

# Проект "Права на живот"



## РЪКОВОДСТВА

## Жилища във Великобритания

Във Великобритания можете да наемете дом или от частни наемодатели или от социален наемодател.

- Частните наемодатели са частни лица или компании, които предлагат частни жилища под наем на свободния пазар.
- Социалните наемодатели са организации, като местни съвети или жилищни асоциации, които получават държавна помощ, за да осигуряват социални жилища. Наемите обикновено са по-ниски и наемните договори обикновено са по-сигурни. Обаче е по-трудно да се получи социално жилище.

## Намиране на жилище - жилища в частния сектор

Повечето нови мигранти във Великобритания живеят в **частни жилища под наем**. Малко нови мигранти се класират за **социални жилища**. Дори ако един новопристигнал е в състояние да получи помощ от местния съвет, защото е бездомен, повечето общински съвети сега просто предлагат временно настаняване и след това се опитват да намерят частен наемодател.

## Намирането на жилище под наем в частния сектор

### Използване на брокер

Агенции за настаняване (обикновено наричани **брокери за отдаване под наем** или **брокери за недвижими имоти**) работят за наемодатели и получават заплащане от тях. Те нямат право да начисляват такса за регистриране на евентуални нови наематели или за намиране на жилище, но могат да начисляват такса за проверка на самоличността, за получаване на справки и извършване на кредитни проверки.

Всички брокери за недвижими имоти, които управляват имоти за наемодатели в Англия, трябва да бъдат регистрирани с независима **схема за алтернативни обезщетения**, която разрешава жалби срещу брокера. Трите официални схеми са:

- Омбудсманът за недвижими имоти (ТРО)
- Омбудсманът за услуги, свързани с недвижими имоти
- Схемата за алтернативни обезщетения, свързани с недвижими имоти



Всеки брокер, който работи законно, трябва да ви каже в коя схема се намира и може да покаже логото. **Не използвайте брокер, който не е в схема**; те работят незаконно и рискуват да загубите парите, които им плащате.

## Помощ за намиране на жилище

Уебсайтът The **Shelter** предлага някои полезни общи съвети за намиране на жилище: [http://england.shelter.org.uk/get\\_advice/private\\_renting/renting\\_privately/ways\\_to\\_find\\_a\\_private\\_rented\\_home](http://england.shelter.org.uk/get_advice/private_renting/renting_privately/ways_to_find_a_private_rented_home)

Уебсайтът The **Crisis** също така предлага някои топ съвети за нови наематели :

• <http://www.crisis.org.uk/pages/top-tips-for-new-renters.html>

Правителството **разполага** с брошура със съвети за нови наематели:

• <https://www.gov.uk/government/publications/how-to-rent>

### Местните съвети могат да предложат:

- съвети да ви помогнат да намерите дом
- списъци на местни наемодатели, които са проверени и "акредитирани" като достигащи определен стандарт
- помощ за подаване на искове за обезщетения, ако отговаряте на условията
- достъп до гарантиране за наем или гаранция, така че да не трябва да намерите депозит или наем предварително.

Някои благотворителни организации също управляват схеми в много области, за да помагат на хората да намерят частни жилища отдавани под наем. Има списък на тези схеми на този уебсайт, предоставени от **Crisis**, благотворителна организация, работеща с бездомни хора: <http://www.crisis.org.uk/find-pr-scheme.php>

## Намирането на жилище - социални жилища

Социалните наемодатели са организации като местни общински съвети или жилищни асоциации. Наемите обикновено са по-ниски и наемните договори обикновено са по-сигурни.

Обаче е по-трудно да се получи социално жилище. За съжаление има все по-малко и по-малко социални жилища във Великобритания, а списъците с чакащи се разрастват.

За достъп до социално жилище трябва да кандидатствате в **схемата за разпределение на вашия местен общински съвет**. Чакането за социални жилища, дори ако сте в състояние да се регистрирате за схема, може да бъде много години или дори десетилетия.

