

Τα δικαιώματά σας



Διασφάλιση μίσθωσης

Ο φορέας διαχείρισης HFI είναι οργανισμός ALMO, που σημαίνει ότι διαχειρίζεται όλες τις οικίες εκ μέρους τους Δήμου του Ίσλινγκτον.

Ο Δήμος του Ίσλινγκτον παραμένει ο ιδιοκτήτης της οικίας σας. Οι περισσότεροι ένοικοι του Δήμου είναι διασφαλισμένοι ένοικοι σύμφωνα με το Νόμο περί Στέγασης του 1985. Αυτό σημαίνει ότι δεν μπορούμε να σας κάνουμε έξωση χωρίς να προσφύγουμε στο Δικαστήριο για εντολή κατάσχεσης. Πρέπει να αποδείξουμε στο δικαστήριο ότι ισχύει ένας από τους λόγους κατάσχεσης, όπως περιγράφεται στο Νόμο περί Στέγασης του 1985.

Μπορούμε να κάνουμε αίτηση για Εντολή Κατάσχεσης εφόσον:

- Δεν πληρώνετε το ενοίκιό σας
- Εσείς, μέλος της οικογενείας σας (συμπεριλαμβανομένων και παιδιών) ή κάποιος επισκέπτης ενοχλείτε άλλους ενοίκους
- Εσείς, η οικογένειά σας ή επισκέπτες προκαλείτε ζημιές στην οικία ή στην οικιστική περιοχή όπου διαμένετε
- Δεν χρησιμοποιείτε την οικία σαν την κύρια ή μοναδική κατοικία σας
- Κάνετε τη μίσθωση δίνοντας ψευδείς πληροφορίες
- Επιτρέπετε τη χρήση της οικίας σας για παράνομους σκοπούς, ή
- Ο Δήμος προτίθεται να κατεδαφίσει ή να διεξάγει εκτεταμένες εργασίες στην οικία σας

Μην ξεχνάτε ότι, εάν δεν τηρείτε τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου σας, μπορεί να χάσετε την οικία σας.

Σε κάθε περίπτωση, προτιμούμε να επιλύουμε τα προβλήματα που προκύπτουν προτού προσφύγουμε στο δικαστήριο. Εάν εγείρουμε αγωγή εναντίον σας, σας συμβουλεύουμε να αναθέσετε την υπεράσπισή σας σε νομικό αντιπρόσωπο. Το δικαστήριο θα βγάλει την απόφασή του με βάση τα πειστήρια που έχουν προσκομιστεί.

Οι ευθύνες σας

Ο φορέας διαχείρισης HFI στοχεύει στην υιοθέτηση μιας προσέγγισης με γνώμονα τον πελάτη, όταν παρέχει τις στεγαστικές του υπηρεσίες. Μπορείτε να μας βοηθήσετε με το να δεσμευτείτε ώστε να τηρήσετε το μισθωτήριο συμβόλαιό σας.

Οι κύριες ευθύνες σας είναι να:

- Πληρώνετε το ενοίκιό σας προκαταβολικά (στη ώρα του)
- Διεξάγετε τις επισκευές για τις οποίες είστε υπεύθυνοι
- Αναφέρετε τις επισκευές που διεξάγατε αμέσως στην υπηρεσία HFI Direct στο 0800 694 3344

- Επιτρέπεται σε μας και τους εργολάβους μας να έχουμε πρόσβαση στη οικία σας για να την επιθεωρήσουμε, για να διεξάγουμε τυχόν επισκευές ή για να διεξάγουμε ελέγχους ασφάλειας φυσικού αερίου
- Φροντίζετε την οικία σας και τους κοινόχρηστους χώρους
- Μας ειδοποιήσετε τέσσερις εβδομάδες πριν, εφόσον αποφασίσετε να διακόψετε τη μίσθωση
- Χρησιμοποιείτε την οικία σαν την κύρια ή μοναδική κατοικία σας
- Απορρίπτετε τα απορρίμματά σας σωστά και να μην τα αφήνετε έξω από την οικία σας ή οπουδήποτε αλλού στην οικιστική περιοχή
- Λαμβάνετε έγγραφη άδεια, εφόσον:
 - Θέλετε να κάνετε μετατροπές ή προσθήκες στη οικία σας
 - Τοποθετήσετε δορυφορικό πιάτο ή κεραία στο εξωτερικό της οικίας σας
- Τηρείτε τους περιορισμούς που αφορούν στη στάθμευση στις οικιστικές περιοχές
- Μας αναφέρετε οποιαδήποτε αντικοινωνική συμπεριφορά ή ύπαρξη εγκαταλελειμμένων οχημάτων
- Είστε καλός γείτονας και να μην είστε αιτία ενόχλησης ή να επιτρέπεται στην οικογένειά σας ή σε επισκέπτες να είναι αιτία ενόχλησης

Ένοικοι επί πληρωμή

Όντας διασφαλισμένος ένοικος, έχετε το δικαίωμα να έχετε ενοίκους επί πληρωμή. «Ένοικος επί πληρωμή» είναι κάποιος που ζει κοντά σας και προφανώς μοιράζεται γεύματα μαζί σας. Παρόλα αυτά, ισχύουν οι ακόλουθοι κανόνες:

- Πρέπει να δώσετε στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας στοιχεία που περιλαμβάνουν:
 - Το όνομα, την ηλικία και το φύλο του ένοικου επί πληρωμή
 - Πληροφορίες σχετικά με γεύματα και άλλες υπηρεσίες που θα παρέχετε, καθώς και το ποσό ενοικίου που θα σας πληρώνει ο ένοικος επί πληρωμή
- Η οικία σας δεν πρέπει να συνωστίζεται, όπως προβλέπεται και από το νόμο
- Ο ένοικος επί πληρωμή δεν πρέπει να προκαλεί ενόχληση οι ζημιές
- Εάν λαμβάνετε Στεγαστικό Επίδομα, πρέπει να ενημερώσετε το τμήμα Στεγαστικών Επιδομάτων του Δήμου, καθώς κάτι τέτοιο μπορεί να επηρεάσει το επίδομα που δικαιούστε
- Ο ένοικος επί πληρωμή θα πρέπει να φύγει όταν το θελήσετε και δεν θα μπορεί να παραμείνει στην οικία εφόσον μετακομίσετε

Οι ένοικοι επί πληρωμή δεν έχουν δικαιώματα ως προς τη μίσθωση και ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για αυτούς. Δεν θα συμπεριλάβουμε τον ένοικο επί πληρωμή ως μέρος της οικογενείας ή μίσθωσής σας, εάν κάνετε αίτηση για μεταφορά στέγασης.

Υπεκμίσθωση

«Υπενοικιαστής» είναι κάποιος που σας πληρώνει ενοίκιο για την αποκλειστική χρήση ενός δωματίου, αλλά δεν σχετίζεται μαζί σας επί καθημερινής βάσης.

