



DARLINGTON
Borough Council

خدمات خانه
پالیسی مدیریت خانه
2022 - 2026



مرگ کرایه دار	مقدمه صفحه ۴
ترمیم	اهداف پالیسی صفحه ۴
بازدید و بازرسی از منزل	حقوق مربوطه صفحه ۵
رطوبت و حالت دهنده	ساحه پالیسی صفحه ۶
حیوان خانه گی	فعالیت و مشارکت کرایه دار صفحه ۷
ذخیره کردن	مدیریت عاید صفحه ۸
ترمیم ات	بازپرداخت قرض
مطابقت ها	رویکردی به مدیریت مفاد
اسکوتر تحرک	اقدام قانونی
پروژه نظافت باغ	حذف قرض / اعتبار
تزیین	رتبه بندی قرض ها
هوسنگ پلس	برمی گرداند
مدیریت باطل	تاوان - تاوان
ضمیمه ۱ صفحه ۰۳	مدیریت کرایه صفحه ۵۱
ضمیمه ۲ صفحه ۳۳	تخصیص املاک
	گراج ها
	پروژه کرایه
	موفقیت در کرایه
	پرداخت مبلغ کرایه
	تبادل متقابل
	افزودن یا حذف افراد از کرایه
	املاک رها شده
	کرایه دار و مبلغ کرایه
	بیش از حد و ذیل کثافات
	فسخ کرایه

هدف ما اطمینان از مدیریت مؤثر، و پاسخگو در مورد املاک و کرایه داران است. امیدواریم با ارائه مدیریت قوی و پایدار، جوامعی قوی و با دوام ایجاد کنیم..

این پالیسی به عنوان ابزاری مؤثر برای امکان مدیریت مؤثر ذخیره خانه ما، نه تنها از نظر چارچوب قانونی، بلکه در رابطه با مسائل اقتصادی و اجتماعی که بسیاری از کرایه داران ما با آن مواجه هستند، طراحی شده است. این پالیسی برای ترکیب بهترین طریقه ها و تلاش برای بهبود دوام دار طراحی شده است.

اهداف پالیسی

ارائه یک رویکرد کارآمد و مؤثر در مدیریت خانه .

برای ارائه بررسی خدمات مدیریت کرایه در دسترس و پاسخگو.

ارائه یک رویکرد عادلانه و پایدار که تعهد به ایجاد کرایه پایدار را منعکس می کند و بین اجرا، پیشگیری و حمایت تعادل ایجاد می کند.

تا اطمینان حاصل شود که ارزش پول به دست می آید.

تلاش دوامدار برای درک و بهبود فعالیت های ما .

اطمینان حاصل شود که کارمندان و کرایه داران از پالیسی آگاه هستند و اهداف آن را درک می کنند.

برای اطمینان از اینکه عاید برای خدمات خانه و کرایه داران ما به حداکثر می رسد.

رعایت ضروریات قانونی و طرز العمل های مالی و نظارتی شورا.



قانون مربوطه

بخش های مهم اساس نامه، مراجع و مطالب راهنمایی حقوقی در این پالیسی به شرح ذیل است:

قانون خانه ۵۸۹۱

قانون خانه ۸۸۹۱

قانون خانه ۶۹۹۱

قانون رفتار ضد اجتماعی، جرم و جنایت و پولیس ۴۱۰۲

قانون محلی گرای ۱۱۰۲

قانون ترمیمات رفاهی ۲۱۰۲

حفاظت در برابر قانون اخراج ۷۷۹۱

(قانون حفاظت از معلومات ۸۱۰۲)

قانون برابری ۰۱۰۲

مقررات فعالیت شورای شهر دارلینگتون - اعتباردهنده گان متعدد

اسناد رویه دفتر فروش

مقررات عمومی حفاظت از معلومات (GDPR)

مقررات مالی

پالیسی شکایات

پروتکل پیش از اقدام برای ادعای مالکیت توسط مالکان اجتماعی

قانون کرونا ۰۲۰۲

مقررات پروژه رهایی از قرض (مهلت قانونی ناتوانی تنفسی و توقف

بحران سلامت روان) (انگلیس و ولز) ۰۲۰۲

قانون عوامل عروسی ۳۷۹۱

قانون فعالیت ازدواج و خانواده ۴۸۹۱

قانون مشارکت مدنی ۴۰۰۲

قانون پیشگیری از تقلب در خانه اجتماعی ۳۱۰۲

استراتژی ملی معلولیت ۱۲۰۲

منشور کرایه داران خانه اجتماعی - کتاب سفید خانه اجتماعی ۱۲۰۲

لایحه محافظی ساختمان

قانون حفاظت از آتش ۱۲۰۲

مقررات میکروچیپ سگ ها (انگلیس) ۵۱۰۲

مقررات تخصیص خانه (معیارهای صلاحیت برای نیروهای مسلح)

(انگلیس) ۲۱۰۲

تخصیص خانه (معیارهای واجد شرایط بودن برای حق نقل مکان)

(انگلیس) مقررات ۵۱۰۲

کد راهنمای بی خانه ها برای مقامات محلی

قانون سوء استفاده خانه گی ۱۲۰۲

تهیه خانه اجتماعی برای مردم محلی (راهنمای حقوقی)

قانون جبران زمین ۳۷۹۱ (با ترمیم)

مقررات تلفات پرداختی خانه (مبلغ پیشنهادی) ۸۱۰۲

حق ترمیم - قانون ترمیمات افراد و کرایه ۲۰۰۲

قانون مالک و کرایه دار ۵۸۹۱

قانون خانه ۴۰۰۲ - سیستم رتبه بندی طبی و محافظی خانه

قانون پیشگیری از بی خانه ۷۱۰۲

قانون مراقبت ۴۱۰۲



بازدید و بازرسی از منزل
رطوبت و حالت دهنده
حیوان خانه گی
ذخیره کردن
ترمیم ات
مطابقت ها
اسکوترهای متحرک
یک پروژه باغ منظم
دیرکوریشن املاک
هوسنگ پلس
مدیریت باطل

این پالیسی برای همه ملکیت های خانواده گی که توسط شورای شهر دارلینگتون مدیریت می شوند، تطبیق می شود. این شامل گراج ها و املاک کرایه ای می شود و بر مدیریت کرایه نشین از نظر حقوق کرایه دار و اطمینان از آگاهی کرایه داران از مسئولیت های خود و پایبندی به آنها تمرکز دارد.

این پالیسی ساحه ذیل را پوشش می دهد:
مدیریت عاید :

بازیابی و مدیریت قرض از کرایه داران و گذشته و حال

رویکرد مدیریت عاید و حمایت

اقدام قانونی

برداشت قرض / اعتبار

رتبه بندی قرض ها

حساب بازپرداخت و اعتبار آن

تاوان

مدیریت کرایه :

تخصیص املاک شامل کرایه محلی، ساختمان های جدید و املاک محلی

گراج ها

پروژه کرایه

موفقیت در کرایه

پرداخت مبلغ کرایه

تبادل متقابل

اضافه یا حذف افراد از کرایه

املاک رها شده

کرایه دار و کرایه فرعی

ازدحام بیش از حد و کم کاری

فسخ کرایه

مرگ کرایه دار

ترمیم



ما به طور دوامدار برای بهبود درک و فعالیت تلاش خواهیم کرد. یک چارچوب مدیریت فعالیت موثر برای گزارش، ارزیابی و بررسی فعالیت وجود دارد. اهداف چالش برانگیز خواهند بود، در طول بررسی منظم قرار می گیرند و به توسعه دوامدار کمک خواهند کرد. ما فعالیت خود را در مقایسه با سایر ارائه دهنده گان خانه در سطح محلی و ملی ارزیابی خواهیم کرد و از وب سایت خود برای نمایش فعالیت خود و از طریق برنامه سالانه خود استفاده خواهیم کرد.

ما فعالیت خود را به صورت آنلاین، از طریق مجله ارتباط خانه و گزارش سالانه خود منتشر خواهیم کرد.

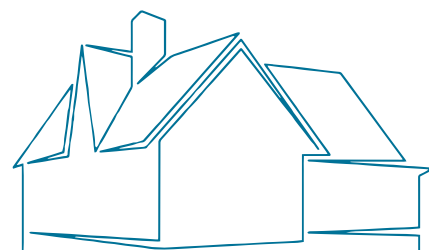
دخالت کرایه دار

کرایه داران در قلب خدمات ما هستند. استراتژی تعامل با مشتری ما طریقه مشارکت کرایه داران ما در پالیسی گذاری و تصمیم گیری را مشخص می کند و همچنین راه هایی را برای بهبود و بهترین فعالیت توصیه می کند. ما می خواهیم آنها را به چالش بکشند و به ما کمک کنند تا نیازهای جامعه خود را برآورده کنیم.

ما به همه کرایه داران خود این فرصت را می دهیم که بخشی از پانل کرایه دار ما شوند و آموزش های مناسبی را برای کمک به کرایه داران خود ارائه دهیم تا در خدمات ما مشارکت کنند.

ما با کرایه داران خود برای کمک به بهبود خدمات خود مشورت خواهیم کرد. ما نظرسنجی ها را به صورت آنلاین، از طریق رسانه های اجتماعی، از طریق پست یا تلفون انجام خواهیم داد. ما نظرات خود را در مورد پیشنهادات و نظرسنجی ها ارائه خواهیم کرد.

ما از هر شکایت به عنوان فرصت های یادگیری استفاده می کنیم و پروسه ها و پالیسی ها را در جایی که می دانیم نیاز به بهبود داریم بررسی می کنیم.



بلایچه‌ها هستند و وام‌تیریت قرض کرایه داران گذشته و حال.

HB یا UC در حال پرداخت هستند.

ما خدماتی در دسترس و پاسخگو برای کومک به کرایه داران برای پرداخت مبلغ کرایه خود و هر پولی که به ما قرض دهنده است ارائه خواهیم کرد. این شامل قرض مستقیم، سفارش ثابت، پرداخت با کارت تلفون ی، پرداخت آنلاین و نقدی از طریق کارت مواد غذایی خواهد بود. ما تلاش وسیعی از پشتیبانی را از تیم های متخصص برای کومک به کرایه داران خود که ممکن است در مشکل قرار بگیرند ارائه خواهیم کرد. این شامل مشوره پولی، حمایت از بودجه، مشوره مفادات خانه (HB) و پشتیبانی اعتبار جهانی (UC) خواهد بود.

حداقل ۴ هفته قبل از تطبیق این تغییرات، کرایه داران از تغییرات کرایه و سایر هزینه ها مطلع خواهند شد. سالانه به آنها اطلاع داده می شود که کرایه و هزینه های آنها چقدر خواهد بود و چند هفته از آنها دریافت می شود.

حداقل یک هفته قبل از تطبیق تغییرات، به کرایه داران از تغییرات کرایه و سایر هزینه‌های گراج ها اطلاع داده می‌شود.

در صورت فسخ کرایه ، کرایه دار خروجی از تاخیر مبلغ کرایه مطلع خواهد شد و سایر هزینه های تاخیر و تصفیه حساب مورد نیاز خواهد بود.

صورت حساب‌های کرایه به صورت آنلاین از طریق پورتال خدمات در دسترس خواهند بود یا در هر زمان می‌توانند ارائه شوند.

رویکرد مدیریت عاید و حمایت

کرایه داران فعلی

هدف از بازیابی کرایه فعلی، به حداکثر رساندن عاید کرایه با جلوگیری و کنترل عقب افتاده گی کرایه است.

ما متعهد هستیم که از طریق پیشگیری، حمایت و بازپرداخت قرض به کرایه داران خود کومک کنیم تا کرایه های خود را حفظ کنند و تمام تلاش‌های منطقی را برای بازپرداخت قرض ها و ارائه کومک به کرایه داران ی که در پرداخت کرایه شان با مشکل مواجه هستند، انجام خواهیم داد. ما توصیه‌ها و کومک های عملی ارائه می‌کنیم.

