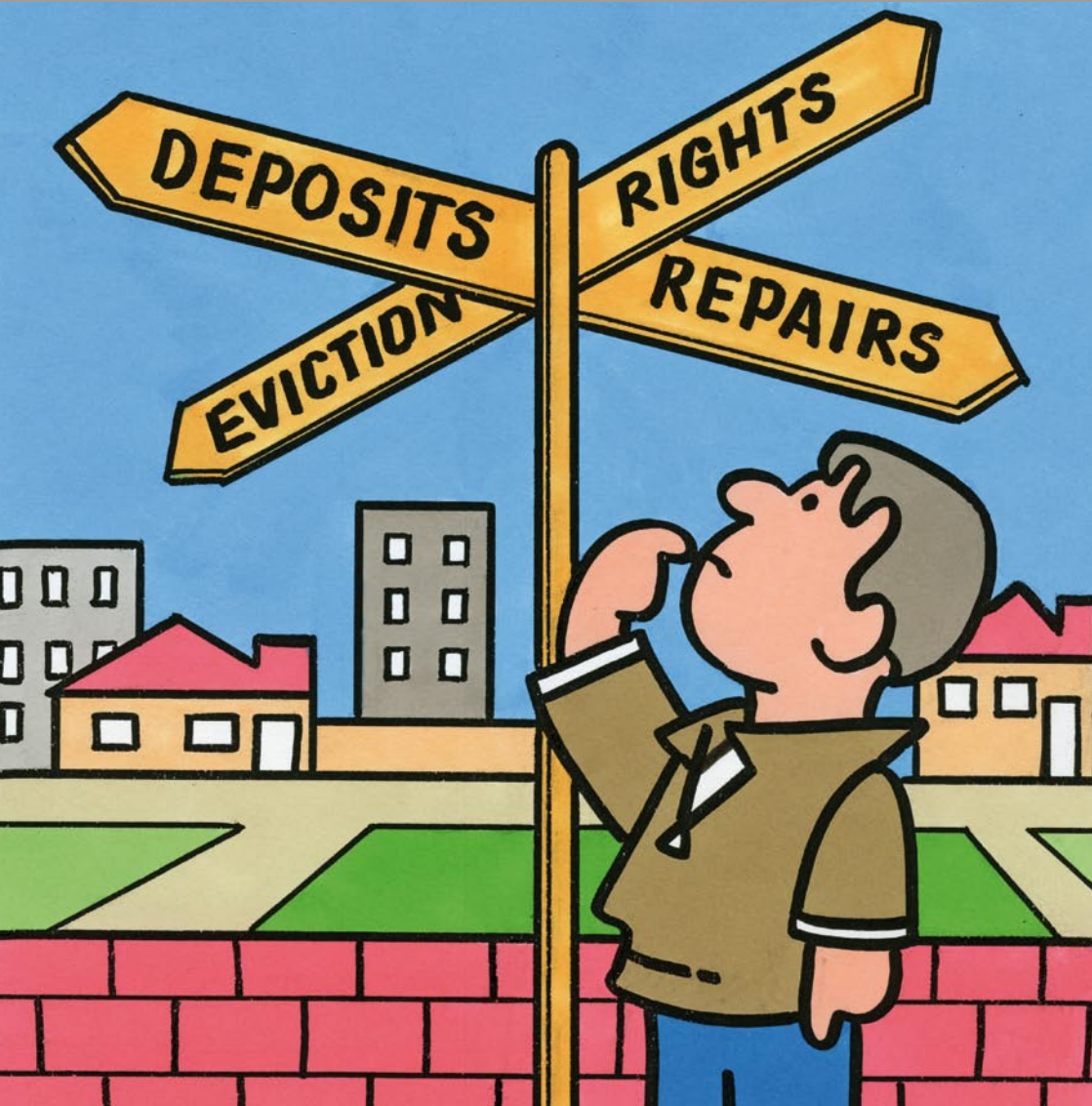


przewodnik najmu mieszkania

Threshold jest organizacją państwową, która zapewnia bezpłatną informację, poradę oraz doradztwo prawne osobom z problemami mieszkaniowymi.



Wstęp

Threshold udziela bezpłatnych informacji i porad w kwestiach mieszkaniowych. Możemy pomóc Ci w rozwiązaniu problemów mieszkaniowych oraz, jeśli będzie to konieczne, możemy również występować w Twoim imieniu. Posiadamy cztery ośrodki doradztwa, w Dublinie, Cork, Galway i Limerick. Możesz zadzwonić, napisać emalia lub przyjść do najbliższego ośrodka, gdzie możesz liczyć na pomoc jednego z naszych doradców.

