

# End Of Year Keeping Warm

**Welcome to the Winter edition of Cossington News and hope that you are all well.**

As you may have read in our autumn newsletter, that Cossington Housing Co-op (CHC) was working toward becoming an Independent Housing provider and moving away from Pinnacle Group who had been delivering our Housing function

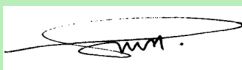
I am happy to share with you that as off 1<sup>st</sup> November 2022, this transition was completed and Cossington Housing Co-operative became independent giving us full control of our service, that includes a new IT system (CHICs) and employing two members of staff.

I also wanted share that CHC now committed to upgrade the housing stock and have taken a proactive approach on repair of key assets such as Roofs, Kitchen and Bathroom, and Windows that have been identified in our stock condition report.

Likewise, we are working with Leicester City Council and E-ON Ltd to complete external wall insulation on 22 off our properties, this project has been funded by a secure grant.

**I wanted to finish off by saying, I wish you and your loved ones a very Merry Christmas, and a propose New year for 2023.**

**Sunil Hemraj  
Chair**



કોસિંગ્ટન ન્યૂઝની વિન્ટર એડિશનમાં આપનું સ્વાગત છે અને આશા છે કે તમે બધા ઠીક છો.

જેમ કે તમે અમારા પાનખર ન્યૂઝલેટરમાં વાંચ્યું હશે કે, કોસિંગ્ટન હાઉસિંગ કો-ઓપ (સીએચસી) એક સ્વતંત્ર હાઉસિંગ પ્રદાતા બનવાની દિશામાં કામ કરી રહ્યું હતું અને પિનાકલ ગ્રુપથી દૂર જવા માટે કામ કરી રહ્યું હતું, જે અમારા હાઉસિંગ ફંક્શનની ડિલિવરી કરી રહ્યા હતા

મને તમારી સાથે એ જણાવતા આનંદ થાય છે કે 1 નવેમ્બર 2022 ના રોજ, આ સંક્રમણ પૂર્ણ થયું હતું અને કોસિંગ્ટન હાઉસિંગ કો-ઓપરેટિવ સ્વતંત્ર થઈ ગઈ હતી, જે અમને અમારી સેવા પર સંપૂર્ણ નિયંત્રણ આપીને સ્વતંત્ર બની હતી, જેમાં નવી આઈટી સિસ્ટમ (સીએચસી) અને સ્ટાફના બે સભ્યોને રોજગારી આપવાનો સમાવેશ થાય છે.

હું એ પણ શેર ઇચ્છતો હતો કે સીએચસી હવે હાઉસિંગ સ્ટોકને અપગ્રેડ કરવા માટે પ્રતિબદ્ધ છે અને રૂફ્સ, કિચન અને બાથરૂમ અને વિન્ડોઝ જેવી મુખ્ય અસ્કયામતોના સમારકામ માટે સક્રિય અભિગમ અપનાવ્યો છે, જેને અમારા સ્ટોક કન્ડિશન રિપોર્ટમાં ઓળખવામાં આવી છે.

તેવી જ રીતે, અમે લિસેસ્ટર સિટી કાઉન્સિલ અને ઇ-ઓન લિમિટેડ સાથે મળીને અમારી મિલકતોમાંથી 22 પર બાહ્ય દિવાલ ઇન્સ્યુલેશન પૂર્ણ કરવા માટે કામ કરી રહ્યા છીએ, આ પ્રોજેક્ટને સુરક્ષિત ગ્રાન્ટ દ્વારા ભંડોળ પૂરું પાડવામાં આવ્યું છે.

હું એમ કહીને સમાપ્ત કરવા માંગતો હતો કે, હું તમને અને તમારા પ્રિયજનોને ખૂબ જ મેરી ક્રિસમસ અને 2023 માટે નવા વર્ષની દરખાસ્ત કરું છું.

# Welcome To The Housing Team

## Ramesh Raikundal—CEO

I would like to thank you all for welcoming me as your new Chief Executive Officer for Cossington Housing Co-operative (CHC). I am incredibly honoured to be joining such an impressive and forward-thinking organisation. My aim is to work closely with the CHC Chair and the elected committee members to deliver an excellent housing service to you and your families.

I am passionate to support CHC and tenant members to achieve positive outcomes. My vision as your CEO is not only to deliver the best housing service in the city; but to also serve you as a community and to support you as tenant members.

It was a real delight to meet some of you at the recent AGM, and over the coming months I aim to meet you all personally and hope to get you know you all better, listening to your ideas and issues so support CHC to deliver a qualitative service to meet the tenant members housing needs.

I commit to keeping lines of communication open and will work with the Chair and Committee members and you to deliver and excellent and efficient Housing service. The vision is a simple one - to make CHC the best housing provider, leading change across the city and together I am certain we can achieve this.

In the meantime, if you need to contact me to discuss, share or offer feedback please write to me at

[enquiries@cossingtoncoop.org.uk](mailto:enquiries@cossingtoncoop.org.uk) or call on 0116

303 2025.



કોસિંગ્ટન હાઉસિંગ કો-ઓપરેટિવ (સીએચસી) માટે તમારા નવા ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર તરીકે મારું સ્વાગત કરવા બદલ હું આપ સૌનો આભાર માનું છું. આવી પ્રભાવશાળી અને દૂરંદેશી વિચારસરણી ધરાવતા તંત્રમાં જોડાવા બદલ હું અત્યંત સન્માનની લાગણી અનુભવું છું. મારો ઉદ્દેશ તમને અને તમારા પરિવારોને એક સી.એચ.સી. અધ્યક્ષ અને ચૂંટાયેલા સમિતિના સભ્યો તમને અને તમારા પરિવારોને ઉત્તમ આવાસ સેવા પ્રદાન કરવા માટે.

