



**РАДА ОКРУГУ СЕРЕДНІЙ САФФОЛК**  
**УГОДА ПРО СТАБІЛЬНУ ТА**  
**БЕЗСТРОКОВУ ОРЕНДУ**





---

# Угода про оренду майна ради округу Середній Саффолк

---

## ЗМІСТ

Ваш договір оренди.....	09
Орендна плата та інші платежі .....	12
Ремонт і поліпшення: наші обов'язки .....	14
Ремонт і поліпшення: ваші обов'язки .....	15
Сонячні фотоелектричні панелі (СФЕП).....	18
Громадські обов'язки.....	20
Використання вашого помешкання.....	22
Залучення мешканців.....	25
Переїзд до нового будинку .....	26
Спадкоємство, право оренди та зміни договору оренди.....	27
Припинення договору оренди .....	29

## Це важливий юридичний договір між вами, як орендарем (орендарами), і окружною радою Середнього Саффолка, як вашим орендодавцем, який містить умови вашої оренди.

Цей орган зобов'язаний захищати державні кошти, якими він керує, і з цією метою може використовувати інформацію, яку ви надали, для запобігання та виявлення шахрайства. Він також може ділитися цією інформацією з іншими органами, відповідальними за проведення аудиту або управління державними коштами для цих цілей.

## Обмін інформацією

Згідно із Законом про захист даних 2018 року (або будь-якими змінами або подальшим законодавством) ви погоджуєтесь, що ми можемо зберігати інформацію про вас і передавати її іншим особам, таким як місцеві й національні державні органи, наші підрядники, соціальні служби, служба охорони здоров'я, суди, поліція та інші орендодавці з метою:

- Управління вашою орендою та нашим житловим фондом.
- Допомога державним органам виконувати їхню роботу.
- Турбота про здоров'я та благополуччя вас чи іншої людини.
- Запобігання або виявлення злочинів, безладів або шахрайства.
- Захист дітей.

### Закон про захист даних (2018) і свободу інформації (2000)

Ви маєте право переглядати інформацію, яку ми зберігаємо про вас. Ви можете отримати копії інформації, зв'язавшись з нами. Додаткову інформацію про ваші права на інформацію викладено в Законі про захист даних 2018 року та Законі про свободу інформації 2000 року.

Якщо вам потрібна допомога, щоб зрозуміти цю інформацію на будь-якій іншій мові чи в будь-якому іншому форматі, включаючи великий шрифт, **будь ласка, телефонуйте за номером 01473 826 622.**

<b>Фарсі</b> تاعالطا نیا کرد هب کمک هب زاین امش رگا پاچ هلمج زا ،تمرف ای و یرگید نابز ره رد ار .دیریگب سامت 08456 066 067 افطل ،گرزب	<b>Литовська</b> Jei jums reikia pagalbos suprasti šià informacijà bet kuria kita kalba ar formatu, įskaitant didelį šriftu, skambinkite 08456 066 067.	<b>Польська</b> Jeśli potrzebujesz pomocy, aby zrozumieć te informacje w innym języku lub formacie, włącznìe z du¿ym drukiem, zadzwoñ 01473 826 622.
<b>Португальська</b> Se precisar de ajuda para entender esta informação em qualquer outro idioma ou formato, incluindo letras grandes, por favor ligue 01473 826 622.	<b>Російська</b> Если вам нужна помощь, чтобы понять эту информацию в любом другом языке или в формате, в том числе крупным шрифтом, пожалуйста, позвоните 01473 826 622.	<b>Турецька</b> Eğer büyük baskı da dahil olmak üzere başka herhangi bir dil veya biçiminde, bu bilgileri anlamak için yardıma ihtiyacınız varsa, 01473 826 622 numaralı telefonu arayınız.

# Договір оренди житла окружної ради Середнього Саффолку

## Деталі договору оренди

### Ім'я та адреса орендодавця

Mid Suffolk District Council, Endeavour House,  
8 Russell Road, Ipswich, IP1 2BX

### Адреса нерухомості, що здається в оренду

.....

### 2-й рядок

.....

### Місто

.....

### Поштовий індекс

.....

### Тип і розмір нерухомості

.....

## Орендна плата щотижня

Оренда	£
Оплата послуг	£
Плата за послуги підтримки	£
Опалення / гаряча вода	£
Побутове водопостачання	£
Комунальне опалення	£
Комунальне водопостачання	£
Електропостачання	£
<b>Загальна вартість тижневої оренди</b>	<b>£</b>

## Відомості про орендаря(-ів)

Пан/пані	Ім'я	Прізвище	Стать	Дата народження



## Розділ А — Початкові орендарі

Я прочитав (-ла), зрозумів (-ла) і погоджуюсь дотримуватися умов, що містяться в цьому договорі оренди.

Я розумію, що я початковий орендар і маю менший рівень безпеки та прав, ніж стабільний орендар.

Я розумію, що стану стабільним орендарем через дванадцять місяців після того, як я отримаю ключі від моєї власності, якщо рада округу Середній Саффолк не порушить судовий позов про припинення моєї оренди або не продовжить мою початкову оренду ще на шість місяців.

Якщо це спільна оренда, ви обоє/всі повинні підписати цю угоду.

**Ця початкова оренда починається з**

**Дата** .....

**Підпис**

**Повне ім'я друківаними літерами**

**Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підпис**

**Повне ім'я друківаними літерами**

**Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підпис**

**Повне ім'я друківаними літерами**

**Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підписано від імені  
Ради округу Середній  
Саффолк**

**Повне ім'я друківаними літерами**

**Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

## Розділ В — Стабільні орендарі

Я прочитав (-ла), зрозумів (-ла) і погоджуюсь дотримуватися умов, що містяться в цьому договорі оренди.

Я розумію, що я стабільний орендар. Якщо це спільна оренда, ви обоє/всі повинні підписати цю угоду.

**Ця стабільна оренда починається з**

**Дата** .....

**Підпис**

**Повне ім'я друківаними літерами**

**Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підпис**

**Повне ім'я друківаними літерами**

**Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підпис**

**Повне ім'я друківаними літерами**

**Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підписано від імені  
Ради округу Середній  
Саффолк**

**Повне ім'я друківаними літерами Дата (ДД/ММ/РР)**

.....



# Угода про оренду майна ради округу Середній Саффолк

## Деталі договору оренди

### Ім'я та адреса орендодавця

Mid Suffolk District Council, Endeavour House,  
8 Russell Road, Ipswich, IP1 2BX

### Адреса об'єкта нерухомості, що здається в оренду

.....

### 2-й рядок

.....

### Місто

.....

### Поштовий індекс

.....

### Тип і розмір нерухомості

.....

## Орендна плата щотижня

Оренда	£
Оплата послуг	£
Плата за послуги підтримки	£
Опалення / гаряча вода	£
Побутове водопостачання	£
Комунальне опалення	£
Комунальне водопостачання	£
Електропостачання	£
<b>Загальна вартість тижневої оренди</b>	<b>£</b>

## Відомості про орендаря(-ів)

Пан/пані	Ім'я	Прізвище	Стать	Дата народження

БУДЬ ЛАСКА, ЗАПОВНІТЬ ЦЮ ФОРМУ І ПОВЕРНІТЬ ДО РАДИ



## Розділ А — Початкові орендарі

Я прочитав (-ла), зрозумів (-ла) і погоджуюсь дотримуватися умов, що містяться в цьому договорі оренди.

Я розумію, що я початковий орендар і маю менший рівень безпеки та прав, ніж стабільний орендар.

Я розумію, що стану стабільним орендарем через дванадцять місяців після того, як я отримаю ключі від моєї помешкання, якщо рада округу Середній Саффолк не порушить судовий позов про припинення моєї оренди або не продовжить мою початкову оренду ще на шість місяців.

Якщо це спільна оренда, ви обоє/всі повинні підписати цю угоду.

**Ця початкова оренда починається з**

**Дата** .....

**Підпис** **Повне ім'я друківаними літерами** **Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підпис** **Повне ім'я друківаними літерами** **Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підпис** **Повне ім'я друківаними літерами** **Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підписано від імені  
Ради округу Середній  
Саффолк**

**Повне ім'я друківаними літерами** **Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

## Розділ В — Стабільні орендарі

Я прочитав (-ла), зрозумів (-ла) і погоджуюсь дотримуватися умов, що містяться в цьому договорі оренди.

Я розумію, що я стабільний орендар. Якщо це спільна оренда, ви обоє/всі повинні підписати цю угоду.

**Ця стабільна оренда починається з**

**Дата** .....

**Підпис** **Повне ім'я друківаними літерами** **Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підпис** **Повне ім'я друківаними літерами** **Дата (ДД/ММ/РР)**

.....

**Підпис** **Повне ім'я друківаними літерами** **Дата (ДД/ММ/РР)**

.....



**Підписано від імені  
Ради округу Середній  
Саффолк**

**Повне ім'я друкованими літерами**

**Дата (ДД/ММ/РР)**

.....



# 1

## Про ваш договір оренди

### 1.1 Початкова оренда

Початкова оренда триває 12 місяців і може бути надана тому, хто раніше не мав оренди. Протягом цього часу, якщо ви є початковим орендарем, у вас буде менше стабільності й прав:

- Ви піддаєтеся більшому ризику втратити свій будинок, якщо не будете дотримуватися цієї угоди.
- Ви не маєте права здавати приміщення в суборенду, залучати іншого орендаря або помінятися з іншим орендарем.
- Ви не можете придбати свій будинок.
- Ви не можете робити жодних поліпшень чи змін у своєму будинку.