Jeśli mieszkasz w prywatnie wynajmowanym mieszkaniu, przysługują Ci następujące prawa:

- Masz prawo do prywatności.
- Twoje mieszkanie musi nadawać się do zamieszkania.
- Opłata czynszowa może być podniesiona tylko raz w roku.
- Po sześciu miesiącach najmu, nabywasz więcej praw i możesz pozostać w danym mieszkaniu przez następne trzy i pół roku. Odnajmujący mieszkanie może zażądać opuszczenia mieszkania tylko i wyłącznie na podstawie określonych przyczyn (na przykład, gdy sprzedaje nieruchomość).
- Wypowiedzenie musi zostać dostarczone Tobie na piśmie. Długość czasu, w ciągu którego zmuszony będziesz opuścić mieszkanie zależy od tego, jak długo je zamieszkujeś.
- Powinieneś otrzymać zwrot całej kaucji w rozsądnym okresie czasu. Odnajmujący mieszkanie może wstrzymać zwrot pieniędzy w momencie, gdy zalegasz z płaceniem czynszu lub, jeśli w mieszkaniu zostało coś uszkodzone.
- Jeśli nie potrafisz sam rozwiązać swoich problemów mieszkaniowych, możesz zwrócić się do Wydziału Spraw Najmu Prywatnych Mieszkań (the Private Residential Tenancies Board, PRTB). W przypadku pytań dotyczących przysługujących Ci praw i obowiązków, skontaktuj się z Threshold.

1 Znalezienie mieszkania

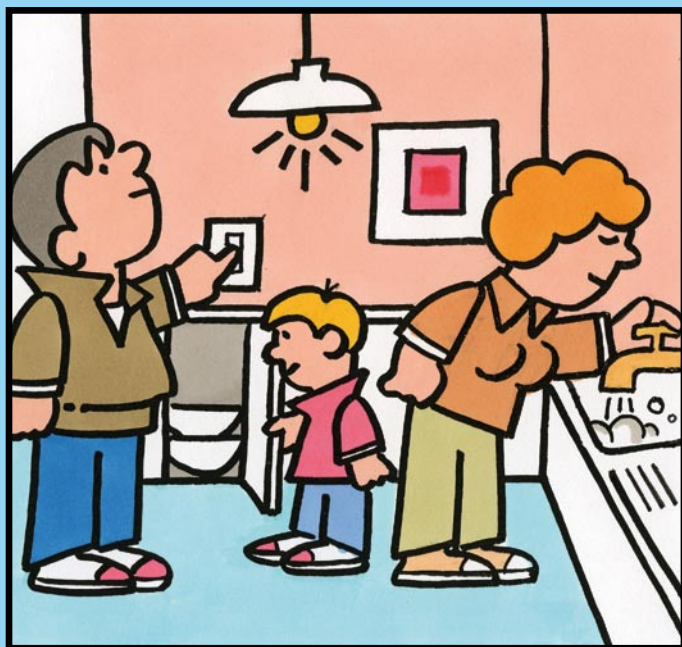
Zanim zaczniesz swoje poszukiwania, zastanów się, jaki typ mieszkania będzie Ci potrzebny; ile pieniędzy możesz na nie przeznaczyć oraz w jakiej okolicy chciałbyś zamieszkać. Czy odnajmujący mieszkanie honoruje dodatek do czynszu*?

*Rent Supplement (upřednio Rent Allowance) – wypłacany jest lokatorom określonych mieszkań przez Wydział Spraw Socjalnych i Rodzinnych.



2 Oglądanie mieszkania

Zadawaj pytania i upewnij się, że mieszkanie nadaje się do zamieszkania. Sprawdź, czy nie ma oznak wilgoci. Czy jest wentylacja, ogrzewanie i oświetlenie? Czy jest bieżąca ciepła i zimna woda? Czy działa kuchenka, lodówka i inne urządzenia? Zrób rozeznanie w kwestiach takich jak transport publiczny czy sklepy. Jakie lokalne usługi i inne udogodnienia są dostępne w okolicy? Czy okolica jest bezpieczna i dobrze oświetlona?



3 Umowa najmu

Odnajmujący mieszkanie nie musi proponować Ci umowy pisemnej, lecz w świetle prawa zobowiązany on jest do zapewnienia Ci książeczki czynszowej, którą Ty będziesz przechowywać.

Jeśli osoba odnajmująca mieszkanie zaproponuje Ci umowę, przeczytaj ją dokładnie i upewnij się, że odpowiadają Ci przedstawione w niej warunki.