સકારાત્મક પરિણામો પ્રાપ્ત કરવા માટે હું સીએચસી અને ભાડૂતના સભ્યોને ટેકો આપવા માટે ઉત્સાહી છું. તમારા સીઈઓ તરીકેનું મારું વિઝન માત્ર શહેરની શ્રેષ્ઠ હાઉસિંગ સર્વિસ જ પૂરી પાડવાનું નથી.

પરંતુ એક સમુદાય તરીકે તમારી સેવા કરવા અને ભાડૂતના સભ્યો તરીકે તમને ટેકો આપવા માટે પણ. તાજેતરના એજીએમમાં તમારામાંના કેટલાકને મળીને ખરેખર આનંદ થયો હતો, અને આગામી મહિનાઓમાં હું તમને બધાને વ્યક્તિગત રૂપે મળવાનું લક્ષ્ય રાખું છું અને આશા રાખું છું કે તમે બધાને વધુ સારી રીતે ઓળખો, તમારા વિચારો અને મુદ્દાઓને સાંભળો જેથી ભાડૂત સભ્યોની જરૂરિયાતોને પહોંચી વળવા માટે એક ક્વોલિટિવ સેવા પ્રદાન કરવા માટે સીએચસીને ટેકો આપો.

હું સંચારની રેખાઓ ખુલ્લી રાખવા પ્રતિબદ્ધ છું અને અધ્યક્ષ તથા સમિતિના સભ્યો તથા તમારી સાથે કામ કરીશ, જેથી તમે ઉત્કૃષ્ટ અને કાર્યદક્ષ આવાસ સેવા પ્રદાન કરી શકો.

આવાસ સેવા પ્રદાન કરી શકો. આ વિઝન સરળ છે - સીએચસીને શ્રેષ્ઠ હાઉસિંગ પ્રોવાઇડર બનાવવા માટે, જે સમગ્ર શહેરમાં પરિવર્તન તરફ દોરી જાય છે અને સાથે મળીને મને ખાતરી છે કે આપણે આ હાંસલ કરી શકીશું.

દરમિયાનમાં, જો તમારે ચર્ચા કરવા, શેર કરવા અથવા પ્રતિસાદ આપવા માટે મારો સંપર્ક કરવાની જરૂર હોય તો કૃપા કરીને મને અહીં લખો [enquiries@cossingtoncoop.org.uk](mailto:enquiries@cossingtoncoop.org.uk) or call on 0116 303 2025.

## Sheila Bhagat—Housing Officer

Sheila Bhagat, who joined Cossington Housing Co-operative as a Housing Co-ordinator in June 2021, was promoted to a Housing Officer in November 2022.

Her new role involves being responsible for all housing management functions for Cossington Housing Co-operative including lettings, rent arrears control, void control, repairs and tenancy management.

Support the preparation of reports for Management Committees, attend committee meetings and provide administrative support to the coop. Formulating agendas, taking minutes, organising events, etc.

**Sheila says that she loves the new way of working as she can directly help tenant members with their repairs, rent and other enquiries.**



જૂન 2021 માં હાઉસિંગ કો-ઓર્ડિનેટર તરીકે કોસિંગ્ટન હાઉસિંગ કો-ઓપરેટિવમાં જોડાનાર શીલા ભગતને નવેમ્બર 2022 માં હાઉસિંગ ઓફિસર તરીકે બદલી આપવામાં આતેની નવી ભૂમિકામાં કોસિંગ્ટન હાઉસિંગ કો-ઓપરેટિવ માટે હાઉસિંગ મેનેજમેન્ટની

તમામ કામગીરી માટે જવાબદાર હોવાનો સમાવેશ થાય છે, જેમાં લેટિંગ્સ, રેન્ટ એરિયર્સ કન્ટ્રોલ, શૂન્ય નિયંત્રણ, સમારકામ અને ભાડુઆતના સંચાલનનો સમાવેશ થાય છે.

વી હતી.

વ્યવસ્થાપન સમિતિઓ માટે અહેવાલો તૈયાર કરવામાં ટેકો આપો, સમિતિની બેઠકોમાં ભાગ લો અને જૂથને વહીવટી સહાય પૂરી પાડો. એજન્ડા

ઘડવા, લઘુત્તમ લેવા

શીલા કહે છે કે તેને કામ કરવાની નવી રીત પસંદ છે કારણ કે તે ભાડૂત સભ્યોને તેમના સમારકામ, ભાડા અને અન્ય પૂછપરછમાં સીધી મદદ કરી શકે છે.

# Heating and Hot Water

Winter is always a busy year for repairs and combi-boilers and heating issues are always on top of the list. As your landlord, Cossington Housing Co-op are committed to making sure that all our tenant members heating and hot water system are working effectively.



Where we have identified boiler that are consisting breaking down and not energy efficient, we will consider if it is economically viable to repair or replace with a new combi-boiler.

As a reminder, if you do have issues with your boiler, please call it in to our office and we will aim to get it up and running with in 24h, and up to 5 working days if we need to install a new boiler.

શિયાળો હંમેશાં સમારકામ અને કોમ્બી-બોઇલર્સ માટે વ્યસ્ત વર્ષ હોય છે અને ગરમીની સમસ્યાઓ હંમેશા સૂચિમાં ટોચ પર હોય છે. તમારા મકાનમાલિક તરીકે, કોસિંગ્ટન હાઉસિંગ કો-ઓપ એ સુનિશ્ચિત કરવા માટે પ્રતિબદ્ધ છે કે અમારા ભાડૂતના તમામ સભ્યો હીટિંગ અને ગરમ પાણીની સિસ્ટમ અસરકારક રીતે કાર્ય કરી રહ્યા છે.

