

Iné právne opatrenia

Ak je vaše ubytovanie v takom zlom stave, že predstavuje nebezpečenstvo z hľadiska zdravia a bezpečnosti, ako napríklad zatekanie, traumy spôsobujúca alebo vznikajúca vlhkosť, konštrukčné/stavebné chyby, elektrické problémy, môžete na vášho prenajímateľa podať oznámenie podľa Environmental Protection Act (Akt o environmentálnej ochrane) z roku 1990. Ak váš prenajímateľ nevykoná potrebné práce do 21 dní, môžete potom začať proti nemu súdne konanie. Ak si myslíte, že toto sa týka vás, mali by ste vyhľadať právnu radu.

Tiež môžete začať súdne konanie proti vášmu prenajímateľovi za náhradu škody. Môžete žiadať odškodnenie za finančnú stratu (napríklad zničenie vášho majetku; ušľú mzdu, ak ste si museli zobrať voľno z práce atď.), poškodenie zdravia (dostali ste astmu alebo táto sa zhoršila z dôvodu vlhkosti v nehnuteľnosti), nepohodlie a zahanbenie z bývania v dome, ktorý je v havarijnom stave. Tiež môžete žiadať o navrátenie nejakej čiastky nájomného, ktoré ste zaplatili za nehnuteľnosť. Ak si myslíte, že máte dôvody na žiadanie náhrady škody od vášho prenajímateľa, mali by ste vyhľadať právnu radu.

Kde nájsť pomoc

Mala by vám byť poskytnutá bezplatná právna pomoc a zastupovanie v právnom centre. Ak máte nízky príjem (angl. low income), mala by vám byť poskytnutá bezplatná pomoc v miestnej advokátskej firme (angl. solicitors). Je vždy najlepšie vyhľadať pomoc čo najskôr.

Ak bývate v Govanhill mali by vám poskytnúť bezplatnú pomoc v právnom centre Govanhill Law Centre.

Kontaktné údaje:

Govanhill Law Centre
168 Butterbiggins Road
Govanhill
Glasgow
G42 7AL

Telefón: 0141 433 2665

Fax: 0141 433 2984



Govanhill Law Centre is part of Govan Law Centre Trust, an independent community controlled organisation. Registered Charity No. SCO30193. Its legal work is undertaken by the independent legal practice of Dailly & Co. Solicitors, a partnership between Mike Dailly and Iain Nisbet. It is funded by the Scottish Government and receives financial support from Govanhill Housing Association, Govanhill Community Development Trust, Oxfam and UNISON.

GOVANHILL
LAW
CENTRE

BYTOVÉ PRÁVA: PRENÁJOM UBYTOVANIA OD SÚKROMNÉHO PRENAJÍMATEĽA — HAVARIJNÝ STAV NEHNUTEĽNOSTI



HAVARIJNÝ STAV NEHNUTEĽNOSTI

Informácie obsiahnuté v tomto letáku sa vás týkajú len vtedy, ak bývate v nehnuteľnosti prenajatej od súkromného prenajímateľa; napríklad ak je vaším prenajímateľom jednotlivец, agentúra alebo súkromný podnikateľ a nie miestna samospráva alebo bytové družstvo.



Tolerovaný štandard bytu

Zákon hovorí, že vaše ubytovanie musí zodpovedať určitému stavu, stupňu údržby. Tento je známy ako „štandard opráv“ (angl. „repairing standard“). Je povinnosťou vášho prenajímateľa zabezpečiť, aby váš dom spĺňal tento stupeň údržby na začiatku vášho prenájmu a počas neho.

Toto znamená:

- Vaša nehnuteľnosť neprepúšťa vietor a vodu
- Nosná časť a exteriér nehnuteľnosti (vrátane odpadového potrubia, ríň a iných vonkajších potrubí) sú v primeranom stave a riadne fungujú
- Zariadenia v nehnuteľnosti slúžiace na prívod vody, plynu a elektriny, na dodržiavanie hygieny, na vykurovanie a na ohrievanie vody sú v primeranom stave a riadne fungujú
- Všetky príslušenstvá, spotrebiče a zariadenia poskytnuté prenajímateľom ako súčasť prenájmu sú v primeranom stave a riadne fungujú

- Všetok nábytok poskytnutý prenajímateľom ako súčasť prenájmu možno bezpečne používať na účel, na ktorý je určený
- Nehnuteľnosť je vybavená primeraným fungujúcim poplašným zariadením na detekciu požiaru (hasiaci prístroj, dymové signalizačné zariadenie)

Ak vaše ubytovanie nespĺňa tento štandard údržby mali by ste o tom okamžite informovať vášho prenajímateľa a vyžadovať, aby uskutočnil dané opravy. Ak váš prenajímateľ odmieta uskutočniť opravy, mali by ste okamžite vyhľadať pomoc. Je vždy najlepšie oznámiť potrebné opravy vášmu prenajímateľovi v písomnej podobe a nechať si kópiu tohto listu ako dôkaz.

Private Rented Housing Panel

Ak ste nahlásili potrebné opravy vášmu prenajímateľovi, ale on prácu nevykoná, môžete sa obrátiť na Private Rented Housing Panel (PRHP, Výbor pre prenájom nehnuteľností v súkromnom sektore) so žiadosťou o pomoc. Budete však musieť PRHP ukázať dôkaz, že ste potrebné opravy riadne oznámili vášmu prenajímateľovi. Toto môže byť kópia listu, ktorý ste poslali vášmu prenajímateľovi.

Potrebuje však vyplniť žiadosť, aby ste tak mohli urobiť. Touto žiadosťou sa potom zaoberá predseda PRHP. Ak tento predseda uzná vašu žiadosť za oprávnenú, vaša žiadosť bude postúpená komisii Private Rented Housing Committee, aby sa ňou zaoberali. Komisia sa s vami dohodne na prehliadke domu a pozrú sa na opravy, ktoré sú potrebné urobiť. Tiež môžu pomôcť so zorganizovaním pojednávania alebo mediácie.

Ak komisia rozhodne, že vaše obydlie nespĺňa štandard opráv, vydajú oznámenie, ktoré sa volá angl. „repairing standard enforcement notice“ (príkaz na uskutočnenie dodržania štandardu opráv), v ktorom sa bude od prenajímateľa žiadať, aby vykonal potrebné práce v stanovenej lehote (aspoň 21 dní). Na internetovej stránke PRHP www.prhpscotland.gov.uk/prhp/1.html môžete nájsť viac informácií o PRHP a tiež si skopírovať formulár žiadosti do vášho počítača.

Tento proces je komplikovaný, takže sa možno budete chcieť obrátiť so žiadosťou o pomoc na miestne právne centrum alebo na Centrum poradenských služieb pre verejnosť (angl. Citizen Advice Bureau).