

PORADY MIESZKANIOWE



Armagh City
Banbridge
& Craigavon
Borough Council

Najemcom lokali mieszkalnych **przysługuje prawo do:**

- książeczki opłat za mieszkanie (rent book) oraz wykazu warunków najmu (Statement of Tenancy Terms);
- środowiska wolnego od szyskanowania i zagrożenia nielegalną eksmisją;
- odpowiedniego okresu wypowiedzenia w razie rozwiązania umowy najmu;
- zabezpieczenia kaucji (deposit) poprzez przekazanie jej zatwierdzonej organizacji świadczącej taką usługę.

NAPRAWY

- ☑ Umowa najmu powinna zawierać wyszczególnienie napraw, za wykonanie których odpowiada właściciel lokalu oraz napraw, za które odpowiedzialny jest najemca.
- ☑ **Wszelkie awarie i uszkodzenia w lokalu najemca obowiązany jest niezwłocznie zgłaszać właścicielowi.**
- ☑ Wszystkie zgłoszenia dokonane telefonicznie lub osobiście należy potwierdzić pisemnie, aby zarówno najemca, jak i właściciel budynku dysponował wykazem prac i napraw do przeprowadzenia.
- ☑ **Najemca, w opinii którego lokal wymaga napraw lub nie nadaje się do zamieszkania, powinien najpierw omówić tę kwestię z właścicielem, a dopiero później (w razie takiej konieczności) angażować w sprawę władze lokalne.**
- ☑ Niezgłoszenie problemu to potencjalne zaniedbanie, które może spowodować szkody. Kosztem napraw tych szkód może zostać obciążony najemca po zakończeniu okresu najmu.

Jeżeli właściciel lokalu odmawia wykonania napraw, najemca może skontaktować się z wydziałem sanitarnym (Environmental Health) pod numerem 0300 0300 900, który udzieli bliższych porad.

WSPÓŁUŻYTKOWANIE LOKALU MIESZKALNEGO

Najemcy dzielący lokal mieszkalny z co najmniej dwoma niespokrewnionymi z nimi osobami zamieszkują tzw. budynek zbiorowego zamieszkania (House of Multiple Occupation, HMO).

Właściciele budynków zbiorowego zamieszkania obowiązani są przestrzegać znacznie surowszych norm bezpieczeństwa oraz przepisów dotyczących zarządzania nieruchomościami.

Bliższych informacji w tej sprawie udzielają lokalne władze pod numerem **0300 0300 900** lub urząd mieszkalnictwa Irlandii Północnej (Northern Ireland Housing Executive) pod numerem **03448 920 900**.

MINIMALNE STANDARDY MIESZKANIOWE

Właściciel obowiązany jest zadbać o to, by w chwili wprowadzenia się najemcy lokal spełniał minimalne standardy mieszkaniowe.

Lokal może zostać poddany kontroli przez inspektora sanitarnego (Environmental Health Officer, EHO) w celu sprawdzenia, czy spełnia minimalne standardy. O takiej ewentualnej inspekcji władze lokalne powiadomią najemcę na piśmie co najmniej 24 godziny przed terminem inspekcji. Inspektorowi EHO należy umożliwić dostęp do budynku.

WŁAŚCICIEL LOKALU MIESZKALNEGO MA OBOWIĄZEK:

- ☑ zadbać o to, by lokal był bezpieczny;
- ☑ posiadać ważne zaświadczenie potwierdzające kontrolę bezpieczeństwa gazowego przeprowadzoną przez zarejestrowanego montera instalacji gazowej dla każdego urządzenia wchodzącego w skład tej instalacji w lokalu;
- ☑ zadbać, by wszelkie dostarczane przez niego elementy umeblowania były wykonane z materiałów odpornych na działanie ognia.

ACBCBC 2685 POLISH