જ્યાં આપણે બોઇલરની ઓળખ કરી છે જેમાં બ્રેકડાઉન હોય છે અને ઊર્જા કાર્યક્ષમ નથી, ત્યાં અમે ધ્યાનમાં લઈશું કે તે નવું કોમ્બી-બોઇલર સાથે સમારકામ કરવા અથવા બદલવા માટે આર્થિક રીતે સધ્ધર છે કે નહીં.

રિમાઇન્ડર તરીકે, જો તમને તમારા બોઇલરમાં કોઈ સમસ્યા હોય, તો કૃપા કરીને અમારી ઓફિસમાં કોલ કરો અને જો અમારે નવું બોઇલર ઇન્સ્ટોલ કરવાની જરૂર હોય તો અમે તેને 24 કલાકમાં અને 5 કાર્યકારી દિવસો સુધી ચાલુ રાખવાનું લક્ષ્ય રાખીશું.

## Social Decarbonisation Housing Fund

CHC are delighted to share that we recently secured a SDHF grant of £365,041 to upgrade 22 of properties so they are energy efficient and meet the expected EPC level 3.

Over the coming months, our partners E-ON Ltd will be contacting the 22 tenant members to arrange a survey of the properties and explain how the retro fit of external and internal wall insulation will be completed so the homes are more energy efficient and warm. We expect the works to be completed by Spring 2023.

CHC will continue to work closely with our partner and stakeholders and seek opportunities to secure further funding were possible, so we can continue to upgrade all our properties accordingly.

સીએચસીને એ જણાવતા આનંદ થાય છે કે અમે તાજેતરમાં 22 ઓફ પ્રોપર્ટીઝને અપગ્રેડ કરવા માટે 365,041 પાઉન્ડની એસડીએચએફ ગ્રાન્ટ મેળવી છે, જેથી તેઓ ઊર્જા કાર્યક્ષમ હોય અને અપેક્ષિત ઇપીસી સ્તર 3ને પૂર્ણ કરી શકે.

આગામી મહિનાઓમાં, અમારા ભાગીદારો ઇ-ઓન લિમિટેડ 22 ભાડૂઆત સભ્યોનો સંપર્ક કરશે અને મિલકતોના સર્વેક્ષણની વ્યવસ્થા કરશે અને બાહ્ય અને આંતરિક દિવાલ ઇન્સ્યુલેશનનું રેટ્રો ફિટ કેવી રીતે પૂર્ણ થશે તે સમજાવશે જેથી ઘરો વધુ ઊર્જા કાર્યક્ષમ અને ગરમ હોય. અમે અપેક્ષા રાખીએ છીએ કે આ કામો વસંત 2023 સુધીમાં પૂર્ણ થઈ જશે.

સીએચસી અમારા ભાગીદાર અને હિસ્સેદારો સાથે નજીકથી કામ કરવાનું ચાલુ રાખશે અને શક્ય હતું ત્યારે વધુ ભંડોળ સુરક્ષિત કરવાની તકો શોધશે, તેથી અમે તે મુજબ અમારી તમામ મિલકતોને અપગ્રેડ કરવાનું ચાલુ રાખી શકીએ છીએ.

# Mould and Damp



Damp and Mould are quite common issues in all buildings, that are usually caused by excess moisture.

Moisture in buildings can be caused by leaking pipes, rising damp in basements or ground floors, or rain seeping in because of damage to the roof or around window frames, the other source which will cause damp and mould would be poor ventilation, or cold spots in the building.

As a landlord, we are committed to assess and repair issues that may be causing damp and make good we also give advice to tenant members that ventilation is another key factor and always advice that you keep you windows open and use the extractor fan in the kitchen and bathroom so any moister can escape effectively.

ભેજવાળી અને મોલ્ડ એ બધી ઇમારતોમાં તદ્દન સામાન્ય મુદ્દાઓ છે, જે સામાન્ય રીતે વધુ પડતા ભેજને કારણે થાય છે.

ઇમારતોમાં ભેજનું કારણ લીકેજ પાઇપ, ભોંયરામાં કે ભોંયતળિયે ભેજવાળી સપાટીમાં ભેજનું પ્રમાણ વધી જવાથી અથવા છતને અથવા બારીની ફેમની આસપાસ નુકસાનને કારણે વરસાદ પડવાને કારણે થઈ શકે છે, અન્ય સ્ત્રોત જે ભીના અને મોલ્ડનું કારણ બને છે તે નબળું વેન્ટિલેશન અથવા બિલ્ડિંગમાં ઠંડા ડાઘ હોઈ શકે છે.

એક મકાનમાલિક તરીકે, અમે ભેજવાળી સમસ્યાઓનું મૂલ્યાંકન અને સમારકામ કરવા માટે પ્રતિબદ્ધ છીએ જે ભીનાશનું કારણ બની શકે છે અને સારું બનાવી શકે છે અમે ભાડુઆતના સભ્યોને પણ સલાહ આપીએ છીએ કે વેન્ટિલેશન એ અન્ય એક મુખ્ય પરિબલ છે અને હંમેશાં સલાહ આપીએ છીએ કે તમે બારીઓ ખુલ્લી રાખો અને રસોડા અને બાથરૂમમાં એક્સ્ટ્રેક્ટર ફેનનો ઉપયોગ કરો જેથી કોઈ પણ મોઇસ્ટર અસરકારક રીતે છટકી શકે.

## Tenancy Handbook

We are in the process of updating our Tenancy Handbook. The handbook explains your rights and responsibilities as a tenant, as well as the rights and responsibilities of Cossington Housing Co-operative as your landlord.



