

Apgyvendinimas

Kokį būstą rinktis?

Jeigu ieškote būsto čia rasite kelis variantus iš kuriu galite rinktis:

- Nuomoti būstą iš savivaldybės ar būstų asociacijos už kainą kuri būtų jums „prieinama“
- Nuomoti kambarį/namą/butą iš privačių asmenų
- Nusipirkti savo būstą.

Šis skyrius talpina informaciją apie pagrindinius būsto suradimo variantus ir nurodo kitus šaltinius. Taip pat rasite informaciją apie benamio statusą.

Daugiau informacijos būsto klausimas galite rasti čia: [Help and Advive](#)

Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų būsto paieškos gidas

Taip pat yra detalesnis būsto pasirinkimo gidas Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumose - [Housing Options Guide](#). Svetainė naudinga kiekvienam, kas ieškosi ar ketina kreiptis į savivaldybę dėl būsto. Kita svetainė yra Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų savivaldybės oficiali svetainė - [Highland Council Website](#). Adekvačiai galima užėiti į savivaldybės biurą ar biblioteką. Čia rasite naudingos informacijos apie būstus.

Valstybinis būstas – savivaldybės bei būsto asociacijos.

Būsto asociacijos

Savivaldybė ir būstų asociacija siūlo nuomoti kokybiškus butus bei namus bet kurioje bendruomenėje. Taip pat siūlomi būstai žmonėms su ypatingais poreikiais (prieglaudos namai seneliams ar specialūs būstai žmonėms su negalia).

Jūs galite kreiptis dėl būsto į savivaldybę ar būstų asociaciją užpildydami formą, kurią rasite savivaldybės paslaugų vietoje. Jei iškilis klausimų ar susidursite su sunkumais pildant formą, kreipkitės į darbuotojus, kurie suorganizuos konsultacinį susitikimą. Reikalui esant, turėtų būti paskirtas vertėjas.

Jūsų prašymas bus įvertintas, tokiu būdu surinksite „taškus“, atsižvelgiant į jūsų poreikius ir aplinkybes. Atsidursite laukimo sąrašė. Tai reiškia, kad žmonės su didžiausiu poreikiu būstui bus apgyvendinti greičiausiai.

Daugelyje Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų vietose, nepaisant didelės paklausos nuomoti valstybinius būstus, atsiranda keletas laisvų nuomoti būstų. Tai reiškia, kad gali tekti ilgai laukti. Asociacijos darbuotojas turėtų apytikriai pasakyti, kaip ilgai teks laukti. Jie taip pat gali nurodyti vietas, kur laukimo laikas būna trumpesnis.

Būstų asociacijos Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumose apima:

[Albyn būstų draugija](#)

[Cairn būstų asociacija](#)

[Pentland būstų asociacija](#)

[Lochalsh ir Skye būstų asociacija](#)

[Lochaber būstų asociacija](#)

Yra ir daugiau smulkesnių būstų asociacijų kurios siūlo apgyvendinimą seneliams ir specialių poreikių žmonėms.

Informaciniai kontaktai su Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų būstų asociacijomis yra skyriaus pabaigoje.

Privati nuoma

Nuoma iš privataus asmens

Tai yra gan įvairaus tipo apgyvendinimas: nuo kambario iki namo, buto ar namo/buto dalijantis su šeimininku. Gali būti su ir be baldų. Nors tai ir greitesnis, bet brangesnis būdas susirasti būstą.

Skelbimai dėl nuomos yra spausdinami vietiniuose laikraščiuose ar skelbiami vietinių parduotuvių vitrinose. Galima pasiklausinėti žmonių - jie nevisada reklamuojasi. Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų advokatų ir nekilnojamo turto centre [Highland Solicitors Property Centre](#) esančiame Queensgate Inverness taip pat yra „nuomos“ skyrių apimantis visas Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumas.

Dauguma savininkų prašo rekomendacijų ir, dažnai, užstato, t.p. vieno mėnesio nuomos mokesčio į prieky. Užstatas imamas norint apsisaugoti tuo atveju, jei jūs (nuomininkas) nemokate mokesčių ar padarote materialinę žalą. Užstatas priklauso jums ir turi būti gražintas kai išsikeliate iš būsto. Nebent savininkas įrodys, kad patyrė nuostolių. Savininkas negali naudoti užstato, kad padengti normalaus susidėvėjimo išlaidas.