برای جلوگیری از بقایات و ایجاد فرهنگ کرایه اول، ما بررسی‌ها و طرز العمل های پیش تخصیص قوی، واجد شرایط بودن و آسیب پذیری را در مرحله امضا ارائه می کنیم تا مسئولیت های کرایه دار از جمله:

کرایه و سایر پرداخت ها به طور منظم انجام می شود.

کرایه به صورت هفتگی و ترجیحاً پیش پرداخت قابل پرداخت است.

ارزیابی عاید کرایه دار و محاسبه استحقاق مفاد .

با توجه به اینکه در حالی که پشتیبانی ارائه خواهد شد، عدم پرداخت مبلغ کرایه بسیار جدی گرفته می شود و ممکن است منجر به از دست دادن کرایه دار خانه خود شود.

در صورت ضرورت ، درخواست‌ها برای پرداخت هزینه‌های خانه کرایه دار مستقیماً به صاحب خانه راه های جمع‌آوری پول از طریق یک ترتیب پرداخت بدیل و برای بقایات ، از طریق کسرها شخص سوم مطابق با راهنمایی‌های وزارت کار و تقاعد (DWP) انجام می‌شود.

معرفی UC به این معنی است که روابط جدید با تلاش وسیعی از اداره های شریک خارجی و خدمات پشتیبانی جدید شناسایی، تقویت و توسعه یافته است که این تغییرات اجرا شده است.

ما تلاش وسیعی از خدمات پشتیبانی را هم در داخل و هم از طریق کار مشارکتی ارائه خواهیم داد که شامل مشوره مالی می شود. رویکرد اتخاذ شده برای بازپرداخت قرض متناسب و انعطاف پذیر خواهد بود و شرایط فردی و آسیب پذیری ها را در نظر می گیرد.

ما کرایه داران خود را تشویق می کنیم تا از خدمات دارلینگتون آنلاین خانه برای دسترسی به حساب خود استفاده کنند و برای کسانی که به هر دلیل نمی توانند به خدمات آنلاین دسترسی پیدا کنند، پشتیبانی می کنیم.

قبل از اقدام قانونی، ما سعی خواهیم کرد به طرق مختلف با کرایه دار تماس بگیریم، از جمله، اما نه محدود به: پیام های متنی، ایمیل، تماس های تلفون ی، نامه ها و بازدید از خانه آنها. افسران پایداری کرایه سعی خواهند کرد با کرایه داران برای ارائه مشوره و پشتیبانی در تعامل باشند. در صورت عدم تعهد کرایه دار ، اقدام قانونی برای وصول قرض انجام می دهیم.

زمانی که کرایه داران برای پروژه توقف قرض حکم رفع قرض ، بانکداری ، یا ترتیبات داوطلبانه فردی درخواست داده باشند، با اداره های اعتباری و خدمات بانکداری همکاری نزدیک خواهیم داشت. ما اطمینان می‌دهیم که به تعهدات خود عمل می‌کنیم و در صورت ضرورت ، تمام مراحل بازیابی مربوط به این قرض را متوقف می‌کنیم و پادمان‌های مربوطه را اجرا می‌کنیم. در مورد فضای تنفسی، ما هر گونه روند بهبودی را در طول دوره فضای تنفس به حالت تعلیق در می آوریم.

برای کرایه های فعلی، کرایه دار باید به درخواست برای پایان دادن به کرایه جاری ادامه دهد.

بازیابی قرض کرایه دار سابق از طریق تیم مدیریت عاید خانه اختصاصی انجام می شود. این رویکرد برای اطمینان از این است که پروسه بازیابی کل قرض فرد به خدمات خانه را به حساب می آورد.

روند بازیابی محکم اما منصفانه خواهد بود و در صورت ضرورت شامل نامه، تلفون، متن، ایمیل و تماس شخصی خواهد بود. اداره های ردیابی برای تعیین محل بستنکاران، در جایی که مشخص نیست، استفاده خواهند شد.

اقدامات قانونی برای بازپرداخت قرض های قرض دهنده به کرایه داران سابق توسط شورا در صورت ضرورت انجام خواهد شد.

از اداره های وصول قرض های خارجی برای بازیابی موارد پرداخت نشده استفاده خواهد شد.

کرایه دار

شورا سالانه از کرایه داران برای هزینه های متحمل شده در ترمیم، نگهداری و بهبود خدمات و سازه های مشترک با سایر ساکنان ساختمان دریافت می کند.

برای عدم پرداخت، نقض تعهدات کرایه و ترتیبات پرداخت، اقدام بازیابی انجام خواهد شد.

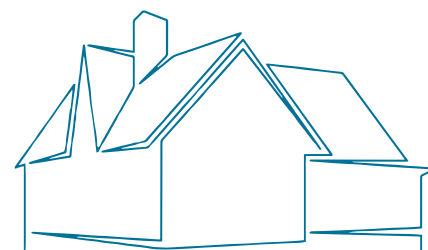
ممکن است برای توقیف ملکیت کرایه ای یا لغو قرارداد به دلیل عدم پرداخت، درخواست اضافی قرض.

گراج ها

گراج به صورت هفتگی کرایه داده می شود. کرایه گراج برای کرایه داران شهرداری معاف از مالیات بر ارزش افزوده است مگر اینکه بیش از ۲ گراج کرایه کنند.

برای عدم پرداخت، نقض تعهدات کرایه و ترتیبات پرداخت، اقدام بازیابی انجام خواهد شد.

ما به سرعت و کارآمد با عدم پرداخت حساب های کرایه گراج و جاهایی که کرایه به طور منظم پرداخت نشده و تاخیر است برخورد خواهیم کرد.



بازیابی قرض های مختلف توسط تیم مدیریت عاید خانه مطابق با مقرارت فعالیت شورای شهر دارلینگتون - اعتبار دهنده گان چندگانه انجام می شود.

افسران حساب های خانه اطمینان حاصل می کنند که صورت حساب ها به سرعت پس از طول ه کالا یا خدمات، انجام ترتیبات پرداخت، ثبت پرداخت ها و تهیه یادآوری برای پرداخت، ارسال می شود.

از اداره های وصول قرض های خارجی برای بازیابی قرض های معوق استفاده می شود یا ممکن است به خدمات حقوقی حواله داده شوند.

ترمیم اضافی

خدمات خانه یک روش ترمیم قابل اضافی برای تعیین زمان مجدد دارد.

شرایطی که منجر به نیاز به ترمیم می شود عبارت اند از خسارات ذیل به ملکیت از جمله:

هنگامی که پولیس حکم ورود به یک ملکیت شورا را دریافت می کند، جایی که دسترسی به آن انکار می شود یا اگر پولیس علیه کرایه نشین یا خانواده اتهامی وارد می کند، آنگاه اتهاماتی علیه کرایه دار میروژه می شود.

در صورت ادعای خسارت مجرمانه به اموال، کرایه داران مجدداً متهم خواهند شد مگر اینکه مدرکی برای این امر ارائه کنند.

گزارش به پولیس و یک جنایت به ثبت رسیده است.

کرایه داران که املاک خود را تخلیه می کنند و اجناس را که باید برداشته شوند را ترک می کنند، هزینه جابجایی و در مواردی که نظافت و دفع لازم شامل باغ های وسیع و تغییرات غیررسمی باشد، بازپرداخت می شود.

کرایه داران که از خدمات تماس ترمیمات استفاده نادرست می کنند، هزینه خدمات تماس با آنها صورت حساب می شود. به همین ترتیب، کرایه داران که ترمیمات مشابهی را برای آسیب های مکرر و سوء استفاده از ملکیت گزارش می کنند، ممکن است تحت شرایط قرار داد تطبیق شوند.

یک ترمیم قابل اضافی برای کرایه دار فعلی به صورت حساب کرایه آنها اضافه می شود. اضافی مجدد کرایه داران قبلی در هر موجودی باقی مانده دیگر لحاظ می شود.

اقدام قانونی

ما همیشه به کرایه دار کمک خواهیم کرد و تنها به عنوان آخرین راه حل اقدام قانونی خواهیم کرد. در پایان تمام تلاش ها، اقدامات بازیابی انجام خواهد شد، که ممکن است شامل درخواست از محکمه برای تملکیت ملکیت، صدور حکم اضافی در مورد کرایه یا ضبط کرایه باشد. در صورت پرداخت نشده کرایه گراج، اطلاعیه قانونی به آخرین آدرس و ملکیت کرایه دار گراج ارسال می شود که پس از ۷ روز وصول می شود. اجناس باقی مانده در گراج طبق قانون به مدت یک ماه ذخیره می شود و در صورت ضرورت دفع می شود.

در مواردی که به دلیل تاخیر در کرایه اولیه نیاز به رسیده گی به مالکیت باشد، ما اطلاعیه رسیده گی به مالکیت را صادر خواهیم کرد. کرایه داران حق تجدید نظر خواهند داشت. اگر در مورد کرایه نگران باشیم، کرایه اولیه ممکن است تا شش ماه تمدید شود. این نگرانی ها شامل، اما محدود به موارد ذیل نیست. کرایه تاخیر یا رفتار ضد اجتماعی.

برای کرایه داران ی که بشمول حکم بانکداری یا حکم رد محکمه می شوند، ملکیت برای تصرف در نظر گرفته می شود، حتی اگر قرض بازپرداخت نشود، این تخلف در کرایه است ذیل کرایه داده نشده است.

شورا طرزالعمل های را برای تعیین اینکه آیا و چه زمانی قرض ها باطل می شوند یا خیر موافقت کرده است. بر اساس ترتیبات فعلی، مدیر گروه عملیاتی این اختیار را دارد که قرض های ذیل £ ۰۰۵ پوند را حذف کند. برای قرض های بالاتر از £ ۰۰۵ پوند، تایید کابینه مورد نیاز است. بندهای به شکل تحریری سالانه تصویب خواهد شد.

تیم مدیریت عاید خانه به طور منظم تمام قرض ها را برای بازپرداخت بالقوه ارزیابی می کند و شرایط فردی هر قرض را در چارچوب ثابت برای تصمیم گیری در نظر می گیرد.

قرض های قبلی کرایه دار ، از جمله ترمیمات قابل اضافی ، ممکن است در مواردی که ترمیم برای شورا غیراقتصادی باشد یا محل اقامت کرایه دار برای بیش از یک سال نا شناخته باشد، حذف شود. اگر بازبایی مناسب تشخیص داده شود، می توان هر قرض هایی را که رد شده است، در هر زمانی برداشت کرد.

بیانسه کریدیت ممکن است پس از پایان بررسی های کرایه بازپرداخت شود. هر گونه مانده اعتباری بشمول این خواهد بود که کرایه دار ان قبلی در چارچوب قانون محدودیت های قانونی شناسایی رضایت بخش ارائه دهند.

کرایه تاخیر فعلی فقط برای رد کردن در مواردی در نظر گرفته می شود که کرایه دار بشمول پروژه توقف قرض حکم بخشش قرض ، بانکداری یا ترتیبات داوطلبانه فردی باشد.

رتبه بندی قرض ها

گستره خدمات ارائه شده به دلیل خدمات منزل کرایه دار گاهی منجر به بیش از یک خدمات قابل اضافی می شود. در چنین شرایطی، ترتیب بازپرداخت قرض کرایه دار ان فعلی و سابق به شرح ذیل خواهد بود:

حساب کرایه کرایه دار جاری - محل اقامت و گراج

حساب های فرعی جاری کرایه دار - هزینه های قانونی، ترمیمات قابل اضافی ، اضافه پرداخت های BH یا هزینه های خانه UC

تاخیر کرایه کرایه دار قبلی - محل سکونت و گراج

حساب های فرعی کرایه دار سابق - هزینه های قانونی، پرداخت اضافی هزینه های خانه BH یا CU، ترمیمات قابل اضافی ، باطل ها، و پاک سازی.

ترتیب بازپرداخت قرض ها ، انواع قرض ها را مشخص می کند و تخصیص پرداخت ها با توجه به اولویت که در بالا توضیح داده شد خواهد بود.



