



**DARLINGTON**  
Borough Council

Житлово-комунальні послуги  
Житлово-експлуатаційна політика  
2022 - 2026





# Зміст

---

<b>Вступ сторінка</b> .....	<b>4</b>
<b>Цілі політики сторінка</b> .....	<b>4</b>
<b>Відповідне законодавство сторінка</b> .....	<b>5</b>
<b>Сфера дії політики сторінка</b> .....	<b>6</b>
<b>Реалізація та Залучення орендарів сторінка</b> .....	<b>7</b>
<b>Управління доходами сторінка</b> .....	<b>8</b>
• Стягнення боргів	• Ієрархія заборгованості
• Підхід до управління доходами	• Відшкодування
• Судові позови	• Компенсація
• Списання дебету/кредиту	
<b>Управління орендою сторінка</b> .....	<b>15</b>
• Розміщення об'єктів нерухомості	• Відвідування будинків та інспекції
• Гаражі	• Вогкість і конденсат
• Шахрайство з орендою	• Домашні улюбленці
• правонаступництво оренди	• Накопичення
• Призначення права оренди	• Поліпшення
• Взаємний обмін	• Адаптація
• Додавання або видалення особи (осіб) з оренди	• Скутери мобільності
• Покинуті об'єкти нерухомості	• Схема прибирання саду
• Квартиранти та суборенда	• Оздоблення
• Перенаселеність і недозайнятість ..... приміщення	• «Housing Plus»
• Припинення оренди	• Недійсні управління
• Смерть орендаря	
• Ремонтні роботи	
<b>Додаток 1</b> .....	<b>30</b>
<b>Додаток 2</b> .....	<b>33</b>

# Вступ

---

Наша мета - забезпечити ефективне та підзвітне управління нашими об'єктами нерухомості та оренди. Забезпечуючи надійне та послідовне управління, ми сподіваємось створити яскраві та стійкі спільноти.

Ця Політика була розроблена як ефективний інструмент для забезпечення управління нашим житловим фондом не тільки в контексті правової бази, але й з урахуванням економічних та соціальних питань, з якими стикаються багато наших орендарів. Ця політика була розроблена, щоб надати найкращий досвід та потребує постійного вдосконалення.

## Цілі Політики

---

- Забезпечити ефективний та дієвий підхід до управління житловими питаннями.
- Забезпечити доступний та підзвітний огляд послуг з управління орендою.
- Забезпечити справедливий та послідовний підхід, який відображає зобов'язання щодо створення стійких тенденцій та який збалансовує питання правозастосування, запобігання та підтримки.
- Запевнити введення підходу співвідношення ціни та якості.
- Постійно прагнути до розуміння та покращення нашої роботи.
- Забезпечити, щоб персонал і орендарі знали про політику та розуміли її цілі.
- Запевнити максимізацію доходу для житлово-комунальних послуг та наших орендарів.
- Дотримуватися вимог законодавства та фінансових та регуляторних процедур Ради.

# Відповідне законодавство

Ключовими сферами законодавства, довідковими та нормативними керівними матеріалами в цій політиці є:

- Закон про житло 1985
- Закон про житло 1988
- Закон про житло 1996
- Закон про антисоціальну поведінку, злочинність та поліцейську діяльність 2014
- Закон про локалізм 2011
- Закон про реформу соціального забезпечення 2012
- Закон про захист від виселення 1977
- Закон про захист даних 2018)
- Закон про рівність 2010
- Кодекс практики Ради Дарлінгтон Бороу – боржники
- Процесуальна документація книги продажів
- Загальні правила захисту даних (GDPR)
- Фінансові нормативні акти
- Політика розгляду скарг
- Протокол попереднього позову щодо претензій соціальних орендодавців на володіння
- Закон про коронавірус 2020
- Схема відстрочки боргів (Мораторій на перепочинок та мораторій на кризу психічного здоров'я) (Англія і Уельс) Положення 2020
- Закон про подружні справи 1973
- Закон про шлюбні та сімейні справи 1984
- Закон про цивільне партнерство 2004
- Закон про запобігання шахрайству з соціальним житлом 2013
- Національна стратегія з питань інвалідності 2021
- Статут орендарів соціального житла – Біла книга про соціальне житло 2021
- Законопроект про безпеку будівель
- Закон про пожежну безпеку 2021
- Правила чіпування собак (Англія) 2015
- Виділення житла (Кваліфікаційні критерії збройних сил) (Англія) Положення 2012
- Виділення житла (Кваліфікаційні критерії права на пересування) (Англія) Положення 2015
- Кодекс керівництва для місцевих органів влади щодо бездомності
- Закон про домашнє насильство 2021
- Забезпечення соціальним житлом місцевого населення (нормативні вказівки)
- Закон про компенсацію землі 1973 (зі змінами та доповненнями)
- Виплати за втрату житла (Встановлені суми) Положення 2018
- Право на ремонт – Закон про спільну та орендну реформу 2002
- Закон про орендодавців і орендарів 1985
- Закон про житло 2004 – Система оцінки здоров'я та безпеки житла
- Закон про запобігання бездомності 2017
- Закон про догляд 2014



# Сфера дії політики

Ця політика застосовується до всіх внутрішніх об'єктів, якими керує Рада боро Дарлінгтон. Це включає гаражі та орендовану нерухомість і зосереджується на управлінні орендою з точки зору прав орендаря та забезпечення того, щоб орендарі знали про свої обов'язки та дотримувалися їх.

Ця політика охоплює наступні напрямки:

- **Управління доходами:**

- Стягнення та управління заборгованістю з колишніх і нинішніх орендарів
- Підхід до управління доходами та підтримка
- Судові позови
- Списання дебету/кредиту
- Ієрархія заборгованості
- Повернення балів на рахунок
- Компенсація

- **Управління орендою:**

- Розподіл нерухомості, включаючи місцеву оренду, нове будівництво та сільську нерухомість
- Гаражі
- Шахрайство з орендою
- правонаступництво оренди
- Призначення права оренди
- Взаємний обмін
- Додавання або видалення особи (осіб) з оренди
- Покинуті об'єкти нерухомості
- Квартиранти та суборенда
- Перенаселеність і недозайнятість приміщення
- Припинення оренди
- Смерть орендаря
- Ремонтні роботи

- Відвідування будинків та інспекції
- Вогкість і конденсат
- Домашні улюбленці
- Накопичення
- Поліпшення
- Адаптація
- Скутери мобільності
- Схема прибирання саду
- Оздоблення
- «Housing Plus»
- Недійсні управління



# Реалізація

---

Ми будемо постійно прагнути зрозуміти і поліпшити продуктивність. Існує дієва структура управління ефективністю для звітування, оцінки та перегляду цієї ефективності. Цілі будуть складними, підлягатимуть регулярному перегляду та сприятимуть постійному вдосконаленню. Ми будемо оцінювати нашу ефективність з іншими

постачальниками житла як на місцевому, так і на національному рівнях і використовувати наш веб-сайт, щоб показати нашу ефективність та наш річний план.

Ми будемо публікувати наші результати в Інтернеті, через журнал Housing Connect і наш річний звіт.

# Залучення орендарів

---

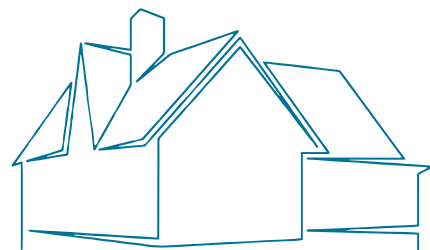


Орендарі лежать в основі нашого сервісу. Наша Стратегія Взаємодії з Клієнтами визначає, як наші клієнти беруть участь у нашій політиці та прийнятті рішень, а також пропонує вдосконалення та кращі способи роботи. Ми хочемо, щоб вони кинули нам виклик, а також допомогли задовольнити потреби нашої громади.

Ми запропонуємо всім нашим орендарям можливість стати частиною нашої групи орендарів і запропонуємо відповідне навчання, щоб допомогти нашим орендарям долучитися до нашого сервісу.

Ми проконсультуємося з нашими орендарями, щоб допомогти нам покращити наш сервіс. Ми будемо проводити опитування онлайн, через соціальні мережі, поштою або по телефону. Ми надамо зворотній зв'язок щодо пропозицій та опитувань.

Ми будемо використовувати будь-які скарги як можливості для навчання та переглянемо процеси та політику там, де ми визнаємо, що ми потребуємо покращень.



# Управління доходами

## Стягнення та управління боргами з колишніх та нинішніх Орендарів.

Ми надамо доступну та підзвітну послугу, щоб допомогти орендарям різними способами оплатити орендну плату та будь-які кошти, що мають надійти нам. Це включатиме пряме дебетування, постійне доручення, оплату картою по телефону, онлайн та готівкові платежі за допомогою орендної картки. Ми запропонуємо широкий спектр підтримки від команд спеціалістів, щоб допомогти нашим орендарям, які можуть опинитися в скрутному становищі. Це включатиме грошові консультації, бюджетну підтримку, консультації щодо житлових пільг (НВ) та підтримку від Універсального кредиту (UC).

Орендарі будуть проінформовані про зміни орендної плати та інших зборах принаймні за 4 тижні до того,

як ці зміни вступлять в силу. Вони будуть щорічно інформуватися про те, скільки буде їх орендна плата і збори, а також протягом скількох тижнів це буде стягуватися.

Орендарі також будуть проінформовані про зміни орендної плати та інших зборів за гаражі принаймні за тиждень до того, як зміни вступлять в силу.

Після припинення оренди орендарю, який виселяється, буде повідомлено про будь-яку заборгованість по орендній платі та інші непогашені платежі, що буде потребувати врегулювання.

Виписки про оренду будуть доступні онлайн через портал самообслуговування або можуть бути надані в будь-який час.

## Підхід до управління доходами та підтримка

### Нинішні орендарі

Метою поточного стягнення орендної плати є максимізація доходу від орендної плати шляхом запобігання та контролю заборгованості по орендній платі.

