

Tájékoztató a lakóknak

A legfontosabb jogok és kötelességek összefoglalója

page 1. ↓

Tájékoztató a lakóknak

A KNH missziója minőségi otthonok nyújtása sikeres közösségekben.

A sikeres közösség eléréséhez hozzájárul az, hogy minden lakónkat hozzásegítsük ahhoz, hogy pontosan ismerje jogait és kötelességeit.

Ha Ön a Kirklees Council (önkormányzat) lakója, ebben a tájékoztatóban megtalálja fontosabb jogainak és kötelességeinek összefoglalóját.

Ez a tájékoztató nem ad teljes listát arról, hogy mit kell tennie ahhoz, hogy bérleti viszonyát megtartsa – ebből a célból kérjük, nézze meg a bérleti szerződést (Tenancy Agreement).

Ha valamit nem ért a bérleti szerződésből, vegye fel velünk a kapcsolatot (elérhetőségünk a 11. oldalon található).

Fontos! Ha új lakó, akkor lehet, hogy ideiglenes bérleti szerződése van: Introductory Tenancy Agreement.

Ha ideiglenes szerződése van, akkor erről kapnia kellett ismertetőt. Ha nincs ilyen ismertetője, kérjen másolatot.

page 2. ↓

A KNH és a lakó

A bérleti szerződésben megtalálja, hogy mit várnak el Öntől, mint bérlőtől és mit várhat el a KNH-től (a KNH: "ké-en-écs" a Kirklees önkormányzat lakásainak kezelője).

Ismerteti, mit tehet a KNH, ha Ön nem tartja be a szerződésben kívántakat.

Mi csak olyan kívánalmakat támasztunk Önnel szemben, amelyek az angol törvények szerint méltányos és ésszerű .

Mit kell a lakónak tennie

Önnek ugyanazok a jogai, mint a szomszédjának.

A kötelességei is ugyanazok; időben kell kifizetnie a lakbért, törődnie kell az otthonával és viselkedésével tiszteletet kell mutatnia szomszédai iránt.

Segítséget és tanácsot tudunk nyújtani jogai érvényesítéséhez és kötelességeinek teljesítéséhez.

Azonban ha a bérleti szerződés feltételeit megszegi, például nem fizeti a lakbért vagy bajt okoz, akkor lépéseket teszünk, és a végén elveszítheti az otthonát.

page 3. ↓

A lakbér és egyéb számlák

A lakbért mindig ki kell fizetnie.

Kövessen el mindent, hogy ne kerüljön hátralékba, de ha mégis előfordul, akkor intézze el a KNH-nél, hogy egyenesbe kerüljön.

Ha jogosult lakbérpótlékra (Housing Benefit), akkor igyekezzen benyújtani a folyamodványt, hogy megkapja, és törődjön vele, hogy ne avuljon el. Ha a lakbérpótlék kevesebb, mint a lakbére, akkor a különbözetet Önnek kell kifizetnie.

A lakbérpótléket addig nem fizetik, amíg be nem költözött a lakásba.

Ha problémái vannak a lakbér kifizetésével, a mi pénzügyi tanácsadóink segíthetnek. Más anyagi problémával is fordulhat hozzájuk.

Ha a gáz és villanyszámla kifizetése gondot okoz, energiaszolgáltatási tanácsadó csoportunk segíthet takarékoskodni az energiával és biztosítani, hogy a legelőnyösebb szolgáltatást kapja.

A KNH Money Advice (pénzügyi) és Energy csoport telefonszáma a 10. oldalon található.

page 4. ↓

Törődjön az otthonával

Felelős az otthona kifestéséért és rendbentartásáért, tisztaságáért.

Ha Ön - vagy bárki, aki Önnel lakik vagy meglátogatja - kárt okoz az otthonában, a javítást Önnek kell kifizetnie.

A KNH-től előzetes engedélyt kell kérnie, ha átalakítást akar végezni otthonán, vagy üzleti tevékenységet akar folytatni benne.

Otthonát nem szabad semmiféle illegális tevékenységre használnia, mint például kábítószer eladásra.

Ha van kertje, vágja le a fűvet rendszeresen és ne tároljon szemetet a kertben. Az önkormányzat környezetvédelmi hulladékgyűjtő szolgálatával (Environmental Waste Service) ingyen elvitetheti a nagyobb darab kidobott holmit (telefonszám a 10. oldalon).

