve the best in terms of service delivery and investment. If you want the best future for your home and community, a Yes vote in favour of a transfer to West of Scotland will much more quickly deliver the improvements to your home and environment that are needed. It will also ensure more affordable rents and a bigger and better range of modern services."	تعتبر كل من وودلاندز وغارنيت هيل من المناطق التاريخية في المدينة التي تستحق الأفضل من حيث تقديم الخدمات والاستثمار. إذا كنت تريد مستقبلاً أفضل لمنزلك ومجتمعك ، فإن التصويت بنعم لصالح الانتقال إلى جمعية غرب أسكتلندا سيوفر التحسينات المطلوبة لمنزلك وبيئتك وبسرعة أكبر. كما سيضمن إيجارات بأسعار معقولة ومجموعة أكبر وأفضل من الخدمات الحديثة."
Brian Gannon,	براين غانون
Chief Executive Officer,	الرئيس التنفيذي،
West of Scotland Housing Association	جمعية إسكان غرب أسكتلندا
About West of Scotland Housing Association	حول جمعية إسكان غرب أسكتلندا
Founded in 1965, West of Scotland strives to be more than just a landlord. What sets West of Scotland apart is the way in which it goes further to improve the lives of its tenants and innovatively responding to their changing needs. Much of this is delivered through their subsidiary Willowacre Trust . West of Scotland	تأسست جمعية إسكان غرب أسكتلندا في عام 1965 ، وتوسعي جاهدة لتكون أكثر من مجرد مالك عقارات. ما يميز هذه الجمعية عن غيرها هو سعيها لتقديم الأفضل لتحسين حياة المستأجرين والاستجابة بشكل مبتكر لاحتياجاتهم المتغيرة. يتم تقديم الكثير من هذه الخدمات من قبل مجموعة ويلو أكر الخيرية التابعة للجمعية. توفر جمعية غرب أسكتلندا
provide around 3,600 homes across the West of Scotland and they proudly pledge to go further to provide housing that its tenants can call home. They are a Registered Social Landlord and charity just like Charing Cross. They are structured to ensure a strong community voice in each of its communities to shape local service and future priorities.	حوالي 3600 منزل في جميع أنحاء غرب أسكتلندا وهم تتعهد بفخر للسعي في توفير المساكن التي تكون بمثابة البيت المريح للمستأجرين. إن الجمعية هي مالك عقارات اجتماعية مسجلة وجمعية خيرية تمامًا مثل جمعية إسكان تشارنج كروس. لقد تم هيكلتها لضمان وجود صوت قوي ضمن المجتمعات المحلية لتقديم خدمة تلي احتياجات سكانها.
West of Scotland has a strong reputation for good governance and recently received the highest rating of Substantial Assurance on Governance from their internal auditors.	تتمتع جمعية غرب أسكتلندا بسمعة طيبة في الإدارة الرشيدة وحصلت مؤخرًا على أعلى تصنيف من الضمان الجوهري بشأن الحوكمة من المراجعين الداخليين.
Following detailed assessment, West of Scotland have submitted a 'Fully Compliant' Assurance Statement to the Scottish Housing Regulator (SHR) for the past two years.	بعد التقييم التفصيلي ، قدمت جمعية غرب أسكتلندا بيان ضمان "امتثال تام" إلى منظم الإسكان الاسكتلندي (SHR) على مدار العامين الماضيين.

ENGLISH	العربية – Arabic
They are a financially strong organisation, and their finances support the delivery of another 700 new homes over the next five years. They are committed to reducing costs and maximising income to help keep rent increases as low as possible whilst investing in their homes, communities and services.	إنها منظمة قوية من الناحية المالية ، وتدعم مواردها المالية تسليم 700 منزل جديد على مدى السنوات الخمس المقبلة. إنهم ملتزمون بخفض التكاليف وتعظيم الدخل للمساعدة في الحفاظ على زيادات الإيجار عند أدنى مستوى ممكن أثناء الاستثمار في منازلهم ومجتمعاتهم وخدماتهم.
Transfer Objective	أهداف النقل
West of Scotland Promise – a YES vote means...	وعد جمعية إسكان غرب أسكتلندا - التصويت بنعم يعني...
Charing Cross without transfer – a NO vote means...	جمعية تشارينغ كروس بدون نقل - تصويت بلا يعني...
Improving Rent Affordability	تحسين القدرة على دفع الإيجارات
A rent freeze guarantee for all Charing Cross tenants for 2023- 24, followed by a maximum of CPI inflation only increases thereafter.	ضمان تجميد الإيجار لجميع مستأجري جمعية تشارينغ كروس للفترة 2023 - 24 ، متبوعًا بحد أقصى لتضخم CPI يزداد بعد ذلك فقط
A comprehensive review of all Charing Cross service charges immediately after transfer with changes to be in place for April 2023.	مراجعة شاملة لجميع رسوم خدمات جمعية تشارينغ كروس فورًا بعد النقل مع إجراء التغييرات في أبريل 2023.
Freeze in Factor Management Fees for all owners for 2023-24.	تجميد رسوم إدارة المساهمة لجميع المالكين للفترة 2023-24.
Charing Cross rents would need to increase by CPI plus 2% for the next 5 years and CPI thereafter.	سيكون هناك زيادة في نسبة إيجارات جمعية تشارينغ كروس بمعدل مؤشر أسعار المستهلكين بالإضافة إلى 2٪ على مدى السنوات الخمس المقبلة ومؤشر أسعار المستهلكين بعد ذلك.
With current inflation rates, this level of increase would create intense pressure on households in terms of affordability.	مع معدلات التضخم الحالية ، من شأن هذا المستوى من الزيادة أن يخلق ضغطًا شديدًا على الأسر من حيث القدرة على تحمل التكاليف.
Continued concerns and frustration at the current service charge arrangements for some homes and the lack of ability for Charing Cross to address these concerns.	استمرار المخاوف والإحباط من ترتيبات رسوم الخدمة الحالية لبعض المنازل وعدم قدرة جمعية تشارينغ كروس على معالجة هذه المخاوف.
Provide quality homes in an attractive environment	توفير منازل ذات جودة عالية في بيئة جذابة
Delivery of a major accelerated planned investment programme of up to £9.5m by the end of March 2027. This is close to 3 times more than Charing Cross had planned.	تسليم برنامج استثماري رئيسي متسارع مخطط يصل إلى 9.5 مليون جنيه إسترليني بحلول نهاية مارس 2027. وهو ما يقارب من 3 أضعاف ما خططت له جمعية تشارينغ كروس.