در صورتی که کرایه دار اعتباری در حساب خود داشته باشد و درخواست بازپرداخت داشته باشد، تمام حساب های دیگر متعلق به کرایه دار قبل از اعطای بازپرداخت بررسی می شود. بازپرداخت فقط در صورتی انجام می شود که کرایه دار به دلیل خدمات خانه یا خدمات عاید و مفادات تاخیر دیگری نداشته باشد. در صورت وجود قرض های دیگر، مطابق شکل بالا، هرگونه اعتبار برای تصفیه یا کاهش سایر قرض ها به دلیل خدمات خانه با استفاده از رتبه بندی قرض منتقل می شود.

در صورت وجود اعتبار واقعی، بازپرداخت مطابق با استانداردهای خدمات ما انجام می شود. بازپرداخت به صورت چک خواهد بود.

در صورتی که اعتباری در حساب کرایه دار قبلی پس از پایان کرایه وجود داشته باشد، برای هر گونه قرض باقی مانده به شورای دارلینگتون بورو چک می شود و اینکه هزینه های خانه HB یا UC اضافه پرداختی برای بازپرداخت وجود ندارد. پرداخت انجام می شود. هر گونه اعتبار پس از این چک ها طبق استانداردهای خدمات ما بازپرداخت می شود. در مواردی که آدرس برگشت در دسترس نیست، یا جایی که نمی توانیم با کرایه داران قبلی برای بازپرداخت اعتبار حساب تماس بگیریم، اعتبار حداکثر تا ۳ ماه قبل از اضافی در حساب قبلی باقی می ماند. برای نوشتن اعتبار توصیه می شود. برای تاملت دار قرض .

در صورتی که کرایه دار به شورای شهر دارلینگتون قرض داشته باشد، ما این مبلغ را از پرداخت غرامت، ترمیم، کومک هزینه مزاحمت یا از دست دادن پرداخت خانه کسر خواهیم کرد.

تاوان

ممکن است مواقع پیش بیاید که کرایه داران در نتیجه اقدامات یا خطاهای ما متحمل تاوان، ناراحت یا آسیب پذیر شوند و در برخی موارد ممکن است جبران خسارت مناسب باشد.

ما پرداخت های غرامتی را ارائه خواهیم داد که منصفانه و متناسب باشد و هر مورد به صورت موردی بررسی خواهد شد. همچنین زمانی که خسارت یا خسارتی توسط شخص سوم (قرار دادی) که از طرف ما عمل می کند، جبران شود.

۳ دسته از پرداخت غرامت وجود دارد:

اجباری توسط قانون (مانند از دست دادن خانه یا اختلال)

پرداخت خسارت کم (جایی که مردم می توانند خسارت واقعی را نشان دهند)

ما در شرایط ذیل غرامت را در نظر خواهیم گرفت:

ادعای آسیب شخصی

ادعای خسارت یا شکست خدمات

به دلیل شرایط خارج از کنترل صاحب خانه (مانند طوفان، سیل یا بیماری ساری).

مشکلات ناشی از کار نکردن شخص سوم

برای صاحب خانه

مطالباتی که باید تحت پوشش نامه بیمه محتویات منزل قرار گیرند. این شامل آسیب به وسایل، اساسی و پوشش های منزل کرایه داران از طریق منزل پوش یا آتش سوزی است.

ادعای از دست دادن عاید .

جایی که اقدامات قانونی انجام می شود.

از دست دادن یا آسیب ناشی از کرایه دار، عضو خانواده یا بازدید کننده و شامل عدم گزارش فوری ترمیمات یا نگه داشتن قرار ملاقات است.

خطا غیر قابل پیش بینی و/یا ناشی از آن بود

اشخاص سوم یا ما هیچ کنترل روی آنها نداشتیم، مثلاً

مثل نشت آب از ملکیت همسایه.

اموال از دست رفته، دزدیده یا آسیب دیده بیرون گناه خدمات خانه .

اجناس که به طور تصادفی در حین کار بازسازی آسیب دیده اند، مانند زمانی که یک تاسیسات گرمایش مرکزی سوراخ در منزل برای جا دادن کار لوله ایجاد کرده است.

این آسیب ناشی از گرمای ناشی از نگهداشتن زنده گی است.

قبل از اینکه بتوانیم آنها را بازرسی کنیم، اجناس آسیب دیده برداشته یا بدیل شدند.

از دست دادن گاز، برق یا آب خارج از کنترل ما است.

کرایه داران باید اطمینان حاصل کنند که از بیمه محتویات خانه برای پوشش خسارت به اموال خود برخوردار هستند. غرامت به عنوان بدیل برای بیمه محتویات خانه در نظر گرفته نشده است.

در صورت ضرورت از پرداخت غرامت در قبال هرگونه کرایه یا هزینه خدمات تاخیر چشم پوشی می کنیم.

طبق قانون ضروری است

پرداخت قرض خانه

پرداخت های مخلوط

ترمیم ات

حق ترمیم

آسیب به وسایل شخصی، اساسی و تزئینات پس از غفلت

پرداخت قرض خانه

پرداخت خسارت خانه به کرایه داران که حداقل ۲۱ ماه در ملکیت خود زنده گی کرده اند و به دلیل باز سازی یا تخریب خانه خود نیاز به نقل مکان دائمی دارند، غرامت می دهد.

جابجایی باید دائمی باشد یا در مواردی که کارها به قدری گسترده باشد که هویت اصلی خانه از بین برود، به عنوان مثال، ملکیت که پس از کار انجام می شود دارای اتاق خواب های بیشتر یا کمیتری نسبت به قبل از کار است.

ما معمولاً پس از نقل مکان کرایه دار پرداخت می کنیم، اما در برخی موارد ممکن است پول را زودتر آزاد کنیم تا به کرایه دار اجازه دهیم وثیقه یا سپرده ای برای خانه جدید بپردازد.

ساکنان یا سایر افراد ساکن در ملکیت که کرایه دار نامیده نمی شوند، واجد شرایط پرداخت خسارت خانه نیستند.

کومک هزینه خسارت خانه سالانه توسط دولت تعیین می شود.

پرداخت های مخلوط

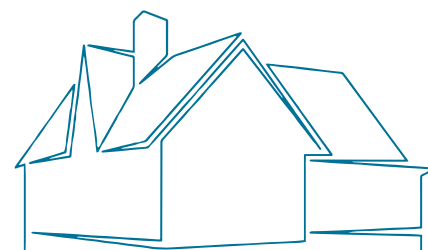
پرداخت های اختلال برای جبران خسارت کرایه دار که نیاز به نقل مکان موقت به ملکیت دیگری دارد یا به افرادی که کمیتر از ۲۱ ماه در آن ملکیت زنده گی کرده اند و نیاز به نقل مکان دائمی به خانه دارند، انجام می شود.

شرایطی که در آن می توان پرداخت های مزاحمت را انجام داد، به طور کلی مانند پرداخت های خسارت خانه است. ساکنان و سایر افراد ساکن در ملکیت که کرایه دار نامیده نمی شوند، حق پرداخت مزاحمت را ندارند.

پرداخت های اختلال هزینه های معقولی را که شخص دارای حق در طول نقل مکان متحمل می شود را پوشش می دهد. ما هر ادعا را مورد به مورد بررسی می کنیم اما به طور کلی موارد ذیل را به عنوان هزینه های معقول طبقه بندی می کنیم:

هزینه هایی که ارتباط نزدیکی با جابجایی دارند، مانند هزینه های حذف شرکت.

هزینه هایی که به طور منطقی به عنوان پیامد مستقیم و طبیعی جابجایی انجام می شود مانند بازسازی، وصل مجدد تیلیفون های زمینی، جابجایی پست ها، تبدیلی فرش ها به دلیل مناسب نبودن فرش در خانه های قدیمی، هوا کش و نصب مجدد. یا منقل برقی و ماشین لباس شویی.



کرایه داران ممکن است بتوانند برای بهبود هایی که در خانه های خود انجام داده اند، در هنگام نقل مکان مطالبه غرامت کنند.

اجازه قبلی ما باید برای بهبودهای «شایستگی» گرفته شود و کرایه داران می توانند مطالبه مواد و هزینه های نیروی کار را داشته باشند، اما نه برای ابزار یا کارشان.

مبلغ قابل پرداخت می تواند تا £۰۰۰۳ پوند باشد در حالی که ادعاهای کمتر از £۰۰۵ پوند بررسی نخواهد شد.

پرداخت ها برای فرمفاد ه گی ناخواسته یا در صورت وجود هرگونه نقصی در پایان کرایه تعدیل می شود.

هرگونه ادعای جبران خساره برای بهبود باید به صورت کتبی ظرف ۸۲ روز پس از پایان مدت کرایه یا ظرف ۴۱ روز پس از پایان کرایه ارائه شود. کرایه داران باید بتوانند اصل رسید یا مدرک تبادل مالی را ارائه دهند تا واجد شرایط دریافت غرامت باشند. توسعه هنوز باید در شرایط خوب و در شرایط کار کامل باشد. فهرست کامل توسعه های واجد شرایط در ضمیمه ۱ موجود است.

حق ترمیم

پروژه حق ترمیم ترمیمات خاصی را پوشش می دهد که هزینه کمتر از £۰۵۲۴ پوند دارند و باید در یک محدودیت زمانی مشخص انجام شوند. اگر در این مدت این کار را انجام ندهیم، کرایه دار ممکن است مستحق جبران خسارت باشد. فهرست کامل ترمیمات واجد شرایط در ضمیمه ۱ موجود است.

خدمات خانه مسئولیت بیمه ساختمان های ما را بر عهده دارد و کرایه داران نیز مسئول بیمه محتویات منزل خود هستند. اگر ملکیت آسیب دیده باشد که گناه ما بوده است، کرایه دار می تواند از بیمه گر ما برای جبران خسارت مطالبه کند.

پرداخت غرامت کم

نمونه هایی از تاوان های قابل کسر عبارتند از:

افزایش بل به دلیل گرمایش برقی در حین ترمیمات سیستم گرمایشی.

هزینه های اقامت بدیل

پرداخت هایی برای پاک کردن یا جابجایی در مواردی که تعهدات خود را انجام نداده ایم.

هر گونه هزینه ای باید به طور منطقی انجام شده باشد و از کرایه دار خواسته می شود که مدرکی مبنی بر این خسارت را ارائه دهد.

پرداخت های اختیاری

در مواردی که تأسیسات آسیب دیده اند، مانند گرمایش یا آب گرم، می توان پرداخت اختیاری برای غرامت پرداخت کرد.

پرداخت سرفقلی نیز می تواند در مواقعی انجام شود که یک خدمات خراب باشد که باعث تاخیر یا ناراحتی شده است.

نمونه هایی از پرداخت های اختیاری عبارتند از:

عدم رسیده گی صحیح به شکایات

تاخیر بی دلیل در ارائه خدمات مانند تاخیر در ترمیمات .

عدم ارائه خدمات که بیش از ۰۱ روز کاری اضافی شده است

به دلیل خرابی خدمات خانه .

از دست دادن موقت تسهیلات (در کنترل خدمات خانه).

عدم رعایت زمان پاسخ های منتشر شده

عدم استفاده از بخش از ملکیت .

عدم رعایت پالیسی ها و طرزالعمل ها .

جزئیات کامل پرداخت های اختیاری در ضمیمه ۱ موجود است.



تخصیص املاک از جمله کرایه محلی

تخصیص ملکیت ها با حواله به پالیسی تخصیص مشترک دره تیس (ضمیمه خارجی) انجام می شود تا از تخصیص عادلانه و شفاف در سراسر مشارکت در تیس اطمینان حاصل شود.

برای اطمینان از بهترین استفاده از خانه و بهبود جقرض ع، ممکن است در صورت ضرورت، پالیسی های کرایه محلی را تطبیق کنیم. برای اطمینان از شفافیت و انصاف، برخی از معیارهای کرایه محلی نیاز به تأیید اعضای کابینه مناسب دارند.

ما پروژه کرایه خود را از طریق یک سیستم سهمیه اوراق قرضه تأیید شده اجرا می کنیم تا امکان تحرک اجتماعی و رفع نیاز خانه فراهم شود.