Ми прагнемо допомогти нашим орендарям підтримувати оренду шляхом запобігання, підтримки та стягнення заборгованості і зробимо всі розумні спроби стягнути борги і надамо практичні поради та допомогу орендарям, які стикаються з труднощами з орендними платежами.

Щоб запобігти виникненню заборгованості та прищепити культуру «орендна плата на першому місці», ми запропонуємо надійні перевірки та процедури попереднього розподілу, доступності та вразливості на етапі реєстрації, щоб роз'яснити обов'язки орендаря, включаючи, що:

- Орендна плата та інші платежі здійснюються послідовно і регулярно.
- Орендна плата сплачується щотижня, бажано заздалегідь.
- НВ або UC є в платежі.
- Проведена оцінка доходу орендаря і розрахунок права на пільги.

- Підкреслюючи, що, хоча підтримка буде надаватися, несплата орендної плати сприймається дуже серйозно і може призвести до втрати орендарями своєї оселі.

У разі необхідності заявки на оплату витрат орендаря на житло безпосередньо орендодавцю будуть подаватися через Альтернативну Угоду про Оплату, а для заборгованості платежі будуть стягуватися за рахунок відрахувань третьої сторони відповідно до керівних принципів Департаменту Праці та Пенсій (DWP).

Введення UC означає, що нові відносини з низкою зовнішніх партнерських агентств і нові служби підтримки були виявлені, зміцнені та розвинені в міру впровадження цих змін.

Ми надамо широкий спектр послуг підтримки, як внутрішніх, так і через партнерську роботу, які охоплюють консультації щодо грошей та фінансової інклюзії. Підхід до стягнення заборгованості буде пропорційним та гнучким, враховуючи індивідуальні обставини та вразливі місця.



Ми будемо заохочувати наших орендарів використовувати службу Darlington Home Online для доступу до свого облікового запису, і ми надамо підтримку тим, хто не може отримати доступ до онлайн-послуг з будь-якої причини.

Перед судовим позовом ми спробуємо зв'язатися з орендарем різними способами (але не обмежуючись ними): обмін текстовими повідомленнями, електронна пошта, телефон, листи та відвідування дому. Офіцери з підтримки оренди також намагатимуться взаємодіяти з орендарями для надання консультацій та підтримки. Якщо орендарі не зможуть взяти участь, ми будемо звертатися до суду для стягнення будь-якої заборгованості.

## Колишні орендовані приміщення

Стягнення колишньої заборгованості орендарів здійснюється через спеціалізовану команду з управління доходами від житла. Цей підхід спрямований на забезпечення того, щоб заходи щодо стягнення враховували всю заборгованість особи перед службою з житлово-комунальних послуг.

Заходи щодо відновлення будуть жорсткими, але справедливими і включатимуть кореспонденцію, телефонні розмови, текстові повідомлення,

## Орендарі

З орендарів щорічно стягують плату за витрати, понесені Радою на ремонт, утримання та вдосконалення послуг та споруд, як і з інших мешканців будівлі.

Заходи щодо стягнення будуть вжиті за несплату платежів, порушення орендних зобов'язань та домовленостей про оплату.

## Гаражі

З орендарів гаражів стягується орендна плата щотижня. Орендна плата за гараж звільняється від податку для орендарів Ради, якщо вони не орендують більше 2 гаражів.

Заходи щодо стягнення будуть вжиті за несплату платежів, порушення орендних зобов'язань та домовленостей про оплату.

Ми будемо тісно співпрацювати з відповідними борговими агентствами та Службою з Питань Неплатоспроможності, коли орендар подав заявку на Схему Перепочинку Боргу, наказ про списання боргу, банкрутство або індивідуальні добровільні домовленості. Ми забезпечимо виконання своїх обов'язків і, де це доречно, припинимо всі дії щодо стягнення, пов'язані з цим боргом, і застосуємо відповідні засоби захисту. У випадку з Перепочинком Боргу ми призупинимо будь-які дії з відновлення протягом періоду цього перепочинку. Для поточної оренди орендар повинен продовжувати сплачувати будь-які поточні зобов'язання щодо оренди, або буде подана заява про припинення перепочинку.

електронну листи та особисті контакти, де це доречно. Для встановлення місцезнаходження боржників будуть задіяні слідчі агентства, якщо це невідомо.

Будуть вжиті юридичні заходи для стягнення заборгованості колишніх орендарів перед Радою, де це доречно.

Зовнішні колекторські агентства будуть використані для стягнення несплати.

Ми можемо подати заявку на розміщення ордера на орендоване майно або конфіскацію оренди за несплату.

Ми швидко і ефективно розберемося з рахунками за несплату орендної плати за гараж при виселенні там, де орендна плата не виплачується регулярно і залишається заборгованість.



## Гаражі

Стягненням заборгованості займається Команда з управління доходами від житла відповідно до Кодексу практики Ради Дарлінгтон Бороу – боржники.

Працівники з питань житлових рахунків забезпечать негайне виставлення рахунків-фактур після поставки товарів або послуг,

## Ремонтні роботи з перерахунком

Житлово-комунальні служби мають узгоджений порядок ремонтних робіт з перерахунком при визначенні того, коли саме слід застосовувати перерахунок.

Обставини, що призводять до необхідності ремонту після пошкодження майна, різноманітні, наприклад:

- Коли поліція отримує ордер на вхід у власність ради, де доступ був недозволений, і або якщо поліція висуне звинувачення проти орендаря або домогосподарства, тоді перерахунок буде пред'явлено орендарю.
- У випадках навмисного кримінального пошкодження майна орендар буде стягнутий, якщо він не зможе надати докази, що можуть його захистити, тоді це буде повідомлено в поліцію та зареєстровано як злочин.

## Судові позови

Ми завжди будемо прагнути допомогти орендарю і будемо звертатися до суду тільки в крайньому випадку. У разі вичерпання всіх зусиль будуть вжиті заходи щодо стягнення, які включатимуть звернення до суду із заявою про володіння майном, видачу наказу про стягнення плати за орендоване майно або конфіскацію договору оренди. У разі постійної, несплаченої орендної плати за гараж, юридичне повідомлення буде надіслано на останню відому адресу та володіння орендаря гаража, отримані через 7 днів. Будь-які предмети, залишені в гаражі, зберігатимуться протягом місяця відповідно до законодавства та утилізуватимуться у відповідних випадках.

укладення угод про оплату, обліку здійснених платежів та надання нагадувань про оплату.

Зовнішні колекторські агентства будуть використовуватися для стягнення непогашеної заборгованості, або вони можуть бути направлені до юридичних служб.

- Орендарям, які звільняють свої об'єкти, залишаючи предмети, які необхідно видалити, будуть виставлені відшкодовання витрат на демонтаж і, де це необхідно, прибирання, включаючи захаращені сади та неузгоджені зміни.
- Орендарям, які зловживають послугою виклику ремонту, виставляється рахунок на вартість послуги виклику. Аналогічним чином, орендарі, які повідомляють про подібний ремонт у зв'язку з повторюваними пошкодженнями та зловживанням майном, призведуть до дій відповідно до умов оренди.

Ремонт з перерахунком для поточного орендаря буде додано на його рахунок оренди. Поповнення колишніх орендних рахунків буде включено до будь-якого іншого непогашеного залишку.

Якщо потрібні дії щодо володіння через заборгованість за вступною орендою, ми видамо повідомлення про процедуру володіння. Орендарі матимуть право на апеляцію. Вступна оренда може бути продовжена максимум на шість місяців, якщо у нас є побоювання щодо оренди. Ці проблеми включатимуть, але не обмежуються ними; заборгованість по орендній платі або антисоціальна поведінка.

Для орендарів, які підпадають під дію наказу про банкрутство або наказу про списання боргу, буде розглянуто питання про пошук володіння майном, оскільки, хоча борг не може бути стягнутий, він залишається порушенням оренди, оскільки орендна плата залишається несплаченою.

## Списання дебету/кредиту

Рада погодила процедури визначення того, чи списуються борги і коли. Згідно з чинними домовленостями, директор операційної групи уповноважений списувати борги нижче 500 фунтів стерлінгів. Для боргів понад 500 фунтів стерлінгів потрібне схвалення Кабінету.

Списання буде дозволено проводити щорічно.

Команда з управління доходами від житла буде регулярно оцінювати всі борги на предмет ймовірності виплати та розглядати індивідуальні обставини кожного боргу в послідовних рамках для прийняття рішень.

Колишні борги орендарів, включаючи ремонт акумуляторів, можуть бути списані, якщо стягнення є неекономічним для Ради або

місцезнаходження орендаря залишається невідомим більше року. Будь-яка списана заборгованість буде відновлена в будь-який час, якщо стягнення буде визнано доцільним.

Залишки кредиту після перевірок припинення оренди можуть бути повернуті. Будь-які кредитні залишки будуть повернуті за умови надання колишніми орендарями задовільної ідентифікації протягом встановленого законом терміну позовної давності.

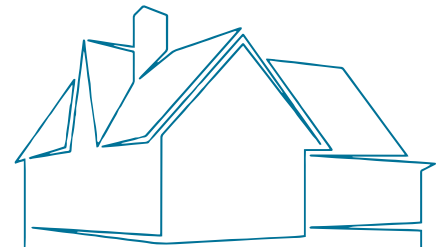
Поточна заборгованість по орендній платі буде розглядатися тільки для списання, якщо орендар підпадає під дію схеми перепочинку боргу (перепочинок), наказів про списання боргу, банкрутства або індивідуальних добровільних домовленостей.