Planned and cyclical investment plan of just £3.67m . Tenants will have to wait far longer for much needed improvements.	خطة استثمار مخططة ودورية تبلغ 3.67 مليون جنيه إسترليني فقط. سيتعين على المستأجرين الانتظار لفترة أطول بكثير من أجل التحسينات التي تشتد الحاجة إليها.
A £100,000 kick-start local budget to support partnership projects to improve the wider environment including streetscaping.	بدء ميزانية محلية قدرها 100000 جنيه إسترليني لدعم مشاريع الشراكة لتحسين البيئة الأوسع بما في ذلك تنسيق الشوارع.
No planned environmental improvement works in the Charing Cross area.	لا توجد أعمال تحسين بيئية مخطط لها في منطقة تشارينغ كروس.
Provision of a high quality, well managed, modern repairs service.	توفير خدمة إصلاحات حديثة عالية الجودة ومدارة بشكل جيد.
Improvements required to our existing repairs services and limited options available for tenants to access the service.	التحسينات المطلوبة لخدمات الإصلاح الحالية لدينا وخيارات محدودة متاحة للمستأجرين للوصول إلى تلك الخدمات.
Deliver excellent and culturally sensitive services and greater opportunities	تقديم خدمات ممتازة وفرصًا أكبر مناسبة للثقافات المتعددة.

ENGLISH	العربية – Arabic
Current Charing Cross office kept and developed as a community Hub where West of Scotland and other agencies can deliver local community services to meet the needs of tenants and residents.	تم الاحتفاظ بمكتب جمعية تشارنج كروس الحالي وتطويره كمركز مجتمعي تستخدمه جمعية غرب أسكتلندا والوكالات الأخرى لتقديم خدماتها للمجتمع المحلي لتلبية احتياجات المستأجرين والمالكين.
Development and delivery of services in a way that recognises and embraces the needs of the diverse communities.	تطوير وتقديم الخدمات بطريقة تعترف باحتياجات المجتمعات المتنوعة وتحتضنها.
Charing Cross unable to expand service provision given its lack of partnership working to date and the financial pressures it faces.	لم تتمكن جمعية تشارنج كروس من توسيع تقديم الخدمة نظرًا لافتقارها إلى الشراكة التي تعمل حتى الآن والضغط المالي التي تواجهها.
Lack of expertise and scale to embrace and respond to matters of diversity.	نقص الخبرة والنطاق لاحتضان مسائل التنوع والاستجابة لها.
Tenants will have access to range of wider support services including Handy Person, Energy and Money Advice and Digital support.	سيتمكن المستأجرين من الوصول إلى مجموعة واسعة من خدمات الدعم بما في ذلك Handy Person وإرشادات الطاقة والمال والدعم الرقمي.
Limited ability to modernise the service or introduce digital services to tenants and staff.	محدودية القدرة على تحديث الخدمة أو تقديم الخدمات الرقمية للمستأجرين والموظفين.
Tenants can access services using a Customer App which gives 24/7 access online services and make requests. Factored Owners will have access to the app to access and request relevant services.	يمكن للمستأجرين الوصول إلى الخدمات باستخدام تطبيق العملاء الذي يتيح الوصول إلى الخدمات عبر الإنترنت على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع وتقديم طلباتهم. سيتمكن المالكون المساهمون من الوصول إلى التطبيق للوصول إلى الخدمات ذات الصلة وطلبها.
Transfer Objective	أهداف النقل
West of Scotland Promise – a YES vote means...	وعد جمعية غرب أسكتلندا - التصويت بنعم يعني...
Charing Cross without transfer – a NO vote means...	جمعية تشارنج كروس بدون نقل - تصويت بلا يعني...
Strong Governance and Financial Strength	حكم قوي وقوة مالية
A new post transfer 30-year business plan that addresses the gaps in Charing Cross's current plan and shows how all of the transfer promises will be delivered.	خطة عمل جديدة مدتها 30 عامًا بعد النقل تعالج الثغرات في الخطة الحالية لجمعية تشارنج كروس وتوضح كيف سيتم تسليم جميع وعود النقل.
New borrowing would be required to deliver investment and despite the already higher rent increase assumption, Charing Cross would need to look at further efficiencies.	ستكون هناك حاجة إلى اقتراض المزيد من أجل تقديم الاستثمار وعلى الرغم من افتراض زيادة الإيجارات المرتفعة بالفعل ، ستحتاج جمعية تشارنج كروس إلى النظر في المزيد من الكفاءات.
Establish a new residents association representing the Woodlands and Garnethill communities and increased opportunities for Charing Cross tenants to participate in decision making and monitor transfer promises.	إنشاء جمعية جديدة للمقيمين تمثل منطقتي وودلاند وغارنيت هيل وزيادة الفرص لمستأجري جمعية تشارنج كروس للمشاركة في صنع القرار ومراقبة وعود النقل.
Continued frustration with the lack of ability for Charing Cross tenants to address their concerns.	استمرار الإحباط بسبب عدم قدرة مستأجري جمعية تشارنج كروس على معالجة مخاوفهم.
Strong and skilled Management Board at West of Scotland with a mix of tenants and general members that will ensure full compliance with regulatory Standards, good governance, scrutiny, and robust decision making.	مجلس إدارة قوي وماهر في جمعية غرب أسكتلندا مع مزيج من المستأجرين وأعضاء من العامة لضمان الامتثال الكامل للمعايير التنظيمية والحوكمة الجيدة والتدقيق واتخاذ القرارات القوية.
Difficulties in recruiting and retaining Management Committee members with the right skills mix to provide strong and effective governance.	الصعوبات في تعيين أعضاء لجنة الإدارة والاحتفاظ بهم بمجموعة المهارات المناسبة لتوفير حوكمة قوية وفعالة.

ENGLISH	العربية – Arabic
An estimated £300,000 of savings per year through a transfer to West of Scotland which will be used to support lower rent increases and faster and more investment in tenants' homes.	يمكن استخدام ما يقدر بنحو 300000 جنيه إسترليني من المدخرات سنويًا من خلال التحويل إلى غرب أسكتلندا لدعم زيادات أقل في الإيجار وزيادة في الاستثمارات السريعة في منازل المستأجرين.
Continued non-compliance with Regulatory Standards and ongoing Scottish Housing Regulator Intervention.	استمرار عدم الامتثال للمعايير التنظيمية والتدخل المستمر لمنظم الإسكان الاسكتلندي.
A clear focus on value for money to support efficiency and delivering more for tenants.	تركيز واضح على القيمة مقابل المال لدعم الكفاءة وتقديم المزيد للمستأجرين.