معیارهای کرایه محلی ممکن است شامل (لطفاً توجه داشته باشید که این جامع نیست):

املاک محلی - متقاضیانی که دارای اتصال محلی به یک منطقه هستند ممکن است اولویت بیشتری نسبت به کسانی که این کار را ندارند داده شود (ضمیمه ۲ را برای مناطقی که در آن تطبیق می شود ببینید).

محدودیت سنی - برخی از املاک ممکن است معیارهای سنی را تطبیق کنند، مانند پروژه های سرپناه و محل اقامت در طبقه منزل اول.

ویژگی های ساخت جدید - بررسی ها و استانداردهای اضافی ممکن است برای اطمینان از ارزان بودن و جقرض ع متعادل تطبیق شود.

جقرض ع پایدار - برخی از املاک ممکن است استانداردهای سخت گیرانه تری داشته باشند، به عنوان مثال، جایی که سابقه رفتار ضد اجتماعی یا فعالیت مجرمانه در آن منطقه وجود دارد.

مناطق تمرکز - در جایی که مناطق تمرکز بیشتری وجود دارد، به عنوان مثال، کودکان و جوانان بالقوه برای مشکلات مدیریتی ایجاد می کنند، ممکن است برخی از املاک تحت کثافات باشند، یا استانداردهای سنی تغییر کرده باشند، یا استانداردهای اضافی در آینده تطبیق شود. در مواردی که این امر صدق می کند، موافقت قبلی معاون آموزشی و یکی از اعضای هیئت و ذیل ان برای خانه مورد نیاز است.

در تبلیغات ما مشخص خواهد شد که پالیسی کرایه محلی ما برای کدام ملکیت تطبیق می شود.

ممکن است در شرایط ذیل از متقاضی خواسته نشود که معیارهای اتصال محلی را برای واجد شرایط بودن برآورده کند (ناقص):

اعضای نیروهای مسلح که در آن درخواست ظرف ۵ سال پس از ترخیص انجام می شود (این شامل همسران غمجن، شرکای مدنی و شرکای مجرد می شود که پس از مرگ شریک خانه خانواده را ترک می کنند).

افرادی که برای فرار از خشونت یا آسیب به منطقه نقل مکان می کنند و همچنین برای افرادی که نیاز به بازگشت دارند، مانند خانواده های بی خانمان و افرادی که مراقبت را ترک می کنند و کسانی که به دنبال توان بخش و ادغام در جامعه هستند، به کومک نیاز دارند.



اهداف غیر قانونی

ما تمام پیشنهادات گراج را به صورت مکتوبی ارائه خواهیم داد و ظرف ۳ روز کاری انجام خواهد شد. اگر متقاضی در این مدت پاسخ ندهد، پیشنهاد منصرف خواهد شد.

ما هر درخواست گراج را پس از عدم پاسخ به ۳ پیشنهاد لغو خواهیم کرد.

کرایه گراج یک قرارداد قانونی است و باید به صورت کتبی منعقد شود. ما به یک هفته اطلاع کتبی نیاز داریم و تمام کلیدها باید پس از خاتمه به توافق ما بازگردانده شوند. گراج ها باید پاک و مرتب و رایگان از وسایل شخصی باشند. کرایه دار برای هر گونه هزینه جابجایی یا هزینه ترمیم که به دلیل فرمفاد ه گی و پارگی منطقی نباشد، دریافت می شود. اجناس باقی مانده در گراج طبق قانون به مدت یک ماه نگهداری می شود، و سپس دفع می شود و از کرایه دار هزینه آن دریافت می شود.

پروژه کرایه

ما اقدامات مناسبی را علیه پروژه بالقوه خانه اجتماعی انجام خواهیم داد، از جمله:

کرایه فرعی بیدون جواز

عدم کتافات توسط کرایه دار .

هر کسی که با تقلب کرایه خانه اجتماعی یا گراج را به دست آورد.

هر شخصی که به دروغ ادعای جانشینی یا واگذاری بیدون جواز کرایه کند.

فروش کلید - جایی که کرایه دار کلیدهای ملکیت را در پرداخت یا نفع به شخص دیگری منتقل می کند.

ما اطلاعات شخصی مربوطه و کافی برای اطمینان از اینکه می توانیم شناسایی و بررسی های امنیتی مناسب را قبل، در طول و بعد از کرایه انجام دهیم، درخواست خواهیم کرد.

هنگامی که با کرایه داران تماس می گیریم، ممکن است از تأیید هویت (تذکره) شخصی مانند تاریخ تولد، NINO، روش پرداخت معمولی و غیره استفاده کنیم تا مطمئن شویم که با شخص مناسب صحبت می کنیم و نه با شخص اشتباه. از افشای اطلاعات خود داری کنید.

ما تعدادی گراج داریم که می توانند هم توسط کرایه دار ان شورا و هم سایر ساکنان ساکن در بخش خصوصی کرایه کنند. کرایه گراج برای کرایه داران شهرداری معاف از مالیات و بر ارزش افزوده است مگر اینکه بیش از ۲ گراج را کرایه کنند.

متقاضیان نباید به خدمات خانه قرض داشته باشند و حداکثر یک گراج را میتوانند در هر زمان توسط یک خانواده کرایه کرد. در برخی شرایط استثنایی، ممکن است به یک متقاضی یا خانواده اجازه دهیم که بیش از یک گراج کرایه کند، اما این امر به صورت موردی خواهد بود. از هر خانواده که قبلاً بیش از یک گراج کرایه کرده باشد انتظار نمی رود که گراج های اضافی خود را تا پایان کرایه بازگرداند.

اگر گراج در باغ ملکیت واقع شده باشد، کرایه نشینان آن ملکیت در صورت تخلیه گراج در اولویت هستند، در صورتی که در زمان اطلاع در گراج دارای اپلیکیشن گراج فعال باشند.

متقاضیانی که گراجی را از ما کرایه نمی کنند، اولویت متفاوتی برای گراج های باطل نسبت به متقاضیانی خواهند داشت، حتی اگر درخواست ثبت شده طولانی مدت داشته باشند.

در این درخواست، از متقاضیان انتظار می رود مدارکی برای اثبات هویت و آدرس فعلی خود ارائه دهند. این ممکن است شامل اسناد مانند (فهرست کامل نیست):

اثبات آدرس فعلی

عکس تذکره

شماره بیمه ملی (NINO).

لایسنس رانندگی معتبر.

اثبات تاریخ تولد.

ما از این شناسه های شخصی استفاده می کنیم تا به ما اجازه انجام بررسی های امنیتی با کرایه داران را قرض م تا اطمینان حاصل کنیم که به طور تصادفی اطلاعاتی مانند بقایات مبلغ کرایه را به شخص اشتباهی ارائه نمی کنیم.

از کرایه داران انتظار می رود در صورت تغییر آدرس خود ما را خبر کنند تا مطمئن شوند که سوابق دقیقی داریم.

گراج ها نباید برای اهداف ذیل استفاده شوند و ممکن است به عنوان تخلف کرایه طبقه بندی شوند:

راه اندازی یک کسب و کار یا برای کسب و کار.

در صورت وجود بیش از یک نفر برای موفقیت، همسر یا شریک مدنی کرایه دار در اولویت است. اگر دو یا چند نفر از اعضای خانواده واجد شرایط موفقیت باشند، باید بین خود توافق کنند که کدام یک جانشین آنها شود. در صورت عدم موافقت، مدیریت تصمیم می گیرد که مبلغ کرایه به چه کسی واگذار شود.

به فردی که موفق به کرایه می شود، کرایه دار ه فعلی را ادامه می دهد، نه کرایه جدید.

ممکن است شرایطی وجود داشته باشد که ملکیت برای افراد دیگری غیر از جانشین مناسبتر باشد، به عنوان مثال اگر جانشین تحت کثافات مهم یا سنگین باشد، یا ملکیت برای یک فرد معلول مناسب سازی شده باشد. در چنین مواقعی ممکن است به دنبال بدیل در ملکیت مناسب تری باشیم. جانشینان برای مطابقت مستقیم با ملکیت موجود و مناسب در نظر گرفته می شوند.

اگر جانشین از نقل مکان داوطلبانه انکار کند، ممکن است بین ۶ تا ۲۱ ماه پس از فوت کرایه دار قبلی، اطلاعیه به جانشین ارسال کنیم.

اگر حق جانشینی وجود نداشته باشد، ممکن است کرایه اختیاری ملکیت موجود را در نظر بگیریم. این یک کرایه اولیه خواهد بود و مطابق با پالیسی تخصیص مشترک در تیس جواز خواهد بود.

پس از دریافت درخواست کتبی برای ماندن در ملکیت، که باید حداکثر ۲ ماه پس از فوت کرایه دار دریافت شود، هر مورد را بر اساس ماهیت آن بررسی خواهیم کرد.

جانشین به افراد واجد شرایط خاص این امکان را می دهد که پس از فوت کرایه دار. قانون خانه ۵۸۹۱ قوانین را برای حق جانشین ارائه می کند.

از لحاظ قانون هر کرایه نشین فقط یک جانشین قانونی را جواز میدهد. در نتیجه، در مورد فوت کرایه دار که کرایه دار متوفی به عنوان جانشین طبقه بندی می شود، دیگر حق جانشین وجود ندارد. کرایه دار متوفی در موارد ذیل به عنوان جانشین طبقه بندی می شود:

انها پشت یک دیگر کرایه دار شدند.

کرایه به عنوان جانشینان احتمالی به آنها واگذار شد.

آنها قبلاً از ملکیت دیگری منتقل شده بودند و بدیل در آنجا بود.

آنها به حکم محکمه کرایه دار شدند و جانشین کرایه دار سابق شد.

در صورت فوت کرایه نشین مشترک، بیدون توجه به رابطه بین کرایه داران مشترک، کرایه به طور خودکار به کرایه دار مشترک بازمانده منتقل می شود. این بقا نامیده می شود و به عنوان یک موفقیت به حساب می آید. جانشین قانونی دیگری نمی تواند وجود داشته باشد.

اگر کرایه دار متوفی به عنوان جانشین طبقه بندی نشود، متقاضی در صورتی جانشین کرایه خواهد شد که در تاریخ فوت ملکیت را به عنوان خانه اصلی خود کثافات کرده باشد یا:

آنها همسر، شوهر، شریک مدنی یا شریک کرایه دار هستند (این شامل شراکت همجنس گرا می شود) مشروط بر اینکه او قبل از مرگ کرایه دار به عنوان خانواده اصلی با کرایه دار زنده گی می کرد. یا

آنها یکی دیگر از اعضای خانواده کرایه دار هستند و در ۲۱ ماه گذشته به عنوان ساکن دائمی با کرایه دار زنده گی کرده اند. اعضای خانواده عبارتند از: مادر، پدر، پدربزرگ و مادربزرگ، فرزند، نواسه، برادر، خواهر، کاکا، عمه، برادرزاده یا خواهرزاده.

قانونی بودن جانشین کرایه داران و سایر دعاوی مکرر (حتی در صورت فوت).



کرایه فقط برای کرایه داران مطمئن (همانطور که در قرارداد کرایه تعریف شده است) با شرایط ذیل امکان پذیر است:
به عنوان یک تبادله متقابل.

در مواردی که محکمه به عنوان بخش از روند طلاق یا جدایی قضایی بر اساس قانون شروط عروسی ۳۷۹۱، و قانون عروسی و اجراءات خانواده ۴۸۹۱ تحت مشارکت مدنی چنین حکمی صادر کند.
قانون ۴۰۰۲.

در مواردی که محکمه در شرایط استثنایی چنین حکمی می دهد.

برای یک جانشین بالقوه، برای مثال، شخصی که در صورت فوت کرایه دار است. این تنها در صورتی امکان پذیر است که کار یا موفقیت قبلی وجود نداشته باشد.

واگذاری در شرایط دیگر امکان پذیر نیست و برای کرایه اولیه قابل اجرا نیست.

