

Potansiyelimizi Harekete Geçirme: Southern Housing Group'un Gelecekteki Yapısı

Sayın Sakin,

Sakinlerimize, yaşadıkları muhitlerde mümkün olan en iyi hizmetleri sunduğumuzdan emin olmak için geçtiğimiz birkaç ay boyunca Southern Housing Group'un yapısını gözden geçirmekteyiz.

Şimdi, planlarımızı sizinle paylaşmak ve en iyisi olduğuna inandığımız plan hakkında görüşlerinizi öğrenmek istiyoruz. Bu belge aracılığıyla size danışmaktayız ve bu belge aynı zamanda söz konusu planlar hakkındaki görüşlerinizi iletebilmek için ihtiyacınız olacak bilgileri içermektedir.

Planımız, Grubun şirket yapısını modernize etmektir. Üç ayrı ev kuruluğu, yani Southern Housing Group Limited, James Butcher Housing Association ve South Wight Housing Association yerine, bir tane ana konut kuruluğu (Southern Housing Group Limited adında) olması gerektiğine inanıyoruz. Eğer bu değişiklikleri gerçekleştirirsek ev sahibiniz Southern Housing Group Limited olacak. Şu anda mevcut üç yönetim kurulu yerine sadece bir tane yönetim kurulu olması planlanmaktadır.

Aynı zamanda, yaptığımız işler konusunda daha fazla söz sahibi olmanızı sağlamak amacıyla sakinlerimizin organizasyonumuz içerisindeki katılım oranlarını da arttırmak istiyoruz. Tasarılarımız, hizmetlerimizin ulaştırılması konusunda sakinlerimizin yeni katılım yolları aracılığıyla daha fazla söz sahibi olma şansına kavuşacağı anlamına gelmektedir.

Planlar, Grup Yönetim Kuruluna rapor veren Müşteri Hizmetleri Komitesinin çalışmalarını desteklemesi düşünülen, yerel hizmetlere odaklanacak ve tamamen sakinlerden oluşacak bölgesel panellerin oluşturulmasını da içermektedir.

Modernize çalışması gerçekleştirme yoluyla özellikle dahili işleyişimizi çok daha basit ve etkin hale getirebileceğiz. Aynı zamanda, hizmetlerin iyileştirilmesiyle, yerel muhitler için ve yeni evlerin inşasında kullanılmak üzere tasarruflarda da bulunacağız.

Değişiklikleri gerçekleştirmeye başlamadan önce sizin fikirlerinizi öğrenmek istiyoruz. Lütfen bu belgede yer alan bilgileri okuyun ve planlarımız hakkında ne düşündüğünüzü bize bildirin. Görüşleriniz önemlidir – sizi gelişmelerden haberdar etmek ve geleceğimiz hakkında söz sahibi olmanızı teşvik etmek istiyoruz. Görüşlerinizi, aynı zamanda Kiracı Hizmetleri Otoritesi (Tenant Services Authority) ile de paylaşıyor olacağız.

Bu müzakere ve planlarımızı nasıl gerçekleştireceğimizle ilgili olarak yeni haberleri, sene içerisinde Open Door dergisiyle size iletacağız.



Tom Dacey
İcra Kurulu Başkanı

Sizinle Müzakeremiz

Bu, sizinle Southern Housing Group'un gelecekteki yapısı hakkındaki resmi müzakeremizdir. Lütfen bunu dikkatlice okuyun ve ne düşündüğünüzü bize bildirin. Bu, sizin için planlarımız hakkındaki görüşlerinizi bildirme şansıdır. Görüşlerinizi bize bildirmenin ve daha fazla bilgi edinmenin yolları sayfa 6'da açıklanmıştır.

Southern Housing Group nasıl çalışmaktadır?