Limited options to create efficiencies that can be reinvested to benefit Charing Cross tenants.	خيارات محدودة لإنشاء الكفاءات التي يمكن إعادة استثمارها لصالح مستأجري جمعية تشارنج كروس.
Developing our People	تطوير سكاننا
Provision of strong leadership as well as access to a range of specialist support teams within	توفير قيادة قوية بالإضافة إلى الوصول إلى مجموعة من فرق الدعم المتخصصة ضمن
West of Scotland Improved learning and development opportunities provided for team members, helping them to achieve their best.	جمعية غرب أسكتلندا بتقديم فرص التعلم والتطوير المحسنة المقدمة للموظفين ، ومساعدتهم على تحقيق أفضل ما لديهم.
Limited financial resources, skills or capacity to invest in people that is required to meet the changing needs and expectations of tenants and other customers.	محدودية الموارد المالية أو المهارات أو القدرة على الاستثمار في الأشخاص المطلوبين لتلبية الاحتياجات والتوقعات المتغيرة للمستأجرين والعملاء الآخرين.
Ongoing challenges in balancing operational needs with learning and development activities.	التحديات المستمرة في الموازنة بين الاحتياجات التشغيلية وأنشطة التعلم والتطوير.
Transfer Promises – what they mean for you	وعود النقل – ماذا تعني لك
Improving Rent Affordability	تحسين القدرة على تحمل تكاليف الإيجار
West of Scotland is committed to improving rent affordability for Charing Cross tenants whilst ensuring that rental income is still strong enough to deliver all of its transfer promises including the major five year investment plans.	تلتزم جمعية غرب أسكتلندا بتحسين القدرة على تحمل تكاليف الإيجار لمستأجري جمعية تشارنج كروس مع ضمان أن دخل الإيجار لا يزال قويًا بما يكفي للوفاء بجميع وعود التحويل بما في ذلك خطط الاستثمار الرئيسية الخمسية.
This will involve a rent freeze for all homes in 2023/24 then increases by a maximum of CPI only thereafter (the Consumer Price Index measures the average change in prices over time that consumers pay for services. It is the most widely used measure of inflation).	وسيشمل ذلك تجميد الإيجار لجميع المنازل في 24/2023 ثم زيادات بحد أقصى لمؤشر أسعار المستهلك بعد ذلك فقط (يقيس مؤشر أسعار المستهلك متوسط التغير في الأسعار بمرور الوقت الذي يدفعه المستهلكون مقابل الخدمات. وهو المقياس الأكثر استخدامًا للتضخم).
West of Scotland will also improve affordability by conducting a comprehensive review all	وستعمل جمعية غرب أسكتلندا أيضًا على تحسين القدرة على تحمل التكاليف من خلال إجراء مراجعة شاملة لجميع
Charing Cross service charges immediately after transfer with changes to be in place for April 2023. The aim will be to ensure all service charges are legal, applicable, clear, and transparent.	رسوم خدمة جمعية تشارنج كروس مباشرة بعد النقل مع إجراء التغييرات في أبريل 2023. سيكون الهدف هو ضمان أن تكون جميع رسوم الخدمة قانونية وقابلة للتطبيق وواضحة وشفافة.
West of Scotland provides a number of other services which help to address poverty and income inequality:	توفر جمعية غرب أسكتلندا عددًا من الخدمات الأخرى التي تساعد في معالجة الفقر وعدم المساواة في الدخل:
Energy Advisor who will support Charing Cross tenants with accessing affordable energy.	مستشار الطاقة الذي سيدعم مستأجري جمعية تشارنج كروس بالحصول على طاقة معقولة التكلفة.
Welfare Rights Team and Money/Energy Advice will support Charing Cross tenants with benefit claims, debt, fuel poverty and money worries.	سيقوم فريق حقوق الرفاهية والمشورة المالية / الطاقة بدعم مستأجري جمعية تشارنج كروس بمطالبات المزاي وقضايا الديون وفقر الوقود والمخاوف المالية.

ENGLISH	العربية – Arabic
Digital Participation Officer to support tenants that lack the confidence or skills with digital technology to get online and access devices.	مسؤول المشاركة الرقمية لدعم المستأجرين الذين يفتقرون إلى الثقة أو المهارات مع التكنولوجيا الرقمية للوصول إلى الإنترنت والوصول إلى الأجهزة.
6	6
Provide quality homes in an attractive environment	توفير منازل ذات جودة عالية في بيئة جذابة
During the first 5 years from transfer, West of Scotland will deliver a major accelerated planned investment programme of up to £9.5 million on your homes and a £100,000 kick-start local budget to support partnership projects to improve the wider environment including streetscaping.	خلال السنوات الخمس الأولى من النقل ، ستقدم جمعية غرب أسكتلندا برنامجًا استثماريًا مخططًا رئيسيًا متسارعًا يصل إلى 9.5 مليون جنيه إسترليني للمساكن وميزانية محلية بقيمة 100000 جنيه إسترليني لدعم مشاريع الشراكة لتحسين البيئة الأوسع بما في ذلك تنسيق الشوارع.
West of Scotland has committed to provide additional and accelerated investment over the first five years in tenants' homes and the local environment in Charing Cross. Their proposed investment plans supported by its well-funded business plan, will ensure improved housing quality and living conditions for Charing Cross tenants (in a reduced timeframe compared to Charing Cross's plan).	التزمت جمعية غرب أسكتلندا بتوفير استثمارات إضافية وسريعة خلال السنوات الخمس الأولى في منازل المستأجرين والبيئة المحلية في جمعية تشارنج كروس ستضمن خطط الاستثمار المقترحة الخاصة بهم والمدعومة بخطة الأعمال الممولة جيدًا لتحسين جودة الإسكان وظروف المعيشة لمستأجري جمعية تشارنج كروس (في إطار زمني مخفض مقارنة بخطة جمعية تشارنج كروس).
Key investment includes:	الاستثمارات الرئيسية تتضمن :
3 Completing the window renewal programme across at a cost of	استكمال برنامج تجديد النوافذ بتكلفة
£2.65million (393 homes).	2.65 مليون جنيه إسترليني (393 منزلًا).
3 Bringing forward a major programme of kitchen renewal at a cost of	تقديم برنامج لتجديد المطابخ بتكلفة
£1.77million (495 homes) including an additional £1.05million into the first 3 years.	1.77 مليون جنيه إسترليني (495 منزلًا) بما في ذلك 1.05 مليون جنيه إسترليني إضافية في السنوات الثلاث الأولى.
