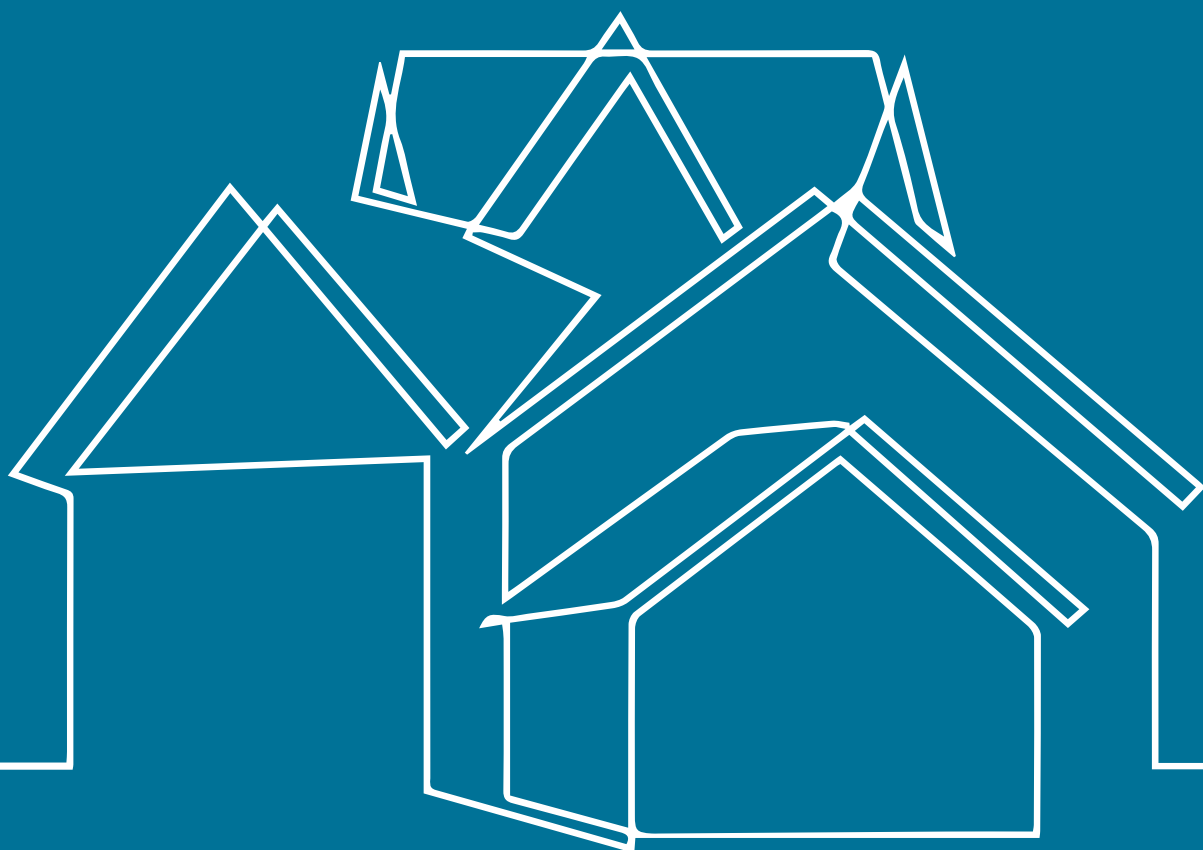




DARLINGTON
Borough Council

Житлово-комунальні послуги Політика антисоціальної поведінки 2022 - 2026



Зміст

Наше бачення сторінка	4
Цілі сторінка	4
Що таке антисоціальна поведінка сторінка	5
Приклади антисоціальної поведінки сторінка	6
Підтримка жертв та свідків сторінка	8
Чого ми очікуємо від наших орендарів сторінка	9
Як повідомити про АСП сторінка	9
Наша відповідь сторінка	10
Які юридичні дії ми можемо вжити як орендодавець сторінка	11
Партнерська робота сторінка	12
Конфіденційність, захист даних та обмін інформацією сторінка	12
Моніторинг та огляд продуктивності сторінка	12

