

Edizioni Nr 4

Janar 2006

Banesat e Zonës Lindore në Leeds

Banesat e Zonës Veri-Lindore në Leeds

Mirë se erdhët në
Qiranë e Përkohshme
Udhëzime për
Qiramarrësit e rinj të
Këshillit të Leedsit

Banesat e Zonës Veri- Perëndimore në Leeds

Banesat e Zonës Jugore në Leeds

Banesat e Zonës Jug - Lindore në Leeds

Banesat e Zonës Perëndimore në Leeds

ALMOt janë kompani të kufizuara të zotëruara plotësisht nga
Këshilli i Qytetit të Leedsit

Këshillë

Nëse doni të diskutoni këtë me një përfaqësues të Departamentit të Strehimit dhe Lagjeve ju duhet të kontaktoni zyrën e Strehimit në Lagjen tuaj ose Qendrën e Këshillave për Strehim.

Kontrata mund të gjendet e përkthyer me zë në kasetë në gjuhët e mëposhtme:

Bengali

Kantoneze

Punxhabi

Urdu

Sipas kërkesave tuaja ky shërbim mund të bëhet i mundur edhe në shkrim me shkronja të mëdha, në gjuhën braile dhe gjuhë të tjera të komunitetit.

Këtu për t'ju ndihmuar

Kjo fletushkë ju shpjegon se çfarë ndodh nëse keni probleme me qiranë tuaj të përkohshme. Kjo bëhet me qëllim për të treguar se ne jemi shumë ngulmues në lidhje me marrjen e pagesës së qirasë dhe për të mbrojtur njerëzit nga sjelljet anti-shoqërore. Ne e vlerësojmë faktin se shumica e qiramarrësve të përkohshëm janë shumë të përgjegjshëm dhe vazhdojnë të bëhen qiramarrës të sigurtë pa pasur asnjë problem.

Dhe pa dyshim si një qiramarrës i përkohshëm, ju jeni aq i mbrojtur sa një qiramarrës i sigurtë. Nëse jeni viktimë e sjelljes së keqe të një personi tjetër gjatë periudhës së provës, ne do tju ndihmojmë në të njëjtën mënyrë si të kishit jetuar në banesë Këshilli tërë jetën tuaj.

Nëse keni ndonjë shqetësim sado të vogël në lidhje me qiranë tuaj apo ndonjë pjesë të shërbimit të strehimit, kontaktoni zyrën e Strehimit të Lagjes suaj menjëherë. Ata janë atje për tju ndihmuar ju.

Mirë se erdhët në banesën tuaj të re nga Këshilli i Leedsit

Si qiramarrës i Këshillit të Qytetit të Leedsit ju keni të drejtat dhe përgjegjësitë tuaja. Edhe Këshilli ka të drejtat dhe përgjegjësitë e veta. Kontrata e re e qirasë tuaj i përshkruan të gjitha rregullat.

Ne i kemi bërë këto rregulla me qëllim për të siguruar që ju të gëzoni të gjitha përfitimet nga një qira e Këshillit. Ne jemi të vendosur për t'ju mbrojtur ju dhe komunitetin tuaj nga vuajtjet që ju vijnë nga sjelljeve kundër - shoqërore. Ne jemi të sigurtë se ju do të dëshironi të na ndihmoni.

Pra, ne u japim të gjithë qiramarrësve një periudhë prove prej 12 muajsh për të parë nëse ata do ti përmbahen kontratës së qirasë, do të kujdesen për banesën e tyre dhe nuk do ti shqetësojnë fqinjët. Kjo periudhë prove quhet qira e përkohshme.

Qira e Përkohshme

Si një qiramarrës i ri ju duhet të nëshkruani një qira të përkohshme para se te hyni në shtëpinë tuaj të Këshillit. Nëse nuk ka pasur probleme deri në fund të qirasë suaj të përkohshme, ju do të bëheni automatikisht një qiramarrës i sigurtë – e cila ju jep të gjitha të drejtat e një qiraje nga Këshilli i Qytetit të Leedsit.

Ne shpresojmë se qiraja juaj e përkohshme është pa probleme dhe se ju do të vazhdoni të bëheni një qiramarrës i sigurtë. Ne do të përpiqemi gjithmonë për tju ndihmuar nëse keni ndonjë problem. Por ju duhet të dini se çfarë ndodh kur ju i thyni rregullat e kontratës së qirasë dhe kjo fletushkë ju shpjegon procedurën.