Southern Housing Group birçok farklı organizasyondan meydana gelen bir konut kuruluşudur. Grubun en eski bölümü, 1991 yılında kurulan Southern Housing Group Limited'dir. Gruba 2002 senesinde South Wight Housing Association ve 2006 senesinde de James Butcher Housing Association katılmıştır. Birbirimizin deneyimlerinden istifade etmek ve sakinlerimize daha iyi hizmetler verebilecek kapasiteye ulaşmak için bir araya geldik.

Hepimiz aynı grubun parçası olmamıza rağmen her bir organizasyon, kendi konutları, çalışan ve yönetim kurullarıyla yasal olarak farklı organizasyonlardır. Birbirimizle yakından çalışmaktayız - örneğin, konutlarımızın ve çalışanlarımızın konumu dolayısıyla James Butcher Housing Association ve Southern Housing Group olarak birbirimizin evlerini yönetmekteyiz. Aynı zamanda, Bilgi Teknolojisi ve İnsan Kaynakları gibi kurum içi hizmetlerimizle birlikte bütçelerimizi idare eden ve yeni konutlar geliştiren ekipleri de paylaşarak kullanıyoruz.

Hepimiz birlikte güzel çalışıyoruz, ancak bunun çok karmaşık olduğunu düşünüyoruz. Genellikle, herhangi bir değişiklik yapmadan ya da belirli işleri gerçekleştirmeden önce bir kuruluşun diğerinin onayını alması gerekmektedir. Bu da gereğinden daha fazla evrak düzenlenmesine sebep olmakta ve bürokrasiye yol açarak zaman almakta, sonuç olarak işleri yavaşlatabilmektedir.

Neleri değiştirmeyi planlıyoruz?

Üç organizasyonun sadece bir yönetim kurulu tarafından yönetilen tek bir konut kuruluşunun çatısı altında birleşmesini öneriyoruz. Bunun için kullanılan yasal terim şirket birleşmesidir. Yeni organizasyonun isminin Southern Housing Group Limited olmasını öneriyoruz.

Yeni organizasyon nasıl yönetilecektir?

Farklı bir organizasyon olmaktansa South Wight Housing Association'ın yeni organizasyon dahilinde Isle of Wight Bölgesini ve James Butcher Housing Association'ın da Batı Bölgesini temsil etmesini öneriyoruz. Newport ve Theale'deki ana ofisleri, yeni oluşturulan organizasyonun bölge ofisleri olarak açık kalmaya devam edecektir. Aynı zamanda, Southern Housing Group Limited içerisindeki bazı bölgelerin sınırlarında değişiklik yapılması planlanmaktadır.

Şu anda, her üç organizasyonun da kendisine ait bir yönetim kurulu mevcuttur. Bunun yerine, bütün organizasyon için, üyeleri uygun yetenek ve deneyime (Grubun Başkanını da içerecek şekilde) sahip kişilerden oluşacak sadece bir yönetim kurulunun olması planlanmaktadır. Bu yönetim kurulu üyelerinin, çıkarlarımızın korunması amacıyla organizasyonun tek hisse senedi sahipleri olması da planlanmaktadır.

Yerel bölgelere verdiğimiz önemi devam ettirmemiz açısından Grubun her bir bölgesi için bir Sakinler Hizmet Paneli oluşturmak istemekteyiz. Bu panellerin, 12'ye kadar üyeden ve tamamen yerel sakinlerden oluşması düşünülmektedir. Bu, yeni organizasyonda sakinlerimizin katılımını sağlayacağımız ve sizin de verilen kararlarda söz sahibi olmaya

devam edebileceğiniz bir tercihtir. Panellerin, hizmetlerin bölgedeki sakinlere ulaştırılması için yapılacak düzenlemelerin gözlemlenmesi ve şekillendirilmesi işinde pay sahibi olması ve yapılacak iyileştirme çalışmalarını planlaması düşünülmektedir. Bu bağlamda paneller, yerel olarak bilgi alımı ve bilgilerin kontrolleri işini üstleneceklerdir. Panellere, Grup tarafından hizmet verilecek ve paneller grup tarafından desteklenecektir. Paneller, aynı zamanda, yönetim yapımızın önemli bir parçası olacaktır.