Visi privatūs būstų savininkai turi būti užsiregistravę. Tai užtikrina, kad jie yra „pajėgūs ir galintys“ nuomoti būstus. Nekilnojamas turtas, kuriame gyvena 3 ar daugiau tarpusavy nesusijusių žmonių, turi turėti „dauginio užimtumo“ licenciją. Tai

savininko atsakomybėje užregistruoti būstą ir užtikrinti, kad jis atitinka saugumo reikalavimus.

Kambario nuoma iš savininko – nuolatinio gyventojų

Daugelis žmonių siūlo kambarius savo namuose, tai - „savininkas – nuolatinis gyventojas“. Dažnai tai lengviausiai įperkamas būdas. Kartais čia padeda darbdaviai.

Apgyvendinimas darbovietėje

Tai būstas, kuris yra prijungtas prie darbovietės. Kartais tai vadinama „live in“ apgyvendinimu (pvz., jei dirbate viešbutyje). Atidžiai perskaitykite darbo ir apgyvendinimo sutartį nes gali būti, kad, jums, baigus darbą, teks nedelsiant išsikelti. Pasirūpinkite iš anksto tolimesne gyvenamąja vieta darbo ar turizmo sezonas pasibaigus.

Nuomininko bei savininko teisės ir įsipareigojimai

Tiek nuomininkas, tiek savininkas, nuomojant bet kurį gyvenamą plotą, turi savo teises bei įsipareigojimus.

Plačiau skaitykite čia: [A Private Tenants Guide](#). Konsultacinės agentūros turėtų atsakyti visus klausimus. Šis vadovas gali būti randamas ir yra nemokamas „Homepoint at Communities Scotland“.

Kiekvienas nuomininkas privalo turėti sutartį, kurioje nurodytos nuomos sąlygos, įskaitant nuomos ir remonto įsipareigojimus.

Kiekvienas nuomininkas turi teisę:

- Žinoti nuomos sąlygas ir savininko detales
- Į tinkamą remontą
- Į deramą įspėjimą, jei savininkas nori iškeldinti nuomotąją
- Į „tylų naudojimą“, kol gyvenama

Kiekvienas savininkas turi teisę:

- Sutarti sąlygas prieš sutarčiai įsigalėjus
- Laiku gauti nuomos mokesčių
- Į perspėjimą dėl remontinių darbų laiku
- Į deramą įspėjimą, jei nuomininkas nori išsikelti

Savininkas užtikrina, kad nuosavybė atitinka gyvenimo standartus. Atsako už būsto sandarumą, geras gyvenimo sąlygas ir privalo garantuoti, kad nuosavybė yra tvarkingoje būsenoje ir būtinais įrenginiais veikia sklandžiai. Pagal įstatymą, savininkas privalo patikrinti dujų ir elektros instaliacijas kas vieneri metai.

Nors nuomotojas ir neatsako už bendrus nusidėvėjimus, jis turi užtikrinti, kad baldai, instaliacijos ir kiti būste esantys daiktai būtų nesugadinti.

Savivaldybė ir būstų asociacija turi specialių lankstinukų su daugiau informacijos apie nuomotojo teises.

Pagalba dėl būsto mokesčių

Priklausomai nuo jūsų rezidencinio statuso ir pajamų, galite sulaukti pagalbos dėl būsto mokesčių iš būsto pašalpus ar valstybinių mokesčių pašalpus.

Jei turite kokių klausimų skambinkite **nemokamu telefonu 0800 393 811** į Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštųjų patarimų liniją dėl būsto pašalpus. *(tai yra nemokama paslauga iš visų laidinių telefonų, kai kurie mobiliojo ryšio tiekėjai gali imti mokesť).*

Informaciniai bei patarimų lankstinukai yra Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštųjų savivaldybėje, pašalpus skyriuose, paslaugų vietose arba vietiniame konsultacijų biure.