Ви повинні продемонструвати достатню відповідальність, щоб отримати право на стабільну оренду. Для цього необхідно:

- Не поводитися таким чином, який може завдати неприємностей або роздратування іншим особам.
- Вчасно сплачувати орендну плату.
- Доглядати за своїм майном і садом.

Якщо ви порушите будь-яку з умов цієї угоди, коли ви є початковим орендарем, ми можемо вирішити припинити вашу оренду. Ми повинні надіслати вам Повідомлення про розгляд справи про володіння, вказавши причини, чому ми це робимо. Ви можете подати запит на перегляд протягом 14 днів із дати вручення Повідомлення.

Ми можемо продовжити вашу початкову оренду ще на шість місяців. Ми повинні надіслати вам «повідомлення про продовження» принаймні за вісім тижнів до закінчення вашого терміну початкової оренди. У повідомленні про продовження буде перераховано наші причини продовження вашої початкової оренди.

Якщо ми вирішимо припинити вашу початкову оренду, а ви не подасте заявку на перегляд, або якщо перегляд буде невдалим, за умови що ми дотримаємося правильної процедури, суд повинен видати нам розпорядження про володіння, яке припиняє вашу оренду. Далі ми отримаємо судовий ордер на виселення.

Наприкінці випробувального періоду, якщо Рада не звернулася до суду з проханням отримати житло у володіння, ваше право на оренду автоматично стане стабільною безстроковою (довічною) орендою.

### 1.2 Стабільна безстрокова оренда (довічна оренда)

Стабільна безстрокова оренда — це тип оренди, за яким деякі орендарі Ради займатимуть свій будинок. Цей тип оренди не обмежений у часі, і єдиний спосіб, яким ми можемо розірвати угоду, за умови, що ви проживаєте в ньому як у вашому єдиному чи основному житлі, є за певних правових підстав і шляхом звернення до суду з позовом про володіння. Проте, якщо ви не проживаєте у помешканні як у вашому єдиному чи основному житлі, ми можемо спробувати припинити оренду за допомогою повідомлення про необхідність звільнити помешкання (Notice to Quit, NTQ).

### 1.3 Знижені орендні умови

Якщо ви порушите будь-які з положень або умов договору про оренду, суд може змінити вашу стабільну оренду на знижену оренду на 12 місяців. У цей період у вас менше гарантій і прав:

- ви піддаєтеся більшому ризику втратити свій будинок, якщо не будете дотримуватися цієї угоди;
- ви не можете придбати свій будинок;
- ви не маєте права здавати приміщення в суборенду, залучати іншого орендаря або помінятися з іншим орендарем;
- ви не маєте права проводити поліпшення свого житла.

## 1.4

### Спільна оренда

Спільні орендарі спільно та рівноправно наділені всіма правами й зобов'язані виконувати всі зобов'язання, викладені в цьому договорі.

Спільна оренда зазвичай укладається між двома особами.

У дуже виняткових випадках це може бути від трьох до чотирьох осіб. Посилання в цій угоді на спільних орендарів передбачає, що їх лише двоє. Якщо їх більше двох, посилання на обох спільних орендарів слід читати як посилання на всіх спільних орендарів.

## 1.5

### Дотримання договору оренди

За умови, що ви займаєте це майно як своє єдине або основне житло і дотримуетесь умов оренди, ми не будемо втручатися у ваше право спокійно користуватися майном.

## 1.6

### Докладніше про ваш договір оренди — зміни

Ми можемо внести зміни в угоду, погодивши їх із вами або надіславши вам Повідомлення про зміну. Якщо ми надішлемо Повідомлення про зміну, ви матимете право прокоментувати запропоновані зміни.

## 1.7

### Посібник для орендарів

На даний момент у нас немає посібника для орендарів.

## 1.8

### Обмін інформацією

Згідно із Законом про захист даних 2018 року (або будь-якими змінами або подальшим законодавством) ви погоджуєтесь, що ми можемо зберігати інформацію про вас і передавати її іншим особам, таким як місцеві й національні державні органи, наші підрядники, соціальні служби, служба охорони здоров'я, суди, поліція та інші орендодавці з метою:

- управління вашою орендою та нашим житловим фондом;
- допомоги державним органам у виконанні їхньої роботи;
- турботи про здоров'я та благополуччя вас чи іншої людини;
- запобігання або виявлення злочинів, безладів або шахрайства;
- захисту дітей.

## 1.9

### Захист даних (2018 р.) та Закон про свободу інформації (2000 р.)

Ви маєте право переглядати інформацію, яку ми зберігаємо про вас. Ви можете отримати копії інформації, звернувшись до нас. Додаткову інформацію про ваші права на інформацію викладено в Законі про захист даних 2018 року та Законі про свободу інформації 2000 року.

## 1.10

### Фотографії

На початку та під час вашої оренди ми можемо вимагати посвідчення особи з фотографією для цілей перевірки, але лише задля управління вашою орендою. Ви повинні надати посвідчення особи з фотографією або слідувати нашим процедурам щодо збирання фотографій чи інших форм ідентифікації, якщо ми вас про це попросимо.

Це допоможе нам ідентифікувати осіб, які живуть у нашій власності без нашого дозволу, та орендарів, які незаконно здали свої будинки в суборенду. Ця схема допоможе нам запобігти шахрайству й переконатися, що ми зможемо розподілити наші будинки тим, хто їх найбільше потребує.

Фотографії будуть збережені в електронному вигляді та надійно захищені. Вони не будуть розголошуватися третім особам, якщо ми не зобов'язані це робити згідно із законом.

## 1.11

### Способи спілкування

Можливо, нам знадобиться зв'язатися з вами щодо оренди, послуг, які ми надаємо, або можливостей, доступних для вас. Зазвичай це буде письмово, але може включати надсилання електронного листа чи текстового повідомлення. Якщо ви не бажаєте, щоб ми спілкувалися з вами електронною поштою чи текстовим повідомленням, ви повинні повідомити нас письмово.

## 1.12

### Листування

Ми надсилатимемо вам усі листи й повідомлення, які стосуються вашої оренди наведеними нижче способами.

1. Вручення особисто вам.
2. Доставка вручну до вас додому, відправляючи через поштову скриньку, залишаючи на території нерухомості або закріплюючи в будь-якій частині вашого будинку.
3. Доставка за вашою останньою відомою адресою (якщо вона відрізняється від адреси в цій угоді), відправивши через поштову скриньку, залишивши на території нерухомості або прикріпивши до будь-якої частини будинку.
4. Надсилання рекомендованого листа з повідомленням про вручення або поштою першого класу додому, за вашою останньою відомою домашньою чи робочою адресою.

Ви погоджуєтесь, що будь-яке юридичне повідомлення, яке ми вам надсилаємо, є дійсним, якщо воно надіслано вам будь-яким із способів, перелічених вище.

Якщо з будь-якої причини ця оренда не є стабільною або перестає бути стабільною безстроковою орендою, ми можемо розірвати її, надіславши вам Повідомлення про необхідність звільнити помешкання принаймні за 28 днів, які закінчуються в неділю.

## 1.13

### Способи зв'язку з нами

Листування:

Mid Suffolk District Council  
Housing Department  
Endeavour House  
8 Russell Road  
Ipswich  
IP1 2BX

Телефон: 0300 123 4000

Електронна пошта: [HousingFrontOffice@baberghmidsuffolk.gov.uk](mailto:HousingFrontOffice@baberghmidsuffolk.gov.uk)

(Ці контактні дані можуть час від часу змінюватися, якщо це станеться, ми повідомимо вас у письмовій формі).

Якщо ви бажаєте звернутися до спеціаліста з обслуговування клієнтів, можна завітати до одного з наших пунктів доступу для клієнтів.

54 Ipswich Street, Stowmarket, IP14 1AD

Sudbury Library, Market Hill, Sudbury, CO10 2EN

## 1.14

### Шахрайство щодо оренди житла

Ви не маєте права передавати в суборенду все майно або його частку. Ваше право на цю оренду залежить від цього, і кожен раз, коли ви сплачуєте орендну плату, ви підтверджуєте нам, що ви дотримувалися цього пункту.

Ви не будете здійснювати або вчиняти будь-які шахрайські дії, пов'язані з вашим перебуванням у помешканні. Приклади шахрайства з орендою містять, серед іншого, такі: суборенда майна з метою отримання прибутку чи з іншою метою, відмова від майна, приховування правди щодо ваших обставин, які надали нам можливість надати вам оренду, пільги на житло та шахрайство з місцевими податками.

## 1.15

### Судовий позов

Ми можемо подати заяву на видачу судового наказу, якщо ви порушите свій договір оренди та/або якщо застосовується будь-яка з підстав, викладених у Законі про житло (1985) (Додаток 2). З вас можуть стягнути кошти, пов'язані з судовим процесом.

# 2

## Орендна плата та інші платежі

### 2.1

#### Дати оплати

Ви повинні вчасно сплачувати орендну плату та всі інші платежі за майно.

Ваша орендна плата сплачується щотижня кожного понеділка.

Якщо бажаєте, за домовленістю з нами, ви можете платити наперед кожні два тижні або щомісяця.

Можуть бути кілька тижнів «без сплати орендної плати», коли вам не доведеться платити за оренду — ми надамо вам детальну інформацію про ці тижні «без сплати орендної плати» в письмовій формі. Якщо ви заборгували нам орендну плату, ви повинні продовжувати платити протягом цих тижнів «без сплати орендної плати».