## Ієрархія боргу

Спектр послуг, що надаються, іноді може призвести до того, що орендар отримає більше однієї платної послуги за житлово-комунальні послуги. За таких обставин порядок стягнення заборгованості за поточними та колишніми орендарями буде таким:

- Поточний рахунок оренди орендаря – житло та гаражі
- Поточні субрахунки орендарів - судові витрати, ремонтні роботи з перерахунком, переплати витрат на житло НВ або за УС
- Заборгованість по орендній платі колишнім орендарям – житло та гаражі
- Колишні субрахунки орендарів - судові витрати, переплати витрат на житло НВ або УС, ремонтні роботи з перерахунком, та санітарія.

Механізми виплати боргів визнають кілька типів боргу, а розподіл здійснених платежів відбуватиметься в порядку пріоритету, як зазначено вище.



# Повернення кредитів на рахунок

Якщо орендар має кредит на рахунку та вимагає відшкодування, усі інші облікові записи, пов'язані з орендарем, буде перевірено перед дозволом на відшкодування. Відшкодування буде надано тільки в тому випадку, якщо орендар не має інших непогашених боргів через житлово-комунальні послуги або послуги з доходів і пільг. Якщо існують інші борги, будь-які кредити будуть передані для погашення або зменшення інших боргів перед житлово-комунальними послугами, використовуючи ієрархію заборгованості, як показано вище.

Якщо існує справжній кредит, відшкодування здійснюватиметься відповідно до наших стандартів обслуговування. Повернення коштів буде здійснюватися у вигляді чека.

Якщо кредит існує на рахунку колишнього орендаря після припинення оренди, будуть проведені перевірки інших непогашених

боргів, що належать Раді Дарлінгтон Бороу, і що немає переплати витрат на житло НВ або за УС, що підлягають поверненню. Будь-який кредит, що підлягає сплаті після цих перевірок, буде повернуто відповідно до наших стандартів обслуговування.

Якщо адреса призначення відсутня або якщо ми не можемо зв'язатися з колишніми орендарями для погашення будь-якого кредиту на рахунку, кредити будуть утримуватися на першому рахунку максимум 3 місяці, перш ніж буде рекомендовано для списання кредиту під резерв безнадійної заборгованості.

Якщо орендар заборгував перед радою району Дарлінгтон, ми будемо вираховувати суми замість оплати з будь-якого компенсаційного платежу, косметичного ремонту, допомоги на порушення або виплати за втрату будинку.

## Компенсація

Можуть бути випадки, коли орендарі можуть зазнати певних незручностей або втрат внаслідок наших дій або помилок, і що в деяких випадках компенсація може бути доречною.

За допомогою компенсації ми прагнемо забезпечити відшкодування, щоб відновити орендаря в тому становищі, в якому він перебував, якщо збій в обслуговуванні не стався. Існує кілька засобів правового захисту, щоб виправити ситуацію, але ми визнаємо, що в деяких випадках фінансова компенсація може бути єдиною і належною формою відшкодування.

Ми запропонуємо компенсаційні виплати, які є справедливими та пропорційними, і кожен випадок буде розглядатися в кожному конкретному випадку. Ми також розглянемо можливість компенсації, коли будь-яка шкода була заподіяна третьою стороною (підрядником), що працює від нашого імені.

Існує 3 категорії компенсаційних виплат:

- Кількісні виплати збитків (де люди можуть продемонструвати фактичні збитки)
- Дискреційні платежі (за час і проблеми/лиха та незручності)

Ми не будемо розглядати компенсацію в наступних ситуаціях:

- Позови про власні тілесні ушкодження.
- Претензії щодо пошкодження або несправності, що були викликані обставинами, що не залежать від орендодавця (наприклад, через шторм, повінь або пандемію).
- Проблеми, спричинені поганою роботою третьої сторони для орендодавця.
- Претензії, які повинні покриватися полісом страхування домашнього утримання; наприклад, пошкодження підлоги або загоряння речей, меблів та підлогових покриттів мешканців.
- Позови про втрату заробітку.
- Там, де наближається судовий позов.
- Втрата або пошкодження, що були спричинені орендарем, членом домогосподарства або гостем і включають несвоєчасне повідомлення про ремонт або запис на прийом.
- Вина була непередбачуваною та / або спричинена третьою стороною, або ми не могли контролювати її, наприклад, витік води у сусідів.
- Майно втрачено, викрадено або пошкоджено не з вини Житлово-Комунальної Служби.

- Предмети, які були неминуче пошкоджені роботами з благоустрою, наприклад, коли установка центрального опалення неминуче залишила отвори в підлоговому покритті для розміщення трубопроводів.
- Пошкодження були викликані конденсатом через спосіб життя.
- Пошкоджені елементи були видалені або замінені до того, як ми їх оглянули.
- Втрата постачання газу, електроенергії або

води знаходиться поза нашим контролем.

- Орендарі повинні переконатися, що у них є достатнє страхування домашнього утримання, щоб покрити шкоду, завдану їх майну. Компенсація не призначена для заміни страхування домашнього утримання.

Ми компенсуємо будь-яку виплату компенсації за рахунок будь-якої заборгованості з орендної плати або плати за послуги, якщо це справедливо.

## Гаражі

- Виплати по втраті житла
- Виплати за порушення
- Поліпшення
- Право на ремонт
- Пошкодження особистих речей, меблів та оздоблення з необережності

## Виплати по втраті житла

Виплата за втрату житла компенсує орендарям, які прожили у своїй власності мінімум 12 місяців і зобов'язані переїхати з дому назавжди через перепланування або знесення свого будинку.

Переміщення повинно мати постійний характер або там, де роботи настільки великі, що житло втратило свою первісну ідентичність, наприклад, після робіт нерухомість має більше або менше спалень, ніж до робіт.

Зазвичай ми здійснюємо платіж після дати виїзду орендаря, однак за деяких обставин ми можемо випустити гроші достроково, щоб дозволити орендарю виплатити заставу або депозит за нове житло.

Квартиранти або інші люди, які проживають у власності, які не є названим орендарем, не мають права на виплату за втрату житла.

Розмір виплати за втрату житла встановлюється Урядом щороку.

## Виплати за порушення

Платежі за порушення спокою здійснюються для компенсації орендарю за тимчасовий переїзд в іншу власність або людям, які прожили у власності менше 12 місяців і зобов'язані переїхати назавжди.

Ситуації, в яких може бути здійснено виплату за порушення, в цілому такі ж, як і для виплат за втрату житла. Квартиранти та інші особи, які проживають у власності, які не є названим орендарем, не мають права на оплату за порушення.

Виплати за порушення порядку покривають розумні витрати, понесені особою під час переїзду. Ми будемо розглядати кожну претензію в кожному конкретному випадку, але в цілому ми класифікуємо наступні як розумні витрати:

- Витрати, які відносяться строго до переїзду, такі як, витрати на вивезення.
- Витрати, обґрунтовано понесені як прямий і природний наслідок переміщення, такі як косметичний ремонт, повторне підключення стаціонарних телефонів, перенаправлення пошти, переобладнання або заміна килимового покриття через те, що килими з колишнього житла не підходять, видалення та переобладнання газових або електричних плит та пральних машин.



## Платежі за поліпшення

Орендарі можуть вимагати компенсації за поліпшення, які вони здійснили в своїх будинках, коли вони виїзжають.

Попередній дозвіл від нас повинен був бути отриманий на «кваліфіковане» поліпшення, і орендарі можуть претендувати на оплату вартості матеріалів і витрат на робочу силу, але не за побутову техніку або власну працю.

Сума, що підлягає сплаті, може становити до 3,000 фунтів стерлінгів, хоча претензії до 50 фунтів стерлінгів не розглядатимуться.

Виплати будуть скориговані у зв'язку з надмірним зносом або якщо в кінці терміну оренди існують будь-які дефекти поліпшення.

Будь-які вимоги щодо компенсації за поліпшення повинні бути подані в письмовій формі між 28 днями до фактичного закінчення оренди або до 14 днів після закінчення оренди. Орендарі повинні мати можливість надати оригінали квитанцій або доказів фінансових операцій, щоб мати право на отримання компенсації. Поліпшення

## Кількісні виплати збитків

Приклади кількісних втрат включають:

- Збільшення рахунків за рахунок електричних обігрівачів, передбачених під час ремонту системи опалення.
- Альтернативні витрати на проживання.

## Дискреційні платежі

Дискреційні виплати для компенсації можуть бути здійснені у випадку втрати таких аспектів, як опалення або гаряча вода.

Виплати за доброю волею також можуть бути здійснені, коли стався збій у обслуговуванні, що спричинило затримку або лихо.

Приклади дискреційних платежів включають:

- Неналежний розгляд скарг.
- Необґрунтовані затримки в наданні послуги, такі як затримки в ремонті.
- Ненадання послуги, яка була нарахована (більше 10 робочих днів) та через збої в роботі відділу житлово-комунальних послуг.

все одно повинно бути в справному стані і в повному робочому стані. З повним переліком кваліфікаційних поліпшень можна ознайомитися в **Додатку 1.**

## Право на ремонт

Схема права на ремонт охоплює конкретний ремонт, який коштує менше 250 фунтів стерлінгів і повинен бути виконаний протягом встановленого терміну. Якщо ми не виконаємо їх протягом цього часу, орендар може мати право на компенсацію. З повним переліком кваліфікованих ремонтних робіт можна ознайомитися в **Додатку 1.**

## Пошкодження майна/речей

Житлово-комунальні служби несуть відповідальність за страхування наших будівель, а орендарі несуть відповідальність за страхування вмісту свого будинку. Якщо пошкодження майна сталося з нашої вини, орендар може пред'явити вимогу нашому страховику про компенсацію.

- Платежі на очищення або видалення, якщо ми не виконали свої зобов'язання.

Будь-які такі витрати повинні були бути понесені розумно, і орендарів попросять надати докази таких витрат.

- Тимчасова втрата зручностей (в межах контролю відділу житлово-комунальних послуг).
- Недотримання опублікованого часу відповіді.
- Втрата можливості використання частини майна.
- Недотримання політики та процедур.
- Повна інформація про те, як приймаються рішення про дискреційні платежі, доступна в **Додатку 1.**

# Управління орендою

## Виділення майна, включаючи локальну оренду

Розподіл нерухомості здійснюється з посиланням на Спільну політику розподілу Tees Valley (зовнішнє посилання) для забезпечення справедливого та прозорого розподілу в рамках партнерства Tees Valley.

