

# Os seus direitos



## Segurança de sucessão

A HFI é uma Organização de Gestão Independente (ALMO), isto significa que a HFI administra todas as casas em nome do Município de Islington.

O Município de Islington continua a ser o seu senhorio. A maioria dos inquilinos municipais é “inquilino seguro” ao abrigo da Lei de Habitação de 1985 (*Housing Act 1985*). Isto significa que não podemos despejá-lo(a) sem ir ao tribunal para obter uma ordem de posse. Temos que provar ao tribunal que uma das bases (razões) para a posse indicadas na Lei de Habitação de 1985 se aplica.

## Podemos solicitar uma Ordem de Posse se:

- Não pagar a sua renda;
- Você, um membro do seu agregado familiar (incluindo as crianças) ou visitantes em sua casa causarem distúrbios a outro residente;
- Você ou a sua família ou visitantes danificarem a sua casa ou a propriedade onde vive;
- Não reside na propriedade como a sua única casa ou casa principal;
- Obteve o seu arrendamento ao fornecer informação falsa;
- Permite que a sua casa seja usada para propósitos ilegais; ou
- O Município pretende demolir ou executar trabalhos extensos na sua casa.

**Por favor lembre-se, se não cumprir com as condições do seu contrato de arrendamento, pode perder a sua casa.**

**Em todos os casos, preferimos resolver os problemas antes de ir a tribunal. Se for levado(a) a tribunal, encorajamo-lo(a) a escolher um representante jurídico para o(a) defender. O tribunal tomará a decisão baseado nas provas apresentadas.**

## As suas Responsabilidades

A HFI procura adoptar uma abordagem centrada no cliente quando fornecer os nossos serviços de habitação. Pode ajudar-nos ao empenhar-se a cumprir o seu contrato de arrendamento.

### As suas principais responsabilidades são:

- Pagar a sua renda atempadamente (a horas);
- Executar as reparações pelas quais é responsável;
- Reportar as suas reparações imediatamente à HFI Direct pelo 0800 694 3344;
- Permitir o acesso a nós e aos nossos empreiteiros à sua casa para inspeccionar ou executar qualquer reparação ou fazer verificações de segurança de gás
- Cuidar da sua propriedade e de todas as áreas partilhadas;
- Dar-nos 4 semanas de aviso se decidir desistir do seu arrendamento;
- Residir na propriedade como a sua única casa ou casa principal;
- Desfazer-se do lixo doméstico adequadamente e não o deitar fora da sua propriedade ou no bairro;
- Obter a nossa permissão escrita se:
  - Quiser fazer algumas alterações ou adições à sua casa;
  - Colocar uma antena ou antena parabólica no exterior da sua casa
- Cumprir com as restrições de estacionamento nas nossas propriedades;
- Reportar-nos qualquer comportamento anti-social ou veículos abandonados;

- Ser um bom vizinho e não causar distúrbios ou permitir que a sua família e visitantes causem distúrbios.

## Hóspedes

Na qualidade de inquilino seguro tem o direito de acolher hóspedes. Um “hóspede” é alguém que vive próximo de si e provavelmente partilha as refeições. Contudo as seguintes regras são aplicáveis:

- Deve fornecer os detalhes ao gabinete de alojamento local incluindo:
  - **O nome, idade e sexo do hóspede;**
  - Detalhes de refeições e outros serviços que lhe irá fornecer e a quantia de renda que o hóspede lhe irá pagar.
- A sua casa não deve tornar-se estatutariamente superlotada;
- O seu hóspede não deve causar qualquer distúrbio ou danos;
- Se está a receber Subsídio de Habitação, deve fornecer os detalhes ao departamento de Subsídio de Habitação do Município, uma vez que esta situação pode afectar os seus direitos;
- O seu hóspede deve sair quando lhe ordenar e não permanecer na propriedade se você sair da casa.

Os hóspedes não têm nenhum direito ao arrendamento e o Município não tem nenhuma responsabilidade para com eles. Não incluiremos o(a) seu(sua) hóspede como parte do seu agregado familiar ou do arrendamento se apresentar uma candidatura de transferência de habitação.

## Subaluguer

Um “sublocatário” é alguém que lhe paga a renda para o uso exclusivo de um quarto, mas não tem muito a ver consigo na vida quotidiana.

