

**Southampton City Council**

**Tenancy  
Agreement**

**RUSSIAN**



## **Добро пожаловать в Ваш новый дом**

Городской Совет города Саутгемптона рад приветствовать Вас в Вашем новом доме и районе.

Мы надеемся, что Вы останетесь довольны своим положением арендатора муниципального жилья.

В настоящем договоре определены Ваши обязанности арендатора и обязанности городского совета по отношению к Вам.

Существует также огромное количество ценных услуг, которыми Вы можете воспользоваться в качестве арендатора муниципального жилья, чтобы обеспечить для себя и для своей семьи счастливое и безопасное проживание в доме. Эта страница содержит дополнительную информацию об таких услугах, а также поясняет, где можно найти их более детальное изложение.

## **Ваше Районное Управление Муниципального Жилья**

Вы можете пользоваться Районным Управлением Муниципального Жилья для получения множества жилищных и муниципальных услуг в непосредственной близости от своего дома. Среди таких услуг могут быть следующие:

- Оплата аренды жилья
- Сообщение о поломках в доме
- Информация о том, как поменять жильё
- Сообщения о брошенных машинах
- Жалобы на шум и дурное поведение соседей

или же любые другие справки по поводу Вашей аренды, Вашего жилья и других муниципальных служб.

В городе находится большое количество Районных Управлений Муниципального Жилья. Если Вы желаете узнать, где находится ближайшее к Вам Управление, просто позвоните по телефону 023 8083 2241 или пошлите электронное письмо по адресу: [housing.services@southampton.gov.uk](mailto:housing.services@southampton.gov.uk)

## **Коменданты по Району**

Коменданты по Району при городском совете работают в непосредственной близости от местного населения и таких организаций, как полиция и органы

здравоохранения. Это делается для того, чтобы Ваш район был безопасным для всех, кто в нём проживает.

Коменданты по Району выполняют широкий спектр обязанностей, среди которых:

- Организация вывоза помойки, удаление граффити и крупногабаритного мусора
- Помощь в организации поддержки пожилых людей и жильцов, страдающих от различных проблем
- Содержание мест общего или совместного пользования квартир или жилых массивов в чистоте и безопасности
- Помощь в разрешении мелких конфликтов между соседями или пресечение антиобщественного поведения
- Координация работы городского совета и других служб района

Они также проводят беседы с местным населением для разработки новых идей по улучшению района.

Чтобы связаться с Комендантами Вашего района, просто обращайтесь к ним на улице, когда видите, или оставьте для них сообщение в своём Районном Управлении Муниципального Жилья или же позвоните в Акшнлайн (Actionline) по телефону 0800 519 19 19

### **Акшнлайн**

Акшнлайн - это БЕСПЛАТНАЯ телефонная услуга городского совета, которой Вы можете воспользоваться, чтобы сообщить о поломке в доме или проверить, как проходит её устранение.

Вы также можете воспользоваться Акшнлайн, чтобы сообщить нам или узнать относительно вывоза мусора, (в том числе, и крупно габаритного) из Вашего дома, переработки вторичного сырья, выбоин или других опасностей на дорогах, брошенных автомобилей, освещения улиц, граффити, помойки, собачьего кала и сломанных или повреждённых автобусных остановок. Вы можете звонить в Акшнлайн с понедельника по пятницу между 8:30 и 17 часами бесплатно по телефону: **0800 519 19 19** или же связываться по электронной почте по адресу: **[action.line@southampton.gov.uk](mailto:action.line@southampton.gov.uk)**

**Вступите ... в свою местную Ассоциацию Квартиросъёмщиков**

Если Вы хотите участвовать в принятии решений по поводу Вашего дома или жилого массива, а также познакомиться с людьми, проживающими по соседству, почему бы Вам не вступить в местную Ассоциацию Квартиросъемщиков или не помочь в организации такой ассоциации по новому месту Вашего жительства.

В городе работает множество групп квартиросъемщиков и жильцов. Планируется создание Ассоциации Квартиросъемщиков чернокожего населения и населения этнических меньшинств. Уже существует Группа Квартиросъемщиков-Инвалидов.

Своим вступлением в местную ассоциацию Вы поможете проведению улучшений в жилищных службах, услуги которых Вы получаете, а также станете участвовать в принятии решений в будущем.

Все ассоциации квартиросъемщиков имеют право стать членами Федерации Съёмщиков и Жителей города Саутгемптона. Эта Федерация является представителем всех квартиросъемщиков и проводит с городским советом работу по таким важным вопросам, как арендная плата и правила распределения жилья.

Для того, чтобы узнать, где находится Ваша ближайшая ассоциация съёмщиков, обращайтесь в своё Районное Управление Муниципального Жилья или звоните по телефону 023 8083 2299.

Эта страница является вступлением и приводит перечень некоторых вещей, которые необходимо знать каждому арендатору муниципального жилья, только что въехавшему в новый дом. Данная информация не является частью Вашего договора на съём жилья.

Образец

**Выпуск 7 апреля 2003 года**

## **Договор на Съём Жилья**

**Этот договор является юридическим документом. В нём определены права и обязанности Городского Совета города Саутгемптона («Совета») и Ваши права и обязанности арендатора муниципального жилья.**

• Адрес дома (квартиры), арендованного в рамках этого договора:

• Имя и фамилия (Имена и фамилии) съёмщика (съёмщиков):

1.

2.

• Этот договор, заключённый на недельной основе, начинает работать с понедельника

• Тип жилья:

Пригодный для содержания собаки: ДА / НЕТ *(вычеркнуть соответственно)*

• Максимальное количество человек, разрешённое для проживания здесь:

• Общая сумма арендной платы за жильё, брутто: £

Она включает в себя следующие пункты оплаты:

Отопление Да / Нет £

Оплата фондового обслуживания Да / Нет £

Оплата вспомогательного обслуживания Да / Нет £

*(Размер этих платежей может меняться, если городской совет даёт вам месячное уведомление).*

• Задолженности от предыдущего съёмщика *(вычеркнуть, если не имеет отношения)*

Был составлен договор о возмещении недоплат предыдущего съёмщика, известных к моменту подписания настоящего договора. Этот договор составлен:

На сумму

Адрес предыдущего съёмщика

1. £

2. £

Итого £

## Образец

- Городской Совет сдаёт выше описанное жильё в соответствии с условиями, оговоренными в данном договоре. Если имеется несколько съёмщиков, то этот договор действует в отношении всех съёмщиков совместно.
- Любые заявления (официальные или неофициальные) должны подаваться на имя Городского Совета города Саутгемптона по почте или лично по адресу:

Head of Housing Services  
Housing Services Division  
Civic Centre  
Southampton  
SO14 7LR

Управляющему Жилищным Обслуживанием  
Отдел Жилищного Обслуживания  
Городская Мэрия  
г. Саутгемптон  
SO14 7LR

- По прочтении данного договора все съёмщики должны расписаться под следующим заявлением:

“Вся информация, которую я (мы) сообщил (-а, -или) в своём заявлении, была и остаётся правдивой. Я (мы) согласен (-сна, -сны) с условиями данного договора на съём жилья. Я (мы) получил (-а, -или) копию «Пособия для Съёмщика».

Напишите своё имя и фамилию  
печатными буквами

Поставьте подпись

1.

2.

