

ENGLISH	FARSI
stage 1	مرحله 1
CONSULTATION NOTICE	اطلاعیه مشاوره
All the information you need about the proposed transfer to West of Scotland Association as we officially begin the formal tenant consultation.	تمام اطلاعاتی که در مورد طرح پیشنهادی انتقال به انجمن غرب اسکاتلند به آن نیازمندید، در حالیکه ما رسماً روند مشورت رسمی با مستأجرین را آغاز می کنیم.
IMPORTANT	مهم
THIS PROPOSAL AFFECTS YOUR TENANCY	این پیشنهاد بر اجاره داری شما تأثیر می گذارد
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.	انتشار این اطلاعیه مشاوره مرحله 1 شروع فرآیند مشاوره رسمی با مستأجرین را نشان می دهد و شما تا 4 آوریل 2022 فرصت دارید نظرات خود را ارائه کنید.
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.	اگر مستأجرین چارینگ کراس از این انتقال حمایت کنند و زمانی که رای گیری در چند ماه آینده برگزار می شود، «بله» رای دهند، ما در مورد بسته ای عالی از مزایایی برای مستأجرین، مالکان فاکتور شده و کارکنان خود مذاکره کرده ایم. به طور خاص، غرب اسکاتلند وعده داده که مزایای انتقال مشخص شده در این سند که بر اساس اولویت های اصلی مستأجرین محلی است را ارائه دهد. برای اینکه بتوانید نظر آگاهانه ای داشته باشید، ما همچنین نشان داده ایم که اگر انتقال انجام نشود و ما مستقل باقی بمانیم، چه اتفاقی برای چارینگ کراس می افتد.
Transfer Priorities	اولویت های انتقال
Ensuring rents are more affordable.	اطمینان حاصل نمایم اجاره بهاء مقرون به صرفه میباشد.
Ensuring service charges are necessary, clear and transparent and contractors are effectively managed to deliver good services that are value for money.	اطمینان از اینکه هزینه های خدمات ضروری، روشن و شفاف هستند و پیمانکاران به طور موثر مدیریت می شوند تا خدمات خوبی که مقرون به صرفه میباشد را ارائه دهند.
Accelerating and improving the investment programme (new kitchens, windows etc) to deliver much needed work in our homes.	تسریع و بهبود برنامه سرمایه گذاری (آشپزخانه های جدید، پنجره ها و غیره) برای ارائه کارهایی که بیش از حد در منازل ما به آن احتیاج است.
Working with others to improve the management and physical condition of the external environment.	کار کردن با دیگران برای بهبود مدیریت و وضعیت فیزیکی محیط خارجی.
Ensuring a strong and positive culture focused on customer excellence.	تضمین یک فرهنگ قوی و مثبت با تمرکز بر تعالی مشتری.
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).	دسترسی بیشتر به کارکنان و خدمات در ساعت، محل، و شیوه ای متناسب با نیاز مستأجرین و مالکان فاکتور شده (ارائه خدمات جدید بصورت آنلاین).
Providing a quality factoring service that demonstrates value for money.	ارائه خدمات فاکتورینگ با کیفیت بالا که ثابت کند مقرون به صرفه است.
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.	ارائه طیف وسیعی از خدمات پشتیبانی گسترده تر برای کمک به حمایت از مستأجرین بجهت بهبود بخشیدن به فرصت های زندگی و برآوردن نیازهای در حال تغییر خود و جامعه شان.
A Message from Charing Cross Housing Association	پیامی از انجمن مسکن چارینگ کراس

ENGLISH	FARSI
<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>این طرح پیشنهادی رسمی برای انتقال تعهدات و مسئولیت های انجمن مسکن چارینگ کراس (Charing Cross) به انجمن مسکن غرب اسکاتلند (West of Scotland) است. این اعلامیه بخشی از مشاوره حقوقی است و تأثیری که انتقال بر شما خواهد داشت و مزایایی که این انتقال برای شما به همراه خواهد داشت را مشخص می کند.</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>همانطور که از انتشارات اخبار انتقال ما مطلع خواهید شد، ما یک همکاری هیجان انگیز با غرب اسکاتلند را پیشنهاد میکنیم که مزایای بیشتری را برای مستاجری به ارمغان می آورد - اجاره های مقرون به صرفه تر که بیشتر به درد میخورد را ارائه می دهد، سرمایه گذاری افزایش یافته و سریعتر در خانه ها و محوطه محلی شما و دسترسی به طیف گسترده ای از خدمات حمایتی را ارائه مینماید.</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. Our staff team employed by Charing Cross at the transfer date would also all become employees of West of Scotland.</p>	<p>این مشارکت به این معناست که انجمن چارینگ کراس، منافع ما، از جمله اجاره نامه ها و منازل شما را به انجمن غرب اسکاتلند منتقل نماید. این را انتقال تعهدات مینامند. اگر انتقال انجام شود، انجمن غرب اسکاتلند صاحبخانه شما می شود و مسئول خانه ها و خدماتی است که ما در حال حاضر ارائه میکنیم. این می تواند عاملی برای اجاره داری ها در مجتمع های مسکونی مخلوط ما باشد. تیم کارکنان ما که در تاریخ انتقال توسط چارینگ کراس استخدام شده اند، همگی کارمندان انجمن غرب اسکاتلند خواهند شد.</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>این اعلامیه مشاوره مرحله 1 بیان می کند که این پیشنهاد شامل چه مواردی میباشد، چه مزایایی به شما به عنوان مستاجر ارائه می شود، و چگونه می توانید مشارکت کنید و نظرات خود را اظهار کنید. ما همچنین اطلاعاتی در مورد انجمن غرب اسکاتلند و کارهایی که آنها انجام می دهند گنجانده ایم تا بتوانید در مورد رأی مستاجر تصمیمی آگاهانه بگیرید.</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>ما از شما دعوت می کنیم تا این پیشنهادات را مطالعه کنید و نظر خود را در مورد انتقال پیشنهادی تا پنجشنبه 31 مارس 2022 با ما در میان بگذارید.</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>تصمیم نهایی در مورد اینکه آیا انتقال انجام می شود یا خیر، با شما خواهد بود، زمانی که در رأی گیری رسمی که قرار است در ماه مه 2022 آغاز گردد، شرکت کنید. ما متعهد به ارائه یک فرآیند مشاوره آزاد هستیم و اطلاعات، پشتیبانی و راهنمایی را در اختیار شما قرار می دهیم. این شامل دسترسی رایگان به مشاوره بی طرفانه در مورد طرح پیشنهادی از طریق خدمات اطلاعات مستاجری (TIS)، مشاور بیطرف مستاجر شما میباشد.</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>کمیته مدیریت ما مطمئن است که ما یک بسته بسیار جذاب از مزایا را برای مستاجری و کارکنان تضمین کرده ایم. ما کاملاً از انتقال به انجمن غرب اسکاتلند حمایت می کنیم و بهترین آینده را برای مستاجری، مالکان فاکتور شده و کارکنان خود فراهم خواهیم کرد.</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>به یاد داشته باشید، ما به حمایت شما نیازمندیم تا تغییرات اتفاق بیفتد، بنابراین لطفاً برای انتقال به انجمن غرب اسکاتلند در زمان برگزاری رأی گیری، «بله» رأی دهید.</p>