Llojet e Qirave

Këshilli ka dy lloje qirash:

Të përkohshme **Të sigurtë**

Ju po filloni si një **qiramarrës i përkohshëm**. Kjo do të thotë se ju nuk i keni të gjitha të drejtat e një qiramarrësi të sigurtë, dhe mund të largoheni nga banesa me lehtë dhe më shpejt në qoftë se e thyeni kontratën e qirasë.

Të drejtat

Një qiramarrës i sigurtë i Këshillit ka të drejta dhe përgjegjësi ligjore (si p.sh e drejta për të përmirësuar banesën e tyre ose përgjegjësia për të paguar qiranë). Ndërsa si një qiramarrës i përkohshëm juve nuk ju jepet e drejta ligjore për: të blerë shtëpinë e këshillit; për të marrë qiramarrës të tjerë; për të dhënë me qira një pjesë të banesës; për të bërë përmirësime në banesë; për të shkëmbyer banesën tuaj me një qiramarrës tjetër; ose të transferoheni tek një qiradhënës tjetër.

Në qoftë se kemi vendosur tju largojmë nga banesa ne përsëri duhet të marim lejen nga Gjykata për tju larguar por kjo zakonisht jepet menjëherë nëse ne kemi ndjekur procedurën tonë.

Në rastet që përfshijnë një shtesë, qiraja e përkohshme do të shtyhet për 6 muaj të tjerë. Nëse kemi vendosur tju largojmë nga banesa, ne duhet të kërkojmë leje nga Gjykata.

Këshillë

Nëse është e nevojshme të bëjmë një veprim të tillë, ju mund të merrni këshillë nga Agjensia e Këshillave të Qytetarëve (Citizens' Advice Bureau), qendra ligjore, qendra për këshilla strehimi ose ndonjë avokat.

Si të bëheni qiramarrës i sigurtë

Në qoftë se nuk ka pasur probleme gjatë qirasë suaj të përkohshme ju do të bëheni automatikisht një qiramarrës i sigurtë prej datës së shkruar në faqen e parë të kontratës së qirasë. Ne do t'ju njoftojmë me shkrim kur të ndodhë kjo.

Veprimet tona

Nëse ne duam të largojmë nga banesa një qiramarrës të sigurtë (sepse ata nuk paguajnë qiranë, ose për shembull i shqetësojnë fqinjët) ne jemi të detyruar tu japim atyre të drejtën për të dhënë shpjegimin e tyre para gjyqit. Pas kësaj gjykatësi vendos nëse largimi nga banesa mund të vazhdojë.

Por në qoftë se duam të largojmë nga banesa një qiramarrës të përkohshëm, këtë mund ta bëjmë më lehtë dhe më shpejt.

Rishikim

Ne do t'ju njoftojmë me shkrim nëse do të shkojmë në gjyq për t'ju larguar nga banesa ose nëse vendosim tua shtyjmë qiranë e përkohshme për gjashtë muaj të tjerë. Në secilin rast ju mund të kërkonit një rishikim të çështjes, por kjo duhet bërë brenda 14 ditësh. Punonjësit e Këshillit do ta shohin situatën përsëri për të parë nëse çdo gjë është bërë e saktë. Asnjë nga ata nuk do të ketë marrë pjesë me këtë çështje më parë.

Nëse rishikimi e mbështet vendimin për t'ju larguar nga banesa, ose për ta shtyrë qiranë tuaj të përkohshme për gjashtë muaj të tjerë, ju nuk keni më të drejtë të apelonit në asnjë vend tjetër. Nëse ne vendosim t'jua shtyjmë qiranë e përkohshme atëherë periudha që ju do të kaloni si qiramarrës i përkohshëm do të shtyhet gjashtë muaj më tepër. Kjo do të thotë se në vend që të jeni qiramarrës i përkohshëm për 12 muaj ju do të jeni qiramarrës i përkohshëm për 18 muaj. Qiraja juaj do të shtyhet automatikisht nëse ne ndjekim procedurën tonë dhe rishikimi (nëse kërkohet) e mbështet vendimin.

Por megjithëse ju nuk keni të drejtë ligjore automatike për të bërë këto veprime (siç i ka një qiramarrës i sigurtë), ju mund të aplikoni tek Zyra e Strehimit e Lagjes suaj për të marrë qiramarrës të tjerë në banesën tuaj, për të përmirësuar banesën ose për ta shkëmbyer atë me një tjetër. Zyra e Strehimit të Lagjes do të vendosë nëse ju mund ti bëni këto.