### 2.2

#### Суми до сплати

Загальна сума сплачуваної орендної плати залежить від розміру й типу нерухомості, в якій ви проживаєте, послуг, що надаються, зручностей та її розташування.

### 2.3

#### Інші платежі

##### (включно з платою за обслуговування)

Загальна сума, яку ви сплачуєте, може включати деякі інші платежі за додаткові послуги. Вони називаються платою за обслуговування. Якщо будь-які з цих платежів застосовуються, вони будуть вказані на першій сторінці цієї угоди, в листі з пропозицією оренди та в будь-яких подальших листах, які ви отримуєте про зміни вашої орендної плати. Ви повинні або продовжувати платити, або почати платити будь-які збори, перелічені таким чином. Несплата платежів є порушенням вашого договору оренди, і це може поставити під загрозу ваше проживання в помешканні.

Після консультацій із вами та іншими орендарями, яких це стосується, ми можемо збільшити, додати, зменшити або змінити послуги, які ми надаємо, хоча наразі ми не маємо наміру цього робити. Це може включати додавання послуг, за які ви раніше взагалі не сплачували

### 2.4

#### Спільні орендарі

Якщо ви є спільними орендарями, кожен із вас несе відповідальність за орендну плату, а також за будь-яку заборгованість по орендній платі та поновлення. Якщо один орендар припиняє проживати в цьому об'єкті, цей орендар несе повну відповідальність за будь-яку заборгованість за орендну плату, поки його чи її ім'я залишається в умовах оренди.

### 2.5

#### Зміни розміру орендної плати

Час від часу ваша орендна плата (або інші платежі) може бути збільшена або зменшена. Зазвичай це раз на рік. Вам повідомлять про будь-які зміни в розмірі орендної плати, яку потрібно сплатити, принаймні за 28 днів до зміни орендної плати. У повідомленні буде вказана дата, з якої ви повинні будете сплачувати нову орендну плату.

## 2.6

### Повернення коштів

Якщо ми заборгували вам гроші, ми спочатку використаємо ці гроші для сплати будь-якої орендної плати або будь-яких інших витрат, які ви нам заборгували, перед тим як повернути вам гроші.

Якщо ви сплатили на свій рахунок оренди більше грошей, ніж потрібно (це кредит), ви можете вимагати відшкодування.

## 2.7

### Колишні борги

Цей пункт застосовується лише в разі, якщо його заповнено, вказавши відповідні дані.

Коли цей пункт заповнено, це винятковий випадок, і ми надали вам право на оренду цієї власності, навіть якщо у вас є заборгованості за оренду іншого житла / попередньої оренди, які вам зараз потрібно сплатити.

Невиконання або недотримання будь-якої угоди щодо виплати старих боргів за оренду плати буде порушенням цієї орендної угоди й може призвести до судових процесів. Ви також можете бути відповідальні за сплату боргів, пов'язаних із несплаченими платежами за послуги, комунальні послуги або роботи, які ми виконали, але ви повинні сплатити.

Ви погоджуєтесь платити £ .....кожен  
..... за оренду  
та/або інші платежі з того часу, коли ви  
жили в

.....

Загальна сума до сплати на дату  
підписання цієї угоди становить

£ .....

Підпис: Орендар 1

.....

Підпис: Орендар 2

.....

Підпис: Орендар 3

.....

Підписано від імені ради округу  
Середній Саффолк

.....

Якщо сума тут не вказана, ми можемо повідомити вам про будь-яку заборгованість по орендній платі або зборах у письмовій формі протягом 90 днів від дати цієї угоди про оренду.



# 3

## Ремонт і поліпшення: Наші обов'язки

### 3.1 Наші зобов'язання підтримувати й ремонтувати

- Будова, зовнішні території вашого будинку та зони загального користування вашого будинку (якщо є), це включає водостоки, жолоби й зовнішні труби.
- Ми утримуватимемо всі зони загального користування навколо вашої власності, такі як під'їзди, сходи, ліфти, проходи, сміттєпроводи та інші зони спільного користування, і переконаємося, що вони безпечні для вас, вашої родини та будь-яких відвідувачів. Ми підтримуватимемо освітлення в зонах загального користування в нормальному робочому стані.
- Установки електрики, газу, води, дренажних систем або будь-якої системи, пов'язаної з наданням більш екологічної енергії, наприклад сонячні панелі, тощо.
- Будь-які системи опалення та водопостачання, які ми надали.
- Обладнання для кухні та ванної кімнати, які ми надали.
- Зовнішні окремі цегляні туалети, господарські будівлі та сараї не вважаються житловими приміщеннями. Рада буде виконувати ремонтні роботи лише з метою збереження майна в безпеці та захисту від погодних умов. Рада не проводитиме жодних робіт із переобладнання, опалення чи адаптації (за винятком обставин для підтримки адаптації інвалідів під керівництвом ерготерапевта).

Ми будемо регулярно оздоблювати зовнішню частину вашого будинку та зони спільного користування (де можливо). Це ймовірно буде відбуватися кожні п'ять/шість років.

Ми будемо виконувати ремонтні роботи в розумні строки. Коли ви поінформуєте про необхідність ремонту, ми повідомимо, коли роботи будуть виконані. Це залежатиме від того, наскільки це терміново.

Ми розчистимо після виконання ремонту і залишимо оздоблення максимально наближеним до того, яким воно було до виконання робіт.

Ми надамо або надішлемо вам письмове підтвердження вашого запиту на ремонт, якщо він не виконується в екстреній ситуації.

### 3.2 Законне право на проведення ремонтних робіт у вашому помешканні

Є особливі обставини, у яких ми маємо законне право зайняти ваш будинок, оскільки нам потрібно провести ремонтні роботи. Такі обставини наведено нижче.

- Якщо вам потрібно залишити своє майно під час капітального ремонту чи реконструкції або через те, що його потрібно знести, ви, як правило, отримаєте фіксовану суму компенсації або допомогу з оплатою переїзду (або й те й інше). Це відоме як виплата за втрату житла, якщо вам потрібно переїхати назавжди, або допомога за незручності, якщо ви тимчасово переїжджаєте через проведення робіт у помешканні. Для отримання додаткової інформації зверніться до нашої Політики щодо переїзду.
- Ми запропонуємо вам відповідне альтернативне житло на постійній або на тимчасовій основі. Це буде обговорено між нами й вами.
- Якщо ви погоджуєтеся на тимчасовий переїзд, ми маємо право зайняти тимчасове житло, коли ми закінчимо роботу у вашому початковому будинку.

### 3.3 Поліпшення вашого дому

Ми підтримуємо програму поліпшень для довгострокової користування нашим майном. Коли виникне ситуація, ми обговоримо її з вами. Ми можемо наполягати на проведенні поліпшень, наприклад, коли вони є частиною поетапної програми робіт для загальної користі району.



## 3.4

### Обслуговування газових та нафтових установок

Як ваш Орендодавець, мизобов'язані перевіряти на території помешкання будь-яку газову/нафтову установку/котел і димоходи, що їх обслуговують, принаймні раз на рік, щоб мінімізувати ризик вибуху або отруєння чадним газом. Ми завжди завчасно повідомимо вас у письмовій формі про будь-яку перевірку.

Ви зобов'язані надати доступ для перевірок і сплатити будь-які розумні витрати, які ми понесемо в результаті будь-якої вашої неспроможності надати розумний доступ.

Газове обладнання має значення, надане йому Правилами газової безпеки (встановлення та використання) 1998 року та будь-якими поправками або замінами цих правил.

Якщо ви не надасте доступ, ми можемо подати судовий позов, щоб вимагати судової заборони та/або зайняття вашого будинку, щоб увійти у ваш будинок для виконання будь-яких необхідних або пов'язаних з цим робіт, а вам, можливо, доведеться сплатити будь-які пов'язані з цим витрати.

- Потрібен буде доступ до всього приміщення.
- Періодичне тестування електричного обладнання теж сюди входить і є обов'язковим вимогою.
- Призначений радою підрядник або підрядники матимуть право виконувати запобіжні роботи для уникнення оперативних ремонтів на власний розсуд підрядників або наглядового офіцера.

## 3.5

### Пристрої, що працюють на твердому паливі або дровах

Ми, як власник, здійснюємо політику відсутності встановлення будь-якого типу пристроїв, що працюють на твердому паливі або дровах.

- Всі існуючі пристрої будуть демонтовані при звільненні, або якщо їх визнано небезпечними для орендаря або шкідливими для структури будівлі. У таких випадках рада видасть вказівки щодо демунтування установки.
- Існує зобов'язання щорічно чистити існуючі системи за рахунок ради, і всі сертифікати повинні надаватися орендарем раді. Рада щорічно обслуговуватиме існуючі установки.
- Якщо будь-який пристрій було встановлено без затвердження, рада має право демонтувати його та стягнути плату за всі пов'язані роботи.

# 4

## Ремонт і поліпшення: Ваші обов'язки

### 4.1

#### Повідомлення про ремонт

Ви повинні негайно звернутися до нас, щоб повідомити про будь-які несправності, ремонт або пошкодження майна. Пошкодження включає протизаконне пошкодження або випадки, коли чиясь власність або майно завдає шкоди вашому будинку.

Якщо потрібен ремонт внаслідок протизаконного пошкодження, вам слід повідомити про це в поліцію та отримати номер справи про злочин.