ENGLISH	FARSI
With our best wishes,	با آرزوی بهترین ها،
Ian McLean	ایان مک لین Ian McLean
Chairperson, on behalf of the Charing Cross Management Committee	رئیس، از طرف کمیته مدیریت چارینگ کراس
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.	تنظیم کننده مسکن اسکاتلند (SHR) مسئول تنظیم کار انجمن های مسکن اسکاتلند و خدمات مسکن ارائه شده توسط مقامات محلی است. هدف آن حفظ و ارتقای منافع مستاجرین فعلی و آینده مالکان اجتماعی است.
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.	SHR پرونده تجاری و این اعلامیه را بررسی کرده و تأیید کرده است که آنها راضی هستند ما الزامات نظارتی و مشورتی شان را برآورده می کنیم.
A Message from West of Scotland Housing Association	پیامی از انجمن مسکن غرب اسکاتلند
"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."	"وودلندز و گارنت هیل مناطق تاریخی شهر میباشند که از نظر ارائه خدمات و سرمایه گذاری شایسته بهترین ها هستند. اگر می خواهید بهترین آینده را برای خانه و جامعه خود داشته باشید، یک رای بله به نفع انتقال به غرب اسکاتلند، سریعتر اقدامات اصلاحی مورد نیاز را در خانه و محیط شما ارائه مینماید. همچنین اجاره های مقرون به صرفه تر و طیف وسیع تر و بهتری از خدمات مدرن را تضمین می کند."
Brian Gannon,	برایان گانن،
Chief Executive Officer,	مدیر اجرایی،
West of Scotland Housing Association	انجمن مسکن غرب اسکاتلند
About West of Scotland Housing Association	درباره انجمن مسکن غرب اسکاتلند
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 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.	سعی انجمن غرب اسکاتلند که در سال 1965 تأسیس شد، اینست که صرفاً یک صاحبخانه نباشد. آنچه غرب اسکاتلند را متمایز میسازد، روشی است که از طریق آن بیشتر برای بهبود زندگی مستاجرین خود و پاسخگویی نوآورانه به نیازهای در حال تغییر آنها اقدام میکند. بیشتر این موارد از طریق شرکت تابعه Willowacre Trust ارائه می شود. انجمن غرب اسکاتلند حدود 3600 خانه در سراسر غرب اسکاتلند فراهم نموده است و آنها با افتخار متعهد می شوند که برای تهیه مسکنی که مستاجرین آن بتوانند آن را خانه بنامند، بیشتر پیش بروند. آنها مانند انجمن چارینگ کراس یک مالک اجتماعی ثبت شده و بنگاه خیریه هستند. آنها برای اطمینان یافتن از ابراز بیانی قوی از طرف جامعه در هر یک از جوامع خود برای شکل دادن به خدمات محلی و اولویت های آینده ساختار یافته اند.
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.	انجمن غرب اسکاتلند به دلیل حکمرانی خوب شهرت زیادی دارد و اخیراً بالاترین رتبه تضمین اساسی در مورد حاکمیت را از حسابرسان داخلی خود دریافت کرده است.

ENGLISH	FARSI
Following detailed assessment, West of Scotland have submitted a 'Fully Compliant' Assurance Statement to the Scottish Housing Regulator (SHR) for the past two years.	پس از ارزیابی دقیق، انجمن غرب اسکاتلند طی دو سال گذشته یک بیانیه تضمینی "کاملاً منطبق" را به تنظیم کننده مسکن اسکاتلند (SHR) ارائه کرده است.
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.	آنها یک سازمان مالی قوی هستند و منابع مالی آنها از تحویل 700 خانه جدید دیگر در پنج سال آینده حمایت می کند. آنها متعهد به کاهش هزینه ها و به حداکثر رساندن درآمد بجهت پایین نگه داشتن افزایش اجاره بها در حین سرمایه گذاری در خانه ها، جوامع و خدمات خود میباشند.
Transfer Objective	هدف انتقال
West of Scotland Promise – a YES vote means...	وعده انجمن غرب اسکاتلند - رای بله به این معنی است...
Charing Cross without transfer – a NO vote means...	چارینگ کراس بدون انتقال - رای نه به معنای...
Improving Rent Affordability	سعی شود اجاره بها مقرون به صرفه باشد
A rent freeze guarantee for all Charing Cross tenants for 2023- 24, followed by a maximum of CPI inflation only increases thereafter.	ضمانت انجامد اجاره برای همه مستاجرین چارینگ کراس در سالهای 2023-24، و به دنبال آن افزایش تورم فقط به سقف تورم CPI پس از این مدت.
A comprehensive review of all Charing Cross service charges immediately after transfer with changes to be in place for April 2023.	بررسی جامع همه هزینه های خدمات چارینگ کراس بلافاصله پس از انتقال با تغییراتی که برای آوریل 2023 اعمال میشود.
Freeze in Factor Management Fees for all owners for 2023-24.	تعلیق هزینه های مدیریت فاکتور شده برای همه مالکان در 2023-24.
Charing Cross rents would need to increase by CPI plus 2% for the next 5 years and CPI thereafter. With current inflation rates, this level of increase would create intense pressure on households in terms of affordability.	اجاره چارینگ کراس باید به میزان CPI به اضافه 2٪ برای 5 سال آینده و CPI پس از آن افزایش یابد. با نرخ تورم فعلی، این سطح از افزایش از نظر مقرون به صرفه بودن، فشار شدیدی را بر خانوارها ایجاد مینماید.
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.	ادامه نگرانی ها و ناامیدی از ترتیبات هزینه شارژ فعلی برای برخی از خانه ها و عدم توانایی چارینگ کراس برای رسیدگی به این مشکلات.
Provide quality homes in an attractive environment	عرضه خانه هایی با کیفیت در محیطی جذاب
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.	تحویل یک برنامه سرمایه گذاری برنامه ریزی شده بزرگ تا سقف 9.5 میلیون پوند تا پایان مارس 2027. این تقریباً 3 برابر بیش از برنامه ریزی چارینگ کراس میباشد.
Planned and cyclical investment plan of just £3.67m. Tenants will have to wait far longer for much needed improvements.	برنامه سرمایه گذاری برنامه ریزی شده و دوره ای فقط 3.67 میلیون پوند میباشد. مستاجرین باید برای اصلاحاتی که بسیار مورد نیاز است، مدت بیشتری منتظر بمانند.
A £100,000 kick-start local budget to support partnership projects to improve the wider environment including streetscaping.	یک بودجه محلی 100 هزار پوندی برای حمایت از راه اندازی پروژه های مشارکتی برای بهبود محیط وسیع تر از جمله محوطه سازی در نظر گرفته شده است.
No planned environmental improvement works in the Charing Cross area.	در منطقه چارینگ کراس، بمنظور بهبود محیط زیست هیچ برنامه ای تنظیم نشده است.
Provision of a high quality, well managed, modern repairs service.	ارائه خدمات با کیفیت بالا، با مدیریت خوب تعمیرات مدرن

