

Poradnik dla lokatora

Niniejszy poradnik zawiera dalsze objaśnienia dotyczące kontraktu na mieszkanie regulującego kwestie wynajmu domu w United Welsh.

W kontrakcie są wyszczególnione Twoje prawa i obowiązki jako posiadacza kontraktu.

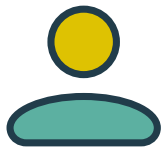
Obie strony, czyli zarówno Ty, jak i United Welsh, muszą przestrzegać warunków kontraktu.



Spis treści

Twoje dane teleadresowe	3
Zgoda na zmiany w domu	4
Przekazanie domu po śmieci	6
Zachowanie antyspołeczne	12
Współposiadacze kontraktu	15
Rozwiązanie kontraktu	18
Inne ważne informacje	20
Uwagi	21

Twoje dane teleadresowe



O co chodzi?

United Welsh musi mieć Twoje poprawne dane teleadresowe

Co mam zrobić?

Informuj United Welsh o zmianach swoich danych teleadresowych

Jest bardzo ważne, aby United Welsh miał **poprawne dane teleadresowe** do kontaktu z Tobą. W ten sposób będziemy mogli w razie potrzeby porozmawiać z Tobą o Twoim kontrakcie.

You must provide:



Twoje imię i nazwisko



Twój numer telefonu



Twój adres e-mail

Musisz też nas informować o jakichkolwiek zmianach tych danych. Ponadto musisz nas informować na bieżąco o osobach, które z Tobą mieszkają.

Swoje dane teleadresowe i informacje o współlokatorach możesz aktualizować w aplikacji TED. Możesz także poprosić nas o pomoc w aktualizacji swoich danych w systemie.

Więcej o tym, jak zarządzamy Twoimi informacjami i danymi, dowiesz się na stronie www.unitedwelsh.com.



Zgoda na zmiany w domu



O co chodzi?

Musisz prosić United Welsh o pozwolenie na wprowadzanie pewnych zmian w Twoim domu i jego otoczeniu

Co mam zrobić??

Poproś United Welsh o formularz zgodyform

Przed dokonaniem pewnych **zmian w domu**, jak montaż kamer ochrony lub prowadzenie działalności gospodarczej w domu, musisz poprosić United Welsh o wyrażenie zgody¹.

Rzeczy, na które musisz uzyskać zgodę, są następujące:

- Dodanie współposiadacza kontraktu. Współposiadacz kontraktu będzie z Tobą dzielił zobowiązania wynikające z kontraktu
- Oddanie swojego kontraktu innej osobie
- Montaż kamer ochrony
- Posiadanie zwierzęcia domowego
- Prowadzenie działalności gospodarczej w domu
- Montaż lub demontaż urządzeń lub elementów instalacji gazowej, elektrycznej, wodociągowej albo zasilania innym paliwem
- Usuwanie instalacji i wyposażenia (przedmiotów zastanych w nieruchomości)
- Zawarcie podkontraktu (jeśli byłeś lub byłeś najemcą u United Welsh przed 1 grudnia 2022 r.)

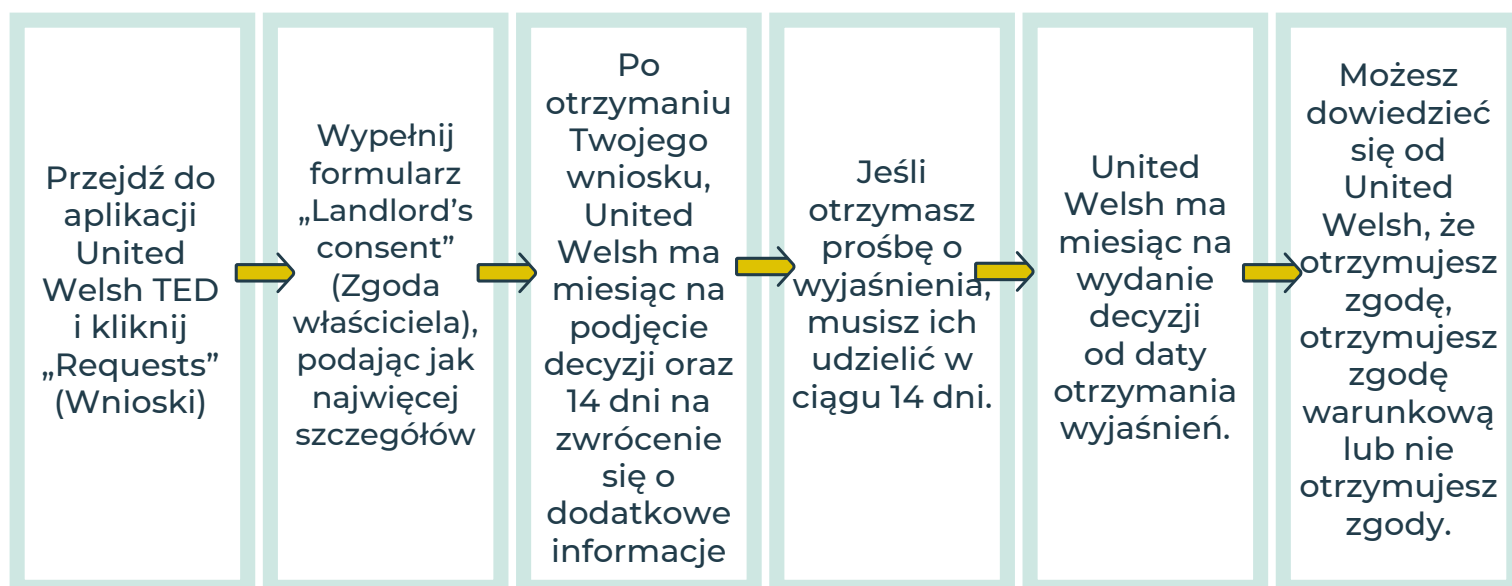
Jeśli posiadasz bezpieczny kontrakt z United Welsh, musisz również uzyskać zgodę na następujące rzeczy:

- Wprowadzanie istotnych modyfikacji w nieruchomości. Oznacza to duże zmiany. Jeśli nie masz pewności, czy planowana zmiana będzie „istotną modyfikacją”, musisz się z nami skontaktować
- Wzniesienie lub zburzenie wiaty, garażu lub innej konstrukcji
- Oddanie swojego kontraktu potencjalnemu następcy
- Zamiana domów z innym posiadaczem kontraktu

¹ Zgoda jest zezwoleniem, aby coś zaszło, lub pozwoleniem na zrobienie czegoś.



Wnioskowanie o zgodę



Jeśli United Welsh nie udzieli zgody, musi Ci także powiedzieć dlaczego i przedstawić uzasadnienie. Jeśli nie otrzymasz od nas decyzji w ciągu miesiąca (w opisanym powyżej trybie), masz zgodę na dokonanie wnioskowanych zmian.

Nieudzielenie zgody lub udzielenie zgody pod pewnymi warunkami

Jeśli warunki są dla Ciebie niezadowalające lub otrzymasz odmowę, możesz wnioskować o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Wniosek zostanie ponownie rozpatrzony przez bezpośredniego przełożonego osoby, która podjęła pierwszą decyzję, w ciągu 28 dni od daty jego złożenia. Powiadomi on Ciebie pisemnie o swojej decyzji. Jeśli decyzja po ponownym rozpatrzeniu nadal jest dla Ciebie niezadowalająca, możesz odwołać się do sądu. Oznacza to, że wnosisz do sądu sprawę o wydanie United Welsh nakazu udzielenia zgody lub rozpatrzenie racjonalności warunków. Koszty sądowe tej sprawy ponosisz Ty.

Zgoda na zmiany w domu: kwestie do zapamiętania

- Musisz prosić United Welsh o zgodę na wprowadzanie pewnych zmian w domu
- Poproś United Welsh o formularz zgody i odeślij nam go po wypełnieniu
- United Welsh może prosić o wyjaśnienia, zanim zgodzi się lub nie albo zgodzi się pod pewnymi warunkami
- Jeśli nie podoba Ci się nasza decyzja, możesz prosić o ponowne rozpatrzenie wniosku
- Jeśli wynik ponownego rozpatrzenia Cię nie satysfakcjonuje, możesz odwołać się do sądu.

Więcej informacji

FAQ w portalu rządu Walii

<https://gov.wales/renting-homes-frequently-asked-questions-tenants#section-96352>

Przekazanie domu po śmierci



O co chodzi?

Kto może mieszkać w Twoim domu po Twojej śmierci

Co mam zrobić?

Informuj United Welsh o tym, kto z Tobą mieszka i w jakiej jesteście relacji

Zbieraj dokumenty o swoich współlokatorach

Informuj nas o tym, komu chcesz przekazać swój dom

Sukcesja oznacza, że gdy umrzesz, Twój dom zostanie przekazany innemu członkowi rodziny lub opiekunowi, który z Tobą mieszka.

W Twoim domu **następca** to osoba, która przejmie Twój kontrakt z United Welsh po Twojej śmierci. Oznacza to, że ta osoba stanie się odpowiedzialna za wykonanie kontraktu i będzie mogła mieszkać w domu. **Sukcesja** to czynności i proces, który umożliwia tej osobie odziedziczenie Twojego kontraktu.

Jeśli masz wyznaczonego **współposiadacza kontraktu** na dom, zachowa on kontrakt na nieruchomości.

Kto może być następcą?

Wyróżnia się dwa typy następcy kontraktu.

1. Domyślny następca

- Małżonek (mąż lub żona)
- Partner w związku cywilnym
- Osoba mieszkająca z Tobą jako współmałżonek lub partner w związku cywilnym

Osoba ta musi mieszkać z Tobą i Twój dom musi być jej jedynym lub głównym²² miejscem zamieszkania w momencie Twojej śmierci.

Domyślny następca dziedziczy kontrakt w pierwszej kolejności (w przypadku braku współposiadacza kontraktu)

2 Głównie oznacza najważniejsze, czyli podstawowe mieszkanie danej osoby



2. Zastępczy następca

- Współmałżonek lub partner w związku cywilnym albo osoba mieszkająca z Tobą jako współmałżonek lub partner w związku cywilnym, która nie jest domyślnym następcą
- Członek rodziny
- Opiekun

Istnieją pewne warunki które osoba musi spełniać, aby mogła zostać uznana za zastępczego następcę. Jeśli jest współmałżonkiem lub partnerem w związku cywilnym:

- Nie może być domyślną następcą
- Musi mieszkać z Tobą i Twój dom musi być jej jedynym lub głównym miejscem zamieszkania w momencie Twojej śmierci.