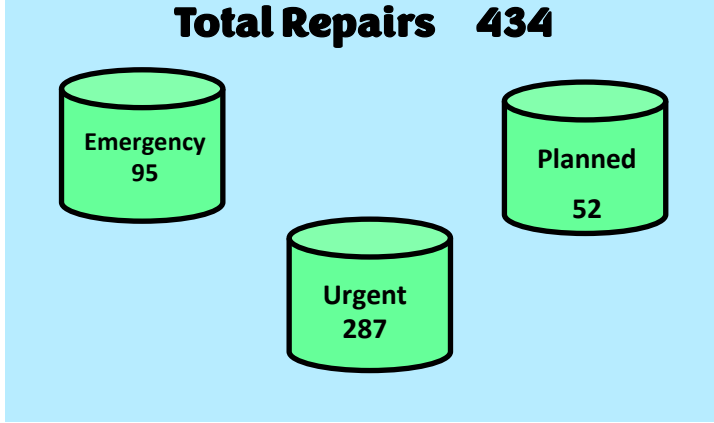
## ટેનન્સી હેન્ડબુક

અમે અમારી ભાડુઆત હેન્ડબુકને અપડેટ કરવાની પ્રક્રિયામાં છીએ. આ પુસ્તિકા ભાડુત તરીકેના તમારા અધિકારો અને જવાબદારીઓ, તેમજ તમારા મકાનમાલિક તરીકે કોસિંગ્ટન હાઉસિંગ કો-ઓપરેટિવના અધિકારો અને જવાબદારીઓ સમજાવે



# How are we doing?

Here are our performance figures from April 1<sup>st</sup> to Dec 17<sup>th</sup> 2022 this year



**Relets**



We have **3 relets** this year

**Empty Proprieties**



We have **1 long-term void (with insurance) empty property**

## Rent Arrears

### Feedback

Total rental income to collect from **April 1<sup>st</sup> to Dec 17<sup>th</sup> 2022**: £479,064.29 year to date.

Current rent arrears (what remains to be collected): £48,350.88 for the year.

Formal complaints-----2

Verbal and formal satisfaction of service-----8

Ombudsman cases-----1

We encourage tenant members to raise concerns or dissatisfaction through the complaints process. Currently, tenant members can raise a complaint with us via email, phone, a letter or in person.

We will soon have a new complaints policy, which will be published on the CHC website.

This will follow the Housing Ombudsman's compliant handling code produced this year:

[www.housing-ombudsman-org.uk/wp-content/uploads/2020/11/Complaint-Handling-Code.pdf](http://www.housing-ombudsman-org.uk/wp-content/uploads/2020/11/Complaint-Handling-Code.pdf)

1 લી એપ્રિલથી 17 મી ડિસેમ્બર 2022 સુધી એકત્રિત કરવા માટે કુલ ભાડાની આવક: આજની તારીખમાં £479,064.29 વર્ષ.

વર્તમાન ભાડાની બાકી નીકળતી રકમ (જે વસૂલવાનું બાકી છે): વર્ષ માટે £48,350.88.

ઔપચારિક ફરિયાદો-----2

સેવાનો મૌખિક અને ઔપચારિક સંતોષ-----8

લોકપાલ કેસ-----1

અમે ભાડૂત સભ્યોને ફરિયાદ પ્રક્રિયા દ્વારા ચિંતા અથવા અસંતોષ વ્યક્ત કરવા પ્રોત્સાહિત કરીએ છીએ. હાલમાં, ભાડૂત સભ્યો અમારી સાથે ઇમેઇલ, ફોન, પત્ર દ્વારા અથવા રૂબરૂ ફરિયાદ કરી શકે છે.

અમારી પાસે ટૂંક સમયમાં નવી ફરિયાદ નીતિ હશે, જે CHC ની વેબસાઇટ પર પ્રકાશિત કરવામાં આવશે.

આ વર્ષે ઉત્પાદિત હાઉસિંગ લોકપાલના સુસંગત હેન્ડલિંગ કોડનું પાલન કરશે:

[www.housing-ombudsman-org.uk/wp-content/uploads/2020/11/Complaint-Handling-Code.pdf](http://www.housing-ombudsman-org.uk/wp-content/uploads/2020/11/Complaint-Handling-Code.pdf)

# Sapphire Suite

Cossington families enjoyed a delightful evening of food and entertainment at our annual meeting in September 2022.

There was a wonderful spread of mouth-watering dishes, enjoyed by our tenant members of all ages.

Following the meeting's formal business, the event offered a chance for our tenants to get to know each better and meet members of the management committee.

## નીલમ સ્યુટ

કોસિંગ્ટન પરિવારોએ સપ્ટેમ્બર ૨૦૨૨ માં અમારી વાર્ષિક મીટિંગમાં ખોરાક અને મનોરંજનની આનંદદાયક સાંજનો આનંદ માણ્યો હતો.

ત્યાં મોઢામાં પાણી લાવી દે તેવી વાનગીઓનો અદ્ભુત ફેલાવો થયો હતો, જેનો આનંદ દરેક ઉંમરના ભાડૂત સભ્યો દ્વારા માણવામાં આવતો હતો.

મીટિંગના ઔપચારિક કામકાજને પગલે, આ કાર્યક્રમમાં અમારા ભાડૂતોને દરેકને વધુ સારી રીતે જાણવાની અને મેનેજમેન્ટ કમિટીના સભ્યોને મળવાની તક મળી.





Save the **date!**

Next year's AGM will be on  
Friday 22nd September 2023 at  
The Sapphire Suite.

તારીખને સાચવો!

