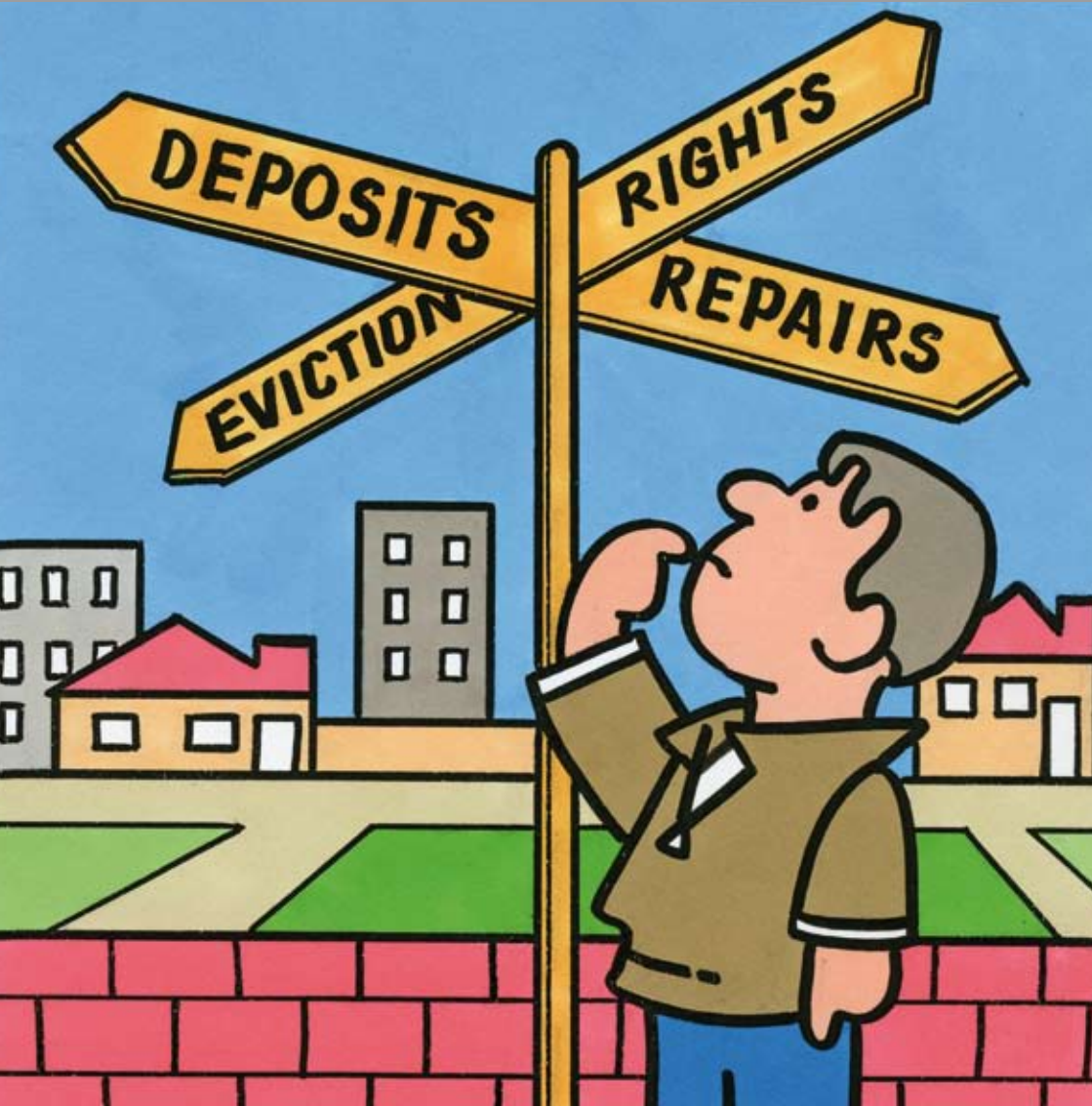


# Ghidul inchirierii unei locuinte

Threshold (in traducere “Pragul”) este o organizatie nationala care ofera informatii gratuite, sfaturi si sprijin persoanelor care intampina probleme legate de locuinta.



