

Όροι Μίσθωσης



improving housing through partnership

Visit our website at
www.homesforislington.org.uk



Περιεχόμενα

1. Ευθύνες – Επισκευές και Συντήρηση	3
2. Διαβούλευση	4
3. Ενοίκιο	4
4. Λήξη μίσθωσης	5
5. Ανάθεση, Διαδοχή, Υπεκμίσθωση και Υπενοικιαστές	6
6. Από το νόμο προβλεπόμενη υπερπλήρωση οικίας	6
7. Διαμονή στην οικία.....	6
8. Φροντίδα της οικίας.....	7
9. Χρήση της οικίας	8
10. Απόρριψη σκουπιδιών.....	9
11. Πρόσβαση	9
12. Αντικοινωνική συμπεριφορά και Παρενόχληση	10
13. Κατοικίδια ζώα	11
14. Εύφλεκτα υλικά	11
15. Στάθμευση	12
16. Δικαιώματα πρόσβασης	12
17. Κοινοποίηση ειδοποιήσεων	12
18. Ειδοποίηση κακής κατάστασης στην οικία.....	13
Παράρτημα 1	13

Όροι Μίσθωσης

Με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου αποδέχεστε ότι αποτελείτε ενοικιαστή(τρια) του Συμβουλίου του Ίσλινγκτον και ότι δεσμεύεστε από τους εν λόγω όρους. Πρόκειται για σύναψη νομικού συμβολαίου.

Αυτό είναι ένα σημαντικό νομικό έγγραφο, το οποίο εξηγεί τα νομικά δικαιώματα και τις ευθύνες σας ως ενοικιαστής(τρια) δημοτικών κατοικιών και τους λόγους για τους οποίους μπορεί να λήξει η μίσθωσή σας.

Παρακαλείστε να διαβάσετε το μισθωτήριο συμβόλαιο και τους όρους αυτούς προσεχτικά και να τα φυλάξετε σε ασφαλές μέρος. Σε περίπτωση που δεν τηρήσετε τους όρους αυτούς, ενδέχεται να χάσετε την οικία σας. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με το τοπικό γραφείο στέγασης ή συμβουλευτείτε το εγχειρίδιο ενοικιαστών.

Οι όροι αυτοί ισχύουν για όλους(ες) τους(τις) ενοικιαστές(τριες) δημοτικών κατοικιών.

Βάσει του Νόμου του 1985 περί Στέγασης (εφεξής αποκαλούμενος ο Νόμος), η μίσθωσή σας είναι εγγυημένη.

Έχετε το δικαίωμα να διαμείνετε στην οικία και το συμβούλιο δεν θα παρέμβει, εκτός και αν παραβιάσετε οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς.

Το συμβούλιο μπορεί να σας κάνει έξωση μόνο μέσω Εντολής Δικαστηρίου, εφόσον υπάρχουν βάσιμοι λόγοι επανάκτησης του σπιτιού σας βάσει του Νόμου. Αυτοί οι βάσιμοι λόγοι επισυνάπτονται σε αυτούς τους όρους μίσθωσης ως Παράρτημα 1.

1. Ευθύνες Επισκευές και Συντήρηση

Το συμβούλιο ευθύνεται για τα παρακάτω.

Διατήρηση της δομής και του εξωτερικού της οικίας σε καλή κατάσταση, συμπεριλαμβανομένων:

- εξωτερικών τοίχων, εξωτερικών θυρών, εξωτερικών πλαισίων και περβαζιών παραθύρων,
- αποχετευτικών αγωγών, ρείθρων και εξωτερικών αγωγών,
- μονοπατιών και σκαλοπατιών για απόκτηση πρόσβασης σε χωριστές οικίες,
- οροφής και καμινάδας (αλλά όχι καθαρισμού της),
- εσωτερικής δομής και
- εξωτερικής διακόσμησης.

Διατήρηση σε καλή και σωστή λειτουργική κατάσταση:

- εγκαταστάσεων παροχής νερού, υγραερίου, ηλεκτρικού και υγιεινής (εκτός από παροχή υπηρεσιών έως και συμπεριλαμβανομένων των μετρητών υγραερίου και ηλεκτρικού, που αποτελούν ευθύνη του παροχέα υπηρεσιών που έχετε επιλέξει),
- εγκαταστάσεων θέρμανσης δωματίων και νερού που έχουν εγκατασταθεί από το συμβούλιο και
- ανελκυστήρων, αγωγών ρίψης απορριμμάτων και κοινόχρηστου φωτισμού στο κτίριο ή στην οικιστική περιοχή όπου βρίσκεται η οικία.

Εσείς ευθύνεστε για τα παρακάτω.

Συντήρηση και διεξαγωγή επισκευών στο εσωτερικό της οικίας, συμπεριλαμβανομένων:

- εσωτερικών θυρών,
- τοποθέτησης υαλοπινάκων στο εσωτερικό των παραθύρων,
- εσωτερικών εξαρτημάτων, συμπεριλαμβανομένων σοβατεπί, κασών θυρών και παραθύρων, πλαισιωμένων επενδύσεων μπάνιων, καθισμάτων τουαλέτας, πωμάτων και αλυσίδων σε νεροχύτες και μπανιέρες, κουρτινόξυλων και υφασμάτων απόκρυψης κουρτινόξυλων,
- εσωτερικής διακόσμησης και φινιρισμάτων,
- επισκευών σε θύρες και συρτάρια συγκροτήματος κουζίνας,
- γραμματοκιβωτίων,
- αντικειμένων που υπέστησαν ζημιές από εσάς, την οικογένειά σας ή τους(τις) επισκέπτες(τριες) σας,
- επισκευών που αφορούν σε εργασίες βελτίωσης που διεξάγατε οι ίδιοι(ες),
- αντικατάστασης που αφορά σε λαστιχάκια βρύσης και υδραυλικές εγκαταστάσεις πλυντηρίων ρούχων και πιάτων, και ούτω καθεξής,
- αντικατάστασης λαμπών και λαμπτήρων φθορισμού και
- ανάγκης αλλαγής κλειδαριών ή αντικατάστασης κλειδιών. Μπορείτε να λάβετε αλυσίδες ασφαλείας από το τοπικό γραφείο στέγασης, αλλά θα πρέπει να τις πληρώσετε. Λαμβάνουμε τα κατάλληλα μέτρα ώστε να μην είναι δυνατή η χρήση της αλυσίδας ασφαλείας που χάθηκε.

