

DEKLARATË PËR MUNGESË PËRGJEGJËSIE

Versioni anglisht i Kushteve dhe Termave të Kontratës së Shtëpisë është një dokument ligjor që do të përdoret dhe që do të mbështetet për qëllimet e interpretimeve ligjore dhe për përdorimin në procedurat gjyqësore. Përkthimet nga anglishtja mund të mos jenë gjithnjë të sakta dhe të përpikta dhe Partneriteti i Strehimit të Brent-it dhe Council-i i Brent-it nuk japin garanci për përkthime të tilla dhe nuk mbajnë asnjë përgjegjësi, duke përfshirë të gjitha kërkesat për dëmshpërblimet direkte, për shkak të përkthimeve të pasakta. Ekzistojnë shumë dialekte dhe është e pamundur të ketë përkthim të përsosur. Nëse jeni të pasigurt përsa i përket pozitës tuaj ligjore në lidhje me përmbajtjen dhe interpretimin e kushteve dhe termave të Kontratës së Shtëpisë, ju duhet të kërkonit këshillë të pavarur ligjore.

Kushtet e qiramarrjes

Këto janë kushtet e marrëveshjes për qiramarrje në mes të:

- juve, qiramarrësit (ose qiramarrësve) të emruar në marrëveshjen për qiramarrje ; dhe
- neve (Bashkisë së Londrës Brent);

për pronën e shpjeguar në marrëveshjen për qiramarrje (të quajtur ‘shtëpia juaj’ në këto klauzula dhe kushte).

Përmbajtja

Pjesa A	Hyrje	Faqe 2
Pjesa B	Qiraja	Faqe 3
Pjesa C	Riparimet	Faqe 4
Pjesa D	Qasja	Faqe 7
Pjesa E	Përdorimi i shtëpisë suaj	Faqe 8
Pjesa F	Telashet dhe bezdia	Faqe 10
Pjesa G	Apartamentet, apartamentet në kate, dhe sipërfaqet e përbashkëta	Faqe 12
Pjesa H	Kafshët shtëpiake	Faqe 13
Pjesa I	Automobilat	Faqe 13
Pjesa J	Lëshimi i shtëpisë dhe përfundimi i qiramarrjes	Faqe 14
Pjesa K	Sigurimi i informatave, konsultimi dhe angazhimi i qiramarrësve	Faqe 15
Pjesa L	Njoftimet	Faqe 16

Hyrje

Pjesa A

- 1 Marrëveshja juaj për qiramarrje juridiksht është kontratë e detyrueshme në mese të juve dhe neve. Ajo i parashtron të drejtat dhe përgjegjësitë tona dhe tuaja.
- 2 Disa nga të drejtat dhe përgjegjësitë tuaja janë të caktuara me ligj. Për shembull, si qiramarrës i siguruar, ju mund të keni të drejtë të:
 - trashëgoni kontratën për qiramarrje kur të vdisni;
 - ndërtoni shtëpinë tuaj me një qiramarrës tjetër;
 - bleni shtëpinë tuaj;
 - riparoni shtëpinë tuaj nëse ne nuk ia dalim dot;
 - përmirësoni shtëpinë tuaj;
 - të konsultoheni;
 - të strehoni dikë; dhe
 - të lëshoni me nënqira një pjesë të shtëpisë suaj.
- 3 Nëse jeni qiramarrës i përbashkët, ju keni të drejtat dhe obligimet e njëjta si qiramarrësi tjetër (ose qiramarrësit e tjerë) i përashkët. Të drejtat dhe përgjegjësitë tuaja nuk mund të ndahen në mes jush. Nëse njëri e shkel marrëveshjen e qiramarrjes kjo i prek të gjithë qiramarrësit e përbashkët. Nëse njëri qiramarrës jep njoftim për përfundimin e qiramarrjes, ajo përfundon për të gjithë.
- 4 Nga 1 Tetori 2002 kontratat tona me qiramarrësit drejtohen nga Brent Housing Partnership Limited (BHP). Nëpunësit tuaj për strehim punojnë për BHP, por kontrata për qiramarrje është me ne.
- 5 Qiramarrja e juaj fillon në datën e caktuar në marrëveshjen tuaj për qiramarrje. Ajo vazhdon nga java në javë deri sa ju ose ne e përfundojmë.
- 6 Të gjitha qiramarrjet nga Këshilli i Bashkisë njihen si 'qiramarrje të siguruar'. Kjo do të thotë se ne mund ta përfundojmë atë qiramarrje vetëm nëse marrim urdhër nga gjyqi (të quajtur urdhëri për zotërim të pronës) Arësyet për të cilat mund të marrim këtë lloj urdhëri janë të caktuara me ligj.
- 7 Për sa kohë që paguani qiranë me rregull dhe i përmbaheni marrëveshjes për qiramarrje dhe kushteve të saj, në rrethana normale nuk do të kërkojmë nga gjyqi një urdhër për zotërim, pos për shembull nëse ne duhet të ju lëvizim ashtu që ta rindërtojmë shtëpinë tuaj.
- 8 Shtëpia juaj duhet të jetë shtëpia juaj e vetme ose kryesore. Nëse e keni edhe një shtëpi tjetër, statusi i juaj si 'qiramarrës i sigurtë' mbaron dhe ne mund të kërkojmë urdhër për zotërim ashtu që të ju dëbojmë nga shtëpia.

- a Shumica e pjesëve të këtyre kushteve përfshijnë shënime shpjeguese për të ju ndihmuar ta kuptoni marrëveshjen tuaj për qiramarrje. Shënimet nuk janë pjesë e marrëveshjes dhe nuk ju detyrojnë juridikisht – ato janë vetëm për informimin tuaj.

