

Această pagină explică modul în care Consiliul Municipal Bristol obține acces la locuințele Consiliului în cazurile în care chiriașul nu ne-a lăsat să intrăm.

Considerăm că accesul este refuzat în toate cazurile următoare:

- 1) chiriașul ne spune direct că nu vrea să intrăm deloc,
- 2) chiriașul nu ne lasă să efectuăm lucrările pentru care suntem acolo, sau
- 3) chiriașul nu răspunde la încercările noastre de contact.

Dacă nu reușim să intrăm în locuința dumneavoastră cu un preaviz rezonabil, vom urma întotdeauna un proces standard de trei încercări și ultima încercare de contact înainte de a recurge la o acțiune în justiție.

După trei încercări, dacă tot nu am reușit să efectuăm lucrările, Ofițerul responsabil cu locuințele vă va contacta pentru a afla dacă aveți nevoie de sprijin suplimentar. Acesta vă va pune întrebări pentru a afla dacă aveți nevoie de ajustări rezonabile pentru a ne permite să intrăm. De exemplu, este posibil să aveți nevoie să evitați anumite ore pentru că aveți responsabilități de îngrijire, este posibil să aveți nevoie de mai mult timp pentru a ajunge la ușă sau este posibil să aveți nevoie de traducere.

Acțiunea în justiție este întreprinsă după ultima încercare de contact și poate fi fie o injonctiune de acces, fie, în cazuri urgente și limitate, un mandat de acces.

Consiliul Municipal Bristol are responsabilitatea de a se asigura că locuințele noastre prezintă siguranță pentru chiriași. De asemenea, avem și alte îndatoriri, ceea ce înseamnă că trebuie să avem contact în mod regulat cu locuitorii noștri. Uneori trimitem firme contractoare să efectueze lucrări în numele nostru, deoarece aceștia au cunoștințe de specialitate.

Contractul nostru de închiriere este un contract legal care conține drepturile și responsabilitățile noastre în calitate de proprietar ca și Autoritate Locală și drepturile și responsabilitățile dumneavoastră în calitate de chiriaș al Autorității Locale. Dreptul nostru de a avea acces la locuința dumneavoastră și responsabilitatea dumneavoastră de a ne lăsa să intrăm se regăsesc în secțiunea 2.13 din contractul de închiriere și se aplică tuturor serviciilor de mai jos.

[[SignVideo Serviciu de interpretariat BSL pentru persoanele surde](#)]

Există mai multe motive pentru care Consiliul Municipal Bristol ar putea avea nevoie să obțină acces la locuința dumneavoastră. Găsiți mai jos o listă a *Serviciilor pentru locuințe și proprietari* care ar putea avea nevoie să obțină acces la locuința dumneavoastră.

Sub fiecare rubrică se află o explicație a motivului pentru care Serviciul ar putea avea nevoie de acces, dar este posibil să fie necesar să contactați Serviciul pentru informații mai detaliate, de exemplu, când ar trebui să vă așteptați la lucrări și ce implică exact aceste lucrări.

Siguranța instalației de gaze

Consiliul Municipal Bristol trebuie să efectueze o revizie a instalației de gaze în fiecare locuință a Consiliului, în fiecare an. Este periculos ca locuința dumneavoastră să nu aibă emis un certificat de siguranță a instalației de gaz la zi, așa că ne propunem să efectuăm verificarea acesteia cu 2 luni înainte ca certificatul să expire.

Siguranța instalației electrice

Consiliul Municipal Bristol trebuie să efectueze revizii ale instalației electrice în fiecare locuință a Consiliului cel puțin o dată la 5 ani.

De asemenea, dacă un chiriaș al Consiliului a raportat o problemă electrică în locuința sa, trebuie să putem accesa instalația electrică pentru a ne asigura că nu prezintă un pericol. Acest lucru ar putea implica intrarea în locuința dumneavoastră, chiar dacă problema electrică este în altă parte.

Siguranța la incendiu

Consiliul Municipal Bristol trebuie să efectueze verificări ale siguranței la incendiu cel puțin o dată pe an pentru:

- A verifica echipamentele de siguranță împotriva incendiilor, de exemplu alarmele și extincătoarele, pentru a se asigura că acestea funcționează și pot fi utilizate în caz de urgență.
- A verifica ușile ignifuge pentru a se asigura că nu sunt deteriorate într-un mod în care le-ar putea împiedica să rețină focul sau fumul.

Azbest

Consiliul Municipal Bristol are nevoie de acces la locuințele Consiliului în care au fost găsite materiale care conțin azbest [ACM] pentru a verifica nivelul de risc și pentru a se asigura că pericolul este ținut sub control.

EXEMPLU: dacă au fost efectuate lucrări neautorizate de către un chiriaș și există azbest în clădire, va trebui să ne asigurăm că aceasta prezintă siguranță.

Reparații care cad în răspunderea Consiliului

Consiliul Municipal Bristol are nevoie de acces pentru a efectua reparații la defectele raportate, reparații de urgență și planificate, pentru a se asigura că locuințele Consiliului sunt sigure și în stare bună.

Reparațiile de urgență trebuie efectuate rapid, deoarece acestea ar putea reprezenta un pericol pentru sănătatea rezidenților, a publicului sau pentru securitatea proprietății.

EXEMPLU: trebuie să răspundem rapoartelor privind umezeala și mușgaiul într-o anumită perioadă de timp, dacă nu putem obține acces pentru a efectua lucrări, locuința ar putea rămâne nesigură pentru o perioadă mai lungă.

EXEMPLU: dacă a existat o scurgere într-o altă proprietate, va trebui să obținem acces la locuința dumneavoastră dacă avem motive să credem că aceasta este sursa scurgerii.

Modificări neautorizate ale locuințelor

În cazul în care un chiriaș aduce modificări locuinței sale fără a obține permisiunea Consiliului Municipal Bristol sau nu ne furnizează informațiile de care avem nevoie, Consiliul Municipal Bristol trebuie să obțină acces pentru a face verificări de siguranță.

În cazul în care Consiliul Municipal Bristol consideră că modificările nu sunt sigure, trebuie să le repare sau să le elimine, iar chiriașul care a făcut modificările va trebui să plătească pentru a acoperi costurile.

Lucrări planificate

Este posibil ca Primăria orașului Bristol să fie nevoită să obțină acces pentru a efectua lucrări planificate. Lucrările planificate includ: modificări ale proprietății, îmbunătățiri și alte proiecte menite să îmbunătățească locuințele.

EXEMPLU: este posibil să avem nevoie de acces la locuința dumneavoastră pentru lucrări de înlocuire a acoperișului.

Auditul chiriei

Consiliul Municipal Bristol are nevoie de acces pentru a efectua audituri ale chiriilor la fiecare 5 ani. Un audit al contractelor de închiriere permite Consiliului să îi verifice pe chiriașii săi pentru a se asigura că sunt în siguranță și că primesc sprijinul necesar în locuințele lor și că avem informațiile dumneavoastră de contact actualizate. De asemenea, aceste audituri permit Consiliului să verifice calitatea *Serviciilor noastre pentru locuințe și proprietari*.

Acordăm prioritate chiriașilor Consiliului cu care nu am avut niciun contact recent.

Evaluări privind starea locuințelor

Consiliul Municipal Bristol are nevoie de acces pentru a efectua evaluări ale stării locuințelor la fiecare 5 ani. Evaluările sunt efectuate de inspectori profesioniști și implică o examinare atentă a locuinței dumneavoastră pentru a ne asigura că este sigură și pentru a ne ajuta să planificăm lucrările viitoare. Nu ne vom uita la cât de îngrijită și ordonată este casa dumneavoastră, ci doar dacă este conformă cu standardele de siguranță în construcții!

Reclamații privind starea proprietății / Deteriorare

Unele cabinete de avocatură contactează chiriașii Consiliului pentru a-i ajuta să ia măsuri legale împotriva proprietarului (Autorității Locale) legate de condițiile de locuit.

Pentru a răspunde acestor reclamații, agenții Consiliului Municipal Bristol trebuie să poată avea acces pentru a efectua lucrări. În cazul în care nu ni se permite accesul sau nu ni se permite să efectuăm anumite lucrări, proprietatea ar putea rămâne nesigură pentru o perioadă lungă de timp, în timp ce firma de avocatură negociază cu Consiliul.