Ми можемо застосовувати місцеву політику оренди, коли це доречно, щоб забезпечити найкраще використання нашого житла та покращення громад. Для забезпечення прозорості та справедливості деякі місцеві критерії дозволу потребуватимуть згоди відповідного члена Кабінету.

Ми керуємо нашою схемою оренди через узгоджену систему квот, щоб забезпечити соціальну мобільність та задовольнити потреби в житлі.

Місцеві критерії оренди можуть включати (зверніть увагу, що це не є вичерпним):

- **Сільська нерухомість** - заявникам, які мають місцевий зв'язок з районом, може бути надано вищий пріоритет над тими, які цього не мають (див. Додаток 2 для районів, яких це стосується).
- **Вікові обмеження** - деякі об'єкти можуть застосовувати віковий критерій, наприклад, захищені схеми та адаптоване розміщення на першому поверсі.
- **Нові властивості будівель** - можуть застосовуватися додаткові перевірки та критерії для забезпечення доступності та забезпечення збалансованості громад.
- **Стійкі спільноти** - деякі об'єкти можуть мати більш суворі критерії, що застосовуються, наприклад, до тих випадків, коли в цьому районі мала місце попередня антисоціальна поведінка або злочинна діяльність.
- **Області концентрації** - там, де є області надмірної концентрації, наприклад, дітей і молоді, що створюють потенціал для проблем управління, деякі властивості можуть бути недостатньо зайняті, або вікові

критерії змінені, або додаткові критерії застосовуються при наступному випуску. Якщо це застосовується, попередня згода буде вимагатися від заступника директора та члена Кабінету з питань житлового будівництва.

У наших оголошеннях буде чітко вказано, до яких помешкань застосовується наша місцева політика оренди.

За наступних обставин заявнику може не знадобитися відповідати критеріям місцевого підключення для отримання кваліфікації (не вичерпний):

- Військовослужбовці, де заява подана протягом 5 років після звільнення в запас (включає подружжя, які втратили дитину, цивільних партнерів та неодружених партнерів, які залишають службове сімейне житло після смерті свого партнера).
- Особи, які переїжджають на територію, щоб уникнути насильства чи шкоди, а також надання можливості тим, хто потребує повернення, таким як бездомні сім'ї та особи, які вийшли з догляду та ті, хто потребує підтримки, реабілітуватися та інтегруватися назад у громаду.



## Гаражі

У нас є ряд гаражів, які можуть орендувати як орендарі ради, так і інші мешканці, які проживають у приватному секторі. Орендна плата за гараж звільняється від сплати податку для орендарів Ради, якщо вони не орендують більше 2 гаражів.

Заявники не повинні мати непогашеної заборгованості перед житлово-комунальними службами, і максимум один гараж може бути орендований домогосподарством одночасно. За деяких виняткових обставин ми можемо дозволити заявнику або домогосподарству орендувати більше одного гаража, але це буде в кожному конкретному випадку. Будь-яке домогосподарство, яке вже орендує більше одного гаража, не буде очікувати, що поверне свої додаткові гаражі, поки договір оренди не буде припинено.

Якщо гараж розташований у саду нерухомості, орендар цієї власності має першочергове значення, коли гараж стає порожнім, якщо він має активну заявку на гараж на момент повідомлення про гараж.

Ті заявники, які не орендують у нас гараж, матимуть наступний пріоритет для порожніх гаражів над тими, які це роблять, навіть якщо у них була зареєстрована заявка довше.

Під час подання заявки заявники повинні будуть надати документи, що підтверджують їх особу та поточну адресу. До них можуть належати такі документи, як (перелік не вичерпний):

- Підтвердження поточної адреси.
- Документ, що підтверджує особистість з фото.
- Номер Національного Страхування (NINO).
- Дійсне водійське посвідчення.

## Шахрайство з орендою

Ми вживемо відповідних заходів щодо можливого шахрайства з соціальним житлом, включаючи:

- Несанкціонована суборенда.
- Незаймання оселі орендарем.
- Будь-хто, хто шахрайським шляхом отримує соціальне житло в оренду або гараж.

- Доказ дати народження.

Ми будемо використовувати ці особисті ідентифікатори, щоб дозволити нам проводити перевірки безпеки з орендарями, щоб переконатися, що ми не розголошуємо ненавмисно такі дані, як заборгованість по орендній платі неправильній особі (особам).

Очікується, що орендарі повідомлять нас, якщо вони змінять свою адресу, щоб забезпечити точні записи.

Гаражі не повинні використовуватися для наступних цілей і можуть бути класифіковані як порушення оренди:

- Для ведення бізнесу або торгівлі з нього.
- Зберігання легкозаймистого або небезпечного обладнання.
- З незаконним цілями.

Ми зробимо всі гаражні пропозиції в письмовій формі і проведемо 3 робочих дні. Якщо заявник не відповість протягом цього терміну, пропозиція буде відкликана.

Ми скасуємо будь-яку заявку на гараж після 3 відсутніх відповідей на пропозиції.

Оренда гаража є юридичним договором і повинна бути розірвана в письмовій формі.

Ми вимагаємо письмового повідомлення за один тиждень, і всі ключі повинні бути повернуті після припинення дії відповідно до нашої згоди. Гаражі слід залишати чистими і охайними і порожніми від особистих речей. Орендарям будуть стягнуті будь-які витрати на видалення або ремонт, які не пов'язані з чесним зносом. Будь-які предмети, залишені в гаражі, будуть зберігатися протягом місяця відповідно до законодавства, утилізовані та поповнені орендарями.

- Будь-яка особа, яка помилково заявляє про правонаступництво або несанкціоновану передачу оренди.
- Продаж ключів – коли орендар передає ключі від нерухомості комусь іншому в обмін на оплату або послугу.



Ми будемо запитувати особисту інформацію, яка є актуальною та адекватною для забезпечення того, щоб ми могли провести відповідні перевірки посвідчення особи та безпеки до, під час та після оренди.

Коли ми зв'язуємося з орендарями, ми можемо

## Правонаступництво оренди

Правонаступництво дозволяє передавати оренду певним кваліфікованим людям, коли орендар помирає. Закон про житло 1985 року надає законодавству право на успіх.

Закон допускає лише одне законодавче правонаступництво для кожного договору оренди. Отже, після смерті орендаря не може бути подальшого права спадкування, якщо померлий орендар класифікується як правонаступник. Померлий орендар класифікується як правонаступник, якщо:

- Вони ставали орендарями по черзі.
- Оренда була закріплена за ними як за потенційним наступником.
- Раніше вони обмінювалися з іншою оселю і були там правонаступником.
- Вони ставали орендарем за рішенням суду, а попередній орендар був правонаступником.

Якщо приєднаний орендар помирає, оренда автоматично переходить до іншого орендаря (-ів), що вижив, незалежно від відносин між цими орендарями. Це називається виживанням і вважається однією спадкоємністю. Подальшого правонаступництва бути не може.

Якщо померлий орендар не класифікується як правонаступник, заявник буде претендувати на спадщину оренди, якщо він займав нерухомість як свій основний будинок на дату смерті і або:

- Вони є дружиною, чоловіком, цивільним партнером або партнером орендаря (сюди входять одностатеві пари), за умови, що він або вона проживали з орендарем у будинку як їх основний будинок до смерті орендаря; або
- Вони є ще одним членом сім'ї орендаря, і вони проживали з орендарем як постійний житель протягом попередніх 12 місяців. Члени сім'ї означають батька, дідуся чи бабусю, дитину, онука, брата, сестру, дядька, тітку, племінника або племінницю.

використовувати підтвердження особистих ідентифікаторів, таких як дата народження, номер національного страхування, звичний спосіб оплати тощо, щоб переконатися, що ми розмовляємо з потрібною людиною та уникати будь-якого розголошення особистої інформації не тій особі.

Законне правонаступництво скасовує будь-які інші вимоги до оренди (наприклад, за заповітом померлого орендаря).

Там, де є більше однієї особи, кваліфікованої для досягнення успіху, пріоритет повинен мати чоловік або цивільний партнер орендаря. Якщо є два або більше членів сім'ї, які мають право на спадщину, то вони повинні домовитися між собою, хто з них повинен бути наступником. Якщо вони не зможуть домовитися, буде прийнято управлінське рішення про те, кому повинна перейти оренда.

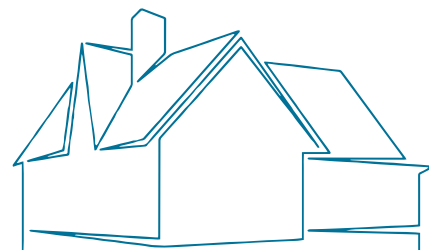
Особі, яка успадковує договір оренди, надається продовження існуючої оренди, а не нова.

Можуть виникнути обставини, коли майно буде більш придатним для інших осіб, а не для правонаступника, наприклад, якщо спадкоємець значно менше або більше займає це майно, або майно пристосоване для інваліда. За таких обставин ми можемо спробувати переселити наступника у більш підходящу власність. Наступник буде розглядатися для прямої відповідності наявному та придатному об'єкту нерухомості.

Якщо наступник відмовляється переїхати добровільно, ми можемо повідомити наступника між 6 і 12 місяцями після смерті попереднього орендаря.

Якщо права спадкування не існують, ми можемо розглянути питання про надання дискреційної оренди поточного майна. Це буде початкова оренда і буде здана відповідно до загальної політики розподілу Tees Valley.

Ми розглянемо кожен випадок по суті після отримання письмового запиту про залишення у власності, який повинен надійти не пізніше, ніж через два місяці після смерті орендаря.