Tanácsot és segítséget tudunk nyújtani, hogy otthonát jó állapotban tarthassa és lehet, hogy jogosult a kifestés költségeit csökkentő utalványra. Erről a lakásügyi előadójától kérhet további információt.

page 5. ↓

Jó viszony a szomszédokkal

Önnek is és szomszédjának is joga van otthonát csöndben élvezni. Ez azt jelenti, hogy:

Biztosítania kell, hogy ne háborgasson senkit zajjal, különösen éjszaka vagy kora reggel. Ne legyen a TV túl hangosra állítva, kerülje a hangos bulik rendezését és a csapkodást, kiabálást.

Ön, akik Önnel laknak és látogatóik beszéljenek és viselkedjenek tisztelettel a szomszédaikkal.

Nem szabad agresszíven vagy erőszakosan viselkedniük sem a szomszédokkal, sem azokkal, akik munkát végezni látogatják az otthonát.

Semmi okból sem szabad megfélemlíteni vagy zaklatni senkit a szomszédságban, különösen azért nem, mert másféle embernek tekinti őket.

A szomszédaitól elvárhatja, hogy hasonló módon bánjanak Önnel.

Ha van kertje, azért is vállalja a felelősséget, ne csináljon olyan dolgokat, amelyek felbosszanthatják a szomszédokat, például ne égessen szemetet a kertben és ne hagyja, hogy a háziállatai összepiszkolják.

Ha gondja van a szomszédjával, próbáljon beszélni velük, hogy elintézzék a problémát. Ha ez nem működik, akkor tudunk adni segítséget és tanácsot, hogy a probléma megoldódjon.

page 6. ↓

Más fontos kötelelességek

Közölnie kell a KNH-nek, ha valami probléma van az otthonával, és engedje be a javításra kimenő embereket.

Ne hanyagolja el lakása biztonságát és vigyázzon a bejárati ajtók kulcsaira.

Tegye lehetővé, hogy évente legalább egyszer gáz biztonsági ellenőrzést végezzünk otthonában.

Közölnie kell velünk, ha hosszabb időre elmegy otthonról, és tudatni velünk, hogyan szándékozik a lakbért törleszteni távolléte alatt.

Nem adhatja ki az egész lakhelyét más személyeknek.

Ha el akar költözni, a KNH-nek négy hét felmondási időt kell adnia.

Amikor véglegesen eltávozik, a lakást tisztán és jó állapotban kell átadnia, különben lehet, hogy kártérítést kell fizetnie a szükséges javításokért. Ne felejtse el visszaadni a kulcsokat!

page 7. ↓

Mi a KNH kötelessége

Problémák a szomszédokkal

Ha a szomszédja nem tartja tiszteletben a csendtartást és nem tudja velük megbeszélni a problémát (lásd a 5. oldalon), vagy ha a szomszéd zaklatja vagy megfélemlíti, akkor nekünk cselekednünk kell, hogy ezt megszüntessük. Vegye fel a kapcsolatot a helyi irodánkkal (lásd a 11. oldalon).

Magánéletének tiszteletben tartása

A KNH dolgozói csak indokolt esetekben kérnek belépést az otthonába, vagy ha Ön kérte, hogy odamenjünk. Ha meg kell látogatnunk, akkor általában legalább 24 órával előbb bejelentjük.

Törődünk a biztonságával

A KNH feladata a gázszolgáltatás és gázzal működő készülékek, mint a gázkazán, tűzhely és gázmelegítő évenkénti ellenőrzése és karbantartása.

Ha saját gázkészüléket szereltetett be, akkor annak a karbantartásáért Ön a felelős.

Ha sürgős probléma adódik, például gázszivárgás, akkor azonnal be kell hatolnunk, a bent levők és az épület biztonsága érdekében.

page 8. ↓

Javítások az otthonában

A belső javítások elvégzése, mint a víz és gázcsövek, villanyvezetékek, nyílászárók, falak javítása a KNH kötelessége. Azonban ha kárt okozott valamiben, akkor lehet, hogy a javításért Önnek kell fizetnie.