Само хора, които имат право, могат да бъдат включени в схема за разпределение:

## Право на включване

За да имат право да бъдат включени в схема за разпределение, гражданите на ЕИП трябва да имат **право на пребиваване** във Великобритания. Граждани на ЕИП, които обикновено имат право на пребиваване, са:

- Граждани на ЕИП, които работят или са самостоятелно заети



- Някои граждани на ЕИП, които са работили, в момента са безработни, но активно търсят работа
- Някои хора, които са работили, но временно не могат да работят поради конкретни причини
- Някои членове на семейството на отговарящи на условията граждани на ЕИП (дори когато те самите не са граждани на ЕИП)
- Други граждани на ЕИП, които учат или се самоиздържат и също преминават **теста за обичайно местопребиваване теста обичайно пребиваване** за граждани на ЕИП, които кандидатстват за социални помощи).

Някои хора имат право на пребиваване, но все още не могат да се присъединят към схемата за разпределение. Те обикновено са граждани на ЕИП, които търсят работа във Великобритания, но никога не са работили тук преди.

## Критерии за квалификация

Много общински съвети имат допълнителни **критерии за квалификация** за своята схема за разпределение. Някои от тях имат критерии за пребиваване – например, те могат да позволяват да се присъединяват само хора, които са живели в района в продължение на 5 години. Можете да потърсите уебсайта на вашия местен съвет за резюме на тяхната схема за разпределение.

Понякога общинските съвети отказват да поставят отговарящи на условията кандидати в схемата за разпределение, защото прилагат правото погрешно. Ако ви е отказан достъп до схемата за разпределение или ако вашата молба за жилище е получила отказ, можете да потърсите правен съвет от **Правен център (Law Centre)**, консултативен център или от **Shelter**.

Някои категории хора, като например бездомни хора или хора живеещи в пренаселени условия, имат право по закон да бъдат в схемата за разпределение и трябва да им бъде даден приоритет. Те трябва да отговарят на условията, за да бъдат в схемата, но не трябва да преминат критериите за квалификация.

## Права на жилище - частни наематели

Като наемател трябва да имате някои общи права, включително:

- правото на **спокойно ползване** на вашето жилище (например да няма намеса от страна на вашия наемодател, като например влизане във вашето жилище без предизвестие)
- правото да не бъдете дискриминирани
- права срещу изгонване и тормоз
- права по отношение на жилищните условия и лошо състояние (обикновено хазяинът ви трябва да извършва основни ремонти)
- правото на информация и надлежно предизвестие



## Договори за наем

Договорът за наем е договор между вас и вашия наемодател. Той може да бъде писмен или устен.

Договорът за наем дава определени права на вас и вашия наемодател, например правото ви да обитавате жилището и правото на вашия наемодател да получава наем.

Както вие, така и наемодателят, може да имате други условия, като част от договора за наем, стига те да не са в противоречие със закона.

### Какво трябва да включва споразумението:

В **Англия** повечето наематели нямат право по закон на писмен договор за наем.

В **Шотландия** всички **Гарантирани** и **Гарантирани краткосрочни** наематели по закон имат право на писмено споразумение.

И в двата случая трябва да ви бъде дадена следната информация:

- Ако имате седмичен наем (който не е договор за наем с фиксиран срок), вашият наемодател трябва да предостави наемна книга или друг подобен документ.
- Името на вашия наемодател. Можете да подадете писмено искане до лицето, което получава наема, за пълното име и адрес на наемодателя. Те трябва да ви снабдят с тази информация в писмен вид в рамките на 21 дни (след което те извършват нарушение на закона).