ENGLISH	FARSI
Improvements required to our existing repairs services and limited options available for tenants to access the service.	اصلاحات مورد نیاز در خدمات تعمیرات فعلی ما و گزینه‌های محدودی که مستاجرین برای دسترسی به خدمات در اختیار دارند.
Deliver excellent and culturally sensitive services and greater opportunities	ارائه خدمات عالی و خدماتی که نسبت به فرهنگ‌ها حساس است و فرصت‌های بیشتر
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.	دفتر کنونی چارینگ کراس به‌عنوان یک مرکز اجتماعی نگهداری شده و توسعه یافته است، در صورتیکه انجمن غرب اسکاتلند و سایر آژانس‌ها می‌توانند خدمات دولتی محلی را برای رفع نیازهای مستاجرین و ساکنین ارائه دهند.
Development and delivery of services in a way that recognises and embraces the needs of the diverse communities.	توسعه و ارائه خدمات به گونه‌ای که نیازهای جوامع مختلف را بشناسد و در برگیرد.
Charing Cross unable to expand service provision given its lack of partnership working to date and the financial pressures it faces.	انجمن چارینگ کراس با توجه به عدم مشارکت تا به امروز و فشارهای مالی که با آن مواجه است، قادر به گسترش ارائه خدمات نیست.
Lack of expertise and scale to embrace and respond to matters of diversity.	فقدان تخصص و مقیاس برای پذیرش و پاسخگویی به موضوعات مربوط به گوناگونی.
Tenants will have access to range of wider support services including Handy Person, Energy and Money Advice and Digital support.	مستاجرین به طیف وسیعی از خدمات پشتیبانی از جمله خدمات هندی من، مشاوره انرژی و پول و پشتیبانی دیجیتال دسترسی خواهند داشت.
Limited ability to modernise the service or introduce digital services to tenants and staff.	توانایی محدود برای مدرن کردن سرویس یا معرفی خدمات دیجیتال به مستاجرین و کارکنان.
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.	مستاجرین می‌توانند با استفاده از آپ یا برنامه مشتری که امکان دسترسی 24 ساعته به خدمات آنلاین و تسلیم درخواست میدهد، به خدمات دسترسی داشته باشند. مالکان فاکتور شده برای دسترسی و درخواست خدمات مربوطه به برنامه دسترسی خواهند داشت.
Transfer Objective	هدف انتقال
West of Scotland Promise – a YES vote means...	وعده انجمن غرب اسکاتلند - رای بله به این معنی است...
Charing Cross without transfer – a NO vote means...	چارینگ کراس بدون انتقال - رای نه به معنای...
Strong Governance and Financial Strength	حکمرانی قوی و قدرت مالی
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.	یک طرح تجاری جدید 30 ساله پس از انتقال که به شکاف‌های طرح فعلی چارینگ کراس رسیدگی میکند و نشان می‌دهد که چگونه تمام وعده‌های انتقال انجام می‌شود.
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.	برای ارائه سرمایه‌گذاری نیاز به قرض کردن جدید است و علیرغم فرض افزایش اجاره بها، چارینگ کراس باید کارایی‌های بیشتری را بررسی کند.
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.	یک انجمن ساکنین جدید به نمایندگی از جوامع وودلندز و گارنتهیل ایجاد کنید و فرصت‌هایی را برای مستاجرین چارینگ کراس برای مشارکت در تصمیم‌گیری و نظارت بر وعده‌های انتقال افزایش دهید.
Continued frustration with the lack of ability for Charing Cross tenants to address their concerns.	ناامیدی مستمر از عدم توانایی مستاجرین چارینگ کراس برای برطرف ساختن نگرانی‌ها و مسائل خود.