Paneller, Grubun Müşteri Hizmetleri Komitesini destekleyip komiteye bilgi sunacaklardır ve Sakinler Hizmet Panelinin bazı üyeleri aynı zamanda komitenin de üyesi olacaktır. Müşteri Hizmetleri Komitesinin, bugün olduğu gibi organizasyonun her alanında sakinler için verilen hizmet standartlarını gözlemlenme ve bunlar hakkında rapor hazırlama ve aynı zamanda yönetim kurulunu bu konular hakkında bilgilendirme yönünde sorumluluğu olacaktır.

Bu düzenlemelerin, sakinlerimizin vereceğimiz stratejik kararlar hakkında görüş bildirip söz sahibi olmalarını temin etmemize yardımcı olacağını düşünüyoruz. Bunların etkin bir şekilde çalışıp çalışmadığını, düzenlemeler hayata geçtikten 18 ay sonra değerlendireceğiz.

Şirketlerin birleşmesinin sakinler için anlamı ne olacaktır?

En büyük değişiklik, eğer ev sahibiniz James Butcher Housing Association ya da South Wight Housing Association ise, bunların Southern Housing Group Limited olarak değişecek olmasıdır. Bu, mektup ve hesap dökümlerinizin, South Wight HA or James Butcher HA yerine Southern Housing Group anteti ile geleceği anlamına gelmektedir.

Ancak herhangi başka bir değişikliğe sebep olmayacak:

- kiracılığınızın şartları ve haklarınız değişmeyecektir
- kiranız ve gelecekteki kira ücretleri hesaplamaları bu tasarıdan etkilenmeyecektir
- eğer uzun süreli kullanım hakkını satın alan (leaseholder) kişiyse bundan etkilenmeyeceksiniz
- yerel hizmetler, birçok bölgede şu an olduğu gibi sağlanmaya devam edilecektir
- var olan ofislerimizi açık kalmaya devam edecektir
- ortak çalıştığımız firmalar ile yürürlükteki sözleşmelerimiz devam edecektir (bakım çalışmaları için olanlar da dahil)

Bu, zamanla başka değişiklikler olmayacağı anlamına gelmemektedir; ancak bu, şirketler birleşmiş olsa da olmasa da değişmeyecek bir husustur. Her zaman, daha iyi hizmet sunmanın ve paranızın karşılığını aldığınızı temin etmenin yollarını aramaktayız ve gelecekte önemli değişiklikler yapmayı planlarsak bundan öncelikle sizi haberdar edeceğiz. Hatırlanması gereken önemli unsur, şirketlerin birleşmesi işleminin tek başına, hizmetlerin size ulaştırılma biçimini etkilemeyeceğidir.

Eğer gerçekte değişen bir şey olmayacaksa bunun faydası ne olacaktır?

Perde arkasında bazı değişiklikler olacaktır. Genelde düzenlenen evrak sayısı ve var olan bürokrasinin oranını önemli derecede düşüreceğiz ve bu daha çabuk karar almamızı sağlayacak. Çalışanlarımızın çok sayıda toplantıya katılmasına gerek kalmayacağı için, var

olan zamanlarını hizmetlerin ulaştırılması ve iyileştirilmesi için harcayabileceklerdir. Bunun bir başka faydası da, paramıza daha iyi karşılık almak amacıyla bütün organizasyonun satın aldığı hizmet ve tedariklerin modernize edilmesi olacaktır – ve buradan elde edilecek tasarruflar yeni ve daha iyi hizmetlerin finansmanı için kullanılacaktır.

Finansal olarak daha da güçlü hale geleceğiz ve bu da sakinlerimizin evleri ve yaşadıkları semtler için daha fazla yatırım yapabileceğimiz ve ihtiyaç sahipleri için finansal açıdan daha uygun konutlar inşa edebileceğimiz anlamına gelmektedir.