### Добра практика е писмен договор за наем да включва следните данни:

- вашето име, името на вашия наемодател и адреса на имота, който се дава под наем
- датата, на която наемът започва да тече
- подробности за това дали на други хора е разрешено да ползват имота, и ако това е така, кои помещения
- продължителността на наема, т.е. дали той изтича на определена дата
- размерът на наема, който се заплаща, колко често и кога трябва да се плати и колко често и кога може да се увеличи. Споразумението може също да посочи какво включва плащането, като например комунални услуги (ток, газ и т.н.)
- дали наемодателят ще предоставя някакви услуги, например пране, поддръжка на общи части или храна и дали има такси за услуги за тях
- дължината на предизвестие, което вие и вашият наемодател трябва да дадете, ако наемът е приключил.

Договорът за наем трябва да бъде подписан от вас и от вашия наемодател. Всеки наемател, ако има съвместни наематели, трябва да получи копие от договора.

### Устни договори за наем

Ако вие и вашият наемодател сключите само устно споразумение, то също така е договор за наем.



Устните споразумения могат да бъдат трудни за прилагане, защото често няма доказателство за това, което е било договорено, или може да е възникнал конкретен проблем, който споразумението не е обхванало.

Ако трябва да оспорите устно споразумение с вашия наемодател, трябва да се консултирате с опитен консултант, например, в **Правен център (Law Centre)** или **Бюро за правни съвети на гражданите (Citizens Advice Bureau)**.

## Основни права

Дори ако нямате писмен договор или договор за наем, вие все пак имате права. Основните права са **посочени** в закона. Ако един договор съдържа условия, които са против закона, законът е на първо място.

Някои от най-често срещаните **подразбиращи се условия** са:

- наемодателят трябва да извършва основни ремонти, като например да поддържа в изправност водата, газта, електричеството, канализацията, отоплението и подгряването на водата
- вие имате право да живеете спокойно в жилището без тормоз от вашия наемодател
- имате задължение да използвате вашето жилище като **наемател**, например като не причинявате щети и като използвате цялото обзавеждане и принадлежности правилно
- имате задължение да предоставяте достъп за всички ремонтни работи, които трябва да се направят.

Също така имате принципното право да не бъдете третирани несправедливо заради увреждането си, смяна на пола, бременност и майчинство, раса, религия или убеждения, пол или сексуална ориентация.

## Промяна на договора за наем

Договорът за наем обикновено може да се промени, **ако вие и вашият наемодател сте съгласни**. Промяната трябва да бъде в писмена форма, в нов писмен документ или чрез изменение на съществуващия договор за наем.

Устното споразумение може също да бъде променено. Обикновено промяната също така се извършва устно.



## Различни видове наеми

Повечето частни наематели ще бъдат **гарантирани краткосрочни наематели (Assured Shorthold Tenants) (AST)** в Англия или **краткосрочно гарантирани наематели (Short Assured Tenants) (SAT)** в Шотландия.

Тези договори за наем може да се отнасят за **фиксиран срок от време** или за **периодични** споразумения (месец за месец или седмица за седмица). Ако не бъде договорен нов фиксиран срок, когато старият изтече, наемът ще продължи да функционира като периодичен наем.

Можете да проверите какъв вид наеми имате онлайн:

### Англия:

• [http://england.shelter.org.uk/get\\_advice/downloads\\_and\\_tools/tenancy\\_checker](http://england.shelter.org.uk/get_advice/downloads_and_tools/tenancy_checker)

### Шотландия:

• [http://scotland.shelter.org.uk/get\\_advice/downloads\\_and\\_tools/online\\_checkers/what\\_kind\\_of\\_tenancy\\_do\\_i\\_have?start=Start+the+tenancy+checker](http://scotland.shelter.org.uk/get_advice/downloads_and_tools/online_checkers/what_kind_of_tenancy_do_i_have?start=Start+the+tenancy+checker)

## Гарантирани краткосрочни договори за наем

Нормалният договор за наем в частния сектор е гарантиран краткосрочен договор за наем (Assured Shorthold Tenancy) (AST).

Основните изключения са когато жилището се споделя с местно лице наемодател, студентска квартира, квартира за почивка, жилище, наето от дружество, търговски помещения, квартира тип Crown или временно жилище, предоставено ви от местната власт, защото сте бездомни.