### 4.2

#### Переїзд

При переїзді до будинку або виїзду з нього вашою відповідальністю є повідомити всі постачальників комунальних послуг та урядові відомства, наприклад, відділ соціальної допомоги/податків на житло, якщо це необхідно.

## 4.3

### Доступ до вашого дому

Ви повинні надати доступ нашим працівникам, агентам і підрядникам до всього житла в розумний час (з урахуванням надання вам розумного повідомлення) для:

- проведення перевірки безпеки газового обладнання;
- проведення періодичної перевірки електричного обладнання;
- огляду стану вашого будинку;
- виконання ремонтних або покращувальних робіт;
- виконання запобіжних робіт;
- інших робіт на території помешкання, установках і загальних зонах або на прилеглий території.

Зазвичай ми повідомляємо вас щонайменше за 24 години, але в екстрених випадках може знадобитися негайний доступ. У разі надзвичайної ситуації, коли ми не можемо розумно очікувати отримати доступ іншим шляхом, ми можемо здійснити примусовий доступ на територію помешкання.

Це може включати випадки викиду газу, переливання води або якщо ми вважаємо, що існує загроза життя або фізичній безпеці осіб.

## 4.4

### Комунальні послуги

Як орендар ви повинні мати договори з постачальниками комунальних послуг на постачання газу, електроенергії та води.

## 4.5

### Обов'язки з ремонту та обслуговування

Ви несете відповідальність за оздоблення внутрішньої частини майна та виконання певного дрібного ремонту, обслуговування та заміни.

Ці обов'язки наведено нижче:

- Оздоблення всередині будинку.
- Вентилювання приміщення для уникнення надмірної конденсації.
- Заміна скла (якщо пошкодження було спричинено орендарем, іншим членом сім'ї або відвідувачем — якщо пошкодження стверджується як злочинне, потрібно надати номер справи про злочин).
- Заміна замків після втрати, крадіжки або пошкодження ключів.
- Дверні замки та дверні меблі у вашому будинку.
- Сидіння для унітазів.
- Пробки для умивальника та ванни.
- Газові плити, з'єднання та інші прилади, які ви встановили\*.
- Електричні плити, роз'єми та інші пристрої, які ви встановили, включно з трубопроводами до вашої пральної, посудомийної та сушильної машин\*.
- Витік газу на власних приладах.
- Електричні відключення або потреба в запобіжниках.
- Запобіжники до приладів або заміна ламп чи лампочок.
- Батарейки для датчиків диму.
- Заміна втрачених або пошкоджених контейнерів на колесах.
- Утримання майна вільним від шкідників, включаючи гнізда мурах і ос, бліх, жуків, мишей і щурів.
- Телевізійні, телефонні та ІТ-підключення, а також антени (якщо в житлі не забезпечено ці підключення як частину комунальної системи Ради).
- Розблокування забиття раковин, умивальників, ванн, душів і туалетів.
- Підтримка решіток, сіток, дренажів і жолобів в чистоті та забезпечення вільного доступу до них.

Ви несете відповідальність за ремонт і технічне обслуговування всіх удосконалень, приладів, пристосувань і обладнання, які ви встановлюєте у своєму будинку на додаток до детектора диму.

\* Ви повинні переконатися, що вони підключені кваліфікованими інженерами, і мати можливість надати сертифікат, щоб підтвердити це, якщо це буде потрібно.

## 4.6

### **Ви, будь-хто, хто проживає з вами або відвідує ваш будинок, не повинні здійснювати наведені нижче дії.**

- Приєднувати або використовувати стельові вентилятори в кімнатах, де також є газовий камін.
- Фарбувати корпуси котлів, електричні накопичувальні обігрівачі, газові вогні, обігрівачі або ПВХ віконні рами чи двері.
- Перешкоджати будь-яким пожежним рукавам, димовим сигналізаціям або будь-якому іншому протипожежному обладнанню в будь-якій зоні спільного користування.
- У будь-який момент залишати відчиненими двері загального користування.
- Втручатися в джерела постачання газу чи електрики або лічильники.
- Зберігати будь-які особисті речі таким чином, що ми та/або наші підрядники не могли отримати доступ до власності, яка включає простір на даху/горище. Ви не повинні зберігати будь-які особисті чи інші предмети в зонах загального користування, наприклад, на сходах, садах, балконах чи інших зовнішніх зонах загального користування.
- Загороджувати зони загального користування, проходи, входи або зберігати будь-яке майно на території власності, якщо це створює або може спричинити перешкоду чи небезпеку.

Якщо ви встановили щось, що заважає нам отримати доступ до вашого будинку або будь-якої його частини для виконання будь-яких необхідних робіт, ви несете відповідальність за це видалити й надати нам можливість виконати роботу. Наприклад, вам, можливо, доведеться зняти ламінат, якщо нам потрібно потрапити під дошки підлоги, і ви несете відповідальність за заміну підлоги після того, як ми виконаємо будь-які роботи.

Ви не повинні пошкоджувати своє майно або наражати своїх сусідів на небезпеку, встановлюючи тимчасові святкові вогні або прикраси всередині або зовні свого будинку.

Ви повинні встановлювати вогні та декорувати лише для таких подій, як Різдво та Дівалі, доки триває це свято. Будь-яке освітлення чи декорації, які ви встановлюєте, мають відповідати британським стандартам безпеки.

Будь-які ремонтні роботи, виконані нами і які є відповідальністю орендаря, будуть вважатися платними, і ви маєте оплачувати ці роботи.

Ви повинні заплатити за ремонт або заміну, якщо ви або інша особа, що проживає з вами або відвідує ваш будинок, завдає шкоди майну. У цих випадках до вартості робіт буде додано адміністративний збір і ПДВ.

## 4.7

### **Право на ремонт**

У деяких випадках ви маєте законне право на ремонт відповідно до розділу 96 Закону про житло 1985 року. Ви можете отримати компенсацію, якщо певний ремонт не буде виконано вчасно.

## 4.8

### **Право на поліпшення свого житла**

Ви маєте право робити певні поліпшення у своєму будинку, але лише з нашого попереднього письмового дозволу.

Щоб отримати письмовий дозвіл, потрібно заповнити форму зміни орендарем, яку можна отримати за запитом. Приклади змін, які потребують нашого дозволу:

- поверхні підлоги, крім килима;
- центральне опалення;
- встановлення душі або газового каміна;
- встановлення антени супутникового приймача;
- встановлення сарая, веранди, огорожі, зимового саду, оранжереї, патіо, настилу, вольєра, голубника, рибника, басейну або подібної споруди у вашому саду;
- будівництво паркувального місця, гаража, стійки або під'їзду.

Вам також можуть знадобитися інші дозволи, наприклад дозволи на планування чи будівельні норми. Ви не повинні вносити будь-які зміни у житло, які порушують будь-які правила планування чи контролю за будівельними нормами.

Ми повинні надати вам рішення протягом 20 днів після отримання вашої заповненої форми зміни орендарем, хоча зазвичай ми відповідаємо набагато раніше. Ми надамо відповідь у письмовій формі. У листі будуть пояснені умови, які застосовуються до типу роботи, яку ви плануєте виконувати.

Ми не будемо відмовляти у дозволі, якщо на це немає вагомої причини.

Якщо ви вирішите вносити поліпшення або зміни до житла або додавати будь-які пристрої або обладнання без нашого дозволу, або порушите будь-які правила планування або контролю будівельних норм, ми можемо вимагати від вас відновити житло до його початкового стану. Ви погоджуєтеся сплатити витрати, якщо нам доведеться виконувати роботи з усунення будь-якої шкоди, яка могла бути заподіяна майну чи будівлі, в якій воно знаходиться, або прилеглим будівлям.

## 4.9 Право на компенсацію за поліпшення

Коли ваша оренда закінчується, ви можете мати право на компенсацію за поліпшення, які ви провели у своєму житлі. Це стосується лише певних типів поліпшень. Зауважте, що коли ви є першим орендарем, ви не можете вимагати компенсації за будь-які поліпшення, які ви провели.

## 4.10 Страховання вмісту майна

Якщо ваша власність постраждає від пожежі, повені тощо, тоді структура та матеріал будівлі є нашою відповідальністю як власника.

Проте, як орендар, ви відповідаєте за те, щоб мати відповідний рівень страхування вмісту майна для своїх особистих речей чи майна у разі будь-яких нещасних випадків. Ви будете відповідальні за заміну будь-яких предметів домашнього вжитку, таких як меблі, зокрема килими й встановлене обладнання або особисті речі, що належать вам.

# 5

## Сонячні фотоелектричні панелі (СФЕП)

### 5.1 Загальні умови

Ми можемо встановити систему сонячних панелей у вашому будинку та зберігати її там. Інвертор зазвичай встановлюється на вашому горищі, що означає, що нам іноді може бути потрібен доступ до горища. Ви погоджуєтеся з тим, що ми маємо ексклюзивне право на розміщення системи сонячних панелей у тих частинах вашого будинку, де вона буде встановлена або була встановлена.

Ми можемо підключити систему сонячних панелей до наявної електричної системи у вашому будинку та використовувати її для встановлення та експлуатації системи сонячних панелей.

Ми маємо виключне право на отримання пільгового тарифу, і ви надасте таку допомогу, яка буде обґрунтовано необхідна (включно з оформленням документації), щоб забезпечити нам отримання пільгового тарифу для системи сонячних панелей під час пільгового періоду.

Ви можете використовувати будь-яку електроенергію, вироблену системою сонячних панелей, і ми не стягуватимемо з вас плату за цю електроенергію.