3 Around £1million of bathroom improvements (393 homes).	ما يقارب 1 مليون جنيه إسترليني لتجديد الحمامات (393 منزلًا).
3 Investment of £1.08million in cyclical maintenance	استثمار 1.08 مليون جنيه إسترليني في الصيانة الدورية
3 Accelerating £600,000 of works on central heating renewals/upgrades to support an overall programme of £1.33million	تسريع صيانة / تحديث التدفئات المركزية بقيمة 600.000 جنيه إسترليني ضمن برنامج إجمالي بقيمة 1.33 مليون جنيه إسترليني
(473/278 homes).	(473/278 منزلًا)
3 The stock condition survey has identified upwards of £400,000 for rewiring of	حدد مسح حالة المخزون عن ميزانية تزيد عن 400000 جنيه إسترليني لتجديد الأسلاك في
homes and this work will be undertaken by West of Scotland as required.	المنازل وسيتم تنفيذ هذا العمل من قبل جمعية غرب أسكتلندا على النحو المطلوب.
3 Investment in closes and common areas	الاستثمار في الأزقة والأماكن العامة المشتركة.
to include windows, doors, door entry	لتشمل النوافذ والأبواب وأنظمة فتح الأبواب
systems and painting of £165,000.	وطلاء بقيمة 165000 جنيه إسترليني.
Opposite is a summary of the main areas of accelerated investment showing West	تجد أمامك ملخص للمجالات الرئيسية للاستثمار المتسارع يظهر عروض جمعية إسكان غرب
Summary Totals of Investment (2022-2027)	ملخص إجمالي الاستثمار (2022-2027)
Charing Cross	تشارنج كروس
West of Scotland	غرب أسكتلندا

ENGLISH	العربية – Arabic
Kitchens	المطابخ
£727k	727 ألف جنيه إسترليني
£1.777m	1.777 مليون جنيه إسترليني
Boilers and radiators	التدفئات وسخانات المياه
£733k	733 ألف جنيه إسترليني
£1.333m	1.333 مليون جنيه إسترليني
Bathrooms	الحمامات
£797k	797 ألف جنيه إسترليني
£997k	997 ألف جنيه إسترليني
Windows	النوافذ
£2.455m	2.455 مليون جنيه إسترليني
£2.655m	2.655 مليون جنيه إسترليني
TOTAL	المجموع
£4.712m	4.712 مليون جنيه إسترليني
£6.762m	6.762 مليون جنيه إسترليني
of Scotland proposals compared to Charing Cross current investment plans.	أسكتلندا مقارنة بخطط استثمار جمعية إسكان تشارنج كروس الحالية.
West of Scotland will make an initial investment of £100,000 in a kick-start fund to improve the local external environment in the five years to 31 March 2027. This is new additional expenditure as Charing Cross do not currently have plans to invest in external environmental improvements.	ستقوم جمعية غرب أسكتلندا باستثمار أولي قدره 100000 جنيه إسترليني لتحسين البيئة الخارجية المحلية في السنوات الخمس حتى 31 مارس 2027. هذه نفقات إضافية جديدة حيث ليس لجمعية تشارنج كروس خطط حالية للاستثمار في تحسين البيئة الخارجية.
West of Scotland will work with the new Woodlands and Garnethill Residents Association to gather views on how to improve the attractiveness and management of the local environment (streetscape/active travel initiatives) in partnership with Glasgow City Council and local partners and funders.	ستعمل جمعية غرب أسكتلندا مع جمعيتي إسكان وودلاند وغارنيت هيل الجديدتين لجمع وجهات النظر حول كيفية تحسين جاذبية وإدارة البيئة المحلية (الشوارع / مبادرات السفر النشطة) بالشراكة مع مجلس مدينة غلاسكو والشركاء والممولين المحليين.
West of Scotland will provide a high-quality and responsive repairs service to Charing Cross	ستوفر جمعية غرب أسكتلندا خدمة إصلاح عالية الجودة وسريعة الاستجابة إلى مستأجري وعملاء تشارنج كروس.
tenants and customers. They will have access to West of Scotland's self-service Customer App	حيث أنهم سيتمكنون من استخدام الخدمة الذاتية في تطبيق العملاء التابع لجمعية غرب أسكتلندا
which they can access 24/7 to report repairs and view repairs history.	التي يمكنهم الوصول إليها على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع للإبلاغ عن طلبات التصليح وعرض سجل التصليح.
Target response times for repairs based on the following key performance indicators:	أوقات الاستجابة لطلبات التصليح بناءً على مؤشرات الأداء الرئيسية التالية:
3 Emergency – 4 hours	الحالات الطارئة - 4 ساعات
3 Non-Emergency – 6 days	الحالات غير الطارئة – 6 أيام
West of Scotland operate an appointment service for all non-emergency repairs to ensure that the repair is completed at the tenant's convenience (including Thursday evening and Saturday morning appointments). 7	تقوم جمعية غرب أسكتلندا بتوفير خدمة تحديد المواعيد لجميع طلبات التصليح غير الطارئة لضمان اكتمال التصليح في الوقت الذي يناسب المستأجر (بما في ذلك مواعيد مساء الخميس وصباح السبت). 7

ENGLISH	العربية – Arabic
Deliver excellent and culturally sensitive services and greater opportunities	تقديم خدمات ممتازة وفرصاً أكبر تتناسب مع الثقافات المختلفة
West of Scotland will provide services that recognises and embraces the needs of tenants and customers. This will include the implementation of modernised service delivery arrangements for Charing Cross tenants and factoring service customers that will put you at the heart of everything they do and providing a range of support services for tenants.	ستوفر جمعية غرب أسكتلندا خدمات تعترف باحتياجات المستأجرين والعملاء وتحتضنها. وسيشمل ذلك تنفيذ ترتيبات تقديم الخدمة الحديثة لمستأجري جمعية تشارنج كروس والمالكين المساهمين. إن من أولويات الجمعية توفير مجموعة من خدمات الدعم للمستأجرين.
West of Scotland is committed to implementing a new customer focused approach to providing services. For the tenants and factoring service customers in Charing Cross this will involve greater choice and flexibility in how you access services, including:	تلتزم جمعية غرب أسكتلندا بتنفيذ نهج جديد يركز على العملاء لتقديم الخدمات. بالنسبة للمستأجرين والمالكين المساهمين في جمعية تشارنج كروس ، فسيتضمن ذلك مزيداً من الخيارات والمرونة في طرق الوصول إلى الخدمات ، بما في ذلك:
A specialist Customer Service Team to manage all enquiries made by telephone, email or social media.	فريق خدمة عملاء متخصص لإدارة جميع الاستفسارات التي تصل عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني أو وسائل التواصل الاجتماعي.
Access to West of Scotland's Customer App which offers 24/7 access to key tenancy information and the ability to request a number of services requests.	الوصول إلى تطبيق عملاء جمعية غرب أسكتلندا الذي يوفر وصولاً على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع إلى معلومات الإيجار الرئيسية والقدرة على طلب عدد من الخدمات.
West of Scotland will keep the current Charing Cross office as a community Hub where West of Scotland and other agencies can deliver local community services to meet the needs of tenants	ستحتفظ جمعية غرب أسكتلندا بمكتب جمعية تشارنج كروس الحالي كمركز مجتمعي حيث يمكن لجمعية غرب أسكتلندا والوكالات الأخرى استخدامه لتقديم الخدمات للمجتمع المحلي وتلبية احتياجات المستأجرين
and residents.	والمالكين.
Tenants of Charing Cross will have access to West of Scotland's community support and tenancy support services at no additional cost, including the following:	سيتمكن مستأجرو جمعية تشارنج كروس من الوصول إلى خدمات دعم المجتمع ودعم الإيجار في غرب أسكتلندا دون أي تكلفة إضافية ، بما في ذلك ما يلي:
Older Persons Service including Retirement Assistants	خدمة كبار السن بما في ذلك مساعدي التقاعد
Handy Persons service to assist with small repairs and jobs around	خدمة Handy Persons للمساعدة في خدمات التصليح الصغيرة
the home	المنزل
Energy and Money Advice	نصائح الطاقة والمال
Starter packs for new tenants	دليل للمستأجرين الجدد
Furniture upcycling service	خدمة إعادة تدوير الأثاث
A digital device lending library and digital support	مكتبة إعارة الأجهزة الرقمية والدعم الرقمي
8	8
Strong Governance and Financial Strength	حكم قوي وقوة مالية
West of Scotland's transfer promise will ensure that the combined organisation will be a	سيضمن وعد غرب أسكتلندا الانتقالي أن تكون المنظمة المندمجة
well-managed and governed and financially strong housing association that delivers best value for tenants.	جمعية إسكان تدار بشكل جيد ومحكومة وقوية مالياً تقدم أفضل الخدمات للمستأجرين.

ENGLISH	العربية – Arabic
<p>Charing Cross is currently governed by its own Management Committee. If the transfer goes ahead West of Scotland will become responsible for the homes and services. West of Scotland has a strong and skilled Management Board with a mix of tenants and general members that will ensure full compliance with regulatory Standards, good governance, scrutiny, and robust decision making. They have comprehensive and effective governance arrangements in place which meet all legal and regulatory requirements, including the standards set out in the Scottish Housing Regulator's Regulatory Framework.</p>	<p>تخضع جمعية إسكان تشارنج كروس حاليًا لإدارة لجنة الإدارة الخاصة بها. إذا تم المضي قدماً بخطة الانتقال، فستصبح جمعية غرب أسكتلندا مسؤولة عن المنازل والخدمات. لدى جمعية غرب أسكتلندا مجلس إدارة قوي وماهر مع مزيج من المستأجرين والأعضاء العامين الذين سيضمنون الامتثال الكامل للمعايير التنظيمية والحوكمة الرشيدة والتدقيق واتخاذ القرارات القوية. لديهم ترتيبات حوكمة شاملة وفعالة مطبقة تلي جميع المتطلبات القانونية والتنظيمية، بما في ذلك المعايير المنصوص عليها في الإطار التنظيمي لمنظم الإسكان الأسكتلندي.</p>
<p>West of Scotland is committed to working closely with local residents and will establish a new residents association representing the Woodlands and Garnethill communities and increased opportunities for Charing Cross tenants to participate in decision making. Charing Cross tenants will also have the opportunity to join West of Scotland's Tenant Advisory Group.</p>	<p>تلتزم جمعية غرب أسكتلندا بالعمل عن كثب مع السكان المحليين وستؤسس جمعية جديدة للسكان في وودلاند وغارنيت هيل. كما وستزيد من فرص المشاركة في صنع القرار لمستأجري جمعية تشارنج كروس. كما ستتيح الفرصة لمستأجري جمعية تشارنج كروس للانضمام إلى المجموعة الاستشارية للمستأجرين التابعة لمجموعة غرب أسكتلندا.</p>
<p>West of Scotland is a financially strong and resilient organisation. Sound ongoing financial management complements this financial strength and underpins the delivery of their business plan objectives. Through the transfer of engagements, West of Scotland's system of governance and financial strength will apply to the combined organisation, providing sound and compliant future governance and long term financial viability. Opportunities to reduce the combined costs of the two Associations will support better value for money and enable resources to be directed more to the issues that matter most to tenants.</p>	<p>إن جمعية غرب أسكتلندا منظمة قوية ومرنة من الناحية المالية. تكمل الإدارة المالية السليمة هذه القوة المالية وتدعم تحقيق أهداف خطة العمل الخاصة بهم. من خلال نقل الارتباطات، سيتم تطبيق نظام الحوكمة والقوة المالية لغرب أسكتلندا على المنظمة المندمجة، مما يوفر حوكمة مستقبلية سليمة ومتوافقة مع استمرارية مالية طويلة الأجل. إن تقليل التكاليف الإجمالية للرابطين ستقدم فرص لتوفير خدمات أفضل وتوجيه الموارد إلى القضايا التي تهم المستأجرين أكثر.</p>
<p>Developing our People</p>	<p>تطوير سكاننا</p>
<p>West of Scotland transfer promise involves ensuring the local team is well managed and supported to achieve their best for you and the local community. The transfer to West of Scotland will provide a highly experienced and skilled management team to lead the local Charing Cross team to deliver excellent services and ensure long term success.</p>	<p>ينطوي وعد النقل في غرب أسكتلندا على ضمان إدارة الفريق المحلي ودعمه بشكل جيد لتحقيق أفضل ما لديهم لك وللمجتمع المحلي. سيوفر الانتقال إلى غرب أسكتلندا فريقًا إداريًا ذا خبرة ومهارة عالية لقيادة فريق جمعية تشارنج كروس المحلي لتقديم خدمات ممتازة وضمان النجاح على المدى الطويل.</p>
<p>Opportunities for the small Charing Cross staff team will also improve through the transfer, including wide ranging learning activities that focus on helping them to achieve their best. A wide range of inhouse specialist business support services will be available to Charing Cross Team members to support local service delivery. The provision of modern ICT equipment for the local staff team would also provide them with the flexibility to work more in the community.</p>	<p>ستتحسن الفرص لفريق جمعية تشارنج كروس الصغير أيضًا من خلال النقل، بما في ذلك أنشطة تعليمية واسعة النطاق تركز على مساعدتهم على تحقيق أفضل ما لديهم. ستتوفر مجموعة كبيرة من خدمات دعم الأعمال المتخصصة لأعضاء الفريق لدعم تقديم الخدمات المحلية. كما أن توفير معدات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الحديثة لفريق الموظفين المحليين من شأنه أن يوفر لهم المرونة للعمل بشكل أكبر في المجتمع.</p>

ENGLISH	العربية – Arabic
West of Scotland have in place new values and a values framework which is being implemented across West of Scotland's activities. This values framework forms the basis of their new Customer Care Charter which will help ensure all customers receive a high-quality service and includes the timescales customers should expect when contacting West of Scotland or requesting a service.	يوجد في غرب أسكتلندا قيم جديدة وإطار عمل للقيم يتم تنفيذه عبر أنشطة غرب أسكتلندا. يشكل إطار عمل القيم هذا أساس ميثاق رعاية العملاء الجديد الخاص بهم والذي سيساعد في ضمان حصول جميع العملاء على خدمة عالية الجودة ويتضمن الجداول الزمنية التي يجب أن يتوقعها العملاء عند الاتصال بغرب أسكتلندا أو طلب خدمة.