A Lei de Habitação de 1985 não lhe permite sublocar ou dividir a posse total da sua casa. Se o fizer, perderá a segurança de sucessão e torna-se um Intruso Tolerado (*Tolerated Trespasser*). Tomaremos as medidas necessárias para obter a posse da sua casa. Se deseja sublocar parte da sua casa, deve primeiro obter a nossa permissão escrita. Por favor candidate-se no seu gabinete de alojamento local:

- Deve fornecer os detalhes do contrato que pretende usar;
- Deve também fornecer os detalhes de quem sublocou parte da sua propriedade;
- Se recebe Subsídio de Habitação deve informar o departamento de Subsídio de Habitação do Município, uma vez que esta situação pode afectar os seus direitos;
- Não deve superlotar a sua casa.

## Dar o seu arrendamento a outra pessoa - designação e intercâmbios mútuos

Só pode atribuir (transferir) o seu arrendamento para outra pessoa em circunstâncias limitadas, como se segue:

- Se trocar a sua casa com outro inquilino (intercâmbio mútuo) e tem a permissão de ambos os senhorios;
- Relacionado com uma ordem de tribunal na sequência da ruptura de um relacionamento;
- Se houver uma pessoa a viver consigo que é elegível para assumir o arrendamento, por exemplo:
- O seu(sua) cônjuge ou parceiro civil (devem estar a viver consigo quando transferir o arrendamento);

ou

- Um familiar que tem estado a viver consigo pelo menos durante os últimos 12 meses antes da data que quer transferir o arrendamento (Nesta situação, um familiar significa um pai, um avô, uma criança, um neto, um tio ou tia, um sobrinho ou sobrinha ou alguém que viva consigo como seu parceiro, incluindo um parceiro do mesmo sexo.

### **No entanto, você não tem o direito de transferir o arrendamento se:**

- Recebeu o arrendamento de um familiar que faleceu ou lhe atribuiu a propriedade;
- Se foi um co-inquilino e posteriormente se tornou o único inquilino da propriedade

### **Deve candidatar-se no gabinete de alojamento local se quiser transferir a sua casa.**

### **Sucessão**

Se é um inquilino seguro e não transferiu você mesmo o arrendamento, quando falecer o seu arrendamento pode ser transferido:

- A um co-inquilino;
- Ao seu cônjuge ou parceiro(a) civil se vive consigo e é a sua única casa ou casa principal; ou
- O seu parceiro ou outro membro da sua família que viveu consigo durante pelo menos 12 meses antes da sua morte e é a sua única casa ou casa principal;
- Se a propriedade é maior que as necessidades do seu(sua) parceiro(a) ou familiar em mais de um quarto; ou
- Se a sua casa foi adaptada para uma pessoa deficiente, eles podem não poder permanecer. Nestes casos, oferecer-lhe-emos um arrendamento seguro de uma casa mais conveniente

### **Arrendamentos em conjunto**

Um arrendamento em conjunto é um arrendamento que partilha com outra pessoa. Significa que ambos ou todos são responsáveis por cumprir com as condições do contrato de arrendamento incluindo pagar toda a renda.

Também significa que têm os direitos iguais ao arrendamento e a permanecer na propriedade até ao final do arrendamento.

Num arrendamento em conjunto, qualquer co-inquilino pode enviar-nos um aviso para terminar o arrendamento, caso os co-inquilinos tenham acordado ou não. Isto terminará o arrendamento e todos os direitos que os inquilinos têm sobre ele. Podemos então tomar posse da propriedade. O tribunal pode transferir o arrendamento de um parceiro ao outro se um casal se separar.

Se quer mudar de um arrendamento individual para um arrendamento em conjunto, deve candidatar-se no seu gabinete de alojamento local. Tomaremos em conta o tipo de relacionamento que tem com a outra pessoa, a duração do termo e se deve ou não alguma renda que devia ter pago. Normalmente não concordamos com arrendamentos em conjunto, a menos que o outro inquilino seja o seu cônjuge ou parceiro(a).