Будь-яка електроенергія, яку ви не використовуєте, буде експортована в національну мережу виключно на користь ради.

Частина системи сонячних панелей, відома як інвертор, може використовувати невелику кількість електроенергії від джерела електроенергії у вашому будинку, і ви не стягуватимете з нас плату за цю електроенергію.

Ми можемо в будь-який час змінити систему сонячних панелей або демонтувати її з вашого будинку назавжди або на певний період часу.



У разі несправності системи сонячних панелей або будь-якої її частини, яка виявиться економічно не вигідною для ремонту або заміни, систему сонячних панелей можна залишити на місці до тих пір, поки її ремонт або заміна стане економічно доцільними, або систему сонячних панелей буде демонтовано.

Обсяг безкоштовної електроенергії, яку може генерувати система сонячних панелей і яку ви можете використовувати, може відрізнятись, і ми не несемо жодної відповідальності за компенсацію вам будь-якої кількості безкоштовної електроенергії, яку ви можете використовувати внаслідок наведеного нижче.

- Проведення радою ремонту, робіт або змін у системі сонячних панелей або демонтування її з вашого будинку.
- Проведення радою ремонту, робіт чи перебудови вашого будинку.
- Погода, сезон або інші фактори, які ми не можемо контролювати.
- Вік системи сонячних панелей (сонячні панелі можуть стати менш ефективними з віком).
- Система сонячної панелі або будь-яка її частина виходить з ладу та є нерентабельною для ремонту чи заміни.

У разі, якщо ви звернетесь для використання свого права на купівлю вашого будинку й бажаєте продовжувати отримувати електроенергію, вироблену системою сонячних панелей, вартість придбання вашого будинку буде враховувати вартість обладнання та тривалість його встановлення. Якщо ви бажаєте, щоб систему було видалено внаслідок вашого права на покупку, ми демонтуємо її протягом розумного періоду часу безкоштовно для вас.

Якщо ви вирішите не знімати сонячні батареї перед покупкою, ваші зобов'язання та права ради, як викладено в цьому пункті 5 договору оренди, будуть включені в документ, що передає вам право власності на майно.

Зобов'язання орендодавця також будуть підтримуватись положеннями передачі, за винятком зобов'язань щодо обслуговування та ремонту, які переходять до вас.

## 5.2

### Наші зобов'язання

Ми напишемо вам і повідомимо, якщо на даху вашого будинку буде встановлена система сонячних панелей.

Ми повідомимо вас завчасно, якщо нами буде демонтовано систему сонячних панелей.

Ми вживатимемо розумних заходів для того, щоб утримувати систему сонячних панелей у належному робочому стані протягом періоду дії пільгового тарифу.

## 5.3

### Ваші зобов'язання

Ви надасте нам (а також нашим працівникам або підрядникам, які діють від нашого імені) доступ у розумний час і за умови належного повідомлення для встановлення, обслуговування, ремонту, заміни чи виконання інших робіт або перевірки стану системи сонячних панелей і зняття показання лічильника.

Це може передбачати встановлення будівельних лісів для безпечного доступу на дах вашого будинку. Ви повинні переконатися, що доступ до системи сонячних панелей є вільним, і нам може знадобитися перемістити особисті речі на вашому горіщі, особливо під час встановлення.

Ви не будете завдавати будь-яких пошкоджень системі сонячних панелей або втручатися в роботу системи (включно з будь-якими кабелями, що її обслуговують) і сплачуватимете нам будь-які обґрунтовані витрати, понесені нами щодо будь-якої шкоди, завданої системі сонячних панелей вами, членами вашої родини або відвідувачами вашого будинку.

Ви подбаєте про те, щоб у вашому будинку не росли дерева чи рослинність, які б затьмарювали систему сонячних панелей.

Ви подбаєте про те, щоб у вашому будинку не було побудовано та не споруджено нічого, що затьмарює систему сонячних панелей.

Ви повідомите нам якомога швидше, якщо вам стане відомо про будь-які пошкодження (незалежно від того, як вони були заподіяні) або системі сонячних панелей, або будь-якій частині вашого будинку, до якої приєднана система сонячних панелей або в якій вона знаходиться.

Ви погоджуєтесь використовувати електроенергію, вироблену системою сонячних панелей, лише для особистого домашнього використання, не накопичувати електроенергію, вироблену системою сонячних панелей у великих акумуляторах (це не включає акумулятори в портативних пристроях, таких як мобільний телефон, електрична зубна щітка або мобільний скутер), а також не продавати й не намагатися продати будь-кому електроенергію, вироблену системою сонячних панелей.



# 6

## Громадські обов'язки

### 6.1 Ваші обов'язки

Ви несете відповідальність за поведінку кожної особи (включно з дітьми), яка проживає у вашому будинку або відвідує його. Ви несете відповідальність за свій будинок і сад, навколишню землю, у спільних садах, на парковках, у зонах загального користування (сходи, ліфти, майданчики, під'їзди, доріжки) і в місцевості навколо вашого будинку.

### 6.2 Наші обов'язки

Ми повинні надавати вам, або будь-кому, хто живе з вами, допомогу й поради, якщо ви повідомляєте про антигромадську поведінку чи неприємності.

Ми будемо розслідувати вашу скаргу, повідомляти вас про результати й вживати відповідних заходів для боротьби з проблемою, якщо це необхідно.

### 6.3 Незручність, роздратування чи занепокоєння

Ви, будь-яка особа, що проживає з вами або відвідує ваш будинок, не повинен завдавати неприємностей, роздратування чи занепокоєння будь-якій іншій особі у вашому будинку чи саду, на навколишній землі, на територіях спільного користування чи поблизу вашого будинку, включно з вашими сусідами. Приклади незручностей, роздратування або занепокоєнь можуть включати:

- сварки, крики або лайка;
- собачі відходи;
- стан п'янства;
- скидання сміття або незаконне скидання сміття;
- подання неправдивих або зловмисних скарг щодо поведінки будь-якої іншої особи;
- здійснення незаконної або морально неприпустимої діяльності, проституція або зберігання крадених товарів;
- пошкодження, зіпсування або нанесення графіті на власність ради;
- защемлення дверей у загальних блоках або втручання в обладнання безпеки або системи безпеки;
- залишення відходів за межами вашого будинку у будь-який інший день, крім дня збору сміття.

### 6.4 Гучна музика

Ви не будете відтворювати або дозволяти відтворювати будь-якому іншому мешканцю або відвідувачу власності будь-які радіоприймачі, телевізори, платівки, стереосистеми, магнітні стрічки, DVD, CD, міні-диски чи музичні інструменти або використовувати будь-яке інше обладнання на території майна так, що може бути спричинено або є ймовірним спричинення неприємностей, розладу або роздратування будь-якій іншій особі біля вашої території.

## 6.5

### Шум

Ви не повинні створювати, дозволяти або дозволити будь-якій іншій особі, яка проживає з вами або відвідує власність, будь-які види діяльності, такі як грюкання дверима, стукіт, прибирання пирососом, свердління, гавкіт собаки, які можуть створювати шум таким чином, щоб спричинити або ймовірно створювати незручності, занепокоєння або роздратування будь-якої іншої особи в околиці.

## 6.6

### Покриття підлоги

Якщо ваше житло розташоване вище іншої квартири, ми вимагатимемо встановлення та підтримку всіх підлог у приміщенні відповідного покриття, такого як килим і підкладка в кімнатах, спальнях, коридорах та на сходах; а також лінолеум у кухнях, ванних кімнатах та туалетах, якщо ми не надамо вам письмову згоду на здійснення іншого.

У більшості випадків, коли ви живете в квартирі на верхньому поверсі, ми не вважаємо дерев'яне, ламіноване або будь-яке інше типове тверде покриття підлоги за відповідне покриття підлоги.

## 6.7

### Переслідування

Ви не будете переслідувати або погрожувати переслідувати осіб, які проживають, відвідують, працюють або іншим чином займаються законною діяльністю по сусідству. Це містить, серед іншого, вік, інвалідність, расу, релігію чи переконання, статтю чи сексуальною орієнтацією.

Це також стосується будь-якого орендаря, агента, працівника чи підрядника ради, чи то по сусідству, чи в іншому місці (наприклад, у наших офісах). Ви також не повинні дозволяти або підбурювати будь-кого, хто живе з вами (зокрема дітей) або ваших відвідувачів, робити будь-які з цих дій чи не намагатися запобігти таким діям.

Приклади агресивних дій включають, серед іншого, таке: поведінку, яка викликає тривогу або занепокоєння в інших; мову, що викликає тривогу або хвилювання; застосування або погрози застосування насильства; використання образливих чи образливих слів чи поведінки; пошкодження чи загрози пошкодження житла чи майна іншої особи; написання погрозливих образливих або образливих листів графіті.

## 6.8

### Наркотики й торгівля наркотиками

Ви або будь-хто, хто проживає з вами, включно з дітьми та вашими відвідувачами, не маєте права використовувати майно чи околиці для виробництва, споживання, постачання чи зберігання

будь-яких наркотиків (за винятком випадків, коли зазначеною особою передбачено законне медичне використання препарату) або для вирощування, виробництва, постачання чи продажу будь-якого наркотику.

## 6.9

### Насильство та жорстоке поведіння вдома

Ви не повинні нападати, погрожувати чи переслідувати будь-яку особу, яка проживає з вами, або вчиняти сексуальне, фінансове чи емоційне насильство над нею так, щоб ця особа більше не могла спокійно жити в помешканні.