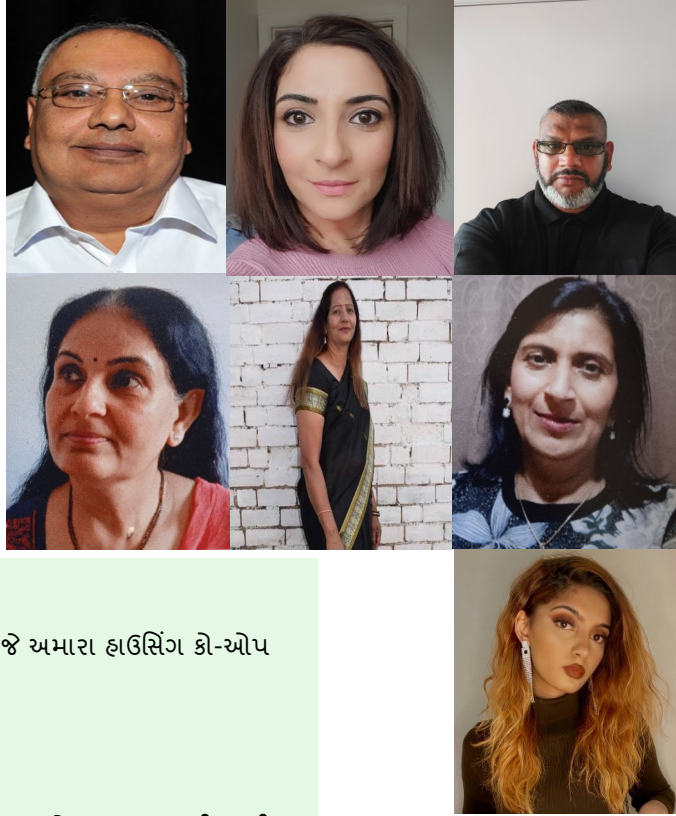
આવતા વર્ષની એજીએમ 22 સપ્ટેમ્બર  
2022ને શુક્રવારના રોજ નીલમ સ્યુટમાં  
થશે.

# Your Committee

We have welcomed one new member to the Management Committee, which is responsible for overseeing our housing co-op and its services.

Mr Mukesh Limachya (Committee Member).

Following this year's AGM, these committee members have been re-elected: Chairman: Mr Sunil Hemraj, Mr Arvinder Mistry (Treasurer) Mrs Minaxi Hemraj and Mrs Parul Rajani and along with co-optees Ms Hina Modi (Secretary) and Miss Poonam Rajani.



સમિતિને મળો

અમે મેનેજમેન્ટ કમિટીમાં એક નવા સભ્યોનું સ્વાગત કર્યું છે, જે અમારા હાઉસિંગ કો-ઓપ અને તેની સેવાઓની દેખરેખ માટે જવાબદાર છે.

શ્રી મૂકેશ લિમાચ્યા (કમિટી મેમ્બર) .

આ વર્ષની એજીએમ બાદ આ સમિતિના સભ્યો ફરી ચૂંટાયા છે: અધ્યક્ષ: શ્રી સુનીલ હેમરાજ, શ્રી અરવિંદર મિસ્ત્રી (ખજાનચી) શ્રીમતી મિનાક્સી હેમરાજ અને શ્રીમતી પારુલ રાજાણી અને સહ-ઓપ્ટીઝ સુશ્રી હિના મોદી (સેક્રેટરી) અને મિસ પૂનમ રાજાણી સાથે.

## CHRISTMAS OFFICE CLOSURE

Day/ Date:	Times:
Friday 23 <sup>rd</sup> December 2022	Office closes 1.00pm (Out of hours Service will commence, for emergency repairs only)
Saturday 24 <sup>th</sup> December 2022 until Tuesday 27 <sup>th</sup> December 2022	Office closed – Bank Holidays (out of Hours Service available for emergency only).
Wednesday 28 <sup>th</sup> December 2022	Office Open as usual
Thursday 29 <sup>th</sup> December 2022	Office Open as usual
Friday 30 <sup>th</sup> December 2022	Office closes 1.00pm (Out of hours Service will commence, for emergency repairs only)
Saturday 31 <sup>st</sup> December 2022 until Monday 2 <sup>nd</sup> January 2022	Office closed – Bank Holidays (out of Hours Service available for emergency only).
Tuesday 3 <sup>rd</sup> January 2022	Office Open as usual



# Summer Trip ideas

We will be organising our usual summer trip for tenant members in 2023, and we are keen for as many of you as possible to join us for the day.

Any suggestions, please contact the Housing Team on 0116 303 2025 or email:

[enquiries@cossingtoncoop.org.uk](mailto:enquiries@cossingtoncoop.org.uk)

## સમર ટ્રીપના વિચારો

અમે 2023 માં ભાડુઆત સભ્યો માટે અમારી સામાન્ય સમર ટ્રીપનું આયોજન કરીશું, અને અમે તમારામાંના વધુમાં વધુ લોકો માટે તે દિવસ માટે અમારી સાથે જોડાવા માટે ઉત્સુક છીએ.

કોઈ પણ સૂચનો, કૃપા કરીને હાઉસિંગ ટીમનો 0116 303 2025 પર સંપર્ક કરો અથવા ઇમેઇલ:

[enquiries@cossingtoncoop.org.uk](mailto:enquiries@cossingtoncoop.org.uk)

## Pancholi & Associates

### Accountant

Pancholi & Associates are very grateful to be appointed as accountants for Cossington Housing Co-operative Ltd. We look forward to working with them in 2023.

પંચોલી એન્ડ એસોસિએટ્સ કોસિંગ્ટન હાઉસિંગ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડના એકાઉન્ટન્ટ તરીકે નિયુક્ત થવા બદલ ખૂબ જ આભારી છે. અમે ૨૦૨૩ માં તેમની સાથે કામ કરવા માટે આગળ જોઈ રહ્યા છીએ.