تبادله متقابل

درخواست های مبادله دوجانبه را می توان از هر کرایه دار بخش دولتی که دارای کرایه مطمئن است پذیرفت. این برای کرایه اولیه قابل اجرا نیست. ما فقط تحت همان شرایطی که برای امن کردن کرایه داران موجود است و در جدول ۳ قانون خانه ۵۸۹۱ آمده است، از رضایت خوداری می کنیم. در مواردی که کرایه داران از مبلغ کرایه خود، از جمله مبلغ کرایه عقب افتاده، تخلف می کنند، ممکن است شرایطی را که ضروری است نقض آن باشد، تطبیق کنیم. تصحیح اگر شرط گذاشته شود، تا زمانی که تخلف رفع نشود، امکان تبدیلی وجود ندارد.

ما رضایت خود را در مدت تعیین شده توسط قانون از تاریخ دریافت درخواست اعطا یا رد خواهیم کرد.

ما یک بازرسی جامع از املاک متعلق به شورا که کرایه دار درخواست مبادله متقابل کرده است، انجام خواهیم داد.

جواز های مبادله به طور معمول تابع به رضایت همه کرایه داران خواهد بود و انتظار داریم که تمامی املاک در وضعیت خوبی از ترمیم و دیرکوریشن باشند. تمام هزینه های خدمات خانه باید قبل از توافق برای تبادل به طور کامل پرداخت شود. مسئولیت هرگونه تغییر در ملکیت توسط کرایه دار خروجی به عهده کرایه دار جدید خواهد بود و خدمات خانه هیچ گونه مسئولیت در قبال ترمیمات که به عهده کرایه دار است نخواهد داشت.

درخواست های مبادله مطابق با قانون جاری خانه ارزیابی می شود و دلایل رد آن به صورت کتبی ارائه خواهد شد.

هنگامی که کرایه دار بیدون رضایت خدمات خانه مبادله متقابل انجام می دهد، به عنوان مبادله متقابل بیدون جواز شناخته می شود.

در صورت انجام مبادله غیرقانونی، خدمات خانه بلافاصله از متصرف بازدید می کند و به متصرف توصیه می کنیم که در صورت عدم بازگشت به ملکیت قبلی خود، اقدامات قانونی از سوی شورا انجام خواهد شد. خدمات خانه همچنین در مورد هرگونه پیامدهای مربوط به مطالبات مفادات رفاهی برای ملکیت مشوره خواهد داد.

کرایه دار مسئول پرداخت کامل مبلغ کرایه ملکیت سابق خود است.

اطلاع ترک (NTQ) برای هر دو طرف صادر می شود و به کرایه داران ۴ هفته فرصت داده می شود تا به ملکیت قبلی خود بازگردند. در صورتی که کرایه دار نتواند به ملکیت قبلی خود بازگردد، اقدام قانونی و شروع به تصرف می کنیم.

ما هزینه های مربوط به در اختیار داشتن ملکیت را از طریق محکمه و هزینه های مربوط به حذف، دسترسی و بازگرداندن ملکیت به استاندارد قابل کرایه را دریافت می کنیم.

اضافه یا حذف افراد از کرایه

واحد برای کرایه مشترک

هیچ حق خودکاری برای ایجاد یک کرایه مشترک از یک کرایه واحد موجود وجود ندارد.

ما تعدادی از شرایط را قبل از اجازه اضافه کردن یک کرایه دار مشترک در نظر خواهیم گرفت، از جمله (اما نه محدود به):

کرایه دار مشترک پیشنهادی، شوهر/همسر/شریک مدنی/شریک کرایه دار موجود است.

کرایه دار مشترک پیشنهادی در زمان درخواست در ملکیت ساکن است.

کرایه دار مشترک پیشنهادی باید بلافاصله قبل از درخواست حداقل ۲۱ ماه در ملکیت زنده گی کرده باشد.

حساب کرایه تمدید است.

کرایه دار مشترک پیشنهادی نباید در هیچ زمانی به دلیل رفتار ضد اجتماعی اخراج شده باشد.

کرایه دار پیشنهادی نباید دارای ملکیت در بریتانیا یا خارج از کشور باشد.

آیا ملکیت از نظر اندازه و/یا مطابقت برای نیازهای کرایه داران مشترک مناسب است؟

در صورت ارائه درخواست مشترک برای انتقال، با توجه به شرایط ذکر شده در بالا، به تشخیص ما خواهد بود که آیا کرایه انفرادی را به کرایه مشترک تبدیل کنیم.

اگر با تبدیل یک کرایه به کرایه مشترک موافقت کنیم، برای فسخ کرایه فعلی خود کرایه دار باید اطلاعیه قرارداد تکمیل شود. یک کرایه مشترک جدید باید توسط هر دو کرایه دار مشترک امضا شود و پس از خاتمه کرایه واحد شروع می شود.

کرایه داران مجرد موجود قبل از نقل مکان به عواقب کرایه مشترک، از قبیل:

قرارداد کرایه جدید امضا خواهد شد.

نوع کرایه ممکن است به کرایه انعطاف پذیر تغییر یابد.

هزینه های کرایه ممکن است افزایش یابد.

هر یک از طرفین می توانند در هر زمان کرایه را فسخ کنند. همراه با کرایه واحد

هر یک از طرفین در یک کرایه مشترک می توانند با اطلاع ۴ هفته ای، کرایه را فسخ کنند. با این حال، هیچ حق خودکار برای کرایه دار باقی مانده برای دریافت کرایه به عنوان کرایه دار منفرد وجود ندارد.

اطلاع فسخ باید به صورت کتبی توسط کرایه دار خروجی به ما ارائه شود و تاریخ پیشنهادی برای تخلیه ملکیت توسط آنها ارائه شود.

قبل از اینکه به کرایه دار موجود اجازه دهیم واحد جدیدی را برای ملکیت کرایه کند، تعدادی از شرایط را در نظر خواهیم گرفت، از جمله (اما نه محدود به) موارد ذیل:

تنها کرایه دار پیشنهادی باید در زمان درخواست در ملکیت ساکن باشد.

کرایه دار انحصاری پیشنهادی باید بلافاصله قبل از درخواست حداقل ۲۱ ماه در ملکیت سکونت داشته باشد.

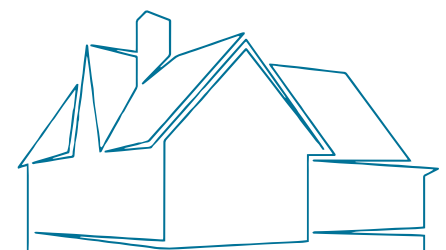
حساب کرایه تمدید است و انواع قرض خانه باید تصفیه شود.

کرایه دار انحصاری پیشنهادی باید قادر به پرداخت کرایه باشد (بررسی توانایی برای تأیید این امر انجام خواهد شد).

کرایه دار انحصاری پیشنهادی نباید در هیچ زمانی به دلیل رفتار ضد اجتماعی اخراج شده باشد یا درگیر شکایات فعلی رفتار ضد اجتماعی باشد.

کرایه دار پیشنهادی نباید دارای ملکیت در بریتانیا یا خارج از کشور باشد.

ملکیت باید از نظر اندازه و یا مطابقت با نیازهای کرایه دار واحد پیشنهادی مناسب باشد.



در مواردی که معتقد آیم ممکن است کرایه دار ملکیت را رها کرده باشد (از جمله بیدون اطلاع قبلی)، مطابق با ضروریات قانونی و رویه ترک خود اقدام مناسبی انجام خواهیم داد. این ممکن است شامل موارد ذیل باشد: تبدیل قفل و امن سازی اموال. اقدام قانونی برای بازپس گیری خانه.

ما هنگام بررسی رها شدن بالقوه رویکرد چند ادارات را در پیش خواهیم گرفت و اطمینان حاصل می کنیم که یک تحقیق کامل انجام شده است. ما بررسی هایی را برای تصدیق سکونت یا رها شدن انجام خواهیم داد، از جمله (اما نه محدود به):

سعی کنید با استفاده از تمام شماره تلفون هایی که قبلاً توسط کرایه دار ارائه شده است، با کرایه دار تماس بگیرید.

در ساعات مختلف روز از ملکیت بازدید کنید.

بررسی کنید که آیا کلیدی در طرف دیگر قفل وجود دارد، ذیل ا ممکن است نشان دهنده حضور شخصی در داخل قفل باشد.

بررسی کنید که آیا موتر یا وسیله نقلیه دیگری در ملکیت وجود دارد یا خیر.

بررسی کنید که آیا تراکم روی کلکین وجود دارد.

بررسی کنید که آیا خط در خط وجود دارد.

بررسی کنید که آیا حیوانات در ملکیت وجود دارد یا خیر.

وضعیت باغ را بررسی کنید.

بررسی کنید که آیا سطل زباله بیرون آورده شده است یا سطل بازیافت پر است.

از صندوق پوست و کلکین نگاه کنید.

بررسی کنید که آیا فرنیچر داخل ملکیت وجود دارد یا خیر

(اگر قابل مشاهده باشد).

با همسایه گان / خانواده / بستگان خود صحبت کنید.

بررسی کنید که آیا ازدحام در دهلیز وجود دارد (اگر قابل مشاهده است).

یادداشت میتر (گاز/برق/آب) را بگیرید.

اگر میتر خارجی وجود دارد.

آخرین پرداخت، حساب کرایه را بررسی کنید.

بررسی کنید که آیا ترمیمات اخیر توسط خدمات ساختمان انجام شده است یا خیر.

بررسی کنید که آیا آنها در زندان، شفاخانه یا مکان مراقبت دیگری هستند.

کرایه داران ممکن است به دلایل زیادی برای مدت طولانی از خانه خود دور باشند. اگر کرایه دار ملکیت را ترک کند به معنای ترک ملکیت نیست. از نظر قانونی، تنها زمانی که کرایه دار شرط «خانه انفرادی و اصلی» را ذیل پا بگذارد، امنیت خود را از دست می دهد (بخش ۵۸۹۱ قانون خانه).

ما از کرایه داران انتظار داریم هر گونه دوره غیابت را همانطور که در قرارداد کرایه ذکر شده است به ما اطلاع دهند.

ما مطمئن خواهیم شد که:

هنگام برخورد با املاک رها شده مشکوک، یک رویکرد ثابت ارائه دهید.

هر چه زودتر شروع به بررسی کنید:

کومک به کاهش تلفات کرایه ،

کاهش هزینه های اضافی برای کرایه داران،

کاهش خطر فعالیت های مجرمانه،

کاهش خطر آسیب به اموال، و

جلوگیری از تجاوز بیدون جواز

قانون می گوید که کرایه فقط به روش های ذیل قابل فسخ است:

ترک محل پس از اطلاع کرایه دار به مالک .

توسط کرایه دار پس از حکم محکمه اجازه تصرف برای تخلیه محل.

به این دلیل که کرایه دار در ملکیت خود زنده گی نمی کند و در نتیجه امنیت مالکیت خود را از دست می دهد.

هنگامی که خدمات خانه از یک ملکیت رها شده بالقوه آگاه شود، ما برای تعیین اینکه آیا کرایه دار قصد بازگشت دارد یا خیر، پرسش می کنیم و همه شرایط فردی را در نظر می گیریم. نمونه هایی از مواردی که ملکیت غیرمسکونی رها نمی شود عبارتند از:

زمانی که کرایه دار در زندان است - اگر قصد بازگشت داشته باشند، مدت زمان آن مهم نیست.

زمانی که کرایه دار در تعطیلات طولانی مدت دور است.

زمانی که کرایه دار در شفاخانه است و وقت نداشت به ما اطلاع دهد.

زمانی که کرایه دار تحت مراقبت یا توانبخشی طولانی مدت است.

در گزارش نگاه اول یا رها شدن، افسر خانه برای اثبات جزئیات دوسیه بلا فاصله اقدام خواهد کرد. ما اموال رها شده مشکوک را، در صورت ضرورت، ظرف یک روز کاری پس از دریافت گزارش، امن خواهیم کرد.

در صورتی که پس از هر بررسی مشخص شود که کرایه دار دیگر در ملکیت سکونت ندارد، NTQ در مورد ملکیت صادر می شود. این اطلاع به کرایه دار هشدار می دهد که ممکن است ملکیت پس از ۸۲ روز مجدداً تصرف شود، مگر اینکه کرایه دار تماس بگیرد. اگر کرایه مشترک باشد، برای هر کرایه نشین اطلاعیه جداگانه ابلاغ می شود.