### **Mudar de casa**

#### **Transferências**

Todos os inquilinos de Islington são elegíveis para se registarem no registo de habitação. As transferências são concedidas de acordo com o número de pontos acumulados. Se tem mais de 140 pontos e é elegível para uma transferência, poderá enviar um orçamento para uma nova casa através do Programa Ligações (*Connections*). As suas possibilidades serão muito melhores se não restringir as áreas ou o tipo de propriedade que está preparado para aceitar.

Damos pontos prioritários aos inquilinos que têm razões urgentes para mudar. Estes incluem:

- Problemas graves de saúde;
- “Casos decantados” – onde estão previstas grandes reparações ou melhoramentos e necessita de se mudar desta propriedade;
- Inquilinos cujas casas são demasiado grandes para eles; e
- Inquilinos que estão sob ameaça de violência ou danos graves.

O Programa da *Home Connections* foi concebido para oferecer mais escolha a todos os candidatos que estão no registo de habitação. As propriedades vazias são anunciadas no Jornal de Islington, nos gabinetes de alojamento local ou no sítio da Internet da Home Connections [www.homeconnections.org.uk](http://www.homeconnections.org.uk)

Os formulários de candidatura estão disponíveis no seu gabinete de alojamento local. Quando solicitar uma transferência, deve certificar-se de que a informação na sua candidatura é honesta e

correcta. Deve informar-nos se as suas circunstâncias tiverem mudado de alguma forma, dado que tal pode afectar a sua candidatura.

Pode obter mais informações sobre transferências contactando a equipa de Realojamento pelo 020 7527 4140 ou 4143.

Deve lembrar-se de que a habitação municipal é escassa. Não podemos ajudar todas as pessoas que solicitam uma transferência. Aqueles que ajudamos podem ter que esperar durante muitos anos. Portanto, encorajamos a considerar outras opções de alojamento.

### **Trocar ou mudar a sua casa (Plano de Intercâmbio Mútuo) (*Mutual Exchange Scheme*)**

Pode ter mais sucesso em mudar de casa se encontrar outro inquilino que deseje mudar de casa consigo. Pode trocar a sua casa com outro município ou associação de inquilinos em Islington ou em qualquer parte do Reino Unido. Para encontrar alguém com quem trocar, existem dois esquemas de publicidade. Estes são o Homeswapper e Smartmove. O Homeswapper é gerido por uma organização independente. Trata-se de um programa nacional de publicidade, que significa que pode anunciar noutras partes do Reino Unido assim como em Islington. Telefone para o 0845 6066161 ou vá a [www.homeswapper.co.uk](http://www.homeswapper.co.uk) para obter mais informações.

O Smartmove é para os inquilinos do Município de Islington e é dirigido a inquilinos com excesso de alojamento (inquilinos com mais quartos do que necessitam) e inquilinos em casas com lotação em excesso. O Município de Islington anuncia os inquilinos com excesso de alojamento que desejam fazer um intercâmbio mútuo para uma propriedade mais pequena, juntamente com o anúncio da Home Connections no jornal de Islington. Se encontrar alguém com quem trocar, necessitará de receber permissão do seu Senhorio. Ambas as partes necessitarão de preencher um requerimento de intercâmbio mútuo. O Município tem 42 dias a partir do momento que é registado para o informar da sua decisão. Para mais informações sobre os esquemas pode contactar a equipa de Realojamento pelo 020 7527 4140 ou 4143.

### **Planos de alojamento protegido**

O alojamento protegido é particularmente concebido para as pessoas idosas (mais de 60 anos) que querem viver independentemente, mas ao mesmo tempo querem a segurança adicional de um coordenador de plano protegido e um sistema de alarme. Para mais ajuda e aconselhamento ou para se candidatar, por favor contacte o serviço de inquérito de Realojamento pelo 020 7527 4140 ou 4143).

### **Mudar para uma casa mais pequena (Plano de Sub Ocupação)**

Este plano oferece informação e aconselhamento para o(a) ajudar a mudar para uma casa mais pequena que sirva as suas necessidades. Para se qualificar deve ser inquilino do município e viver numa propriedade com dois ou mais quartos e estar disposto a mudar para uma propriedade mais pequena. Se actualmente ocupa uma propriedade com quatro ou mais quartos e têm uma necessidade avaliada para um quarto, pode conseguir manter um dos seus quartos disponíveis e ser elegível para uma casa de 2 quartos.

