

Ta strona wyjaśnia, w jaki sposób Rada Miasta Bristol uzyskuje dostęp do domów komunalnych w przypadkach, gdy najemca nie wpuścił nas do środka.

Uznajemy, że odmówiono dostępu we wszystkich następujących przypadkach:

- 1) najemca mówi nam wprost, że nie chce, abyśmy w ogóle weszli,
- 2) najemca nie pozwala nam wykonać prac, które mamy wykonać, lub
- 3) najemca nie odpowiada na nasze próby kontaktu.

Jeśli nie będziemy w stanie wejść do Twojego domu mimo uprzedniego, rozsądnego powiadomienia, zawsze będziemy postępować zgodnie ze standardową procedurą: trzech prób kontaktu oraz jednej ostatecznej próby, zanim podejmiemy kroki prawne.

Po trzech próbach, jeśli nadal nie będziemy w stanie przeprowadzić prac, skontaktuje się z Tobą nasz urzędnik ds. mieszkaniowych, aby dowiedzieć się, czy potrzebujesz dodatkowego wsparcia. Zadane zostaną Ci pytania, aby dowiedzieć się, czy potrzebujesz uzasadnionych dostosowań, abyś mógł/mogła nas wpuścić. Na przykład, możesz potrzebować, abyśmy unikali pewnych godzin, ponieważ masz obowiązki opiekuńcze, możesz potrzebować nieco więcej czasu na dotarcie do drzwi lub możesz potrzebować tłumaczenia.

Działania prawne są podejmowane po ostatniej próbie kontaktu i mogą obejmować nakaz sądowy zapewniający dostęp do mieszkania lub – w pilnych i wyjątkowych przypadkach – nakaz umożliwiający wymuszenie dostępu.

Rada Miasta Bristol ma obowiązek upewnić się, że nasze domy komunalne są bezpieczne. Mamy również inne obowiązki, które wymagają od nas regularnego kontaktu z mieszkańcami. Czasami wysyłamy wykonawców do przeprowadzenia prac w naszym imieniu, ponieważ posiadają oni specjalistyczną wiedzę.

Umowa najmu jest wiążącym dokumentem prawnym, który określa nasze prawa i obowiązki jako zarządcy nieruchomości władz lokalnych oraz Twoje prawa i obowiązki jako najemcy domu komunalnego. Nasze prawo do uzyskania dostępu do Twojego domu i Twój obowiązek wpuszczenia nas znajduje się w sekcji 2.13 umowy najmu i dotyczy wszystkich poniższych usług.

---

[ [SignVideo Usługa tłumaczenia BSL dla osób niesłyszących](#) ].

---

Istnieje wiele powodów, dla których Rada Miasta Bristol może potrzebować dostępu do Twojego domu komunalnego. Poniżej znajduje się lista usług ds. Mieszkalnictwa i Wynajmu, które mogą wymagać dostępu do Twojego domu.

Pod każdym nagłówkiem znajduje się wyjaśnienie, dlaczego dana usługa może wymagać dostępu, ale może być konieczne skontaktowanie się z usługą w celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji, np. kiedy należy spodziewać się prac i co dokładnie obejmują.

### **Bezpieczeństwo gazowe**

Rada Miasta Bristol ma obowiązek przeprowadzenia corocznego przeglądu instalacji gazowej w każdym domu komunalnym. Brak ważnego certyfikatu bezpieczeństwa gazowego jest niebezpieczny, dlatego staramy się wykonać przegląd na 2 miesiące przed jego wygaśnięciem.

### **Bezpieczeństwo elektryczne**

Rada Miasta Bristol musi przeprowadzać przeglądy elektryczne w każdym domu komunalnym co najmniej raz na 5 lat.

Jeśli najemca zgłosi problem z instalacją elektryczną, potrzebujemy dostępu, by sprawdzić okablowanie, aby upewnić się, że instalacja jest bezpieczna. Może to wymagać wejścia do Twojego domu, nawet jeśli problem elektryczny występuje w innym miejscu.

### **Bezpieczeństwo pożarowe**

Rada miasta Bristol musi przeprowadzać kontrole bezpieczeństwa pożarowego co najmniej raz w roku, aby:

- Sprawdzić sprzęt przeciwpożarowy, np. alarmy i gaśnice, aby upewnić się, że działają i można ich użyć w sytuacji awaryjnej.
- Sprawdzić drzwi przeciwpożarowe, aby upewnić się, że nie są uszkodzone w sposób, który mógłby uniemożliwić im powstrzymanie ognia lub dymu.