Ο Νόμος περί Στέγασης του 1985 δεν επιτρέπει την υπεκμίσθωση ή την παραχώρηση της ιδιοκτησίας μέρους ή ολόκληρης της κατοικίας. Εάν κάνετε κάτι τέτοιο, θα χάσετε τη διασφάλιση της μίσθωσης και θα γίνετε Καταπατητής υπό Ανοχή. Θα λάβουμε μέτρα για την επανάκτηση της οικίας σας. Εάν επιθυμείτε να υπεκμισθώσετε μέρος της οικίας σας, πρέπει πρώτα να λάβετε έγγραφη άδεια από εμάς. Υποβάλλετε σχετική αίτηση στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας:

- Πρέπει να δώσετε στοιχεία για το συμφωνητικό που σκοπεύετε να χρησιμοποιήσετε
- Πρέπει, επίσης, να δώσετε στοιχεία όσον αφορά στο άτομο στο οποίο έχετε υπεκμισθώσει μέρος της οικίας σας

- Εάν λαμβάνετε Στεγαστικό Επίδομα, πρέπει να ενημερώσετε το τμήμα Στεγαστικών Επίδομάτων του Δήμου, επειδή κάτι τέτοιο μπορεί να επηρεάσει το επίδομα που δικαιούστε
- Η οικία σας δεν πρέπει να συνωστίζεται

Παραχώρηση της μίσθωσης σε άλλο άτομο – εκχώρηση και αμοιβαία ανταλλαγή

Μπορείτε να εκχωρήσετε (μεταβιβάσετε) τη μίσθωση της οικίας σας σε άλλο άτομο μόνο σε ελάχιστες περιπτώσεις, όπως:

- Εάν ανταλλάσσετε την οικία σας με αυτή άλλου ενοίκου (αμοιβαία ανταλλαγή) και έχετε την άδεια και των δύο ιδιοκτητών
- Σε σχέση με δικαστική εντολή ή κατάλυση σχέσης
- Εάν υπάρχει άτομο που ζει μαζί σας και δικαιούται να αναλάβει τη μίσθωση, για παράδειγμα:
- Σύζυγοι ή σύντροφοι του ίδιου φύλου (πρέπει να ζουν μαζί σας όταν μεταβιβάζετε τη μίσθωση)

ή

- Συγγενής, ο οποίος ζει μαζί σας για τους τελευταίους τουλάχιστον 12 μήνες πριν την ημερομηνία κατά την οποία θέλετε να μεταβιβάσετε τη μίσθωση (σε αυτή την περίπτωση, συγγενής είναι ο γονέας, ο παππούς ή η γιαγιά, το παιδί, το εγγόνι, οι θείοι, οι θείες, τα ανίψια ή κάποιος που ζει μαζί σας ως σύντροφος, συμπεριλαμβανομένων και των συντρόφων του ίδιου φύλου).

Παρόλα αυτά, δεν έχετε το δικαίωμα να παραχωρήσετε τη μίσθωση εάν:

- Έχετε αναλάβει τη μίσθωση από συγγενή που απεβίωσε ή σας εκχώρησε την οικία
- Ήσασταν μέλος ομαδικής μίσθωσης και είστε πλέον ο μοναδικός ένοικος της οικίας

Εάν θέλετε να μεταβιβάσετε την οικία σας, πρέπει να κάνετε αίτηση στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας.

Διαδοχή

Εάν είστε διασφαλισμένοι ένοικοι και δεν έχετε διαδεχθεί τη μίσθωση, η μίσθωσή σας ενδέχεται, κατά το θάνατό σας, να μεταβιβαστεί:

- Σε μέλος ομαδικής μίσθωσης
- Σε σύζυγο ή σύντροφο του ίδιου φύλου, εφόσον διαμένουν μαζί σας και είναι η κύρια ή μοναδική τους κατοικία, ή
- Στο σύντροφό σας ή σε άλλο μέλος της οικογένειάς σας, οι οποίοι διαμένουν μαζί σας για τουλάχιστον 12 μήνες πριν την ημερομηνία θανάτου σας, και η οικία σας είναι η μοναδική τους κατοικία
- Εάν η οικία είναι μεγαλύτερη κατά περισσότερο από ένα υπνοδωμάτιο από ό,τι χρειάζεται ο σύντροφος ή συγγενής σας
- Εάν η οικία σας έχει προσαρμοστεί στις ανάγκες ατόμου με ειδικές ανάγκες, ίσως να μην μπορέσουν να παραμείνουν. Σε αυτές τις περιπτώσεις, τους προσφέρουμε διασφαλισμένη μίσθωση σε πιο κατάλληλη οικία.

Ομαδικές μισθώσεις

Ομαδική μίσθωση είναι η μίσθωση την οποία μοιράζεστε με κάποιον άλλο. Αυτό σημαίνει ότι όλοι οι ένοικοι φέρουν την ευθύνη τήρησης των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, συμπεριλαμβανομένης της πλήρους πληρωμής του ενοικίου.

Επίσης, σημαίνει ότι όλοι έχετε ίσα δικαιώματα όσον αφορά στη μίσθωση και τη διαμονή στην οικία μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.

Στην ομαδική μίσθωση, κάθε μέλος μπορεί να μας στείλει ειδοποίηση για κατάλυση της μίσθωσης, ανεξάρτητα από το κατά πόσο όλα τα μέλη έχουν συμφωνήσει ή όχι. Κάτι τέτοιο θα επιφέρει τη λήξη της μίσθωσης και των δικαιωμάτων των ενοίκων βάσει αυτής.

Στη συνέχεια μπορούμε να προβούμε σε επανάκτηση της οικίας. Το δικαστήριο μπορεί να μεταφέρει τη μίσθωση από τον ένα σύντροφο στον άλλο, εφόσον κάποιο ζευγάρι χωρίσει. Εάν θέλετε να αλλάξετε την αποκλειστική μίσθωση σε ομαδική μίσθωση, πρέπει να υποβάλετε αίτηση στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας. Θα λάβουμε υπόψη μας τη σχέση που έχετε με τον άλλο ένοικο, πόσο μακροχρόνια είναι και κατά πόσο χρωστάτε ενοίκια τα οποία θα έπρεπε να έχετε ήδη πληρώσει. Συνήθως δεν συμφωνούμε με τις ομαδικές μισθώσεις, εκτός και αν ο άλλος ένοικος είναι σύζυγος ή σύντροφός σας.

Μετακόμιση Μεταφορές

Όλοι οι ένοικοι του Ίσλινγκτον έχουν δικαίωμα να εγγραφούν στο μητρώο στέγασης. Οι μεταφορές παραχωρούνται ανάλογα με τον αριθμό μορίων που έχετε. Εάν έχετε πάνω από 140 μόρια και δικαιούστε να μεταφερθείτε, θα μπορέσετε να υποβάλετε αίτηση για καινούργια οικία μέσω του προγράμματος του Home Connections. Οι πιθανότητές σας είναι μεγαλύτερες, εάν δεν θέσετε περιορισμούς όσον αφορά στην περιοχή και στον τύπο οικίας που είστε διατεθειμένοι να δεχτείτε.