## 6.10

### Жорстоке ставлення до персоналу та інших

Ви не повинні зловживати, нападати, погрожувати, переслідувати або перешкоджати нашим співробітникам, підрядникам, агентам, членам житлової ради чи радникам особисто, по телефону, письмово чи будь-яким іншим способом під час виконання ними своїх обов'язків на території житла чи в іншому місці (наприклад, у наших офісах). Ви повинні переконатися, що собака перебуває під контролем і не завдасть шкоди співробітникам, підрядникам, агентам або членам ради.

## 6.11

### Приналежність до банди

Ви або будь-хто, хто живе з вами, не повинні ставати членом банди або дозволяти члену банди відвідувати житло.

Коли ми говоримо про банду, ми маємо на увазі визначення, застосоване Міською поліцейською владою, що періодично змінюється, яке означає «групу осіб, що займаються постійною злочинністю з метою особистого збагачення (це включає отримання прибутку або/і збільшення чи підтвердження статусу), яке завдає значної шкоди громаді та/або є об'єктом загального занепокоєння».

## 6.12

### Зміна обставин

Під час оренди ви не повинні (одноосібно чи спільно) володіти чи орендувати будь-яке житлове майно, в якому було б розумно жити як у власному домі. Ви повинні повідомити нам, якщо ви є власником житлової нерухомості чи маєте інший договір оренди чи оренди житла.

Якщо ви успадковуєте майно, ця умова може бути порушена лише після того, як ви володіли майном більше 12 місяців.

Вирішуючи, чи порушили ви цю умову оренди, ми розглянемо таке:

- чи придатне майно для проживання;
- чи придбали ви нерухомість лише для використання як будинок для відпочинку та чи підходить вона для цієї мети;
- придатність нерухомості для вашого домогосподарства, враховуючи розмір нерухомості, ваші доходи та зайнятість, будь-яку інвалідність або медичні проблеми, які у вас є, та будь-які інші відповідні обставини;
- чи доцільно було б продати майно за цих обставин.

# 7

## Використання вашого будинку

### 7.1

#### Наші обов'язки

Є деякі обставини, в яких Рада має законне право вступити у володіння вашим будинком без необхідності доводити, що ви порушили умови оренди.

Ми можемо попросити вас переїхати в наведених нижче випадках.

- Житлова нерухомість має спеціальні пристосування для інвалідів або людей похилого віку, які більше там не проживають.
- Якщо вашу нерухомість потрібно звільнити для виконання капітального ремонту будівлі або повного перепланування, або тому, що вона підлягає знесенню, вам запропонують відповідний альтернативний будинок. Зазвичай ви отримаєте компенсацію або допомогу з витратами на переїзд (або й те й інше) залежно від ваших обставин. Ваш переїзд може бути постійним або тимчасовим. Якщо ви погоджуєтесь на тимчасовий переїзд, ми маємо право володіння вашим тимчасовим житлом після завершення робіт.



## 7.2

### Ваші обов'язки

- Ви повинні використовувати нерухомість як єдиний або основний будинок.
- Ви повинні підтримувати внутрішній стан свого будинку на належному рівні, а також достатньо чистим і вільним від перешкод, щоб зменшити ризик пожежі.
- Якщо ви живете в квартирі або мезонеті, мешканці спільно несуть відповідальність за прибирання спільного входу, коридорів, сходів, майданчиків і вікон коридорів\*.

(\*означає, що якщо ви проживаєте у соціальному житлі й сплачуєте за такі послуги, це не застосовується).

## 7.3

### Транспортні засоби

- Вам забороняється паркувати будь-який транспортний засіб будь-де на території або в межах територій, окрім випадків, коли на території є гараж, місце для паркування або під'їзд зі зниженим бордюром і тротуаром.
- Ви не повинні паркувати будь-які транспортні засоби, трейлери, човни чи каравани на своїй території, на місцевій території чи траві без письмового дозволу. Предмети будуть вивезені та утилізовані, а з орендаря стягуватиметься плата за понесені витрати на вивезення та утилізацію.
- Ви не повинні паркувати або керувати транспортним засобом на будь-якому громадському відкритому місці будь-де на території вашої власності або поблизу неї.
- Ви не повинні виконувати капітальний ремонт автомобіля або отримувати плату за ремонт будь-якого транспортного засобу на території або в межах власності, або на будь-якій землі, що належить раді, чи іншій приватній землі поблизу, наприклад, автомобільних дорогах.
- Ви не повинні паркувати будь-який транспортний засіб, який є незаконним, неоподатковуваним або непридатним для проїзду, на території чи на будь-якій землі, що належить Раді, чи іншій приватній землі поблизу, наприклад, автомобільних дорогах.
- Ви не повинні тримати моторизовані транспортні засоби (за винятком мобільних скутерів) у житлі або в зонах загального користування.
- Не можна паркувати транспортні засоби таким чином, щоб це створювало перешкоди іншим учасникам дорожнього руху, в тому числі автомобілям аварійних служб.

## 7.4

### Сади й дерева

Ви повинні підтримувати свій сад в порядку, газони повинні бути стрижені, а живоплоти обітнені.

Дерева необхідно доглядати, щоб запобігти втраті світла, пошкодженню майна або виростанню на неконтрольовану висоту.

Догляд за садами, деревами й живоплотами є обов'язком орендаря. Будь-які роботи з деревами повинні виконуватися професійним фахівцем. Ми виконуємо роботи із садом, деревами й живоплотом лише у виняткових випадках, наприклад, коли існує ризик для здоров'я та безпеки або ризик пошкодження майна. За таких обставин з вас буде стягнуто вартість робіт, включаючи ПДВ та адміністративний збір.

Ви повинні очистити свій сад і прилеглі території від сміття, меблів або побутової чи комерційної техніки. Ми можемо вивезти ці предмети, і щонайменше за сім днів ви отримаєте сповіщення про вивезення та стягнення з вас плати за це.

## 7.5

### Відсутність орендарів

Ви не повинні залишати помешкання більш ніж на один період у 21 день, не повідомивши нас заздалегідь і не надавши докладну інформацію про те, як ми можемо отримати доступ до помешкання протягом періоду відсутності.

Ви також повинні повідомити нам, коли ви плануєте повернутися до помешкання та причину вашої відсутності.

Якщо ви не повідомите нас, ми можемо вважати, що ви більше не займаєте це майно як ваш єдиний і основний будинок, і вживемо заходів для повернення майна.

## 7.6

### Тварини/домашні тварини

Ви повинні отримати наш письмовий дозвіл, перш ніж тримати будь-яку тварину, птаха чи рептилію на території помешкання. Надання або відмова в дозволі є на наш розсуд і

якщо надано, воно може залежати від певних умов і може бути скасовано в будь-який час, якщо ми вважаємо, що тварина, птах або рептилія завдає неприємностей, псує майно або з ними погано поводить ся орендар. Ми завчасно повідомимо вас про наші причини відкликання дозволу.

Зазвичай не надається дозвіл на утримання собаки (окрім собаки-поводиря чи собаки, що чує), якщо нерухомість є квартирою чи мезонетом без виключного використання та прямого доступу до саду.

Вам заборонено тримати собаку чи кішку в власності зі спеціальним житловим обслуговуванням, якщо у вас немає виключного використання саду та власного вхідного дверей на вулицю. Дозвіл все ще може бути наданий, якщо є потреба в поводити або собаці, яка чує, і у вас немає власних вхідних дверей.

Ви повинні отримати наш дозвіл, якщо ви хочете розводити тварин на території житла.

Ви не повинні дозволяти будь-якій тварині, яку ви тримаєте на території, завдавати клопоту будь-кому в цьому районі, включаючи сусідів, наших співробітників, підрядників і агентів.

Ви не повинні допускати своїм домашнім улюбленицям забруднювати спільні приміщення в будівлі, дороги чи тротуари, а також дитячі майданчики в місцевості. Ви повинні гігієнічно видалити й утилізувати фекалії зі свого саду та будь-яких місць спільного користування.

Ви не повинні дозволяти своїй собаці завдавати тілесних ушкоджень будь-якій людині, тварині або домашньому улюбленцю.

Якщо ви порушуйте будь-які пункти щодо утримання тварин або домашніх тварин, ми можемо попросити вас назавжди усунути тварин або домашніх тварин із території.

## 7.7

### Нагромадження

Ви або будь-хто, хто проживає на території нерухомості, не будете нагромаджувати предмети, тварин або інші речі у власності. Нагромадженням мається на увазі надмірне збирання та зберігання будь-яких матеріалів чи предметів у приміщенні, що може створити небезпеку або потенційну небезпеку орендарю, іншим особам (включно з посадовими особами ради) або сусідньому майну.

## 7.8

### Прапори

Ми залишаємо за собою право за потреби вимагати зняття прапорів, які можуть бути підняті або встановлені та є видимими і спричиняють обурення, або щодо яких ми отримали скарги.

## 7.9

### Підтримка оренди

Якщо ми вважаємо, після консультації з вами, що ви або хтось з вашої сім'ї може потребувати підтримки, ми повідомимо вас письмово. Якщо ми це зробимо, ви повинні прийняти обґрунтованих заходів для того, щоб забезпечити прийняття підтримки та співпрацювати, а також вести себе розумно по відношенню до осіб, які забезпечують підтримку.

Примітка: підтримка означає допомогу, як правило, з нашого боку або з боку зовнішньої служби підтримки, щоб допомогти вам виконати ваші обов'язки згідно оренди. Приклади: нагромадження, залежність від наркотиків або алкоголю та проблеми з боргами.