Shpjegime

- a Në qoftë se keni ndonjë pyetje lidhur me qiramarrjen tuaj, ose nëse dëshironi më shumë informata për të drejtat dhe përgjegjësitë tuaja dhe tona ju lutemi bisedoni me nëpunësin tuaj për strehim. Ju mund të merrni informata edhe nga ndonjë avokat ose në ndonjë qendër për këshillim si Citizens Advice.
- b Në qoftë se keni ankesa për shërbimin tonë për strehim, bisedoni me nëpunësin tuaj për strehim. Nëse nuk jeni të kënaqur me përgjigjen e tyre, kërkoni hollësisht për procedurën e ankesave.
- c Disa qiramarrës kanë themeluar Organizata për Udhëheqjen e Qiramarrësve (Tenant Management Organisation) ose TMO. Nëse qiramarrja juaj udhëheqet nga ndonjë TMO sa herë që në këto kushte thuhet se duhet të shkoni në zyrën tuaj për strehim kjo do të thotë se ju duhet të shkoni në zyrën tuaj TMO e jo në zyrën për strehim BHP.

Pjesa B

Qiraja

- 1 Qiranë për javën e parë duhet ta paguani gjatë firmosjes së marrëveshjes suaj për qiramarrje. Pastaj qiranë duhet ta paguani, përfshirë edhe ndonjë shpenzim për shërbime, çdo të hënë për javën që vjen.
- 2 Në qoftë se jeni qiramarrës i përbashkët, ju dhe qiramarrësi tjetër (ose qiramarrësit tjerë) i përbashkët keni përgjegjësi të njëjtë për të paguar tërë qiranë javore dhe ndonjë borxh të mbetur (qira të papaguar paraprakisht). Ne mund të kërkojmë tërë qiranë që e ka borxh cilido qiramarrës. Qiramarrësi i përbashkët që e lëshon shtëpinë edhe me tej është përgjegjës për qiranë sikurse që është edhe qiramarrësi tjetër i përbashkët që jeton në shtëpinë tuaj vetëm.
- 3 Në qoftë se keni borxh të prapambetura për qira nga ndonjë shtëpi tjetër e Bashkisë Brent, këtë borxh do t'ia shtojmë qirasë së kësaj qiramarrjeje. Ne pastaj mund të përdorim cilat do para që i marrim nga ju që të paguajmë atë borxh para se të filloni të paguani qiranë e tanishme javore.
- 4 Ne mund të ndryshojmë shumën e qirasë në çdo kohë duke ju paralajmëruar me shkrim së paku katër javë më parë .
- 5 Nëse ne ju kemi borxh kompensim për ndonjë arsye lidhur me shtëpinë tuaj, dhe ju na keni borxh para për qira ose ndonjë borxh tjetër lidhur me shtëpinë tuaj (por jo Ndihamat për Strehim - Housing Benefit ose

Ndihmat për Tatim të Këshillit – Council Tax Benefit), ne do ta përdorim këtë kompensim për zvoglimin e borxhit tuaj.

- 6 Nëse ne ju padisim në gjyq, ne mund ti shtojmë shpenzimet e rastit shumë të cilën na e keni borxh për qira.
- 7 Nëse ne humbim para për shkak se ju nuk na lejoni të hyjmë në shtëpinë tuaj për të kryer punë të domosdoshme, ne mund ta shtojmë atë shumë qirasë suaj ose ndonjë shume që na e keni borxh.

Shpjegime

- a Deri sa ju e paguani qiranë me kohë, ju nuk do të keni borxhe të qirasë. Nëse ne nuk e marrim qiranë tuaj deri ditën e Premte pas ditës kur duhejt të jetë paguar, ju do të konsideroheni se keni borxh lidhur me qiranë.
- b Në qoftë se ju na keni borxh lidhur me qiranë, ne do të merremi me ju në mënyrë të vendosur por të drejtë. Ne do të ju japim mbështetje dhe këshilla lidhur me borxhin dhe nëse duhet do të bëjmë organizimet e duhura që ju të paguani borxhin në shumën të cilat jeni në gjendje. Nëse ju nuk e paguani qiranë dhe borxhin, ne do të ndërmarim veprim të prerë që mund të rezultojë në dëbimin tuaj.
- c Ne do të ju ofrojmë disa mënyra të ndryshme për ta paguar qiranë tuaj.
- d Në qoftë se na keni borxh për qira, zakonisht ne nuk do të konsiderojmë të ju ofrojmë strehim tjetër.
- e Disa qiramarrës duhet të paguajnë një shumë tjetër pos qirasë themelore për shkak të shpenzimeve për shërbimet shtesë që ata i marrin. Nëse këto shpenzime vlejné për ju, ato do të shënohen në marrëveshjen tuaj për qiamarrje. Keto shpenzime mund të përfshijnë:
 - shërbimin e portierit; ose
 - ngrohjen.

Riparimet

Pjesa C

- 1 Ne do të mirëmbajmë dhe riparojmë strukturën dhe fasadën e shtëpisë suaj, përfshirë edhe kanalizimin, ullukët dhe gypat.
- 2 Ne do të mirëmbajmë në gjendje të rregullt punuese:
 - a. Pajisjet e instaluara në shtëpinë tuaj për të siguruar ujë, gaz natyror dhe elektricitet
 - b. Nevojtoret dhe pajisjet për larje (përfshirë lavamanët, lajtoret e enëve, vaskat e banjove
 - c. Ngrohësit e dhomave dhe të ujit
- 3 Brendinë e shtëpisë suaj duhet ta dekoroni vetë dhe ta mbani në një standard të arsyeshëm.