Jeśli jest członkiem rodziny:

- Nie może być domyślną następcą
- Musi być Twoim rodzicem, dziadkiem, babcią, dzieckiem, wnukiem, wnuczką, bratem, siostrą, wujkiem, ciocią, bratankiem, bratanicą, siostrzeńcem lub siostrzenicą. Wlicza się do tego także rodzeństwo przyrodnie, przybrane dzieci i krewnych współmałżonka
- Musi mieszkać z Tobą i Twój dom musi być jej jedynym lub głównym miejscem zamieszkania w momencie Twojej śmierci
- Musi mieszkać z Tobą przez 12 miesięcy poprzedzające Twoją śmierć.

Jeśli jest opiekunem:

- Nie może być domyślną następcą
- Musi zajmować się lub mieć zamiar zajmowania się w dużej mierze regularną opieką nad Tobą*
- Musi być opiekunem Twoim lub mieszkającego z Tobą członka rodziny w dowolnym momencie w ciągu 12 miesięcy poprzedzających Twoją śmierć
- Musi mieszkać z Tobą i Twój dom musi być jej jedynym lub głównym miejscem zamieszkania w momencie Twojej śmierci
- Musi mieszkać z Tobą przez 12 miesięcy poprzedzające Twoją śmierć

* Nie może to być opieka świadczona na zasadzie zawarcia umowy, jak umowa zatrudnienia.

Osoby, które nie ukończyły 18 lat, i osoby mające podkontrakt, nie mogą być następcami.

Dwie sukcesje

Twój dom może zostać przekazany maksymalnie **dwa** razy.

Jeśli istnieje domyślny następca i zastępczy następca: Domyślny następca jako pierwszy przejmuje Twój kontrakt, a po jego śmierci przejmuje go zastępczy następca

lub

Jeśli istnieje tylko domyślny następca: Domyślny następca przejmuje kontrakt i po jego śmierci kontrakt wygasa

lub

Jeśli istnieje tylko zastępczy następca: Zastępczy następca przejmuje kontrakt i po jego śmierci kontrakt wygasa.

Jeśli jest więcej niż jeden domyślny następca lub więcej niż jeden zastępczy następca, następcy mogą uzgodnić między sobą, kto przejmuje kontrakt. Jeśli tego nie uzgodnią lub nie powiadomią United Welsh, kto przejmuje kontrakt, decyzję może podjąć United Welsh

W przypadku podjęcia decyzji przez United Welsh następcy, którzy nie przejmą kontraktu, mogą odwołać się do sądu w ciągu czterech tygodni od otrzymania od United Welsh powiadomienia o tym, że nie zostali wybrani.

Kiedy następuje sukcesja

Następca przejmuje odpowiedzialność wynikającą z kontraktu na dom miesiąc po Twojej śmierci. W ciągu 14 dni otrzyma nowy kontrakt z wyszczególnieniem jego zobowiązań jako posiadacza kontraktu.

Następca nie może wypowiedzieć kontraktu w ciągu sześciu miesięcy od sukcesji, jeśli istnieją inni następcy.

Zbieranie dokumentów i aktualizowanie Twoich danych

Musisz zbierać dokumenty na temat swoich współlokatorów. Na przykład mogą to być rachunki z jej imieniem i nazwiskiem oraz adresem.

Pilnuj tych dokumentów, ponieważ od nich zależy, czy te osoby będą w stanie wykazać, że mają prawo do mieszkania w Twoim domu po Twojej śmierci.

Musisz także informować na bieżąco United Welsh o tym, kto z Tobą mieszka i w jakiej jesteście relacji.



Przekazanie domu po śmierci: kwestie do zapamiętania

- Jeśli masz wyznaczonego współposiadacza kontraktu na dom, przejmie on po Tobie kontrakt po Twojej śmierci
- Dom może zostać przekazany dwukrotnie, najpierw domyślnemu następcy, a następnie zastępczemu następcy
- Istnieją pewne reguły określające, kto może być następcą i kiedy może przejąć Twój kontrakt
- Musisz zbierać dokumenty na temat swoich współlokatorów. Pomogą one wykazać, komu należy się Twój dom po Twojej śmierci
- Następcą przejmuje odpowiedzialność wynikającą z kontraktu miesiąc po Twojej śmierci
- Poinformuj United Welsh, komu chcesz przekazać dom, a my sprawdzimy, czy dana osoba ma prawo przejąć po Tobie kontrakt.



Utrzymywanie domu w stanie zdatności do mieszkania



O co chodzi?

Utrzymywanie domu w bezpiecznym i dobrym stanie technicznym

Co mam zrobić?

Jak najszybciej zgłaszaj potrzeby naprawy i uszkodzenia

Wpuszczaj personel i wykonawców do swojego domu w celu wykonania napraw i przeprowadzenia kontroli bezpieczeństwa

Przestrzegaj instrukcji obsługi instalacji

United Welsh musi pilnować, aby Twój **dom był zdatny do mieszkania**. Ty także musisz dbać o nieruchomość, sprzątać ją i utrzymywać ją w dobrym stanie.

Wykonawcą napraw i przeglądów na zlecenie United Welsh jest firma Celtic Horizons.