Наше бачення

Ми прагнемо забезпечити, щоб усі наші орендарі користувалися своїм правом на безпечний будинок та громаду. Згідно з умовами нашого Договору оренди, ми не терпимо антисоціальної поведінки (АСП) або злочинів на ґрунті ненависті і будемо діяти, коли це необхідно. Ми прагнемо запобігати АСП та боротися з нею, і ми вживатимемо рішучих заходів проти орендарів, які здійснюють АСП або дозволяють членам їхніх домогосподарств чи гостям здійснювати АСП. Ми хочемо, щоб наші громади були безпечними та мирними місцями для життя, і ми будемо наполегливо працювати з нашими орендарями та партнерами, щоб забезпечити це.

Для цього ми будемо ефективно та оперативно розглядати повідомлення про АСП та злочини на ґрунті ненависті, вживаючи належних, швидких, пропорційних заходів, включаючи юридичні дії, коли це необхідно. У нас є ефективна підтримка для жертв АСП, і ми оцінимо ризик потенційного впливу АСП ще до початку оренди. Для більшості здач в оренду це не буде фактором, але в ситуаціях, коли через саме житло або історію життя заявника, його відносно вразливість, а також коли в районі були нещодавні або поточні проблеми, застосовуватиметься місцева політика оренди.

Цілі

Щоб допомогти нашим орендарям відчувати себе в безпеці, ми будемо дотримуватися балансу між запобіганням, раннім втручанням, підтримкою і правозастосуванням. Для цього ми:

- Переконаємо, що всі орендарі в наших громадах відчують себе в безпеці, запобігаючи та борючись з АСП.
- Забезпечимо, щоб наші громади були безпечними і толерантними місцями для проживання для всіх орендарів, борючись зі злочинами на ґрунті ненависті та дискримінації.
- Вживаємо швидких, належних та рішучих заходів для боротьби з АСП, реагуючи на найсерйозніші випадки АСП протягом 1 робочого дня з моменту повідомлення нам про це.
- Прислухаємось до наших орендарів і залучаємо їх до прийняття рішень щодо наших правил.
- Ставимо жертв на перше місце, розглядаючи з самого початку вплив АСП на жертв і будь-який ризик для них.
- Надаємо орендарям можливість повідомляти про АСП, спростивши повідомлення про АСП онлайн, по телефону, електронною поштою або письмово.
- Працюємо у партнерстві з агентствами та громадами, щоб зменшити АСП та підвищити почуття безпеки в наших громадах.
- Використовуємо підходи, які дозволяють вирішувати проблеми та є гнучкими до кожного окремого випадку, надавши кожному заявнику особистий план дій, щоб вони мали прямий зв'язок, коли ми зв'язуємося з ними, коли ми розглядаємо їхню справу та наставляємо на будь-які дії, які вони повинні виконати, наприклад, заповнення їх щоденникових аркушів.
- Тісно співпрацюємо з поліцією для боротьби зі злочинністю та серйозними проявами АСП.

Що таке Антисоціальна Поведінка?

‘Антисоціальна Поведінка’ - це широкий термін для опису різних типів поведінки, але для цілей цієї політики ми маємо на увазі поведінку, яка:

- може викликати неприємність або роздратування будь-якою людиною; та
- які прямо чи опосередковано стосуються або впливають на функції управління житлом орендодавця; або
- складається або включає використання або загрозу використання житла, що належить орендодавцю або управляється ним, з незаконною метою.

АСП в контексті житла це поведінка, яка може спричинити незручності або роздратування особи у зв'язку з зайняттям цією особою житлових приміщень, або поведінка може спричинити незручності чи роздратування будь-якої особи, пов'язаної з житлом. У більшості випадків ця політика застосовується до скарг АСП щодо наших орендарів та будь-кого іншого, хто проживає або відвідує один із наших об'єктів.