## Diya Electricals

As part of an update, we have now recruited Diya Electricals as part of our electric contractor. We look forward to working with Mehul Tailor.

અપડેટના ભાગરૂપે, અમે હવે અમારા ઇલેક્ટ્રિક કોન્ટ્રાક્ટરના ભાગ રૂપે દિયા ઇલેક્ટ્રિકલ્સની ભરતી કરી છે. અમે મેહુલ દરજી સાથે કામ કરવા આતુર છીએ.



## Repairs – who does what?

As your landlord, Cossington Housing Co-operative is responsible for certain types of repair in your home. But, as a tenant member, you are responsible for other repairs.

Generally, we deal with repairs to the structure and fabric of your home, while we ask you to look after the property and cope with minor repairs.

Here we summarise which of us is responsible for different types of repair work in your home.

### Outside

Repair	Co-op	Tenant
External drain repairs, guttering, downpipe and underground pipes within the property boundary	✓	
Security lights and outside tap, if installed by the Coop	✓	
Outhouse/brick sheds, garden and entry gates	✓	
Sheds		✓
Roof insulation	✓	
External wall insulation	✓	
Boundary walls and fences, only if they belong to the co-op and back onto a public path or road	✓	
Installing or repairing washing lines		✓
Additional or lost keys to external sheds		✓
TV aerials in non-communal blocks		✓
Pest control in the property and personal garden area		✓
Pest control in communal areas	✓	

### Doors and Windows

Repairing internal doors, replacing locks and handles, if NOT damaged by tenant	✓	
Repairs to electric doorbells only hardwired	✓	
Repairs to battery-operated doorbells		✓
Replacement door chains, bolts, numbers, letterboxes, doorbells and spyhole		✓
Replacing brown double-glazed units	✓	
Damage to windows or any other part of the property caused by a third party and that is not accompanied by a crime reference number		✓
Cutting or replacing keys and replacing locks not due to wear and tear		✓
Replacement of locks due to loss of keys		✓
Cosmetics of internal doors, including re-hanging or shaving after carpet fitting		✓
<b>Plumbing</b>		
Leaking or dripping taps	✓	
Any and all plumbing for white goods not supplied by the co-op		✓
Blocked pipes or drains within the boundary of the house or where blockages are caused beyond the boundary by pouring of fat, grease, oil or other material		✓
Exposed pipework (boxing in)		✓
Garden taps (if installed by Coop)	✓	

At the end of your tenancy, you should always leave your home clean, tidy and free from household rubbish. If you do not, we will charge you the cost of cleaning and tidying up.

How long do our repairs take?

**Emergency repairs** are faults which may result in harm to people or damage to property. This includes something which cuts off your electricity supply, a leaking roof or burst water pipe. We aim to carry out this type of repair within 24 hours.

**Urgent repairs** include a faulty hall or bathroom light and small

### Heating

Repair	Coop	Tenant
Maintaining and repairing any portable heating appliances not provided by the Coop		✓
Bleeding radiators		✓
<b>Kitchen and bathroom</b>		
Cleaning of extractor fans		✓
Providing suitable non-slip flooring in kitchen and bathroom	✓	
Replacement toilet seats		✓
Replacement plugs and chains on sinks, basins and baths		✓
Replacing shower heads, shower curtain, sink or bath plug		✓
Additional tiling beyond standard around bath, sink or basin		✓
Any worktops not fitted by the co-op		✓
Toilet roll holder, towel rail, tumble dryer outlet		✓
<b>Lighting</b>		
Replacement of IP65 lights to bathrooms, where installed	✓	
Replacement fuses and plugs		✓
Replacement lightbulbs		✓
Replacement fluorescent tubes		✓
<b>Fixtures and fittings</b>		
Loft ladders, lighting and timber works to loft area		✓
Any fixtures and fittings that have been installed by the tenant, eg. power shower		✓
Any other non-standard item that has been fitted by the tenant, eg. different front door		✓
Coat hooks, curtain rails and batons, window blinds		✓
Doorstops		✓
Draught excluders excluding communal doors		✓
Weather Strips excluding communal		✓
<b>Weather strips</b>		
<b>Decoration</b>		
Decoration due to defects in the property, eg. damp works, roof or bath leaks	✓	
Internal decoration and coving		✓
Minor cracks (except where damage is caused by subsidence or programmed works)		✓

water leaks. We aim to carry out this type of repair within five working days.

**Routine repairs** are general repairs such as broken bathroom tiles or a door coming off its hinges. We aim to carry out this type of repair within 14 calendar days.

If you are unsure about who is responsible for carrying out a particular repair, or to find out more, contact your housing officer at

Cossington Housing Co-operative on 0116 3032025

## સમારકામ - કોણ શું કરે છે?

તમારા મકાનમાલિક તરીકે, કોસિંગ્ટન હાઉસિંગ કો-ઓપરેટિવ તમારા ઘરમાં અમુક પ્રકારની સમારકામ માટે જવાબદાર છે. પરંતુ, ભાડૂત સભ્ય તરીકે, તમે અન્ય સમારકામ માટે જવાબદાર છો.

સામાન્ય રીતે, અમે તમારા ઘરની રચના અને ફેબ્રિકની મરામત સાથે કામ કરીએ છીએ, જ્યારે અમે તમને મિલકતની સંભાળ રાખવા અને નાની સમારકામનો સામનો કરવા માટે કહીએ છીએ.