## 7.10

### Робота з дому

Ви не повинні використовувати свій будинок для ведення бізнесу, якщо ми не дамо вам письмовий дозвіл. Ми не будемо відмовляти в дозволі, якщо не вважаємо, що бізнес може спричинити неприємності, дратувати інших людей або шкодити майно. Ось деякі приклади діяльності, які ми забороняємо:

- ремонт та обслуговування автомобілів;
- продаж автомобілів;
- використання майна як місця для купівлі, продажу або зберігання металобрухту.

## 7.11

### Суборенда

**Ви маєте право прийняти квартирантів або взяти в суборенду частину свого житла.**

Однак ви повинні отримати від нас письмовий дозвіл, перш ніж мешканець переїде або ви здасте в суборенду частину свого будинку.

Квартирантом є той, хто живе з вами, але не був членом вашої сім'ї, коли ви вперше переїхали. Вони не мають виключних прав на жодну частину вашого будинку.

Суборенда означає, що хтось, хто проживає з вами, не є членом вашої родини та сплачує вам орендну плату, має виключне право на частину вашого будинку. Зазвичай вони самостійно готують їжу та прибирають.

**ВИ НЕ МОЖЕТЕ ЗДАТИ В СУБОРЕНДУ ВСЕ МАЙНО.**

Перевірка, чи мають особи право перебувати в країні, є вашою відповідальністю, а також те, щоб максимальна кількість людей, дозволених для вашої власності, не перевищувалася. Ви також повинні надати нам письмово їх імена й дати, коли вони будуть переїжджати у вашу власність, перед тим, як ми надамо вам дозвіл.

# 8

## Залучення мешканців

### 8.1

#### Наші обов'язки

Ми повинні запитати вашу думку щодо будь-якого з наших планів на ваше житло, якщо вони суттєво впливають на вас. Наприклад, ми проконсультуємо вас щодо робіт з модернізації або поліпшення, запланованих для вашого будинку чи вашої території. Ми залучимо вас або вашу місцеву групу орендарів до вирішення місцевих житлових питань.

Ми повинні запитати вашу думку щодо будь-яких запланованих змін до договору оренди. Вам буде повідомлено в письмовій формі, якщо ці зміни відбудуться.

Ми не зобов'язані консультуватися з вами щодо підвищення чи зменшення орендної плати або плати за послуги, але ми повідомимо вас у письмовій формі принаймні за 28 днів до будь-якої зміни орендної плати та принаймні за тиждень до будь-якої зміни плати за послуги.

# 9

## Переїзд

### 9.1 Переїзд до іншого соціального житла

Ви можете подати заявку на переїзд до іншої ради або до будинку зареєстрованого постачальника соціального житла (житлової асоціації), заповнивши онлайн-форму заявки.

Будь ласка, зверніть увагу, якщо ви переїхали у свій будинок протягом останніх 12 місяців, ви не зможете брати участь у схемі до 12 місяців із дати початку оренди.

Усе майно буде розподілено відповідно до політики розподілу коштів ради.

### 9.2 Заборгованість по орендній платі

Політика розподілу зазвичай не дозволяє орендарям, які мають заборгованість по орендній платі, пропонувати іншу оренду.

### 9.3 Взаємні обміни

Як стабільний безстроковий орендар, ви можете подати заявку на обмін житлом з іншим орендарем у Раді або орендарем іншого соціального орендодавця.

Перш ніж переїхати, ви повинні отримати наш письмовий дозвіл на обмін. Ми не відмовимо у дозволі на обмін, якщо немає вагомих причин (Додаток 3 Закону про житло 1985 р. або Додаток 14 Закону про місцеві звичаї 2011 р.), приклади яких наведено нижче.

- Ми вживаємо судових заходів проти вас або орендарів, з якими ви бажаєте обмінятися, через заборгованість, незручності чи переслідування або через те, що нам потрібно переселити вас чи орендарів іншого майна в інше місце.
- Одне з приміщень має пристосування, придатне для людей похилого віку чи інвалідів, і ці пристосування не потрібні нікому з людей, які бажають обміняти на цю власність.
- Перенаселеність: одне чи обидва помешкання, які обмінюються, недостатньо великі для домогосподарства, яке бажає його зайняти.
- Недостатня зайнятість: одна або обидві нерухомості є більшими, ніж вимагає домогосподарство, яке бажає їх зайняти.
- Одне з об'єктів нерухомості є житлом у притулку, і один або кілька людей, які бажають переїхати, не відповідають критеріям, викладеним у програмі укриття, на яку вони подають заявку.
- Будь-яка сторона запропонованого обміну має заборгованість по орендній платі.

Якщо відбувається обмін, ми можемо здійснити обмін шляхом передачі поточного орендаря іншому орендарем (кожен орендар бере на себе права та обов'язки за договором оренди особи, з якою вони обмінюються) або шляхом відмови кожного орендаря від права оренди та отримання нового права на майно, до якого він переїжджає. Це іноді відомо як «відступ і повторне надання».

Будь ласка, зверніть увагу, що якщо у вас є початкова оренда, ви не маєте права обмінювати своє майно.

# 10

## Правонаступництво, передача та зміни

### 10.1

#### Правонаступництво

##### **(Стабільна безстрокова та ознайомча оренда які почалися до 1 грудня 2015 року)**

Якщо ви померете як орендар, право оренди може бути передано вашому чоловіку (дружині) чи цивільному партнеру, або близькому родичу, наприклад дітям, батькам, братам і сестрам. Список родичів, які матимуть право на спадок, можна знайти в розділі 113 Закону про житло 1985 року.

Будь-який спадкоємець повинен буде довести, що він жив на території житла протягом принаймні 12 місяців як єдиного чи основного житла безпосередньо перед смертю орендаря.

##### **(Стабільна безстрокова та ознайомча оренда яка почалися після 1 грудня 2015 року)**

Якщо ви померете як орендар, право оренди може бути передано обмеженій кількості людей, зокрема наведеним нижче особам.

- Чоловік/дружина, партнер або цивільний партнер.
- Утриманці сім'ї (діти, брати і сестри), якщо немає чоловіка/дружини, партнера чи цивільного партнера, який би став правонаступником оренди.
- Опікуни, якщо немає подружжя, партнера чи цивільного партнера чи членів сім'ї.
- Люди, які беруть на себе відповідальність за утриманців померлих орендарів і повинні проживати з цими утриманцями, щоб мати можливість виконувати цю роль.

Вищевказані люди, які мають право на спадкування (за винятком подружжя та цивільних партнерів), повинні проживати у помешканні протягом принаймні 12 місяців як їхнього єдиного чи основного житла безпосередньо перед смертю орендаря.

### 10.2

#### Правонаступництво

Якщо один із спільних орендарів помирає, оренда продовжуватиметься на ім'я спільного орендаря, що залишився живим. Це вважатиметься правонаступництвом.

Коли перший із двох або більше спільних орендарів помирає, відбувається правонаступництво, і за цим договором оренди більше не буде спадкування.

Якщо ваше право на оренду передано особі, яка не є вашим подружжям або цивільним партнером, і майно не підходить для наступної особи, наприклад, через те, що воно занадто велике, рада запропонує відповідне альтернативне житло й може вимагати заволодіння, якщо наступник не зможе переміститися.

Якщо особа не має права на спадок оренди, ми допоможемо їй знайти альтернативне житло, якщо вона має право на допомогу відповідно до поточної політики розподілу. Це може включати пропозицію житла в приватному секторі.

Якщо правонаступник належить до категорії людей, яким, як правило, надається довічна оренда, наприклад, колишній військовослужбовець чи особа віком 65 років або старше, як альтернативу може бути запропонована стабільна безстрокова оренда.

У випадках переходу початкової оренди в порядку спадкування. Оренда триватиме як початкова протягом решти 12-місячного пробного періоду, а потім стане стабільною орендою.

## 10.3

### Право оренди

Ви можете передати право оренди лише за наведених нижче обставин.

- Вас зобов'язує суд.
- Ви передаєте право оренди особі, яка матиме право успадкувати право оренди, якщо ви помрете [за виняткових обставин].
- Ви здійснюєте взаємний обмін.

Ви повинні отримати наш дозвіл, якщо ви бажаєте передати свою оренду. Щоб доручення набуло чинності, необхідно оформити відповідні документи. Якщо ви передаєте його іншій особі без дозволу, ми можемо звернутися до суду з вимогою змусити вас і будь-кого, хто проживає з вами, покинути це майно.

Ми можемо відмовити в дозволі на передачу права оренди, але не будемо робити це необґрунтовано.

Вам можуть відмовити в дозволі за наведених нижче умов.

- Майбутній новий орендар фінансово не забезпечений.
- У вас є заборгованість по орендній платі.
- Ми розпочали провадження проти вас.
- Житло було пристосоване для людей з обмеженими можливостями, і люди з обмеженими можливостями більше там не проживатимуть.

## 10.4

### Спільна оренда

Якщо у вас спільна оренда, Повідомлення про необхідність звільнити помешкання (Notice to Quit, NTQ) набуває чинності, якщо його підписав лише один із орендарів. Орендарям, які бажають повідомити про розрив стосунків, слід отримати юридичну консультацію, перш ніж це зробити.

Якщо один орендар припиняє оренду, надіславши нам повідомлення про необхідність звільнити помешкання (Notice to Quit, NTQ), ми не обов'язково пропонуватимемо одноосібну оренду іншому мешканцю. Ми зробимо це, лише якщо нерухомість підходить для інших мешканців відповідно до Політики розподілу та не було проблем з управлінням житлом, таких як серйозна або постійна заборгованість по орендній платі або антисоціальна поведінка.