Тези видове отдавани под наем жилища не могат да бъдат гарантирани краткосрочни договори за наем, дори ако в споразумението се казва, че са.

## Права на гарантираните краткосрочни наематели

Както общите права във всички договори за наем, като извършване на ремонт и правото на спокойно ползване на жилището (виж по-горе), гарантираните краткосрочни наематели също имат право да:

- предадат наема на своя съпруг, граждански партньор или друг партньор след тяхната смърт
- бъдат надлежно уведомени, ако собственикът иска имота си обратно
- ви се дадат основателни причини (или **основания**) за влизане във владение, ако наемодателят е изпратил предизвестие **преди** края на вашия определен срок за наем (например неплатен наем или антисоциално поведение)
- ви бъде дадено предизвестие от най-малко 2 месеца и в правилната форма, ако наемодателят ви изпрати предизвестие **след** изтичане на вашия срочен договор за наем. Той не трябва да уточнява каквито и да било причини.



## Права на влизане на наемодателя

- Вашият наемодател има право да влиза в жилището, за да прави ремонт, доколкото действа разумно. Например, в случай на авария, наемодателят ви има право на достъп веднага, за да извърши всякаква необходима работа.
- Той също така има право да влиза в жилището, за да проверява състоянието на ремонт или за да изпразни измервателен уред за гориво, но винаги трябва да поиска вашето разрешение и трябва да ви даде предизвестие с период най-малко 24 часа.
- Той няма право да влиза при каквито и да било други обстоятелства, освен ако няма съдебна заповед.

## Гарантиран договор за наем

Някои частни наемодатели могат да отдават своите имоти при **гарантирани договори за наем**, вместо при гарантирани краткосрочни договори за наем (или краткосрочно гарантирани договори за наем в Шотландия).

Гарантираните наематели имат **пълна сигурност на срока на наема**. Това означава, че наемодателят трябва да представи основателни причини (или **основания**), преди да може да заведе дело за влизане във владение срещу наемателя. Основанията са определени със закон (например неплатен наем или антисоциално поведение).

В Англия и в Уелс в договора за наем трябва да бъде определен гарантиран договор за наем. В Шотландия е обратното - гарантиран краткосрочен договор за наем може да бъде създаден, само ако наемодателят попълни формуляр в началото на наема.

## Наематели с основна защита или договори за наем по общ закон

Ако не сте гарантиран наемател, гарантиран краткосрочен наемател/краткосрочно гарантиран наемател, или защитен наемател, можете да бъдете **обитател с основна защита** (Англия) или **наемател по общ закон** (Шотландия).

Това означава, че имате по-малко права.

Ще бъдете обитател с основна защита/наемател по общ закон, ако имате:

- жилище, наето от дружество, (където една компания притежава правата на наем и предлага настаняване за вас като член на персонала)
- студентска квартира, предоставена от образователна институция
- наемодател, който живее в същата сграда, като вас (което не е специално построен жилищен блок), но не споделя жилищно помещение с вас
- жилище, предоставено от някои жилищни кооперации и приюти за бедни
- жилище, предоставено от работодателя ви, за да можете да извършвате работата си.



## Право на основна защита/наематели по общ закон

Ако сте наемател с основна защита/наемател по общ закон и наемодателят ви иска да се изнесете след като срокът на предизвестие е изтекъл, вашият наемодател отново трябва да се обърне към съда за издаване на заповед за влизане във владение. Ако ви бъде даде валидно предизвестие или договорът ви е изтекъл, съдът няма друг избор освен да издаде заповед за влизане във владение.

Ако наемът е за определен срок (например 6 месеца или една година), наемодателят не трябва да ви предоставя предизвестие да напуснете в края на този срок. Вашият наемодател все пак трябва да се обърне към съда за цел издаване на заповед за влизане във владение, за да ви изгони. Те могат да се прилагат само след като определеният срок е изтекъл.