# Introducere

**Threshold ofera informatii gratuite si sfaturi in problemele legate de locuinta. Noi va putem ajuta in rezolvarea acestor probleme si, daca este cazul, va putem reprezenta. Avem patru birouri de informatii care ofera sfaturi in Dublin, Cork, Galway si Limerick. Puteti telefona, trimite un e-mail sau vizita centrul cel mai apropiat de dumneavoastra unde veti ajutat de unul din functionarii nostri.**

Daca ocupati o proprietate inchiriata de la o persoana particulara aveti urmatoarele drepturi:

- Aveti dreptul sa nu fiti deranjat
- Locuinta dumneavoastra trebuie sa ofere conditii bune de locuit.
- Chiriile pot fi marite numai o data pe an
- Dupa ce inchiriat timp de 6 luni, aveti o garantie mai mare si puteti sta pentru inca 3 ani si jumătate. Proprietarul poate sa va ceara sa eliberati locuinta numai in anumite circumstante (de exemplu daca proprietarul vinde locuinta)
- Daca vi se cere sa eliberati locuinta, aceasta cerere trebuie facuta in scris. Perioada acceptabila pentru instiintarea in avans depinde de cat timp ati locuit acolo
- Trebuie sa vi se inapoieze depozitul platit in intregime si intr-o perioada de timp rezonabila. Proprietarul poate pastra acesti bani doar daca datorati chirie sau ati cauzat pagube
- Daca nu va puteti rezolva o problema legata de locuinta Dvs., puteti adresa o reclamatie catre Oficiul Contractelor de Inchiriere a Locuintelor Particulare (Private Residential Tenancies Board, PRTB)

Daca aveti intrebari legate de oricare dintre drepturile si responsabilitatile dumneavoastra va rugam sa contactati Threshold.

# 1 Gasirea unei locuinte

Înainte de a începe să cautați o locuință, gândiți-vă care este tipul de locuință de care aveți nevoie, cât vă puteți permite să plătiți și zona în care v-ar plăcea să locuiți. Verificați dacă proprietarul acceptă ajutorul financiar suplimentar plătit de către stat.

\*Rent Supplement – ajutor financiar suplimentar (numit în trecut alocație pentru chirie) = suma plătită de către Department of Social and Family Affairs unor anumiți chiriași.



## 2 Inspectarea proprietatii

Puneti intrebari si asigurati-va ca proprietatea este in bune conditii de locuit.

Verificati daca exista semne de umezeala. Exista ventilatie, caldura si lumina? Exista apa curenta calda si rece? Sunt aragazul, frigiderul si restul aparatelor electrocasnice in stare de functionare?

Verificati daca zona beneficiaza de transport public si magazine. Ce fel de amenitati si servicii locale exista? Este o zona sigura si bine iluminata?



### 3 Contractul de inchiriere

Un proprietar nu este obligat sa va ofere un contract de inchiriere (o intelegere scrisa), dar conform legii trebuie sa va dea o carte de inchiriere pe care o pastrati dumneavoastra.

Daca proprietarul va ofera un contract de inchiriere cititi-l cu atentie si asigurati-va ca sunteti de acord cu termenii prevazuti in acest contract. Daca aveti indoieli, contactati Threshold inainte de a semna.

Toate platile trebuie mentionate in cartea de inchiriere sau, daca aveti contract de inchiriere, trebuie sa primiti o chitanta.

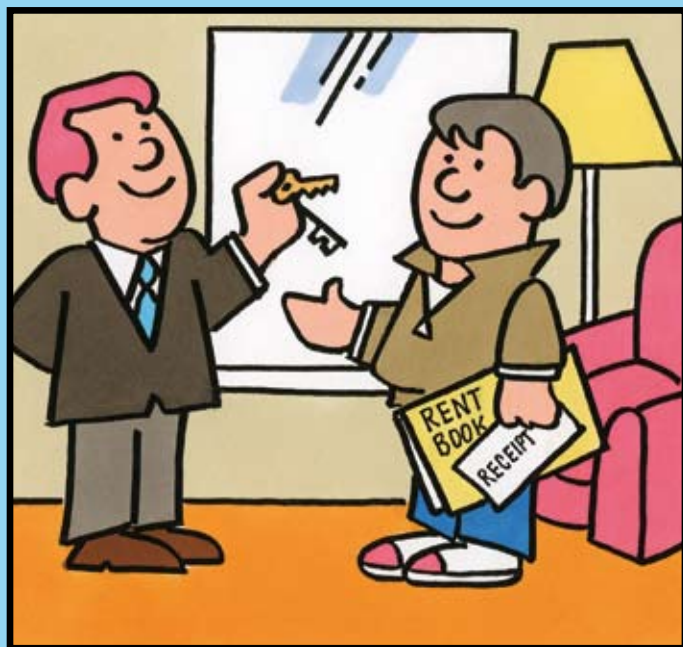


## 4 Primirea cheilor

Un proprietar poate sa ceara orice suma de bani ca deposit desi, in mod obisnuit, se cere valoarea chiriei pe o luna.