Σε περίπτωση που δεν διεξάγετε επισκευές που εμπίπτουν στο πλαίσιο ευθυνών σας και επηρεαστεί, ως συνέπεια, η κατάσταση της δικής σας ή της κοντινής οικίας, το συμβούλιο ενδέχεται να επιλέξει να διεξάγει το ίδιο τις εν λόγω επισκευές. Στην προκειμένη περίπτωση, το συμβούλιο ενδέχεται να σας χρεώσει για το κόστος των επισκευών αυτών.

Αποκατάσταση/Αποζημίωση

Σε περίπτωση που το συμβούλιο διεξάγει επισκευές ή εργασίες βελτίωσης που συνεπάγονται την πρόκληση ζημιάς στην εσωτερική διακόσμηση ή στην ίδια την οικία, θα αποκαταστήσει τη ζημιά ή θα σας προσφέρει επίδομα διακόσμησης. Αυτό θα ισχύει μόνο για το συγκεκριμένο τμήμα της οικίας ή του δωματίου που έχει επηρεαστεί.

Καίριες εργασίες

Σε περίπτωση που το συμβούλιο αποφασίσει ότι απαιτείται η διεξαγωγή καίριων εργασιών, η οποίες δεν είναι εφικτό να πραγματοποιηθούν ενώ μένετε στην οικία, θα σας στείλει έγγραφη ειδοποίηση προκειμένου να μετακομίσετε. Ενδέχεται να χρειαστεί να μετακομίσετε προσωρινά ή μόνιμα.

Σε περίπτωση που αρνηθείτε να δεχτείτε την προσφορά μετακόμισης σε προσωρινή ή εναλλακτική στέγαση, αφότου σας γίνει η κατάλληλη προσφορά, η άρνησή σας θα θεωρηθεί παραβίαση του μισθωτήριου συμβολαίου σας.

2. Διαβούλευση

Πριν την τροποποίηση αυτού του συμβολαίου, το συμβούλιο θα σας συμβουλευτεί ως προς τυχόν προτεινόμενες αλλαγές και θα λάβει υπόψη του τα σχόλιά σας εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Στη συνέχεια, θα σας ενημερώσει ως προς τις αλλαγές. Αυτό δεν ισχύει για αλλαγές που αφορούν στο ενοίκιό σας, σε δημοτικά τέλη, σε χρεώσεις ή σε άλλες πληρωμές ή υπηρεσίες που παρέχει το συμβούλιο .

3. Ενοίκιο

- Σας έχουμε δώσει λεπτομέρειες που αφορούν στο ενοίκιο και σε άλλες χρεώσεις (όπως τέλη ύδρευσης) που πρέπει να καταβάλλετε. Θα πρέπει να καταβάλλετε τις εν λόγω πληρωμές εβδομαδιαία, πριν από ή κατά τη Δευτέρα κάθε εβδομάδας, προκαταρκτικά για την ερχόμενη εβδομάδα. Σε περίπτωση που θέλετε να αλλάξετε αυτόν το διακανονισμό, θα πρέπει να έρθετε σε συμφωνία με το τοπικό γραφείο στέγασης.
- Το συμβούλιο μπορεί να αλλάξει το ενοίκιο και άλλες χρεώσεις, δίνοντάς σας έγγραφη ειδοποίηση τέσσερις εβδομάδες νωρίτερα. Στην ειδοποίηση θα αναγράφεται η ημερομηνία έναρξης ισχύος της αλλαγής. Όσον αφορά σε αλλαγές χρεώσεων που αφορούν στη χρήση του γκαράζ, των στεγάστρων αυτοκινήτων ή των χώρων στάθμευσης, το συμβούλιο θα σας ειδοποιήσει μόνο μία εβδομάδα νωρίτερα.
- Σε περίπτωση που δεν καταβάλλετε το ενοίκιό σας και άλλες χρεώσεις, μπορεί να χάσετε το σπίτι σας. Παρακαλείστε να επικοινωνήσετε με το τοπικό γραφείο στέγασης για παροχή βοήθειας ή συμβουλών.
- Επίσης, πρέπει να καταβάλλετε τυχόν ενοίκια ή χρέη που οφείλετε και αφορούν προηγούμενες οικίες για τις οποίες είχατε υπογράψει μισθωτήριο συμβόλαιο ή

κατείχατε άδεια κατοίκησης από το Συμβούλιο του Ίσλινγκτον. Το συμβούλιο θα διαπραγματευτεί μαζί σας ένα διακανονισμό εξόφλησης του ποσού.

- Το συμβούλιο ενδέχεται να χρησιμοποιήσει τυχόν χρηματικά ποσά που σας οφείλει για την καταβολή του ενοικίου, των χρεών ή άλλων χρεώσεων που οφείλετε.