### Изключени обитатели

Някои обитатели имат право само да получат предизвестие и наемодателят може да ги изгонят без съдебна заповед. Най-често срещаните примери са:

- живеете и споделяте жилищно помещение с наемодателя си
- не плащате наем за вашето жилище.

## Права на влизане в жилището на наемодателя

Ако сте отседнали в жилище, в което е договорено, че вашият наемодател осигурява услуги за чистене на стаи или в което споделяте стая с други квартиранти, вашият наемодател може да влиза без разрешение.

## Стартиране на наема

Повечето наемодатели и брокери искат доказателство за самоличността на нов наемател и за тяхната заетост и доходи. Много от тях правят проверка на кредита – те искат предишни адреси, както и подробности за работодателите. Може да се наложи да покажете следните документи:

- доказателство за самоличност (паспорт, лична карта, документ за статута на имиграция или шофьорска книжка)
- доказателство за трудова заетост - вашият договор или неотдавнашно писмо от работодател
- доказване на доходи - вашите фишове за заплати от последните три месеца или детайли в договора
- доказателство за каквито и да е социални помощи, които в момента получавате, ако не работите.

Представете им за съхранение копия, но не и оригиналните документи.

От наемодателите сега се изисква да попитат новите наематели за техния статут на мигранти. Те могат да бъдат глобени до 1,000 паунда за всеки човек, ако отдават под наем на лице, което няма **право на пребиваване** във Великобритания. Наемодателите и брокерите не могат да прилагат дискриминация при прилагането на тези правила. Това означава, че те трябва да проверяват документите на всички, а не само на хора, които биха могли да изглеждат като





нови мигранти (например поради техния цвят, акцент и способността да говорят на английски език).

## Прекратяване на наема

Можете да прекратите наема в края на всеки фиксиран срок, определен в договора за наем.

Вие не можете да прекратите договор за наем преди определения срок да завърши, освен ако не се прилага някое от следните:

- имате **клауза за прекъсване** във вашия договор за наем, която ви позволява да дадете предизвестие за прекратяване на договора по-рано, или
- вашият наемодател е съгласен да ви позволи (**да предадете**) наема рано.

Ако предадете наема, трябва да получите съгласието на наемодателя си в писмен вид, ако е възможно, за да се избегнат спорове по-късно.

## Предизвестие за напускане

Проверете дали вашият договор за наем казва, че трябва да дадете предизвестие и колко трябва да дадете.

Обикновено можете да напуснете последния ден на вашия срочен договор, без да давате предизвестие на наемодателя. Ако напуснете след това или няма определен срок, обикновено трябва да дадете **предизвестие от най-малко един месец**.

Когато давате предизвестие или напускате последния ден от определен срок трябва да:

- уведомите наемодателя си какви са плановете ви
- да дадете предизвестие в писмена форма – да не използвате електронна поща, освен ако договорът ви не сочи, че можете
- да го предоставите на ръка (да попитате за фактура) или да го публикувате, използвайки обратна разписка.

## Напускане без предизвестие

Напускането преди определения срок завършва без даване на предизвестие и без наемодателят да е дал съгласие е известно като **изоставяне**. То не приключва договора ви и вие все още ще дължите наем, докато определеният срок не приключи.

Ако не платите, наемодателят може да подаде молба за заявление за съдебна заповед, за да ви накара да платите това, което дължите. Ако сте изоставил наем или дължите наем, може да бъде по-трудно да намерите нов дом.

## Депозити

Когато се премествате в жилище под наем може да се наложи да платите депозит в случай, че сте причинили увреждане на къщата или изоставате с плащането на наемите.



Обикновено ще трябва да платите наем два месеца по-рано (един месец за наема и един месец за депозита, който ще получите обратно, когато се изнесете).