Δίνουμε μόρια προτεραιότητας σε όσους έχουν σοβαρούς λόγους για να μετακομίσουν. Σε αυτούς περιλαμβάνονται:

- Σοβαρά ιατρικά προβλήματα
- «Περιπτώσεις φθοράς» – όπου έχει προγραμματιστεί η διεξαγωγή σημαντικών βελτιώσεων και επισκευών και πρέπει να μετακομίσετε
- Ένοικοι των οποίων οι οικίες είναι πολύ μεγάλες για τις ανάγκες τους και
- Ένοικοι που απειλούνται με βία ή σοβαρή σωματική βλάβη

Το πρόγραμμα Home Connections έχει σχεδιαστεί έτσι, ώστε να προσφέρει περισσότερες επιλογές στους αιτούντες, οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στο μητρώο στέγασης. Άδειες οικίες διαφημίζονται στην εφημερίδα Islington Gazette, στα τοπικά γραφεία στέγασης και στον ιστότοπο του Home Connections, στη διεύθυνση www.homeconnections.org.uk

Αιτήσεις υπάρχουν διαθέσιμες στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας. Όταν κάνετε αίτηση για μεταφορά, πρέπει να διασφαλίζετε ότι οι πληροφορίες που καταχωρείτε στην αίτησή σας είναι αληθείς και ορθές. Σε περίπτωση που οι συνθήκες σας αλλάξουν με οποιονδήποτε τρόπο, πρέπει να μας ειδοποιήσετε, καθώς μπορεί να επηρεάσουν την αίτησή σας.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με μεταφορές μπορείτε να λάβετε από την ομάδα Επαναστέγασης στο 020 7527 4140 ή 4143.

Μην ξεχνάτε ότι υπάρχει έλλειψη στη δημοτική στέγαση. Δεν μπορούμε να βοηθήσουμε όλους όσους υποβάλλουν αίτηση για μεταφορά. Αυτούς που όντως βοηθούμε, ενδέχεται να πρέπει να περιμένουν για πολλά χρόνια. Για αυτό, σας ενθαρρύνουμε να λάβετε υπόψη σας άλλες επιλογές στέγασης.

Ανταλλαγή οικίας (Πρόγραμμα Αμοιβαίας Ανταλλαγής)

Ίσως είστε περισσότερο επιτυχείς στην προσπάθειά σας να μετακομίσετε με το να βρείτε άλλο ένοικο που θέλει να ανταλλάξει την οικία του με τη δική σας. Μπορείτε να ανταλλάξετε την οικία σας με αυτή ενός ενοίκου από άλλο δήμο ή στεγαστικό οργανισμό, στο Ίσλινγκτον ή οποιουδήποτε άλλου στο Ηνωμένο Βασίλειο. Προκειμένου να βρείτε κάποιο άτομο για να γίνει η ανταλλαγή, υπάρχουν δυο διαφημιστικά προγράμματα. Αυτά είναι το Homeswapper και το Smartmove. Το Homeswapper το διαχειρίζεται ένας ανεξάρτητος οργανισμός. Πρόκειται για ένα εθνικό διαφημιστικό πρόγραμμα, κάτι που σημαίνει ότι μπορείτε να διαφημίσετε στο Ίσλινγκτον αλλά και σε άλλα μέρη του Ηνωμένου Βασιλείου. Καλέστε το 0845 6066161 ή επισκεφθείτε τη διεύθυνση www.homeswapper.co.uk για περισσότερες πληροφορίες.

Το Smartmove απευθύνεται μόνο σε ενοίκους του Ίσλινγκτον και αφορά σε ενοίκους των οποίων οι οικίες έχουν περισσότερα υπνοδωμάτια από ό,τι χρειάζονται ή σε ενοίκους που διαμένουν σε συνωστισμένες οικίες. Ο Δήμος του Ίσλινγκτον διαφημίζει ενοίκους των οποίων οι οικίες έχουν περισσότερα υπνοδωμάτια από ό,τι χρειάζονται και επιθυμούν να κάνουν ανταλλαγή με μικρότερη οικία, σε συνδυασμό με τη διαφήμιση του Home Connections στην εφημερίδα Islington Gazette. Εάν βρείτε κάποιον για να κάνετε ανταλλαγή, θα πρέπει να πάρετε άδεια από τον ιδιοκτήτη της οικίας σας. Και τα δύο μέρη θα πρέπει να συμπληρώσουν την αίτηση αμοιβαίας ανταλλαγής. Ο Δήμος χρειάζεται 42 ημέρες από την ημερομηνία καταχώρισης της αίτησης, προκειμένου να σας πληροφορήσει για την απόφασή του. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με αυτά τα προγράμματα, μπορείτε να καλέσετε την ομάδα Επαναστέγασης στο 020 7527 4140 ή 4143.

Προγράμματα προστατευμένης στέγασης

Η προστατευμένη στέγαση έχει σχεδιαστεί για ηλικιωμένους (άνω των 60) που θέλουν να ζουν ανεξάρτητα, αλλά συγχρόνως θέλουν την επιπλέον ασφάλεια που προσφέρει ο συντονιστής του προγράμματος προστατευμένης στέγασης και το σύστημα συναγερμού. Για περισσότερη βοήθεια και συμβουλές, ή για να υποβάλετε αίτηση, επικοινωνήστε με την υπηρεσία πληροφοριών Επαναστέγασης στο 020 7527 4140 ή 4143.

Μετακόμιση σε μικρότερη κατοικία (Πρόγραμμα ελλειματικής στέγασης)

Το πρόγραμμα αυτό προσφέρει πληροφορίες και συμβουλές για να σας βοηθήσει να μετακομίσετε σε μικρότερη οικία, η οποία ανταποκρίνεται στις ανάγκες σας. Για να πληροίτε τις προϋποθέσεις, θα πρέπει να είστε ένοικος του δήμου, να διαμένετε σε οικία με δύο ή περισσότερα υπνοδωμάτια και να θέλετε να μετακομίσετε σε μικρότερη οικία. Εάν προς το παρόν διαμένετε σε οικία με τεσσера ή περισσότερα υπνοδωμάτια και έχει εκτιμηθεί ότι χρειάζεστε οικία με ένα υπνοδωμάτιο, υπάρχει πιθανότητα να μπορέσετε να κρατήσετε το ένα από τα επιπλέον δωμάτια και να δικαιούστε οικία δύο υπνοδωματίων. Μπορεί, επίσης, να λάβετε κίνητρο σε μορφή μετρητών, χορηγία £500, για κάθε επιπλέον δωμάτιο που αφήνετε καθώς και χορηγία για τα έξοδα μετακόμισης. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με αυτό το πρόγραμμα, επικοινωνήστε με την Ομάδα Επαναστέγασης στο 020 7527 4140 ή 5174.