اگر کرایه دار قبل از پایان NTQ برگردد، NTQ باطل می شود و وثیقه کرایه بر می گردد. و افسر خانه یک بازدید بعدی از ملکیت را برای تأیید مالکیت انجام خواهد داد.

در پایان NTQ، در صورت عدم پاسخگویی و باطل ماندن ملکیت، مدت امنیت منعقد شده است و دسترسی به ملکیت و تغییر قفل انجام می شود.

هنگامی که افسران تمام بررسی های مناسب را تکمیل کردند و توسط یک افسر ارشد جواز دریافت کردند و همه از تخلیه ملکیت راضی شدند، می توان کرایه را لغو کرد. ممکن است مواردی وجود داشته باشد که حکم محکمه مورد نیاز باشد و افسران ارشد و خدمات حقوقی با هم همکاری کنند. ما هزینه های مربوط به دراختیار داشتن ملکیت را از طریق محکمه و هزینه های مربوط به حذف، دسترسی و بازگرداندن ملکیت به استاندارد قابل کرایه را دریافت می کنیم.

پس از اتمام تبدیلی قفل، دو نفر از کارکنان ملکیت را بررسی کرده و موجودی را تکمیل می کنند. لیست تمام محتویات باقی مانده در ملکیت را با جزئیات نشان می دهد و می توان از آنها عکس گرفت. هر دو کارمند موافقت خواهند کرد و فورم لیست را امضا می کنند.

هر اجناس با ارزش به مدت ۱۳ روز در محل مناسب نگهداری می شود و هر گونه آسیب به کالا در موجودی کالا قید می شود.

اجناس در ذخیره به مدت حداقل ۱۳ روز نگهداری می شوند و پس از آن شورای شهر دارلینگتون مالک اجناس می شود و ممکن است آنها را دفع کند. اجناس فاسد شدنی ذخیره نمی شوند و بلا فاصله برداشته می شوند.

هنگامی که کالا در ذخیره قرار می گیرد، ممکن است آدرس حمل و نقل کرایه دار به دست آید یا با کرایه دار تماس گرفته شود. پس از دریافت آدرس بازگشت، نامه ای به کرایه دار ارسال می شود که تاریخ دفع کالاهای خود را توصیه می کند. در این نامه همچنین توضیح داده می شود که تمام هزینه های انجام شده از زمان ترک ملکیت به کرایه دار باز پرداخت می شود و این شامل هر گونه بقایات مبلغ کرایه می شود.



طبق شرایط قرارداد کرایه، کرایه دار اولیه ممکن است ملکیت خود را اجازه ندهد و باید از آن به عنوان خانه اصلی خود استفاده کند. با این حال، ممکن است به یک کرایه دار مطمئن اجازه دهیم تا با توافق کتبی ما، بخش از خانه خود را به کرایه فرعی بدهد.

کرایه داران باید قبل از کرایه دادن خانه خود از خدمات خانه اجازه کتبی درخواست کنند.

رابطه حقوقی بین کرایه دار و مالک به همین صورت است. مسئولیت کرایه دار در قبال پرداخت مبلغ کرایه و هزینه ها و رعایت شرایط کرایه تحت تأثیر قرار نمی گیرد.

ازدحام بیش از حد و کم کاری

ما می دانیم که در برخی موارد، به دلیل شرایط خانواده گی، محل اقامت ممکن است برای نیازهای خانواده خیلی کوچک یا خیلی بزرگ باشد.

در صورت بروز چنین مسائلی، ما با کرایه دار همکاری خواهیم کرد، در صورت تمایل به جابجایی، تا از طریق پالیسی تخصیص مشترک تیس، مناسب ترین گزینه خانه را برای آنها پیدا کنیم. همچنین طبق تعریف دولت از این موضوع، کرایه داران ائنده را از تأثیر بالقوه بر مفادات آنها در صورت کثافات کمیتر یا بیش از حد ملکیت خود مطلع خواهیم کرد.

فسخ کرایه

زمانی که کرایه دار می خواهد به کرایه خود پایان دهد، باید چهار هفته کتبا اطلاع دهد، مگر در مورد فوت کرایه دار.

پس از تکمیل، فسخ کرایه یک سند ضروری و قانونی است و تصمیم به پذیرش اطلاع کتبی فسخ اختیاری است.

ما هر درخواست برای لغو اطلاع فسخ را به صورت قضیه و فردی ارزیابی می کنیم و از اطلاعات موجود در مورد فعالیت کرایه نشین برای اتخاذ این تصمیم استفاده می شود.

کرایه دار مشترک می تواند با ارائه اطلاع فسخ، کرایه مشترک را به صورت یک طرفه فسخ کند. ما با هر دو کرایه نشین تماس خواهیم گرفت تا به شما اطلاع دهیم که کرایه به پایان می رسد و تاریخ انقضا.

در صورتی که کرایه دار بخواهد در ملکیت بماند، ما با آنها کار می کنیم و شرایط آنها را ارزیابی می کنیم. ممکن است به آنها قرار داد جدید ارائه دهیم، با این حال، هر مورد به صورت جداگانه ارزیابی می شود، با در نظر گرفتن مواردی مانند (اما نه محدود به):

توانایی

مقدار ملکیت یت .

رفتار کرایه مشترک

وضعیت ملکیت .

تمام کلیدهای املاک و گراج ها باید در تاریخ و مکان توافق شده با ما باز گردانده شوند. در صورت عدم بازگرداندن تمامی کلیدها، برای هرگونه کار مربوطه با دسترسی به ملکیت یا گراج و تبدیلی قفل از کرایه دار خروجی هزینه دریافت می شود.

املاک، باغ ها، ساختمان ها و گراج ها باید از تمام وسایل شخصی و اساسی پاکسازی شوند و ملکیت باید در شرایط پاک و مرتب باقی بماند. ما برای هر گونه هزینه حذف، پاک کردن یا ترمیم که در بازگرداندن ملکیت، باغ یا گراج به وضعیت مطلوب متحمل شده است، هزینه دریافت می کنیم.

اجناس باقی مانده برای مدتی نه کمیتر از ۱۳ روز ذخیره می شود و پس از آن شورای شهر دارلینگتون مالک خواهد شد و ممکن است از بین برود. هر گونه اجناس فاسد شدنی بیدون ذخیره و دور انداخته نخواهد شد.

هنگامی که کرایه دار فوت می کند، مجری آن یا مدیر ملکیت او می تواند با تسلیم (بازگرداندن کلید خدمات خانه) یا دادن اطلاعیه برای ترک، به کرایه پایان دهد. اگر اطلاع فسخ دریافت نکردیم یا کلیدها تحویل داده نشد، ممکن است اطلاعیه فسخ را به نماینده شخصی و امانت دارعمومی ارسال کنیم.

تا پایان رسمی کرایه، هزینه های کرایه و خدمات از ملکیت دریافت می شود. همچنین برای نظافت، نگهداری و هر اجناس که در ملکیت باقی مانده است، هزینه هایی دریافت می شود. هر اجناس برای مدتی نه کمیتر از ۱۳ روز ذخیره می شود که پس از آن شورای شهر دارلینگتون مالک می شود و از بین می رود. هر گونه اجناس فاس دشدنی بدون ذخیره و دور انداخته نخواهد شد.

در صورت نیاز به اقدام محکمه، ما تمام هزینه های مربوط به این موضوع را برای ملکیت کرایه نشین سابق متحمل می شویم.

ترمیم

قبل از نقل مکان کرایه دار جدید، بازسازی ملکیت یا گراج را انجام خواهیم داد، اما این شامل دیرکوریشن داخلی نمی شود.

ما انتظار داریم که ترمیمات باید به موقع توسط کرایه دار فعلی گزارش شود تا آسیب بیشتر به ملکیت حداقل برسد، مانند آنچه شناخته شده است با گزارش نشت در اسرع وقت، آسیب آب را به حداقل می رساند. اگر ترمیم به موقع گزارش نشود، ممکن است هزینه ترمیم را دریافت کنیم.

ما ۵۶۳ روز در سال خدمات ترمیم اضطراری را انجام می دهیم. این خدمات فقط برای ترمیمات اضطراری است و جزئیات کامل را می توانید در وبسایت ترمیمات www.darlington.gov.uk/housing/repairs جستجو نمایید.

ما برای هر گونه ترمیمات که به دلیل فرمفاد ه گی منصفانه نباشد هزینه ای دریافت می کنیم. ما همچنین هزینه ترمیمات را که غیر اضطراری هستند، اما به صورت اضطراری گزارش و رسیده گی می شوند، دریافت می کنیم.

ما بررسی ها، ارزیابی ها و خدمات نظارتی ذیل را انجام خواهیم داد:

وسایل گازسوز (مانند دیگ بخار و جای اتش اما به استثنای منقل گازی کرایه دار).

برق (به استثنای لوازم خانه گی کرایه داران).

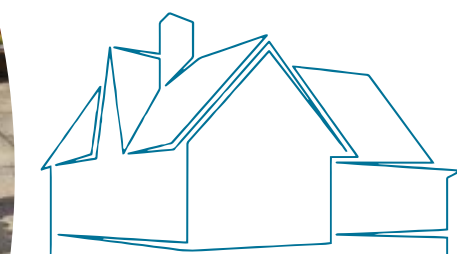
بالابر پله (در صورت نصب).

ارزیابی خطر آتش سوزی (برای همه مناطق).

کرایه داران باید به ما اجازه انجام این بررسی ها را برای رعایت صحتی و

محافظت بدهند. در صورت ضرورت اقدامات قانونی و اجرایی را

برای دسترسی به آن انجام خواهیم داد.



ما یک بازرسی کامل از خانه شما در ۶ ماه اول کرایه اولیه شما انجام خواهیم داد. ما قبل از این قرار ملاقات با شما تماس خواهیم گرفت تا تاریخ و زمان مناسب را تعیین کنیم. اگر مشکل مانند خسارت ناشی از کرایه دار را شناسایی کنیم، آن را برجسته کرده و از کرایه دار انتظار رفع آن را داریم. ممکن است دوره اولیه کرایه را تا رفع مشکلات تمدید کنیم.

مطابق با قرارداد کرایه ما، ممکن است در هر زمانی در طول مدت کرایه، بازرسی از املاک خود را انجام دهیم. اطلاع منطقی (معمولاً ۴۲ ساعته) تا حد امکان به کرایه دار داده می شود، اما برخی از بازدیدها مانند عدم پرداخت کرایه را نمی توان از قبل هماهنگ کرد و بیدون تعیین وقت قبلی مراجعه می کنیم.

ما همیشه مدارک شناسایی مناسب را با خود خواهیم داشت تا به کرایه داران کمک کنیم تا ما را به عنوان کارمند شورا شناسایی کنند. ما ممکن است هر از چند گاهی بازرسی هایی را برای تأیید ساکنان یک خانه به عنوان بخش از اقدامات ضد پروژها و کرایه فرعی خود انجام دهیم (به بالا مراجعه کنید).

رطوبت و حالت

مقابله با رطوبت و کپک از اولویت بالای برخوردار است و ما همیشه گزارشات را جدی خواهیم گرفت. ما می دانیم که این می تواند باعث ناراحتی کرایه داران شود، بنابراین هدف ما این است که از طریق بهبود حالت و بهبود مؤثریت انرژی املاک خود، موضع فعالانه اتخاذ کنیم.

هر خانه ای در مقطع گرم می شود و معمولاً در بدترین حالت خود در طول زمستان است، زمانی که کلکین ها و درها بسته هستند و بیرون سرد و داخل گرم است. کرایه داران ممکن است به حالت مزه دار معمول در حمام، آشپزخانه و اتاق خواب توجه کنند.

اگر سطح هر روز به اوقات خشک شدن داشته باشد، حالت مزه دار ضرورتاً مشکل نیست. رطوبت زمانی رخ می دهد که رطوبت جمع می شود اما فرصت برای خشک شدن ندارد.