4. Λήξη μίσθωσης

- Πρέπει να τερματίσετε το μισθωτήριο συμβολαίο σας δίνοντας έγγραφη ειδοποίηση στο τοπικό γραφείο στέγασης τέσσερις εβδομάδες νωρίτερα. Η μίσθωση θα λήξει τη Δευτέρα κατά την οποία λήγουν ή τη Δευτέρα αμέσως μετά τη λήξη των τεσσάρων εβδομάδων. Σε περίπτωση που περισσότεροι(ες) του(της) ενός(μίας) ενοικιαστές(τριες) μοιράζονται την κατοικία και ένας(μία) εξ αυτών δώσει ειδοποίηση, η ειδοποίηση θα τερματίσει τη μίσθωση όλων των ενοικιαστών(τριών), με ή χωρίς την άδεια των άλλων ενοικιαστών(τριών).
- Πρέπει να καταβάλλετε όλα τα ενοίκια και τις χρεώσεις έως και την ημερομηνία λήξης της μίσθωσής σας.
- Πρέπει να αδειάσετε την οικία παίρνοντας μαζί σας όλα όσα σας ανήκουν και να βεβαιωθείτε ότι κανένας δεν μένει πλέον στην οικία. Πρέπει να επιστρέψετε όλα τα κλειδιά στο τοπικό γραφείο στέγασης μέχρι τις 12 το μεσημέρι της Δευτέρας, μετά τη λήξη της μίσθωσής σας. Σε περίπτωση που δεν το κάνετε, θα πρέπει να καταβάλετε το ενοίκιο και άλλες χρεώσεις που αναφέρθηκαν παραπάνω. Επίσης, θα πρέπει να τηρήσετε και τους άλλους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου σας.
- Θα πρέπει να αφήσετε την οικία καθαρή, να πάρετε μαζί σας όλα τα προσωπικά σας αντικείμενα και κατοικίδια ζώα, καθώς και να απομακρύνετε όλα τα απορρίμματα από αυτή (συμπεριλαμβανομένου τυχόν τμήματος του κήπου που ανήκει στην οικία). Το συμβούλιο θα υποθέσει ότι δεν χρειάζεστε οτιδήποτε αφήσετε πίσω σας και θα το πετάξει. Το συμβούλιο θα σας ζητήσει να καταβάλετε το κόστος αποθήκευσης ή απόρριψης τυχόν αντικειμένων που θα αφήσετε πίσω σας.
- Πρέπει να αφήσετε την οικία, καθώς και τις εγκαταστάσεις και τα έπιπλα που ανήκουν στο συμβούλιο, καθαρά και σε καλή κατάσταση, όπως ακριβώς ήταν πριν την έναρξη του μισθωτηρίου συμβολαίου σας. Ωστόσο, δεν φέρετε την ευθύνη για αντικείμενα που υπόκεινται σε φυσιολογική φθορά.
- Το συμβούλιο θα σας ζητήσει να καταβάλετε το κόστος επισκευής τυχόν ζημιών που προκλήθηκαν στην οικία από εσάς, λόγω μη υπεύθυνης χρήσης της.

5. Ανάθεση, Διαδοχή, Υπεκμίσθωση και Υπενοικιαστές

- Ανάθεση σημαίνει μεταβίβαση του μισθωτηρίου συμβολαίου σας σε κάποιον(α) άλλο(η). Αυτό είναι γνωστό ως «διαδοχή» σε περίπτωση που λαμβάνει χώρα επειδή ο(η) ενοικιαστής(τρια) έχει αποβιώσει. Η ανάθεση και η διαδοχή μπορούν να λάβουν χώρα μόνο υπό περιορισμένες περιστάσεις που προβλέπονται από το Νόμο του 1985 περί Στέγασης και μόνο κατόπιν αδείας από το συμβούλιο . Λεπτομέρειες μπορείτε να βρείτε στο τοπικό γραφείο στέγασης ή στο Εγχειρίδιο Ενοικιαστών.
- Υπεκμίσθωση σημαίνει ότι παραχωρείτε μισθωτήριο συμβολαίο σε κάποιον(α) άλλο(η) ή ότι παραχωρείτε την ιδιοκτησία μέρους της οικίας. Δεν μπορείτε να υπεκμισθώσετε ή να παραχωρήσετε την ιδιοκτησία **ολόκληρης** της οικίας.

- Μπορείτε να βάλετε ενοικιαστές(τριες) στην οικία σας και να χρεώσετε ένα εύλογο χρηματικό ποσό.
- Δεν μπορείτε να υπεκμισθώσετε, ανταλλάξετε το μισθωτήριο συμβόλαιο ή να παραχωρήσετε την ιδιοκτησία μέρους της οικίας χωρίς την έγγραφη άδεια του συμβουλίου, την παραχώρηση της οποίας δεν θα αρνηθεί χωρίς εύλογους λόγους.
- Όταν υποβάλλετε αίτηση χορήγησης αδειάς για υπεκμίσθωση, ή σε περίπτωση που σκοπεύετε να βάλετε υπενοικιαστές(τριες) στην οικία σας, πρέπει να ενημερώσετε το συμβούλιο ως προς τα εξής:
 - α) το όνομα, την ηλικία και το φύλο των προτεινόμενων υπεκμισθωτών(τριών) ή υπενοικιαστών(τριών),
 - β) λεπτομέρειες για τυχόν γεύματα ή άλλες υπηρεσίες που θα παρέχετε και
 - γ) το ποσό ενοικίασης της οικίας ή του δωματίου που θα χρεώσετε. Σε περίπτωση που σας το ζητήσει το συμβούλιο, θα πρέπει να παραπέμψετε το θέμα του ενοικίου στην Επιτροπή Αξιολόγησης Ενοικίων (Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων) μέσα σε ένα μήνα.

6. Από το νόμο προβλεπόμενη υπερπλήρωση οικιών

Δεν πρέπει να υπερπληρώνετε το χώρο στέγασης, σε παραβίαση των τμημάτων 324-328 και 330-331 του Νόμου. Πρέπει να ενημερώνετε το συμβούλιο για τυχόν προσθήκη νέων μελών στην οικογένειά σας, παραδείγματος χάριν, παιδιά που γεννήθηκαν μετά την έναρξη του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε περίπτωση που προστεθούν άλλα άτομα στην οικία σας, δεν θα γίνουν αυτόματα αποδεχτά ως μόνιμα μέλη ή ως συμβαλλόμενα μέρη στο μισθωτήριο συμβόλαιό σας. Για περισσότερες πληροφορίες επικοινωνήστε με το τοπικό σας γραφείο στέγασης.