## Призначення права оренди

Поступка (передача в оренду) можлива лише за умови забезпечення оренди за таких обставин (як зазначено в договорі оренди):

- Як взаємний обмін.
- Якщо суд призначає це в рамках процедури розлучення або судового розлучення про припинення цивільного партнерства відповідно до Закону про шлюбні застереження 1973 року, Закону про шлюб та сімейні справи 1984 року або Закону про цивільне партнерство 2004 року.

- Якщо суд ухвалює рішення за виняткових обставин.
- Потенційному наступнику, наприклад, тому, хто мав би право успадкувати договір оренди після смерті орендаря. Це можливо тільки в тому випадку, якщо не було попереднього призначення або правонаступництва.

Передача неможлива за будь-яких інших обставин і не застосовується до початкових орендних приміщень.

## Взаємний Обмін

Запити на взаємний обмін можуть бути прийняті від будь-якого орендаря державного сектора, який має безпечну оренду. Він не застосовується для початкової оренди.

Ми будемо відмовляти в згоді тільки на тих же підставах, доступних для безпечних орендарів і зазначених в Додатку 3 Закону про житло 1985 року. Якщо орендар порушує договір оренди, включаючи заборгованість по орендній платі, ми можемо накласти умову, що вимагає виправлення порушення. Якщо встановлена умова, обмін не може відбутися до усунення порушення.

Ми надамо або відхилимо згоду в терміни, передбачені законодавством, з дати отримання заявки.

Ми проведемо комплексні перевірки об'єктів, що належать Раді, де орендар запросив взаємний обмін.

Дозвіл на обмін, як правило, підлягає тому, що всі відповідні орендні умови були проведені задовільно, і ми очікуємо, що всі об'єкти знаходяться в хорошому стані ремонту та оздоблення. Всі грошові кошти, що належать відділу житлово-комунальних послуг, повинні бути погашені в повному обсязі до узгодження обміну. Будь-які зміни, внесені у власність колишнім орендарем, стануть відповідальністю нового орендаря, і ЖЕКи не несуть відповідальності за будь-який ремонт, який є відповідальністю орендаря.

Запити на обмін будуть розглянуті відповідно до чинного житлового законодавства, а будь-які причини відмови будуть надані в письмовій формі.

Коли орендарі здійснили взаємний обмін без згоди житлово-комунальних служб, це відоме як несанкціонований взаємний обмін.

Якщо відбувся несанкціонований взаємний обмін, відділ житлово-комунальних послуг негайно відвідає жильців, і ми повідомимо жильям, що рада вимагатиме судового позову, якщо вони не повернуться до колишньої власності. Житлово-комунальні служби також проконсультують щодо будь-яких наслідків, пов'язаних із вимогами щодо соціальних виплат для майна.

Мешканець несе відповідальність за повну сплату орендної плати за своє попереднє майно.

Повідомлення про вихід (NTQ) буде видано обом сторонам, і орендарям буде надано 4 тижні, щоб повернутися в свою колишню власність. Якщо орендарі не повернуться до своєї попередньої власності, ми подамо судовий позов і почнемо процедуру володіння.

Ми стягнемо плату за будь-які витрати, пов'язані з отриманням власності на майно через суд, а також за будь-які пов'язані з цим витрати на вивезення, отримання доступу та повернення майна до стандарту, що здається в оренду.

# Додавання або видалення особи (осіб) з оренди

## Одноосібне право доданого орендаря

Немає автоматичного права на створення спільної оренди з існуючої одноосібної оренди.

Ми розглянемо ряд умов, перш ніж дозволити додавання доданого орендаря, включаючи (не вичерпно):

- Пропонований доданий орендар - це чоловік/дружина/цивільний партнер/партнер існуючого орендаря.
- Запропонований доданий орендар проживає у власності на момент подання заяви.
- Запропонований доданий орендар проживає у власності не менше 12 місяців безпосередньо перед поданням заяви.
- Рахунок оренди актуальний.
- Запропонований доданий орендар не повинен бути в будь-який час виселений через антисоціальну поведінку.
- Запропонований орендар не повинен володіти нерухомістю у Великобританії або за кордоном.
- Чи підходить нерухомість для потреб спільних

орендарів з точки зору її розміру та/або адаптації?

Якщо буде подана спільна заява про передачу, ми будемо на власний розсуд вирішувати, чи перетворювати одноосібну оренду в спільну оренду, враховуючи вище перераховані умови.

Якщо ми погоджуємося перетворити одноосібну оренду на спільну, єдиний орендар повинен завершити повідомлення про припинення оренди, щоб припинити свою поточну оренду. Нова спільна оренда повинна бути підписана обома спільними орендарями і почнеться на наступний день після закінчення єдиної оренди.

Існуючий єдиний орендар буде проінформований про наслідки створення спільної оренди до її укладення, а саме:

- Буде підписано новий договір оренди.
- Тип оренди може змінитися на гнучкий.
- Орендна плата може збільшитися.
- Будь-яка сторона зможе розірвати договір оренди в будь-який час.

## Додання до єдиної оренди

Будь-яка сторона в рамках спільної оренди може розірвати договір оренди, попередивши про це за 4 тижні. Однак немає автоматичного права для орендаря, що залишився, взяти на себе оренду в якості єдиного орендаря.

Повідомлення про припинення в письмовій формі повинне бути надане нам орендарем і запропонована дата, коли вони залишають власність, повинна бути надана.

Ми розглянемо ряд умов, перш ніж дозволити орендарю, що залишився, взяти на себе нову одноосібну оренду нерухомості, включаючи наступні (не вичерпні):

- Запропонований єдиний орендар повинен проживати у власності на момент подання заяви.
- Запропонований єдиний орендар повинен проживати у власності не менше 12 місяців безпосередньо перед подачею заяви.

- Рахунок оренди є актуальним, і всі борги пов'язані з житлом, повинні бути погашені.
- Запропонований єдиний орендар повинен мати можливість дозволити собі оренду (для підтвердження цього буде проведена перевірка).
- Запропонований єдиний орендар не повинен бути в будь-який час виселений через антисоціальну поведінку або бути залученим до будь-яких поточних скарг на антисоціальну поведінку.
- Пропонований орендар не повинен володіти нерухомістю у Великобританії або за кордоном.
- Нерухомість повинна відповідати потребам запропонованого єдиного орендаря з точки зору її розміру та / або адаптації.

## Покидання оселі

Орендарі можуть перебувати далеко від своїх будинків протягом тривалого періоду з кількох причин. Якщо орендар залишає нерухомість, це не обов'язково означає, що він покинув її. Юридично лише тоді, коли орендар порушує вимогу «єдиного і основного будинку», оренда втрачає свою безпеку (стаття 81 Закону про житло 1985 року).

Ми очікуємо, що Орендарі повідомлятимуть нас про будь-які періоди відсутності, як зазначено в Договорі оренди.

гарантуємо, що ми:

- Забезпечуємо послідовний підхід при роботі з підозрілими покинутими об'єктами нерухомості.
- негайно розпочинаємо розслідування, щоб:
  - a. допомогти зменшити втрати орендної плати,
  - b. скоротити додаткові витрати орендарів,
  - c. знизити ризик злочинної діяльності,
  - d. знизити ризик псування майна, та
  - e. запобігати самовільному займанню житлової площі.

Закон говорить, що договір оренди може бути розірваний тільки наступними способами:

- Виселенням орендаря з приміщення після повідомлення орендодавця.
- Орендарем, який залишає приміщення після ухвали суду про надання у володіння.
- Орендарем, який не проживає у власності і, отже, втрачає гарантію володіння.

Коли відділу житлових послуг стане відомо про потенційно покинуту нерухомість, ми зробимо запити, щоб встановити, чи має намір орендар повернутися, і розглянемо всі індивідуальні обставини. Приклади випадків, коли незайнята нерухомість не могла бути покинута, включають:

- Коли орендар перебуває у в'язниці - тривалість часу несуттєва, якщо він має намір повернутися.
- Коли орендар поїхав у тривалу відпустку.
- Коли орендар знаходиться в лікарні і не встиг повідомити нас про це.
- Коли орендар знаходиться в тривалому догляді або реабілітації.

При першому погляді або повідомленні про залишення житловий інспектор буде оперативно діяти для обґрунтування деталей справи. Ми

організуємо захист, якщо це доречно, підозрілі покинуті об'єкти нерухомості протягом одного робочого дня з моменту отримання повідомлення.

Якщо ми вважаємо, що орендар, можливо, покинув нерухомість (включаючи анонімне повідомлення), ми вживемо відповідних заходів відповідно до законодавчих вимог та нашої процедури відмови. Це може включати:

- Зміна замків майна.
- Судовий позов про повернення будинку.

Ми застосовуватимемо міжвідомчий підхід під час розслідування потенційного залишення та забезпечимо ретельне розслідування. Ми будемо проводити перевірки для встановлення зайнятості або залишення, включаючи (не вичерпуючись):

- Спробуємо зв'язатися з орендарем, використовуючи всі телефонні номери, раніше надані орендарем.
- Відвідаємо помешкання в різний час доби.
- Перевіримо, чи є ключ з іншого боку замка, оскільки це може вказувати на те, що хтось знаходиться всередині помешкання.
- Перевіримо, чи є на території готелю автомобіль або інший транспортний засіб.
- Перевіримо, чи немає конденсату на вікнах.
- Перевіримо, чи є на сушці прання.
- Перевіримо, чи немає тварин у помешканні.
- Перевіримо стан саду.
- Перевіримо, чи було вивезено сміття, чи коробка для сміття на переробку заповнена.
- Подивимось в поштову скриньку та вікна.
- Перевіримо, чи є всередині помешкання меблі (якщо це видно).
- Поговоримо із сусідами / сім'єю / найближчими родичами.
- Перевіримо, чи немає в передпокої купи листів (якщо це видно).
- Знімемо показання комунальних лічильників (газ/електрика/вода), якщо це зовнішні лічильники.
- Перевіримо рахунок оренди на предмет останнього платежу.
- Перевірте, чи були проведені нещодавні ремонтні роботи компанією Building Services.
- Перевіримо, чи перебувають вони у в'язниці, лікарні чи іншому приміщенні для догляду.