Връщането на депозита е често срещан проблем. Не забравяйте да получите разписка, когато плащате депозита. Записвайте си състоянието на къщата, когато се премествате (направете датирани снимки), в случай че наемодателят ви обвини за причинени щети. Наемателят трябва да предостави фактура за всички разходи, ако задържи целия депозит или част от него.

## Защита на депозити

Вашият наемодател трябва да постави вашия депозит в гарантирана от правителството **схема за защита на депозитите за наем (TDP)**, ако сте наели жилището си съгласно гарантиран краткосрочен договор за наем. Ако имате спор с вашия наемодател, депозитът ви ще бъдат защитен от схемата.

## Получаване на депозит в края на наема

Депозитът трябва да бъде върнат в края на наема, ако собствеността е оставена в добро състояние и няма просрочени задължения.

Ако вашият наемодател отказва да върне депозита и не сте съгласни с причините за това, вие трябва:

- да поискате вашия депозит обратно в писмен вид
- ако вашият депозит е защитен, да поискате схемата за защита на депозитите за наем, за да вземете решение за това колко пари евентуално трябва да получите
- ако вашият депозит не е защитен, можете да се обърнете към съда за подаване на иск за компенсация на депозита на наема
- Ако решите да се обърнете към съда, се уверете, че сте събрали всички доказателства. Ако загубите, може да се наложи да платите разходите на наемодателя.



## Вашият наем

Все още няма закони, които казват каква сума за наем наемодателят може да начисли на нов наемател. След като наемателят е подписал споразумение, той трябва да плати уговорения наем.

Повечето споразумения посочват кога и как наемодателят може да повиши наема и това е важно да се провери. Ако това не е посочено в споразумението, поискайте от наемодателят или от брокера да получите уговорката в писмена форма.

Ако вашият наем включва такса за услуги, които се менят в зависимост от разходите на вашия наемодател, таксата трябва да отразява само разходите, които са разумно направени от наемодателя. Предоставените услуги трябва да бъдат извършени съгласно разумен стандарт. Ако не сте доволни от това, можете да обжалвате пред съд за жилищни имоти - но трябва да платите такса.

## Какво е включено в наема?

Това ще зависи от уговорката, която сте направили с наемодателя или с брокера. Например:

- комунални услуги като газ, електричество и вода
- допълнителни услуги като телефон, интернет и сателитна или кабелна телевизия
- такси за почистване или други услуги.

Проверете кои сметки са включени в цената.

Ако в дома има мебели и други домакински уреди, ще трябва да се уверите, че вие и наемодателят се договаряте за списък на това, което е включено в началото на наема.

Вие може да искате да направите снимки на тези вещи и да ги пазите, в случай, че има някакъв спор в края на наема за състоянието, в което са били, когато сте започнали.

## Помощ за плащане на наем

Ако не можете да си позволите да платите наема, може да имате възможност да кандидатствате за **жилищна помощ**, за да платите целия наем или част от него. Жилищната помощ ще покрие само **местната жилищна сума**, която се базира на 30% от най-ниските наеми в дадена област. Също така самотните хора под 35-годишна възраст получават по-нисък процент жилищна помощ.

Този сайт ще ви покаже местната жилищна помощ за вашия регион:

- <http://lha-direct.voa.gov.uk/search.aspx>

Много брокери и наемодатели не дават жилища под наем на хора, които получават жилищна помощ.

## Спорове

Всеки спор с вашия наемодател трябва да бъде внимателно преценен. Ето някои полезни неща, които можете да направите, за да ги изпълните:

- прочетете договора за наем, за да разберете вашите права и отговорности



- проучете вашите жилищни права и получите правна консултация, когато е възможно
- запишете и копирайте всички доказателства за плащане, кореспонденция и фотографски доказателства
- **получете правна консултация възможно най-рано** – правна помощ е на ваше разположение, ако сте с ниски доходи и вашият спор е поради заплахата от изгонване или за ремонти, които сериозно засягат здравето ви.