7. Διαμονή στην οικία

Η οικία στην οποία μένετε πρέπει να είναι η μοναδική ή η κύρια οικία σας.

Πρέπει να:

- ενημερώσετε το συμβούλιο σε περίπτωση που θα απουσιάζετε από την οικία για περισσότερο από ένα μήνα και
- λάβετε άδεια από το συμβούλιο προκειμένου να απουσιάσετε από την οικία για περισσότερο από τρεις μήνες.

Και στις δύο περιπτώσεις πρέπει να ενημερώσετε εγγράφως το συμβούλιο ως προς τα εξής:

- την ημερομηνία που σκοπεύετε να φύγετε
- την ημερομηνία που σκοπεύετε να επιστρέψετε
- τους διακανονισμούς πληρωμής ενοικίου και φροντίδας του σπιτιού που έχετε κάνει και
- τη διεύθυνση και το τηλέφωνο επικοινωνίας, σε περίπτωση που χρειαστεί να επικοινωνήσει μαζί σας το συμβούλιο .

8. Φροντίδα της οικίας

Πρέπει να:

- φροντίζετε την οικία, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων και επίπλων που ανήκουν στο συμβούλιο, και να βεβαιώνετε ότι οι επισκέπτες(τριες) σας ή άλλα άτομα που χρησιμοποιούν ή μένουν στην οικία ενεργούν αναλόγως,
- διατηρείτε την οικία και τυχόν κήπο ή κοινόχρηστο χώρο καθαρά και τακτοποιημένα και να μην προκαλείτε ή επιτρέπετε την πρόκληση ακαταστασίας ή ρύπανσης στην οικία ή την οικιστική περιοχή,
- διατηρείτε την οικία καλά διακοσμημένη, εντός λογικών πλαισίων,
- ενημερώνετε το συμβούλιο, όσο το δυνατό γρηγορότερα, για τυχόν προβλήματα, η επιδιόρθωση των οποίων εμπίπτει στις αρμοδιότητές του,
- εξοφλείτε το συμβούλιο για το κόστος τυχόν επισκευών ή αντικαταστάσεων στην οικία ή την οικιστική περιοχή, οι οποίες οφείλονται σε αμέλεια, απροσεξία ή κατάχρηση εκ μέρους σας, εκ μέρους κάποιου(ας) άλλου(ης) που μένει στην οικία σας ή εκ μέρους ενός(μίας) επισκέπτη(τριας) στην κατοικία ή την οικιστική περιοχή και
- κρατάτε το θόρυβο σε χαμηλά επίπεδα, όσο το δυνατό περισσότερο (στρώστε χαλιά ή κατάλληλα καλύμματα στα πατώματα της οικίας).

Δεν πρέπει να διεξάγετε, να προκαλείτε ή να επιτρέπετε:

- α) αλλαγές, προσθήκες ή βελτιώσεις στην οικία, στις εγκαταστάσεις και τα έπιπλα ή στις υπηρεσίες που παρέχονται για την οικία,
- β) την τοποθέτηση κεραίας ή δορυφορικού πιάτου στο εξωτερικό της οικίας,
- γ) τη διακόσμηση του εξωτερικού της οικίας ή
- δ) την εγκατάσταση δαπέδου από ελασματοποιημένα υλικά στην οικία.

Σε περίπτωση που θέλετε να διεξάγετε αυτού του είδους τις εργασίες, πρέπει να ζητήσετε την έγγραφη άδεια του συμβουλίου. Το συμβούλιο δεν θα αρνηθεί την παραχώρηση αδειάς χωρίς εύλογους λόγους.

Επίσης, πρέπει να λάβετε τυχόν απαραίτητες εγκρίσεις, όπως άδεια σχεδιασμού ή έγκριση βάσει κανονισμών κτιρίων.

Οποιαδήποτε συμφωνημένη αλλαγή στην οικία πρέπει να ολοκληρωθεί σε εύλογο χρονικό διάστημα, σε αποδεκτό επίπεδο δεξιοτεχνίας και σύμφωνα με άλλους όρους που περιλαμβάνονται στην έγγραφη άδεια του συμβουλίου.

Το συμβούλιο δεν ευθύνεται για τυχόν απώλεια ή πρόκληση ζημιάς σε αλλαγές που διεξήχθησαν από τον(την) ενοικιαστή(τρια) με ή χωρίς την έγγραφη άδεια του συμβουλίου.

Όλες οι ηλεκτρικές εργασίες στο χώρο στέγασης, εξαιρουμένων των μικροεργασιών που ορίζονται στους Κανονισμούς περί Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων, Ιανουάριος 2005, πρέπει να διεξάγονται από αρμόδιο ηλεκτρολόγο και πρέπει να φέρουν πιστοποιητικό συμμόρφωσης, όπως ορίζεται στους Κανονισμούς περί Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (BS7671).

Σε περίπτωση που το συμβούλιο δώσει άδεια εγκατάστασης κεραίας ή δορυφορικού πιάτου, φέρετε την ευθύνη καταβολής πληρωμής για την αφαίρεσή τους προκειμένου να διεξάγουμε τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευών ή βελτιώσεων στην κατοικία. Σε περίπτωση που δεν ενεργήσετε αναλόγως, θα αναλάβουμε εμείς την αφαίρεσή τους και ενδέχεται να σας χρεώσουμε για το σχετικό κόστος.

