

Аренда жилья, краткое руководство

Девизом компании KNH: "Качественные дома и услуги в успешных микрорайонах".

Одним из способов, которым мы можем помочь нашим арендаторам добиваться успеха, является обеспечение понимания ими своих прав и обязанностей.

Мы составили настоящее руководство, содержащее краткое изложение основных прав и обязанностей, которые Вы должны знать как арендатор компании Kirklees Council.

Однако это не полный перечень того, что Вы должны знать и выполнять как арендатор. Полную и подробную информацию см. в Договоре аренды жилого помещения.

Если Вам что-то непонятно в Договоре аренды, пожалуйста, обращайтесь к нам (контактная информация указана на последней странице).

Важно: если Вы являетесь новым арендатором, то, возможно, Вам придется подписать **Договор аренды жилого помещения с испытательным сроком.**

Как арендатор по договору с испытательным сроком Вы получите брошюру, которая называется "План аренды жилого помещения с испытательным сроком". Если Вы не получили эту брошюру, попросите, чтобы Вам ее выдали.

Ваши взаимоотношения с компанией KNH

В Вашем договоре аренды с испытательным сроком указано, что должны делать Вы, и что должна делать компания KNH (компания KNH управляет Вашим домом от имени компании Kirklees Council).

В договоре также указано, что может делать компания KNH, если Вы не выполняете требования, предусмотренные договором.

Это всего лишь разумные и справедливые требования, предусмотренные законодательством Англии.

Что Вы обязаны выполнять по договору аренды жилого помещения

У Вас абсолютно те же права, что и у Вашего соседа.

У Вас абсолютно те же обязательства, например: вносить вовремя арендную плату, следить за состоянием дома, уважительно относиться к своим соседям и не доставлять им беспокойств своим поведением.

Мы окажем Вам всемерную помощь, чтобы полностью были соблюдены Ваши права и выполнены возложенные на Вас обязанности.

Однако если Вы не будете выполнять требования, предусмотренные договором аренды, например, не вносить арендную плату или причинять беспокойство своим соседям, то мы примем соответствующие меры и Вы можете потерять свой дом.

Арендная плата и другие счета

Вы должны следить за своевременностью внесения арендной платы.

Вы должны стараться не допускать образования задолженностей по арендной плате, но, если по каким-либо причинам избежать этого не удастся, то Вы должны обратиться в компанию KNH и договориться об условиях погашения задолженности.

Если Вы попадаете под программу Housing Benefit (льготы по аренде жилья), то Вы должны сделать все от Вас зависящее для оформления ходатайства и своевременного предоставления необходимой информации. Если программа Housing Benefit покрывает только часть арендной платы, то остальную часть Вы должны оплачивать самостоятельно.

Деньги по программе Housing Benefit не выплачиваются до тех пор, пока Вы не вселитесь в арендуемую жилплощадь

Если у Вас возникнут проблемы с оплатой аренды жилья, то у нас есть группа консультантов по финансовым вопросам, которые смогут Вам помочь. Они также могут помочь Вам в любых других ситуациях, связанных с финансовыми затруднениями.

В случае затруднений с оплатой счетов за газ и электричество у нас также есть группа консультантов, которые помогут Вам сократить расходы и разработать оптимальный режим потребления.

Номера телефонов консультантов KNH по финансовым и энергетическим вопросам представлены в конце данного буклета.

Уход ха домом

Вы обязаны содержать дом в чистоте и порядке, как снаружи, так и внутри.

Если Вы или кто-либо из проживающих с Вами лиц, либо Ваших гостей, нанесет повреждения дому, то Вы обязаны будете устранить повреждения за свой счет.

Чтобы внести в дом существенные улучшения или использовать его для коммерческих целей, Вам необходимо предварительно получить разрешение от компании KNH.

Запрещается использовать дом в любых запрещенных законом целях, например, для торговли наркотиками.

Если у дома имеется садик, то Вы обязаны постригать газон и убирать его от мусора. Муниципальная служба уборки мусора бесплатно предоставляет большие контейнеры для мусора (подробнее см. на последней странице).

Мы можем оказать Вам помощь и проконсультировать по вопросам ухода за домом, а Вы можете получить право на ваучеры, дающие скидки на работы по внешнему оформлению дома. Более подробную информацию Вы можете получить в своей жилищно-эксплуатационной компании.

Взаимоотношения с соседями

Вы и Ваши соседи имеют право на тишину в своих домах. Это значит, что:

- Вы не должны доставлять неудобства другим людям громкими звуками, особенно в ночное время и ранним утром. Старайтесь не включать слишком громко свой телевизор, не устраивать шумные вечеринки, не допускать громких стуков и выстрелов.
- Вы, Ваши домочадцы и гости должны выказывать уважение соседям, соблюдая правила приличия во время разговоров и своим поведением.
- Вы не должны проявлять агрессию или вспыльчивость в отношении своих соседей или рабочих, проходящих в Ваш дом.
- Вы не должны задирать или приставать к своим соседям по любым причинам, особенно если они отличаются от Вас.
- Следует относиться к своим соседям так, как Вы хотели бы, чтобы они относились к Вам.
- Если у дома имеется садик, то Вы должны ответственно подходить к его использованию и не делать того, что может причинять беспокойство Вашим соседям, например, сжигать мусор или выгуливать на нем домашних животных.

При возникновении проблем с соседями старайтесь решать их непосредственно с ними путем переговоров. Если с помощью переговоров решить проблемы не удастся, то мы сможем Вам помочь в их решении.