- 4 Prishjet duhet t'i lajmëroni në zyrën tuaj për strehim posa t'i vëreni ato.
- 5 Ju jeni përgjegjës për dëmet që ju ose dikush që jeton me ju ose vizitorët tuaj i shkaktojnë në shtëpinë tuaj. Pasi që ne nuk jemi përgjegjës për riparimin e dëmeve të tilla, ju duhet të na paguani për riparimet e domosdoshme. Ne do të ju japim rastin që ju vetë ta bëni riparimin e duhur.
- 6 Ju duhet ta përdorni shtëpinë tuaj si duhet dhe me përgjegjësi. Ju duhet të kujdeseni në masë të arsyeshme që të gjithë parmakët, rrjetëzat tubat për drenazhim dhe kanalet (jo edhe ullukët që e mbledhin ujin nga kulmi) të jenë të spastruar dhe të pazënë, dhe duhet të kujdeseni të mos bllokohen nevojtoret dhe lajtoret.
- 7 Sipas Nenit 97 të Ligjit për Strehim 1985, ju keni të drjtë të bëni ndryshime ose përmirësime në shtëpinë tuaj, por së pari nga ne duhet të kërkonti leje me shkrim. Ne nuk do të ju refuzojmë pos nëse kemi arsye të fortë. Për disa ndryshime ose përmirësime mund të ju nevojitet leja e posaçme për planifikim. Zyra juaj për strehim do të ju tregojë nëse kjo është e nevojshme.
- 8 Kur të përfundon qiramarrja juaj, është e mundur që të merrni kompensim për përmirësimet që i keni bërë.
- 9 Nëse shtëpia juaj është në një bllok banesash ju nuk duhet të vendosni në ndërtesën tuaj antenë sateliti para se të keni marrë lejen me shkrim nga ne. (Ne nuk do të refuzojmë pos nëse kemi arsye të fortë).
- 10 Ju nuk duhet të heqni kurrfarë pajisjesh dhe orendish të montuara që i kemi siguruar ne pa pasur leje me shkrim.
- 11 Nëse ju e ndërroni shtëpinë tuaj me një qiramarrës tjetër, ju do të jeni përgjegjës për dekorimet që qiramarrësi i mëparshëm i ka bërë në shtëpinë tuaj të re. Ju gjithashtu do të jeni përgjegjës për mirëmbajtjen dhe riparimin e çfarëdo përmirësimesh ose ndryshimesh që qiramarrësi paraprak mund t'i ketë bërë, pos nëse me shkrim ki kemi njoftuar se ne pajtohemi se ne do të jemi përgjegjës për to.
- 12 Cilido nëpunës ose kontraktor që paraqitet në shtëpinë tuaj për të bërë riparime ose për çështje të tjera lidhur me strehimin duhet të ju tregojnë letërnjoftimet e tyre.
- 13 Ne do ta dekorojmë fasadën e shtëpisë suaj dhe sipërfaqet e përbashkëta së paku një herë në çdo shtatë vjet..
- 14 Ne do të sigurojmë se do t'i largojmë mbeturinat, materialet ndërtimore dhe pajisjet nga shtëpia juaj brenda një afati të arsyeshëm kohor pas kryerjes së riparimeve dhe do të tentojmë që çrregullimet t'i mbajme në minimum.

- 15 Ne do t'i riparojmë të gjitha hyrjet, korridoret, shkallët, ashensorët, tubat për hudhjen e mbeturinave, ndriçimin dhe pjesët tjera të përbashkëta ne të gjitha blloqet e banesave dhe apartamanëve dykatësh.
- 16 Sipas Nenit 96 të Ligjit për Strehim 1985, ne duhet të ju paguajmë kompenzim nëse nuk i kryejmë disa riparime të caktuara brenda kohës së caktuar, varësisht nga disa kushte.
- 17 Nëse na keni borxh për shkak të qirasë së papaguar ose ndonjë gjëje tjetër lidhur me shtëpinë tuaj (por jo Ndihma për Strehim -Housing Benefit ose Tatimi i Këshillit - Council Tax), ne do të përdorim kompenzimin të cilin ne mund t'ua kemi borxh për shkak të riparimeve që ta zvoglojmë atë.

Shpjegime

- a Ju jeni përgjegjës për dekorimin e brendisë së shtëpisë suaj. Kjo përfshin edhe riparimin e çarjeve të vogla të mureve dhe përgatitjen e sipërfaqeve për lyerje ose për t'i veshur me letër
- b Në qofte se ju nuk jeni në gjendje të kujdeseni vetë për shtëpinë tuaj, pyetni nëpunësin tuaj për strehim për ndihmën që mundet me qenë në dipozicion (p.sh Programi për Ndihmë për Dekorim për personat me moshë mbi 65 vjeç)
- I
- c Ju jeni përgjegjës edhe për:
- Mbajtjen e shtëpisë suaj të pastërt dhe të rregulluar
 - Ventilimin dhe ngrohjen e shtëpisë suaj për të ndaluar kondenzimin.
 - Zëvendësimin e ulseve të nevojtove.
 - Ndririmin e bravave ose zëvendësimin e çelsave të thyer.
 - Mbajtjen e pastërt të grilave, parrakëve, ullukëve , kanaleve, nevojtove, vaskave, lajtove dhe tubave për mbeturina
 - T'u kujdesur që të mos shkaktoni bllokada.
 - Blerjen e mbajtësve të perdeve dhe poçave elektrik.
 - Kujdesin e nevojshëm për të siguruar se gypat tuaj nuk do të ngrihen.
 - Sigurimin e antenës suaj për TV, pos nëse ka antenë të përbashkët.
 - Zëvendësimin e tapave të lajtove.
 - Zëvendësimi i dorëzave të dyerve.
- d Me tepër informata për riparimet mund të merrni nga broshura "Lajmërimi i riparimeve tuaja" që mund ta gjeni në zyrën tuaj për strehim.
- e Ne do të ju japim dëftesë për të gjitha riparimet jo urgjente të cilat pranojmë t'i kryejmë dhe për të gjitha kontrollimet që ju i kërkoni. Nëse nuk merrni dëftesë brenda shtatë ditëve nga lajmërimi i nevojës për riparim, tregoni zyrës suaj për strehim.
- f Ju duhet t'i tregoni policisë për çfarëdo vandalizmi ose dëmtimi kriminal të shtëpisë suaj dhe nga ata të merrni numrin e kimit. Nëse nuk e bëni këtë ne mund të kërkojmë që ju të paguani shpenzimet e mundshme të riparimit.