Якщо, після будь-якого розслідування, буде очевидно, що орендар більше не проживає у власності, тоді буде подано NTQ. Це повідомлення попередить орендаря про те, що нерухомість може бути вилучена через 28 днів, якщо орендар не зв'яжеться. Якщо це спільна оренда, то будуть вручатися окремі повідомлення для кожного орендаря.

Якщо орендар повертається до закінчення терміну дії NTQ, то NTQ стає недійсним, а безпека оренди відновлюється. Працівник житлово-комунального господарства здійснить подальший візит до помешкання для підтвердження проживання.

Після закінчення терміну дії NTQ, якщо відповіді не було отримано і майно залишається порожнім, безпека володіння закінчилася, і доступ до власності буде отримано, а замки будуть змінені.

Після того, як офіцери завершать усі відповідні перевірки та дозвол, надані старшим офіцером, і всі переконуються, що майно було покинуто, договір оренди може бути припинено. Можуть бути випадки, коли знадобиться судовий наказ, і старші офіцери та юридичні служби працюватимуть разом над цим.

Ми стягнемо плату за будь-які витрати, пов'язані з отриманням власності через суд, а також за будь-які пов'язані з цим витрати на вивезення, отримання доступу та повернення майна до стандарту, що здається в оренду.

Після завершення зміни замка двоє співробітників оглянуть майно та проведуть інвентаризацію. В інвентаризації буде детально описано весь вміст, залишений у власності, і можуть бути зроблені фотографії. Обидва співробітники погодяться та підпишуть форму інвентаризації.

Будь-які цінні предмети будуть зберігатися протягом 31 дня у відповідному місці, і будь-які пошкодження предметів будуть відзначені в інвентарі.

Предмети на зберіганні будуть зберігатися протягом терміну не менше 31 дня, після чого Рада Дарлінгтон Бороу стане власником речей і вони можуть бути утилізовані. Будь-які швидкопсувні предмети не будуть зберігатися і будуть негайно утилізовані.

Після того, як речі були поміщені на зберігання, можна отримати адресу пересилання орендарів або орендар може зв'язатися. У разі отримання адреси для пересилання, орендарю буде надіслано лист із зазначенням дати розпорядження своїми речами. У листі також буде пояснено, що всі витрати, понесені з моменту відмови від нерухомості, будуть стягнуті з орендаря, і це також включатиме будь-яку непогашену орендну плату.



## Квартиранти та суборенда

Згідно з умовами договору оренди, тимчасові орендарі не можуть здавати своє майно в суборенду і повинні використовувати його як основне житло. Однак ми можемо дозволити надійному орендарю здавати частину свого будинку в суборенду за нашою письмовою згодою.

Орендарі повинні запросити письмовий дозвіл у житлово-комунальних служб, перш ніж здавати в суборенду частину свого будинку.

Правовідносини між орендарем і орендодавцем залишаються колишніми. Відповідальність орендаря за сплату орендної плати та зборів, а також дотримання умов оренди залишається незмінною.

## Перенаселеність і недозайнятість приміщення

Ми усвідомлюємо, що в деяких випадках житло може через сімейні обставини стати занадто малим або занадто великим для потреб домогосподарства.

У разі виникнення таких питань ми будемо працювати з орендарем, якщо він бажає бути переселеним, щоб знайти найбільш

підходящий варіант житла, доступний йому через Загальну політику розподілу Tees Valley. Ми також повідомимо потенційних орендарів про потенційний вплив на їхні соціальні виплати, якщо вони проживають в житлі з перенаселеністю чи недозайнятістю, відповідно до визначення цього уряду.

## Припинення оренди

Коли орендар хоче припинити свою оренду, він повинен письмово попередити про це за чотири тижні, за винятком випадку смерті орендаря.

Після завершення припинення оренди є юридично обов'язковим документом, а рішення прийняти письмове відкликання повідомлення про припинення є дискреційним.

Ми будемо оцінювати кожен запит на відкликання повідомлення про розірвання в кожному конкретному випадку та за індивідуальними обставинами, і наявна інформація щодо поведінки оренди буде використана для прийняття цього рішення.

Доданий орендар може в односторонньому порядку припинити спільну оренду, заповнивши повідомлення про розірвання. Ми зв'яжемося з обома орендарями, щоб повідомити про припинення оренди та дату закінчення терміну її дії.

Якщо один орендар бажає залишитися у власності, ми будемо працювати з ним і оцінювати його обставини. Ми можемо запропонувати їм нову оренду, однак кожен випадок буде оцінюватися на індивідуальній основі, враховуючи такі речі, як (не вичерпно):

- Доступність.
- Розмір житла.
- Проведення спільної оренди.
- Стан житла.

Всі ключі від нерухомості та гаражів повинні бути повернуті в дату та місце за погодженням з нами. Якщо всі ключі не будуть повернуті, виїзжаючий орендар буде змушений сплатити за будь-які роботи, пов'язані з доступом до нерухомості або гаража і заміною замків.

Нерухомість, сади, господарські будівлі та гаражі повинні бути очищені від усіх особистих речей та меблів, а майно повинно бути залишено в чистому та добре оформленому стані. Ми стягнемо плату за будь-які витрати на видалення, прибирання або ремонт, пов'язані з поверненням майна, саду чи гаража до придатного для оренди стану.

Будь-які залишені предмети будуть зберігатися протягом терміну не менше 31 дня, після чого власником стане рада Дарлінгтон Бороу і вони можуть бути утилізовані. Будь-які швидкопсувні предмети не будуть зберігатися і будуть утилізовані.

## Смерть орендаря

Коли орендар помирає, його виконавець або адміністратор його майна може припинити оренду, здавшись (повернувши ключі житлово-комунальним службам) або повідомивши про звільнення. Якщо ми не отримаємо повідомлення про припинення або ключі не будуть вручені, ми можемо надіслати повідомлення про звільнення особистому представнику та довірєній особі громадськості.

До тих пір, поки оренда офіційно не закінчиться, орендна плата та плата за обслуговування продовжують стягуватися з маєтку. Також буде

стягнуто плату за будь-які витрати, понесені на оформлення, очищення, захист та зберігання будь-яких предметів, залишених у власності. Будь-які предмети будуть зберігатися протягом не менше 31 дня, після чого власником стане Рада боро Дарлінгтон, і вони можуть бути утилізовані. Будь-які швидкопсувні предмети не будуть зберігатися і будуть утилізовані.

Якщо буде потрібно судовий позов, ми стягнемо всі витрати, пов'язані з цим, на маєток колишнього орендаря.

## Ремонтні роботи

Ми проведемо ремонтні роботи по нерухомості або гаража до заселення нового орендаря, але це не включає внутрішнє оздоблення.

Ми очікуємо, що поточний орендар повинен своєчасно повідомляти про будь-які подальші ремонтні роботи, щоб зменшити будь-яку подальшу шкоду майну, наприклад, повідомити про витік, як тільки його буде виявлено, щоб зменшити пошкодження водою. Ми можемо стягнути плату за вартість ремонту, якщо про ремонт не було повідомлено вчасно.

Ми працюємо службою аварійного ремонту в неробочий час 365 днів на рік. Ця послуга призначена лише для аварійного ремонту, а повну інформацію можна знайти в буклеті ремонту на [www.darlington.gov.uk/housing/repairs](http://www.darlington.gov.uk/housing/repairs).

Ми будемо стягувати плату за будь-який ремонт, який не пов'язаний з справедливим зносом. Ми також будемо стягувати плату за будь-які ремонтні роботи, які не є надзвичайними, але про які повідомлялося як про надзвичайні.

Ми будемо проводити регуляторні перевірки, оцінки та обслуговування для наступного:

- Газові прилади (такі як котли та каміни, але за винятком плит орендарів).
- Електричні прилади (за винятком власних приладів орендарів).
- Сходові підйомники (де встановлені).
- Оцінка пожежної небезпеки (для комунальних територій).

Орендарі повинні надати нам доступ до проведення цих перевірок на відповідність вимогам охорони здоров'я та безпеки. Ми вживемо юридичних та правозастосовних заходів, щоб отримати доступ, якщо це буде потрібно.



## Домашні візити та інспекції

Ми проведемо повну перевірку вашого будинку протягом перших 6 місяців після початкової оренди. Ми зв'яжемося з вами перед цією зустріччю, щоб домовитися про відповідну дату та час. Якщо ми виявимо будь-які проблеми, такі як шкода, заподіяна орендарем, ми виділимо їх і очікуємо, що орендар їх вирішить.

Ми можемо продовжити початковий період оренди, щоб вирішити проблеми.

Відповідно до нашого договору оренди, ми можемо проводити перевірки наших об'єктів нерухомості в будь-який час протягом оренди.

Відповідне повідомлення буде надано орендарю (зазвичай 24 години), де це можливо, однак деякі візити, наприклад, в зв'язку з неоплатою орендної плати, не можуть бути попередньо організовані, і ми відвідаємо без попереднього запису.

Ми завжди будемо мати при собі відповідну ідентифікацію, щоб допомогти орендарям ідентифікувати нас як працівників Ради.

Ми також можемо час від часу проводити перевірки мешканців домогосподарства в рамках наших заходів боротьби з шахрайством та суборендою (див. вище).

## Вогкість і Конденсат

Боротьба з вогкiстю та цвiллю є високим прiоритетом, i ми завжди будемо серйозно ставитися до звiтiв. Ми усвiдомлюємо, що це може спричинити орендарям страждання та незручності, тому ми прагнемо зайняти активну позицію шляхом вдосконалення вентиляції та підвищення енергоефективності наших об'єктів.