Yukarıda da açıklamış olduğumuz gibi sakinlerimizin yerel hizmetleri gözlemleme ve hizmetlerin ulaştırılmasını iyileştirme konusundaki katılımlarını geliştirebileceğiz.

Bunun sonucunda, sakinlerimiz ve çalışanlarımız tek bir organizasyonun parçası olacak ve böylelikle hem kaynaklarımızı hem de bilgi ve tecrübelerimizi birbirimizle paylaşabileceğiz. Bazı durumlarda bu, şu anda sınırlı olarak erişilebilen bazı hizmetleri Grubun tüm bölümlerine yayabileceğimiz anlamına gelmektedir – mesela, organizasyonlar, sakin grupları ve bireysel sakinlerimize geniş yelpazede destek (bağışlar da dahil) sağlayarak insanların yaşam kalitesini iyileştirmek için sakinlerimizin konut ihtiyaçlarının ötesindeki ihtiyaçlarını dikkate alan toplumsal geliştirme çalışmalarımız.

En önemlisi, yeni yapımızın sakinlerimize, şimdi ve gelecekte mükemmel hizmetler sağlamaya odaklanmamıza yardımcı olacağını düşünmekteyiz.

Görüşlerinizi bize bildirin

Bu tasarı, Southern Housing Group Limited, James Butcher Housing Association ve South Wight Housing Association'ın yönetim kurulları tarafından ayrı ayrı desteklenmektedir – ancak birleşmemiz konusunda sizin düşüncelerinizi de öğrenmek istiyoruz. Her üç kuruluşun yönetim kurulları (hepsinde sakinler de yer almaktadır) bu müzakere aracılığıyla sizin görüşlerinizi göz önünde bulundurmadan herhangi bir karar almayacağız.

Bu broşürle birlikte ekte yer alan müzakere formunu doldurup bize geri yollamanızı umuyoruz (eğer isterseniz ekstra yorum sayfaları ekleyebilirsiniz). Herhangi bir sorunuz varsa lütfen bu formu aynı zamanda sorunuzu iletmek için de kullanın.

Lütfen formu, aşağıdaki adrese, 21 Mayıs 2010 tarihine kadar geri yollayın. Posta ücreti halihazırda ödendiği için pul yapıştırmanıza gerek yok.

Unlocking our Potential Consultation
Southern Housing Group
Freepost KE 8547
59-61 Clerkenwell Road
London EC1M 5LA

Bize, aynı zamanda, consultation@shgroup.org.uk adresinden e-posta atabilir ya da formu çevrimiçi olarak www.shgroup.org.uk/consultation adresinde de doldurabilirsiniz.

Bunun hakkında birisiyle konuşmak isterseniz 0300 303 1684* numaralı telefonu arayabilirsiniz. Çalışanlarımız, sorularınızı memnuniyetle yanıtlayacak ya da yaşadığınız bölgede birisiyle görüşmenizi sağlayacaklardır. Çalışanlarımızla, aynı zamanda bölgesel ofisinizde ya da bakım evi ya da destekli barınma programı ofisinde görüşebilirsiniz.

Tüm çalışanlarımız size yardımcı olmaktan memnuniyet duyacaktır. Sorularınızı hemen cevaplayamayabilirler ancak cevapları bulduktan sonra size geri döneceklerdir.

Müzakerenin sonuçları size Open Door dergisinin gelecek sayılarında bildirilecek.

Unutmayın: görüşlerinizi dikkate alabilmemiz için bunları bize 21 Mayıs 2010 tarihine kadar bildirmelisiniz.

* 0300'lü numaralar, cep telefonundan arandığında da 01 ile 02 ile başlayan numaralarla aynı tarifeden ücretlendirilmektedir. Bu numaralar, genelde, cep telefonu hatları ve sabit hatlı telefon işletmecileri tarafından sunulan tarife dahil kullanım dakikaları ve indirim tarifeleri dahilinde aranabilirler.