ENGLISH	FARSI
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.	هیئت مدیره قوی و ماهر در غرب اسکاتلند با ترکیبی از مستاجرین و اعضای عمومی که انطباق کامل با استانداردهای نظارتی، حکمرانی خوب، بررسی دقیق و تصمیم گیری قوی را تضمین می کند.
Difficulties in recruiting and retaining Management Committee members with the right skills mix to provide strong and effective governance.	مشکلات با استخدام و حفظ اعضای کمیته مدیریت که دارای ترکیب مهارت های مناسب بمنظور ارائه حکمرانی قوی و مؤثر میباشند.
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.	سالیانه 300 هزار پوند تخمینی صرفه جویی از طریق انتقال به انجمن غرب اسکاتلند که بجهت حمایت از افزایش کمتر اجاره بها و سرمایه گذاری سریع تر و بیشتر در خانه های مستاجرین استفاده می شود.
Continued non-compliance with Regulatory Standards and ongoing Scottish Housing Regulator Intervention.	تداوم عدم انطباق با استانداردهای نظارتی و مداخله مداوم تنظیم کننده مسکن اسکاتلند.
A clear focus on value for money to support efficiency and delivering more for tenants.	تمرکز واضح بر قابل صرفه بودن برای حمایت از کارایی و ارائه بیشتر برای مستاجرین.
Limited options to create efficiencies that can be reinvested to benefit Charing Cross tenants.	گزینه های محدود برای ایجاد کارایی هایی که می تواند مجدداً به نفع مستاجرین چارینگ کراس سرمایه گذاری شوند.
Developing our People	توسعه مردم ما
Provision of strong leadership as well as access to a range of specialist support teams within	ارائه رهبری قوی و همچنین دسترسی به طیف وسیعی از تیم های پشتیبانی متخصص در داخل
West of Scotland Improved learning and development opportunities provided for team members, helping them to achieve their best.	انجمن غرب اسکاتلند فرصت های یادگیری و توسعه بهبود یافته برای اعضای تیم فراهم شده است و به آنها کمک می کند تا بتوانند به بهترین ظرفیت خود نائل آیند.
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.	منابع مالی، مهارت ها یا ظرفیت محدود برای سرمایه گذاری در افرادی که برای برآوردن نیازها و انتظارات در حال تغییر مستاجرین و سایر مشتریان مورد نیاز است.
Ongoing challenges in balancing operational needs with learning and development activities.	چالش های مداوم در ایجاد تعادل بین نیازهای عملیاتی با فعالیت های یادگیری و توسعه.
Transfer Promises – what they mean for you	و عده های انتقال - معنای آنها برای شما
Improving Rent Affordability	سعی شود اجاره بها بیشتر مقرون به صرفه باشد
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.	انجمن غرب اسکاتلند متعهد میگردد مقرون به صرفه بودن کرایه خانه مستاجرین چارینگ کراس را بهبود بخشد و در عین حال تضمین کند که درآمد از کرایه خانه همچنان به اندازه کافی قوی است تا بتواند تمام و عده های انتقال خود از جمله برنامه های سرمایه گذاری پنج ساله اصلی را انجام دهد.
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).	این امر مستلزم ثابت کردن اجاره بها برای همه خانه ها در سال 24/2023 است و تنها پس از آن تا سقف CPI افزایش می یابد (شاخص قیمت مصرف کننده میانگین تغییر قیمت ها در طول زمان را که مصرف کنندگان برای خدمات پرداخت می کنند اندازه گیری می کند. این شاخص پرکاربردترین معیار تورم است).

ENGLISH	FARSI
West of Scotland will also improve affordability by conducting a comprehensive review all 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.	انجمن غرب اسکاتلند نیز با انجام یک بررسی جامع همه، مقرون به صرفه بودن را بهبود خواهد بخشید هزینه های خدمات چارینگ کراس بلافاصله پس از انتقال با تغییری که برای آوریل 2023 اعمال می شود. هدف این است که اطمینان حاصل شود همه هزینه های خدمات قانونی، قابل اجرا، واضح و شفاف هستند.
West of Scotland provides a number of other services which help to address poverty and income inequality:	انجمن غرب اسکاتلند تعدادی خدمات دیگر را ارائه می دهد که به رفع فقر و نابرابری درآمد کمک می کند:
Energy Advisor who will support Charing Cross tenants with accessing affordable energy.	مشاور انرژی که به مستاجری چارینگ کراس کمک میکند تا به انرژی مقرون به صرفه دسترسی داشته باشند.
Welfare Rights Team and Money/Energy Advice will support Charing Cross tenants with benefit claims, debt, fuel poverty and money worries.	تیم حقوق رفاهی و مشاوره پول/انرژی از مستاجری چارینگ کراس با مطالبات مزایای دولتی، بدهی، فقر در پرداخت هزینه گاز و برق و نگرانی های مالی حمایت خواهند کرد.
Digital Participation Officer to support tenants that lack the confidence or skills with digital technology to get online and access devices.	مسئول مشارکت دیجیتالی برای حمایت از مستاجری که اعتماد به نفس ندارند و یا مهارت لازم برای استفاده از فناوری دیجیتال را ندارند تا آنلاین باشند و به دستگاهها دسترسی داشته باشند.
Provide quality homes in an attractive environment	ارائه خانه هایی با کیفیت بالا در محیطی جذاب
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.	در طول 5 سال اول پس از انتقال، انجمن غرب اسکاتلند یک برنامه سرمایه گذاری برنامه ریزی شده بزرگ تا سقف 9.5 میلیون پوند در خانه های شما و 100 هزار پوند بودجه محلی برای حمایت از پروژه های مشارکتی بجهت بهبود محیط وسیع تر از جمله محوطه سازی خیابان ها ارائه خواهد کرد.
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).	انجمن غرب اسکاتلند متعهد شده است که در پنج سال اول سرمایه گذاری اضافی و سریع در خانه های مستاجری و محیط محلی در چارینگ کراس فراهم کند. طرح های سرمایه گذاری پیشنهادی آنها با حمایت از طرح تجاری با بودجه خوب، بهبود کیفیت مسکن و شرایط زندگی مستاجری چارینگ کراس را تضمین می کند (در مقیاس زمانی کاهش یافته در مقایسه با طرح چارینگ کراس).
Key investment includes:	سرمایه گذاری کلیدی شامل:
Completing the window renewal programme across at a cost of £2.65million (393 homes).	تکمیل برنامه تعویض پنجره ها با هزینه 2.65 میلیون پوند (393 منزل).
Bringing forward a major programme of kitchen renewal at a cost of £1.77million (495 homes) including an additional £1.05million into the first 3 years.	ارائه یک برنامه بزرگ برای نوسازی آشپزخانه با هزینه 1.77 میلیون پوند (495 منزل) شامل 1.05 میلیون پوند اضافی در 3 سال اول.
Around £1million of bathroom improvements (393 homes).	حدود 1 میلیون پوند حمام بهسازی (393 منزل)
Investment of £1.08million in cyclical maintenance	سرمایه گذاری 1.08 میلیون پوندی در تعمیر و نگهداری دوره ای
Accelerating £600,000 of works on central heating renewals/upgrades to support an overall programme of £1.33million (473/278 homes).	تسریع 600 هزار پوند کار در زمینه تجدید/به روز رسانی گرمایش مرکزی برای حمایت از یک برنامه کلی 1.33 میلیون پوندی. (278/473 منزل).