Perkant nekilnojamą turtą

Perkant namą Škotijoje

Namo pirkimo procesas Škotijoje susideda iš šių komponentų:

- Paskolos davėjo paieška
- Paskaičiavimas kiek galite išleisti pinigų
- Suradimas nekilnojamo turto, kuris neviršytu jūsų finansinių galimybių
- Suradus nekilnojamą turtą, susitikimas su advokatu
- Oficiali paraiška paskolai
- „Išankstinio pasiūlymo“ gavimas
- Jūsų pasiūlymo pateikimas
- Sulaukimas pritarimo pasiūlymui (ko pasekoje sutartis lieka tarp jūsų ir pardavėjo)
- Teisinių susitarimų įforminimas, tapate nuosavybės savininku
- Įsikėlimas

Čia rasite detalesnius paaiškinimus teiginiams išdėstytiems viršuje: [.How to Buy a Home in Scotland'](#).

Galite gauti nemokamą knygelę [.Think About Buying'](#) paskambinę į Škotijos teisėtvarkos administraciją (Scittish Executive). Knygelėje yra visi pirkėjui rūpimi klausimai ir patarimai dėl pirkimo proceso.

Yra keli būdai žmonėms, turintiems mažesnes pajamas, tapti nekilnojamo turto savininkais. Dalinė nuosavybė ar bendra investicija yra variantai kurie prieinami būstų asociacijoje.

Mažesnės kainos bendra nuosavybė

Dalinė nuosavybė leidžia pirkti namo dalį ir mokėti nuomą už kita namo dalį su nuolaidą. Pavyzdžiui, galite pirkti ketvirtadaly ar pusę namo (tiek skolinantis pinigus, tiek mokant iš karto) ir mokėti nuomą už likusią namo dalį. Su laiku galite įpirkt visą namą. Taip jums nebereikės mokėti nuomos. Turėsite atlikt mėnesines įmokas paskolos davėjui (jei toks yra) ir būstų asociacijai.

Bendros investicijos nekilnojamas turtas yra parduodamas remiantis „nešališkos dalybos“ pagrindu. Nešališkos dalybos reiškia, kad būstų asociacijai priklauso dalis turto vertės, taigi jums nereikia padengti visos sumos. Jūs sumokate didžiąją sumos dalį ir turite visišką teisę į nuosavybę. Kai namą parduosite, jūs ir būstų asociacija gausite atitinkamas pinigų sumas. Jūs mokate tik paskolą ir nemokate nuomos.

Kas gali kreiptis?

Turite įrodyti, kad neįstengiate nusipirkti namo esamos rinkos kainomis. Taip pat turite atitikti vieną iš reikalavimų:

- Jei nuomojate būstą iš savivaldybės ar būstų asociacijos
- Esate kandidatas savivaldybės ar būstų asociacijos laukimo sąrašuose
- Esate pirkėjas pirmą kartą
- Esate žmogus su ypatingais poreikiais (pavyzdžiui, naudojate invalidų vežimėlį)
- Esate žmogus, kuriam kažkada priklausė nekilnojamas turtas, tačiau dėl sunkumų neišgalite ilgiau jo išlaikyti (pavyzdžiui, nutrūko santykiai su partneriu ir turite palikt namus)

Kaip kreiptis?

Klauskite būstų asociacijos savo gyvenamojoje vietoje ar jie turi bendros nuosavybės ar investicijos planus. Jei turi, galite kreiptis formos užpildymo būdu. Klauskite pagalbos pildant formą, jei reikia.

Benamis?

Galite būti benamis, nes neturite savo namų. Pavyzdžiui, gyvenate laikinai su draugais, ar su jumis taip pasielgė, kad likote be namų. Galite būti laikomas benamiu jeigu jūsų namai yra nesaugūs gyventi. Galite gyventi visiškai netinkamom sąlygom, ar smurto pavojuje.

Kur kreiptis pagalbos

Eikite į vietinį Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų savivaldybės biurą - [area housing office](#) arba [service point](#), paaiškinkite situaciją, paprašykite pagalbos. Ten gausite nemokamą ir konfidencialią informaciją bei jums padės surasti gyvenamą vietą. Taip pat gausite patarimą dėl kitų organizacijų, kurios galėtų jums pagelbėti.

Pagalba jums priklausys nuo jūsų pilietybės statuso ir aplinkybių. Jums gali būti skirta visuomeninio būsto nuoma įskaitant ir skubų apgyvendinimą.