### બહાર

સમારકામ	Coop	ભાડૂત
મિલકતની હદમાં બાહ્ય ગટર સમારકામ, ગટરિંગ, ડાઉનપાઇપ અને ભૂગર્ભ પાઇપ	✓	
સિક્યુરિટી લાઇટ્સ અને બહારના નળ, જો સહ દ્વારા સ્થાપિત કરવામાં આવે તો ઓપરેટિવ	✓	
ઓથહાઉસ/ઈટ શેડ, બગીચો અને પ્રવેશ દ્વાર	✓	
શેડ		✓
છત ઇન્સ્યુલેશન	✓	
બાહ્ય દીવાલ ઇન્સ્યુલેશન	✓	
સીમાની દિવાલો અને વાડ, જો તે સહકારી સાથે સંબંધિત હોય અને જાહેર માર્ગ અથવા રસ્તા પર પાછા આવે	✓	
વ washing લાઇનો સ્થાપિત અથવા સમારકામ		✓
બાહ્ય શેડ માટે વધારાની અથવા ખોવાયેલી યાવોઓ		✓
બિન-સાપ્રદાયિક બ્લોકમાં ટોવો એરિયલ્સ		✓
મિલકત અને વ્યક્તિગત બગીચા વિસ્તારમાં જંતુ નિયંત્રણ		✓
કોમી વિસ્તારોમાં જંતુ નિયંત્રણ	✓	

### દરવાજા અને બારીઓ

ભાડૂત દ્વારા નુકસાન ન થાય તો આંતરિક દરવાજાનું સમારકામ, તાંબાઓ અને હેન્ડલ્સન બદલવું	✓	
ઇલેક્ટ્રિક ડોરબેલ્સનું સમારકામ ફક્ત હાર્ડવાયર્ડ	✓	
બેટરીથી ચાલતા ડોરબેલ્સનું સમારકામ		✓
રિપ્લેસમેન્ટ ડોર ચેઇન, બોલ્ટ્સ, નબ્લ્સ, લેટરબોક્સ, ડોરબેલ્સ અને સ્પાયડીલ		✓
બ્રાઉન ડબલ-ગ્લાઝ્ડ એકમોને બદલી રહ્યા છે	✓	
તૃતીય પક્ષ દ્વારા થતી વિડોઝ અથવા મિલકતના અન્ય ભાગને નુકસાન અને તે ગુનો સદર્ભ નબર સાથે નથી		✓
ચાવીઓ કાપવી અથવા બદલવી અને તાળાઓ બદલવી due to ઘસારો		✓
ચાવીઓ ગુમાવવાના કારણે તાળાઓ બદલવા		✓
આંતરિક દરવાજાના કોસ્મેટિક્સ, જેમાં કાપેટ ફિટિંગ પછી ફરીથી લેટકાવવા અથવા શીવિંગની સમાવેશ થાય છે		✓
<b>પ્લમ્બિંગ</b>		
લૅક અથવા ટપકતા નળ	✓	
સફેદ માલ માટે કોઇપણ અને તમામ પ્લમ્બિંગ સહકારી દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવતું નથી		✓
ઘરની સીમામાં અવરોધિત પાઇપો અથવા ગટર અથવા જ્યાં યોજાઈ, તેલ અથવા અન્ય સામગ્રી નાખીને સીમાની બહાર અવરોધ થાય છે		✓
ખુલ્લી પાઇપવર્ક   બોક્સિંગ ઇન)		✓
ગાર્ડન નળ (જો સહકારી દ્વારા સ્થાપિત થયેલ હોય)	✓	

### હીટિંગ

સમારકામ	Coop	ભાડૂત
કોઇપણ પોટેબલ હીટિંગના જાળવણી અને સમારકામ ફૂપ દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલા ઉપકરણો		✓
Bleeding રોડઅટર્સ		✓
રસોડું અને બાથરૂમ		
એક્સ્ટ્રેક્ટર પંખાની સફાઈ		✓
રસોડામાં યોગ્ય નોન-સ્લિપ ફ્લોરિંગ અને બાથરૂમ	✓	
શોચાલયની બેઠકો બદલવી		✓
સિંક, બેસિન અને પર રિપ્લેસમેન્ટ પ્લગ અને સાંકળો સ્નાન		✓
શાવર હેડ, ફુવારો પડદો, સિંક અથવા બાથ પ્લગ		✓
સ્નાન, સિંક અથવા બેસિનની આસપાસ ધોરણથી આગળ વધારાની ટાઇલીંગ		✓
કોઇપણ વર્કટોપ સહકાર દ્વારા ફીટ કરેલ નથી		✓
ટોયલેટ રોલ ધારક, ટુવાલ રેલ, ટમ્બલ ડ્રાયર આઉટલેટ		✓
<b>લાઇટિંગ</b>		
IP65 લાઇટને બાથરૂમમાં બદલવી, જ્યાં સ્થાપિત	✓	
રિપ્લેસમેન્ટ ફ્યુઝ અને પ્લગ		✓
રિપ્લેસમેન્ટ લાઇટબલ્બ		✓
રિપ્લેસમેન્ટ ફ્લોરોસન્ટ ટ્યુબ		✓
ફિક્સર અને ફિટિંગ		
લોફ્ટ સોડી, લાઇટિંગ અને લાકડા લોફ્ટ એરિયામાં કામ કરે છે		✓
કોઇપણ ફિક્સર અને ફિટિંગ જે ભાડૂત દ્વારા સ્થાપિત કરવામાં આવી છે, દા.ત. પાવર શાવર		✓
ભાડૂત દ્વારા ફીટ કરવામાં આવેલી કોઇપણ અન્ય બિન-માનક વસ્તુ, દા.ત. આગળની અલગ દરવાજો		✓
કોટ ડુક્સ, પડદાની રેલ અને દંડુકો, વિન્ડો બ્લાઇંડ્સ		✓
દરવાજા		✓
કોમી દરવાજાને બાદ કરતા ફાઇટ બાકાત		✓
કોમીને બાદ કરતા હવામાન સ્ટ્રીપ્સ		✓
<b>શણગાર</b>		
મિલકતમાં ખામીને કારણે સુશોભન, દા.ત. ભીના કોમી, છત અથવા સ્નાન લૅક	✓	
આંતરિક સુશોભન અને કોવિંગ		✓
નાની તિરાડો (સિવાય કે જ્યાં સબસિડન્સ અથવા પ્રોગ્રામ કરેલ કોમીને કારણે નુકસાન થાય છે)		✓

તમારી ટેનન્સીલા અંતે, તમારે હંમેશા તમારા ઘરને સ્વચ્છ, વ્યવસ્થિત અને ઘરના કુચરાથી મુક્ત રાખવું જોઈએ. જો તમે નહીં કરો, તો અમે તમારી પાસેથી સફાઈ અને વ્યવસ્થિત ખર્ચ લઈશું.