Подпись сотрудника отдела Жилищного Обслуживания

Имя и фамилия печатными буквами

От имени Городского Совета города Саутгемптона

Дата

**Выпуск от 07 апреля 2003 года**

## 1. Гарантированная Аренда

1.1 Этот договор является юридическим контрактом. Благодаря подписанию этого контракта, Ваша аренда становится гарантированной. Он налагает на Вас права и обязанности, при условии которых действует Ваша аренда жилья.

1.2 В качестве квартиросъёмщика Вы **обязаны** соблюдать условия данного договора. Вы несёте ответственность за поведение своих друзей, родственников и других людей (включая детей), а также домашних животных, живущих или посещающих Ваш дом, места общего пользования или близлежащий к Вашему дому район.

1.3 Ваши соседи, также съёмщики муниципального жилья, располагают такими же правами и обязанностями по отношению к аренде своего жилья, как и Вы.

1.4 Если Вы снимаете жильё совместно с другим лицом, каждый из вас обязан соблюдать условия данного договора, в том числе, по внесению арендной платы.

1.5 Изменения в условиях аренды Вашего жилья:

- Если мы желаем внести некоторые изменения в условия аренды Вашего жилья, мы имеем право сделать это либо с Вашего согласия, либо после предъявления Вам «Уведомления об Изменениях».
- Если мы предъявляем Вам «Уведомление об Изменениях», мы сначала:
  - Предъявим Вам «Предварительное Уведомление» до того, как Вам будет предъявлено «Уведомление об Изменениях».
  - Сообщим Вам об этих изменениях, как того требует закон.
  - Дадим Вам месячное (4 недели) уведомление о каких бы то ни было изменениях условий Вашего договора на аренду жилья.

1.6 Значительные для Вас изменения в нашем жилищном обслуживании:

Если таковые планируются, мы сообщим Вам о них в письменном виде и дадим Вам месяц (4 недели), прежде чем такие перемены начнут осуществляться.

1.7 Ваше право на проживание в доме:



Данный договор даёт Вам право на проживание в качестве квартиросъёмщика в данном доме в том случае, если у нас не возникает причин начать против Вас юридический процесс отъёма жилья, в каком случае суд отберёт у Вас дом и обеспечит нас законным владением на него. Например:

- Вы нарушили какое-либо условие договора. Если Вы это сделали, мы начнём против Вас судебный процесс, чтобы заставить Вас соблюдать условия или запросить у суда разрешение на Ваше выселение.
- Вы перестали пользоваться домом как Вашим единственным или основным жильём.
- Вы сообщили нам неправильную или незаконно подправленную информацию для получения данной аренды.
- Нам необходимо провести существенную перестройку или капитальный ремонт дома, что мы можем сделать только, если Вы выедете.
- Имеются юридические основания на отъём данной собственности в рамках Жилищного Закона от 1985 года, Жилищного Закона от 1996 года или какого-либо иного закона.

1.8 Если мы решаем провести юридическую процедуру отъёма собственности, Вам будет предъявлен соответствующее юридическое уведомление:

- Юридическое уведомление может быть предъявлено дому или Вам лично.
- Юридическое уведомление, предъявленное Вам в результате Вашего антиобщественного поведения, может повлечь немедленное решение суда об отъёме у Вас собственности.
- Если юридическое уведомление предъявлено Вам по какой-либо другой причине, судебное разбирательство по отъёму жилья может начаться через месяц (4 недели), начиная с даты уведомления.

1.9 Если Вы нарушите какое-либо из условий данного договора, мы наложим на вас финансовые издержки:

- На оплату проведения судебного разбирательства против Вас.
- На оплату исправления последствий всех нарушений Вашего договора на аренду жилья.

- На оплату всякого ремонта и иных необходимых работ в Вашем доме, в местах общего пользования и местах непосредственной близости к дому, необходимость в которых возникла в результате данного нарушения. Эта оплата может включать в себя Издержки на Поддержание Состояния Дома.

1.10 Вы обязаны заплатить все издержки, наложенные нами на Вас, в том числе, Издержки на Поддержание Состояния Дома.

1.11 Проживание в доме:

- a. Вы обязаны использовать этот дом как своё единственное или основное жильё.
- b. Если Вы не используете этот дом как своё единственное или основное жильё, Ваша гарантированная аренда будет прекращена и мы начнём против Вас судебную процедуру по отъёму жилья.
- c. Если Вы покинули дом, мы имеем право забрать его назад, не прибегая к суду.

1.12 Подсдача:

- a. Вы **не имеете права** подсдавать, даже на время, свой дом целиком. Вы немедленно потеряете свою гарантированную аренду, и мы начнём процесс отторжения собственности в судебном порядке.
- b. Вы **обязаны** получить от нас разрешение в письменном виде, если Вы желаете подсдать часть своего дома.

1.13 Передача договора на аренду:

Вы можете передать свой договор на аренду другому лицу только в случае, если:

- На это имеется судебный приказ.
- Вы передаёте его лицу, имеющему право наследования после Вас в случае Вашей смерти. Вы сначала должны заручиться нашим письменным разрешением, прежде чем передавать свой договор на этом основании. Мы имеем право отказать Вам в таком разрешении, но не будем этого делать без уважительной причины.

- Вы произведёте взаимный обмен, на который Вы должны получить разрешение.

Наследование (передача договора по наследству после Вашей смерти) не является частью данного с Вами договора.

1.14 Прерывание аренды жилья. - См. Раздел 6 данного договора – «Выезд».

## 2. Ваша Арендная Плата

2.1 Сумма Вашей арендной платы в начале периода аренды жилья указана на титульном листе данного договора. Последующая сумма Вашей арендной платы будет указываться на Вашей арендной карточке.

2.2 Как вносить арендную плату:

- а. Вы **обязаны** во-время вносить арендную плату за дом. Арендная плата – это сколько мы с Вас берём за проживание в доме. Арендная плата должна вноситься даже тогда, когда Вы только ожидаете оформления Вашего заявления на получение Жилищного Пособия.
  - б. Вы **обязаны** во-время оплачивать все издержки, являющиеся частью арендной платы. Примерами таких издержек являются: оплата отопления, оплата услуг коменданта или системы вспомогательного обслуживания.
- Вы обязаны оплачивать эти услуги, даже если остальная часть Вашей квартплаты вносится через Жилищное Пособие или Вы только ожидаете оформления Вашего заявления на получение Жилищного Пособия.
  - Если Вы должны оплачивать эти услуги, они указываются на Вашей арендной карточке (Ваше Районное Управление Муниципального Жилья может предоставить Вам нужную информацию и дать совет)
- с. Если вы получаете Жилищное Пособие, Вы обязаны **немедленно** сообщать нам обо всех изменениях, которые могут повлиять на Ваше право на его получение.
  - д. Любая неоплаченная аренда или задержка в оплате будет квалифицироваться как задолженность.

2.3 Когда вносить арендную плату:

- а. Вы **обязаны** вносить арендную плату вперёд, а не задним числом. На Вашей арендной карточке указана дата оплаты.

- b. Наш арендный год состоит из 48 недель (49 – в том случае, если финансовый год состоит из 53 недель)

Существует 4 недели в году, когда Вы не вносите арендную плату (этот период указан на Вашей арендной карточке)

- Вы сможете воспользоваться этим бесплатным периодом, только если Вы в это время являетесь съёмщиком.

- c. Если у Вас имеются задолженности по оплате, Вы **обязаны** продолжать платить с тем, чтобы уменьшить их в течение этого бесплатного месяца.