Bazı sorular için cevaplar

Kiramda ve kira ödeme şekli konusunda bir değişiklik olacak mı?

Hayır. Planlarımız, kiranızda ve kiranızı ödeme şeklinizi etkilemeyecek. Eğer planların gerçekleştirilmesi kabul edilirse ödemelerinizi normalde olduğu gibi yapmaya devam edeceksiniz.

Ödediğim kira miktarında bir değişiklik olacak mı?

Hayır, şirketlerin birleşmesi böyle bir duruma yol açmayacak. Planlarımız, kiranızın hesaplanma şeklini değiştirmeyecektir. Konut kuruluşlarının uyguladıkları kiralar konusunda bütün konut kuruluşlarının uyması gereken ve Hükümet tarafından tayin edilen bir hedef bulunmaktadır.

Ev sahibimin ismi ne olacak?

Southern Housing Group Limited. Bir hayırsever konut kuruluşu ve hissedarlarına herhangi bir kâr payı ödemeyen ve kâr amacı gütmeyen bir Üretim ve Tüketim Derneği şeklinde yapılanacağız.

Kiracı Hizmetleri Otoritesi bu değişiklikleri denetleyip çalışmalarımızı düzenlemeye devam edecektir.

Şirketlerin birleşmesi Southern Housing Group Limited'in, James Butcher ve South Wight Housing Association'ı devraldığı anlamına mı gelmektedir?

Hayır. Southern Housing Group Limited, Grup içerisindeki en büyük kuruluş olmasına rağmen, şirketlerin birleşmesi, daha güçlü ve verimli bir organizasyonun oluşturulması için bu üç kuruluşun bir araya gelmesidir. Yeni organizasyonun ismi Southern Housing Group Limited olacak ve üç kuruluş da yeni kuruluşun oluşturulması sürecine katkıda bulunacaktır.

Organizasyondaki yeni bölgelerin isimleri ne olacak?

Isle of Wight Bölgesi
Güney Bölgesi
Batı Bölgesi
Londra Bölgesi
Thames Gateway Bölgesi

Kiracılığım ya da mülkü uzun süreyle kullanma hakkıma ne olacak?

Kiracılığınızın (ya da uzun süreli kullanma hakkına sahip olanlar için kullanım hakkı) koşulları değişmeyecektir, ancak ev sahibinizin adı Southern Housing Group Limited olacaktır. Kira sözleşmelerinizi yenilemeyeceğiz, ancak şirketlerin birleşmesi tamamlandıktan sonra ev sahibinizin detaylarını bildirmek amacıyla size resmi bir bildirim göndereceğiz.

Kiracı ya da uzun süreli kullanım hakkı sahibi olarak haklarınız ve sorumluluklarınız değişmez.

Aynı zamanda, 'satın alma hakkı' ve 'veraset hakkı' gibi yasal haklarınız bu durumdan etkilenmeyecektir.

Gördüğüm hizmetler etkilenecek mi?

Planlarımız, yerel hizmetlerinizde herhangi bir değişikliğe sebep olmayacaktır. Yeni planlar, sadece perde arkasında daha verimli olmamıza yardım edecektir.

Sakinler için yeni hizmetler olacak mı?

Toplumsal geliştirme ekibimizin çalışmalarını, yeni organizasyonun bütün bölümlerini kapsamı amacıyla genişletmeyi planlıyoruz.

Aynı zamanda, organizasyonun tamamındaki sakinlere sunduğumuz hizmetleri iyileştirmenin yollarını aramaya devam edeceğiz.

Var olan ofisleri açık tutacak mısınız?

Evet. Herhangi bir ofisimizi kapatma yönünde bir planımız mevcut değildir.

Çalışanlar bu durumdan etkilenecek mi?

Çalışanlarımızın çoğu bundan etkilenmeyecek. Şu anda birlikte çalıştığınız kişiler muhtemelen aynı kalacak, ancak şirketlerin birleşmesinden sonra bazıları farklı bir dahili raporlama sistemi benimseyebilir.