Злочин на ґрунті ненависті, за визначенням Королівської прокуратури, є терміном, який може бути використаний для опису ряду злочинної поведінки, коли злочинець мотивований ворожістю або демонструє ворожість на основі раси, релігії, інвалідності, сексуальної орієнтації або трансгендерної ідентичності.

Злочин на ґрунті ненависті може включати словесні образи, залякування, погрози, переслідування, напад, булінг або пошкодження майна. Злочинцем також може бути друг, опікун або знайомий, який використовує їхні стосунки з жертвою для фінансової вигоди або інших злочинних цілей.



Приклади Антисоціальної Поведінки

Згідно з умовами нашого Договору оренди, ми не терпимо АСП і розглядаємо будь-яку діяльність, яка негативно впливає на інших людей і перешкоджає праву людини мирно жити у своєму будинку та на прилеглий території, як АСП.

Кожна справа буде розглядатися індивідуально і на основі власних фактів і доказів, і наша відповідь буде розумною і справедливою. Вплив АСП на інших є важливим елементом у визначенні нашої відповіді, але це не єдине міркування.

Приклади АСП можуть включати, але не обмежуватися наступним:

- Застосування насильства або погроза його застосування
- Використання аб'юзивних або образливих слів
- Використання поведінки, жестів або мови, які будь-яка особа може вважати керованими ненавистю до своєї інвалідності, статі, раси, релігії чи сексуальності, або будь-яких дій чи поведінки, що відповідають визначенню злочину на ґрунті ненависті
- Шумові незручності, такі як відтворення гучної музики, гучні телевізори, крики або суперечки, стукіт у двері, охоронна сигналізація, робота своїми руками, гавкіт собаки
- Подання неправдивих або зловмисних скарг на поведінку будь-якої іншої особи
- Пошкодження будинку чи майна іншої особи або погрози завдати шкоди їй, зокрема обприскування або написання графіті
- Дозволяти домашнім тваринам викликати шум або інші незручності чи бродіння або не тримати їх під належним контролем
- Продаж або зберігання наркотиків, вирощування або виробництво, вживання/зловживання наркотиками або залишення сміття та голок, пов'язаних з наркотиками
- Використання вашого майна для протиправної діяльності
- Скидання сміття, нагромадження різних підручних матеріалів або розведення багать
- Перешкоджати будь-яким місцям загального користування, дверним проходам та іншим входам або виходам, викидати сміття або будь-які предмети з балконів і вікон
- Використання технологій та/або соціальних медіа для переслідування або занепокоєння особи, яка проживає, відвідує або іншим чином займається законною діяльністю в населеному пункті, або працівника Ради
- Використання обладнання для спостереження або дронів у спосіб, який заважає приватному життю інших людей у населеному пункті
- Робити все, що заважає спокою, комфорту або зручності інших людей
- Ремонт транспортних засобів і шум, що виникає при ремонті транспортних засобів, ремонті автомобілів на автомобільних дорогах або паркувальних майданчиках
- Паркування таким чином, щоб заблокувати доступ іншим людям у населеному пункті або автомобілям аварійної служби, це включає паркування, яке блокує спільні проїзди та гаражі
- Розгін двигунів автотранспортних засобів, перевищення швидкості в механічних транспортних засобах у населеному пункті або їзда на мотоциклах, квадроциклах та мопедах будь-де, крім доріг та дозволених трас
- Масові заворушення або участь у громадських заворушеннях
- Бути засудженим за серйозний кримінальний злочин, бути визнаним судом таким, що порушив цивільну судову заборону, засудженим за порушення наказу про злочинну поведінку (СВО), засудженим за порушення повідомлення про зменшення шуму або закриття майна відповідно до наказу про закриття для АСП більше 48 годин.