- g Ne nuk jemi përgjegjës për ndonjë dëmtim të gjërave në shtëpinë tuaj ose dekorimeve (pos nëse ato janë shkaktuar nga neglizhenca jonë). Ju duhet që vetë të siguronit pasurinë tuaja personale dhe dekorimet.
- h Ne do të sigurojmë strukturën e ndërtesave si dhe pajisjet dhe gjërat tjera që ne i ofrojmë për ju. Sigurimi jonë nuk mbulon dëmtimin me qëllim ose të rastësishëm të shkaktuar nga ju ose dikush që jeton me ose ju viziton. Nëse ne i dëmtojmë gjërat e juaja gjatë kryerjes së riparimeve, ju lutemi kërkoni këshilla në zyrën tuaj për strehim ose nga ndonjë këshillëtar i pavarur.
- i Sipas Ligjit për Strehim 1985, ju keni të drejtë të konsultoheni për një numër çështjesh përfshirë edhe ato se si udhëheqet, mirëmbahet dhe përmirësohet shtëpia e juaj. Mënyra se si i konsultojmë qiramarrësit tanë është e përcaktuar në "Kartën e Klientëve". Një kopje të saj mund ta gjeni në zyrën tuaj lokale për strehim.
- j Nëse keni grupin e kushteve të qiramarrjes nga viti 1981, përgjegjësitë tona për riparim ndryshojnë nga ato të paraqitura më lartë. Ju duhet të kontrolloni marrëveshjen e vjetër për qiramarrje për të parë se çfarë janë ato. Zyra juaj për strehim duhet të jetë në gjendje të ju ndihmojë për këte.

Qasja

Pjesa D

- 1 Nëse ne dëshirojmë të hyjmë në shtëpinë tuaj, zakonisht ne do të ju paralajmërojmë me shkrim së paku 48 orë më parë.
- 2 Nëse ne ju kemi paralajmëruar me shkrim 48 orë më parë, ju duhet t'i lejoni nëpunësit, agjentët dhe kontraktorët tanë të hyjnë në shtëpinë tuaj (për ta kontrolluar ose për të punuar aty ose për ndonjë arsye tjetër).
- 3 Nëse ne kemi kërkuar të hyjmë në shtëpinë tuaj por ju nuk na lejoni, ne mund të kërkojmë nga gjyqi që të ju urdhërojë që të na lejoni të hyjmë.
- 4 Nëse nuk na lejoni të hyjmë më shumë se një herë dhe nëse ne duhet të paguajmë gjobë nëse nuk futemi brenda, ne mund të hyjmë me forcë pa paralajmërim të mëtejshëm. Nëse ne duhet të paguajmë ndonjë gjobë ajo mund t'i shtohet ndonjë shume që mund të na e keni borxh.
- 5 Nëse ka ndonjë urgjencë dhe ne kemi nevojë të hyjmë në shtëpinë tuaj menjëherë, ne mund të hyjmë me forcë pa ju lajmëruar paraprakisht. t
- 6 Ne mund të kërkojmë nga ju të paguani shpenzimet e hyrjes së dhunshme në shtëpinë tuaj.
- 7 Nëse ne kemi nevojë që ju të largoheni për një kohë nga shtëpia juaj ashtu që ne të kryejmë punë, ju duhet të largoheni nga shtëpia për aq sa të jetë e domosdoshme.
- 8 Nëse ju largoheni deri sa ne punojmë në shtëpinë tuaj, ju duhet të ktheheni në shtëpinë tuaj kur ne të kërkojmë, ndërsa shtëpinë e përkohshme duhet ta lini të pastërt dhe në rregull. Këto kushte do të vlejshme edhe në shtëpinë tuaj të përkohshme.
- 9 Nëse ne ju vendosim përkohësisht në shtëpi tjetër, zakonisht do të paguani më të ultën nga dy qiratë por kjo varet nga ajo se sa jeni përgjegjës për dëmet në shtëpinë tuaj.

Shpjegime

- a Ne shpesh paguajmë gjoba nëse kontraktorët nuk mund të hyjnë në shtëpinë tuaj për të punuar. Nëse ne humbim para për shkak se ju na e mohoni hyrjen, është e mundur që ju të paguani ato para dhe ne mund t'i shtojmë ato në llogarinë tuaj të qirasë.
- b Ne duhet rregullisht të kontrollojmë pajisjet tuaja me gaz që të sigurohemni se ato janë të sigurta. Ne mund të ndiqemi penalisht nëse nuk e bëjmë këtë. Ju

mund të rrezikoni jetëra nëse nuk na lejoni të hyjmë në shtëpinë tuaj kur ne kërkojmë të hyjmë.