Nu platiti decat daca sunteti multumit de locuinta si cereti intotdeauna o chitanta.

Cand perioada de inchiriere s-a incheiat, proprietarul trebuie sa va inapoieze depozitul financiar cu promptitudine. Proprietarul poate pastra o parte sau intregul deposit numai in cazul in care trebuie sa acopere eventualele Dvs. datorii de chirie sau costurile de reparatie a stricaciunilor cauzate de Dvs., in afara de uzura normala.



# 5 Reparatii

Conform legii, locuinta dumneavoastra trebuie sa intruneasca un standard de baza. Anuntati proprietarul imediat, in scris, despre orice reparatie necesara si permiteti accesul acestuia pentru efectuarea reparatiei.

Daca proprietarul nu rezolva o problema serioasa intr-o limita rezonabila de timp, puteti sa aranjati dumneavoastra reparatiile necesare, iar proprietarul trebuie sa va despagubeasca pentru platile facute.

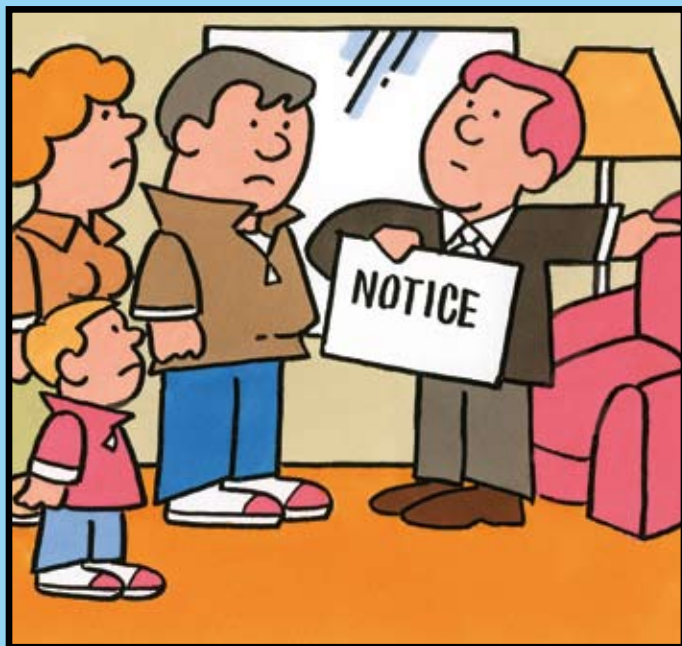


## 6 Evacuarea

Un proprietar trebuie sa va dea preaviz in scris daca doreste sa eliberati locuinta.

Perioada de timp ingaduita pentru preaviz depinde de cat timp ati ocupat locuinta. Perioada de timp minima este de 28 de zile, dar exista exceptii. Proprietarul trebuie sa va ofere un motiv daca ati locuit in proprietate mai mult de 6 luni. Daca aveti contract de inchiriere, aveti mai multa siguranta.

Contactati Threshold imediat daca primiti preaviz de evacuare.



# 7 Solicitarea unui sfat de la Threshold

Daca aveti o problema, Threshold va ofera sfaturi gratuite precum si asistenta practica.

Vom lucra impreuna cu dumneavoastra pentru a va rezolva problema.

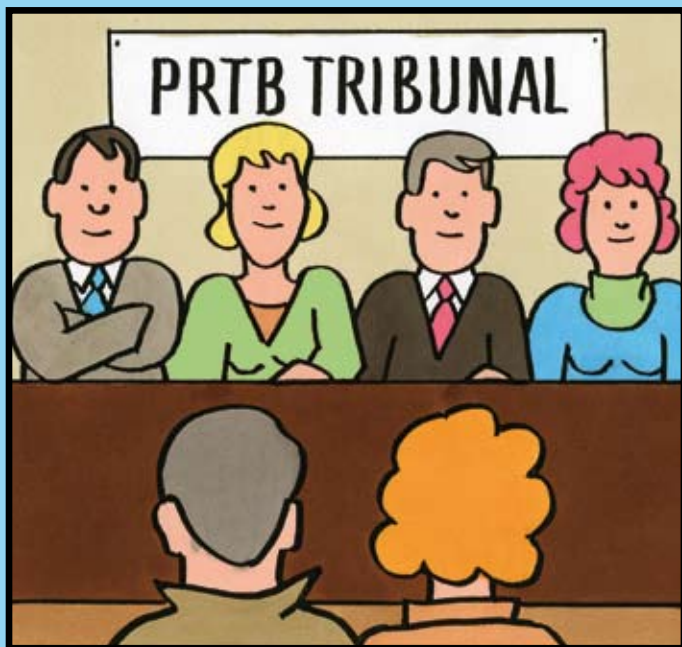
Puteti telefona, trimite un e-mail sau vizita unul din birourile noastre de informatii.