Pode também receber um subsídio de incentivo em dinheiro de 500,00 Libras por cada quarto que disponibilizar e um subsídio para o(a) ajudar com as suas despesas de mudança. Para mais informações sobre este plano, contacte a Equipa de Realojamento pelo 020 7527 4140 ou 5174.

### **Plano de nova geração**

Se tem sido um membro permanente do agregado familiar de um inquilino de Islington durante pelo menos cinco anos e cumpre com as condições gerais da política de atribuição do município, pode candidatar-se a este plano. Para mais informações, contacte a Equipa de Realojamento pelo 020 7527 4140 ou 4143.

### **Partilha da propriedade**

Se gostaria de comprar uma nova casa mas não tem recursos para o fazer de imediato, os planos de partilha de propriedade (operado pelas associações de habitação) podem permitir-lhe mudar para uma casa que caso contrário seria demasiado cara. Estes planos permitem comprar uma parte da posse de uma propriedade e pagar renda da parte restante. Quando tiver recursos para

comprar, mais tarde pode comprar as partes adicionais até que, se desejar, pode comprar a propriedade total.

### **Folheto “O seu guia para habitação”**

Produzimos o folheto “O seu guia para habitação” para fornecer aconselhamento aos residentes de Islington sobre as opções de alojamento disponíveis para eles. O folheto inclui informação mais detalhada sobre os planos acima e mais informação sobre os planos de habitação, partilha da propriedade e outros planos de habitação. Pode aceder ao folheto “Guia de Habitação” (*Guide to Housing*) no sítio da Internet do município em [www.islington.gov.uk/housing/findingahome](http://www.islington.gov.uk/housing/findingahome) ou pode pedir uma cópia do folheto no seu gabinete de alojamento local.

### **Sair e terminar o seu arrendamento**

Para terminar o seu arrendamento, deve dar-nos quatro semanas de aviso escrito, terminando à meia-noite de domingo.

Deve enviar isto para o seu gabinete de alojamento local.

Se está a transferir-se para outro Senhorio Social Registrado (*Registered Social Landlord*) (tal como uma associação de habitação) através de arrendamentos baseados na escolha, terá que agir rapidamente. Neste caso, não iremos impor o período de aviso de quatro semanas, desde que nos devolva as chaves quando o seu novo arrendamento começar.

### **Quando sair da propriedade deve:**

- Remover todos os seus pertences;
- Eliminar todo o seu lixo de forma responsável;
- Fazer a leitura dos contadores do gás e electricidade e encerrar as suas contas;
- Deixar a sua casa em boa condição; e
- Deixar todos os equipamentos específicos e acessórios e remover todos os melhoramentos não autorizados;
- Deixar o seu jardim ou espaço externo limpo e arrumado.

Iremos inspeccionar a propriedade e cobrar-lhe por todos os danos não causados por desgaste e por limpar qualquer lixo em seu nome. Se a sua propriedade for deixada limpa, desobstruída e em boa condição quando sair, pode ser elegível para entrar num sorteio de 150 Libras chamado *Just Rewards*.

Deve devolver todas as suas chaves no gabinete de alojamento local no dia de saída até ao meio-dia de segunda-feira, após o seu arrendamento terminar, o mais tardar. Caso contrário terá de nos pagar qualquer renda de todas as semanas extra e os nossos gastos para tomarmos novamente posse da propriedade.

### **Ocupantes ou ocupantes ilegais não autorizados**

Quando sair da sua casa, não deve deixar ninguém a viver na propriedade. Se o fizer, continuará a ser o responsável pela renda. Qualquer pessoa que permaneça na propriedade pode ser despejada. Não deve dar ou vender as suas chaves a ninguém. Deve fechar e trancar todas as portas e janelas quando sair.

**Se souber de alguém que vive numa propriedade do município que não deva estar lá, por favor:**

**Contacte a linha directa das Investigações de Habitação (*Housing Investigations*) pelo 020 7527 7701**

**Se vir alguém entrar numa propriedade do município, por favor contacte a polícia imediatamente.**

### **Protecção e segurança na sua casa**

Há muitas formas de melhorar a protecção e a segurança da sua casa. Esta secção relembra-o(a) sobre algumas das mais importantes. Também o(a) informa sobre a necessidade de obter seguro e dá informação sobre o plano de seguro do inquilino do município.