ENGLISH	FARSI
The stock condition survey has identified upwards of £400,000 for rewiring of homes and this work will be undertaken by West of Scotland as required.	بررسی وضعیت سهام بیش از 400 هزار پوند برای سیم کشی مجدد خانه ها تعیین شده است و این کار توسط انجمن غرب اسکاتلند در صورت لزوم انجام خواهد شد.
Investment in closes and common areas to include windows, doors, door entry systems and painting of £165,000.	سرمایه گذاری در کوچه های بن بست و مناطق مشترک که شامل پنجره ها، در، سیستم بازکردن در و رنگرزی 165 هزار پوند میباشد.
Opposite is a summary of the main areas of accelerated investment showing West of Scotland proposals compared to Charing Cross current investment plans.	در مقابل، خلاصه ای از حوزه های اصلی سرمایه گذاری تسریع شده دیده میشود که پیشنهادات انجمن غرب اسکاتلند را در مقایسه با طرح های سرمایه گذاری فعلی چارینگ کراس نشان می دهد.
Summary Totals of Investment (2022-2027)	خلاصه کل سرمایه گذاری (2022-2027)
Charing Cross	چارینگ کراس
West of Scotland	غرب اسکاتلند
Kitchens	آشپزخانه ها
£727k	727 هزار پوند
£1.777m	1.777 میلیون پوند
Boilers and radiators	آب گرم کن ها و شوفاژها
£733k	733 هزار پوند
£1.333m	1.333 میلیون پوند
Bathrooms	حمام ها
£797k	797 هزار پوند
£997k	997 هزار پوند
Windows	پنجره ها
£2.455m	2.455 میلیون پوند
£2.655m	2.655 میلیون پوند
TOTAL	جمع
£4.712m	4.712 میلیون پوند
£6.762m	6.762 میلیون پوند
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.	قرار است انجمن غرب اسکاتلند یک سرمایه گذاری اولیه 100 هزار پوندی در یک صندوق اولیه برای بهبود محیط خارجی محلی در پنج سال منتهی به 31 مارس 2027 انجام دهد. این هزینه اضافی جدید است. زیرا انجمن چارینگ کراس در حال حاضر برنامه ای برای سرمایه گذاری در محیط زیست خارجی ندارد.
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.	انجمن غرب اسکاتلند با همکاری با انجمن مقیمین وودلندز و گارنتهیل سعی میکنند تا نظرات همگان را کسب کنند که چگونه میتوانند جذابیت و مدیریت محیط محلی را (منظره خیابانی / طرح های ایاب و ذهاب فعال) با مشارکت با شورای شهر گلاسگو و شرکای محلی و سرمایه گذاران بهبود بخشند.

ENGLISH	FARSI
West of Scotland will provide a high-quality and responsive repairs service to Charing Cross tenants and customers. They will have access to West of Scotland's self-service Customer App which they can access 24/7 to report repairs and view repairs history.	انجمن غرب اسکاتلند خدمات تعمیرات با کیفیت و سریع را به مستأجرین و مشتریان چارینگ کراس ارائه خواهد کرد. آنها دسترسی به آپ سلف سرویس مشتری غرب اسکاتلند خواهند داشت، که میتواند 24 ساعت روز و هفت روز هفته برای گزارش تعمیرات و مشاهده تاریخچه تعمیرات به آن دسترسی داشته باشند.
Target response times for repairs based on the following key performance indicators:	زمان پاسخگویی به تعمیرات را بر اساس شاخص های کلیدی عملکرد زیر تعیین کنید:
Emergency – 4 hours	اضطراری - 4 ساعت
Non-Emergency – 6 days	غیر اضطراری - 6 روز
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).	انجمن غرب اسکاتلند یک سرویس قرار ملاقات برای کلیه تعمیرات غیر اضطراری دارد تا اطمینان حاصل شود که تعمیرات با در نظر گرفتن راحتی مستأجر انجام می شود (از جمله قرارهای عصر پنجشنبه ها و صبح شنبه ها).
Deliver excellent and culturally sensitive services and greater opportunities	ارائه خدمات عالی و از لحاظ فرهنگی حساس و فرصت های بیشتر
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.	انجمن غرب اسکاتلند خدماتی را ارائه خواهد کرد که نیازهای مستأجرین و مشتریان را شناسایی کرده و در بر می گیرد. این شامل اجرای تمهیدات مدرن ارائه خدمات برای مستأجرین چارینگ کراس و مشتریان خدمات فاکتورینگ می شود که شما را در مرکز کارها قرار میدهند و طیف وسیعی از خدمات پشتیبانی به مستأجرین ارائه میکنند.
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:	انجمن غرب اسکاتلند متعهد به اجرای یک رویکرد جدید مشتری مدار برای ارائه خدمات است. برای مستأجرین و مشتریان خدمات فاکتورینگ در چارینگ کراس این امر مستلزم انتخاب و انعطاف بیشتر در نحوه دسترسی شما به خدمات است، از جمله:
A specialist Customer Service Team to manage all enquiries made by telephone, email or social media.	یک تیم تخصصی خدمات مشتری برای مدیریت تمام سوالاتی که از طریق تلفن، ایمیل یا رسانه های اجتماعی ارسال میشود.
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.	دسترسی به برنامه مشتری انجمن غرب اسکاتلند که 7 روز هفته و 24 ساعت روز دسترسی به اطلاعات کلیدی اجاره نشینی و امکان ارائه درخواست های خدمات را تسهیل مینماید.
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 and residents.	انجمن غرب اسکاتلند دفتر فعلی چارینگ کراس را به عنوان یک مرکز اجتماعی حفظ خواهد کرد که در آن غرب اسکاتلند و سایر آژانس ها می توانند خدمات محلی را برای رفع نیازهای مستأجرین و ساکنین ارائه دهند.
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:	مستأجرین چارینگ کراس بدون تحمل هزینه اضافی به خدمات پشتیبانی جامعه غرب اسکاتلند و خدمات حمایتی اجاره نشینی دسترسی خواهند داشت، از جمله موارد زیر:
Older Persons Service including Retirement Assistants	خدمات سالمندان از جمله دستیاران بازنشستگی
Handy Persons service to assist with small repairs and jobs around the home	خدمات هندی من برای انجام تعمیرات و کارهای کوچک در اطراف خانه
Energy and Money Advice	راهنمایی با مسائل مربوط به انرژی و پول
Starter packs for new tenants	بسته های آغازین برای مستأجرین جدید