- c Ne mund të hyjmë me forcë pa ju paralajmëruar nëse për shembull ka plasur ndonjë gyp i ujit, ka rrjedhje gazi ose ka prishje elektrike që mund të rrezikojë njerëzit e tjerë, ose që mund të shkaktojë dëmtim serioz të ndonjë ndërtese nëse nuk rregullohet. Në këto rrethana, ne do të provojmë të kontaktojmë me ju ose të afërmit tuaj para se të hyjmë me forcë.
- d Nëse ne jemi të detyruar të hyjmë me forcë në shtëpinë tuaj ne do të sigurohemi që kur të ikim shtëpinë tuaj të ljetë e sigurtë dhe ju të merrni çelësat nëse janë vendosur brava ose dyer të reja. Ju duhet të paguani shpenzimet nëse na detyroni të futemi me forcë, p. sh për brava ose dyer të reja. Këto shpenzime mund t'i shtohen llogarisë suaj të qirasë.
- e Nëse është e domosdoshme, ne mund të ju lëvizim nga shtëpia juaj përkohësisht ose përgjithmonë sepse ne duhet ta rrënojmë ose rindërtojmë shtëpinë tuaj ose të kryejmë riparime të mëdha. Në këto rrethana, ne do të ju ofrojmë vendstrehim tjetër, kompensim dhe ndihmë për shpenzimet e bartjes.

Përdorimi i shtëpisë suaj

Pjesa E

- 1 Shtëpinë tuaj duhet ta përdorni me përgjegjësi dhe ajo duhet të jetë shtëpia juaj e vetme.
- 2 Shtëpinë tuaj nuk duhet ta përdorni për qëllime biznesi, pose nëse ne ju japim leje me shkrim. Ne nuk do të ju refuzojmë përveç nëse kemi arsye të fortë.
- 3 Ju jeni përgjegjës për të paguar shpenzimet e lidhjes për furnizimet esenciale (për shembull, gazi, elektriciteti dhe uji) dhe për të paguar të gjitha shpenzimet që dalin nga ato furnizime.
- 4 Ju nuk duhet të mbani brenda shtëpisë suaj ndonjë moped, motoçikletë ose makinë të ngjajshme që punon me motor. Lodrat dhe veglat e kopshtit lejohen me kusht që ato nuk shkaktojnë telashe, dëme ose rrezik për zjarr.
- 5 Shtëpinë duhet ta mbani të pastërt dhe të dekoruar në gjendje të mirë (shiko gjithashtu pjesën c për riparimet).
- 6 Ju nuk duhet të lejoni asgjë që mund të blloktojë hyrjen ose daljen nga shtëpia juaj, ose ndonjë shtëpije tjetër ose ndonjë sipërfaqe të përbashkët përfshirë edhe shkallët e sigurimit në rast të zjarrit.
- 7 Ju duhet të kujdeseni që të gjitha lokalet e jashtme, oborri ose kopshti të jenë të pastër dhe pa mbeturina. Ju duhet të kujdeseni për kopshtin dhe drunjët, shkurret, gardhet dhe barin ta mbani në lartësi dhe masë

- të arsyeshme. Ju duhet të merrni leje nga zyra për strehim para se të mbjellni ndonjë pemë.
- 8 Ju duhet të ndërmerrni masa të arsyeshme për të mbajtur shtëpinë tuaj, sipërfaqet e përbashkëta dhe lokalet tjera të jashtme të sigurta nga ndërhyrja e personave të huaj.
 - 9 Sipas Nenit 93 të Ligjit për Strehim 1985 ju keni të drejtë të mbani njerëz të tjerë në shtëpinë tuaj. Ju gjithashtu keni të drejtë ta lëshoni me qira një pjesë të shtëpisë suaj, por për këtë së pari nga ne duhet të merrni leje me shkrim. Ju nuk duhet ta lëshoni me qira tërë shtëpinë tuaj.
 - 10 Ju nuk mund ta jepni (kaloni në emër të dikujt) qiramarrjen tuaj pa lejen tonë me shkrim.
 - 11 Ju nuk mund të vendosni kurrfarë strukture (barakë, garazh, pus, kopsht me xhama, gardh, mur ose diç të ngjajshme) në asnjë tokë që vjen me shtëpinë tuaj përveç në rastet kur keni lejen tonë me shkrim. Në fund të qiramarrjes suaj, ju duhet t'i largoni strukturat që mund t'i keni vendosur, përveç në rastet kur ne pajtohemi, me shkrim, se ato mund t'i leni.
 - 12 Ju nuk duhet që në shtëpinë tuaj ose sipërfaqet përreth të mbani shishe me gaz, benzin, parafin ose me materiale të tjera të ndezshme ose eksplozive.
 - 13 Ju nuk duhet të lejoni grumbullimin e mbeturinave ose materialeve të tjera që mund të shkaktojnë zjarr ose të tërheqin dëmtes brenda ose rreth shtëpisë suaj.
 - 14 Nëse jetoni në një bllok banesash, garsonierë ose apartament dykatësh, nuk duhet të përdorni stufë me bombolë gazi ose parafin.
 - 15 Ju duhet të ndërmirni hapat e nevojshëm për të siguruar se asgjë (për shembull pelena, ushqim dhe letër) nek hedhet, lëshohet ose lejohet të bie nga ndonjë dritare ose ballkon ose ndonjë pjesë tjetër e shtëpisë suaj.
 - 16 Ju duhet të siguroni se askush që hyn dhe del nga shtëpia juaj nuk bën zhurmë që mund t'i shqetësojë fqinjët tuaj.
 - 17 Ju dhe dikush që jeton në shtëpinë tuaj duhet të ndërmerrni masat e nevojshme për të mos përdorur cilindo pajisje, TV, lavatriçe, vegla të fuqishme ose donjë aparat tjetër në mënyrë që mund t'i shqetësojë fqinjët tuaj.
 - 18 Ju nuk duhet të leni ndonjë material që është vështirë ta lëvizësh (për shembull Arteksi) ose shumë i ndezshëm (p.sh. pllaka polistrene), ose që mund të shkaktojnë zhurmë (p.sh. dysheme laminat) në sipërfaqet brenda ose jashtë shtëpisë suaj përveç nëse së pari keni marrë leje me shkrim nga ne. Ne nuk do të ju refuzojmë pa arsye të fortë.