અમારી સમારકામ કેટલો સમય લે છે?

**ક્ટોકટી સમારકામ** એ ખામી છે જે લોકોને નુકસાન પહોંચાડી શકે છે અથવા સંપત્તિને નુકસાન પહોંચાડી શકે છે. આમાં એવી વસ્તુ સામેલ છે જે તમારી વીજ પુરવઠો કાપી નામે છે. છત લૅક થાય છે અથવા પાણીની પાઇપ ફાટે છે. અમે 24 કલાકની અંદર આ પ્રકારની સમારકામ હાથ ધરવાનું વચ્ચે રાખ્યું છે.

**તાત્કાલિક સમારકામ** ખામીયુક્ત હોવ અથવા બાથરૂમ લાઇટ અને નાનો સમાવેશ કરો

પાણી લૅક. અમે પાંચ કાર્યકારી દિવસોમાં આ પ્રકારની સમારકામ હાથ ધરવાનું વચ્ચે રાખ્યું છે.

**નિયમિત સમારકામ** સામાન્ય સમારકામ છે જેમ કે તૃલેલી બાથરૂમ ટાઇલ્સ અથવા દરવાજા તેના હિન્જ્સમાંથી બહાર આવે છે. અમારું વચ્ચે 14 કેલેન્ડર દિવસોમાં આ પ્રકારની સમારકામ હાથ ધરવાનું છે.

જો તમને કોઈ ચોક્કસ સમારકામ કરવા માટે કોણ જવાબદાર છે તે વિશે અચોક્કસ હોય, અથવા વધુ જાણવા માટે,

કોસિંગ્ટન હાઉસિંગ સહકારી ખાતે તમારા હાઉસિંગ અધિકારીનો 0116 3032025 પર સંપર્ક કરો.

# Our Partners

**We work with various contractor to maintain and improve Cossington homes for our tenant members.**

These include:

- ◆ Azets (Jay Hussain)
- ◆ Be Compliant
- ◆ Bob Property Maintenance
- ◆ B Singh Construction
- ◆ CDC Drain Services
- ◆ Diya Electricals
- ◆ Draincare
- ◆ Ideal Heating and Gas Ltd
- ◆ Injecta Dampcourse
- ◆ Kaypee Construction
- ◆ Ocean Construction (Leicester)
- ◆ Pancholi & Associates (CHC Accountants)
- ◆ Patsons Electrical
- ◆ Pinnacle Group (grounds maintenance)
- ◆ RMG Property Services
- ◆ TIAA (Internal Auditors)
- ◆ Ultrashield Windows Ltd
- ◆ THA LTD (Tom Hopkins –Advisor & Trainer)
- ◆ Timberwise—Dampcourse
- ◆ Rogers Spencer (External Auditors)

અમે અમારા ભાડૂત સભ્યો માટે કોસિંગ્ટન ઘરોની જાળવણી અને સુધારણા માટે વિવિધ ઠેકેદારો સાથે કામ કરીએ છીએ.

તેમાં સામેલ છે: સુસંગત રહો

- ◆ એઝેટ્સ (જય હુસેન)
- ◆ બોબ મિલકત જાળવણી
- ◆ બી સિંઘ કન્સ્ટ્રક્શન
- ◆ CDC ડ્રેઇન સેવાઓ
- ◆ ટીયા ઇલેક્ટ્રિકલ્સ
- ◆ ડ્રેઇનકેર
- ◆ આદર્શ હીટિંગ એન્ડ ગેસ લિ.
- ◆ ઇન્જેક્ટા ડેમ્પકોર્સ
- ◆ કેપી કન્સ્ટ્રક્શન
- ◆ Ocean Construction (લિસેસ્ટર)
- ◆ પંચોલી અને સહયોગીઓ (સીએચસી એકાઉન્ટન્ટ્સ)
- ◆ પેટ્સન્સ ઇલેક્ટ્રિકલ
- ◆ પિનેકલ ગ્રૂપ (ગ્રાઉન્ડ્સ મેન્ટેનન્સ)
- ◆ RMG ગુણધર્મ સેવાઓ
- ◆ TIAA (આંતરિક ઓડિટર્સ)
- ◆ અલ્ટ્રાશિલ્ડ વિન્ડોઝ લિ.
- ◆ ટીએચએ લિમિટેડ (ટોમ હોપકિન્સ – સલાહકાર અને ટ્રેનર)
- ◆ ટિમ્બરવાઇઝ - ડેમ્પકોર્સ
- ◆ રોજર્સ સ્પેન્સર (બાહ્ય ઓડિટર્સ)



## Cossington Housing Co-operative

143 Loughborough Road, Leicester, LE4 5LR

Tel: 0116 303 2025

Email: [enquiries@cossingtoncoop.org.uk](mailto:enquiries@cossingtoncoop.org.uk)

Website: [www.cossingtoncoop.org.uk](http://www.cossingtoncoop.org.uk)