#### 2.4 Изменения в сумме арендной платы:

- a. Мы можем изменить сумму Вашей арендной платы или любых её составляющих в соответствии с требованиями закона.

- b. Мы имеем право взять с Вас деньги за любые усовершенствования, ремонт или обслуживание, проведённые в доме и необходимые в соответствии с требованиями правительства и законодательства, и внесём эти надбавки в арендную плату. Такая надбавка станет частью Вашей арендной платы.

- c. Мы предъявим Вам месячное (28 дней) уведомление в письменном виде по поводу всяких изменений в сумме арендной платы, в том числе, любых изменений или надбавок к издержкам, являющимся частью Вашей арендной платы. Такое уведомление называется «Уведомлением об Изменениях».

#### 2.5 Служба Поддержки:

- a. Если Вы проживаете в общежитии для пожилых людей, Вы обязаны принимать помощь от Службы Поддержки, находящейся там. Вы обязаны оплачивать эту услугу, и эта сумма станет частью Вашей арендной платы.
- b. Если Вы не проживаете в общежитии для пожилых людей, но в результате освидетельствования были признаны нуждающимся(шейся) в помощи от Службы Поддержки, Вы обязаны принять такую помощь и оплачивать эту услугу. Эта сумма станет частью Вашей арендной платы.

#### 2.6 Если Вы являетесь съёмщиком совместно с другим лицом:

- a. Ваши обязательства по внесению арендной платы:

- Вы несёте ответственность за внесение арендной платы и любых задолженностей по ней.
- Если существуют задолженности, мы можем прибегнуть к суду для взимания их с любого из вас или с вас всех.

b. Если кто-либо из совместных съёмщиков съезжает:

- Съёмщик, продолжающий проживать в доме, будет нести ответственность за внесение арендной платы за дом в полном объёме, включая любые уже имеющиеся задолженности по квартирной плате.
- Если Вы всё ещё фигурируете в качестве совместного съёмщика на договоре, Вы несёте ответственность за внесение арендной платы и задолженностей по арендной плате, даже если Вы выехали из дома.
- Если имеются задолженности по арендной плате данного дома, любые юридические меры, которые мы предпримем для их компенсации, будут производиться в отношении всех имён и фамилий, значащихся как данные совместных съёмщиков.

## 2.7 Взимание задолженностей по арендной плате:

- a. Иметь задолженности по арендной плате – означает нарушать условия Вашего договора на аренду жилья. Мы можем прервать Вашу аренду жилья и отобрать у Вас дом, прибегнув к суду для получения приказа на Ваше выселение.
- b. Если у Вас есть задолженности по арендной плате, мы станем вычитать необходимую сумму из суммы задолженности.
- c. Если Вы подаёте нам заявление на переезд в другой дом, мы можем не позволить Вам такой переезд, пока у Вас имеются задолженности по арендной плате.
- d. Мы врядли сможем найти для Вас другое постоянное жильё, если Вас выселили из дома в результате задолженности по арендной плате, даже если у Вас есть дети или другие иждивенцы.
- e. Если Вы выходите из системы аренды жилья, имея к нам задолженности по арендной плате, а в дальнейшем подаёте заявление с просьбой о предоставлении Вам другого жилья, такое заявление может иметь меньший приоритет или быть изъятым из списка желающих получить арендованное жильё.

## 2.8 Бывшие задолженности по арендной плате:

а. Любые Ваши известные нам задолженности по арендной плате, оставшиеся от Вашей предыдущей аренды муниципального жилья, фигурируют на титульном листе данного договора.

б. Если у Вас есть задолженности по арендной плате, оставшиеся от Вашей предыдущей аренды муниципального жилья, они должны быть погашены, и это является условием данного договора. Вы можете погашать эту сумму частями по соглашению с нами или с судом.

2.9 Прекращение аренды жилья и выезд из дома:

См. Раздел 6 данного договора – «Выезд».

### **3. Использование дома**

**3.1 Если какое-либо из условий, изложенных в этом разделе, будет нарушено Вами, Вы должны будете, помимо любых других мер, принятых нами, уплатить издержки по устранению этих ошибок.**

3.2 Состояние дома:

a. Вы обязаны содержать дом:

- В хорошем состоянии, чистым, аккуратным и отремонтированным.
- Свободным от чего-либо, что может послужить препятствием на чьем-либо пути, стать причиной пожара, представлять угрозу чьему-либо здоровью, безопасности или повлечь структурные нарушения.
- Свободным от паразитов или мелких вредителей и не содействовать их появлению.

b. Вы несёте ответственность за проведение косметического ремонта внутри дома:

- Если мы оказываем Вам некоторую материальную помощь на оплату ремонта или приобретение материалов, Вы обязаны использовать её исключительно на косметический ремонт дома.

c. Вы не имеете права портить, уродовать, пачкать или наносить граффити внутри или снаружи дома или делать это в отношении встроенных в дом технического оборудования и мебели. Вы не должны позволять это делать другим людям.

d. Вы не имеете права (и Вы не должны позволять это делать другим людям) менять или портить, уродовать, ломать или наносить граффити на следующие части дома:

- Входную дверь или оборудование по охранной сигнализации.
- Дымовые и тепловые детекторы.
- Подводку газа, электричества или воды или их счётчики.

e. Наши обязанности по состоянию дома изложены в Разделе 5 данного договора – «Ремонт и Усовершенствования».

3.3 Использование воспламеняющихся материалов, в том числе, газовых баллонов и бутылок:

a. Вы **не имеете права** использовать или хранить какие-либо взрыво-опасные или воспламеняющиеся материалы или субстанции у себя в доме, в местах общего пользования, в сараях или хранилищах многоквартирных домов.

b. Вы не имеете права пользоваться у себя дома **портативными плитами или обогревателями**, которые потребляют масляные, парафиновые или газовые баллоны / бутылки.

c. В целях безопасности Вы обязаны сообщать нам, в том случае, если Вы пользуетесь кислородными баллонами, и всё оборудование должно быть Вам официально прописано зарегистрированным врачом.

#### 3.4 Разрешённое число людей для проживания в доме.

a. Максимальное количество людей, которым разрешено проживать у Вас дома, указано на титульном листе данного договора и на Вашей арендной карточке.

b. Никакое помещение с открытым газовым дымоходом или бойлером не может быть использовано в качестве спальни. Это небезопасно, и мы в таком случае отключим это оборудование.

#### 3.5 Состояние всех мест общего пользования многоквартирных домов и традиционных английских домов, поделённых на квартиры:

a. Вы должны содержать места общего пользования в чистоте и опрятности.

b. Вы не должны загромождать места общего пользования и пожарные выходы предметами, которые могут стать препятствием на чьём-либо пути, могут представлять опасность возгорания, представлять угрозу чьему-либо здоровью и безопасности, а также повлечь структурные повреждения здания.

c. Вы **не имеете права** (и Вы не должны позволять это делать другим людям) менять или портить, уродовать, ломать или наносить граффити на следующие части мест общего пользования, включая оборудование:

- Входные двери или оборудование системы сигнализации.
- Лифты, в том числе, двери лифтов, подъёмное устройство и контрольные панели.
- Оборудование для тушения пожара и систему пожарной сигнализации.
- Подводку газа, электричества и воды и их счётчики.
- Стекло на панелях и окнах.