- 19 Ju nuk duhet të lejoni që pajisjet për luftë kundër zjarrit, alarmi i zjarrit, detektorët e tymit, sistemi i sigurisë ose pajisje të ngjajshme për siguri dhe shpëtim brenda ose afër shtëpisë suaj të preken ose të largohen nga aty. Ju nuk duhet të lejoni që ndonjë derë zjarri ose sigurie të mbahet hapur.
- 20 Ju nuk duhet të lejoni që shtëpia juaj të mbipopullohet. Ju mund të merrni këshilla lidhur me mbipopullimin nga zyra juaj për strehim.

Shpjegime

- a Nëse do të largoheni nga shtëpia juaj për më tepër se një muaj, për arsye sigurie dhe mirëmbajtjeje, ju duhet ta lajmëroni zyrën tuaj për strehim, preferohet me shkrim.
- b Nëse jeni duke marrë Ndihamë për Strehim, nëse rrethanat tuaja ndryshojnë ju duhet t'i tregoni Departamentit të Ndihamve për Strehim.
- c Dikush tjetër që lejohet të jetojë me ju nuk mund të konsiderohet partneri juaj ose anëtarët e familjes suaj dhe ai ose ajo ju paguan që e mbani.
- d Nëse ju vie vështirë të largoni gjëra të mëdha ose mbeturinat nga shtëpia juaj, ose ta mirëmbani kopshtin ose shtëpinë tuaj, ju lutemi kontaktoni zyrën tuaj për strehim që të këshilloheni se si ne mund të ju ndihmojmë.
- e Disa drunj mund të shkaktojnë rënje të dheut (kjo ndodh aty ku toka tkurret, dhe mund të dëmtojë pronat) duke marrë tepër ujë nga toka, ose bezdi duke i bllokuar fqinjëve dritën. Është me rëndësi që ju të merrni leje nga zyra juaj për strehim para se të mbjellni ndonjë dru ashtu që ne të ju ndihmojmë të zgjedhni llojion më të përshtatshëm.
- f Nëse largoheni nga shtëpia ose e lëshoni të tërën me qira, marrëveshja juaj për qiramarrje nuk do të jetë më e sigurtë dhe ju do të humbni disa të drejta.
- h Ligji për Strehim 1985 thotë se qiramarrjet e sigurta mund t'i jepen (kalohen) dikujt tjetër vetëm në rrethana të kufizuara.

Telashet dhe bezdidjet

Pjesa F

- 1 Pos që jeni përgjegjes për sjelljen tuaj, ju gjithashtu jeni përgjegjës për sjelljen e cilit do person që jeton me ju ose ju viziton në shtëpinë tuaj (kjo përfshin edhe të rriturit edhe fëmijët), gjatë kohës sa janë në shtëpinë tuaj, sipërfaqet e përbashkëta, (si shkallët, ashensori, sheshpushimet, korridoret hyrëse, kopshtet e përbashkëta etj) në zonën rreth shtëpisë suaj, dhe në zyrat tona dhe në zyrat tona.
- 2 Ju duhet të siguronit që askush nga personat për të cilët jeni përgjegjës nuk e shkel ndonjë nga këto kushte të qiramarrjes.

3 Ju duhet të siguronit se ju dhe të rriturit e tjerë dhe fëmijët të cilët jetojnë me ju ose ju vizitojnë në shtëpinë tuaj nuk do të :

(i) bëni ndonjë gjë që shkakton (ose ka gjasa të shkaktojë) telashe ose shqetëson, bezdis, prish qetësinë ose ankth ndonjë personi (përfshirë edhe personelin dhe agjentët tonë).

(ii) përdorni, ose kërcënoni se do të përdorni, keqtrajtim mendor, seksual ose fizik kundër dikujt që jeton me ju.

(iii) jeni shkak që ndonjë anëtar i familjes suaj ta lëshojë shtëpinë tuaj për shkak të dhunës shtëpiake.

(v) përdorni shtëpinë tuaj për qëllime imorale ose joligjore , përfshirë edhe marrjen, shitjen ose furnizimin me drogë.

(vi) bëni ankesa të rrejshme kundër ndonjë personi tjetër.

(vii) dëmtoni ose të ndërhyri në ndonjë pronë që është e jona.

Shpjegime

a Shembuj të telasheve ose bezdisjes përfshirë sa vijon.

- Të bërat e zhurmës së zëshme (përfshirë luajtja e muzikës së zëshme, fjalosjet, përplasja e dymëve)
- Lejimi i lehjes së qenve ose mospastrimi pas tyre.
- Të qenët i dehur rëndë
- Hudhja e mbeturinave
- Loja me top afër shtëpive tjera
- Përdorimi ose kërcënim i për të përdorur dhunën
- Përdorimi i fjalëve fyese dhe sharjeve
- Vandalizimi i pronës, përfshirë edhe grafiti
- Përdorimi i shtëpisë suaj për qëllime joligjore ose imorale
- Pranimit ose ruajtja e mallit të vjedhur
- Furnizimi ose përdorimi i drogës
- Sigurimi i shërbimeve seksuale për para.
- Dëmtimi ose ndërhyrja në ndonjë pronë që është e jona.

b. Askush nuk duhet të bezdiset për shkak të ngjyrës së tij, racës, besimeve, fesë, profesionit, gjinisë, orientimit seksual, moshës ose paftësisë fizike ose mendore.