## **Impedir os assaltos**

Feche todas as janelas e portas de entrada quando sai de casa, mesmo por pouco tempo. A maioria dos furtos acontece durante o dia e demoram somente alguns minutos.

Monte cadeados nas janelas – são relativamente baratos mas eficazes. Por favor certifique-se de que sabe onde as chaves se encontram sempre em caso de emergência tal como um incêndio. Certifique-se de que as janelas do rés-do-chão e as janelas próximas de canalizações ou os terraços são fechados à noite.

Nunca deixe as chaves debaixo de um tapete ou presas a um fio dentro da caixa de correio. Não anuncie que vai sair de casa (por exemplo, ao deixar notas para os visitantes).

Lembre-se de cancelar as entregas de jornais, leite e outras entregas quando vai de férias. Deixe um endereço de férias com a polícia ou um vizinho no caso de qualquer coisa acontecer enquanto estiver ausente.

Peça sempre a todos os visitantes para comprovar a sua identidade antes de deixá-los entrar.

Todo o nosso pessoal, empreiteiros e trabalhadores da empresa de gás, electricidade ou água ou agentes da polícia têm cartões de identidade por esta razão. Se suspeitar de algo, chame a polícia e peça sempre a todos os visitantes para comprovarem a sua identidade antes de os deixar entrar.

Se tiver um sistema de telefone na entrada, use-o correctamente. Não deixe entrar pessoas que não conhece e não deixe a porta meia ou completamente aberta.

Não deve montar portas de segurança na porta da frente da sua casa. Podem retardar a sua fuga em caso de incêndio ou impedir que os bombeiros o(a) salvem.

Tenha em atenção que não é permitido um inquilino fazer melhoramentos na sua casa sem a nossa permissão. Isto inclui a instalação de portas apropriadas de segurança em metal nas suas portas de entrada. Temos conhecimento que alguns inquilinos fazem isto por razões de segurança, mas há perigos decorrentes da instalação destas portas.

## **Visitantes à sua casa**

O nosso pessoal e os empreiteiros possuem cartões de identidade. Se alguém vier a sua casa e declarar pertencer à HFI, peça sempre para comprovarem a identidade.

Deve sempre pedir para ver os cartões de identidade das pessoas que declaram pertencer à empresa do gás, electricidade ou da água. O pessoal destes serviços deve também poder dizer-lhe o seu número de cliente. Está indicado nos seus recibos, por isso guarde um num ponto acessível.

Nunca deixe ninguém entrar na sua casa a menos que esteja completamente certo(a) que são quem dizem ser.

Se tiver dúvidas em relação à sinceridade de alguém não a deixe entrar. Se o visitante sair quando o confrontar, não demore em chamar a polícia imediatamente.

Os Agentes de Prevenção de Crime na sua esquadra ficam sempre satisfeitos por lhe dar aconselhamento adicional sobre como proteger a sua casa. Também ajudarão se quiser organizar um Plano de Vigilância da Vizinhança na sua área. Lembre-se de que os conselhos deles são grátis.

## **Férias**

Se for de férias ou deixar a sua casa vazia durante muito tempo:

- Certifique-se de que a sua casa está segura;
- Cancele as entregas de leite, jornais e outras entregas;
- Peça a um amigo ou familiar para estar atento à sua casa e entregue-lhe uma chave para usar em caso de emergência;
- Lembre-se de desligar o abastecimento do gás, água e electricidade.

Se estiver longe durante mais de um mês, deve informar-nos antes de partir.

Se está a receber o Subsídio de Habitação, isto pode ser afectado pela sua ausência.

Se pretender estar ausente durante mais de três meses, necessitará da nossa permissão antes de partir. Por favor candidate-se no seu gabinete de alojamento local por escrito. Consideraremos cada caso individualmente, mas geralmente não daremos a permissão para que esteja ausente durante mais de 12 meses.

Em qualquer dos casos deve fornecer-nos:

- A data que pretende partir;
- A data que planeia regressar;
- Os preparativos que fez para pagar a renda e cuidar da propriedade (continua a não ter direito de sublocar a sua casa sem o nosso consentimento por escrito); e
- O endereço e o número de telefone onde o(a) podemos contactar.