У кожному будинку в якийсь момент утворюється конденсат і, як правило, найгірше взимку, коли вікна та двері закриті, а зовні холодно, а всередині тепло. Орендарі можуть найбільш регулярно помічати конденсат у ванних кімнатах, кухнях і спальнях.

Конденсат не обов'язково є проблемою, якщо поверхня встигає просохнути кожен день. Сирість виникає, коли волога збирається, але не має шансів висохнути.

Ми займемо активну позицію щодо повідомлень про вогкість, цвіль та конденсат від наших орендарів. Коли нерухомість порожня, ми проводимо повні перевірки, шукаючи будь-які ознаки вогкості, щоб ми могли провести ремонт до заселення нового орендаря. Ми усвiдомлюємо, що ряд наших властивостей є старшими, тому, коли ми вдосконалюємо наші властивості, ми покращимо вентиляцію, щоб допомогти зменшити конденсат.

Ми запропонуємо консультації орендарям, а також проведемо будь-який необхідний ремонт наших об'єктів. Ми будемо оцінювати кожен звiт на iндивiдуальній основі.

Ми усвiдомлюємо, що орендарям може бути важко зберегти тепло своєї нерухомості через фiнансові проблеми. Ми будемо направляти орендарів, де це доречно, до нашої команди з підтримки оренди для отримання бюджетних консультацій для допомоги в управлінні рахунками за опалення. Ми можемо направляти орендарів до їхніх постачальників енергії безпосередньо або вказівників до зовнішніх агентств, таких як Citizens Advice, коли це доречно.

Ми очікуємо, що поточний орендар повинен своєчасно повідомляти про будь-який ремонт або ознаки вогкості, щоб зменшити будь-які подальші пошкодження майна, наприклад, повідомляючи про протікання, як тільки він буде виявлений, щоб зменшити пошкодження водою. Ми можемо стягнути плату за вартість ремонту, якщо про ремонт не було повідомлено вчасно.



## Домашні улюбленці

Ми дозволяємо розміщення домашніх тварин у більшості наших осель. Орендарі деяких наших захищених схем проголосували за те, щоб не дозволяти домашніх тварин; Це регулярно переглядається і ґрунтується на рішеннях більшості орендарів.

Якщо орендар бажає мати домашню тварину в своєму будинку, він повинен спочатку отримати письмовий дозвіл від нас, і ми оцінимо кожну заявку по суті.

При оцінці ми врахуємо наступне:

- Кількість домашніх тварин у помешканні.
- Стиль і розмір нерухомості.
- Стан нерухомості.
- Історія управління орендою.
- Вид і кількість домашніх улюбленців.
- Чи схема дозволяє домашніх тварин.

## Нагромадження

Нагромадження було класифіковано як психічний розлад. Як клінічний симптом, він може виникнути при багатьох психічних розладах, таких як деменція, шизофренія, депресія, розлади харчування та особистості та посттравматичний стресовий розлад.

Люди, які накопичують, можуть зберігати речі з тих же причин, що і будь-хто інший, включаючи сентиментальну цінність або корисну цінність (предмет є/може бути корисним). Збирач може розглядати свою поведінку як вибір способу життя, і в якійсь мірі це так і є.

Ми будемо використовувати міжвідомчий підхід і працювати з орендарем, партнерськими агентствами, агентствами підтримки та статутними службами щодо питань нагромадження.

Ми вживатимемо рішучих заходів, коли нагромадження спричиняє ризик для здоров'я та безпеки самого орендаря, інших орендарів, майна або оперативних працівників ради.

Ми будемо використовувати комбінацію заходів втручання та примусового виконання, таких як звернення до суду за судовою заборонаю або провадженням щодо володіння майном.

Успішні заявники повинні будуть підписати контракт «Відповідальні власники домашніх тварин» і несуть відповідальність за те, щоб їх домашня тварина не викликала жодних незручностей у інших. Вони повинні забезпечити, щоб їхнє майно, сад та домашні тварини були чистими та вільними від шкідників. Собаки повинні бути чіпованими, а інформація оновлюватися відповідно до вимог Правил мікрочіпування собак (Англія) 2015 року.

Ми можемо вимагати, щоб орендар переселив своїх домашніх тварин, якщо ми обґрунтуємо будь-які скарги щодо домашньої тварини (тварин), стану майна або саду.



## Покращення

Якщо орендар бажає здійснити благоустрій свого будинку та / або саду, він повинен спочатку звернутися за письмовим дозволом до житлово-комунальних служб.

Ми оцінюємо кожен випадок заявки за випадком, і жодна робота не повинна проводитися до отримання письмового дозволу.

Ми проведемо пост-інспекції всіх робіт з благоустрою, щоб переконатися, що вони завершені відповідно до задовільного стандарту.

Якщо поліпшення проводяться без дозволу,

орендарям буде запропоновано повернути нерухомість в первісний стан або буде стягнуто плату за будь-які роботи, проведені житлово-комунальною службою для повернення майна в первісний стан.

Деякі роботи можуть вимагати дозволу від будівельного контролю або дозволу на планування, а також житлово-комунального господарства, і роботи не повинні починатися до того, як це буде надано. Орендарі несуть відповідальність за подання заявки та оплату будь-яких зборів або зборів за подання заявки.

## Пристосування

Рада прагне забезпечити доступність допоміжних засобів та адаптації для всіх мешканців, включаючи наших орендарів.

Ми прагнемо до того, щоб зробити все можливе для того, щоб наші мешканці могли жити самостійно в своїх будинках якомога довше. Ми прагнемо до того, щоб орендарі знали про спектр варіантів, якщо ми не можемо з будь-яких причин адаптувати їх поточний будинок і надати економічно ефективний сервіс.

Ми будемо працювати в партнерстві з агентствами, включаючи ерготерапевтів, NHS, інспекторів житлових активів, лікарів загальної практики, щоб гарантувати, що ми проводимо ефективні, довгострокові адаптації, які відповідають поточним і майбутнім потребам орендаря і забезпечують співвідношення ціни і якості.

Ми не завжди можемо адаптувати поточний або майбутній будинок орендаря, і ми будемо тісно співпрацювати з ними, щоб знайти відповідне, альтернативне житло, коли це станеться. Ми зробимо все можливе, щоб підтримати орендарів у процесі реконструкції житла.

Заявки на адаптацію оцінюються в кожному конкретному випадку, і ми візьмемо до уваги наступне:

- Наявність іншого відповідного житла в межах району.
- Індивідуальні обставини та місцеві зв'язки.
- Майбутні потреби орендаря.
- Місцезнаходження об'єкта нерухомості.
- Тип нерухомості.
- Придатність майна до адаптації.
- Спеціальні можливості.
- Вартість адаптації.



## Скутери для мобільності

Ми будемо оцінювати кожен запит на пандус для скутерів для мобільності в кожному конкретному випадку. Розглянемо (не обмежувачись):

- Місцезнаходження нерухомості.
- Розмір скутера.
- Спеціальні можливості.
- Тип нерухомості.
- Простір для відповідного повороту.
- Медичні причини для запиту.
- Обсяг необхідних робіт, включаючи те, чи будуть потрібні будь-які структурні роботи.

Ми не завжди можемо адаптувати поточний або майбутній будинок орендаря для скутера, і ми будемо тісно співпрацювати з ними, щоб знайти відповідне, альтернативне житло, коли це станеться, або ми розглянемо альтернативні

рішення для зберігання скутерів у їхньому поточному будинку. Ми зробимо все можливе, щоб підтримати орендарів у цьому процесі.

Скутери для пересування повинні зберігатися безпечним способом і не створювати перешкод або небезпеки поїздки як всередині, так і зовні майна. Скутери для мобільності не повинні зберігатися у внутрішніх або зовнішніх комунальних зонах.

Всі скутери для мобільності повинні мати відповідну страховку і бути в справному стані.

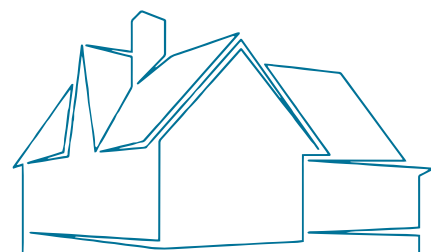
Деякі з наших захищених схем мають обмежений простір для зберігання скутерів. Може існувати черга на місце, і тому орендарі не повинні купувати скутер, перш ніж звернутися за дозволом до житлово-комунальних служб, щоб забезпечити наявність вільного місця.

## Схема Прибирання Саду

Ми пропонуємо обмежену схему з прибирання саду для орендарів, які не можуть доглядати за власними садами. Схема охоплює до 6 зрізів трави щороку, а живоплоти підстригають двічі на рік. Схема не включає прополку або посадку. Це безкоштовна послуга для всіх відповідних орендарів.

Орендарі можуть мати право на схему, якщо:

- Вони є державного пенсійного віку; або
- Вони отримують допомогу по інвалідності з високим рівнем або виплату за особисту незалежність підвищеного рівня; та
- У них немає нікого, хто не досяг державного пенсійного віку 60 років (або працездатних) з ними.



## Прикраса осель

Орендарі несуть відповідальність за внутрішнє оздоблення своїх будинків і несуть відповідальність за ремонт внутрішнього оздоблення через пошкодження, заподіяні орендарем або членами домогосподарства, наприклад, протікання після саморобки.

Ми можемо надати внесок у вартість оздоблення за наступних обставин:

- На початку нової оренди, щоб допомогти орендарям поліпшити своє нове житло.
- Після шкоди, яка була спричинена нашою недбалістю.
- Наступні роботи з благоустрою, проведені нами, такі як нові кухні, ванні кімнати або центральне опалення.

Орендарям рекомендується оформити страхування вмісту, щоб допомогти з претензіями про пошкодження при оздобленні.