Ми не пропонуватимемо єдиний орендний договір, якщо інший мешканець був відповідальним за домашнє насильство щодо іншого спільного орендаря або іншого члена родини.

Це включає випадки, пов'язані з розпорядженнями про недопущення переслідування або особистий захист та розпорядженнями про виконання.

Якщо ви хочете виселити спільного орендаря, вам потрібно отримати наш дозвіл і обидва спільних орендарі повинні погодитися на зміну.

## 10.5

### Окремий орендар, який звертається з проханням про спільну оренду.

Якщо у вас є єдиний орендний договір, у вас є право звернутися з проханням про додавання подружжя, партнера чи цивільного партнера як спільного орендаря, за умови, що ви відповідаєте критеріям, вказаним нижче.

- Потенційний новий орендар повинен проживати з вами в цьому житлі принаймні 12 місяців як у його основному (і нам потрібно буде побачити це підтвердження), якщо ви не одружені.
- Потенційний новий орендар не повинен мати права оренди чи власності в іншому місці.
- Вам необхідно мати чистий рахунок за оренду.
- Немає інших серйозних проблем у житловому управлінні, таких як постійні заборгованості з оплати орендної плати чи проблеми з небезпекою для співмешканців.

## 10.6

### Розрив відносин

Ви не можете передати право оренди іншому члену вашої родини, який не є спільним орендарем майна через розлучення або розрив стосунків. Суд може зобов'язати Раду передати ваше право на оренду в разі розлучення чи подібного процесу, якщо ми можемо мати заперечення. Рішення суду може передбачати передачу права оренди від спільних орендарів одному з них або особі, яка ще не є орендарем.

Якщо ви потрапили в таку ситуацію, ви або ваші адвокати повинні зв'язатися з нами якомога швидше, оскільки ми можемо мати заперечення. Ми будемо заперечувати, лише якщо нерухомість не підходить для домогосподарства потенційного нового орендаря (відповідно до нашої Політики розподілу) або якщо є проблеми з управлінням орендою.

# 11

## Закінчення терміну оренди

### 11.1

#### Ваше право припинити оренду

Ви повинні заповнити та підписати Повідомлення про необхідність звільнити помешкання, попередивши щонайменше за чотири тижні про те, що ви бажаєте припинити оренду. Цей період повідомлення має закінчитися в неділю, а ключі мають бути повернуті до ради не пізніше цієї дати, але не пізніше 17:00 наступного дня. У деяких випадках ми можемо погодитися дозволити вам відмовитися від права оренди, попередивши нас менш ніж за чотири тижні. Якщо ми це зробимо, ми підтвердимо це письмово.

Протягом періоду повідомлення ви повинні дозволити Раді доступ для проведення перевірки власності. Ви повинні дозволити потенційним орендарям і нашим співробітникам доступ за попереднім записом, щоб переглянути ваш будинок.

Ви повинні залишити приміщення, а також наше обладнання та апаратуру в тому стані, в якому вони були на початку оренди (за винятком погіршення у зв'язку зі звичайним зносом або тому, що ми не виконали свої обов'язки щодо ремонту).

- Неспроможність повідомити про ремонт або належним чином утримувати своє майно вплине на ваше право на переїзд.
- Невиконання будь-якого ремонту, визначеного під час інспекції перед розірванням договору, який вважається обов'язком орендаря, призведе до автоматичного поповнення орендарем будь-якої вартості.
- Усі зміни орендарів потребують дозволу ради, інакше майно потрібно буде повернути до початкового стану, перш ніж ви переїдете.

### 11.2

#### Звільнення від майна

Після закінчення терміну оренди ви повинні очистити свій будинок, будь-які господарські будівлі та сад від усього сміття та непотрібних речей. Якщо ви цього не зробите, будь-які предмети, що залишилися, будуть утилізовані, як тільки закінчиться термін вашого повідомлення. Ми виконаємо цю роботу і заплатимо за неї.

Це включатиме вартість робіт на додаток до адміністративного збору та ПДВ.

Якщо ми виявимо, що ремонт майна є необхідним і це ваша відповідальність, ми також стягнемо з вас плату за нього.

Ви не повинні залишати нікого у своєму будинку, коли виїжджаєте.

### 11.3

#### Орендарі, які померли

Якщо ви є особистим представником (виконавцем заповіту або особою, яка отримує адміністрацію для управління майном) єдиного орендаря та мешканця, який помер, ви повинні повідомити про це принаймні за два повних тижні, заповнивши форму здачі, яка закінчується в неділю.

Ключі необхідно повернути до офісу ради не пізніше 17:00 наступного дня. Ви повинні знати, що будь-яка житлова допомога, на яку орендар мав право, закінчується в день смерті. Будь-яка заборгованість по орендній платі, яка може залишитися після закінчення терміну оренди, стягується з майна померлого орендаря.

### 11.4

#### Право на купівлю

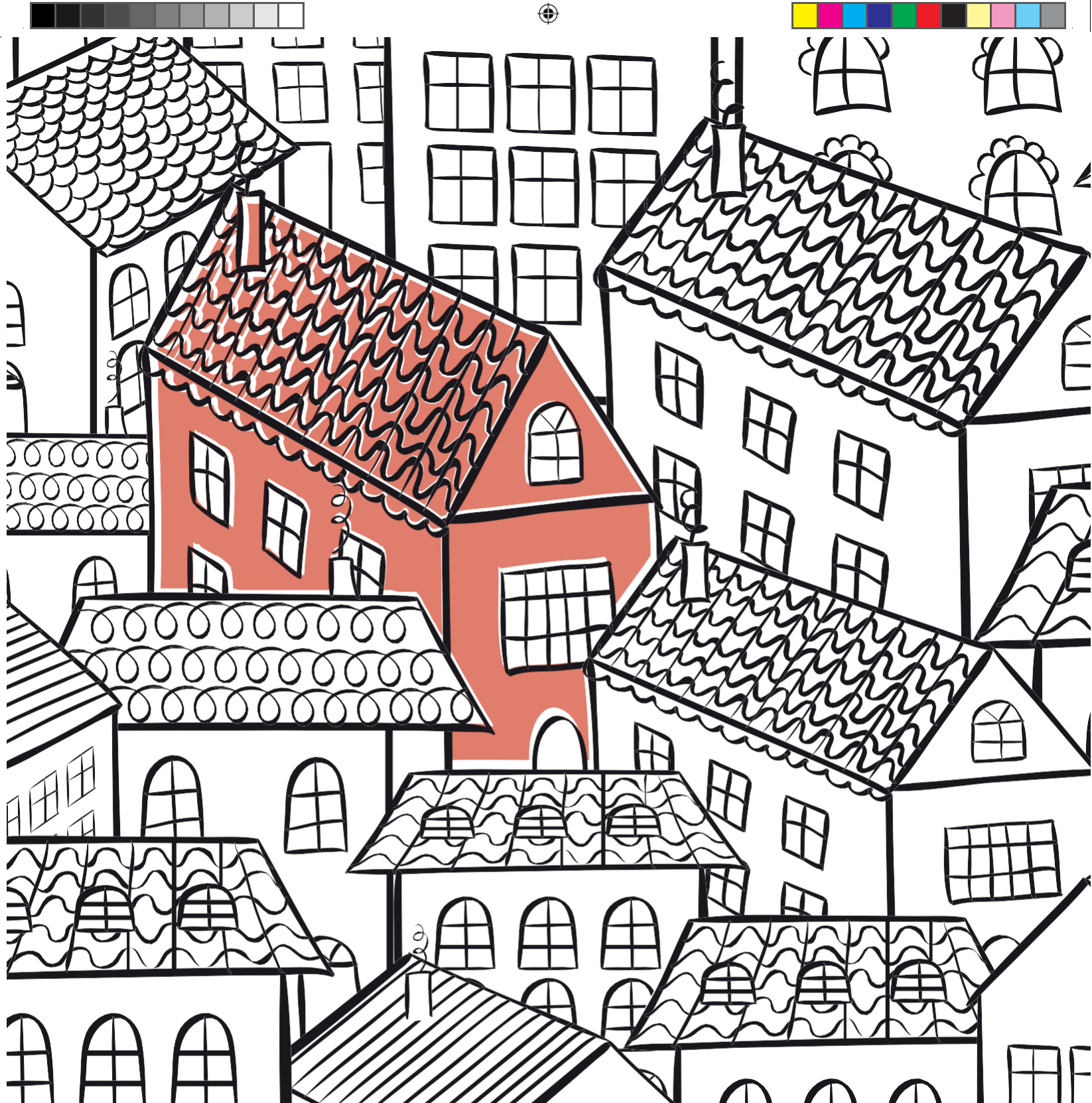
Згідно з чинним державним законодавством певні орендарі з гарантованим або фіксованим терміном мають право купувати свої будинки. Інформаційний пакет надається за запитом.

Початкові орендарі не мають права викупити своє житло. Однак, якщо вони стають стабільними орендарями, тривалість часу, проведеного в якості початкового орендаря, буде зараховано до часу, проведеного в якості орендаря Середнього Саффолка, з метою розрахунку права на знижку.









Ради округу Середній  
Саффорд  
Endeavour House  
8 Russell Road  
Ipswich

[www.midsuffolk.gov.uk](http://www.midsuffolk.gov.uk)