- Сарай и места для хранения вещей.

d. Порядок выбрасывания отходов и ненужных предметов изложен в параграфе 3.9 – «Как выбрасывать помойку».

e. Наши обязанности по условиям содержания мест общего пользования изложены в Разделе 5 данного договора – «Ремонт и Усовершенствования».

3.6 Использование садов, дворов и балконов, которые являются частью данной собственности:

a. Вы должны содержать все сады, дворы и балконы:

- В опрятном виде, а все твёрдые поверхности – в чистоте.
- Вы не должны их загромождать предметами, которые могут стать препятствием на пути человека, который имеет право там находиться, могут представлять опасность возгорания, представлять угрозу чьему-либо здоровью и безопасности, а также повлечь структурные повреждения здания.
- Свободными от хранения и накопления мусора, мебели, хозяйственных машин и металлолома.

b. Трава должна быть покосена, а края газона – выровнены.

c. Вы не должны подвергать свой дом какому-либо риску и причинять своим соседям какой-либо вред, неприятности, досаждают им, подвергать их опасности, зажигая костры и сжигая легко воспламеняющиеся или обычно не используемые в доме материалы.

d. Вы должны заранее получать разрешение на проведение следующих мероприятий:

- Постройку гаража, навеса для машины, террасы или похожих структур.
- Постройку забора или ограждающей стены или перестройку или снос имеющейся стены.
- Посадку зелёной изгороди или дерева или снос имеющихся.
- Постройку автомобильного подъезда с фиксированным покрытием или асфальтированного места для парковки.

Мы не откажем Вам в разрешении без уважительной причины, но Вы также должны заручиться необходимым юридическим разрешением (таким, как разрешение на строительство).

е. Границы собственности определяются нами. Наше решение является окончательным, в случае какого-либо конфликта по поводу нашей земли и её границ.

3.7 Ведение собственного бизнеса, торговли или предпринимательство в доме:

а. Вы обязаны получить от нас разрешение **прежде**, чем Вы или кто-либо иной начнёт вести бизнес, торговлю или предпринимательство в доме. Мы не откажем Вам в разрешении без уважительной причины.

б. Мы не разрешим вести на дому предпринимательство следующих типов или руководить им из дома:

- Починка автомобилей, лодок, трейлеров, караванов или похожих структур, а также их покраска, мойка или перепродажа.
- Магазины или предприятия оптовой торговли, в случае, если клиенты должны приходить к Вам в дом.
- Любое предпринимательство или торговля, которые могут причинить беспокойство или мешать другим людям, или же повредить дом, нашу землю или места общего пользования.
- Любое предпринимательство или торговля, которые подразумевают использование дома или местности в каких-либо незаконных или аморальных целях.
- Любое предпринимательство или торговля, при которых используются какие-либо субстанции, находящиеся под контролем, например, химикаты.

с. Если мы Вам дадим такое разрешение, Вы **обязаны** также иметь и поддерживать всякую необходимую страховку, юридические разрешения и страховку от гражданской ответственности соответствующего уровня.

д. Если какой-либо бизнес, торговля или предпринимательство в доме приведёт к нарушению какого бы то ни было условия данного договора, мы отзовём своё разрешение. Если мы это сделаем, Ваша деятельность должна быть прекращена.

е. Ни Вы, ни какой-либо другой человек, за которого Вы несёте ответственность как квартиросъёмщик, не должен вести какой-либо бизнес, торговлю или предпринимательство:

- В местах общего пользования многоквартирных домов или традиционных английских домов, поделённых на квартиры.
- Ни в одном из наших гаражных блоков.

- Ни на каком участке земли, относящимся к дому (например, на местах парковки или на травяных участках).

### 3.8 Машины и иные транспортные средства:

*(включая автомобили, караваны, лодки и трейлеры или подобные приспособления).*

#### Парковка:

a. Рядом с домом Вы можете парковаться только на специально оборудованном автомобильном подъезде с фиксированным покрытием, в месте для парковки с асфальтированным покрытием или в гараже. (Параграф 3.6 (d) данного договора касается их постройки).

b. В тех местах нашей земли, где мы позволяем парковать машины, или у себя в доме Вы не имеете права ставить какие-либо автомобили, которые:

- Слишком широки или тяжелы.
- Не имеют необходимого уплаченного дорожного налога.
- Находятся в разбитом, запущенном, представляющем кому-либо опасность состоянии или в состоянии, при котором автомобиль не может пройти технический осмотр.

c. Вы не имеете права разрешать, чтобы в каком бы то ни было автомобиле, за который Вы несёте ответственность, жили люди, когда он находится либо на нашей земле, либо у Вас в доме.

d. Вы не имеете права хранить внутри дома, в каком-либо месте общего пользования внутри здания или в сарае многоквартирного дома или традиционного английского дома, поделённого на квартиры, какое-либо моторизованное транспортное средство (например, мотоцикл или мопед).

e. Вы не имеете права парковаться, загораживая въезд:

- Службам спасения.
- Другим людям, проживающим рядом с Вами.

f. Вы не имеете права парковать автомобиль или перемещать его или разрешать это делать другому лицу на наших передних дворах, травяных лужайках или пешеходных аллеях.

g. На размеченных местах для парковки Вы сами и все люди, за которых Вы несёте ответственность, должны парковаться только внутри этой разметки.

h. Вы сами и все люди, за которых Вы несёте ответственность, имеете право парковать караван, лодку, трейлер или подобное транспортное средство только, если для них есть свободное место. Вы обязаны переместить его в более подходящее место, если мы Вас об этом попросим. Наше решение относительно парковки является окончательным.

i. Ни Вы сами, ни кто-либо другой, за кого Вы несёте ответственность, не можете парковаться на размеченных местах для парковки инвалидов, если Вы на это не имеете права. Вы не имеете права загромождать доступ к этим парковочным местам законным пользователям.

Починка автомобилей:

j. Ни Вы сами, ни кто-либо другой, за кого Вы несёте ответственность, не имеете права проводить частую или существенную починку автомобилей у себя дома или на нашей земле.

k. Вы сами или кто-либо другой, за кого Вы несёте ответственность, имеете право время от времени проводить мелкий ремонт автомобилей, если:

- Это не причиняет вреда, неприятностей и не подвергает опасности других людей, живущих по соседству.
- Вы оставляете после себя чистое и прибранное место, не причинив никакого вреда ни дому, ни земле.
- Это не засоряет стоки или систему канализации или окружающую среду (например, в результате неправильного слива масла или краски).
- Данная работа не является частью предпринимательства, которое ведётся в доме, в местах общего пользования или на близлежащем участке земли. (Параграф 3.7 покрывает ведение предпринимательства, связанного с автомобилями).

3.9 Как избавляться от мусора:

a. Вы должны позаботиться о том, чтобы мусор и ненужные предметы из Вашего дома выбрасывались надлежащим образом.

- Вы не должны позволять ему разрастаться в Вашем доме. (Параграф 3.2 разъясняет, в каком состоянии должен содержаться Ваш дом).