## Изгонване

Ако вашият наемодател иска да ви изгони, той първо трябва да ви даде предизвестие и след това да се обърне към съда, за да получи заповед за встъпване във владение (освен ако не сте **изключен обитател**, виж по-горе).

Ако сте изгонени, можете да се консултирате с опитен консултант, например, в **Правен център (Law Centre)** или с жилищни адвокати или да се свържете с **Бюро за правни съвети на гражданите (Citizens Advice Bureau)** или консултативен център. Правна помощ е на ваше разположение, ако сте изгонени и имате някаква защита.

Някои съдилища имат схема за дежурен адвокат, където можете да получите съвет и представителство по време на съдебно изслушване. Персоналът на съда ще ви каже дали има такъв.

### ПРЕДИ края на вашия срочен договор за наем (AST или гарантиран наемател)

Ако сте **гарантиран краткосрочен наемател** или **гарантиран наемател** и *преди* вашия срочен договор за наем да е изтекъл, вашият наемодател първо ще трябва да представи уведомления и да даде основателни причини (или **основания**), за да ви изгони (например нарушаване на вашия срок на договора за наем или неплащане на наема).

Не е нужно да напускате, когато изтече предизвестие. Ако не го направите, наемодателят ще трябва да получи съдебно разпореждане, което гласи, че трябва да напуснете имота.

Ако ви заведат на съд, съдът ще определи изслушване и ще бъдете уведомени за датата. Можете да обясните вашата ситуация пред съда в писмен вид и като отидете на изслушването лично.

Ако съдът реши, че трябва да напуснете, ще ви бъде дадена дата. Ако не напуснете, собственикът ще трябва да издаде **заповед**. Няма изслушване за това. Наемателят просто попълва формуляр и плаща такса и след това съдия-изпълнителите да си записват час, за да дойдат и да ви изгонят. Те ще ви напишат датата на извеждането.

### СЛЕД като вашият срочен договор за наем е изтекъл (гарантиран краткосрочен наемател)

Ако сте **гарантиран краткосрочен наемател** и *след като* вашият срочен договор за наем е изтекъл, всичко, което наемодателят трябва да направи, е да ви представи предизвестие от 2 месеца и тогава той може да се обърне към съда, за да се получи заповед.

Обикновено няма изслушване. Случаят е току-що разгледан от съдия. Ако искате да бъдете изслушани, ще трябва да изпратите **защита** в рамките на 14 дни от получаване на съдебните документи. Защитата ще работи само, ако можете да представите аргументи, че



предизвестие не е валидно (което може да се случи, ако депозитът не е защитен или ако предизвестие е било връчено от съвета на вашия наемодател за проблеми с неизправности).

## Липса на дом


Липсата **на дом** е когато няма къде да живеете разумно или законно.

Ако сте бездомни, без достатъчно пари, за да купувате базисни храни или подслон, вие сте **бедстващ**. Ако нямате "покрив над главата си", вие сте **бездомник**.

Вие можете да бъдете бездомен, дори когато имате къде да живеете, но:

- сте изложени на риск от насилие
- не можете да си позволите да останете в жилището, в което сте живели
- сте отседнали с приятели или спите временно на диван
- вашата къща е в лошо състояние
- в къщата ви живеят твърде много хора (нарича се **препълнена**)
- вие не можете да живеете заедно с партньора си или с членове на семейството.

## Помощ от общинския съвет

Ако сте бездомен или ще бъдете в рамките на следващите 28 дни, свържете се с местния съвет и им кажете, че трябва да кандидатствате като бездомен: 

[http://england.shelter.org.uk/get\\_advice/homelessness/help\\_from\\_the\\_council\\_when\\_homeless/how\\_to\\_apply\\_as\\_homeless](http://england.shelter.org.uk/get_advice/homelessness/help_from_the_council_when_homeless/how_to_apply_as_homeless)

Когато се обърнете към съвета, вие не трябва да бъдете отпращан - най-малкото трябва да ви се даде една среща. Ако ви отпратят, веднага се свържете с консултант. Може да бъдете помолени да попълните формуляр. Ако английският не е първият ви език или имате затруднения при четене или писане, можете да помолите за помощ при попълването му.

