

Informator o umowie najmu

Poniższe informacje to streszczenie Pana/Pani głównych praw i obowiązków wynikających z tytułu najmu lokalu. Należy pamiętać, że nie jest to pełny tekst warunków umowy najmu, a chcąc omówić ją dokładniej, należy skontaktować się z KNH.

Tekst umowy zawiera Pana/Pani obowiązki jako najemcy, a KNH - jako właściciela lokalu oraz wyjaśnia, jak KNH może postąpić w przypadku niewypełnienia warunków umowy.

Wymagamy wyłącznie tego, co uczciwe i rozsądne zgodnie z prawem angielskim.

Jak należy postępować

Obowiązki względem sąsiadów

Ma Pan(i) identyczne prawa jak sąsiad. Nie można być zastraszonym czy zmuszanym do wyprowadzenia się.

Ma Pan(i) również takie same obowiązki, na przykład terminowe opłacanie czynszu, dbanie o posesję czy okazywanie szacunku sąsiadom poprzez życzliwe zachowanie względem nich.

KNH udzieli rady, jak wyegzekwować swoje prawa i wypełniać obowiązki.

Czynsz

Czynsz należy opłacać terminowo.

Nie wolno zalegać z jego płatnością, lecz gdyby do tego doszło, należy koniecznie powiadomić KNH, jak zamierza Pan(i) zaległość nadrobić.

Jeżeli przysługuje Panu/Pani zasilek mieszkaniowy, należy zadbać o jego przyznanie i otrzymywanie, a gdyby nie pokrywał całości czynszu, trzeba regulować pozostałą jego część.

KNH służy pomocą i poradą, jak najlepiej uiszczać czynsz i jak radzić sobie ze wszelkimi ewentualnymi problemami finansowymi.

Dbanie o lokal

Należy dbać o czystość i suchość lokalu.

Odnawianie/remonty lokalu należą do Pana/Pani obowiązków.

Jeżeli Pan(i), osoba wspólnie z Panem/Panią mieszkająca bądź Wasi goście spowodują zniszczenia, należy zapłacić za usunięcie powstałej szkody.

Przed wprowadzeniem jakichkolwiek zmian w lokalu lub jeśli zamierza Pan(i) pracować w nim, trzeba uzyskać zgodę KNH.

Nie wolno korzystać z lokalu do niczego, co niezgodne z prawem, na przykład sprzedaży narkotyków.

KNH służy poradą i pomocą w dbaniu o lokal, a w pewnych przypadkach może także pomóc finansowo przy pracach remontowych.

Więcej o sąsiadach

Zarówno Pan(i), jak i sąsiedzi, macie prawo do ciszy, co oznacza, że:

nie wolno naprzykrzać się innym powodując hałas, zwłaszcza w godzinach późnych lub bardzo wczesnych; nie należy zgłaszać przesadnie telewizora, nie powodować hałasu podczas spotkań towarzyskich, unikać krzyków i huków w nocy;

Pan(i), osoby z Pana/Pani gospodarstwa domowego oraz Wasi goście muszą okazywać sąsiadom szacunek w kontaktach;

nie można zachowywać się w sposób gwałtowny i agresywny wobec żadnego sąsiada lub pracownika przychodzącego do Pana/Pani lokalu;

pod żadnym pozorem nie wolno gnębić czy napastować nikogo z sąsiadów, a zwłaszcza z powodu tego, że postrzega się ich jako innych od siebie.

Należy oczekiwać od sąsiadów identycznego traktowania.

KNH służy pomocą i poradą, co oznacza prawo do ciszy oraz dokładnym wyjaśnieniem, jakiego postępowania oczekuje się po Pan(i) oraz sąsiadach.

Jeśli do Pana/Pani lokalu należy również ogród, należy dbać o niego. Nie wolno wykonywać w nim czynności mogących drażnić sąsiadów, na przykład palić śmieci.

Inne obowiązki

Należy informować KNH o wszelkich problemach oraz umożliwić dostęp pracownikom do przeprowadzenia niezbędnych napraw.

Należy zabezpieczać lokal i pilnować kluczy.

Przynajmniej raz w roku KNH przeprowadza kontrolę instalacji gazowych - należy wówczas wpuścić upoważnioną osobę do swojego lokalu.

Należy powiadamiać nas o planowanej dłuższej nieobecności i o zamierzonym sposobie opłacania czynszu w jej trakcie.

Nie wolno podnajmować całego lokalu innym.

Należy powiadomić KNH o zamiarze opuszczenia lokalu z czterotygodniowym wyprzedzeniem i pamiętać, by zwrócić nam klucze.

Gdy skończy się umowa dzierżawy, lokal należy pozostawić czysty, uporządkowany i w dobrym stanie. W przeciwnym przypadku poniesie Pan(i) koszty ewentualnych prac.

Obowiązki KNH

Problemy sąsiedzkie

Jeżeli osoba z sąsiedztwa nie szanuje Pana/Pani prawa do ciszy, dręczy lub prześladowuje Cię, wówczas mamy obowiązek zająć się tym problemem. Należy skontaktować się z urzędnikiem ds. lokalowych w celu uzyskania pomocy.

Szacunek dla prywatności

KNH tylko wtedy poprosi o dostęp do Twojego lokalu, gdy będzie ważny powód po temu, lub gdy Pan(i) zwróci się do nas o to. Zwykle o zamiarze przyścia informujemy z 24-godzinnym wyprzedzeniem.

Naprawy

KNH ma obowiązek przeprowadzania we wnętrzu Pana/Pani lokalu napraw hydraulicznych, elektrycznych, drzwi i ścian, jeżeli jednak to Pan(i) spowodował(a) szkodę, musi Pan(i) za jej usunięcie zapłacić.

Jesteśmy zobowiązani do dbania o część zewnętrzną lokalu, w tym: dach, zewnętrzna strona murów, rynny, rury.

Naszym obowiązkiem jest zapewnienie takich usług komunalnych, jak woda, ogrzewanie, gaz i elektryczność, natomiast przedpłacanie liczników za gaz i prąd należy do Pani/Pana.

KNH musi także przeprowadzać naprawy w rozsądnych ramach czasowych, zgodnie z prawem i naszymi, opublikowanymi standardami.

Bezpieczeństwo

KNH musi przeprowadzać raz w roku kontrole instalacji gazowych, Pana/Pani odpowiada natomiast za wszelkie zainstalowane przez siebie urządzenia.

KNH musi szybko reagować w nagłych sytuacjach, takich jak nieszczelność instalacji gazowych - wówczas może dojść do konieczności bezzwłocznego wejścia do Pana/Pani lokalu dla bezpieczeństwa osób i mienia.

Życzymy przyjemnego mieszkania!

Mamy nadzieję, że - choć z umowy najmu wynikają pewne obowiązki - mieszkanie u nas będzie przyjemne i prosimy pamiętać, iż zawsze chętnie służymy radą i pomocą we wszelkich sprawach lokatorskich.