ENGLISH	FARSI
Furniture upcycling service	خدمات نوسازی مبلمان
A digital device lending library and digital support	یک کتابخانه قرض دهنده دستگاه دیجیتال و پشتیبانی دیجیتال
Strong Governance and Financial Strength	حکمرانی قوی و قدرت مالی
West of Scotland's transfer promise will ensure that the combined organisation will be a well-managed and governed and financially strong housing association that delivers best value for tenants.	وعده انتقال انجمن غرب اسکاتلند تضمین می کند که سازمان ترکیبی یک انجمن مسکن با مدیریت خوب و اداره شده و از نظر مالی قوی که بهترین خدمات را به مستأجرین ارائه مینماید.
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.	چارینگ کراس در حال حاضر توسط کمیته مدیریت خود اداره می شود. در صورتیکه این انتقال صورت گیرد، غرب اسکاتلند مسئول خانه ها و خدمات خواهد شد. غرب اسکاتلند دارای یک هیئت مدیره قوی و ماهر با ترکیبی از مستأجرین و اعضای عمومی است که انطباق کامل با استانداردهای نظارتی، حکمرانی خوب، بررسی دقیق و تصمیم گیری قوی را تضمین می کند. آنها دارای ترتیبات حاکمیتی جامع و مؤثری هستند که تمام الزامات قانونی و نظارتی، از جمله استانداردهای تعیین شده در چارچوب تنظیم مقررات مسکن اسکاتلند را برآورده میسازند.
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.	انجمن غرب اسکاتلند متعهد به همکاری نزدیک با ساکنان محلی است و یک انجمن ساکنین جدید به نمایندگی از جوامع وودلندز و گارنتهیل ایجاد خواهد کرد و فرصتهایی را برای مستأجرین چارینگ کراس برای مشارکت در تصمیمگیریها افزایش می دهد. مستأجرین چارینگ کراس همچنین این فرصت را خواهند داشت که به گروه مشاوران مستأجرین غرب اسکاتلند بپیوندند.
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.	انجمن غرب اسکاتلند یک سازمان مالی قوی و انعطاف پذیر است. مدیریت مالی سالم و مستمر مکمل این قدرت مالی است و زیربنای تحقق اهداف طرح تجاری آنهاست. از طریق انتقال تعهدات، سیستم حاکمیت و قدرت مالی غرب اسکاتلند برای سازمان ترکیبی اعمال می شود و حاکمیت آتی سالم و سازگار و دوام مالی بلندمدت را فراهم میسازد. فرصتهای کاهش هزینه های ترکیبی دو انجمن، از ارزش پولی بهتر حمایت می کند و باعث می شود که منابع بیشتر به سمت موضوعاتی که برای مستأجرین اهمیت دارند، هدایت شوند.
Developing our People	ترویج و توسعه مردم خود
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.	وعده انتقال انجمن غرب اسکاتلند متضمن می گردد که از تیم محلی به خوبی مدیریت و پشتیبانی شود تا بهترین عملکرد خود را برای شما و جامعه محلی به دست بیاورد. انتقال به انجمن غرب اسکاتلند یک تیم مدیریتی بسیار با تجربه و ماهر را فراهم می کند تا تیم محلی چارینگ کراس را برای ارائه خدمات عالی و تضمین موفقیت طولانی مدت رهبری نماید.

ENGLISH	FARSI
<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>فرصت‌ها برای تیم کوچک کارکنان چارینگ کراس نیز از طریق انتقال بهبود می‌یابد، از جمله فعالیت‌های یادگیری گسترده‌ای که به آنها کمک میکند تا به بهترین وجه عمل کنند. طیف گسترده‌ای از خدمات تخصصی پشتیبانی کسب و کار داخلی برای اعضای تیم چارینگ کراس برای پشتیبانی از ارائه خدمات محلی در دسترس خواهد بود. تدارک تجهیزات مدرن فناوری اطلاعات و ارتباطات برای تیم کارکنان محلی نیز به آنها انعطاف پذیری برای کار بیشتر در جامعه را می‌دهد.</p>
<p>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.</p>	<p>انجمن غرب اسکاتلند دارای ارزش‌های جدید و چارچوب ارزشهایی است که در سراسر فعالیت‌های غرب اسکاتلند اجرا می‌شود. این چارچوب ارزش‌ها، اساس منشور جدید مراقبت از مشتری آنها را تشکیل می‌دهد که متضمن می‌گردد همه مشتریان خدماتی با کیفیت بالا دریافت می‌کنند و شامل زمان بندی‌هایی است که مشتریان باید هنگام تماس با انجمن غرب اسکاتلند یا درخواست خدمات انتظار داشته باشند.</p>
<p>You can view the Charter at www.westscot.co.uk.</p>	<p>شما می‌توانید منشور را در سایت www.westscot.co.uk مشاهده کنید.</p>
<p>What Happens Next?</p>	<p>بعد چه اتفاقی می‌افتد؟</p>
<p>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:</p>	<p>انتشار این اعلامیه مشاوره مرحله 1 آغاز فرآیند مشاوره رسمی مستاجر است. سه مرحله اصلی در مشاوره وجود دارد:</p>
<p>STAGE 1</p>	<p>مرحله 1</p>
<p>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 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 4th April 2022.</p>	<p>طی ماه آینده از شما دعوت می‌کنیم تا نظرات خود را در مورد برنامه‌های انتقال و پیشنهاد غرب اسکاتلند به اشتراک بگذارید. شما این حق را دارید که در این مدت بازخوردی در مورد برنامه‌ها ارائه دهید. مهم است که نظرات خود را در مورد پیشنهادات تا دوشنبه 4 آوریل 2022 با ما در میان بگذارید.</p>
<p>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</p>	<p>ما قصد داریم مستقیماً با هر یک از مستأجرین تماس بگیریم تا از نظرات آنها در مورد طرح پیشنهادی انتقال مطلع شویم و کارکنان چارینگ کراس و غرب اسکاتلند در هفته‌های آینده از مستأجرین بازدید خواهند کرد. اگر هنگام بازدید در خانه نیستید، با شما تماس خواهیم گرفت. اگر در حال حاضر نمیخواهید از شما بازدید کنیم، لطفاً با شماره تلفن 0141 333 0404 یا ایمیل transfer@cxha.org.uk به ما اطلاع دهید.</p>
<p><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></p>	<p>ما به حفظ ایمنی شما، خانواده‌تان و کارکنان خود اولویت میدهیم و هرگونه تماس حضوری با مستأجرین مطابق با راهنمایی‌های دولت اسکاتلند برای مقابله با بیماری کووید خواهد بود.</p>
<p>STAGE 2</p>	<p>مرحله 2</p>
<p>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.</p>	<p>پس از اینکه نظرات شما در مورد طرح پیشنهادی به گوش ما برسد، ما تصمیم می‌گیریم و تغییرات قابل ملاحظه در ارتباط با طرح پیشنهادی را که در نتیجه بازخورد شما بدست آمده را به اطلاع شما می‌رسانیم.</p>
<p>TENANT BALLOT</p>	<p>رای مستاجر</p>