Şirketlerin birleşmesiyle ortaya çıkacak organizasyonu kim yönetecek?

Yeni organizasyon, Grubun yaptığı çalışmaları denetleyecek tek bir yönetim kuruluna sahip olacaktır.

Aynı zamanda, bölgesel hizmetlerin gözlemlenmesinden sorumlu olacak sakinlerden oluşacak yerel komiteler şeklinde Sakinler Hizmet Panelleri oluşturmayı da düşünüyoruz. Bu paneller, yönetim kuruluna rapor veren Grup genelindeki Müşteri Hizmetleri Komitesini destekleyip bilgilendireceklerdir.

Yeni organizasyonun hissedarları kimler olacaktır?

Southern Housing Group'un yönetim kurulu üyeleri, aynı zamanda yeni organizasyonun da hissedarları olacaktır.

Bunun yasal olarak doğru bir şey olup olmadığını nereden bileceğim?

Grup içerisindeki yönetim kurulları, şirketlerin birleşmesi prosedürünün artıları ve eksileri konusunda bağımsız danışmanlara danıştılar ve aynı zamanda planlarımızın yasalara uygunluğu ve doğru bir şekilde gerçekleştirildiği hususlarında da yasal tavsiye edindik. Tasarılarımız, aynı zamanda, konut kuruluşlarının çalışmalarını denetleyen Kiracı Hizmetleri Otoritesi tarafından incelenecek ve onaylanacaktır.

Bir sonraki aşama nedir?

Aşağıdaki takvime göre hareket etmeyi planlıyoruz:

- Nisan - Mayıs 2010: Sakinlerle müzakere
- Haziran 2010: bu müzakereden elde edilecek geri bildirimlerin her bir yönetim kurulu tarafından değerlendirilmesi
- Haziran - Temmuz 2010: hissedarlar toplantısı

Eğer planlar onaylanırsa:

- Ağustos 2010: Bu tasarıya ait iş planıyla birlikte Kiracı Hizmetleri Otoritesine resmi başvuruda bulunacağız
- Ağustos 2010'dan sonra: Sakinlere geri bildirimde bulunulması
- Ekim 2010: Yeni yönetim kurulu ve şirketlerin birleşmesi sonucu ortaya çıkan organizasyonun çalışmaya başlaması

Daha fazla bilgiye nasıl sahip olabilirim?

Eğer daha fazla bilgiye sahip olmak istiyorsanız, lütfen düşüncelerinizi bize ekteki 'Ne düşünüyorsunuz?' isimli formu yollayarak ya da aşağıda gösterilen irtibat bilgileri aracılığıyla irtibat kurarak bildirin.

Eğer daha fazla bilgiye ihtiyacınız varsa, son fikirlerinizi bize **21 Mayıs 2010** tarihinden önce ulaştırabilmeniz için bizi en kısa zamanda bilgilendirin.

İrtibat bilgileri

Telefon 0300 303 1684, Pazartesi'den Cuma'ya, saat 09:00 ile 17:00 arası

İnternet Sitesi www.shgroup.org.uk/consultation

E-posta consultation@shgroup.org.uk

Posta adresi Unlocking our Potential Consultation
Southern Housing Group Limited.
Freepost KE 8547
59-61 Clerkenwell Road
London EC1M 5LA

Kişisel olarak Bir program ya da bölge ofisinde çalışanlarımızdan biriyle görüşün

Metin Aktarımı Eğer metin aktarımı yapabilen bir telefonunuz varsa, bizimle Ulusal Metin Aktarımı servisi aracılığıyla irtibat kurabilirsiniz. Metin Aktarımı servisini kullanabilmek için aradığınız numaranın başına aşağıdaki numaraları koyun:

- Metin işlevini kullanıyorsanız 18001
- Ahize kullanıyorsanız 18002