Приклади того, що не варто вважати АСП, можуть включати:

- Шум від дітей, коли вони граються
- Сімейні спори
- Звуки звичайного життя, такі як відкриття та закриття дверей
- Шум від побутової техніки
- Разові вечірки або святкування, якщо вони не викликають неприйнятних турбувань для інших
- Незначні особисті відмінності, такі як сварки між дітьми або над ними
- Непорозуміння з приводу паркування

Поведінка, яка є результатом різного способу життя не є АСП. Ми запропонуємо поради та рекомендації, щоб заохотити та дати можливість орендарям мати справу з ситуацією або справлятися з нею без нашої участі.

Закон про охорону навколишнього середовища 1990 року також може бути використаний, щоб зупинити людей, які годують голубів / птахів через незручності, заподіяні сусідам.

Голуби і птахи стають все більш поширеним явищем і їх кількість росте в районах, де зазвичай є хороше джерело їжі і відсутність хижаків.

В результаті виходить, що вони можуть стати шкідником на забудованих територіях. Голуби або птахи можуть бути класифіковані як шкідники, і контроль їх чисельності може бути обов'язком місцевої ради з різних причин:

1. Шум
 2. Псування майна
 3. Небезпека
 4. Приваблювання інших шкідників.
- Тому ми можемо обмежити використання годівниць для птахів у власності Ради, садах або комунальних зонах, де були виявлені будь-які з вищезазначених проблем.



Підтримка жертв та свідків

Ми прагнемо створити стійкі спільноти та середовище, де жертви та свідки почуватимуться впевнено та безпечно, розповідаючи про АСП.

Ми:

- Сприйматимемо всі повідомлення про АСП серйозно та будемо розслідувати.
- Будемо підтримувати свідків та жертв під час наших розслідувань та співпрацювати з відповідними установами.
- Переконаємось, що наші співробітники знають про політику та процедури пов'язані з АСП, щоб вони могли належним чином запропонувати підтримку.
- Залучимо жертв та свідків до обговорення дій, які ми можемо вжити для вирішення їхніх проблем.
- Будемо спілкуватися з орендарями бажаним методом і з узгодженою частотою, яку ми можемо реалізувати.
- Будемо інформувати орендарів про хід розгляду їхньої скарги.

- Направляти жертв, свідків та злочинців до медіації, коли це доречно, та інших зовнішніх установ для надання допомоги у швидкому вирішенні інцидентів.

Ми визнаємо, що не завжди можемо запобігти, щоб люди стали повторними жертвами АСП; Тому важливо, щоб ми працювали над тим, щоб навколо кожного була відповідна мережа підтримки, щоб вони могли керувати своєю ситуацією до досягнення задовільного рішення.

Не менш важливо, щоб ми працювали з винуватцями АСП, щоб допомогти їм вирішити проблеми на довгостроковій основі. У всіх випадках ми будемо розглядати, чи є АСП наслідком зловживання психоактивними речовинами, психічного здоров'я або інвалідності, і ми зв'яжемося та посилатимемося на спеціалізовані установи та організації, які можуть надати підтримку та/або допомогу винуватцям АСП, включаючи нашу послугу «Housing Plus».



Чого ми очікуємо від наших орендарів

Ми не терпимо АСП і очікуємо, що наші орендарі будуть поводитися відповідально і з обережністю, а також зобов'язуються не дозволяти своїм сім'ям, членам домогосподарства або гостям здійснювати АСП. Ці очікування чітко викладені в Договорі оренди.

Ми визнаємо, що сусіди можуть мати різні цінності чи думки, і що іноді це може спричинити проблеми, які можуть вважатися АСП. Однак ми очікуємо, що наші орендарі будуть проявляти увагу і терпимість до своїх сусідів, а також розуміти, що всі ми маємо право жити так, як ми вибираємо.