### **Azbest**

Rada Miasta Bristol potrzebuje dostępu do domów komunalnych, w których stwierdzono obecność materiałów zawierających azbest [ACM], aby sprawdzić poziom ryzyka i upewnić się, że zagrożenie zostało opanowane.

PRZYKŁAD: jeśli najemca przeprowadził nieautoryzowane prace, a w budynku znajduje się azbest, będziemy musieli upewnić się, że budynek jest bezpieczny.

### **Naprawy zgłoszone i planowane**

Rada Miasta Bristol potrzebuje dostępu w celu przeprowadzenia zgłoszonych, awaryjnych i zaplanowanych napraw, aby mieć pewność, że domy komunalne są bezpieczne do mieszkania w nich i znajdują się w dobrym stanie.

Naprawy awaryjne muszą być przeprowadzane szybko, ponieważ mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców, społeczeństwa lub bezpieczeństwa nieruchomości.

PRZYKŁAD: musimy reagować na zgłoszenia dotyczące wilgoci i pleśni w określonym czasie — jeśli nie uzyskamy dostępu w celu przeprowadzenia prac, dom może pozostać niebezpieczny przez długi czas.

PRZYKŁAD: jeśli doszło do wycieku w innej nieruchomości, musimy uzyskać dostęp do Twojego domu, jeśli mamy podstawy sądzić, że to on jest źródłem wycieku.

### **Nieautoryzowane adaptacje**

Jeśli najemca dokona zmian w swoim domu bez uzyskania zgody Rady Miasta Bristol lub nie dostarczy nam potrzebnych informacji, Rada Miasta Bristol musi uzyskać dostęp w celu przeprowadzenia kontroli bezpieczeństwa.

Jeśli Rada Miasta Bristol uzna, że zmiany nie są bezpieczne, będziemy musieli je naprawić lub usunąć, a najemca, który ich dokonał, będzie musiał pokryć koszty.

### **Planowane programy**

Rada Miasta Bristol może potrzebować dostępu w celu przeprowadzenia planowanych prac. Planowane prace obejmują: przebudowy nieruchomości, ulepszenia i inne projekty mające na celu poprawę stanu domów.

PRZYKŁAD: możemy potrzebować uzyskać dostęp do domu w celu wymiany dachu.

### **Audyt najmu**

Rada Miasta Bristol potrzebuje dostępu do przeprowadzania audytów najmu co 5 lat. Audyt najmu pozwala Radzie sprawdzić sytuację naszych najemców, aby upewnić się, że jesteście bezpieczni i macie zapewnione odpowiednie wsparcie w swoich domach, a także że posiadamy aktualne dane kontaktowe. Audyt umożliwia również ocenę jakości naszych usług mieszkaniowych i zarządzania nieruchomościami.

Priorytetowo traktujemy najemców, z którymi nie mieliśmy ostatnio kontaktu.

### **Ankiety dotyczące stanu domu**

Rada Miasta Bristol potrzebuje dostępu do przeprowadzania przeglądów stanu domu co 5 lat. Przeglądy są przeprowadzane przez profesjonalnych inspektorów i obejmują dokładne przyjrzenie się domowi, aby upewnić się, że jest bezpieczny i aby pomóc nam zaplanować przyszłe prace. Nie będziemy patrzeć na to, jak schludny i uporządkowany jest Twój dom, tylko na to, czy spełnia standardy bezpieczeństwa budynku!

### **Roszczenia dotyczące stanu nieruchomości/zniszczeń**

Niektóre kancelarie prawne kontaktują się z najemcami domów komunalnych, aby pomóc im w podjęciu kroków prawnych przeciwko władzom lokalnym z powodu warunków mieszkaniowych.

Aby odpowiedzieć na takie roszczenia, pracownicy Rady Miasta Bristol muszą mieć możliwość uzyskania dostępu do domu i wykonania niezbędnych prac. Jeśli nie zostaniemy wpuszczeni lub nie uzyskamy zgody na przeprowadzenie określonych prac, nieruchomość może pozostać w niebezpiecznym stanie przez dłuższy czas, podczas gdy kancelaria prawna prowadzi negocjacje z Radą.