ما موضع پیشگیرانه در مورد گزارش های رطوبت، قالب و گرما از کرایه داران خود خواهیم داشت. زمانی که ملکیت ی باطل است، بازرسی های کامل انجام می دهیم و به دنبال علائم رطوبت می گردیم تا بتوانیم قبل از نقل مکان کرایه دار جدید، ترمیمات را انجام دهیم. ما می دانیم که برخی از ملکیت های ما قدیمی هستند، بنابراین وقتی در حال به تمدید نمودن ملکیت خود هستیم. ملکیت های ما، ما حالت را برای کمک به کاهش تراکم بهبود خواهیم داد.

ما به کرایه داران مشوره خواهیم داد و همچنین هرگونه ترمیمات لازم را در املاک خود انجام خواهیم داد. ما هر گزارش را جداگانه ارزیابی خواهیم کرد.

ما درک می کنیم که کرایه داران ممکن است به دلیل مسائل مالی برای گرم نگه داشتن املاک خود با مشکل مواجه شوند. ما کرایه داران را در صورت ضرورت به تیم پایداری کرایه خود برای مشوره بودجه برای کمک به مدیریت بل سوخت حواله می دهیم. ممکن است کرایه داران را مستقیماً به تامانت دار کننده گان انرژی آنها یا در صورت ضرورت به نهادهای خارجی مانند مشوره شهروندان حواله دهیم.

ما انتظار داریم که هرگونه ترمیم یا علائم رطوبت باید به موقع توسط کرایه دار فعلی گزارش شود تا آسیب بیشتر به ملکیت به حداقل برسد، به عنوان مثال، گزارش نشت به محض شناسایی برای به حداقل رساندن خسارت آب. اگر ترمیم به موقع گزارش نشود، ممکن است هزینه ترمیم را دریافت کنیم.

ما به حیوانات خانه گی در اکثر املاک خود اجازه می دهیم. کرایه داران در برخی از پناهگاه های ما را داده اند که حیوانات خانه گی را جواز نکنند. اینها به طور منظم بررسی می شوند و بر اساس تصمیم اکثریت کرایه داران است.

اگر کرایه دار بخواهد حیوان خانه گی در خانه خود داشته باشد، ابتدا باید از ما اجازه کتبی بگیرد و ما هر درخواست را بر اساس شایستگی خود ارزیابی می کنیم.

در حین ارزیابی نکات ذیل را در نظر خواهیم گرفت:

تعداد حیوانات موجود در ملکیت

اندازه و نگهداشتن ملکیت .

وضعیت ملکیت .

تاریخچه مدیریت کرایه .

نوع و تعداد حیوانات

اگر این پروژه به حیوانات خانه گی اجازه دهد.

متقاضیان موفق به امضای قرارداد «صاحبان مسئول حیوانات خانه گی» خواهند بود و مسئولیت اطمینان از اینکه حیوانات خانه گی آنها باعث رنج و ناراحتی نمی شوند را دارند. آنها باید اطمینان حاصل کنند که ملکیت، باغ و دام هایشان پاک و رایگان از آفات است. سگ ها باید میکروچیپ شوند و اطلاعات مطابق با مقررات میکروچیپ سگ ها (بریتانیا) ۲۰۱۰ به تمدید داشته شوند.

اگر بتوانیم شکایت در مورد وضعیت حیوان خانه گی، ملکیت یا باغ داشته باشیم، می توانیم از کرایه دار درخواست کنیم که حیوان خانه گی خود را به خانه امن بازگرداند.

ذخیره کردن

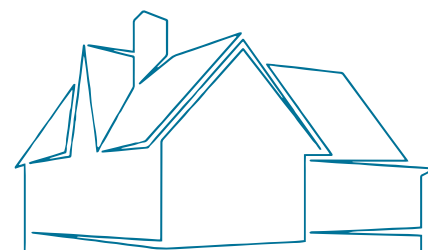
احتکار به عنوان یک اختلال روانی طبقه بندی می شود. به عنوان یک نشانه های کلینیکی، می تواند در بسیاری از اختلالات تداوی روانی مانند زوال عقل، اسکیزوفرنی، حفاکان، اختلالات خوردن و شخصیت و اختلال فشار پس از حادثه رخ دهد.

افرادی که احتکار می کنند ممکن است به همان دلایلی مانند دیگران، از جمله ارزش عاطفی یا ارزش مفاد مند، چیزهایی را نگه دارند (ممکن است این مورد مفید باشد). احتکار کننده ممکن است رفتار خود را یک انتخاب نگهداشتن زنده گی بداند و تا حدودی هم همینطور است.

ما رویکرد چند اداره را در پیش خواهیم گرفت و با کرایه داران، اداره های شریک، اداره های پشتیبانی و خدمات حقوقی در مورد مسائل ذخیره سازی کار خواهیم کرد.

در مواردی که ذخیره سازی خطری برای سلامتی و امنیت کرایه دار، سایر کرایه داران، املاک یا کارکنان شورا ایجاد کند، اقدام قاطعانه ای انجام خواهیم داد.

ما از ترکیبی از اقدامات مداخله و اجرایی استفاده خواهیم کرد، مانند درخواست از محکمه برای صدور حکم یا روند توقیف.



اگر کرایه دار بخواهد خانه و/یا باغ خود را ترمیم کند، ابتدا باید از خدمات خانه جواز کتبی بگیرد. ما هر درخواست را به صورت مورد ارزیابی می کنیم و قبل از دادن جواز کتبی نباید کاری انجام شود. ما پس از تمام کارهای بهبود، بازرسی ها را انجام خواهیم داد تا اطمینان حاصل کنیم که آنها به یک استاندارد رضایت بخش کامل شده اند. اگر ترمیم ات بیدون جواز انجام شود، از کرایه داران خواسته می شود که ملکیت را به حالت اولیه بازگردانند یا برای هر کاری که توسط خدمات خانه برای بازگرداندن ملکیت به حالت اولیه انجام می شود، دوباره هزینه دریافت می شود. برخی از کارها ممکن است به جواز کنترل ساختمان یا پلان گذاری نیاز داشته باشند و خدمات خانه و کار نباید قبل از اعطا جواز شروع شود. کرایه داران مسئول درخواست و پرداخت هرگونه هزینه یا هزینه درخواست هستند.

موافقت ها

شورا متعهد است اطمینان حاصل کند که کومک های بلاعوض و امتیازات برای همه ساکنان، از جمله کرایه داران ما قابل دسترسی است. ما متعهد هستیم که اطمینان حاصل کنیم که هر کاری منطقی ممکن است انجام می دهیم تا اطمینان حاصل شود که کرایه داران ما می توانند تا زمانی که ممکن است به طور مستقل در خانه های خود زنده گی کنند. هدف ما این است که اگر به هر دلیلی قادر به تطبیق با خانه فعلی خود و ارائه خدمات ارزان نباشیم، کرایه داران از تلاش وسیعی از گزینه ها آگاه هستند.

ما با همکاری اداره هایی از جمله معالجان مسلکی، NHS، انجیزان املاک خانه، داکتران عمومی کار خواهیم کرد تا اطمینان حاصل کنیم که قراردادهای موثر و طویل مدت را ارائه می دهیم که نیازهای فعلی و آینده کرایه دار را برآورده می کند و ارزش پول را دارد.

همیشه این امکان برای ما وجود ندارد که با خانه فعلی یا آینده کرایه دار سازگار شویم و در صورت وقوع چنین اتفاقی با آنها برای یافتن خانه مناسب و بدیل همکاری نزدیک خواهیم داشت. ما هر کاری که بتوانیم برای حمایت از کرایه داران از طریق پروسه اسکان مجدد انجام خواهیم داد. درخواست ها برای اجرا به صورت مورد ارزیابی می شوند و موارد ذیل را در نظر خواهیم گرفت:

وجود اقامتگاه های مناسب دیگر در محله.

شرایط فردی و روابط محلی.

نیازهای آینده کرایه دار

موقعیت ملکیت .

نوع ملکیت .

مناسب بودن ملکیت برای اجرا.

دسترسی داشته باشید

هزینه اجرا

ما هر برنامه را برای یک راه دسترسی برای اسکوترهای متحرک به صورت مورد ارزیابی. اما (نه به طور کامل) را در نظر خواهیم گرفت: موقعیت ملکیت .

اندازه اسکوتر.

دسترسى داشته باشید

نوع ملکیت .

مکان برای رفت و آمد راحت.

دلایل طبیی برای درخواست

مقدار مورد نیاز، از جمله اینکه آیا کار ساختمانی مورد نیاز است یا خیر.

همیشه این امکان برای ما وجود ندارد که خانه فعلی یا بالقوه کرایه دار را با اسکوتر تطبیق دهیم، و در صورت وقوع چنین اتفاقی با آنها برای یافتن مکان مناسب و بدیل کار خواهیم کرد یا اسکوتر فعلی آنها را تبدیل خواهیم کرد. به دنبال راه حل های ذخیره سازی بدیل باشید. خانه ما هر کاری که بتوانیم برای حمایت از کرایه داران در طول این پروسه انجام خواهیم داد.

اسکوترهای متحرک باید به طور امن نگهداری شوند و باعث ایجاد مانع یا خطر سفر در داخل یا خارج از ملکیت نشوند. اسکوترهای متحرک نباید در فضاهای عمومی داخلی یا خارجی نگهداری شوند.

تمام اسکوترهای متحرک باید دارای بیمه مناسب بوده و از وضعیت خوبی برخوردار باشند.

برخی از پروژه های سرپناه ما فضای محدودی برای ذخیره سازی اسکوتر دارند. ممکن است یک لیست انتظار برای یک فضا وجود داشته باشد و بنابراین کرایه داران نباید قبل از دریافت جواز از خدمات اقامتی برای اطمینان از در دسترس بودن، اسکوتر خریداری کنند.

پروژه نظافت باغ

ما یک پروژه باغ محدود را برای کرایه داران که نمی توانند باغ خود را نگهداری کنند، ارائه می دهیم. این پروژه هر سال حداکثر ۶ چمنزار را پوشش می دهد و پرچین ها دو بار در سال بریده می شوند. این پروژه شامل چمن یا کاشت نمی شود. این یک خدمات رایگان برای تمام کرایه داران واجد شرایط است.

کرایه داران ممکن است واجد شرایط این پروژه باشند اگر:

آنها در سن تقاعد دولتی هستند. یا

آنها نرخ بالاتری از کومک هزینه زنده گی معلولیت یا سطح بالاتری از پرداخت استقلال شخصی دریافت می کنند. و

آنها هیچ کس از سن تقاعد دولتی ۰۶ (یا توانمند) با آنها زنده گی نمی کنند



کرایه داران مسئولیت دیرکوریشن داخلی منازل خود را بر عهده دارند و به دلیل آسیب های ناشی از کرایه دار یا اعضای خانواده مانند خط پس از انجام DIY مسئولیت ترمیم دیرکوریشن داخلی را بر عهده دارند.

ممکن است در شرایط ذیل به هزینه دیرکوریشن کمک کنیم:

در شروع یک کرایه جدید، به کرایه داران کمک کنید تا خانه جدید خود را شروع کنند.

خسارات ناشی از غفلت ما.

کارهای توسعه نیافته انجام شده توسط ما مانند آشپزخانه های جدید، حمام، یا گرمایش مرکزی.

به کرایه داران توصیه می شود برای کمک به ادعای خسارت وارده به دیرکوریشن، از محتویات بیمه استفاده کنند.

هوسنگ پلس

ما برای کمک به کرایه داران که ممکن است برای حفظ کرایه خود در تلاش باشند، یک خدمات مدیریت املاک قوی و فعال ارائه می دهیم. کرایه داران با هزینه هفتگی یک افسر اختصاصی هوسنگ پلس دارند که به طور منظم از خانه بازدید می کند و آماده کمک به اطراف آن است:

مدیریت کرایه دیجیتال

کومک به مطالبات برای مفادات رفاهی .

در راه اندازی حساب های بانکی و مهارت های بودجه بندی کومک کنید.

مشوره در مورد طریقه صحیح نگهداری از کرایه .

کومک به همسایه گان در صورت ه مشکل.

ثبت نام در نهادهای حرفه ای مربوطه.

ارائه مشوره و مداخله برای کومک به مدیریت کرایه .