Κανονικά δεν θα παρέχεται άδεια εγκατάστασης δαπέδων από ελασματοποιημένα υλικά σε ενοικιαστές(τριες) που μένουν σε διαμερίσματα (εκτός και αν βρίσκονται στο ισόγειο).

9. Χρήση της οικίας

Πρέπει να:

- χρησιμοποιείτε τους κοινόχρηστους χώρους, τους ανελκυστήρες και τις υπηρεσίες με εύλογο τρόπο και να βεβαιώνετε ότι τα άτομα που μένουν στην οικία σας, καθώς και οι επισκέπτες(τριες) ή οι καλεσμένοι(ες) σας, ενεργούν αναλόγως,
- διακοσμείτε το εσωτερικό του σπιτιού σας και να διατηρείτε τις επιφάνειες, τους τοίχους, τα ταβάνια, τις εγκαταστάσεις και τα έπιπλα σε λογική κατάσταση,
- διατηρείτε καθαρό και χωρίς απορρίμματα ή πολλά φυτά τον ιδιωτικό κήπο ή άλλο ιδιωτικό χώρο,
- βεβαιώνετε ότι το σπίτι σας είναι καθαρό και δενενοχλεί τους γείτονες.

Δεν πρέπει να χρησιμοποιείτε, να προκαλείτε ή να επιτρέπετε τη χρήση τυχόν τμημάτων της οικίας ή της οικιστικής περιοχής για μη οικιστικούς σκοπούς (παραδείγματος χάριν, για τη διαχείριση επιχείρησης διεξαγωγής επισκευών σε οχήματα) χωρίς την πρότερη έγγραφη άδεια του συμβουλίου. Αυτό σημαίνει ότι:

- α) πρέπει να χρησιμοποιείτε το χώρο διαμονής μόνο για τη διαμονή σας,
- β) πρέπει να χρησιμοποιείτε το γκαράζ μόνο για να παρκάρετε το δικό σας ιδιωτικό όχημα και
- γ) πρέπει να χρησιμοποιείτε το χώρο αποθήκευσης μόνο για την αποθήκευση των δικών σας προσωπικών αντικειμένων.

10. Απόρριψη σκουπιδιών

Πρέπει να τοποθετείτε τα οικιακά απορρίμματα στους κάδους που παρέχονται για αυτό το σκοπό. Δεν πρέπει να τα παρατάτε σε οποιονδήποτε χώρο της οικίας ή της οικιστικής περιοχής.

Πρέπει να πετάτε όλα τα μεγάλα αντικείμενα ή οικιακά υπολείμματα με ασφαλή και κατάλληλο τρόπο.

11. Πρόσβαση

Πρέπει να:

Επιτρέπετε στους αξιωματούχους, αντιπροσώπους ή αρμόδιους υπηρεσιών κοινής ωφελείας του συμβουλίου (παραδείγματος χάριν, εργολάβους για το σέρβις των συσκευών υγραερίου που διεξάγουν ελέγχους ασφαλείας) να εισέρχονται στην οικία κατά τις εύλογες ώρες (αφότου σας επιδείξουν υπηρεσιακή ταυτότητα):

- για να ελέγξουν την κατάσταση των επισκευών και την κατάσταση της οικίας,
- για να διεξάγουν επισκευές, αλλαγές και βελτιώσεις στην οικία ή στην πολυκατοικία ή στην οικιστική περιοχή που βρίσκεται η οικία,
- για να διεξάγουν ελέγχους ασφαλείας, συμπεριλαμβανομένων των σέρβις των συσκευών υγραερίου, και
- για άλλους σκοπούς διαχείρισης. Σε αυτούς περιλαμβάνονται, χωρίς περιορισμό, η διεξαγωγή ελέγχων σε μισθωμένες κατοικίες, η διερεύνηση ισχυρισμών για παράνομη κατοίκηση, ο χειρισμός παραπόνων, συμπεριλαμβανομένης της ανταπόκρισης σε παράπονα αντικοινωνικής συμπεριφοράς, διαφωνίες μεταξύ γειτόνων.

Το συμβούλιο πρέπει να ελέγχει τακτικά τις συσκευές υγραερίου για να βεβαιώνει ότι είναι ασφαλείς. Ενδέχεται να διωχθούμε ποινικά σε περίπτωση που δεν ενεργήσουμε αναλόγως. Σε περίπτωση που δεν μας επιτρέψετε να μπούμε στο σπίτι σας όταν σας το ζητήσουμε, ενδέχεται να βάζετε σε κίνδυνο ζωές.

- Θα λάβετε ειδοποίηση τουλάχιστο 24 ώρες πριν (εκτός από περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης, κατά τις οποίες πρέπει να μας παράσχετε άμεση πρόσβαση).
- Εάν το συμβούλιο ζήτησε να μπει στο σπίτι σας και δεν το αφήσετε, ενδέχεται να προσφύγει στο δικαστήριο για την έκδοση εντολής προκειμένου να το αφήσετε.
- Σε περίπτωση εκτάκτου ανάγκης, παραδείγματος χάριν, διαρροή υγραερίου ή νερού ή ηλεκτρική βλάβη, κατά την οποία το συμβούλιο πρέπει να μπει στο σπίτι σας αμέσως, ενδέχεται να χρειαστεί να μπει διά της βίας, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση.
- Σε περίπτωση που το συμβούλιο χρειαστεί να μπει διά της βίας, θα εξασφαλίσει ότι το σπίτι σας παραμένει ασφαλές, αλλά ενδέχεται να σας χρεώσει για το κόστος που προκύπτει από τη διά της βίας είσοδο στο σπίτι σας.
- Το συμβούλιο ενδέχεται να διεξάγει εργασίες, εφόσον η αναστάτωση που προκαλείται εξαιτίας τους είναι εύλογη υπό τις προκείμενες περιστάσεις. Όπου χρειάζεται, το συμβούλιο ενδέχεται:
 - α) να διακόψει προσωρινά τις υπηρεσίες,
 - β) να σταματήσει προσωρινά κάθε δικαίωμα πρόσβασης στην οικία, ή
 - γ) να εκτρέψει μόνιμα τα δικαιώματα πρόσβασης (όπως μονοπάτια ή αγωγούς ύδρευσης), εφόσον κάτι τέτοιο δεν επηρεάζει αρνητικά την οικία. Το συμβούλιο θα σας ενημερώσει πρώτα ή θα σας συμβουλευτεί (ή και τα δύο), όπως απαιτείται.
- Πρέπει να επιτρέψετε σε γείτονες και όσους εργάζονται για λογαριασμό τους να μπου στην οικία κατά τις εύλογες ώρες. Θα πρέπει να σας δώσουν έγγραφη ειδοποίηση τουλάχιστο 48 ώρες πριν (εκτός των περιπτώσεων έκτακτης ανάγκης) και πρέπει να μπου μόνο για να διεξάγουν εύλογους ελέγχους, επισκευές, αλλαγές ή βελτιώσεις ή υπηρεσίες στη δική τους οικία, πρέπει να έχουν σχετική άδεια από το συμβούλιο και πρέπει να επιδιορθώσουν κάθε ζημιά που θα προκληθεί.