Jeśli wymagana jest naprawa lub w domu występują uszkodzenia, skontaktuj się jak najszybciej z Celtic Horizons. Powiedzą Ci oni, jak wykonać naprawę, lub wyślą ekipę, która to zrobi.

Naprawy, bezpieczeństwo i kontrole instalacji elektrycznej

Termin „zdadność do zamieszkania przez ludzi” w kontrakcie oznacza zabiegi United Welsh o utrzymanie poprawności funkcjonowania i bezpieczeństwa Twojego domu.

W ustawie Renting Homes Act jest wyszczególnionych 29 kryteriów, od których zależy, czy dom jest zdatny do mieszkania.

Im szybciej dowiemy się o zastrzeżeniach lub problemach występujących w domu, tym szybciej będziemy mogli temu zaradzić. Dlatego w razie problemów skontaktuj się z Celtic Horizons:

- Telefon 0330 159 6080 (wybierz 1); lub
- Wiadomość w aplikacji TED

W trosce o Twoje bezpieczeństwo musimy:

- Przeprowadzać kontrolę bezpieczeństwa instalacji elektrycznej co najmniej raz na pięć lat i wydać Ci kopię protokołu z kontroli
- Wyposażyć każde piętro Twojego domu w przewodową czujkę dymu
- Wyposażyć każde pomieszczenie w Twoim domu w czujkę czadu, jeśli dom jest wyposażony w urządzenie gazowe



Będziemy także sprawdzać, czy te czujki działają poprawnie, w ramach dorocznej kontroli bezpieczeństwa w Twojej nieruchomości. Obejmuje ona kontrolę instalacji grzewczej i wydanie świadectwa bezpieczeństwa gazowego, jeśli w domu znajduje się bojler gazowy.

Dostęp do Twojego domu

Musisz wpuszczać nasz personel i wykonawców do swojego domu w celu wykonania napraw i przeprowadzenia kontroli bezpieczeństwa. Data i godzina zostaną z Tobą uzgodnione z wyprzedzeniem.

Jeśli nie wpuścisz do domu naszego personelu lub wykonawców w uzgodnionym terminie, możemy obciążyć Cię kosztami ponownej wizyty.

Pokrycie kosztów

Jeśli United Welsh musi zapłacić za naprawę czegoś, za co ponosisz odpowiedzialność, na przykład uszkodzenia spowodowanego przez Ciebie lub Twojego gościa, obciążymy Cię kosztami tej pracy.

Możemy też obciążyć Cię kosztami prac naprawczych wykonanych po zakończeniu Twojego kontraktu, jeśli do uszkodzeń doszło w trakcie, gdy Ty byłeś lub byłeś posiadaczem kontraktu na nieruchomość.

Bardziej ekologiczne domy

W Twoim kontrakcie jest mowa o naszej strategii redukcji emisji węgla. Ponieważ oblicza się, że na domy przypada około 20% emisji węgla w Wielkiej Brytanii, United Welsh chce mieć swój wkład w redukcję emisji i dlatego stara się budować domy, które są jak najmniej szkodliwe dla środowiska.

Przykładowo w nowych domach budowanych przez United Welsh nie używa się gazu do ogrzewania. Prosimy o dokładne przestrzeganie wszystkich otrzymanych instrukcji obsługi instalacji znajdujących się w Twoim domu.

Jeśli mieszkasz w starszej nieruchomości, możesz oczekiwać wymian substancji i instalacji w Twoim domu, które United Welsh przeprowadzi we współpracy z Tobą.

Utrzymywanie domu w stanie zdatności do mieszkania: kwestie do zapamiętania

- Istotne jest, aby utrzymywać dom w porządku i dobrym stanie
- Usterki i uszkodzenia należy jak najszybciej zgłaszać firmie Celtic Horizons
- Musisz wpuszczać nasz personel i wykonawców do swojego domu w celu wykonania napraw i przeprowadzenia dorocznej kontroli bezpieczeństwa
- Możemy żądać od Ciebie pokrycia kosztów napraw, jeśli usterkę lub uszkodzenie spowodowało działanie Twoje albo Twojego współlokatora lub gościa
- Przestrzegaj otrzymanych instrukcji obsługi instalacji

Więcej informacji

Paragraf 91 – Renting Homes (Wales) Act 2016

<https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/section/91>

Zdatność do zamieszkania przez ludzi — wskazówki dla posiadaczy kontraktu

<https://gov.wales/fitness-human-habitation-guidance-tenants-contract-holders-html>

Zielone cele United Welsh

<https://www.unitedwelsh.com/green-goals/>

Zachowanie antyspoeczne



O co chodzi?

Nieakceptowalne zachowanie w domu i w miejscach publicznych

Co mam zrobić?

Pamiętaj, że zachowanie antyspoeczne grozi złożeniem przez United Welsh wniosku do sądu o rozwiązanie Twojego kontraktu.

Termin „**czyny zabronione**” w Twoim kontrakcie oznacza **nieakceptowalne, antyspoeczne zachowanie**. Jeśli zachowujesz się w sposób, który United Welsh uznaje za czyn zabroniony, możemy złożyć pozew, aby rozwiązać Twoją umowę.

Lista typów zachowania, które uznajemy za nieakceptowalne, znajduje się poniżej. Lista ta nie jest wyczerpująca³.