Kita alternatyva – galite skambinti Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų patarimų benamiams linija. Tai telefoninė, gyventojų konsultavimo, paslauga, kuri padės jeigu esate benamis, turite problemų su būstu ar galite netekti namų. Čia jūs gausite patarimą būsto klausimais, pavyzdžiui: jūsų kaip nuomininko teisės, kaip rasti būstą, kaip susilaukti pagalbos iš savivaldybės ar kitų organizacijų. Taip pat patarimą piniginiams, pašalpų, darbo klausimais ir t.t. Ši tarnyba gali padaryti persiuntimus kitoms organizacijoms Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų ribose, kurios suteik praktinę naudą ir paramą.

Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų patarimų benamiams linija nepriklauso Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų savivaldybei.

Paslauga yra nemokama ir konfidenciali. Skambinkite Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų patarimų benamiams linija telefonu **0808 801 0804**

Pasitikrinkite su savo mobilaus ryšio tiekėju ar jums tai nekainuos. Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų patarimų benamiams linija grąžins jums skambučio išlaidas, jei būtina; prašom paprašyti jums perskambinti.

Taip pat galite susisiekti su labdaringa organizacija [Shelter Scotland](#). Skubos atveju skambinkite 0808 800 4444 arba susisiekite su jais per savo [local advice centre](#).

Jeigu jau nuomojate ar turite būstą, mes rekomenduojame, kad vis tiek nenuleistumėte rankų ir gautumėte nepriklausomos organizacijos patarimą.

Reikalinga pastogė nakčiai ar savaitgaliui?

Jei staiga patapote benamiu ir jums reikalinga skubi pagalba darbo valandoms pasibaigus, galite susisiekti su Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų ypatingų atvejų pagalbos tarnyba, kur gausite patarimą ir pagalbą. Telefonas **0845 700 2005**.

Benamių dienos centras, Waterloo place, Inverness

Dienos centras Inverness teikia saugumą, šilumą bei pastogę. Ten galite gauti naudingų praktinių patarimų būsto, sveikatos, asmeninės paramos klausimais. Centras taip pat padės susisiekti su kitom tarnybom. Centras dirba pirmadieniais – penktadieniais nuo 9.00 iki 17.45 (pietų pertrauka nuo 12.30 iki 13.30).

Naudingi patarimai ir paslaugos

Elektra. Daugelyje namų įrengti pagrindiniai elektros prietaisai. Jūs galite rinktis kas jums tieks elektrą. Kai keliatės į naują vietą, išsiaiškinkite kas jums tiekia elektrą ir kaip apmokėti sąskaitas.

Štai keletas numerių:

Škotijos hidro elektrinė: 0845 300 2141

Škotijos elektra: 0845 2700 700

Škotijos dujos: 0845 600 0995

Dujos. Kai kurios gyvenvietės turi bendrus dujų tiekėjus, kitos naudoja suspaustas ar skystas dujas buitiniams poreikiams tenkinti. Dauguma namų naudoja naftos bakus.

Kaip sumažinti šildymo išlaidas

[Highland Energy Efficiency Advice Centre](#) (Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų produktyvios energijos konsultavimo centras) teikia nemokamą ir nepriklausomą informaciją apie elektros energiją visiems norintiems. Gali patarti tokiais klausimais:

- Kaip mažinti šildymo bei degalų išlaidas, keisti tiekėjus.
- Kaip patobulinti būstą, kad energijos naudojimas būtų efektyvus.
- Įvairios šildymo sistemos.

Nemokamas telefonas: 0800 512012

Vanduo ir nutekamieji vandenys. Dauguma miestų ir kaimų namai turi bendrus vandens tiekėjus ir kanalizacijos sistemas. Bet kokiai informacijai gauti skambinkite [Scottish Water](#) tel. 0845 601 8855

Telefonas. Dauguma namų naudojami britų telekomo [British Telecom](#) (BT) tinklo paslaugomis. BT kontaktinis nr. yra 0800 800 150. Jūs galite rinkti kuri kompanija jums teiks telefono paslaugas. Dėl Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų

landšafto yra vietų, kur mobilus ryšio telefonai veikia puikiai, o kitose neveikia. Paklauskite draugų kokį tiekėją jie pasirinko!

Komunaliniai mokesčiai. Tai vietiniai mokesčiai. Tai yra jūsų atsakomybė mokėti komunalinius mokesčius jeigu nuomojate ar jums priklauso gyvenamoji vieta. Kartais mokesčiai įskaičiuojami į nuomos mokestį (pavyzdžiui, kambarys name).

Paštas. