

En esta página se explica cómo el Ayuntamiento de Bristol puede acceder a las viviendas del Ayuntamiento cuando el inquilino no nos deja entrar.

Consideramos que se deniega el acceso en todos los casos siguientes:

- 1) el inquilino nos dice directamente que no quiere que entremos,
- 2) el inquilino no nos deja realizar las tareas para las que estamos allí, o
- 3) el inquilino no responde a nuestros intentos de contacto.

Si no somos capaces de entrar en su casa con un preaviso de antelación razonable, siempre seguiremos un proceso estándar de tres intentos y un último intento de contacto antes de recurrir a la vía judicial.

Después de tres intentos, si aún no hemos podido realizar las tareas, su Responsable de Vivienda se pondrá en contacto con usted para averiguar si necesita algún apoyo adicional. Le harán preguntas para averiguar si necesita alguna modificación razonable para que podamos entrar. Por ejemplo, puede que necesite que evitemos ciertas horas porque tiene responsabilidades de cuidado de personas a cargo, porque puede que necesite un poco más de tiempo para llegar a la puerta o que necesite traducción.

Las acciones legales se emprenden tras el último intento de contacto y pueden consistir en un requerimiento de acceso o, en casos urgentes y limitados, en una orden de acceso.

El Ayuntamiento de Bristol tiene la responsabilidad de garantizar que las viviendas del Ayuntamiento sean seguras para vivir en ellas. También tenemos otras obligaciones que nos obligan a mantener un contacto regular con nuestros residentes. A veces enviamos a contratistas a realizar obras en nuestro nombre porque tienen conocimientos especializados.

Nuestro contrato de arrendamiento es un contrato legal que contiene nuestros derechos y responsabilidades como arrendadores de la autoridad local y sus derechos y responsabilidades como arrendatarios de la autoridad local. Nuestro derecho a acceder a su vivienda y su responsabilidad de dejarnos entrar se recogen en el apartado 2.13 del contrato de alquiler y se aplican a todos los servicios que se indican a continuación.

---

[ [SignVideo Servicio de interpretación BSL para personas sordas](#) ]

---

Existen muchas razones por las que el Ayuntamiento de Bristol puede necesitar acceder a su vivienda. A continuación se muestra una lista de los Servicios de Vivienda y del Arrendador que pueden necesitar obtener acceso a su casa.

Bajo cada epígrafe hay una explicación de por qué el servicio puede necesitar acceso, pero es posible que tenga que ponerse en contacto con el servicio para obtener información más detallada, p. ej., cuándo podría esperar que se hicieran las obras y en qué consisten exactamente.

## **Seguridad del Gas**

El Ayuntamiento de Bristol debe hacer cada año un servicio de mantenimiento del gas en cada casa del Ayuntamiento. Es peligroso si su casa no tiene un Certificado de Seguridad del Gas que se encuentre vigente, por lo que nuestro objetivo es realizar el servicio de mantenimiento del gas 2 meses antes de que el certificado caduque.

### **Seguridad Eléctrica**

El Ayuntamiento de Bristol debe realizar revisiones eléctricas en todas las viviendas del Ayuntamiento al menos una vez cada 5 años.

Además, si un inquilino del Ayuntamiento ha informado de algún problema eléctrico en su casa, tenemos que poder acceder al cableado para asegurarnos de que es seguro. Esto puede implicar entrar en su casa aunque el problema eléctrico esté en otro lugar.

### **Seguridad contra Incendios**

El Ayuntamiento de Bristol debe realizar comprobaciones de seguridad contra incendios al menos una vez al año para:

- Comprobar los equipos de seguridad contra incendios, p. ej. alarmas y extintores, para asegurarse de que funcionen y pueden utilizarse en caso de emergencia.
- Comprobar las puertas cortafuegos para asegurarse de que no están dañadas de forma que puedan impedir que retengan el fuego o el humo.

### **Asbestos**

El Ayuntamiento de Bristol necesita acceder a las viviendas del Ayuntamiento en las que se ha detectado la presencia de Materiales que Contienen Asbestos [MCA, siglas en inglés ACMs] para comprobar el nivel de riesgo y asegurarse de que el peligro esté contenido.

EJEMPLO: si un inquilino ha realizado obras no autorizadas y hay asbestos en el edificio, tendremos que asegurarnos de que es seguro.

### **Reparaciones Receptivas**

El Ayuntamiento de Bristol necesita acceso para llevar a cabo reparaciones notificadas, de emergencia y planificadas para garantizar que las viviendas del Ayuntamiento sean seguras para vivir en ellas y estén en buenas condiciones.

Las reparaciones de emergencia deben realizarse rápidamente porque pueden ser peligrosas para la salud de los residentes, el público o la seguridad del inmueble.

EJEMPLO: tenemos que responder a los informes de humedad y moho en un plazo determinado; si no podemos acceder para realizar las tareas, la vivienda podría permanecer insegura durante más tiempo.

EJEMPLO: si se ha producido una fuga en otra propiedad, tendremos que acceder a su vivienda si tenemos motivos para creer que es el origen de la fuga.

### **Adaptaciones No Autorizadas**

Si un inquilino realiza cambios en su vivienda sin obtener permiso del Ayuntamiento de Bristol, o no facilita la información que necesitamos, el Ayuntamiento de Bristol debe acceder a la vivienda para realizar comprobaciones de seguridad.

Si el Ayuntamiento de Bristol considera que los cambios no son seguros, deberemos arreglarlos o eliminarlos y el inquilino que los haya realizado tendrá que pagar para cubrir el coste.

### **Programación Prevista**

El Ayuntamiento de Bristol puede necesitar acceso para llevar a cabo obras planificadas. Las obras planificadas incluyen: reformas, mejoras y otros proyectos destinados a mejorar las viviendas.

EJEMPLO: es posible que necesitemos acceder a su vivienda para realizar obras de cambio del tejado.

### **Auditoría de Arrendamiento**

El Ayuntamiento de Bristol necesita acceso para llevar a cabo auditorías de arrendamiento cada 5 años. Una auditoría de arrendamiento permite al Ayuntamiento comprobar la situación de nuestros inquilinos para asegurarse de que están seguros y respaldados en sus viviendas, y de que disponemos de su información de contacto actualizada. También permite al Ayuntamiento comprobar la calidad de nuestros Servicios de Vivienda y Arrendamiento.

Damos prioridad a los inquilinos del Ayuntamiento con los que no hayamos tenido contacto recientemente.

### **Encuestas sobre el Estado de la Vivienda**

El Ayuntamiento de Bristol necesita acceso para realizar inspecciones del Estado de su Vivienda cada 5 años. Las inspecciones son realizadas por inspectores profesionales y consisten en un examen detallado de su vivienda para asegurarse de que es segura y para ayudarnos a planificar futuras obras. ¡No nos fijaremos en lo limpia y ordenada que esté su casa, sino en si cumple las normas de seguridad de la construcción!

### **Reclamaciones sobre el Estado de la Propiedad / Deterioro**

Algunos bufetes de abogados se ponen en contacto con inquilinos del Ayuntamiento para ayudarles a emprender acciones legales contra el propietario de su vivienda de la autoridad local por las condiciones de la misma.

Para responder a estas reclamaciones, los operarios del Ayuntamiento de Bristol necesitan poder tener acceso para realizar obras. Si no se nos permite entrar, o no se nos permite llevar a cabo obras específicas, la propiedad puede quedar insegura durante un largo periodo mientras el bufete negocia con el Ayuntamiento.