1.	Akty wandalizmu lub celowe niszczenie domu. Obejmuje to także ewentualne powierzchnie wspólne z sąsiadami oraz dowolne inne domy lub biura United Welsh. Zostaniesz pociągnięty lub pociągnięta do odpowiedzialności finansowej za naprawy.
2.	Zezwalanie na naruszanie porządku w nieruchomości lub powodowanie uciążliwości dla dowolnej osoby przez jakiegokolwiek zwierzę, ptaka, owada, gada lub inne zwierzę domowe. W takiej sytuacji United Welsh może wycofać zgodę na posiadanie tego zwierzęcia domowego lub ogólnie na posiadanie zwierząt domowych. Psy muszą być wyprowadzane na smyczy. Nie mogą zanieczyszczać żadnych powierzchni wspólnych.
3.	Parkowanie w miejscu, w którym pojazd powoduje niewygodę dla dowolnej osoby lub uszkodzenie terenu należącego do United Welsh. Pojazdy muszą być parkowane w sposób niepowodujący utrudnień dla innych użytkowników drogi. Nie mogą blokować innych pojazdów ani utrudniać dojazdu służb ratunkowych.
4.	Parkowanie jakichkolwiek niezarejestrowanych lub niezdatnych do jazdy pojazdów na terenie wokół swojego domu, wspólnych parkingach lub przy drodze.
5.	Parkowanie przyczepy kempingowej lub towarowej, łodzi, pojazdu użytkowego, samochodu ciężarowego, quada lub minimotocykla na wspólnym parkingu lub na dowolnym terenie wokół domu bez zgody United Welsh. Możemy udzielić takiej zgody pod pewnymi warunkami lub wycofać zgodę w uzasadnionych przypadkach.
6.	Wykonywanie napraw pojazdu, jeśli powoduje to uciążliwości lub uszkodzenie dowolnego mienia.
7.	Zezwalanie lub pozwalanie swoim gościom na parkowanie w miejscach zarezerwowanych dla mieszkańców.

³ Wyczerpujący oznacza wyliczenie wszystkich możliwości

8.	Parkowanie niedopuszczonego do ruchu po drogach publicznych quada, minimotocykla lub dowolnego innego pojazdu, korzystanie z niego lub jeżdżenie nim po obszarze wokół swojego domu lub dowolnym innym terenie należącym do United Welsh.
9.	Parkowanie lub ładowanie wózków elektrycznych w dowolnych powierzchniach wspólnych wokół domu bez zgody United Welsh. Możemy udzielić takiej zgody pod pewnymi warunkami lub wycofać zgodę w uzasadnionych przypadkach.
10.	Niszczzenie drzew, krzewów i innych roślin. Nie wolno pozwalać, aby drzewa, rośliny i krzaki zwiisały nad chodnikami lub wchodziły na teren sąsiada. Żywopłoty muszą być przycinane i nie mogą być wyższe niż 180 cm.
11.	Pozostawianie śmieci w dowolnym innym miejscu niż kosze na śmiecie lub inne miejsca przeznaczone do odbierania odpadów. Worków ani koszy z odpadami nie należy wystawiać do odbioru przed godziną 18:00 dnia poprzedzającego dzień odbioru.
12.	Przechowywanie substancji łatwopalnych, butli z gazem, nafty, benzyny lub innych substancji niebezpiecznych w swoim domu, powierzchniach wspólnych lub na innym terenie należącym do United Welsh.
13.	Montaż kamer ochrony w swoim domu bez zgody United Welsh.
14.	Palenie tytoniu w powierzchniach wspólnych w budynkach.


Zachowanie względem innych osób


Nie wolno znieważać innych osób, grozić im, molestować ich, powodować im nieprzyjemności, denerwować ich lub przeszkadzać im.


Do tych osób zaliczają się m.in. następujące:

- Sąsiedzi
- Ich rodziny i goście
- Posiadacze kontraktu United Welsh
- Dowolne osoby przebywające w okolicy
- Personel, wykonawcy i wolontariusze United Welsh
- Zachowania kolidujące z wykonywaniem przez United Welsh Twojego kontraktu lub kontraktów innych osób są niedopuszczalne.

Ponadto nie wolno:

 Dopuszczać się przemocy wobec osób mieszkających w Twoim domu, w tym Twojego partnera lub rodziny Twojego partnera, ani grozić im przemocą. Przemoc domowa w różnych formach może być sklasyfikowana jako czyn zabroniony (w tym przemoc fizyczna, seksualna, psychologiczna, emocjonalna lub finansowa)

 Wykorzystywać swojego domu lub powierzchni wspólnej albo okolicy do prowadzenia jakiegokolwiek działalności przestępczej, w tym posiadania, sprzedaży lub zażywania narkotyków lub dowolnych innych substancji zakazanych, a także przechowywania lub sprzedaży skradzionych przedmiotów

 Powodować uciążliwości lub pozwalać na ich powodowanie. Za uciążliwy hałas uznaje się dowolny nadmierny⁴ hałas o dowolnej porze, który jest słyszalny poza Twoją nieruchomością lub w powierzchniach wspólnych i może być uciążliwy dla innych osób albo je drażnić.



Jeśli uważasz, że posiadacz kontraktu United Welsh zachowuje się w sposób, który można zaliczyć do czynów zabronionych, powiedz nam o tym, a my powiemy Ci, co robić.