ENGLISH	FARSI
<p>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.</p>	<p>اگر باز خورد شما از مرحله 1 مثبت باشد، از همه مستاجرين دعوت مي شود تا در يك رای گیری مستقل که حداقل به مدت 28 روز ادامه دارد، رای دهند. ما امیدواریم که رای گیری را در ماه مه 2022 آغاز کنیم. با نزدیک شدن به مرحله رای گیری، شما یک هشدار قبل از رای گیری و سپس برگه رای خود را در پست دریافت خواهید کرد و اطلاعاتی در مورد روش های مختلف رای دادن دریافت خواهید کرد.</p>
<p>Your views are very important so please read this leaflet carefully and on the back page you can find out how you can get involved. Please get in touch with us by Monday 4th April to give us your feedback.</p>	<p>نظرات شما بسیار مهم است، بنابراین لطفاً این جزوه را با دقت مطالعه کنید و با مراجعه به صفحه آخر میفهمید که چگونه میتوانید درگیر شوید. لطفاً تا دوشنبه 4 آوریل با ما تماس بگیرید تا نظرات خود را با ما در میان بگذارید.</p>
<p>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.</p>	<p>هنگامی که صندوق رای گیری افتتاح می شود، ما شما را تشویق می کنیم که به انتقال به غرب اسکاتلند رای "بله" بدهید. این انتقال تنها در صورتی انجام می شود که اکثریت مستاجرين به آن رای دهند. این انتخاب شماسست و رای شما واقعاً مهم است.</p>
<p>'HaveYour Say' Tenant Consultation Events</p>	<p>رویدادهای مشاوره مستاجر "حرف خود را بگویید."</p>
<p>Consultation Events</p>	<p>رویدادهای مشاوره</p>
<p>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.</p>	<p>ما رویدادهای مشاوره ای را برنامه ریزی کرده ایم تا بتوانید با سایر مستاجرين گرد هم بیایید و در مورد طرح پیشنهادی انتقال و وعده های انتقال بیشتر بشنوید، سؤال بپرسید و نظر خود را بگویید.</p>
<p>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.</p>	<p>ما دوست داریم شما را در یکی از برنامه های زیر ببینیم و نظرات شما را بشنویم. در نمایش های خیابانی از بریان گانون (مدیرعامل، غرب اسکاتلند)، مگز لایت بادی (مشاور مشارکت) و ایلین کمپبل از TIS در مورد پیشنهادهای شما خواهید شنید. در جلسات حضوری بدون وقت قبلی، کارکنان چارینگ کراس و غرب اسکاتلند آماده صحبت با هر یک از مستاجرينی که مایل به صحبت در مورد طرح پیشنهادی انتقال و منافع مستاجرين میباشند.</p>
<p>If you cannot attend the below or would prefer an online meeting please let us know and we will get in touch with you.</p>	<p>اگر نمی توانید در جلسه زیر شرکت کنید یا ترجیح می دهید یک جلسه آنلاین داشته باشید، لطفاً به ما اطلاع دهید و ما با شما تماس خواهیم گرفت.</p>
<p>Roadshow – Presentation and Q&A Session</p>	<p>نمایشگاه خیابانی - جلسه معرفی و پرسش و پاسخ</p>
<p>Drop-in session – informal chance for tenants to drop in and ask any questions with staff.</p>	<p>جلسه حضوری - فرصتی غیررسمی برای مستاجرين که بدون کسب وقت قبلی سر بزنند و سؤالات خود را با کارکنان مطرح نمایند.</p>
<p>If you need any help or assistance to attend the consultation event including an interpreter – just let us know.</p>	<p>اگر برای شرکت در جلسه مشاوره نیاز به کمک از جمله کمک یک مترجم نیازمند هستید - فقط به ما اطلاع دهید.</p>
<p>To book a place at one of our Roadshows please call 0141 333 0404 or email transfer@cxha.org.uk</p>	<p>برای رزرو مکان در یکی از نمایشگاه های جاده ای ما، لطفاً با شماره 0141 333 0404 یا ایمیل transfer@cxha.org.uk تماس بگیرید.</p>
<p>Date</p>	<p>تاریخ</p>
<p>Format</p>	<p>فرمت</p>
<p>Time</p>	<p>ساعت</p>

ENGLISH	FARSI
Location	محل
Tuesday 22nd March 2022	سه شنبه 22 مارس 2022
Roadshows	نمایشگاه‌های خیابانی
1pm – 1.45pm 3.45pm – 4.30pm	1 تا 1.45 بعدازظهر 3.45 تا 4.30 بعدازظهر
The Albany Conference and Events Centre, 44 Ashley Street, G3 6DS	The Albany Conference and Events Centre, 44 Ashley Street, G3 6DS
Drop In	سر زدن بدون وقت قبلی
2pm – 3.30pm	2 تا 3.30 بعدازظهر
Roadshow	نمایشگاه خیابانی
5pm – 6pm	5 تا 6 عصر
Fred Paton Day Centre 19 Carrington St, G4 9AJ	Fred Paton Day Centre 19 Carrington St, G4 9AJ
Drop In	سر زدن بدون وقت قبلی
6pm – 7pm	6 عصر تا 7 شب
Friday 25th March 2022	جمعه 25 مارس 2022
Roadshows	نمایشگاه خیابانی
1.30pm -2.15pm 4pm – 4.45pm	1.30 تا 2.15 بعدازظهر 4 تا 4.45 بعدازظهر
Garnethill Multi-Cultural Centre, 21 Rose St, G3 6RE	Garnethill Multi-Cultural Centre, 21 Rose St, G3 6RE
Drop Ins	سر زدن بدون وقت قبلی
2.30pm – 3.30pm	2.30 تا 3.30 بعدازظهر
Independent Advice From TIS	مشاوره بیطرف از جانب TIS
The Tenants Information Service	خدمات اطلاعات مستأجرین
The Tenants Information Service (TIS) has been appointed as your free and independent advisor to make sure you have all the information and support you need. They have independently assessed the Business Case that underpins this proposal and have worked with tenants to shape the transfer proposal.	سرویس اطلاعات مستأجرین (TIS) به عنوان مشاور رایگان و بیطرف شما انتخاب شده است. تا باینصورت تضمین گردد شما کلیه اطلاعات و پشتیبانی مورد نیاز را در دسترس دارید. آنها بطور مستقل پرونده تجاری را که زیربنای این طرح پیشنهادی میباشد را ارزیابی نموده اند و با مستأجرین برای شکل دادن به پیشنهاد انتقال همکاری نموده اند.
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.	TIS از ابتدا با مستأجرین چارینگ کراس درگیر بوده و به آنها در شکل دادن به طرح پیشنهادی کمک کرده است. TIS هر مستأجری را تشویق می‌کند که این کتابچه را بدقت بخوانند و از فرصت استفاده کنند و نظرات و دیدگاه خود را به اشتراک بگذارند.
You can get it touch with TIS during office hours on: 0800 488 0982 or email info@TIS.org	می‌توانید با TIS در ساعات اداری از طریق: 0800 488 0982 یا ایمیل info@TIS.org تماس بگیرید.
We are satisfied that the best option for tenants is to transfer to West of Scotland It will secure a 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.	ما راضی هستیم که بهترین گزینه برای مستأجرین این است که به انجمن غرب اسکاتلند منتقل شوند. توقف افزایش اجاره بها برای سال 24/2023 و تورم CPI به عنوان سقف پس از آن افزایش می‌یابد. 5 سال آینده همچنین شاهد افزایش سرمایه گذاری در خانه ها و محله شما و بهبود نحوه ارائه و مدیریت خدمات خواهد بود.