You can view the Charter at www.westscot.co.uk .	يمكنك الاطلاع على هذا الميثاق من خلال www.westscot.co.uk .
http://www.westscot.co.uk/	http://www.westscot.co.uk/
9	9
What Happens Next?	ماهي الخطوة المقبلة؟
The publication of this Stage 1 Consultation Notice marks the start of formal tenant consultation process. There are three main stages involved in the consultation:	يمثل نشر إشعار الاستشارة للمرحلة الأولى بداية عملية التشاور الرسمية للمستأجر. هناك ثلاث مراحل رئيسية متضمنة في الاستشارة:
STAGE 1	المرحلة الأولى
Over the next month we are inviting you to share your views on the transfer plans and West of Scotland's offer. You have a right to	ندعوك خلال الشهر القادم لمشاركة آرائك حول خطط النقل وعرض جمعية غرب أسكتلندا. لديك الحق في
make representations and provide any feedback on the plans during this period. It's important that you let us know your thoughts on the proposals by Monday 4 th April 2022.	تقديم المداخلات وأي ملاحظات على الخطط خلال هذه الفترة. من المهم أن تخبرنا بأفكارك حول المقترحات بحلول يوم الاثنين 4 أبريل 2022.
We plan to contact every tenant directly to find out their views on the transfer offer and staff from Charing Cross and West of Scotland will be visiting tenants in the coming weeks. If you are not home when we visit, we will give you a call. If you do not want a visit from us at this time, please let us know by phoning 0141 333 0404 or emailing transfer@cxha.org.uk	نحن نخطط للاتصال بكل مستأجر مباشرة لمعرفة وجهات نظرهم حول عرض النقل وسوف يقوم موظفون من جمعيتي غرب أسكتلندا وتشارنج كروس بزيارة المستأجرين في الأسابيع القادمة. إذا لم تكن في المنزل عند زيارتنا، فسنقوم بالاتصال بك. إذا كنت لا ترغب في زيارة منا في الوقت الحالي، فيرجى إخبارنا عن طريق الاتصال على الرقم 0141 333 0404 أو عبر البريد الإلكتروني إلى transfer@cxha.org.uk
transfer@cxha.org.uk	transfer@cxha.org.uk
<i>The safety of you, your family and our staff is our priority and any face- to-face contact with tenants will be in line with Scottish Government COVID guidance.</i>	تضمننا سلامتك وسلامة عائلتك وموظفينا وأي اتصال يجري وجهاً لوجه مع المستأجرين سيكون متماشياً مع إرشادات الحكومة الاسكتلندية الخاص بكوفيد.
STAGE 2	المرحلة الثانية
Once we hear and consider your views on the proposal, we will decide and notify you of any significant changes to the proposals as a result of your feedback.	بمجرد سماع آرائك والنظر فيها بشأن العرض، سنقرر ونبلغك بأي تغييرات مهمة تطرأ على المقترحات نتيجة للتعليقات التي وصلتنا.
TENANT BALLOT	اقتراع المستأجرين

ENGLISH	العربية – Arabic
If your feedback from Stage 1 is positive, all tenants will be invited to vote in an independent ballot that will run for at least 28 days. We hope to start the Ballot in May 2022. As we get closer to the ballot phase, you will receive a pre ballot alert and then your ballot paper in the post and information on the different ways you can vote.	إذا كانت ملاحظتكم من المرحلة الأولى إيجابية ، فستتم دعوة جميع المستأجرين للتصويت في اقتراع مستقل يستمر لمدة 28 يومًا على الأقل. نأمل أن نبدأ الاقتراع في مايو 2022. مع اقترابنا من مرحلة الاقتراع ، ستلقى تنبيهًا قبل الاقتراع ثم ورقة الاقتراع بالبريد ومعلومات حول الطرق المختلفة التي يمكنك من خلالها التصويت.
Your views are very important so please read this leaflet carefully and on the back page you can	آرائك مهمة جدًا ، لذا يرجى قراءة هذه النشرة بعناية ويمكنك معرفة المزيد عن طرق المشاركة
find out how you can get involved. Please get in touch with us by Monday 4th April to give us your feedback.	في الورقة الخلفية. يرجى الاتصال بنا بحلول يوم الاثنين 4 أبريل لتزويدنا بتعليقاتك.
When the ballot opens, we would encourage you to vote 'Yes' to the transfer to West of Scotland. The transfer will only happen if a majority of tenants vote for it. This is your choice, and your vote really does count.	عندما يبدأ الاقتراع ، نشجعك على التصويت بـ "نعم" للانتقال إلى جمعية غرب أسكتلندا. لن يحدث النقل إلا إذا صوتت أغلبية المستأجرين بنعم. هذا هو اختيارك ، وتصويتك مهم للغاية.
10	10
'HaveYour Say' Tenant Consultation Events	جلسات استشارة المستأجرين " قم بالتصويت "
Consultation Events	جلسات استشارة
We have planned consultation events so that you can come together with other tenants and hear more about the proposed transfer and transfer promises, ask questions and have your say.	لقد قمنا بترتيب جلسات استشارية حتى تتمكن من الاجتماع مع مستأجرين آخرين والاستماع إلى المزيد حول وعود النقل والتحويل المقترحة ، وطرح الأسئلة وإبداء رأيك.