Трябва да бъдете интервюиран от служител по бездомността, който ще разбере повече за вашето положение. Опитайте се да вземете документация, особено доказателство за самоличност или нещо, свързано с вашата жилищна ситуация. Вземете приятел или член на семейството с вас, ако имате нужда от подкрепа.

Помощта, която ще получите, ще зависи от това дали съветът ще реши, че:

- сте бездомни
- имате правилния имиграционен статут, за да отговаряте на условията за помощ
- сте приоритетни (например, ако имате деца, в напреднала възраст сте или имате увреждания)
- не носите вина, че сте станали бездомни
- имате връзка с площта (в противен случай съветът може да се опита да ви изпрати на друго място, където да бъдете настанени).



Докато съветът разглежда тези неща и служителите имат основание да смятат, че може да сте бездомен, отговаряте на условията и сте приоритетни, те трябва:

- да ви предложат жилище за спешни ситуации, докато молбата ви се разглежда
- да защитават вашата лична собственост, ако не можете да го направите сами.

## Заселване в имот без разрешение

Заселването в имоти без разрешение е живеене в празен имот, в който сте влезли и оставате без разрешение. Заселването в жилищен имот без разрешение сега е **престъпление**, но заселването в повечето нежилищни имот без разрешение не е. Ако сте се заселил в имот без разрешение, или ако с вас се държат като с незаконен заселник, можете да се свържете със **Службата за правни съвети на заселници (Advisory Service for Squatters)** за помощ и съвети:

☎ 020 3216 0099 ● [www.squatter.org.uk](http://www.squatter.org.uk)

## Документи, които трябва да предоставите на съветника

Ако се срещате с професионален съветник във връзка с жилищен проблем, можете да искате да представите следните документи:

- договор за наем, писма от наемодателя (ако отдавате под наем)
- ипотечни подробности (ако имате ипотeka)
- всички съдебни книжа
- нотариални актове (ако сте собственик на вашия дом)
- доказателства за доходи (фишове за заплати, писма за социални помощи или придобивки, данъчни кредити)
- касови бележки
- всяка друга релевантна информация за договора.

## Полезни контакти

### Shelter

Shelter е благотворителна организация, предоставяща съвети за жилища и проблемите на бездомността:

☎ 0808 800 4444

England: ● [http://england.shelter.org.uk/get\\_advice](http://england.shelter.org.uk/get_advice)

Scotland: ● <http://scotland.shelter.org.uk/>

### Информация за правата, свързани с жилищно настаняване

Уебсайтът за информация за правата, свързани с жилищното настаняване, съдържа много информация за правата на жилищно настаняване и раздел, посветен на новопристигнали мигранти:

● [www.housing-rights.info/index.php](http://www.housing-rights.info/index.php)



## Правни центрове

Правните центрове могат да имат специализирани жилищни адвокати. Можете да намерите специализиран жилищен адвокат във вашия район тук:

● <http://www.lawcentres.org.uk/i-am-looking-for-advice>

## Бюро за правни съвети на гражданите (Citizen's Advice Bureau)

Бюрото за правни съвети на гражданите ще ви даде съвети по жилищните въпроси:

Англия: ☐ 03444 111 444: ● [www.citizensadvice.org.uk/index/getadvice.htm](http://www.citizensadvice.org.uk/index/getadvice.htm)

Шотландия: ☐ 0808 800 9060: ● <http://www.cas.org.uk/>

*Този материал е изготвен с финансовата подкрепа на Програма „Права, равенство и гражданство“ (REC) на Европейския съюз. Съдържанието на тази публикация е отговорност единствено на Мрежата от правни центрове и по никакъв начин не могат да бъде счтено, че отразява възгледите на Европейската комисия.*