## 8 Tribunalul PRTB

Mai intai trebuie sa incercati sa va rezolvati problema direct cu proprietarul. Daca nu reusiti, puteti sa cereti asistenta din partea Oficiului Contractelor de Inchiriere a Locuintelor Particulare (Private Residential Tenancies Board, PRTB) care se va ocupa de reclamatia dumneavoastra.

Threshold va va ajuta sa scrieti reclamatia, sa va pregatiti cazul si, daca este necesar, va va reprezenta la audiere in tribunalul PRTB. Va rugam sa ne contactati daca aveti nevoie de asistenta.

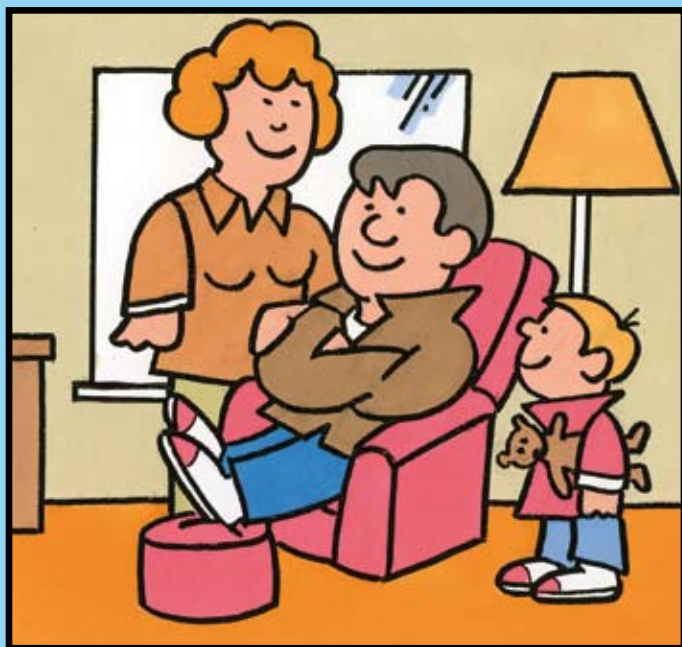


## 9 Bucurati-va de locuinta dumneavoastra

O expresie populara spune: "casa mea este castelul meu".

Bucurati-va de locuinta pe care o inchiriat.

Speram sa nu aveti niciodata nevoie de asistenta oferita de Threshold, dar suntem aici in cazul in care va putem fi de folos.



# Contacte utile

Birourile noastre sunt deschise de luni pana vineri intre orele 9.30 am si 5.00 pm.

Biroul de informatii pentru Regiunea de est are si program de seara in fiecare joi intre orele 5.30 pm si 7.30 pm.



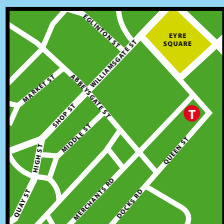
## **Biroul de informatii pentru Regiunea de est**

21 Stoneybatter, Dublin 7.

T: 01 678 60 96

F: 01 677 24 07

email: [info@threshold.ie](mailto:info@threshold.ie)



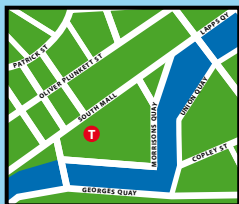
## **Biroul de informatii pentru Regiunea de vest**

3 Victoria Place, Merchant's Road, Galway.

T: 091 563 080

F: 091 569 273

email: [thresholdgalway@eircom.net](mailto:thresholdgalway@eircom.net)



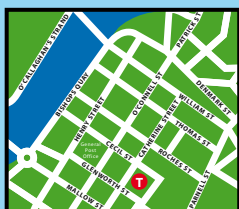
## **Biroul de informatii pentru Regiunea de sud**

22 South Mall, Cork.

T: 021 427 88 48

F: 021 480 51 11

email: [threshold@eircom.net](mailto:threshold@eircom.net)



## **Biroul de informatii pentru zona Limerick**

26 Catherine Street, Limerick

T: 061 405 400

email: [limerick@threshold.ie](mailto:limerick@threshold.ie)

[www.threshold.ie](http://www.threshold.ie)



**ESB ELECTRIC AID**  
IRELAND