12. Αντικοινωνική συμπεριφορά και Παρενόχληση

Ευθύνεστε για τη συμπεριφορά κάθε ατόμου (συμπεριλαμβανομένων των παιδιών) που μένει ή επισκέπτεται την οικία. Συμπεριλαμβάνεται η ευθύνη για τη συμπεριφορά του στην οικία, σε περιβάλλουσα έκταση, σε κοινόχρηστους χώρους (σκαλιά, ανελκυστήρες, μεσόσκαλες, χώρους εισόδου, πλακόστρωτες περιοχές, κοινόχρηστους κήπους, παιδικές χαρές και χώρους στάθμευσης) και σε χώρους γύρω από την οικία.

Εσείς, οι φίλοι(ες) σας και οι συγγενείς σας, καθώς και άλλα άτομα που μένουν στην οικία (συμπεριλαμβανομένων των παιδιών), **δεν πρέπει να:**

- κάνετε οτιδήποτε προκαλεί ή είναι πιθανό να προκαλέσει ενόχληση ή αναστάτωση σε οποιονδήποτε(οποιαδήποτε) μένει στην περιοχή,
- κάνετε οτιδήποτε παρεμποδίζει τη ειρήνη, την άνεση ή τη διευκόλυνση των άλλων ατόμων που μένουν στην περιοχή,
- παρενοχλείτε οποιονδήποτε(οποιαδήποτε) μένει στην περιοχή λόγω φυλής, εθνικότητας, σεξουαλικότητας, φύλου, θρησκείας ή πίστης, αναπηρίας, ηλικίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο,

- παρενοχλείτε ή απειλείτε ότι θα παρενοχλήσετε, ή χρησιμοποιείτε ή απειλείτε ότι θα χρησιμοποιήσετε βία προς οποιονδήποτε(οποιαδήποτε) μένει στην περιοχή,
- χρησιμοποιείτε ή απειλείτε ότι θα χρησιμοποιήσετε βία προς οποιονδήποτε(οποιαδήποτε) μένει στην οικία σας,
- παρενοχλείτε ή απειλείτε ότι θα παρενοχλήσετε, ή χρησιμοποιείτε ή απειλείτε ότι θα χρησιμοποιήσετε βία προς οποιονδήποτε(οποιαδήποτε) υπάλληλο ή αντιπρόσωπο του συμβουλίου
- προκαλείτε την αποχώρηση κάποιου μέλους της οικογενείας σας από το σπίτι λόγω οικογενειακής βίας ή
- χρησιμοποιείτε την κατοικία για τυχόν παράνομους ή ανήθικους σκοπούς, συμπεριλαμβανομένων, άνευ περιορισμού, των παρακάτω:
 - α) πώληση, χρήση, αποθήκευση, παρασκευή ή καλλιέργεια παράνομων ναρκωτικών ουσιών,
 - β) αποθήκευση ή χειρισμό κλεμμένων αγαθών
 - γ) διατήρηση παράνομων όπλων ή όπλων χωρίς κατοχή σχετικής άδειας εντός της οικίας, και Πορνεία.

Η αντικοινωνική συμπεριφορά περιλαμβάνει, άνευ περιορισμού, τα παρακάτω:

- ρατσιστική ή ομοφυλοφοβική συμπεριφορά, χειρονομίες ή γλώσσα,
- χρήση ή απειλή χρήσης βίας,
- πρόκληση ζημιάς σε και βανδαλισμός περιουσίας,
- ψεκασμός ή γκράφιτι,
- δυνατή μουσική ή πρόκληση άλλου δυνατού θορύβου,
- διαρκείς καβγάδες και βρόντημα θυρών,
- θόρυβος ή ακαθαρσίες κατοικίδιων ζώων,
- επικίνδυνη μέθη,
- απόρριψη απορριμμάτων οπουδήποτε,
- πρόκληση πυρκαγιών,
- μοτοσυκλέτες ή μοτοποδήλατα που κυκλοφορούν οπουδήποτε αλλού εκτός του δρόμου,
- διεξαγωγή επισκευών σε οχήματα που βρίσκονται σε δρόμους ή χώρους στάθμευσης της οικιστικής περιοχής,
- φράξιμο τυχόν κοινόχρηστων χώρων, διόδων και άλλων εισόδων ή εξόδων,
- πέταγμα αντικειμένων από μπαλκόνια ή παράθυρα, και
- τσίσιμα περιστεριών, σκίουρων ή άγριων πουλιών.