## Housing Plus

Ми пропонуємо інтенсивну, активну послугу з управління житлом, щоб допомогти орендарям, яким в іншому випадку може бути важко зберегти свою оренду. За щотижневу плату орендарі мають спеціального співробітника Housing Plus, який буде здійснювати регулярні візити додому і завжди готовий надати допомогу:

- Управління цифровою орендою.
- Допомога у вирішенні питань щодо соціальних виплат.
- Допомога у відкритті банківських рахунків та навичках складання бюджету.
- Консультації щодо належного підтримання оренди.
- Допомога у вирішенні будь-яких питань з сусідами.
- Направлення до відповідних спеціалізованих агентств.
- Надання консультацій та втручання для управління орендою.
- Надання відповідних консультацій та вжиття примусових заходів, де це необхідно.
- Направлення на підтримку оренди, коли це потрібно.
- Постанова планів погашення заборгованості по орендній платі.

Послуга доступна новим і існуючим орендарям, а реферали можуть бути зроблені орендарями або іншими агентствами. Ми очікуємо, що орендарі будуть взаємодіяти з послугою, і вона може бути відкликана, якщо виникне відсутність необхідності її залучення.



## Управління пустими оселями

Ми прагнемо до ефективної здачі в оренду порожніх об'єктів і працюємо в партнерстві з внутрішніми та зовнішніми підрядниками, щоб забезпечити своєчасну перевірку, ремонт усіх пустот до узгодженого стандарту та забезпечити співвідношення ціни та якості для наших орендарів.

Ми проведемо передприпинені перевірки наших об'єктів протягом 5 робочих днів з моменту отримання повідомлення про припинення. Ми обговоримо під час цієї перевірки будь-які ремонтні роботи, які вимагає орендар, що звільняється, і надамо інформацію про витрати на поповнення, оформлення та прибирання.

орендарям переглянути свою нерухомість перед виїздом.

Очікується, що орендарі забезпечать, щоб всі особисті речі, меблі та сміття були вивезені з власності, господарських будівель і садів до передачі ключів і сплатили за будь-який ремонт, оформлення та прибирання, які ми вважаємо необхідними.

Ми будемо стягувати плату за будь-які зміни, на які орендар не мав дозволу, або які не відповідають хорошим стандартам.

Всі ключі від нерухомості, вікна та господарські будівлі повинні бути передані негайно, як тільки орендар звільнить нерухомість. Ми стягнемо оплату за будь-які необхідні заміни замків.

Ми проведемо комплексну перевірку об'єкта нерухомості після того, як ключі будуть повернуті в житлово-комунальні служби протягом 3-х робочих днів. Якщо для приведення об'єкта нерухомості до стандарту, який можна здавати, потрібні значні роботи, ми можемо запросити подальші перевірки відповідними підрядниками для отримання консультації спеціалістів поза цим терміном.

Ми візьмемо показання всіх лічильників під час перевірки, а деталі передачі будуть передані комунальним підприємствам стосовно будь-якої заборгованості. Якщо лічильник був підроблений, ми передамо це в поліцію та комунальне підприємство.

Внутрішнє оздоблення є обов'язком орендаря; Однак ми можемо оскаржити оздоблення, якщо воно особливо погане. Це не буде надано до підписання договору оренди.

Ми гарантуємо, що нерухомість відповідає стандартам оренди, перш ніж новий орендар підпише новий договір оренди. Ми не надамо ключі до цього з метою охорони здоров'я та безпеки.

Ця політика буде переглядатися кожні 4 роки або коли диктуватиме зміна законодавства.



# Додаток 1

## Дискреційні платежі

Керівник служби може дозволити компенсацію максимум до 500 фунтів стерлінгів, якщо очевидно, що орендар зазнав серйозних незручностей або фінансових втрат через нас або підрядника, найнятого житлово-комунальними службами.

Вищі виплати повинні бути дозволені директором або помічником директора.

Компенсація буде базуватися на рівні відповідальності за їх втрату або незручності та вплив на орендаря.

Рівень відповідальності	Відсутність впливу на орендаря	Низький вплив на орендаря	Середній вплив на орендаря	Високий вплив на орендаря
Ніякого	£0	£0	£0	£0
Частковий	£0	£25	£175	£250
Повний	£10	£50	£250	£500

### Низький вплив

Скарга була задоволена, але не було спричинено значних незручностей чи страждань. Вплив був не більшим, ніж можна було очікувати від розумної людини, і компенсація є знаком визнання нашої відповідальності.

### Середній вплив

Незручності та / або лихо явно були викликані збоєм в обслуговуванні. Повторний збій з низьким рівнем впливу може призвести до збільшення впливу до середнього.

### Високий вплив

Стався серйозний збій в експлуатації. Це може бути пов'язано або з серйозністю події, або з постійною невдачею протягом тривалого періоду, або неприйнятною кількістю спроб вирішити скаргу, яку вирішити не вдалося. Виплати повинні враховувати рівень стресу, тривоги, розчарування, невизначеності та спричинених незручностей. Це включатиме тяжкість, тривалість часу, кількість постраждалих людей та їхні індивідуальні обставини.

## Жести доброї волі

Будь-який співробітник може запропонувати жест доброї волі орендарям, які отримали погане обслуговування або зазнали незручностей, без необхідності дотримання офіційного процесу подання скарг.

Жести доброї волі, як правило, бувають у формі жетона, зазвичай квіти або подарунковий ваучер, і зазвичай не перевищують суму у 50 фунтів стерлінгів.

## Право на ремонт

Орендарі матимуть право на компенсацію за Правом на ремонт, якщо ми не виконаємо ремонт у зазначений термін, а після подальшого запиту знову не можемо завершити роботу в зазначений термін.

Максимум 50 фунтів стерлінгів можна вимагати компенсації, якщо будь-який з перерахованих

нижче ремонтних робіт не буде завершений протягом зазначеного часу. Фактична сума становитиме 10 фунтів стерлінгів плюс щоденна ставка 2 фунти стерлінгів. У деяких випадках ми можемо перевищити максимум, дозволений за цією схемою.

Тип Ремонту	Час Відповіді (кількість робочих днів)
Повна втрата електроенергії	1
Часткова втрата електроенергії	3
Небезпечне живлення розетки або електричної арматури	1
Повна втрата водопостачання	1
Часткова втрата водопостачання	3
Повна або часткова втрата газопостачання	1
Перекритий димохід для відкриття каміну або котла	1
Опалення та гаряча вода не працюють з 31 жовтня по 1 травня	1
Опалення та гаряча вода не працюють з 1 травня по 31 жовтня	3
Заблокована/протікаюча каналізація або унітаз	1
Унітаз не змивається (тільки один у помешканні)	1
Заблокована раковина, ванна або умивальник	3
Краном неможливо користуватися	3
Витік з водопроводу, резервуара або бачка	1
Протікаючий дах	7
Незахищене зовнішнє вікно, двері або замок	1
Незакріплені або відокремлені перила або поручні	3
Підлога з гнилої деревини або протектор сходів	3
Домофон не працює	7
Механічний витяжний вентилятор не працює	7



# Право на компенсацію за поліпшення

Компенсація за поліпшення буде виплачуватися тільки там, де витрати були повністю взяті на себе орендарем, а не якщо робота була профінансована грантом.

Компенсація розробляється на основі умовного терміну експлуатації поліпшення, поділеного на

вартість поліпшення за вирахуванням кількості років, що залишилися.

Наприклад, поліпшення коштує £ 500, умовний термін служби - 10 років, а орендар з'їжджає через 2 роки. £ 500 / 10 років = £ 50 щороку; 2 роки = £ 100. £ 500 відняти £ 100 = £ 400.

Час	Удосконалення проведені
20 років	Ізоляція стін горища та/або порожнини Подвійне скло або інша зовнішня заміна вікон вторинного скління
15 років	Перемонтаж електропроводки Забезпечення живлення та освітлення або іншої електричної арматури (включаючи детектори диму)
12 років	<ul style="list-style-type: none"><li>• Основа для ванни або душу Умивальник Туалет</li><li>• Центральне опалення</li></ul>
10 років	<ul style="list-style-type: none"><li>• Кухонна мийка</li><li>• Шафи для зберігання у ванній кімнаті або на кухні</li><li>• Робочі поверхні для приготування їжі</li><li>• Ізоляція труб або резервуара для води</li><li>• Будь-який об'єкт, що підвищує безпеку житлового приміщення, за винятком охоронної сигналізації</li></ul>
8 років	Чорнова обробка зовнішніх дверей і вікон
7 років	Терморегулюючі радіаторні клапани



# Додаток 2

---

## Місцева оренда

Місцевості, на які поширюється політика оренди сільської місцевості:

- Hurworth
- Middleton St George
- Neasham
- Stainton
- Summerhouses
- Bishopton
- Sadberge
- Piercebridge
- Killberby
- High Coniscliffe
- Brafferton
- Walworth
- Heighington

Локальний зв'язок включає (зверніть увагу, що буде потрібно письмове підтвердження):

- Догляд за дітьми після або до школи вже забезпечений.
- Ви вже проживаєте в цьому районі.
- Робота (з повною чи частковою зайнятістю) в даній місцевості.
- Потрібно переїхати, щоб забезпечити підтримку або догляд.
- Дитина в сім'ї вже відвідує школу в цьому селі.
- Наявність підтвердженого тісного родинного

зв'язку із селом, де близький член сім'ї проживав 5 або більше років (близька родина, як визначено в Загальній політиці розподілу)

Квартири на першому поверсі доступні лише для людей віком від 55 років або людей з обмеженими можливостями, де встановлено обладнання Lifeline.

Заявники старше 18 років, чия потреба в житлі задовольняється пропозицією квартири, можуть подати заявку на будь-яку квартиру вище першого поверху, за винятком наступних схем, призначених для людей старше 55 років:

- Branksome Hall Drive
- Dinsdale Court
- Linden Court
- Rockwell House
- Roxby Court
- Ted Fletcher Court
- Windsor Court

Наступні схеми житла з додатковим доглядом також виключені:

- Dalkeith House
- Oban Court
- Rosemary Court