- Вы не имеете права незаконно выбрасывать его на нашей земле, в местах общего пользования и по оседству от дома. Если Вы будете это делать, мы Вас оштрафуем.

b. В многоквартирных домах и традиционных английских домах, поделённых на квартиры, Вы:

- Обязаны складывать мусор и ненужные предметы, в том числе, мебель, в специально предназначенные для этого контейнеры или должны организовывать их правильный выброс в другом месте.
- Не имеете права оставлять какой-либо мусор или ненужные предметы в каких-либо местах общего пользования, не предназначенных для их вывоза оттуда или хранения.
- Не имеете права загромождать пожарные выходы или оборудование для тушения пожара мусором или ненужными предметами.
- Не имеете права что-либо бросать или позволять чему-либо падать из каких-либо окон, с каких-либо балконов или мест общего пользования.

c. Если Вы сами или кто-либо, кто живёт вместе с Вами или приехал к Вам в гости, используете какие-либо шприцы или иглы, Вы должны позаботиться о том, чтобы они выбрасывались надёжным образом, а не оставались бы где-то поблизости, где на них могут наткнуться соседи, наши служащие или подрядчики.

3.10 Собаки и другие животные:

a. **Вы можете содержать следующих животных:**

- Если это животное не упоминается в параграфе 3.10 (пункты b – j ниже), Вы можете его содержать, не получая на это нашего разрешения.
- Однако это имеет силу, только если Вы не нарушаете ни одного условия данного договора.

b. **Вы не имеете права содержать следующих животных:**

Вы не имеете права содержать животных, которых мы считаем неуместными для жизни в доме; далее следует их список:

- Домашний скот, например, кур, свиней, коз, лошадей или подобных животных.
- Всех ядовитых (вредных) насекомых и пауков.
- Всех крупных, ядовитых или сжимающихся при охоте змей или ящериц.

- Всех животных, определённых законом следующим образом:
  - Опасное дикое животное (а именно: Закон о Диких Животных от 1976 года).
  - Представители живой природы, которых можно содержать только в научных или консервационных целях (а именно: Закон о Живой Природе и Ландшафте от 1981 года).
  - Виды, запрещённые для продажи, импорта или экспорта (а именно: Закон о Вымирающих Видах (Импорт и Экспорт) от 1976 года).

Собаки:

c. Данный договор на аренду жилья имеет указание на титульном листе относительно того, можно ли содержать у Вас дома собаку. Собаку нельзя содержать в доме с общим подъездом.

d. Если Ваш дом признан неподходящим для содержания собаки:

- Вы не имеете права держать в доме собаку.
- Вы не имеете права пускать собак в дом или в места общего пользования даже во время визита гостей.

e. Параграфы 3.10 (c и d) не относятся к Официально Зарегистрированным Собакам - Помощникам.

f. Вы **обязаны** получить наше письменное разрешение **до** того, как заводить какую бы то ни было собаку, в том числе, Официально Зарегистрированную Собаку - Помощника.

- Вам будет отказано в разрешении на содержание собак специфических типов, ограниченных законом (а именно: Закон об Опасных Собаках от 1991 года), которых разводят для участия в драках и которые представляют серьёзную опасность общественности.

g. Любое наше письменное разрешение на содержание у Вас собаки имеет силу, только если:

- Вы надлежащим образом контролируете содержание собаки.
- Вы выполняете все требования, налагаемые законодательством о содержании и контроле собак.
- Не допускаете засорения местности собачьим калом, не допускаете громкого лая или другого беспокойного поведения.

- Обеспечиваете надёжное обнесение оградой сада, двора или балкона, невозможность поломок ограды и чистоту в этих местах.

**Разрешение будет отозвано, если Вы не будете соблюдать эти условия.**

h. Птицы:

Вы **обязаны** получить наше разрешение, **прежде** чем заводить следующих птиц у себя дома:

- Диких и домашних голубей.
- Птиц в наружных клетках или подобных постройках.
- Птиц-хищников.

(Вам не будет дано разрешение на содержание птиц, перечисленных в параграфе 3.10 b).

i. Если Вам было запрещено содержать животное:

Если Вам или кому-либо, проживающему вместе с Вами, было запрещено содержать животное в судебном порядке, в таком случае Вы не имеете права содержать животное такого типа у себя дома в течение всего действия запрета.

j. Дикие животные:

Вы **не имеете права** делать что-либо, что может поощрить появление диких (одичавших) голубей, крыс, мышей или серых белок в доме, на нашей земле или в окрестностях дома.

#### 4. Антиобщественное поведение

4.1 Вы несёте ответственность за поведение своих друзей, родственников, других людей (в том числе, детей) и животных, проживающих у Вас в доме или навещающих Ваш дом, места общего пользования или окрестности дома.

4.2 Вы, Ваша семья, гости или другие люди, проживающие у Вас в доме, **не имеют права** вести себя антиобщественным образом или побуждать других людей к такому поведению. Это означает, что Вы не имеете права сами и не имеете права позволять другим:

a. Делать что-либо, что может побеспокоить, помешать или повредить кому-либо по соседству.

b. Делать что-либо, что нарушает покой, комфорт, безопасность и удобства других людей, живущих по соседству.

c. Использовать дом, места общего пользования или близлежащую местность в каких-либо аморальных или незаконных целях или совершать там правонарушения, за которые может быть произведён арест.

d. Совершать домогательства, произносить словесные оскорбления, применять насилие или угрозы в адрес кого-либо по соседству, в независимости от того, живёт ли там этот человек, приехал ли он в гости или работает там. Это также включает в себя данные действия из-за чьих-либо:

|                     |              |                           |                        |
|---------------------|--------------|---------------------------|------------------------|
| возраста            | инвалидности | пола                      | национальности         |
| вероисповедания     | цвета кожи   | этнического происхождения |                        |
| заражённости СПИДом |              | расы                      | сексуальной ориентации |

e. Наносить оскорбления психологического, эмоционального или сексуального характера кому-либо из проживающих в Вашем доме.

f. Применять насилие к нашим сотрудникам, подрядчикам или членам совета или угрожать им.

g. Делать что-либо, что может побеспокоить, помешать, повредить или оскорбить наших сотрудников, подрядчиков или членов совета.

Некоторые примеры антиобщественного поведения приведены в Приложении 1.



4.3 Вы не имеете права подавать кому-либо ложные или злонамеренные жалобы на нас.

4.4 Мы будем применять юридические меры против Вас, членов Вашей семьи, Ваших гостей или людей, проживающих у Вас в доме, если эти люди ведут себя антиобщественным образом. Это включает в себя судебные разбирательства в целях получения судебного запрета, судебного приказа по антиобщественному поведению или приказа на Ваше выселение из дома.

4.5 Мы врядли найдём для Вас другое постоянное жильё, если Вас выселили в результате Вашего антиобщественного поведения, даже если у Вас есть дети или иждивенцы.

4.6 Если на Ваш счёт сделана запись об антиобщественном поведении в период Вашей аренды дома, то Вы перестаёте быть нашим съёмщиком, Вас могут в будущем вычеркнуть из списка вновь подающих заявление на получение у нас жилья или Вашему заявлению будет придаваться меньшее значение.

Наши обязанности:

a. Мы будем признавать Ваше право проживать у себя в доме так, как Вам это нравится, при условии, что ни Вы, ни члены Вашей семьи, Ваши гости или другие люди, проживающие у Вас, не нарушают никаких условий данного договора.

b. Мы очень серьёзно относимся к антиобщественному поведению, и в случае необходимости, мы будем применять имеющуюся у нас юридическую власть для привлечения к ответственности тех, кто создаёт какие-либо проблемы.