13. Κατοικίδια ζώα

Μπορείτε να έχετε τα ακόλουθα κατοικίδια ζώα στην οικία σας χωρίς άδεια:

- μέχρι δύο γάτες,
- ένα σκύλο (εκτός από ράτσες καταχωρημένες ως επικίνδυνες),
- οποιοδήποτε μικρό ζώο ή πουλί σε κλουβί που διατηρείται ως κατοικίδιο, παραδείγματος χάριν, χάμστερ, ινδικά χοιρίδια, παπαγαλάκια και καναρίνια, ή μικρά ψάρια σε ενυδρείο.

Σε περίπτωση που θέλετε να έχετε περισσότερα ζώα από αυτά που αναγράφονται παραπάνω, πρέπει να έχετε την έγγραφη άδεια του συμβουλίου.

Εσείς, οι φίλοι(ες) σας, οι συγγενείς σας και οποιοδήποτε άλλο άτομο μένει στην οικία σας (συμπεριλαμβανομένων των παιδιών) **δεν πρέπει** να αφήνει οποιοδήποτε ζώο έχετε ή έρχεται στην οικία σας να:

- λερώνει τους κοινόχρηστους χώρους ή δρόμους, τα μονοπάτια, τους χώρους με γρασίδι ή τις παιδικές χαρές της περιοχής, ή
- ενοχλεί οποιονδήποτε(οποιαδήποτε) ζει, εργάζεται ή επισκέπτεται την περιοχή.

Σε περίπτωση που κάποιο κατοικίδιο ή άλλο ζώο προκαλεί ενόχληση στους άλλους ανθρώπους, το συμβούλιο θα σας ζητήσει να ελέγξετε τη συμπεριφορά του κατοικίδιου σας ή θα το απομακρύνει από την οικία.

14. Εύφλεκτα υλικά

Δεν πρέπει να έχετε ή να χρησιμοποιείτε, ή να προκαλείτε ή να επιτρέπετε την κατοχή ή χρήση από κάποιον(α) άλλο(η):

- οποιωνδήποτε εύφλεκτων υλικών στην οικία, αποθήκη ή γκαράζ, εκτός από αυτά που λογικά απαιτούνται για τη συνήθη οικιακή χρήση, ή
- φιαλών ή δοχείων γκαζιού στην οικία.

15. Στάθμευση

- **Δεν πρέπει**, χωρίς την έγγραφη άδεια του συμβουλίου:
 - α) να σταθμεύετε όχημα, τρέιλερ, τροχόσπιτο ή παρόμοιο αντικείμενο σε οποιοδήποτε μέρος της οικιστικής περιοχής,
 - β) να διατηρείτε όχημα, τρέιλερ, τροχόσπιτο ή παρόμοιο αντικείμενο σε ιδιόκτητους χώρους του συμβουλίου, ή
 - γ) να επιτρέπετε σε άτομα που μένουν στο σπίτι σας, σε υπομισθωτές(τριες) ή σε επισκέπτες(τριες) να κάνουν κάτι τέτοιο.
- Σε περίπτωση που το συμβούλιο σας δίνει την άδεια να χρησιμοποιείτε αριθμημένο χώρο στάθμευσης σε οποιαδήποτε οικιστική περιοχή ή δημοτικό γκαράζ, πρέπει να συνάψετε ξεχωριστή συμφωνία με το συμβούλιο. Η συμφωνία αυτή θα αναγράφει λεπτομερώς τους όρους χρήσης του χώρου στάθμευσης ή του γκαράζ και θα αναφέρει το ενοίκιο που πρέπει να καταβάλλετε.
- **Δεν πρέπει** να πουλάτε, ενοικιάζετε ή παραχωρείτε το χώρο στάθμευσης που σας παρέχουμε.
- Το συμβούλιο μπορεί να απομακρύνει, χωρίς πρότερη ειδοποίηση, οποιοδήποτε όχημα, τρέιλερ, τροχόσπιτο ή παρόμοιο αντικείμενο έχει σταθμευτεί στην οικιστική περιοχή και θεωρείται ότι:
 - α) εμποδίζει ή μπορεί να εμποδίσει οχήματα άμεσης ανάγκης,
 - β) θέτει σε κίνδυνο την ασφάλεια οποιουδήποτε ατόμου μένει, εργάζεται ή επισκέπτεται την οικιστική περιοχή ή οικία του, ή
 - γ) είναι παρατημένο παρ' όλους τους αναγραφόμενους περιορισμούς στάθμευσης.
- Το συμβούλιο ενδέχεται να σας χρεώσει για την απομάκρυνση οποιουδήποτε οχήματος και δεν θα φέρει καμία ευθύνη για οποιαδήποτε απώλεια ή ζημιά, όπως και αν έχει προκληθεί αυτή.
- **Δεν πρέπει** να σταθμεύετε οχήματα χωρίς πινακίδες ή μεγάλα και βαρέα εμπορικά οχήματα σε οποιοδήποτε μέρος της οικιστικής περιοχής, ούτε να προκαλείτε ή επιτρέπετε τη στάθμευση τέτοιων οχημάτων εκεί.
- **Δεν πρέπει** να σταθμεύετε μοτοσυκλέτες ή παρόμοια οχήματα μέσα στην οικία ή στους κοινόχρηστους χώρους.

16. Δικαιώματα πρόσβασης

Δεν πρέπει να προκαλείτε ή να επιτρέπετε την παρεμπόδιση δικαιωμάτων πρόσβασης, δρόμων, μονοπατιών και άλλων διόδων πρόσβασης, είτε διαμέσου των οικιών, είτε σε κοινόχρηστους χώρους, είτε στην οικιστική περιοχή.