Крім того, ми очікуємо від орендарів, що вони:

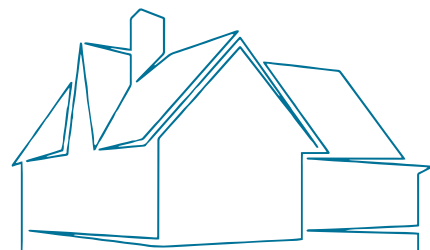
- Беруть на себе відповідальність за дрібні особисті суперечки зі своїми сусідами і намагаються вирішити будь-які такі проблеми самостійно, в першу чергу, розумним добросусідським способом.
- Поважають інших людей у всі часи
- Співпрацюють з Радою при пошуку вирішення проблем
- Взаємодіють з посередницькими службами, якщо це рекомендовано Радою для вирішення спорів.

Як повідомити про АСП

Орендарі можуть повідомити нам про АСП кількома способами, як показано нижче:

- Онлайн через наш веб-сайт: **www.darlington.gov.uk/housing/your-home/your-tenancy/nuisance-and-anti-social-behaviour/**
- Електронною поштою на адресу **housing@darlington.gov.uk**
- По телефону за номером **01325 405333**
- Листом до нашої команди з житлових послуг, Darlington Borough Council, Town Hall, Feethams, Darlington, DL1 5QT
-

Щоб повідомити про випадки злочинної поведінки, мешканці повинні зв'язатися з поліцією, або за номером поліції **101**, який не є екстреним, або зателефонувати за номером **999** для надзвичайних ситуацій.



Наша відповідь

Переважна більшість звернень щодо АСП не потребують юридичних дій і будуть ефективно вирішені за допомогою дій раннього втручання.

Кожен випадок буде розглядатися у зв'язку з власними фактами, і те, що ми робимо в одному випадку, автоматично не означатиме, що ми будемо застосовувати той самий підхід в іншому. Наша відповідь є гнучкою, щоб ми могли ефективно реагувати на різні типи АСП, про які повідомляється.

Ми зв'яжемося зі скаржниками серйозних повідомлень про АСП протягом 1 робочого дня після отримання повідомлення, і ми узгодимо особистий план дій, терміни та зберемо інформацію та докази. Для всіх інших повідомлень АСП ми зв'яжемося зі скаржниками протягом 5 робочих днів з моменту повідомлення нам про це.

Наш підхід до роботи з АСП буде комбінацією:

- **Управління Справами** - Ми будемо тісно співпрацювати з орендарями, щоб узгодити особисті плани дій, виходячи з потреб жертви та тяжкості інциденту(ів). Ми також будемо збирати докази протягом усього розслідування, починаючи від інформації від агентств і орендарів і закінчуючи обладнанням для моніторингу шуму. Ми будемо особливо тісно співпрацювати з поліцією та командою цивільного правопорядку для збору підтверджуючих доказів.
- **Профілактика та раннє втручання** - Ми будемо оперативно розслідувати та реагувати на інциденти. Раннє втручання може включати усні та письмові попередження кривдникам, направлення до Відновного Правосуддя або договори та зобов'язання про прийнятну поведінку.
- **Інформація** - Наш договір оренди чітко визначає нашу позицію щодо АСП, і ми надамо орендарям інформацію на нашому веб-сайті, у соціальних мережах, на початку

та під час їх оренди. У нас є спеціальна група з контролю за орендою, яка надаватиме інформацію, підтримку та допомогу протягом усього розслідування.

- **Захист і вразливість** - Ми завжди будемо враховувати ці фактори в нашому управлінні справами, тісно співпрацюючи і в партнерстві з низкою агентств для захисту вразливих орендарів та їх сімей.
- **Підтримка** - Ми запропонуємо підтримку жертвам та свідкам.
- **Примусові заходи та юридичні дії** - Ми вживатимемо примусових та юридичних заходів, коли це доречно та коли інші заходи та спроби вирішити проблему не увінчалися успіхом. Ми будемо прагнути вжити юридичних заходів, які є відповідними, пропорційними та ефективними, і ми забезпечимо дотримання всіх досудових протоколів при розгляді питання про вчинення будь-яких дій щодо володіння.