Në qoftë se ka probleme

Shumica e personave kalojnë shumë lehtë nga qiraja e tyre e përkohshme në qira të sigurtë. Por ne veprojmë shumë shpejt kundër atyre që e shkelin kontratën e qirasë. Si fillim, ne gjithmonë bëjmë hetime për të parë nëse gjërat mund të zgjidhen midis nesh – por në qoftë se problemi është serioz ose qiramarrësi nuk bashkëpunon me ne për të gjetur një zgjidhje, ne do të veprojmë sipas ligjit. Zgjidhjet e mundshme për ne përfshijnë shtesë të qirasë suaj së përkohshme për gjashtë muaj më tepër ose aplikim në Gjykatë për tju larguar menjëherë nga banesa. Ne do të vendosim se cilën zgjidhje do të përdorim duke marrë parasysh të gjitha rrethanat përkatëse. Ne do t'ju njoftojmë për vendimin tonë.

Qiraja

Kontrata juaj e qirasë thotë se ju duhet të paguani qiranë tuaj dhe se duhet ta paguani në kohë. Në qoftë se jeni katër javë mbrapa ne do tju kontaktojmë. Ne do të shohim nëse ju merrni ndihmat që ju takojnë dhe do të bëjmë një marrëveshje për të paguar paratë në shuma të rregullta bashkë me qiranë tuaj javore.

Por ne do të veprojmë sipas ligjit nëse jeni tetë javë mbrapa – ose ndoshta dhe më parë në disa raste. Zgjidhjet e mundshme për ne në këtë rast përfshijnë shtesë të qirasë suaj të përkohshme për gjashtë muaj më tepër ose aplikim në Gjykatë për t'ju larguar nga banesa menjëherë. Ne do të vendosim se cila zgjidhje është më e përshtatshme duke marrë parasysh të gjitha rrethanat përkatëse. Ne do t'ju njoftojmë për vendimin tonë.

Sjelljet Kundër-shoqërore

Ne kemi për detyrë të mbrojmë komunitetin tuaj dhe pronën e Këshillit. Kjo do të thotë se nëse dikush na njofton se ju jeni sjellur në një mënyrë kundër-shoqërore, ne do ta hetojmë ankesën me hollësi – duke mbledhur evidenca, duke intervistuar dëshmitarë dhe duke folur me policinë. Nëse kjo tregon se ankesa është e pranueshme atëherë ne do të marrim masat e duhura. Nëse problemi është i vogël ne do t'ju themi të ndryshoni sjelljen tuaj dhe mund të marrim dhe një ndërmjetës specialist kur të bisedojmë me ju.

Eshtë e mundur që ne tua shtyjmë qiranë e përkohshme edhe për gjashtë muaj të tjerë për të parë nëse sjellja juaj do të përmirësohet. Nëse kjo nuk ndodh atëherë ne do të aplikojmë në gjykatë për t'ju larguar nga banesa.

Por nëse nuk bashkëpunoni me ne ose veprimet tuaja janë tepër kundërshoqërore (p.sh. dhunë ose shqetësim racizmi), juve nuk

do t'ju jepet një mundësi tjetër, ne do të veprojmë menjëherë për t'ju larguar nga banesa.

Eshtë e rëndësishme të kujtoni se ju nuk mbani përgjegjësi veç për sjelljen tuaj....

Ne do të marrim masa kundrejt jush nëse i akuzuari për sjellje kundërshoqërore jeton me ju ose është vizitues në banesën tuaj. Nuk ka rëndësi se ku ndodh problemi – në banesën tuaj, jashtë banesës apo në çdo vend të lagjes.

Rrethana të tjera

Mund të ketë edhe rrethana të tjera kur ne duam t'ju largojmë nga banesa. Këto përfshijnë raste ku ju keni shkelur kontratën e qirasë suaj të përkohshme. Ju duhet ta lexoni kontratën e qirasë dhe të siguroheni që i përmbaheni kushteve të saj.

Gjithashtu, është e mundur që ne duam t'ju largojmë nga banesa juaj sepse është e nevojshme të bëjmë riparime të mëdha ndërtimi ose duhet ta rrëzojmë banesën. Por në këtë rast ne do t'ju ofrojmë një banesë tjetër të përshtatshme.