17. Κοινοποίηση ειδοποιήσεων

- Όπως με κάθε μέθοδο που επιτρέπεται από το νόμο, κάθε ειδοποίηση (χωρίς αυτή να περιορίζεται σε ειδοποίηση για παραχώρηση κυριότητας ή απαίτηση απόκτησης νομής) που σας στέλνει το συμβούλιο σε σχέση με τη μίσθωση ή την οικία, θα έχει σταλεί σωστά εφόσον απευθύνεται σε εσάς και έχει σταλεί στην οικία ή την τελευταία γνωστή διεύθυνσή σας.
- Σε περίπτωση που πρέπει να δώσετε στο συμβούλιο έγγραφη ειδοποίηση σύμφωνα με τους όρους του παρόντος συμβολαίου, πρέπει να την στείλετε ή να την παραδώσετε οι ίδιοι(ες) στο τοπικό γραφείο στέγασης, όπως αυτό αναγράφεται στην απόδειξη καταβολής ενοικίου, ή στο κεντρικό γραφείο του φορέα διαχείρισης των υποθέσεων του συμβουλίου.

18. Ειδοποίηση κακής κατάστασης

Σε περίπτωση που, λόγω κακής κατάστασης, εκκρεμεί επισκευή στην οικία για την οποία είναι υπεύθυνος(η) ο(η) ιδιοκτήτης(τρια), **πρέπει** να δώσετε σχετική ειδοποίηση στον(στην) ιδιοκτήτη(τρια) το συντομότερο δυνατό, αναφέροντας την εν λόγω κακή κατάσταση στο φορέα διαχείρισης των υποθέσεων του συμβουλίου, ήτοι τον Homes for Islington (HFI Direct) ή τους Partners for Improvement in Islington, όπως απαιτείται.

Παράρτημα 1

Λόγοι για τους οποίους το συμβούλιο μπορεί να αιτηθεί την κατάσχεση της οικίας σας

1. Δεν έχετε πληρώσει το ενοίκιο.
2. Παραβήκατε τους όρους μίσθωσης.
3. Εσείς ή κάποιο άλλο άτομο που μένει στην οικία προκαλέσατε αντικοινωνική συμπεριφορά, παρενοχλήσατε ή ενοχλήσατε του γείτονές σας.
4. Παντρεμένο ζευγάρι ή ζευγάρι που συζεί σαν παντρεμένο και ο ένας σύντροφος έχει φύγει λόγω βίας ή απειλών βίας από τον άλλο σύντροφο, που έχουν ως αποδέκτη τον εν λόγω σύντροφο ή μέλη της οικογένειας του εν λόγω συντρόφου που διέμεναν στην οικία.
5. Εσείς ή άλλο άτομο που μένει στην οικία έχετε καταδικασθεί για χρήση της οικίας για ανήθικους ή παράνομους σκοπούς.
6. Η κατάσταση της οικίας ή των κοινοχρήστων χώρων έχει χειροτερεύσει επειδή εσείς ή άλλο άτομο που μένει στη οικία κάνατε ή δεν κάνατε κάτι.
7. Πείσατε το συμβούλιο να σας παραχωρήσει την οικία επί μισθώσει, δίνοντας επίτηδες ψευδείς πληροφορίες.
8. Το συμβούλιο σας παραχώρησε την οικία προσωρινά επί μισθώσει, ενώ διεξάγονταν εργασίες επισκευών στη συνήθη οικία σας, η οποία τώρα είναι έτοιμη προς επανεγκατάσταση.
9. Η οικία είναι υπερπλήρης σύμφωνα με τους κανονισμούς που αναγράφονται στο

Μέρος ΙΧ του Νόμου του 1985 περί Στέγασης.

10. Το συμβούλιο σκοπεύει (σε εύλογο χρονικό διάστημα) να γκρεμίσει, να ξαναχτίσει ή να διεξάγει εργασίες στην οικία ή στο κτίριο στο οποίο βρίσκεται η οικία και δεν μπορεί να το κάνει χωρίς να σας ζητήσει να μετακομίσετε.
11. Η οικία ή μέρος αυτής είναι σε περιοχή στην οποία εφαρμόζεται πρόγραμμα οικοδομικής ανάπτυξης και το συμβούλιο σκοπεύει (σε εύλογο χρονικό διάστημα) να απαλλαγεί από την οικία ή μέρος αυτής.
12. Η οικία έχει προσαρμοστεί ειδικά για άτομα με σωματικές αναπηρίες και κανένα τέτοιο άτομο δεν μένει πλέον στην οικία, οπότε το συμβούλιο θέλει να την ενοικιάσει σε άτομα με σωματικές αναπηρίες.
13. Η οικία είναι μέρος μίας ομάδας οικιών που ενοικιάζονται σε άτομα με ειδικές ανάγκες, διότι υπάρχουν ειδικές εγκαταστάσεις σε κοντινή απόσταση για την υποβοήθησή τους και η οικία πρέπει να παραχωρηθεί σε άτομο με τέτοιου είδους ειδικές ανάγκες.
14. Η οικία είναι μεγαλύτερη από αυτή που χρειάζεστε και διαδεχτήκατε τη μίσθωση ως μέλος της οικογένειας (εκτός από γάμο ή σαν σύντροφος) του(της) ενοικιαστή(τριας) που απεβίωσε. Το συμβούλιο πρέπει να αιτηθεί την επανάκτηση της οικίας σε διάστημα έξι έως δώδεκα μηνών από τη στιγμή που ο(η) αρχικός(ή) ενοικιαστής(τρια) απεβίωσε.
15. Η μίσθωση σας παραχωρήθηκε με ανταλλαγή και έχετε λάβει χρηματική αμοιβή για την παραχώρηση.
16. Η οικία είναι σε κτίριο που χρησιμοποιείται κυρίως για λόγους που δεν αφορούν στη στέγαση και απαιτείται για την εγκατάσταση κάποιου(ας) ο(η) οποίος(α) εργάζεται για τον(την) ιδιοκτήτη(τρια).