Другие обязанности

При возникновении проблем с домом Вам необходимо сообщить об этом компании KNH и обеспечить доступ ее представителям для проведения необходимых ремонтных работ.

Вы обязаны заботиться о безопасности дома и следить за сохранностью ключей от входной двери.

Вы обязаны не реже, чем раз в год обеспечивать доступ представителей нашей компании в Ваш дом для проверки безопасности газового оборудования.

Если Вам нужно надолго уехать, то Вы должны поставить нас об этом в известность, а также о способах внесения арендной платы во время Вашего отсутствия.

Вы не имеете права сдавать дом в аренду другим людям.

Если Вы намерены выехать из арендуемого жилого помещения, то должны уведомить об этом компанию за четыре недели и передать ключи от входной двери сотруднику компании KNH.

По окончании срока аренды Вы должны сдать дом в чистом состоянии с хорошим внутренним ремонтом, либо оплатить работы по приведению дома в надлежащее состояние.

Обязанности компании KNH

Проблемы с соседями

Если Ваши соседи не соблюдают Ваши права на спокойное владение, и Вы не можете решить эту проблему путем переговоров с ними (см. страницу 5), либо если они досаждают Вам домогательствами и приставаниями, то мы обязаны принять меры, чтобы прекратить это. Вам следует обратиться за помощью в районную администрацию (см. последнюю страницу).

Соблюдение прав на неприкосновенность частной жизни

Представители компании KNH будут спрашивать у Вас разрешения войти в дом только при наличии достаточных на то оснований, либо по Вашей просьбе. При необходимости войти в дом мы обычно уведомляем об этом за 24 часа.

Обеспечение безопасности

Компания KNH обязана обеспечивать проведение технического обслуживания линии газоснабжения и газового оборудования, например, водонагревателя или газовой плиты, один раз в год.

Если Вы установили дополнительное газовое оборудование, то обязаны сами обеспечивать проведение его технического обслуживания.

В аварийных ситуациях, например, в случае утечки газа, мы обязаны незамедлительно принимать экстренные меры, и нам может потребоваться войти в Ваш дом для обеспечения Вашей защиты и Вашего имущества.

Ремонт дома

Компания KNH обязана выполнять ремонт внутри дома, например, водопроводной системы, электропроводки, дверей и стен. Однако при образовании повреждений по Вашей вине, ремонт может осуществляться за Ваш счет.

Мы обязаны поддерживать наружные части дома в надлежащем состоянии. К ним относятся в частности кровля, наружные стены, желоба и трубы.

Ремонтные работы проводятся в разумные сроки в соответствии с требованиями законодательства и опубликованными стандартами компании KNH.

Мы также обязаны поддерживать в рабочем состоянии инженерные сети, такие как водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и отопление. Однако Вы обязаны оплачивать счета за коммунальные услуги или вносить предоплату за использование газа и электроэнергии сверх показаний счетчиков.

Получайте удовольствие от жизни в новом доме

Несмотря на обязанности, которые Вам придется выполнять как арендатору, мы надеемся, что Вам понравится жить в Вашем новом

доме. Помните, что мы всегда готовы помочь Вам советом и делом, чтобы Ваша жизнь была максимально комфортной.

Участи в жизни микрорайона

Существует множество причин, по которым Вы, возможно, захотите принимать участие в мероприятиях, которые мы проводим в Вашем районе:

- Возможно, Вы выявите проблемы, которые по-Вашему мнению, необходимо решать;
- Возможно, Вы захотите вместе с другими жителями микрорайона принять участие в обустройстве территории;
- Возможно, Вы захотите получать информацию обо всем, что происходит в Вашем районе;
- Возможно, Вы захотите познакомиться с другими людьми, проживающими в Вашем районе.

Существует множество общественных организаций, в деятельности которых Вы можете принимать участие, в частности:

- Ассоциации собственников и арендаторов (TRA) - группы людей, которые собираются для выполнения работ по благоустройству районов, в которых проживают.
- Фокус-группы — компания KNH поддерживает целый ряд различных дискуссионных групп, состоящих из проживающих в микрорайоне собственников и арендаторов, в которых обсуждаются различные проблемы, относящиеся к жизни района.
- Районные события — компания KNH проводит ряд мероприятий и консультаций с жителями района по организации праздников в районе.

Более подробную информацию об общественных организациях и участии в общественной жизни можно получить в жилищно-эксплуатационной компании Вашего микрорайона.

У Вас есть вопросы?

Мы хотим, чтобы Вы были довольны своим арендованным жильем. Помогите нам сделать Вашу жизнь лучше. Если у Вас возникнут вопросы или затруднения, обращайтесь в местную жилищно-эксплуатационную компанию.

Компания KNH (общие, жилищно-эксплуатационные и финансовые вопросы)	01484 414886
Ремонт (Пн - Пт 8:00 – 18:00; Сб и Вс 8:00 - 16:00)	01484 414800
Энергетические вопросы (KNH):	01484 416733
Служба уборки мусора Kirklees (контейнеры для	01484 414700

сбора мусора):	
Коммутатор совета Kirklees:	01484 221000
Отдел по поддержанию общественного порядка:	0800 555 111
Отделение полиции (не экстренно):	101
Федерация ассоциаций арендаторов и собственников Kirklees (KFTRA):	01484 223466
Аварийные службы / нерабочее время	
Полиция, пожарная служба, неотложная медицинская помощь:	999
Ремонт:	01484 414850
Проблемы шума в ночное время:	01484 416600
Социальные службы:	01924 326489