## **Seguro**

É responsável por efectuar um seguro para o recheio da sua casa.

É responsável por qualquer perda ou danos na sua casa devido a roubo, incêndio, inundação ou acidente.

Recomendamos-lhe que faça um seguro que cubra:

- Móvel e acessórios;
- Bens pessoais;
- Vestuário;
- Alimentos e bebida;
- Joalharia e outros valores; e
- Equipamento alugado, tal como televisores.

É importante ter um seguro que cubra os artigos pelo seu valor total.

O seguro doméstico completo incluirá também a cobertura de terceiros se alguém fizer uma queixa contra si. Por exemplo, se deixar uma torneira aberta e inundar o apartamento do seu vizinho, você pode ser considerado(a) responsável por todos os danos.

Recomendamos-lhe fortemente que faça um seguro do recheio da sua casa.

Pode fazer isto através do plano do município ou fazer os seus próprios planos privados.

O município fornece um serviço de seguro especial disponível para os inquilinos do município e para os arrendatários com direito de compra, fornecendo tranquilidade a um custo razoável.

Se desejar obter mais informações ou um folheto ou um formulário de proposta, telefone para o Plano de Seguro dos Inquilinos através do 020 7527 2000 ou escreva-lhes para 222 Upper Street, London N1 1XR.

Se decidir fazer planos privados, as companhias de seguro ou a Associação Britânica de Seguros (*British Insurance Association*) podem aconselhá-lo. Vale a pena verificar várias companhias para encontrar o melhor negócio.

## **Comportamento anti-social e assédio**

Levamos a sério todas as queixas sobre comportamento anti-social. Estamos determinados em combatê-lo e a trabalhar com a polícia e outras agências. Elaborámos várias fichas informativas e um folheto sobre o Comportamento Anti-social (ASB). Estes podem ser acedidos on-line em [www.homesforislington.org.uk](http://www.homesforislington.org.uk) ou através do gabinete de alojamento local.

### **O que é o comportamento anti-social?**

O comportamento anti-social é agir de uma maneira que cause ou possa causar o assédio, alarme ou aflição a uma ou mais pessoas no mesmo agregado familiar. Pode também ser descrito como o comportamento que interfere despropositadamente com os direitos das outras pessoas em usar a sua casa e comunidade.

### **As suas responsabilidades como inquilino**

É responsável pelo comportamento de todas as pessoas, incluindo as crianças, que vivem ou visitam a sua propriedade. Isto inclui a responsabilidade pelo seu comportamento na propriedade, em áreas partilhadas e na área ao redor da propriedade.

Podemos desencadear várias acções judiciais contra si se cometer comportamento anti-social.

### **O que fazer se for vítima de comportamento anti-social**

Esperamos que adopte acções razoáveis para resolver certos tipos de comportamentos anti-sociais, tal como disputas entre vizinhos.

Se existe um problema grave que necessita do nosso envolvimento, por favor contacte o gabinete de alojamento local. Poderão oferecer aconselhamento e investigar o problema. Decidirão qual a acção que pode ser tomada e irão mantê-lo(a) informado(a) sobre o progresso.

Se suspeita que o comportamento anti-social envolve actividade criminal, por favor contacte a Equipa de Segurança da Comunidade da Polícia (*Police Community Safety Team*). Em caso de emergência ligue 999.

### **Equipa de resposta ao ASB fora de horas**

A equipa patrulha os bairros e apoia os residentes para ajudar a prevenir o crime e a impedir o comportamento anti-social. Trabalham em proximidade com a comunidade e em parceria com os serviços da HFI, a Polícia, o Município de Islington, Serviços de Jovens e outras agências locais para ajudar na resolução dos problemas e agir como testemunhas profissionais. Os oficiais estão aqui para fornecer uma presença altamente visível e tranquilizadora. Trabalham em proximidade com os Funcionários de ASB, lidando com áreas conhecidas como áreas de tensão onde o comportamento anti-social ocorre com regularidade. Podem avaliar e monitorizar os casos de comportamento anti-social incluindo: Distúrbio, Vandalismo, Veículos Abandonados, Deitar lixo na rua e *Graffiti*.

As horas de patrulha nos bairros da HFI são de segunda a quinta-feira, entre as 16h00 e a meia-noite e sexta-feira e sábado, entre as 17h00 e a 01h00.