Anti-social behaviour: Things to remember

- W Twoim kontrakcie jest mowa o „czynach zabronionych”. Oznacza to nieakceptowalne zachowanie antyspołeczne
- Jeśli zachowujesz się antyspołecznie, United Welsh może ubiegać się o rozwiązanie Twojego kontraktu nakazem sądu
- Jeśli zaobserwujesz zachowanie antyspołeczne posiadacza kontraktu United Welsh, zgłoś nam to.

Więcej informacji

Paragraf 55 – Renting Homes (Wales) Act 2016

<https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/section/55>



Współposiadacze kontraktu



O co chodzi?

Osoby, które dzielą zobowiązania wynikające z kontraktu, z innymi osobami

Co mam zrobić?

Pamiętaj, że współposiadacze kontraktu mogą zostać dodani lub usunięci z kontraktu albo mogą rozwiązać swój kontrakt.

Współposiadacz kontraktu to osoba, która także ma kontrakt na wynajem Twojego domu z United Welsh. Każdy posiadacz kontraktu jest współodpowiedzialny za zobowiązania wynikające z kontraktu, jak płacenie czynszu i dbanie o dom.

Dodawanie posiadacza kontraktu

Jeśli chcesz dodać posiadacza kontraktu na swój dom, musisz poprosić United Welsh o zgodę.

Jeśli United Welsh zgodzi się na nowego współposiadacza kontraktu, wszystkie strony kontraktu (czyli Ty, nowy posiadacz kontraktu i przedstawiciel United Welsh) muszą podpisać stosowny dokument.

United Welsh może odmówić dodania posiadacza kontraktu na Twój dom. Możemy odmówić, jeśli uznamy, że jest to uzasadnione na mocy załącznika 6 do ustawy Renting Homes (Wales) Act 2016.

Przeniesienie swojego kontraktu na współposiadacza kontraktu

- Jeśli jesteś współposiadaczem kontraktu, możesz oddać swoją część kontraktu innemu współposiadaczowi kontraktu
- Ta operacja jest nazywana przeniesieniem kontraktu i oznacza, że zrzekasz się wszystkich praw i zobowiązań związanych z nieruchomością
- Musisz uzyskać zgodę United Welsh na przeniesienie, a my możemy jej udzielić na pewnych warunkach. Na przykład możemy poprosić o uregulowanie należnego czynszu, aby przeniesienie mogło nastąpić.

Jeśli współposiadacz kontraktu chce rozwiązać swój kontrakt

Jeśli współposiadacz kontraktu chce rozwiązać swój kontrakt, musi o tym powiadomić United Welsh. W tym celu przesyła oficjalne „wypowiedzenie”

- Musi także wysłać innym współposiadaczom kontraktu „pisemne ostrzeżenie”, aby powiadomić ich, że chce rozwiązać swoją umowę
- United Welsh nie może rozwiązać wspólnego kontraktu na wniosek jednego ze współposiadaczy kontraktu bez poinformowania o tym innych współposiadaczy kontraktu
- Minimalny okres wypowiedzenia dla współposiadacza kontraktu na rozwiązanie jego kontraktu wynosi jeden miesiąc
- Współposiadacz kontraktu może także poprosić United Welsh o przekazanie jego kontraktu innej osobie.

Współposiadacz kontraktu (J) wysłał wypowiedzenie, aby poprosić United Welsh o rozwiązanie jego kontraktu



Minimalny okres wypowiedzenia wymagany do rozwiązania kontraktu wynosi jeden miesiąc. W wypowiedzeniu musi być podana data, kiedy J chce rozwiązać kontrakt



J musi wysłać „pisemne ostrzeżenie” innym współposiadaczom kontraktu (O), aby powiadomić ich, że chce rozwiązać kontrakt. Musi to zrobić jednocześnie z wysłaniem wypowiedzenia do United Welsh i dołączyć do tego ostrzeżenia wypowiedzenia wysłane do United Welsh



United Welsh także wysłał pisemne ostrzeżenie do O z dołączonym wypowiedzeniem. United Welsh musi to zrobić jak najszybciej po otrzymaniu wypowiedzenia