Які юридичні дії ми можемо вжити як орендодавець?

Якщо всі заходи та спроби вирішити проблему зазнали невдачі або у випадках серйозної АСП, ми приймемо ряд юридичних заходів, аж до повторного володіння будинками орендаря через процес виселення. До них відносяться, але не обмежуються ними:

- Повідомлення про пошук володіння (NOSP) - Це повідомлення, яке інформує орендаря (орендарів) про те, що ми маємо намір отримати у володіння їх будинок через порушення умов їх договору оренди. Ми повинні вручити це повідомлення, перш ніж подавати заяву до суду. NOSP дійсний протягом 12 місяців, і ми можемо подати судовий позов у будь-який час протягом цього періоду.
- Судові заборони (АСП, Закон про злочинність та залучення поліції) - Суд може видати судову заборону особі віком від 10 років, якщо є певні умови.
- Якщо судова заборона винесена, вона може заборонити особі вчиняти дії, передбачені судовою заборonoю, а також може вимагати від особи вчинити певні дії. До судової заборони може бути додано повноваження на арешт.
- Процедура володіння - Суд може надати нам у володіння будинок (орендарів), тобто буде виданий ордер на виселення. Це буде здійснено лише за рішенням Суду, де АСП є підставою для припинення оренди. Від потерпілих та свідків можуть вимагати надання показань та/або відвідування судових засідань, щоб дати свідчення судді, а також нам самим.

- Початкова оренда - Всі нові орендарі починають з початкової оренди, яка триває 12 місяців. Вона може бути продовжена ще на 6 місяців, або ми можемо подати заяву про її припинення раніше через суд, якщо є випадки АСП та порушення Договору оренди. Початкова оренда не має стільки ключових прав, як Безпечна оренда.
- Накази про пониження - Ми можемо подати заявку на пониження прав щодо оренди, якщо орендар, член його домогосподарства або гість був залучений до АСП. Це призведе до того, що орендар втратить деякі ключові права захищеної оренди, такі як право на купівлю, взаємний обмін, передача оренди тощо.



Партнерська Робота

Партнерська робота є ключем до скорочення АСП та забезпечення того, щоб наші орендарі відчували себе в безпеці у своїх громадах. Ми будемо тісно співпрацювати з існуючими партнерствами, такими як поліція, цивільне правозастосування, партнерства з громадської безпеки, і ми постійно прагнемо побудувати нові партнерські відносини з іншими установами, де

це додасть цінності нашим процесам та громадам.

Житлово-комунальні послуги також є ключовими партнерами Стратегічної Групи з АСП, що складається з ряду агентств і відомств. Це називається Міжвідомчим Вирішенням Проблем (MAPS).

Конфіденційність, захист даних та обмін інформацією

Де це доречно, ми будемо ділитися інформацією з поліцією та іншими ключовими установами, щоб усі відомства могли виконувати свої функції та обов'язки відповідно до Закону про злочини та правопорушення 1998 року та подальшого законодавства.

Ми будемо працювати в рамках положень Загальних правил захисту даних 2018 року, які забезпечують основу для обміну інформацією та необхідність конфіденційності та приватності.

Моніторинг та огляд продуктивності

У рамках нашого зобов'язання щодо постійного вдосконалення ми будемо контролювати рівень задоволеності та використовувати відгуки клієнтів для покращення нашого сервісу. Ми будемо надавати періодичні звіти про ефективність для обговорення з відповідними групами клієнтів, такими як панель орендарів.

Ми будемо проводити регулярний перегляд цієї політики, щоб включити будь-які законодавчі зміни та приклади передової практики.