### **Violência doméstica**

A violência doméstica é um crime e a polícia tem agentes especialmente qualificados para o(a) ajudar. Também podem tomar medidas para o(a) proteger.

Em caso de emergência ligue 999. Ou pode contactar a sua esquadra local ou a Equipa de Segurança da Comunidade da Polícia.

Se sofrer violência ou for ameaçado(a) com violência, deve relatar esta situação no gabinete de alojamento local o mais rapidamente possível. Um Conselheiro de Gestão de Arrendamento (*Tenancy Management Adviser*) poderá aconselhá-lo(a) a fazer um registo do incidente e se solicitar alojamento de emergência encaminhá-lo(a) para o Centro de Auxílio para Alojamento do Município (*Council's Housing Aid Centre*) para obter ajuda.

Se o(a) ajudarmos com alojamento temporário, não quer dizer que concordamos que ocorreu violência doméstica ou que somos responsáveis por lhe encontrar uma casa permanente.

Verificaremos a situação cuidadosamente e tomaremos uma decisão o mais rápido possível sobre qual o tipo de ajuda a longo prazo que lhe poderemos oferecer. Isto pode incluir a adopção de medidas de segurança de modo a que possa viver na casa que deixou.

Tal como ajudamos as vítimas de violência doméstica, também podemos tomar medidas contra a pessoa que causou a violência. A violência doméstica não é aceitável e procuramos impedir as pessoas que são violentas de beneficiar do seu comportamento. Só tomaremos medidas se concordar com as mesmas e discutiremos consigo qual a acção mais conveniente. Se a pessoa que causou a violência também vive na nossa propriedade, esta estará a violar as condições de arrendamento e podemos considerar uma acção de despejo contra ela.

### **Serviço de Apoio à Habitação**

É fornecido um Serviço de Apoio à Habitação para ajudar os inquilinos que podem necessitar de ajuda extra para lidar com situações como violência doméstica ou despejos devido a comportamento anti-social. As Equipas de Gestão de Arrendamento, Recuperação de Rendimentos ou Comportamento Anti-social podem encaminhar os inquilinos que possam estar vulneráveis e a necessitar de apoio extra para o Funcionário de Apoio à Habitação (HSO). Há também um recurso para auto-indicação ao Serviço de Apoio à Habitação, cujo formulário pode encontrar no sítio da Internet da HFI; contacte a Equipa de Realojamento pelo 020 7527 4140 ou 4143.

### **Envolver-se na tomada de decisões**

Tem o direito a comentar sobre como a sua casa é administrada. Pode saber melhor quais as mudanças que devem ser feitas na sua propriedade e juntamente com outros inquilinos e arrendatários em todo o concelho, pode tomar decisões sobre o modo como as vossas casas são administradas e melhoradas.

## Enquanto individuo

Por lei, devemos consultá-lo na qualidade de inquilino seguro sobre as questões que afectam a sua casa e os serviços que recebe. Isto inclui:

- Reparações e melhoramentos na sua casa;
- Alterações nas suas condições de arrendamento se for um inquilino;
- Padrões de serviço; e
- Melhorias ambientais, trabalho de segurança ou assistência ao domicílio.

Iremos perguntar-lhe o que pensa:

- Enviando-lhe uma carta;
- Organizando reuniões;
- Realizando inquéritos;
- Publicando um boletim informativo trimestral de inquilinos e residentes; e
- Trabalhando em proximidade com as Associações de Inquilinos e Residentes (*Tenants' and Residents' Associations*).

## Sobre o seu bairro

Muitos dos bairros já têm Associações de Inquilinos e Residentes (TRAs), que reconhecemos. São uma boa maneira para os inquilinos se envolverem e eles:

- Reúnem regularmente para discutir os problemas no bairro;
- São consultados pela HFI em programas de melhoramentos e em outras questões importantes;
- Fazem campanha para melhoramentos ou instalações novas;
- Participam na gestão dos centros sociais (onde houver um) e organizam actividades da comunidade; e
- Representam os interesses dos inquilinos e dos arrendatários do bairro no painel de habitação local.

As TRAs foram formadas por uma variedade de razões. Os inquilinos e os arrendatários podem decidir que querem ter um parecer maior na maneira em como o serviço de habitação é gerido, ou é possível que exista uma questão específica tal como a segurança da propriedade ou trabalhos importantes que desejam resolver.