We would love to see you at one of the events below and hear your views. At the Roadshows you will hear from Brian Gannon (CEO, West of Scotland), Mags Lightbody (Partnership Advisor) and Ilene Campbell from TIS on the proposals. At the drop-in sessions staff from Charing Cross and West of Scotland will be available for any tenant who would like to drop in for a more informal chat on the proposed transfer and the benefits for tenants.	نود رؤيتك في أحد هذه الجلسات أدناه والاستماع إلى آرائك. في جلسة الأسئلة والأجوبة، سوف تستمع إلى الرئيس التنفيذي لجمعية غرب أسكتلندا، السيد براين غانون، وماغز لايتبودي مستشار الشراكة والين كامبل من (TIS) خدمة معلومات المستأجرين بشأن المقترحات. في الجلسات التي لاستدعي تحديد موعد، سيكون الموظفون من كلا الجمعيتين موجودين للتحدث وبشكل غير رسمي حول النقل المقترح ومزاياه للمستأجرين.
If you cannot attend the below or would prefer an online meeting please let us know and we will get in touch with you.	إذا لم تتمكن من حضور الجلسات المبينة أدناه أو كنت تفضل اللقاء عبر الإنترنت ، فيرجى إخبارنا وستواصل معك.
Roadshow – Presentation and Q&A Session	جلسة استشارة- عرض تقديمي وأسئلة وأجوبة
Drop-in session – informal chance for tenants to drop in and ask any questions with staff.	جلسة بدون موعد - فرصة غير رسمية للمستأجرين للتسجيل وطرح أي أسئلة مع الموظفين
If you need any help or assistance to attend the consultation event including an interpreter – just let us know.	إذا كنت بحاجة إلى أي مساعدة لحضور جلسات الاستشارة بما في ذلك طلب مترجم – قم بإخبارنا.
To book a place at one of our Roadshows please call 0141 333 0404 or email transfer@cxha.org.uk	لحجز مكان في أحد جلساتنا ، يرجى الاتصال على الرقم 0141 333 0404 أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني إلى transfer@cxha.org.uk
transfer@cxha.org.uk	transfer@cxha.org.uk
Date	التاريخ
Format	نوع الجلسة
Time	الوقت

ENGLISH	العربية – Arabic
Location	المكان
Tuesday 22nd March 2022	الثلاثاء 22 مارس 2022
Roadshows	جلسة استشارة
1pm – 1.45pm 3.45pm – 4.30pm	1 – 1.45 ب.ظ 3.45 – 4.30 مساءً
The Albany Conference and Events Centre, 44 Ashley Street, G3 6DS	مركز ألباني للمؤتمرات والفعاليات 44 شارع أشلي ، G3 6DS
Drop In	جلسة بدون موعد
2pm – 3.30pm	2 – 3.30 ب.ظ
Roadshow	جلسة استشارة أسئلة وأجوبة
5pm – 6pm	5 – 6 مساءً
Fred Paton Day Centre 19 Carrington St, G4 9AJ	مركز فريد باتون داي. 19 شارع كارينجتون
Drop In	جلسة بدون موعد
6pm – 7pm	6 – 7 مساءً
Friday 25th March 2022	
Roadshows	جلسة استشارة أسئلة وأجوبة
1.30pm -2.15pm 4pm – 4.45pm	1.30-2.15 ب.ظ 4-4.45 مساءً
Garnethill Multi-Cultural Centre, 21 Rose St, G3 6RE	مركز غارنيت هيل لتعددية الثقافات ، 21 شارع روز G3 6RE
Drop Ins	جلسة بدون موعد
2.30pm – 3.30pm	2.30 – 3.30 ب.ظ
Independent Advice FromTIS TheTenants Information Service	نصائح مستقلة من (TIS) خدمة معلومات المستأجرين
The Tenants Information Service (TIS) has been appointed as your free and	تم تعيين خدمة معلومات المستأجرين (TIS) على مستشارك
independent advisor to make sure you have all the information and support you need.	المجاني والمستقل للتأكد من حصولك على جميع المعلومات والدعم الذي تحتاجه.
They have independently assessed the Business Case that underpins this proposal and have worked with tenants to shape the transfer proposal.	لقد قاموا بشكل مستقل بتقييم حالة العمل التي تدعم هذا الاقتراح وعملوا مع المستأجرين لتشكيل اقتراح النقل.
TIS have been involved with Charing Cross tenants from the start, helping them shape the proposal. TIS encourages every tenant to carefully read this booklet and take the opportunity to contribute their thoughts and views.	لقد شاركت خدمة معلومات المستأجرين مع مستأجري جمعية تشارنج كروس منذ البداية ، حيث ساعدتهم على صياغة العرض. تشجع خدمو معلومات المستأجرين كل مستأجر على قراءة هذا الكتيب بعناية واغتنام الفرصة للمساهمة بأفكارهم ووجهات نظرهم.
You can get it touch with TIS during office hours on: or email info@TIS.org	يمكنك الاتصال بـ TIS خلال ساعات العمل على الرقم: 0800 488 0982 أو عبر البريد الإلكتروني info@TIS.org
info@TIS.org	info@TIS.org
11	11
We are satisfied that the best option for tenants is to transfer to West of Scotland It will secure a	نحن مقتنعون بأن الخيار الأفضل للمستأجرين هو الانتقال إلى غرب أسكتلندا لأنه سيضمن

ENGLISH	Arabic – العربية
rent freeze for 2023/24 and CPI inflation increases as a maximum thereafter. The next 5 years will also see increased investment in your homes and neighbourhood and improve the way services are delivered and managed.	تجميد الإيجارات لعام 24/2023 وزيادة تضخم مؤشر أسعار المستهلكين بحد أقصى بعد ذلك. ستشهد السنوات الخمس المقبلة أيضًا زيادة الاستثمار في منزلك والأحياء المجاورة ، وتحسين طريقة تقديم الخدمات وإدارتها.
I would encourage every tenant to carefully read about the proposed transfer and take the opportunity to give your thoughts and ideas.	أود أن أشجع كل مستأجر على قراءة المعلومات حوا النقل المقترح بعناية واغتنام الفرصة لإعطاء أفكارك ووجهات نظرك.
As well as speaking to staff from Charing Cross and West of Scotland, you can also speak to the TIS team for impartial advice on the transfer	بالإضافة إلى التحدث إلى الموظفين من جمعيتي تشارنج كروس وغرب أسكتلندا ، يمكنك أيضًا التحدث إلى فريق خدمة معلومات المستأجرين للحصول على مشورة محايدة بشأن النقل
proposals and what it means for you and your home. We can also help you to get more involved in the process if you'd like too.	المقترحات وماذا تعني لك ولمنزلك. يمكننا أيضًا مساعدتك في المشاركة بشكل أكبر في العملية إذا كنت ترغب في ذلك أيضًا.