توصیه های مربوطه را عملی و در صورت ضرورت اقدامات

اجرایی را انجام دهید.

حواله برای پشتیبانی کرایه در صورت نیاز.

تنظیم برنامه های باز پرداخت بقایات مبلغ کرایه .

این خدمات برای کرایه داران جدید و فعلی در

دسترس است و حواله ها می تواند توسط کرایه داران

یا اداره های دیگر انجام شود. ما از کرایه داران

انتظار داریم که با این خدمات همکاری کنند و در

صورت عدم مشارکت ممکن است از آن خارج شود.

ما متعهد به کرایه مجدد کارآمد املاک باطل هستیم و با مشارکت قراردادیان داخلی و خارجی کار می‌کنیم تا اطمینان حاصل کنیم که تمام فضاهای باطل به سرعت مورد بازرسی قرار می‌گیرند، طبق استانداردهای پذیرفته شده ترمیم می‌شوند، و کرایه ما برای استفاده‌کننده‌گان ارزش برای پول فراهم می‌کند.

ما در طول ۵ روز کاری پس از دریافت اطلاعیه فسخ، بازرسی‌های پیش از پایان کار را از املاک خود انجام خواهیم داد. ما در این بازرسی در مورد ترمیمات نگهداری مورد نیاز کرایه دار در حال خروج صحبت خواهیم کرد و اطلاعات در مورد هزینه‌های اضافی، پاک کردن و نظافت ارائه خواهیم داد.

کرایه داران باید به کرایه داران آینده اجازه دهند که ملکیت خود را قبل از نقل مکان بازرسی کنند.

از کرایه داران انتظار می‌رود قبل از تحویل کلیدها اطمینان حاصل کنند که تمام وسایل شخصی، اساسی و زباله‌ها از املاک، خانه‌ها و باغ‌ها خارج شده است و برای هر گونه ترمیم، پاک کردن و نگهداری که نیاز داریم، مجدداً هزینه‌ای دریافت می‌شود.

ما برای هر گونه تغییری که کرایه دار جواز آن را نداشته یا استاندارد خوبی نداشته باشد، هزینه‌ای دریافت می‌کنیم.

تمامی کلیدهای ملکیت، کلکین‌ها و خانه‌های بیرونی باید بلافاصله پس از تخلیه ملکیت توسط کرایه دار تحویل داده شود. ما برای هر گونه تغییر قفل هزینه دریافت می‌کنیم.

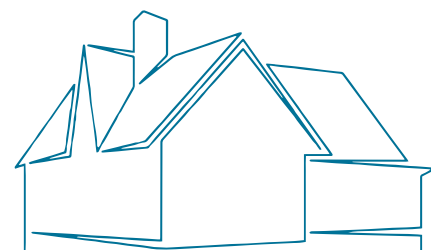
پس از بازگرداندن کلیدها به خدمات خانه در مدت ۳ روز کاری، یک بازرسی جامع از ملکیت انجام خواهیم داد. در مواردی که برای رساندن ملکیت به استاندارد قابل کرایه نیاز به کار اساسی است، ممکن است خارج از این مدت برای مشوره تخصصی توسط قراردادیان مناسب بازرسی‌های بیشتری درخواست کنیم.

ما در هنگام بازرسی، میتر تمام شرکت‌ها را می‌گیریم و جزئیات ارسال برای هر قرض باقی مانده به شرکت‌های برق ارسال می‌شود. اگر یک کنتور آسیب ببیند، آن را به پولیس و شرکت برق حواله می‌دهیم.

دیرکوریشن داخلی به عهده کرایه دار می‌باشد. با این حال، اگر دیرکوریشن به خصوص ضعیف باشد، ممکن است کمک هزینه دیرکوریشن را ارائه دهیم. این مبلغ تا زمان امضای قرارداد کرایه پرداخت نمی‌شود.

قبل از اینکه کرایه دار جدید قرارداد کرایه جدیدی را امضا کند، اطمینان حاصل می‌کنیم که ملکیت از استاندارد قابل کرایه برخوردار است. ما قبل از این کلید برای اهداف صحیح و محافظت‌گویی ارائه نخواهیم کرد.

این پالیسی هر ۴ سال و یا هر زمان که تغییری در قانون ایجاد شود، بازنگری می‌شود.



پرداخت های اختیاری

رهبر خدمات ممکن است اجازه غرامت حداکثر تا ۰۰۵ پوند بدهد، در صورتی که مشخص باشد کرایه دار به دلیل ما یا قرار دادی که در خدمات خانه استخدام شده است، متحمل ناراحتی یا تاوان مالی جدی شده است.

پرداخت های بالاتر باید توسط مدیر یا معاون مدیر جواز باشد.

غرامت بر اساس سطح مسئولیت آنها در قبال خسارت یا ناراحتی و تأثیر بر کرایه دار خواهد بود.

سطح مسئولیت	هیچ کدام تأثیری بر کرایه دار ندارد	تأثیر کم بر کرایه دار ان دارد	تأثیر متوسط بر کرایه دار ان دارد	تأثیر بالا بر کرایه دار ان دارد
هیچ نه	£0	£0	£0	£0
جزوی	£250	£175	£25	£0
پوره	£500	£250	£50	£10

تأثیر کم

شکایت حفظ می شود اما هیچ ناراحتی قابل توجهی ایجاد نمی شود. تأثیر آن چیزی بیش از آن چیزی نیست که از یک فرد منطقی انتظار می رود بپذیرد و جبران آن نشانه پذیرش مسئولیت ماست.

تأثیر متوسط

ناراحتی و/یا ناراحتی ظاهراً ناشی از نقص در خدمات است. شکست مکرر یک رویداد کم تأثیر می تواند تأثیر را تا تأثیر متوسط افزایش دهد.

تأثیر بالا

یک نقص خدمات جدی رخ داده است. این ممکن است به دلیل شدت حادثه یا شکست دوامدار در یک دوره زمان طولانی یا تعداد غیرقابل قبول از تلاش ها برای حل شکایت شکست خورده باشد. در پرداخت ها باید سطح فشار، اضطراب، حفاکان، عدم اطمینان و نا امنی در نظر گرفته شود. این شامل شدت، مدت زمان، تعداد افراد مبتلا و شرایط فردی آنها خواهد بود.

نشانه های چانس بهتر

هر عضوی از کارمندان می تواند به کرایه داران که خدمات ضعیف یا ناراحتی دریافت کرده اند، بیدون نیاز به پیگیری روند شکایت رسمی، ابراز حسن نیت کند.

حرکات حسن نیت معمولاً به شکل یک نشانه، معمولاً گل یا هدیه است و معمولاً بیش از ۰۵ پوند نخواهد بود.

در صورت عدم انجام ترمیمات در مهلت مقرر و در صورت عدم انجام ترمیمات در مدت مقرر و در صورت عدم انجام کار در زمان مقرر، کرایه دار حق ترمیم را جبران می کند.

اگر ترمیمات ذکر شده در ذیل در زمان مشخص شده تکمیل نشود، حداکثر ۰۵ پوند غرامت قابل مطالبه است. مبلغ واقعی ۰۱ پوند و نرخ روزانه ۲ پوند خواهد بود. در برخی موارد، ممکن است از حد جواز در این پروژه تجاوز کنیم.

نوع ترمیم	اوقات پاسخ ، روزهای کاری
ضایع کردن مکمل برق	1
ضایع کردن جزوی برق	3
چ راغ های برقی ، نصب ساکت ها ، برق بیدون محافظت	1
ضایعات کل منابع آب	1
ضایعات جزوی تامانت دار آب	3
ضایعات کل یا جزوی گاز	1
بریا باز کردن اتش یا بویلر فلو مسدود شده	1
گرمایش یا آب گرم از ۱۳ اکتوبر تا ۱ می کار نمی کند	1
گرمایش یا آب گرم از ۱ می تا ۱۳ اکتوبر کار نمی کند	3
مسدود شدن / قطرات اب نا پاک. ذخیره خاک یا تشناب	1
تشناب فلش نمی شود (تنها در ملکیت یت)	1
مسدود شدن / سنک ، حمام ، حوض	3
نل نمیتواند چرخ کند	3
پایپ اب از ذخیره یا از حوض لیک شده	1
لیک شدن سقف	7
محفوظ نشدن کلکین خارجی ، دروازه ، یا قفل	1
بازشده یا جدا شده بینستر یا ، رسفان دستی	3
خراب شدن فرش چوبی یا پله های زینه	3
زنگ دروازه دخولی کار نمی کند	7
پکه ، هوا کش برقی کار نمی کند	7



گرامت ترمیمات فقط در صورتی پرداخت می شود که هزینه آن به طور کامل بر عهده کرایه دار باشد نه در صورت تامانت دار مالی کار.

گرامت بر اساس عمر نظری توسعه، تقسیم بر هزینه توسعه، تعداد سال های باقی مانده محاسبه می شود.

به عنوان مثال، هزینه توسعه £۰۰۵ پوند است، عمر نظری ۰۱ سال است و کرایه دار پس از ۲ سال نقل مکان می کند. £۰۰۵ / ۰۱ سال = ۰۵£ پوند در سال؛ ۲ سال = ۰۱£ پوند. £۰۰۵ پوند هزینه کمیتر ۰۰۱£ پوند = ۰۰۴£ پوند گرامت.

وقت	پیشرفت انجام شد
۰۲ سال	چپ و مواصلیت سراغ دیوال گلزینگ دبل یا کلکین خروجی دیگر جابجای کردن گلزینگ ثانوی
۰۱ سال	تهیه کردن چراغ های برقی نصب نمودن ساکت های برقی (بشمول کشق کننده دود سیگریت
۲۱ سال	حمام ، دشت شاور ، دست شوی ، تشناب ، مرکز گرمی
۰۱ سال	ذخیره اشپزخانه ، ذخیره الماری در تشناب یا اشپز خانه ، جای کاری برای تهیه غذا ، مواصلیت پایپ ها ذخیره آب یا سلندر، هر آن چیزی کی محافظت هانه را تامانت دار میکند با استثنأ خبر دهنده (الارم)
۸ سال	پروفینگ مسدود از کلکیین ها و دروازه های بیرونی
۷ سال	والوز ترموستاتیک ریڈیتر

حروف محلی

مناطق که پالیسی کرایه محلی قابل اجرا است:

هورورت

میدلتون سنت جورج

نیشم

استینتون

سامر هاوس

بیشاپتون

صدبرگه

پیرسبریج

کیلبری

های کونیکلیف

برافرتون

والورت

هایینگتون

اتصالات محلی شامل، (لطفاً توجه داشته باشید که مدرک کتبی مورد نیاز است):

مراقبت از کودک، بعد از مکتب یا قبل از آن ارائه می شود.

قبلاً در منطقه ساکن بوده است.

کاردر ساحه (قرارداد کامل / جزئی / ثابت).

برای ارائه کمک یا مراقبت نیاز به حرکت دارد.

کودک خانواده قبلاً در محل به مکتب می رود.

داشتن یک رابطه خانواده گی نزدیک با محل یی که اعضای نزدیک خانواده به مدت ۵ سال یا بیشتر در آن اقامت داشته اند (خانواده نزدیک همانطور که در پالیسی تخصیص مشترک تعریف شده است)

آپارتمان های طبقه منزل اول به افراد ۵۵ سال یا بیشتر یا افراد دارای معلولیت که در آنها تجهیزات نجات نصب شده است محدود می شود.

متقاضیان بالای ۸۱ سال که نیاز خانه آنها با پیشنهاد یک آپارتمان برآورده می شود، می توانند برای هر آپارتمان بالای طبقه منزل اول مناقصه دهند، به استثنای پروژه های ذیل که برای کهنه سال در نظر گرفته شده است.

بالاتر از ۵۵ سال

برانکسم هال درایف

داینسدیل محکمه

لیندین محکمه

راک ویل هاوس

راکسبی محکمه

تپد فلیچر محکمه

د ویندرس محکمه

پروژه های خانه مراقبت اضافی ذیل نیز مستثنی هستند:

الکیت هاوس

د اوبان محکمه

روزمیری محکمه