De modo a que possam ser formalmente reconhecidas, as TRAs devem permitir que todos os inquilinos e arrendatários se envolvam, devem tratar todas as pessoas justamente e realizar eleições regulares para escolher as pessoas para gerir a associação. Muitas das TRAs fazem parte da Federação das Associações de Inquilinos de Islington (FITA), que fornece apoio às TRAs existentes e ajuda as novas TRAs a desenvolverem-se. Se vive num bloco pequeno ou numa propriedade de rua, pode unir-se aos inquilinos dos outros blocos próximos para formar a vossa própria associação ou unirem-se à TRA do bairro maior mais próximo.

Para obter mais informações, ligue para o gabinete de alojamento local e peça para falar com o Funcionário de Desenvolvimento de Serviço da sua Comunidade.

Alguns bairros decidem estar mais envolvidos e aceitam a responsabilidade da gestão e reparação quotidiana do bairro. Para fazer isto, os residentes devem formar uma organização adequadamente constituída, uma Organização de Gestão de Inquilinos (Tenant Management Organisation - TMO) e assegurar o apoio da maioria dos inquilinos e residentes no bairro. O Município continua a possuir a propriedade e os inquilinos a manter o seu arrendamento seguro. Formar uma TMO geralmente demora 2 a 3 anos. Normalmente é empregado um consultor independente para fornecer aos residentes todo o aconselhamento e formação de que necessitam e é financiado com o dinheiro do governo central e o Município de Islington.

## Na sua área de habitação local

Há 4 áreas locais de alojamento em Islington, cada uma com o seu próprio gabinete de alojamento local. Cada área tem um painel consultivo. Isto é composto de representantes nomeados de organizações de condomínios reconhecidas na área, tais como as Associações de Inquilinos e Residentes e as Organizações de Gestão de Condóminos. Há também representantes dos inquilinos e dos arrendatários para os bairros, blocos pequenos e propriedades de rua onde não existem já formadas organizações representativas dos condóminos.

Os painéis consultivos reúnem-se regularmente com o pessoal do departamento de habitação local e os vereadores de área para:

- Receber relatórios sobre o Desempenho;
- Recomendar e monitorizar as despesas designadas para os orçamentos locais;
- Ajudar a decidir quais as reparações principais ou programas de melhoramentos que recebem prioridade;
- Comentar sobre os relatórios preliminares do comité; e
- Discutir todos os problemas relacionados com o serviço de gestão de habitação local.

### **O nosso Conselho de Administração**

A Homes for Islington é administrada por um Conselho constituído por dezassete Directores. Sete destes Directores são residentes e há oportunidades para os inquilinos se tornarem Directores e estarem envolvidos nas tomadas de decisão ao nível mais alto.

### **O Conselho:**

Supervisiona a direcção estratégica

Assegura que a organização está a caminho de cumprir com o Padrão de Casas Decentes.

Assegura o envolvimento dos residentes através de todos os processos de tomada de decisão.

### **Os nossos Conselhos Intermediários (*Sub-Boards*)**

Também temos 2 Conselhos Intermediários de residentes que reúnem com os Directores do Conselho de Administração. Os inquilinos podem transformar-se em Directores associados e considerar as questões do desempenho.

Os Conselhos Intermediários irão:

- Monitorizar o desempenho a um nível local;
- Formar um elo de ligação com os painéis de área e outros grupos consultivos;
- Desenvolver a nossa estratégia para envolver os residentes;
- Fazer recomendações sobre planos futuros para eleger Directores residentes para o Conselho de Administração e Conselhos Intermediários; e
- Recomendar os programas para os trabalhos de manutenção e melhoramentos que fazemos anualmente em todo o concelho

### **Compacto de Inquilino**

Desenvolvemos um Compacto de Inquilino de Islington. O Compacto é um acordo entre nós e inquilinos, incluindo os arrendatários do município. O Compacto explica como consultamos e envolvemos os inquilinos e arrendatários nas decisões locais que afectam as casas e comunidades.

Elaborámos um resumo do Compacto de Inquilino. Para obter uma cópia, contacte simplesmente o gabinete de alojamento local.