Ilene Campbell, TIS Chief Executive	آيلين كامبيل، الرئيس التنفيذي لخدمة معلومات المستأجرين (TIS)
Frequently Asked Questions	أسئلة شائعة
Why can only tenants vote in the ballot?	لماذا يمكن للمستأجرين فقط التصويت في الاقتراع؟
The formal consultation and ballot are on the proposed change of the landlord. Legislation sets out that both the formal consultation and ballots are only a matter for tenants (including joint tenants) with a secure tenancy. The Scottish Housing Regulator's guidance on consultation involving a change of landlord can be accessed at www.housingregulator.gov.scot/for-landlords/statutory-guidance/tenant-consultation-and-approval .	إن الاستشارة الرسمية والاقتراع يخصان التغيير المقترح للمالك . ينص التشريع على أن كلا من الاستشارة الرسمية والاقتراع تخصان المستأجرين (بما في ذلك المستأجرين المشتركين) بعقد إيجار دائم. يمكن الاطلاع على إرشادات منظم الإسكان الاسكتلندي بشأن الاستشارة التي تتضمن تغيير المالك على www.housingregulator.gov.scot/for-landlords/statutory-guidance/tenant-consultation-and-approval .
http://www.housingregulator.gov.scot/for-	http://www.housingregulator.gov.scot/for-
Do I need to sign a new tenancy agreement if the transfer goes ahead?	هل أحتاج إلى توقيع اتفاقية إيجار جديدة إذا تم النقل؟
No, your tenancy agreement would automatically transfer to West of Scotland Housing Association and all of your existing rights would be fully protected.	لا ، سيتم نقل اتفاقية الإيجار الخاصة بك تلقائيًا إلى جمعية إسكان غرب أسكتلندا وستكون جميع حقوقك الحالية محمية بالكامل.
Will the Charing Cross factoring service be changed?	هل ستغير خدمات المساهمة التابعة لجمعية تشارنج كروس؟
If tenants vote for the transfer to go ahead then the role of factor would automatically transfer to West of Scotland. Your factoring agreement and all existing rights are protected and any monies owed/due and all liabilities would pass to West of Scotland. If the transfer proceeds there would be a fairly seamless transition of the services you receive to West of Scotland.	إذا صوتت المستأجرون للمضي قدمًا في الانتقال ، فسيتم نقل دور الجمعية المساهمة إلى غرب أسكتلندا. اتفاقية المساهمة الخاصة بك وجميع الحقوق الحالية محمية وأي أموال مستحقة منك وإليك وجميع الالتزامات ستنقل إلى غرب أسكتلندا. إذا تمت عملية النقل ، فسيكون هناك انتقال سلس إلى حد ما للخدمات التي تتلقاها إلى غرب أسكتلندا.
West of Scotland are already a registered property factor and have experience in managing the type of homes that Charing Cross have.	إن جمعية غرب أسكتلندا هي مالك مساهم مسجل ولديها خبرة في إدارة نوع المنازل التي تمتلكها جمعية تشارنج كروس.
What happens to my 'membership' of Charing Cross if the transfer goes ahead?	ماذا يحدث "لعضويتي" في جمعية تشارنج كروس إذا تم النقل؟
If you hold an existing £1 share in Charing Cross this will transfer to West of Scotland who will issue you a new £1 share membership in West of Scotland.	إذا كنت تمتلك سهمًا حاليًا بقيمة 1 جنيه إسترليني في جمعية تشارنج كروس ، فسيتم نقله إلى جمعية غرب أسكتلندا التي ستصدر لك عضوية جديدة بقيمة 1 جنيه إسترليني في جمعيتها.

ENGLISH	العربية – Arabic
How to Give your Views	كيف تعطي وجهات نظرك؟
Your thoughts and views on the transfer proposal are very important for us.	أفكارك وآرائك حول اقتراح النقل مهمة جدًا بالنسبة لنا.
You can let us know what these are in a number of different ways:	يمكنك إخبارنا بها بعدة طرق مختلفة:
Come along to our Drop-In Sessions (find out more on page 11)	تعال إلى جلسات الاستشارة بدون موعد (اكتشف المزيد في الصفحة 11)
Chat to us when we visit you	تحدث معنا عندما نزورك
Phone us on 0141 333 0404	اتصل بنا على الرقم 0141 333 0404
Email transfer@cxha.org.uk	راسلنا عبر البريد الإلكتروني transfer@cxha.org.uk
transfer@cxha.org.uk	transfer@cxha.org.uk
Facebook - send us a message at www.facebook.com/CharingCrossHA	راسلنا عبر منصة فيسبوك www.facebook.com/CharingCrossHA
http://www.facebook.com/CharingCrossHA	www.facebook.com/CharingCrossHA
Complete our short survey at www.surveymonkey.co.uk/r/CXHASTG1. You can also phone us to complete this.	قم بتعبئة الإستبيان القصير على www.surveymonkey.co.uk/r/CXHASTG1 . كما يمكنك الاتصال بنا لإكمال الإستبيان.
http://www.surveymonkey.co.uk/r/CXHASTG1	www.surveymonkey.co.uk/r/CXHASTG1
Contact the Tenants Information Service (TIS), your independent tenant advisors on their FREEPHONE number 0800 488 0982 or by emailing info@tis.org.uk.	اتصل بخدمة معلومات المستأجرين (TIS) ، ومستشاري المستأجرين المستقلين على رقم هاتفهم المجاني 0800 488 0982 أو عن طريق البريد الإلكتروني info@tis.org.uk
info@tis.org.uk	info@tis.org.uk
A translated copy of this newsletter in Urdu (اردو), Punjabi (ਪੰਜਾਬੀ), Simplified Chinese (简体中文) and Arabic () can be obtained from www.cxha.org.uk or by calling 0141 333 0404 or by	يمكنك الحصول على نسخة مترجمة من هذه الرسالة باللغة الأوردية والبنجابية والصينية المبسطة والعربية من موقعنا الإلكتروني www.cxha.org.uk أو من خلال الاتصال بنا على 0141 333 0404 أو من خلال موقعنا الإلكتروني
http://www.cxha.org.uk/	http://www.cxha.org.uk/
email transfer@cxha.org.uk	راسلنا عبر البريد الإلكتروني على transfer@cxha.org.uk
transfer@cxha.org.uk	transfer@cxha.org.uk

اختيارات +
Options | +