- До того, как мы сможем обратиться в суд, нам необходимо иметь соответствующие и достаточные вещественные доказательства.
- Примеры тех мер, которые мы можем применить против антиобщественного поведения, продемонстрированы в Приложении 1.

c. Мы окажем Вам помощь и дадим совет, если Вы сообщите нам о случае антиобщественного поведения.

d. Мы проведём расследование по поводу Вашей жалобы, будем держать Вас в курсе дела и предпримем необходимые меры для разрешения этой проблемы.

e. Мы будем передавать жалобы по поводу антиобщественного поведения посреднической службе или в другие предназначенные для этого организации.

## **5. Ремонт и работы по усовершенствованию жилья**

### **Наши обязанности:**

5.1 Мы будем следить за домом и производить ремонт по поддержанию в хорошем состоянии:

- Здание и его внешнюю часть, в том числе, полы, стены, крышу, окна, канализационную и водосточную системы.
- Внешний вид дома.
- Одорудование для подачи и обеспечения:
  - Электричества, газа, воды и канализационной системы, в том числе, в туалете, ванне и раковине.
  - Отопления в комнатах и горячей воды. Это включает ежегодный профилактический осмотр всего газового оборудования, которое мы установили и проверили, и инспекцию электропроводки каждые 10 лет.

5.2 Мы будем принимать все необходимые меры для поддержания в хорошем рабочем состоянии мест общего пользования многоквартирных домов и традиционных английских домов, поделённых на квартиры.

5.3 Мы будем производить ремонт поломок, о которых нам было сообщено, без неоправданных задержек:

- Если Вы сообщаете нам о поломке, мы проинформируем Вас о том, к какому времени будут завершены ремонтные работы.
- Мы примем решение о том, какие именно работы должны быть проведены.

5.4 Если Вы подаёте заявление на приобретение собственности:

- Мы проведём только главные ремонтные работы по поддержанию основных служб в рабочем состоянии и поддержанию дома в безопасности от проникновения ветра и дождя.
- Если Вы выкупили собственность, то наши обязанности в рамках данного договора перестают действовать.

5.5 Если дом подлежит выселению для проведения существенных строительных работ, полной перестройки или сноса:

- Мы имеем право отобрать его у Вас.
- Мы обязаны предложить Вам подходящее альтернативное жильё прежде, чем мы отберём его.
- Если мы переселяем Вас лишь временно, Вы обязаны вернуться в этот дом по окончании в нём работ – в противном случае Вы должны иметь наше письменное разрешение на то, чтобы остаться в новом доме.

**Ваши обязанности:**

5.6 Вы обязаны незамедлительно сообщать нам обо всех поломках, за ремонт которых мы несём ответственность.

5.7 Ваша обязанность - производить ремонт мелких рутинных поломок и выполнять обязанности по дому:

- Если нам самим придётся произвести такой ремонт или выполнить такие обязанности, мы предъявим Вас счёт. Такой счёт может называться «Возмещение Убытков по Ремонту».
- Если Вы являетесь пожилым человеком или инвалидом, мы можем предоставить Вам помощь в устранении таких поломок.

5.8 Вы несёте ответственность за законную и безопасную установку, ремонт и профилактический ремонт своего собственного бытового электрооборудования (например, плиты и стиральной машины). Мы предъявим Вам счёт, если это оборудование нанесёт такой ущерб Вашей или соседней квартире, что нам придётся провести ремонтные работы.

5.9. Вы несёте ответственность за покупку и замену своего бытового электрооборудования, мебели и личных вещей.

5.10 Вы несёте ответственность за безопасность проведения каких-либо ремонтных работ, профилактического ремонта или улучшений и изменений в доме, сделанных Вами. В противном случае Вы должны иметь наше письменное согласие на проведение таких работ нами самими.

5.11 Наши сотрудники и подрядчики:

a. Вы обязаны впускать наших сотрудников и подрядчиков к себе в дом для проведения инспекций, ремонта, профилактического обслуживания, замен, работ по усовершенствованию и исправлению любых нарушений данного договора.

b. Мы будем предоставлять Вам разумное время, уведомляя о том, когда нам потребуется доступ к Вам в дом. Период уведомления может варьироваться, в зависимости от срочности ситуации.

c. В чрезвычайных ситуациях наши сотрудники и подрядчики могут

- Войти в дом безо всякого уведомления, если мы посчитаем, что есть риск нанесения физических повреждений кому-либо или ущерба нашей или соседней собственности.
- Взломать дверь и войти, даже если в это время у Вас в доме никого нет.
- Примерами таких ситуаций могут быть следующие:
  - Дом находится в угрожающем структурном состоянии.
  - Есть утечка газа.
  - Прорыв трубы или наводнение портит квартиру или близлежащие квартиры.

d. Вы обязаны предоставлять доступ для обслуживания:

- Газового ввода и любого газового оборудования, которое мы установили и за состоянием которого мы следим.
- Электрообеспечения, электропроводки и штепсельных розеток.

Если Вы нас не впустите к себе, мы можем войти в дом силой для проведения таких работ.

e. Если Вы нас не впускаете к себе в дом, мы предъявим Вас счёт по возмещению убытков на проведение юридических мероприятий для получения судебного разрешения на вход к Вам в дом и выполнение наших юридических обязанностей хозяев дома.

5.12 Вы обязаны получить наше письменное разрешение прежде, чем проводить какие-либо работы по добавлениям, усовершенствованиям или изменениям у себя в доме, в том числе, установке спутниковой тарелки или настилке ленолеумного или паркетного покрытия на пол.

- Если Вы этого не сделаете, мы потребуем от Вас возмещения убытков на воссоздание прежнего состояния дома.
- Если Вы не выполните какие-либо условия, поставленные нами, наше разрешение будет отозвано.
- Вы обязаны получить все остальные необходимые разрешения (например, разрешение на строительство и соответствующую случаю страховку от гражданской ответственности) прежде, чем проводить такие работы.

5.13 Мы предъявим Вам счёт, а Вы обязаны оплатить:

- Любые работы в Вашей квартире, близлежащих квартирах или местах общего пользования, если их необходимость возникла в результате неправильного использования, пренебрежения, халатности или намеренного нанесения ущерба Вами или другим лицом, за чьё поведение Вы как квартиросъёмщик несёте ответственность.
- Любые повреждения или пропажи нашего имущества, находящегося у Вас в доме (в том числе, дверей, оконных стёкол или кухонного оборудования). Если же это произошло не из-за лица, за чьё поведение Вы несёте ответственность, полиция выдаст Вам соответствующий номер преступления, и мы не будем предъявлять Вам счёт. В некоторых исключительных случаях мы соглашаемся не требовать от Вас возмещения убытков.
- Любой ущерб, нанесённый нашему имуществу, или любую пропажу такого имущества, хранящегося в сарае, принадлежащем городскому совету, который значится на Вашем договоре на аренду жилья. Если же это произошло не из-за лица, за чьё поведение Вы несёте ответственность, полиция выдаст Вам соответствующий номер преступления или происшествия, и мы не будем предъявлять Вам счёт.

5.14 Если Вы переезжаете, смотрите Раздел 6 данного договора – «Переезд».

## 6. «Переезд»

6.1 Условия данного договора действуют вплоть до дня его окончания включительно.