ENGLISH	FARSI
I would encourage every tenant to carefully read about the proposed transfer and take the opportunity to give your thoughts and ideas.	من هر مستأجری را تشویق می کنم که با دقت در مورد طرح پیشنهادی انتقال مطالعه کند و از فرصت استفاده کند و افکار و ایده های خود را ارائه نماید.
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 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.	علاوه بر صحبت با کارکنان چارینگ کراس و غرب اسکاتلند، می توانید برای مشاوره بی طرفانه در مورد انتقال با تیم TIS صحبت کنید. پیشنهادات و معنای آن برای شما و خانه شما. ما همچنین می توانیم به شما کمک کنیم تا در صورت تمایل بیشتر در فرآیند مشارکت کنید.
Ilene Campbell, TIS Chief Executive	ایلین کمپبل، مدیر اجرایی TIS
Frequently Asked Questions	سوالات متداول
Why can only tenants vote in the ballot?	چرا فقط مستأجران می توانند در برگه رای رای دهند؟
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 .	رایزنی رسمی و رای گیری در طرح پیشنهادی تغییر مالک گنجانده شده است. قانون تعیین می کند که هم مشاوره رسمی و هم برگه های رای فقط منحصر به مستأجرین می باشد (از جمله مستأجرین مشترک) که قرار داد اجاره آنها مطمئن است. راهنمایی تنظیم کننده مسکن اسکاتلند در مورد مشاوره مربوط به تغییر صاحبخانه را می توان در www.housingregulator.gov.scot/for-landlords/statutory-guidance/tenant-consultation-and-approval مشاهده کرد.
Do I need to sign a new tenancy agreement if the transfer goes ahead?	در صورت انجام انتقال، آیا مستلزم میباشم اجاره نامه جدیدی را امضاء کنم؟
No, your tenancy agreement would automatically transfer to West of Scotland Housing Association and all of your existing rights would be fully protected.	خیر، قرار داد اجاره شما به طور خودکار به انجمن مسکن غرب اسکاتلند منتقل می شود و تمام حقوق موجود شما کاملاً محفوظ می باشد.
Will the Charing Cross factoring service be changed?	آیا سرویس فاکتورینگ Charing Cross تغییر خواهد کرد؟
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.	اگر مستأجرین به انجام این انتقال رأی دهند، نقش عامل به طور خودکار به غرب اسکاتلند منتقل می شود. قرار داد فاکتورینگ شما و کلیه حقوق موجود محافظت می شود و هرگونه بدهی/سرسید و کلیه تعهدات به غرب اسکاتلند منتقل می شود. اگر انتقال حاصل شود، خدماتی که دریافت می کنید به غرب اسکاتلند منتقل می شود.
West of Scotland are already a registered property factor and have experience in managing the type of homes that Charing Cross have.	غرب اسکاتلند در حال حاضر یک فاکتور ملکی ثبت شده است و تجربه ای در مدیریت نوع خانه هایی دارد که چارینگ کراس دارد.
What happens to my 'membership' of Charing Cross if the transfer goes ahead?	اگر انتقال انجام شود، چه اتفاقی بر «عضویت» من در چارینگ کراس می افتد؟
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.	اگر سهام 1 پوندی موجود در چارینگ کراس دارید، این سهم به غرب اسکاتلند منتقل می شود و برای شما عضویت جدید 1 پوندی در غرب اسکاتلند صادر می کند.
How to Give your Views	چگونه دیدگاه های خود را ارائه دهیم
Your thoughts and views on the transfer proposal are very important for us.	نظر و دیدگاه شما در مورد طرح پیشنهادی انتقال برای ما بسیار مهم است.
You can let us know what these are in a number of different ways:	شما می توانید به روش های مختلف به ما اطلاع دهید که اینها چیستند:

ENGLISH	FARSI
Come along to our Drop-In Sessions (find out more on page 11)	به جلسات غیر رسمی ما بیاوید (در صفحه 11 بیشتر مطلع گردید)
Chat to us when we visit you	وقتی به شما سر می زنیم با ما صحبت کنید
Phone us on 0141 333 0404	با ما با شماره 0141 333 0404 تماس بگیرید
Email transfer@cxha.org.uk	ایمیل transfer@cxha.org.uk
transfer@cxha.org.uk	transfer@cxha.org.uk
Facebook - send us a message at www.facebook.com/CharingCrossHA	فیس بوک - برای ما پیامی در www.facebook.com/CharingCrossHA ارسال کنید
Complete our short survey at www.surveymonkey.co.uk/r/CXHASTG1 . You can also phone us to complete this.	نظرسنجی کوتاه ما را در www.surveymonkey.co.uk/r/CXHASTG1 تکمیل کنید. برای تکمیل این کار می توانید با ما تماس بگیرید.
Contact the Tenants Information Service (TIS), your independent tenant advisors on their FREEPHONE number 0800 488 0982 or by emailing info@tis.org.uk .	با خدمات اطلاعات مستاجرین (TIS) ، مشاوران مستاجر مستقل خود با شماره تلفن رایگان 0800 488 0982 یا از طریق ایمیل info@tis.org.uk تماس بگیرید.
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 email transfer@cxha.org.uk	نسخه ترجمه شده این خبرنامه به زبان اردو (اردو)، پنجابی (ਪੰਜਾਬੀ)، چینی ساده شده (简体中文) و عربی را می توانید از www.cxha.org.uk یا با تماس با شماره 0141 333 0404 یا از طریق ایمیل transfer@cxha.org.uk دریافت کنید.