Nekünk a ház külsejét is jó állapotban kell tartanunk. Ezek közé tartozik a háztető, a külső falak, ereszek és csövek.

A szükséges javításokat elfogadható időn belül elvégezzük, a törvény és a KNH kiadott szabályai szerint.

Azt is biztosítanunk kell, hogy a közszolgáltatások: víz, fűtés, gáz és villany működjön. Azonban Ön felelős a közszolgáltatási számláit kifizetni vagy a gáz és villanyórát feltölteni.

Élvezze otthonát

Mint lakó, bár vannak tennivalói, kötelességei, reméljük, hogy élvezni fogja új otthonát. Emlékezzen rá, hogy mi mindig készek vagyunk tanácsot adni, segíteni, hogy a lehető legtöbb öröme legyen benne.

page 9. ↓

Vegyen részt a közösségi életben

Sokféle okot tudunk felsorolni, amiért részt vehet abban, hogy befolyásolja, mit csinálunk a környékén:

- Lehetnek olyan problémák, amelyekről úgy gondolja, megoldásra várnak
- Össze akar fogni másokkal környezetének javítása érdekében
- Mindig tudni akarja, hogy mi történik a környéken
- Meg akarja ismerni a közelében lakukat

Több lehetősége van részt venni a közösség életében, többek között:

- Lakóközösségek - Tenants' and Residents' Associations (TRAs) – ezek olyan csoportok, amelyek összefognak lakóhelyük és környezetük jobbá tétele érdekében.
- Fókusz csoportok – a KNH az ott lakókkal megbeszéléseket tart bizonyos témákról, amelyek különösen fontosak a számukra.
- Közösségi események – a KNH sok eseményt szervez a lakók számára, konzultáció céljából vagy sikeres projektek megünneplésére.

Lépjen kapcsolatba a környék lakásügyi csoportjával, akiknek sokkal több információ áll rendelkezésükre a helyi csoportokról és eseményekről (lásd a 11. oldalon).

Kérdések?

Szeretnénk, hogy itt lakása sikeres legyen. Segítsen nekünk ebben a törekvésünkben, és forduljon a lakásügyi csoporthoz ha valami aggodalma vagy kérdése lenne (lásd a 11. oldalon).

page 10. ↓

Hasznos telefonszámok

Kriminális cselekmény bejelentése

Energiaszolgáltatási tanácsadás (KNH)

Környezetvédelmi hulladékgyűjtő szolgálat

Kirklees Council központi száma

Kirklees bérlők és lakók közösségeinek központja

Pénzügyi tanácsadás

Közösségi biztonság-felügyeleti csoportok

Zajhárítási probléma

Javítások hívóközpontja

Hétfőtől péntekig, d.e.8-tól d.u.6-ig

Szombaton, vasárnap és bizonyos ünnepnapokon d.e.8-tól d.u.4-ig

Sürgős / nyitvatarási időn túli elérhetőség

Rendőrség, tűzoltóság, mentők

Éjszakai zaj probléma

Javítások

Gateway to care – tanácsadás szociális ügyekben

page 11. ↓

Neighbourhood office - Lakótelepi iroda – telefonszáma

Ha el akar menni a lakótelepi irodába, előbb telefonáljon, hogy megtudja, mikor vannak nyitva, vagy látogassa meg a KNH weboldalát: www.knh.org.uk

Communiti Engagement (KNH) – közösségi kapcsolatok

Közösségi kapcsolatok koordinátora

page 12. ↓

Vigyázzon a biztonságára

Az önkormányzati szolgáltatások és más szervezetek nem szoktak előzetes bejelentés nélkül megjelenni. Ha valaki ezektől meglátogatja, el van látva a szervezet által kiadott személyazonosító kártyával. Mielőtt beengedné, kérje az illetőt, hogy mutassa be a kártyáját, és addig ne vegye le a láncot az ajtóról, amíg meg nem vizsgálta a kártyát és biztos benne, hogy a kártya az övé és honnan jött.

Ha szemüveg nélkül nem tudja a kártyát alaposan megnézni, zárja be az ajtót, és úgy menjen a szemüvegéért. Soha ne hagyja az ajtót nyitva, felügyelet nélkül.

Vigyázzon a biztonságára!

További információért látogassa meg ezt a weblapot: www.homeoffice.gov.uk