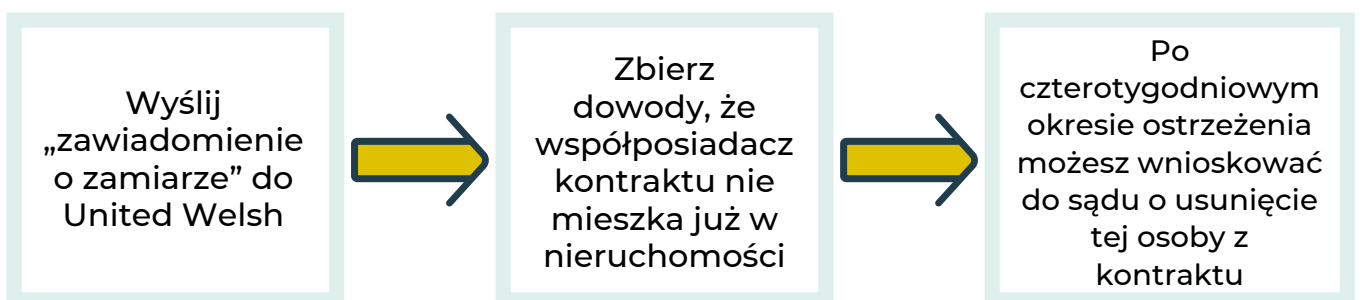


W uzgodnionym terminie wypowiedzenia J przestaje być posiadaczem kontraktu

Usuwanie współposiadacza kontraktu

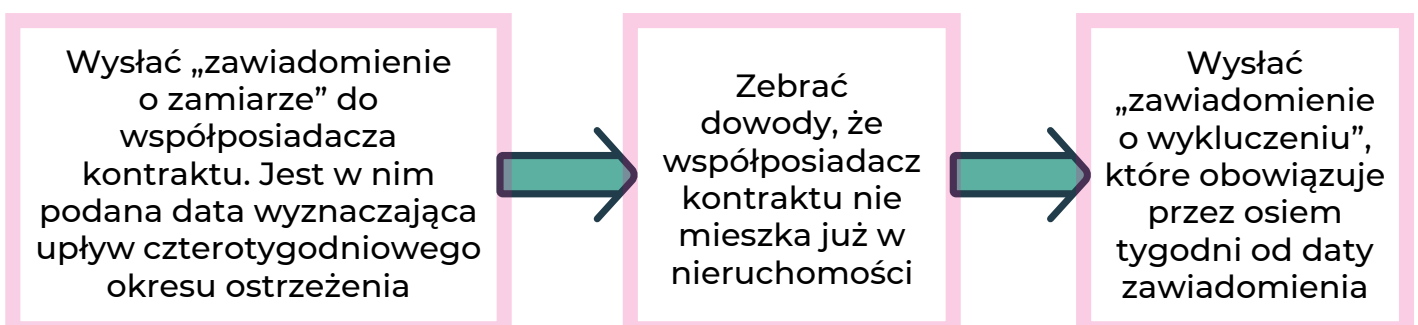
1. Współposiadacz kontraktu może wnioskować o rozwiązanie kontraktu innego współposiadacza kontraktu, ponieważ nie mieszka on już w nieruchomości.

Jeśli chcesz to zrobić:



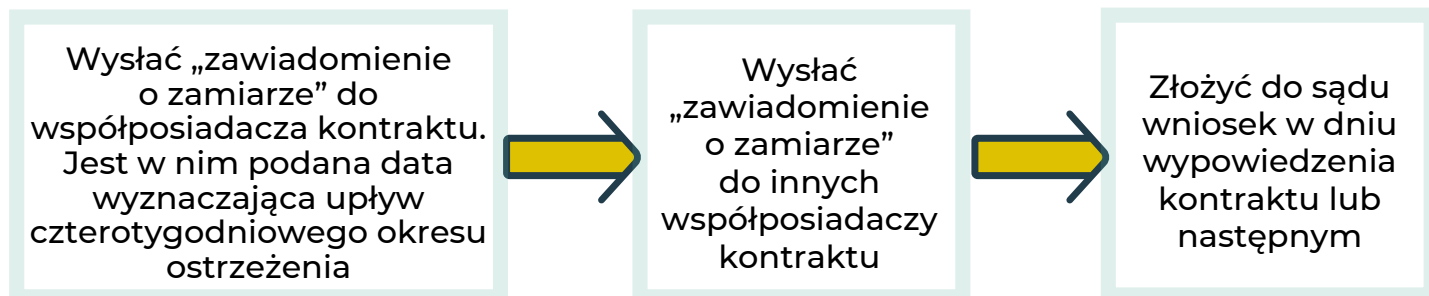
2. United Welsh także może usunąć współposiadacza kontraktu, jeśli już nie mieszka w nieruchomości.

W tym celu United Welsh musi:



3.3. United Welsh może usunąć współposiadacza kontraktu za zachowanie antyspołeczne.

W tym celu United Welsh musi:



Jeśli współposiadacze kontraktu umrze, pozostali przy życiu współposiadacze kontraktu zachowują wszystkie prawa i zobowiązania wynikające z kontraktu.

Współposiadacze kontraktu: kwestie do zapamiętania

Jeśli chcesz dodać posiadacza kontraktu na swój dom, musisz poprosić United Welsh o zgodę

- United Welsh może odmówić dodania współposiadacza kontraktu, jeśli uznamy, że jest to uzasadnione na mocy załącznika 6 do ustawy Renting Homes Act
- Współposiadacz kontraktu, który chce rozwiązać swój kontrakt, musi przesłać „wypowiedzenie” do United Welsh i innych współposiadaczy kontraktu
- Współposiadacz kontraktu lub United Welsh może przesłać „zawiadomienie o zamiarze” rozwiązania kontraktu współposiadacza kontraktu, jeśli nie mieszka on już w nieruchomości
- United Welsh może wnioskować do sądu o rozwiązanie kontraktu współposiadacza kontraktu za zachowanie antyspołeczne
- Współposiadacz kontraktu może przekazać swój kontrakt innemu współposiadaczowi kontraktu

Więcej informacji

Załącznik 6 — Renting Homes (Wales) Act 2016

<https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/schedule/6>

FAQ w portalu rządu Walii

<https://gov.wales/renting-homes-frequently-asked-questions-tenants>

Rozwi zywanie kontraktu



O co chodzi?