Apartamentet, apartamentet në kate, dhe sipërfaqet e përbashkëta

Pjesa G

- 1 Ne do të mirëmbajmë dhe riparojmë strukturën dhe brendinë e të gjitha sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtesës në të cilën ndodhet shtëpia juaj, përfshirë edhe:
 - a. dyert dhe dritaret;
 - b. muret, dyshemetë dhe tavanët;
 - c. shkallet, ashensorët, korridoret dhe vendet tjera për kalim.
- 2 Ju duhet të përdorni të gjitha sipërfaqet e përbashkëta në mënyrë të arsyeshme dhe me përgjegjësi dhe nuk duhet lejuar gjëra që bllokojnë ose dëmtojnë sipërfaqet e përbashkëta.
- 3 Të gjitha mbeturinat duhet t'i hedhni në vendet përkatëse, tubat për mbeturina ose kontejnerët e siguruar për këtë. Ju nuk duhet të hedhni ose të lejoni dikënd të hedh ndonjë objekt, nga ndonjë sipërfaqe e përbashkët.
- 4 Nëse keni tuba për hedhjen e mbeturinave, ju duhet t'i përdorni ato vetëm për sasira të vogla të mbeturinave. Gjërat e mëdha hedhni në kontejnerët e duhur. Ju duhet t'i përmbaheni rregullave lokale për përdorimin e tubave për mbeturina (që zakonisht do të thotë mos t'i përdorni ato para orës 7 në mëngjes dhe pas orës 11 në mbrëmje).
- 5 Ju nuk duhet të lejoni që ndonjë sipërfaqe e përbashkët të përdoret ashtu që të shkaktojë telashe, bezdi ose fyerje për fqinjët tuaj ose vizitorët e tyre.
- 6 Ju nuk duhet të lejoni që dyert kundër zjarrit, dyert për siguri ose dyert kryesore të mbahen hapur.
- 7 Ju nuk duhet të lini asgjë në sipërfaqet e përbashkëta pa pasur leje me shkrim. Ne nuk do të ju refuzojmë lejen përveç nëse kemi arsye të fortë.
- 8 Ju nuk duhet të prekni tubat e zjarrfikësve, hidrantët e zjarrfikësve, dollapët ose magazinat në sipërfaqet e përbashkëta.
- 9 Ju duhet të na tregoni për çfarëdo prishjesh në sipërfaqet e përbashkëta sapo t'i vëreni ato.

Shënime

- a) Mos pini duhan në ashensorë ose në sipërfaqet e përbashkëta ku ka shenja për ndalimin e pirjes së duhanit.

Kafshët që mbahen në shtëpi

Pjesa H

- 1 Ju duhet të siguronit që asnjë kafshë që e mbani ose që përkohsisht është në shtëpinë tuaj të mos shkaktojë telashe ose ta bezdis ose ta frikësojë ndokënd.
- 2 Ju duhet të ndërmerrni (dhe të paguani) të gjithë hapat e arsyeshëm që ne mendojmë se janë të domosdoshëm për parandalimin e ndonjë kafshe që e mbani në shtëpi për të shkaktuar telashe ose ta bezdis ose ta frikësojë ndokënd. Kjo përfshin edhe sigurimin e gardhit të përshtatshëm.
- 3 Nëse kafsha në shtëpinë tuaj ka shkaktuar telashe ose bezdi ose e ka frikësuar ndokënd, ju nuk do të mund ta mbani përveç kur keni lejen tonë me shkrim.

Shpjegime

- a. Shembuj të telasheve nga kafshët mund të jenë:
 - kundërmimi jo i këndshëm;
 - jashtëqitja;
 - zhurma e tepruar; dhe
 - sjellja kërcënuese.

Automjetet

Pjesa I

Kjo pjesë ka të bëjë vetëm me rrugët e lagjes dhe tokave në pronësi tonën.

- 1 Ju, ose personat që jetonjë ose ju vizitojnë në shtëpinë tuaj, duhet të parkoni automjetet vetëm në zonat e caktuara posaçërisht për parkim.
- 2 Ju, ose personat që jetonjë ose ju vizitojnë në shtëpinë tuaj, nuk duhet të lejoni parkimin e automjeteve kudo ku mund të pengojnë kalimin e shërbimeve urgjente ose të na pengojnë ne ose kontraktorët tanë të kryejmë punët tona.
- 3 Ju, ose personat që jetonjë ose ju vizitojnë në shtëpinë tuaj, askund nuk duhet të parkoni automjetet që janë të prishura ose që nuk kanë paguar tatimet përveç në ndonjë garazhë ose në oborrin tuaj personal.
- 4 Ju, ose personat që jetonjë ose ju vizitojnë në shtëpinë tuaj nuk duhet të riparoni motorët e automjeteve nëse ka gjasa që kjo të shkaktojë telashe ose të bezdis të tjerët.
- 5 Ne mund të bllokojmë, largojmë dhe shkatërrojmë automjetet e parkuara ilegalisht, të braktisura, të rrezikshme ose të prishura dhe nga

pronarët të kërkojmë pagesën e shpenzimeve tona. Kjo vlen edhe për çdo automjet që nuk ekspozon disk të vlefshëm tatimi ose leje të vlefshme për parkim (nese ajo kërkohet).

- 6 Ju, ose personat që jetonjë ose ju vizitojnë në shtëpinë tuaj nuk dyhet të parkoni në ndonjë rrugë të lagjes pa leje me shkrim nga ne ndonjë automjet komercial që ka leje për të bartur ngarkesa mbi 7.5 tona ose është më i gjatë se 5 metra.

Shpjegime

- a Ne e kemi të ditur se automjetet mund të shkaktojnë shumë probleme dhe ne shpresojmë se kushtet e sipërme do t'i zvoglojnë këto probleme sa më tepër që të jetë e mundur.
- b Nëse keni ndonjë vështirësi lidhur me automjetet, këshillohuni në zyrën tuaj për strehim.
- c Nëse ka numër të kufizuar vendesh për parkim, ju lutemi të jeni të arsyeshem dhe të keni konsideratë për fqinjët.
- d Nëse dëshironi të krijoni një zonë parkimi para kopshtit tuaj duhet të merrni leje me shkrim nga ne.
- e Shembuj të telasheve nga automjetet janë lejimi i rrjedhjes së vajit, lënja e pjesëve në trotuar dhe krijimi i pamjeve që të vret sytë.