6.2 Предъявление уведомления о конце договора на аренду жилья: (Это не включает случай, если мы Вас выселяем).

a. Вы **обязаны** уведомить нас в письменном виде не менее, чем за 4 недели к середине дня понедельника, что Вы съезжаете из дома. Такое уведомление должно быть подано в Ваше Районное Управление Муниципального Жилья **или** Директору Службы по Жилищному Обеспечению.

b. Количество недель уведомления может быть уменьшено, если:

- Вы согласились на переезд внутри нашей системы и новый дом готов для Вашего въезда в него.
- Мы попросили Вас выехать для проведения в доме капитального ремонта.

c. Если Вы умрёте, будучи квартиросъёмщиком, мы предъявим Вашему дому счёт на уплату двухнедельной аренды.

6.3 Ваша арендная плата, когда Вы прекращаете договор на съём жилья и переезжаете:

a. Вы **обязаны** оплачивать свою аренду вплоть до дня окончания договора по уведомлению.

b. К этому дню Вы обязаны вернуть нам ключи. Если Вы не вернёте ключи, с Вас будут взимать арендную плату за полные недели вплоть до окончания недели, когда Вы вернёте ключи (арендная неделя заканчивается к полудню следующего понедельника).

6.4 Освобождение дома в наше пользование:

- Когда Вы съезжаете из дома, Вы обязаны освободить его для нашего пользования, то есть - не оставлять в нём никого, кто там живёт.
- Мы прибегнем к суду для выселения кого-либо оставшегося в доме, а Вам будут предъявлены судебные издержки для оплаты этого суда.

6.5 Когда Вы выезжаете из дома, Вы обязаны:

a. Оставить дом, в том числе, сад, двор или сарай и наше встроенное в дом оборудование и приборы в хорошем состоянии, чистыми и прибранными и готовыми к использованию.

b. Вернуть ключи ото всех запирающихся дверей и окон.

c. Убедиться, что в доме не осталось никаких животных.

d. Вывезти все свои вещи (в том числе, мебель и ковровое покрытие) и весь мусор. Вы можете оставить те вещи, которые Вы особо оговорили в письменном виде во время предвыездной инспекции.

e. Выкинуть весь мусор или ненужные Вам вещи законным образом (см. Параграф 3.9 – «Как избавляться от мусора»).

f. Обеспечить безопасное, правильное и в соответствии с юридическими требованиями отключение подачи газа, электричества, воды или бытовой техники (например, плиты).

g. Вернуть к изначальному виду всё, что Вы изменили, улучшили или добавили у себя в доме, на что

- Мы Вам не давали разрешения.
- Вы не выпонили наши условия разрешения.
- Мы Вам не давали разрешения оставлять после Вашего отъезда.

Эта часть дома тоже должна быть возвращена к своему изначальному виду.

h. Если Вы не сделаете всё вышесказанное, то мы потребуем от Вас возмещения издержек по данной работе, которую мы сами проведём вместо Вас.

6.6 Если Вы выедете из дома или покинете его, все вещи, оставленные Вами, в том числе, Ваши личные вещи и мебель, будут ликвидированы, помещены на хранение или проданы, на наше усмотрение и в соответствии с требованиями существующего законодательства.

## Приложение 1

### Антиобщественное Поведение

А. Антиобщественное поведение включает в себя следующее:

- Домогательства через:
  - Употребление брани, угроз или оскорбительных слов, такого же поведения или нанесения граффити.
  - Применение или угрозу применения насилия против людей и животных.
  - Порчу или угрозу испортить чужое жильё или вещи.
  - Отсылку глубоко оскорбительных или угрожающих писем.
  - Телефонные звонки досаждающего характера.
- Причинение вреда, надоедания или беспокойства другому лицу через:
  - Отсутствие контроля над поведением Ваших детей.
  - Оскорбительное для других пьянство.
  - Проигрывание громкой музыки или громкое включение телевизора.
  - Громкую ругань или крики.
  - Громкий стук в дверь или хлопанье дверьми.
  - Строительные работы в доме или использование бытовой техники в неурочное время.
  - Многократную игру в мяч о стену чужого дома или в местах общего пользования.
- Использование дома или местности поблизости от дома:
  - В целях проституции.
  - Для продажи, дилерства, производства, выращивания или хранения наркотиков.
  - Для незаконного производства, скачивания, дилерства, распространения или импорта порнографических или непристойных материалов или компьютерных изображений.
  - Для контрабанды товарами, материалами, животными или людьми.
  - Для хранения или использования незаконного или не имеющего разрешения огнестрельного или наступательного оружия.
  - Для деятельности, относящейся к возбуждению расовой ненависти, в том числе, для хранения и демонстрации предметов наступления и подобных материалов.



• Вопросы, затронутые в разделе «Использование дома» данного договора, могут также рассматриваться под углом антиобщественного поведения. Например,

- Содержание дома в плохом состоянии.
- Выбрасывание мусора или ненужных вещей неправильным образом.
- Собачий кал и лай
- Содержание неподходящих животных.
- Содержание в доме или поблизости от дома бизнеса по ремонту или продаже автомобилей.

Пожалуйста, имейте в виду, что это лишь некоторые примеры антиобщественного поведения, и это не значит, что мы не можем применять меры по поводу иного поведения или по другим разделам данного договора, которые здесь не перечислены.

**В.** Примеры мер, к которым мы можем прибегнуть, за антиобщественное поведение:

- Предложить посредническую услугу.
- Обратиться в суд с просьбой наложить запрет на тех, из-за кого существует проблема.
- Прибегнуть к заключению Договора о Допустимом Поведении.
- Обратиться в суд с просьбой о подписании Приказа об Антиобщественном Поведении в адрес тех, из-за кого существует проблема.
- Передать это дело в другие организации, такие, как Социальные Службы, Служба по Охране Окружающей Среды или Полиция, или работать над проблемой вместе с ними. Эти организации затем смогут применить свои собственные меры, в том числе, штрафы, конфискацию имущества или поднятие вопроса о родительских правах.
- Обратиться в суд с просьбой о прерывании аренды жилья и выселении квартиросъёмщика из дома, в котором кто-либо создаёт проблему своим антиобщественным поведением.

**С.** Поведение антиобщественного характера может повлиять на Ваше жилищное положение в будущем:

- Мы врядли найдём для Вас другое постоянное жильё, если Вас выселили из-за Вашего антиобщественного поведения, даже если у Вас есть дети или иждивенцы.
- Если во время Вашей аренды жилья на Ваше имя сделана запись об антиобщественном поведении, Вы перестаёте быть нашим съёмщиком. В будущем Вас могут исключить из нашего списка подателей заявления на новое заселение или Вашему заявлению будет даваться меньший приоритет.

## Список определений

|   |   |
|---|---|
| Договор о Допустимом Поведении (ДДП)        | Письменное соглашение между человеком, полицией и городским советом.  |
| Животные                                    | Включает млекопитающих (например, собак, кошек, кроликов), птиц, рептилий, рыб, насекомых, пауков и амфибий.  |
| Приказ по Антиобщественному Поведению (ПАП) | Судебный Приказ, вынесенный по статье 1 Закона о Преступлениях и Беспорядках от 1998 года.  |
| Передача Договора                           | Перевод Вашего договора на аренду жилья другому человеку через «передачу». Это может произойти только при очень редких обстоятельствах. Пособие Квартиросъёмщика содержит более подробные пояснения по этому вопросу.   |
| Нарушение                                   | Если Вы нарушите какое-либо из условий Вашего Договора на аренду (Условия Аренды / Договор), в таком случае Вы становитесь «Нарушителем» своего договора с городским советом. Нарушение Вашего договора на аренду жилья может привести к потере Вашего дома.  |
| Возмещение                                  | Издержки городского совета по проведению каких-либо работ, в том числе, выплата процентов по задолженностям, административная плата, Налог на Добавленную Стоимость (НДС) и судебные издержки. Стоимость ремонтных работ вычисляется в соответствии с сеткой цен, с которой Вы можете ознакомиться в своём Районном Управлении Муниципального Жилья. Эти платежи обычно взимаются по статье «Возмещение за Ремонтные Работы». |
| Места Общего Пользования                    | Части жилого массива и многоквартирных домов, принадлежащих муниципалитету, которыми могут пользоваться все жильцы. Сюда входят   |

лестницы и лестничные площадки, балконы, переходы, лифты, удобства, места для хранения помойных баков, сады и лужайки общего пользования.