Sposób rozwiązywania kontraktu z United Welsh

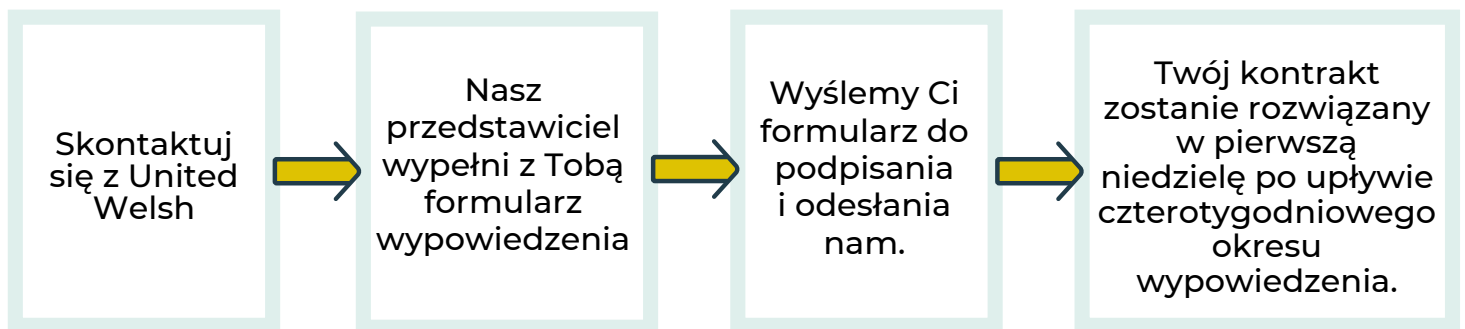
Co mam zrobić?

Uprzedź nas o tym co najmniej cztery tygodni wcześniej

Jeśli wyprowadzasz się z domu, musisz skontaktować się z United Welsh, aby rozwiązać swój kontrakt. Minimalny okres wypowiedzenia rozwiązania kontraktu wynosi cztery tygodnie.

Po rozwiązaniu kontraktu tracisz prawo do przebywania i mieszkania w nieruchomości. Musisz jednak uregulować należny czynsz, a także zapłacić za ewentualne naprawy usterek lub uszkodzeń, do których doszło w czasie, gdy Ty byłeś lub byłeś posiadaczem kontraktu.

Tryb wypowiedzenia w celu rozwiązania kontraktu



Nie możesz rozwiązać kontraktu, jeśli przejąłeś lub przejęłaś kontrakt w trybie sukcesji w ciągu ostatnich sześciu miesięcy.

O tym, jak United Welsh może rozwiązać Twój kontrakt

1. Jeśli złamiesz warunki kontraktu, możemy rozwiązać go na drodze sądowej.

Tryb, w którym United Welsh, składa wniosek do sądu o rozwiązanie Twojego kontraktu, nosi nazwę „powództwa eksmisyjnego”. United Welsh może wszcząć powództwo eksmisyjne, jeśli na przykład dopuszczasz się zachowania antyspołecznego lub masz poważne zaległości czynszowe⁵.

2. Jeśli porzucisz swój dom, United Welsh może rozwiązać Twój kontrakt i nie musimy mieć do tego nakazu sądowego. Wyślemy Ci ostrzeżenie na cztery tygodnie wcześniej, a następnie zbierzemy dokumentację i zawiadomimy Cię, że Twój kontrakt został rozwiązany

Jeśli United Welsh chce rozwiązać Twój kontrakt dotyczący nieruchomości, możemy to zrobić w trybie wysłania Ci zawiadomienia o utracie przez Ciebie praw do nieruchomości w określonym terminie. Ten tryb rozwiązywania umowy dotyczy tylko osób mających standardowe kontrakty. Stosowanie go podlega pewnym ograniczeniom⁶

⁵ Powództwo eksmisyjne z tytułu poważnych zaległości czynszowych dotyczy tylko posiadaczy kontraktu, którzy mają standardowy kontrakt na mieszkanie z United Welsh

⁶ Ograniczenia oznaczają pewne warunki lub środki, które ograniczają możliwości podejmowania działań przez kogoś

i Rozwiązanie kontraktu: kwestie do zapamiętania

- Jeśli nie chcesz już mieszkać w Twoim domu, musisz powiadomić United Welsh, że chcesz rozwiązać kontrakt
- Musi upłynąć okres wypowiedzenia wynoszący co najmniej cztery tygodnie, zanim kontrakt zostanie rozwiązany
- Twój kontrakt zostanie rozwiązany w pierwszą niedzielę po upływie czterotygodniowego wypowiedzenia
- Musisz zapłacić zaległy czynsz. Możesz także otrzymać do zapłacenia rachunki za naprawy
- United Welsh może złożyć pozew o rozwiązanie Twojego kontraktu, jeśli naruszysz warunki kontraktu

Więcej informacji

FAQ w portalu rządu Walii

<https://gov.wales/renting-homes-frequently-asked-questions-tenants>



Inne ważne informacje

Sublokatorzy

Jeśli myślisz o tym, aby wprowadził się do Ciebie sublokator, musisz najpierw powiedzieć o tym United Welsh.

Twój kontrakt daje Ci prawo do przyjęcia sublokatora, ale zależy to od powierzchni domu oraz liczby osób, które mogą w nim mieszkać.

Uwagi