W przypadku pojawienia się wątpliwości związanych z umową, skontaktuj się z Threshold, zanim ją podpiszesz.

Wszystkie płatności powinny być odnotowane albo w książeczce czynszowej albo – jeżeli posiadasz umowę – udokumentowane pokwitowaniem.

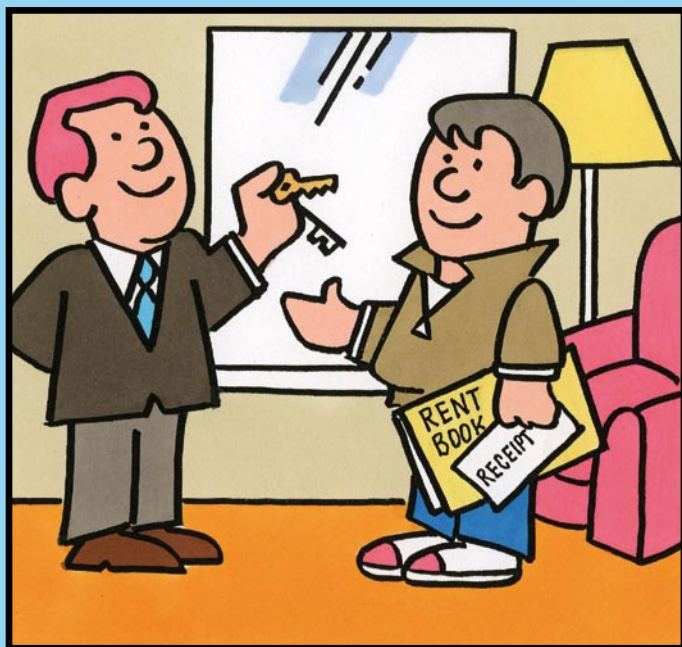


4 Otrzymanie kluczy

Odnajmujący mieszkanie może zażądać kaucji, zazwyczaj stanowi ona równowartość miesięcznego czynszu. Nie wpłacaj pieniędzy, jeśli nie jesteś zadowolony z mieszkania i zawsze żądaj pokwitowania.

Kiedy skończy się Twój okres najmu, odnajmujący mieszkanie zobowiązany jest do natychmiastowego zwrotu kaucji.

Może on zatrzymać całość kaucji lub jej część w celu pokrycia zaległości w opłatach czynszowych lub kosztów naprawy zniszczeń, które nie powstały w wyniku zwykłego zużycia.



5 Naprawy

Twoje mieszkanie – zgodnie z prawem – musi spełniać podstawowe standardy. Natychmiast powiadom pisemnie odnajmującego mieszkanie o wszelkich wymaganych naprawach. Udostępnij w tym celu mieszkanie.

Jeśli odnajmujący mieszkanie nie rozwiąże poważnego problemu w rozsądnym okresie czasu, Ty sam możesz postarać się o to, by naprawy zostały wykonane, lecz wtedy on będzie musiał zrefundować Tobie ich koszt.



6 Eksmisja

Odnajmujący mieszkanie musi powiadomić Cię pisemnie, jeśli chce, byś opuścił mieszkanie.

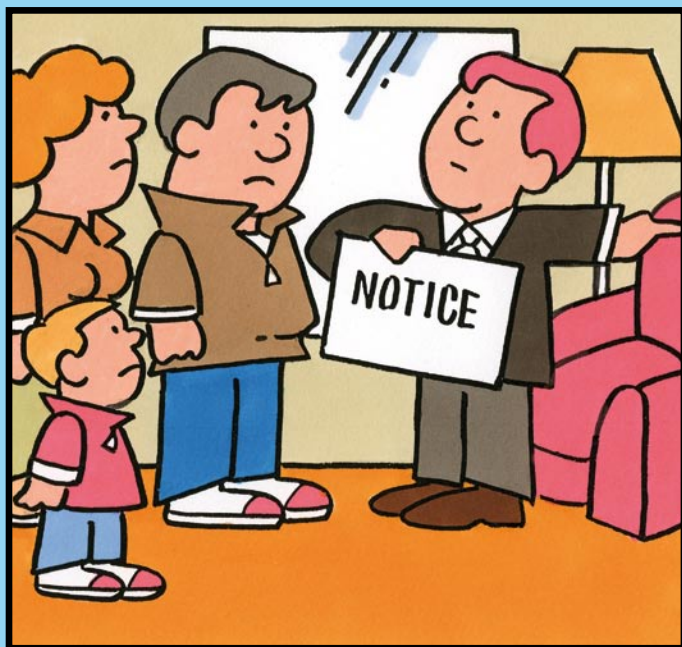
Czas wypowiedzenia zależy od tego, jak długo mieszkałeś w danym mieszkaniu.