Условия Вашего Договора      См. «Условия Договора».

Совет (как Городской Совет) Мэрия города Саутгемптона.

Имущество (как «Ваше Имущество»)

После смерти человека все принадлежащие ему или ей вещи и деньги начинают называться его или её имуществом.

Выселить / Выселение

Если на Ваше имя был выписан судебный приказ о возвращении дома городскому совету, а Вы не выезжаете из него, совет обратится к судебному приставу с просьбой о Вашем перемещении (выселении) из дома. Это называется выселением.

Приспособления и Оборудование

Всё встроенное оборудование дома, в том числе, кухонная мебель, камины, стенные шкафы и всё оборудование, подающее или использующее газ, электричество или воду.

Сад

Все части сада, включая лужайки, живую изгородь, клумбы, деревья, кустарники, внешние стены и изгороди.

Жилищная Служба

Обслуживание, которое предоставляется Вам как квартиросъемщику городского совета.

Запрет

Судебный приказ, запрещающий кому-либо делать что-либо или предписывающий кому-либо делать определённые вещи.

Местность по Соседству

Всё, включая всю землю, дома, магазины и улицы, на сравнительно близком расстоянии от дома.

Возврат Издержек за Ремонт (ВИР)

Сумма денег, которую Вы должны заплатить совету за проведённые в Вашем доме или на другом участке земли, принадлежащем совету, работы, необходимость в которых возникла, либо благодаря Вашим действиям или бездействию, либо благодаря действиям или бездействию другого человека, живущего или гостящего у Вас. Эта сумма вычисляется в соответствии с существующими расценками, с которыми Вы можете ознакомиться в своём Районном Управлении Муниципального Жилья. В эту сумму также входит административный сбор, налог на добавленную стоимость (НДС), все судебные издержки и пени по задолженностям.

#### Взаимный Обмен

Обмен арендованного жилья с другим человеком, снимающим площадь у местных властей или у жилищной ассоциации. Все, кто делают это, **обязаны** сначала получить письменное разрешение от хозяев собственности с обеих сторон.

#### Уведомление о Заявлении на Конфискацию (УЗК)

Уведомление, поданное на руки гарантированному арендатору, которое является первым шагом совета на пути отъёма у него собственности. Такое Уведомление может быть либо выдано съёмщику лично на руки, либо принесено в дом, например, положено в почтовый ящик.

#### Уведомление о Выезде (УВ) Таким уведомлением может являться одно из нижеперечисленных:

- Уведомление городского совета о прекращении действия прав людей, которые не являются гарантированными квартирисьёмщиками, на проживание в доме. Такое Уведомление может быть либо выдано съёмщику лично на руки, либо принесено в дом, например, положено в почтовый ящик.

**ИЛИ**

- Уведомление, поданное съёмщиком или одним из членов совместной аренды, в котором говорится, что он или она желает прекратить аренду. Уведомление о Выезде одного из членов совместной аренды распространяется на всех совместных арендаторов жилья.

|   |   |
|---|---|
| Уведомление об Изменениях   | Уведомление, поданное советом для изменения условий Вашего договора.  |
| Разрешение  | Это означает – письмо из совета, дающее Вам разрешение на совершение некоторых вещей.   |
| Юридические Разрешения  | Включают в себя разрешение на строительство, согласие на порядок постройки, разрешения по технике безопасности, лицензии и различные страховки (в том числе, страховку от гражданской ответственности), которые могут оказаться для Вас необходимыми в проведении некоторых работ в Вашем доме.                               |
| Отъём жилья / Юридическая Процедура<br>Изъятия за Неплатёж /<br>Изъятие за Неплатёж | Юридическая работа и процедура, по которой совет обращается в суд с просьбой отобрать у Вас дом.  |
| Жильё (как жилое помещение)   | Дом, в котором Вы живёте, включая, сад, двор или балкон, но не включая никакие сарайные постройки многоквартирного дома.  |
| Официально Зарегистрированная<br>Собака - Помощник                                  | Собака, предоставленная соответствующей организацией и выдрессированная ею для оказания помощи слепым, глухим и людям с другой инвалидностью, а именно: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Собаки – поводыри для слепых</li> <li>• Слушающие Собаки для глухих.</li> <li>• Собаки - Помощники для инвалидов.</li> </ul> |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Арендная Плата           | Общая сумма, которую Вы должны выплачивать совету для проживания в доме. Арендная Плата состоит из нескольких частей, например, оплаты отопления («плата за отопление») и оплаты вспомогательных служб («плата за вспомогательный сервис»). Для того, чтобы продолжать жить в доме, Вы должны оплачивать всю свою арендную плату полностью. |
| Гарантированная Аренда   | Аренда, дающая съёмщику(кам) множество прав и налагающая на него(них) множество обязанностей. Они включают право на проживание в доме. Право на проживание в доме может быть отобрано у гарантированного арендатора только через суд.   |
| Предоставление Общежития | Общежитие – это отдельное жильё внутри интегрированного комплекса, предоставляемое пожилым людям. Там имеется комендантская служба, которая предоставляет помощь, совет и осуществляет связь с координационными службами для пожилых людей.   |
| Подсдача                 | Предоставление кому-либо другому права на проживание в Вашем доме. Мы не разрешаем подсдачу всего дома целиком.   |
| Наследование             | Это может только произойти в результате смерти съёмщика. Если съёмщик умирает, член его семьи, проживающий с ним / с ней, может квалифицироваться на «наследование» аренды и стать съёмщиком – но только при определённых обстоятельствах.  |
| Вспомогательные Службы   | Это такие службы, которые позволяют жильцам, получающим от них помощь, жить независимо.   |
| Условия Договора         | Это условия, правила, установки и обязанности, изложенные в данном договоре на аренду, которые должны соблюдать как съёмщик, так и городской совет.   |

Нас / Мы / Наш

Городской Совет города Саутгемптона  
(Жилищная Служба).

Транспортное Средство

Автомобиль, автобус, грузовик, микроавтобус,  
моторизованный дом, караван, лодка, мотоцикл,  
мопед или подобное средство передвижения.

Вы

Квартиросъёмщик, а в случае совместной аренды,  
- один или все совместные съёмщики.

Такой значок означает, что дополнительная информация на эту тему содержится в Пособии Арендатора Жилья. Этот раздел приводится только для Вашей информации и не является частью данного договора на аренду жилья.

Вся информация может быть предоставлена по требованию, напечатанная более крупным шрифтом, шрифтом Брайля, в записи на аудиоплётку или компактный диск. Она также может быть предоставлена на других языках.

За дополнительной информацией, пожалуйста, обращайтесь в Городской Совет города Саутгемптона по телефону 023 8083 3333.

Издание от 7 апреля 2003 года