Lëshimi i banesës suaj dhe përfundimi i qiramarrjes

Pjesa J

- 1 Nëse dëshironi të përfundoni qiramarrjen tuaj, duhet të na njoftoni paraprakisht me shkrim katër javë më parë. Këto katër javë duhet të skadojnë ditën e djele ose të hënë dhe ju duhet të jepni një adresë ku mund të ju kontaktojmë.
- 2 Pasi që të na keni dhënë njoftimin për përfundimin e qiramarrjes suaj ju duhet të na lejoni të hyjmë në banesën tuaj për ta kontrolluar dhe tragaruar qiramarrësve të rinj. Për këto vizita ne paraprakisht do të caktojmë takimet me ju .
- 3 Në fund të qiramarrjes ju duhet ta leni shtëpinë tuaj të zbrazët dhe të sigurtë dhe duhet të na i jepni të gjithë çelësat e saj. Nëse së bashku me shtëpinë tuaj keni marrë me qira edhe ndonjë garazhë ose depo, edhe ato duhet t'i leni të zbrazta.
- 4 Çelësat duhet t'i ktheni në zyrën tuaj për strehim para orës 12 në mesditën e të hënës në të cilën ju përfundon qiramarrja. Nëse nuk i ktheni çelësat me kohë, ne mund të kërkojmë që ju të paguani qiranë për çdo javë ose pjesë të javës deri sa t'i marrim çelësat. Nëse ne do të

jemi të detyruar t'i ndrojmë bravat e shtëpisë, ju do të paguani shpenzimet tona.

- 5 Në fund të qiramarrjes, nëse ka dëme të shtëpisë suaj ose nëse ju keni larguar ndonjë gjë që është pronë e jona, ju do të duhet të paguani për çfarëdo riparimi ose zëvendësimi dhe për të gjitha humbjet tona.
- 6 Nëse ju e ndërprisni përdorimin e kësaj prone si shtëpi të vetme ose kryesore pa na treguar neve së pari, ne do të supozojmë se keni hequr dorë nga qiramarrja. Pastaj, ne do të përfundojmë qiramarrjen tuaj me njoftim paraprak prej 28 ditësh.
- 7 Pas përfundimit të qiramarrjes, ne do të largojmë çdo gjë që ju keni lënë në pronë dhe ne ose do t'i hudhim ose t'i deponojmë ato, ashtu si lejon ligji. Ju do të duhet të paguani shpenzimet e kësaj.

Sigurimi i informatave dhe konsultimi dhe përfshirja e qiramarrësve

Pjesa K

- 1 Është me rëndësi që qiramarrësit të përfshihen në procesin e marrjes së vendimeve.
- 2 Ne do të inkurajojmë dhe mbështesim qiramarrësit të cilët dëshirojnë të përfshihen në qeverisjen e shtëpive të tyre, dhe do të shpjegojmë mënyrat e ndryshme se si mund ta bëjnë këtë.
- 3 Qiramarrësit mund të përfshihen në nivele të ndryshme, dhe ne do t'i ndihmojmë të gjithë qiramarrësit të marrin pjesë.
- 4 Ne do të sigurojmë që informatat për qiramarrësit të jepen në mënyrë të qartë dhe efikase .
- 5 Të gjitha informatat që ne i sigurojmë do të jenë në gjuhë të thjeshtë angleze dhe ne mund të sigurojmë versione me shkronja të zmadhuara, gjuhën për të verbër, kasetë dhe përkthime në gjuhë të ndryshme.
- 6 Të gjitha informatat do t'i paraqesim qartë dhe nuk do të përdorim gjuhë me terma profesionale, raciste, seksiste ose gjuhë tjetër tendencioze. Informatat do të jenë të kualitetit të lartë , të dhëna në kohë të duhur dhe relevante për nevojat tuaja.
- 7 Ne qiraxhinjëve do t'i japim informata në një varg temash.

- 8 Ne do të mundohemi të sigurohemi se dokumentet për takimet për konsulta të jenë në dispozicion së paku një javë para mbajtjes së takimit.
- 9 Ne do të mundohemi të sigurojmë se qiramarrësit janë të informuar për takimet për konsulta së paku një javë para mbajtjes së tyre.
- 10 Ne do të mundohemi të sigurojmë që qiramarrësve t'u japim së paku tre javë për t'u përgjegjur propozimeve të konsultimeve.
- 11 Ne nuk duhet të konsultojmë secilin qiramarrës individual lidhur me ndryshimet e qirasë ose shpenzimeve të shërbimeve por ne do të ju tregojmë me shkrim së paku katër javë para se të bëjmë ndonjë ndryshim.
- 12 Nëse kërkoi, ne do të ju dërgojmë një kopje të 'Paktit të Qiramarrësve'. Ky përcakton detajet se si ne do të konsultohemi dhe do të ju përfshijmë në shërbimin për strehim.
- 13 Sipas Neneve 102 dhe 103 të Ligjit për Strehim 1985, ne mund t'i ndryshojmë kushtet e marrëveshjes suaj për qiramarrje. Përveç të ndryshimeve të qirasë ose shpenzimeve të shërbimeve, ne gjithmonë do të konsultohemi me ju para se të bëjmë ndonjë ndryshim.

Njoftimet

Pjesa L

- 1 Çfarëdo njoftimi nga ju duhet të dorëzohet ose të dërgohet me postë në zyrën tuaj për strehim ose Drejtorit për Strehim në:

Mahatma Gandhi House
34 Wembley Hill Road
Wembley
Middlesex
HA9 8AD.
- 3 Çfarë do njoftimi nga ne duhet të dorëzohet ose dërgohet me postë në shtëpinë tuaj.

Albanian