Minimalny okres wypowiedzenia wynosi 28 dni, aczkolwiek są od tego wyjątki.

Odnajmujący mieszkanie musi podać Ci powód eksmisji, jeśli mieszkałeś w mieszkaniu dłużej niż sześć miesięcy.

A jeżeli posiadasz umowę, przysługuje Ci więcej praw.

Skontaktuj się z Threshold, jeśli otrzymałeś wypowiedzenie.



7 Poradnictwo w Threshold

Jeżeli masz kłopot, Threshold zapewnia bezpłatne porady i oferuje praktyczną pomoc. Będziemy z Tobą współpracować, żeby rozwiązać Twój problem.

Możesz zadzwonić, napisać emalia lub odwiedzić jeden z naszych ośrodków doradztwa



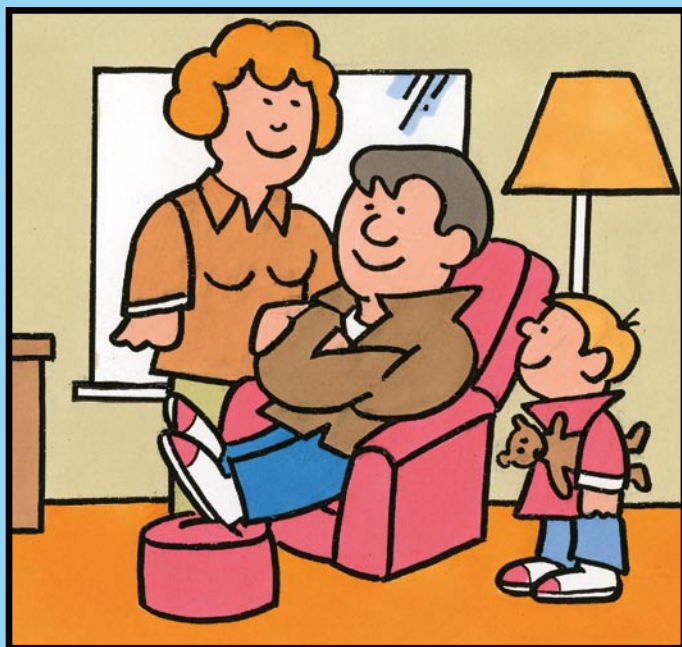
8 Trybunał PRTB

Powinieneś spróbować rozwiązać problem najpierw z samą osobą odnajmującą mieszkanie. Jeśli się to nie uda, możesz zwrócić się do PRTB, który zajmie się Twoją skargą. Threshold pomoże Ci napisać podanie i przygotować się do sprawy, oraz – jeśli będzie to konieczne – będzie reprezentować Cię na rozprawie przed trybunałem PRTB. Skontaktuj się z nami, jeśli potrzebujesz pomocy



9 Ciesz się mieszkaniem

Jak mówi powiedzenie, Twój dom jest Twoim królestwem. Ciesz się wynajętym przez siebie mieszkaniem. Mamy nadzieję, że nigdy nie będziesz potrzebował pomocy Threshold. Pozostajemy jednak do twojej dyspozycji.



Dane kontaktowe

Nasze biura otwarte są od poniedziałku do piątku w godzinach:
od 9:30 do 17:00. Biuro Eastern Region Advice Centre otwarte jest
również w każdy czwartek pomiędzy 17:30 a 19:30.



Centrum Doradztwa Regionu Wschodniego

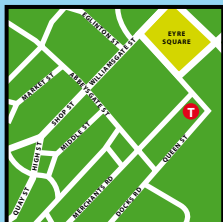
Eastern Region Advice Centre

21 Stoneybatter, Dublin 7.

T: 01 678 60 96

F: 01 677 24 07

email: info@threshold.ie



Centrum Doradztwa Regionu Zachodniego

Western Region Advice Centre

3 Victoria Place, Merchant's Road, Galway.

T: 091 563 080

F: 091 569 273

email: thresholdgalway@eircom.net



Centrum Doradztwa Regionu Południowego

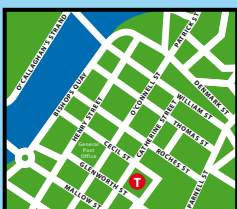
Southern Region Advice Centre

22 South Mall, Cork.

T: 021 427 88 48

F: 021 480 51 11

email: threshold@eircom.net



Centrum Doradztwa w Limerick

Limerick Advice Centre

26 Catherine Street, Limerick

T: 061 405 400

email: limerick@threshold.ie