Πρόγραμμα νέας γενιάς

Εάν είστε μόνιμο μέλος της οικίας ενός ενοίκου του Ίσλινγκτον για τουλάχιστον πέντε έτη και πληροίτε τους γενικούς όρους της πολιτικής κατανομής του Δήμου, μπορείτε να υποβάλετε αίτηση για αυτό το πρόγραμμα. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με την Ομάδα Επαναστέγασης στο 020 7527 4140 ή 4143.

Από κοινού ιδιοκτησία

Εάν θέλετε να αγοράσετε μια καινούργια κατοικία, αλλά δεν έχετε την οικονομική δυνατότητα να το κάνετε μόνοι σας, τα προγράμματα από κοινού ιδιοκτησίας (τα οποία διαχειρίζονται στεγαστικοί οργανισμοί) μπορούν να σας βοηθήσουν να μετακομίσετε σε οικία, η οποία διαφορετικά θα ήταν πολύ ακριβή. Τα προγράμματα αυτά σας δίνουν τη δυνατότητα να αγοράσετε μέρος της ιδιοκτησίας της οικίας και να πληρώνετε ενοίκιο για το υπόλοιπο αυτής. Όταν κάποια στιγμή έχετε την οικονομική δυνατότητα, μπορείτε να αγοράσετε και άλλα μέρη της ιδιοκτησίας έως ότου, εφόσον το επιθυμείτε, να αγοράσετε την οικία πλήρως.

Το βιβλιάριο «Οδηγός Στέγασης»

Έχουμε εκδώσει το βιβλιάριο «Οδηγός Στέγασης» προκειμένου να δώσουμε στους κατοίκους του Ίσλινγκτον συμβουλές για τις επιλογές τους όσον αφορά στη στέγαση. Το βιβλιάριο περιλαμβάνει πιο λεπτομερείς πληροφορίες για τα προαναφερθέντα

προγράμματα και περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την ιδιωτική ενοικίαση, από κοινού ιδιοκτησία και άλλα στεγαστικά προγράμματα. Μπορείτε να αποκτήσετε πρόσβαση στο βιβλιάριο «Οδηγός Στέγασης» στον ιστότοπο του δήμου, www.islington.gov.uk/housing/findingahome ή να ζητήσετε αντίτυπο του βιβλιαρίου στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας.

Μετακόμιση και λήξη μίσθωσης

Για να τερματίσετε τη μίσθωσή σας, πρέπει να μας δώσετε έγγραφη ειδοποίηση τέσσερις εβδομάδες πριν, με λήξη τα μεσάνυχτα της Κυριακής.

Πρέπει να την στείλετε στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας.

Εάν μεταφέρεστε σε άλλο Καταχωρημένο Κοινωνικό Ιδιοκτήτη (όπως οι στεγαστικοί οργανισμοί) με βάση τις ενοικιάσεις επιλογής, θα πρέπει να φύγετε πιο γρήγορα. Σε αυτή την περίπτωση δεν θα επιβάλουμε την περίοδο ειδοποίησης των τεσσάρων εβδομάδων, εφόσον μας επιστρέψετε τα κλειδιά με την έναρξη ισχύος της καινούργιας σας μίσθωσης.

Όταν μετακομίζετε πρέπει:

- Να παίρνετε όλα τα προσωπικά σας αντικείμενα
- Να απορρίπτετε τα απορρίμματα με συνέπεια
- Να παίρνετε τις μετρήσεις των μετρητών φυσικού αερίου και ηλεκτρισμού και να διακόπτετε τις παροχές σας
- Να αφήνετε την οικία σας σε καλή κατάσταση
- Να αφήνετε όλες τις εγκαταστάσεις και τα έπιπλα και να διορθώνετε τυχόν εργασίες βελτίωσης που δεν έχουν εγκριθεί
- Να αφήνετε τον κήπο και τον εξωτερικό χώρο καθαρούς και τακτοποιημένους

Θα επιθεωρήσουμε την οικία σας και θα σας χρεώσουμε για οποιαδήποτε ζημιά, η οποία δεν έχει προκληθεί από φυσιολογική φθορά, καθώς και για το καθάρισμα και την απόρριψη απορριμμάτων που θα κάνουμε για λογαριασμό σας. Εάν αφήσετε την οικία καθαρή, τακτοποιημένη και σε καλή κατάσταση όταν μετακομίσετε, μπορεί να δικαιούστε να λάβετε μέρος στην κλήρωση για το βραβείο των £150 στο πλαίσιο των Just Rewards (Δίκαιων Αμοιβών).

Πρέπει να επιστρέψετε όλα τα κλειδιά στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας την ημέρα που μετακομίζετε και το αργότερο μέχρι το μεσημέρι της Δευτέρας, μετά τη λήξη της μίσθωσής σας. Διαφορετικά, θα πρέπει να μας πληρώσετε ενοίκια επιπλέον εβδομάδων και το κόστος για να εισέλθουμε στην οικία.

Κάτοικοι χωρίς άδεια διαμονής και καταληψίες

Όταν φύγετε από την οικία σας, δεν πρέπει να αφήσετε κανέναν άλλο να μείνει εκεί. Εάν το κάνετε, θα εξακολουθήσετε να είστε υπεύθυνοι για το ενοίκιο. Μπορεί να γίνει έξωση σε οποιονδήποτε μένει στην οικία. Δεν πρέπει να δώσετε ή να πουλήσετε τα κλειδιά σας σε άλλο άτομο. Πρέπει να κλείσετε και να κλειδώσετε όλες τις πόρτες και τα παράθυρα όταν φύγετε.

Εάν γνωρίζετε ότι κάποιο άτομο διαμένει σε ιδιοκτησία του δήμου χωρίς να πρέπει, παρακαλούμε:

Καλέστε τη γραμμή άμεσης βοήθειας του τμήματος Διερεύνησης Χώρων Στέγασης στο 020 7527 7701

Εάν δείτε κάποιον να διαρρηγνύει ιδιοκτησία του δήμου, παρακαλούμε καλέστε την αστυνομία αμέσως.

Ασφάλεια στην οικία σας

Υπάρχουν πολλοί τρόποι βελτίωσης της ασφάλειας στην οικία σας. Αυτή η ενότητα σας υπενθυμίζει μερικούς από τους πιο σημαντικούς. Επίσης, σας ενημερώνει για την ανάγκη να έχετε ασφάλιση και σας πληροφορεί για το πρόγραμμα ασφάλισης ενοίκων του δήμου.

Αποτροπή διαρρήξεων

Κλείνετε όλα τα παράθυρα και κλειδώνετε τις πόρτες εισόδου όταν βγαίνετε έξω, ακόμη και για μικρό χρονικό διάστημα. Οι περισσότερες κλοπές γίνονται κατά τη διάρκεια της ημέρας και διαρκούν λίγα λεπτά.

Τοποθετήστε κλειδαριές στα παράθυρα – είναι σχετικά φθηνές αλλά αποτελεσματικές. Βεβαιωθείτε ότι γνωρίζετε ανά πάσα στιγμή πού είναι τα κλειδιά σε περίπτωση ανάγκης, όπως πυρκαγιά. Βεβαιωθείτε ότι τα παράθυρα του ισογείου και τα παράθυρα δίπλα σε σωλήνες και οροφές διαμερισμάτων είναι κλειστά το βράδυ. Ποτέ μην αφήνετε κλειδιά κάτω από το χαλάκι ή μέσα σε γραμματοκιβώτια.

Μην διαφημίζετε το ότι θα λείψετε από την οικία σας (για παράδειγμα, αφήνοντας σημειώματα σε επισκέπτες)

Μην ξεχάσετε να σταματήσετε τη διανομή εφημερίδων, γάλακτος και άλλων αγαθών όταν πάτε διακοπές.

Δώστε την διεύθυνση στην οποία θα βρίσκεστε κατά τις διακοπές σας στην αστυνομία ή σε γείτονα, σε περίπτωση που συμβεί κάτι ενώ λείπετε.

Πάντα να ζητάτε από επισκέπτες να αποδεικνύουν την ταυτότητά τους πριν τους αφήσετε να εισέλθουν στη οικία σας. Όλο το προσωπικό και οι εργολάβοι μας, καθώς και οι εργαζόμενοι στις εταιρείες φυσικού αερίου, ηλεκτρισμού και ύδρευσης, ή οι αστυνομικοί έχουν ταυτότητες για αυτό το λόγο. Εάν υποπτεύεστε κάποιον, καλέστε την αστυνομία. Πάντα να ζητάτε από τους επισκέπτες να αποδεικνύουν την ταυτότητά τους πριν τους αφήσετε να εισέλθουν στην οικία σας.

Εάν έχετε θυροτηλέφωνο, χρησιμοποιήστε το σωστά. Μην αφήνετε άτομα που δεν ξέρετε μέσα στην οικία σας και μην αφήνετε τις πόρτες διάπλατα ανοικτές.

Μην τοποθετείτε θύρες ασφαλείας στην έξοδο της οικίας σας. Μπορεί να καθυστερήσουν την έξοδό σας σε περίπτωση πυρκαγιάς ή να παρεμποδίσουν την πυροσβεστική στην προσπάθειά της να σας διασώσει.

Λάβετε υπόψη σας ότι, σαν ένοικος, δεν σας επιτρέπεται να κάνετε βελτιώσεις στην οικία σας χωρίς την πρότερη άδεια μας. Σε αυτές συμπεριλαμβάνεται η τοποθέτηση μεταλλικών θυρών ασφαλείας στην πόρτα εισόδου της οικίας σας. Γνωρίζουμε ότι μερικοί ένοικοι το κάνουν για λόγους ασφαλείας, αλλά η τοποθέτηση τέτοιων θυρών ενέχει κινδύνους.

Επισκέπτες στην οικία σας

Το προσωπικό και οι εργολάβοι μας φέρουν ταυτότητες. Εάν έλθει κάποιος στην οικία σας ισχυριζόμενος ότι είναι από το φορέα διαχείρισης HFI, πάντα να ζητάτε να αποδείξει την ταυτότητά του.

Πρέπει πάντα να ζητάτε ταυτότητες από άτομα που ισχυρίζονται ότι είναι από τις εταιρείες φυσικού αερίου, ηλεκτρισμού ή ύδρευσης. Άτομα από αυτές τις υπηρεσίες θα πρέπει, επίσης, να είναι σε θέση να σας πουν τον αριθμό παροχής σας. Αυτός αναγράφεται στους λογαριασμούς σας, για αυτό να τον έχετε εύκαιρο.

Ποτέ μην αφήνετε κάποιον να εισέλθει στην οικία σας, εκτός και αν είστε εντελώς πεπεισμένοι ότι είναι αυτοί που λένε ότι είναι.

Εάν έχετε αμφιβολίες για το γνήσιο της ταυτότητας κάποιου ατόμου, μην το αφήνετε να εισέλθει. Εάν ο επισκέπτης φύγει μόλις τον αντικρούσετε, καλέστε την αστυνομία χωρίς καμία καθυστέρηση.

Οι Αξιωματικοί Αποτροπής Εγκλημάτων του αστυνομικού τμήματος της περιοχής σας είναι πάντα στη διάθεσή σας για να σας συμβουλέψουν σχετικά με το πώς να προστατέψετε την οικία σας. Μπορούν, επίσης, να σας βοηθήσουν να δημιουργήσετε ένα Πρόγραμμα

Επιτήρησης Γειτονιάς για την περιοχή σας. Μην ξεχνάτε ότι οι συμβουλές τους παρέχονται δωρεάν.

Διακοπές

Εάν πάτε διακοπές ή αφήνετε την οικία σας ακατοίκητη για πολύ καιρό:

- Βεβαιωθείτε ότι η οικία σας είναι κλειδωμένη
- Σταματήστε τη διανομή εφημερίδων, γάλακτος και άλλων αγαθών
- Κανονίστε ώστε ένας φίλος ή συγγενής να προσέχει την οικία σας και να έχει κλειδί για περιπτώσεις ανάγκης
- Θυμηθείτε να κλείσετε τις παροχές φυσικού αερίου, νερού και ηλεκτρισμού

Εάν πρόκειται να φύγετε για περισσότερο από ένα μήνα, πρέπει να μας ειδοποιήσετε πριν φύγετε. Εάν παίρνετε Στεγαστικό Επίδομα, μπορεί να επηρεαστεί από τη απουσία σας. Εάν σκοπεύετε να λείψετε για περισσότερο από τρεις μήνες, θα χρειαστείτε την άδειά μας πριν φύγετε. Παρακαλείστε να υποβάλετε έγγραφη αίτηση στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας. Εξετάζουμε κάθε περίπτωση ξεχωριστά, άλλα γενικά δεν δίνουμε άδεια ώστε να λείψετε για περισσότερο από 12 μήνες.

Σε οποιαδήποτε περίπτωση, πρέπει να μας δώσετε:

- Την ημερομηνία που σκοπεύετε να φύγετε
- Την ημερομηνία που σχεδιάζετε να επιστρέψετε
- Τους διακανονισμούς πληρωμής του ενοικίου και φροντίδας της οικίας (δεν έχετε το δικαίωμα να υπεκμισθώνετε την οικία σας χωρίς την έγγραφη συμφωνία μας) και
- Τη διεύθυνση και το τηλέφωνο όπου μπορούμε να επικοινωνήσουμε μαζί σας

Ασφάλιση

Είστε υπεύθυνοι για την ασφάλιση των περιεχομένων της οικίας σας

Είστε υπεύθυνοι για απώλεια ή ζημιά στην οικία σας εξαιτίας κλοπής, πυρκαγιάς, πλημμύρας ή ατυχήματος.

Σας συμβουλεύουμε να ασφαλίσετε την οικία σας για να καλύψετε:

- Έπιπλα και εγκαταστάσεις
- Προσωπικά αντικείμενα
- Ρούχα
- Τροφές και ποτά
- Κοσμήματα και άλλα τιμαλφή και
- Ενοικιασμένες συσκευές, όπως τηλεοράσεις

Είναι σημαντικό να ασφαλίσετε τα πράγματά σας για την πλήρη τους αξία.

Πλήρης ασφάλιση θα συμπεριλάβει και κάλυψη προς τρίτους, σε περίπτωση που κάποιος διεκδικήσει αποζημίωση από σας. Για παράδειγμα, εάν αφήσετε μια βρύση να τρέχει και πλημμυρίσετε το διαμέρισμα του γείτονα σας, μπορεί να θεωρηθείτε υπεύθυνοι για οποιοδήποτε ζημιά.

Σας συμβουλεύουμε να ασφαλίσετε τα περιεχόμενα της οικίας σας.

Αυτό μπορείτε να το κάνετε μέσω του προγράμματος του Δήμου ή να το κανονίσετε εσείς οι ίδιοι μόνοι σας.

Ο Δήμος παρέχει υπηρεσία ειδικής ασφάλισης που διατίθεται σε ενοίκους του δήμου και σε μισθωτές (leaseholder) με δικαίωμα αγοράς, δίνοντας τους έτσι ψυχική ηρεμία σε λογικό κόστος.

Εάν θέλετε περισσότερες πληροφορίες ή ένα φυλλάδιο ή έντυπο προσφοράς, τηλεφωνήστε στο τμήμα για το πρόγραμμα ασφάλισης ενοίκων στο 010 7527 2000 ή στείλτε επιστολή στη διεύθυνση 222 Upper Street, London, N1 1XR.

Εάν αποφασίσετε να το κανονίσετε εσείς οι ίδιοι μόνοι σας, οι ασφαλιστικές εταιρείες ή ο Σύλλογος Βρετανικών Ασφαλειών μπορούν να σας συμβουλέψουν. Αξίζει να ψάξετε για να βρείτε την καλύτερη προσφορά.

Αντικοινωνική συμπεριφορά και παρενόχληση

Λαμβάνουμε όλα τα παράπονα για αντικοινωνική συμπεριφορά πολύ σοβαρά. Είμαστε αποφασισμένοι να την αντιμετωπίσουμε και να συνεργαστούμε με την αστυνομία και άλλους φορείς. Έχουμε εκδώσει έναν αριθμό φυλλαδίων με γεγονότα και ένα φυλλάδιο σχετικά με την αντικοινωνική συμπεριφορά. Μπορείτε να τα βρείτε στον ιστότοπό μας www.homesforislington.org.uk ή στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας.

Τι σημαίνει αντικοινωνική συμπεριφορά;

Αντικοινωνική συμπεριφορά είναι η συμπεριφορά που προκαλεί ή είναι δυνατό να προκαλέσει παρενόχληση, ανησυχία ή αναστάτωση σε ένα ή περισσότερα άτομα εκτός των μελών της οικίας σας. Επίσης, μπορεί να περιγραφεί ως συμπεριφορά που παρεμβαίνει, χωρίς λόγο, στα δικαιώματα των άλλων ατόμων σχετικά με τη χρήση της οικίας και της κοινότητάς τους.

Οι ευθύνες σας ως ένοικος

Ευθύνεστε για τη συμπεριφορά κάθε ατόμου (συμπεριλαμβανομένων των παιδιών) που διαμένει ή επισκέπτεται την οικία σας. Συμπεριλαμβάνεται και η ευθύνη για τη συμπεριφορά τους στην οικία, σε κοινόχρηστους χώρους και σε περιβάλλουσα έκταση. Σε περίπτωση αντικοινωνικής συμπεριφοράς, μπορούμε να λάβουμε πολλά νομικά μέτρα εναντίον σας.

Τι να κάνετε εάν πέσετε θύμα αντικοινωνικής συμπεριφοράς

Αναμένουμε να λάβετε λογικά μέτρα για να επιλύσετε κάποιους τύπους αντικοινωνικής συμπεριφοράς, όπως οι διενέξεις γειτόνων.

Εάν υπάρχει σοβαρό πρόβλημα το οποίο απαιτεί την επέμβασή μας, επικοινωνήστε με το γραφείο στέγασης της περιοχής σας. Εκεί θα έχουν τη δυνατότητα να σας συμβουλέψουν και να διερευνήσουν το ζήτημα. Θα αποφασίσουν τι μέτρα χρειάζεται να ληφθούν και θα σας ενημερώσουν για την πρόοδο.

Εάν υποπτεύεστε ότι η αντικοινωνική συμπεριφορά συμπεριλαμβάνει εγκληματικές δραστηριότητες, επικοινωνήστε με την Αστυνομική Ομάδα Ασφάλειας της Κοινότητας. Για επείγοντα περιστατικά, καλέστε το 999.

Ομάδα απόκρισης Αντικοινωνικής Συμπεριφοράς εκτός ωρών γραφείου

Η ομάδα περιπολεί τις οικιστικές περιοχές και υποστηρίζει τους ενοίκους για την αποτροπή του εγκλήματος και της αντικοινωνικής συμπεριφοράς. Εργάζεται στενά με την κοινότητα και συνεργάζεται με τις υπηρεσίες του φορέα διαχείρισης HFI, την Αστυνομία, το Δήμο του Ίσλινγκτον, τις Υπηρεσίες Νέων και άλλους τοπικούς φορείς για να βοηθήσει στην επίλυση προβλημάτων και να ενεργήσει σαν επαγγελματίας μάρτυρας. Οι αξιωματούχοι βρίσκονται εδώ για να παρέχουν την πολύ ορατή και επιβεβαιωτική παρουσία τους. Εργάζονται στενά με τους αξιωματούχους Αντικοινωνικής Συμπεριφοράς σε γνωστές περιοχές όπου η αντικοινωνική συμπεριφορά λαμβάνει χώρα συχνά. Εκτιμούν και παρακολουθούν περιπτώσεις αντικοινωνικής συμπεριφοράς που περιλαμβάνουν: Ενόχληση, Βανδαλισμό, Εγκαταλελειμμένα οχήματα, Παράνομη απόρριψη απορριμμάτων και Γκραφίτι. Οι ώρες περιπολίας στις οικιστικές περιοχές του φορέα διαχείρισης HFI είναι Δευτέρα με Πέμπτη, από τις 4μ.μ. έως τις 12 τα μεσάνυχτα, και Παρασκευή και Σάββατο, από τις 5 μ.μ. έως τη 1 π.μ.

Οικογενειακή βία

Η οικογενειακή βία είναι έγκλημα και η αστυνομία διαθέτει ειδικά εκπαιδευμένους αξιωματικούς που μπορούν να βοηθήσουν. Μπορούν, επίσης, να λάβουν μέτρα για να σας προστατέψουν.

Σε περίπτωση ανάγκης καλέστε το 999. Μπορείτε, επίσης, να καλέσετε το τοπικό αστυνομικό τμήμα ή την Αστυνομική Ομάδα Ασφάλειας της Κοινότητας.

Εάν υποφέρετε ή τρομοκρατείστε λόγω βίας, πρέπει να το αναφέρετε στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας το συντομότερο δυνατό. Ένας Σύμβουλος του τμήματος Διαχείρισης Μίσθωσης θα μπορέσει να σας συμβουλευτεί, να καταγράψει το γεγονός και, εφόσον ζητάτε κατάλυμα έκτακτης ανάγκης, να σας παραπέμψει στο Δημοτικό Κέντρο Στεγαστικής Βοήθειας για να σας βοηθήσει. Εάν σας βοηθήσουμε δίνοντάς σας προσωρινό κατάλυμα, σημαίνει ότι συμφωνούμε ότι υπάρχει οικογενειακή βία και έχουμε την ευθύνη να σας βρούμε μόνιμη κατοικία. Θα εξετάσουμε την κατάσταση προσεκτικά και θα αποφασίσουμε το συντομότερο δυνατό σχετικά με το είδος της μακροπρόθεσμης βοήθειας που μπορούμε να προσφέρουμε. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει τη λήψη επιπρόσθετων μέτρων ασφαλείας ώστε να μπορέσετε να ζήσετε στην οικία που αφήσατε. Όπως μπορούμε να βοηθήσουμε τα θύματα οικογενειακής βίας έτσι μπορούμε να λάβουμε μέτρα εναντίον αυτών που την προκαλούν. Η οικογενειακή βία είναι απαράδεκτη και σκοπεύουμε να εμποδίσουμε άτομα που είναι βίαια να κερδίσουν από αυτή τους τη συμπεριφορά. Θα λάβουμε μέτρα μόνο αν συμφωνήσετε και θα συζητήσουμε μαζί σας ποια μέτρα είναι κατάλληλα. Εάν το άτομο που προκαλεί τη βία μένει στην οικία μας, τότε παραβαίνει τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου και μπορούμε να εξετάσουμε τη λήψη μέτρων ώστε να του γίνει έξωση.

Υπηρεσία Υποστήριξης σε θέματα Στέγασης

Η Υπηρεσία Υποστήριξης σε θέματα Στέγασης παρέχεται ώστε να βοηθηθούν οι ένοικοι που χρειάζονται επιπλέον βοήθεια για να αντιμετωπίσουν καταστάσεις, όπως η οικογενειακή βία ή οι εξώσεις εξαιτίας αντικοινωνικής συμπεριφοράς. Οι ομάδες Διαχείρισης Μίσθωσης, Είσπραξης Εσόδων και Αντικοινωνικής Συμπεριφοράς μπορούν να παραπέμψουν ενοίκους που είναι ευάλωτοι και χρειάζονται επιπλέον υποστήριξη σε Υπάλληλο της Υπηρεσίας Υποστήριξης σε θέματα Στέγασης. Υπάρχει επίσης η ευκολία για παραπομπή κατ' ιδίαν στην Υπηρεσία Υποστήριξης σε θέματα Στέγασης. Το σχετικό έντυπο υπάρχει στον ιστότοπο του φορέα διαχείρισης HFI. Καλέστε την Ομάδα Επαναστέγασης στο 020 7527 4140 ή 4143.

Συμμετοχή και λήψη αποφάσεων

Έχετε δικαίωμα λόγου όσον αφορά στον τρόπο διαχείρισης της οικίας σας. Μπορείτε να ξέρετε καλύτερα για το ποιες αλλαγές πρέπει να γίνουν στη οικιστική σας περιοχή και μαζί με άλλους ενοίκους και μισθωτές (leaseholder) σε όλο το δήμο μπορείτε να λάβετε αποφάσεις σχετικά με τον τρόπο διαχείρισης και βελτίωσης των οικιών σας.

Ως άτομο

Βάση του νόμου και όντας διασφαλισμένος ένοικος, πρέπει να σας συμβουλευθούμε σε θέματα που επηρεάζουν την οικία σας και τις υπηρεσίες που λαμβάνετε. Αυτά περιλαμβάνουν:

- Επισκευές ή βελτιώσεις στην οικία σας
- Αλλαγές στους όρους μίσθωσης, εφόσον είστε ένοικος
- Επίπεδο υπηρεσιών και
- Περιβαλλοντολογικές βελτιώσεις, ασφαλή εργασία και διακανονισμοί φροντίδας

Θα ζητήσουμε τη γνώμη σας:

- Στέλνοντας σας επιστολή
- Κανονίζοντας συναντήσεις
- Διεξάγοντας έρευνες
- Εκδίδοντας το τριμηνιαίο ενημερωτικό δελτίο για τους ενοίκους και κατοίκους
- Εργαζόμενοι στενά με Συλλόγους Ενοίκων και Κατοίκων.

Στην οικιστική σας περιοχή

Σε πολλές οικιστικές περιοχές υπάρχουν Σύλλογοι Ενοίκων και Κατοίκων (TRA) τους οποίους αναγνωρίζουμε.

Είναι ένας εξαιρετικός τρόπος για τους ενοίκους να αναμιγνύονται στα διοικητικά και:

- Να συναντώνται τακτικά και να συζητούν τα προβλήματα της οικιστικής περιοχής
- Να συμβουλεύουν το φορέα διαχείρισης HFI σε προγράμματα βελτίωσης και άλλα σημαντικά θέματα
- Να αγωνίζονται για τη διεξαγωγή έργων βελτίωσης ή για τη δημιουργία νέων εγκαταστάσεων
- Να λαμβάνουν μέρος στη διοίκηση κοινοτικών κέντρων (όπου υπάρχουν) και να οργανώνουν κοινοτικές δραστηριότητες και
- Να αντιπροσωπεύουν τα συμφέροντα των ενοίκων και μισθωτών (leaseholder) της οικιστικής περιοχής στην επιτροπή στέγασης της περιοχής

Οι TRA δημιουργήθηκαν για διάφορους λόγους. Οι ένοικοι και μισθωτές (leaseholder) ενδέχεται να αποφασίσουν ότι θέλουν να έχουν περισσότερο λόγο στο πώς η υπηρεσία στέγασης διοικείται, ή μπορεί να υπάρχει ένα συγκεκριμένο θέμα, όπως η ασφάλεια στην οικιστική περιοχή ή η διεξαγωγή σημαντικών εργασιών, το οποίο επιθυμούν να επιλύσουν. Για να είναι επίσημα αναγνωρισμένοι οι TRA πρέπει να επιτρέπουν την ανάμιξη σε όλους τους ενοίκους και μισθωτές (leaseholder), να μεταχειρίζονται τους πάντες δίκαια και να διεξάγουν εκλογές τακτικά για να επιλέγουν τα άτομα που θα διοικούν το σύλλογο. Πολλοί TRA είναι μέλη της Ομοσπονδίας Συλλόγων Ενοίκων του Ίσλινγκτον (FITA), η οποία προσφέρει υποστήριξη στους ήδη υπάρχοντες TRA και βοηθά τους καινούργιους να λειτουργήσουν. Εάν διαμένετε σε μικρή πολυκατοικία ή ιδιοκτησία σε κάποιο δρόμο, μπορείτε να ενωθείτε με άλλους ενοίκους σε κοντινές πολυκατοικίες και να δημιουργήσετε το δικό σας σύλλογο ή να γίνετε μέλος κάποιου TRA στην κοντινότερη μεγάλη οικιστική περιοχή.

Για περισσότερες πληροφορίες, τηλεφωνήστε στο γραφείο στέγασης της περιοχής σας και ζητήστε να μιλήσετε με τον Υπάλληλο Ανάπτυξης Κοινότητας και Υπηρεσιών.

Κάποιες οικιστικές περιοχές αποφασίζουν να αναμιχθούν περισσότερο και να αναλάβουν ευθύνη για τα καθημερινά διοικητικά θέματα και επισκευές στην οικιστική περιοχή. Για να γίνει αυτό, οι ένοικοι πρέπει να ιδρύσουν ένα κανονικά συγκροτημένο οργανισμό, έναν Οργανισμό Διαχείρισης Ενοίκων (TMO), και να εξασφαλίσουν την υποστήριξη των περισσότερων ενοίκων και κατοίκων στην οικιστική περιοχή. Ο Δήμος παραμένει ιδιοκτήτης της ιδιοκτησίας και οι ένοικοι συνεχίζουν να έχουν τη διασφαλισμένη μίσθωσή τους.

Η ίδρυση ενός TMO συνήθως παίρνει 2 με 3 χρόνια. Συνήθως προσλαμβάνεται ένας ανεξάρτητος σύμβουλος για να παρέχει όλες τις συμβουλές και εκπαίδευση που χρειάζονται οι ένοικοι και χρηματοδοτείται από την κεντρική κυβέρνηση και το Δήμο του Ίσλινγκτον.

Στη δική σας περιοχή στέγασης

Υπάρχουν 4 τοπικές περιοχές στέγασης στο Ίσλινγκτον και κάθε μία έχει το δικό της τοπικό γραφείο στέγασης. Κάθε περιοχή διαθέτει μια συμβουλευτική επιτροπή. Αυτή απαρτίζεται από διορισμένους αντιπροσώπους μέσα από αναγνωρισμένους οργανισμούς ενοίκων στην περιοχή, όπως Σύλλογους Ενοίκων και Κατοίκων και Οργανισμούς Διαχείρισης Ενοίκων. Υπάρχουν, επίσης, εκλεγμένοι εκπρόσωποι ενοίκων και μισθωτών (leaseholder) για τις οικιστικές περιοχές, μικρές πολυκατοικίες και ιδιοκτησίες επί δρόμων, όπου δεν υπάρχουν οργανισμοί που να αντιπροσωπεύουν τους ενοίκους.

Οι συμβουλευτικές επιτροπές συναντώνται τακτικά με το τοπικό προσωπικό στέγασης και τους δημοτικούς συμβούλους για να:

- Λάβουν αναφορές σχετικά με την απόδοση

- Προτείνουν και εποπτεύουν τα έξοδα για καθορισμένους τοπικούς προϋπολογισμούς
- Βοηθήσουν στη λήψη αποφάσεων που αφορά στα προγράμματα σημαντικών επισκευών ή βελτιώσεων στα οποία θα δοθεί προτεραιότητα
- Σχολιάσουν τα προσχέδια αναφορών της επιτροπής και
- Συζητήσουν τα προβλήματα που σχετίζονται με την υπηρεσία τοπικής διαχείρισης στέγασης

Το διοικητικό μας συμβούλιο

Ο φορέας διαχείρισης Homes for Islington διοικείται από ένα συμβούλιο που απαρτίζεται από δεκαεπτά μέλη. Επτά από αυτά είναι κάτοικοι της περιοχής. Δίνονται ευκαιρίες ώστε ένοικοι να γίνουν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και να αναμιχθούν στη λήψη αποφάσεων στο υψηλότερο επίπεδο.

Το συμβούλιο:

Επιβλέπει τη στρατηγική κατεύθυνση

Διασφαλίζει ότι ο οργανισμός είναι στο σωστό δρόμο ώστε να επιτύχει το επίπεδο των Ευπρεπών Κατοικιών

Διασφαλίζει τη συμμετοχή των ενοίκων σε όλες τις διαδικασίες λήψης αποφάσεων

Τα υποσυμβούλια

Διαθέτουμε, επίσης, δυο υποσυμβούλια με κατοίκους να συνεδριάζουν με τα κύρια Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι ένοικοι μπορούν να γίνουν υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και να μελετούν θέματα απόδοσης

Τα υποσυμβούλια θα:

- Επιβλέπουν την απόδοση σε τοπικό επίπεδο
- Δημιουργούν συνδέσμους με τοπικές επιτροπές και άλλες συμβουλευτικές ομάδες
- Αναπτύσσουν τη στρατηγική για τη συμμετοχή των ενοίκων
- Κάνουν προτάσεις σε μελλοντικά σχέδια για την εκλογή κατοίκων στη θέση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Υποσυμβουλίων και
- Προτείνουν τα προγράμματα για τις εργασίες συντήρησης και βελτίωσης που διεξάγουμε σε όλο το δήμο κάθε χρόνο

Σύμφωνο ενοίκων

Έχουμε δημιουργήσει το Σύμφωνο Ενοίκων του Ίσλινγκτον. Πρόκειται για μια συμφωνία ανάμεσα σε μας και τους ενοίκους, συμπεριλαμβανομένων των μισθωτών (leaseholder). Το Σύμφωνο καθορίζει το πώς θα συμβουλευόμαστε και προσκαλούμε σε συμμετοχή τους ενοίκους και μισθωτές (leaseholder) για τη λήψη τοπικών αποφάσεων που επηρεάζουν οικίες και κοινότητες.

Διαθέτουμε μία συνοπτική παρουσίαση αυτού του Συμφώνου Ενοίκων. Εάν θέλετε να λάβετε αντίτυπο, απλώς επικοινωνήστε με το γραφείο στέγασης της περιοχής σας.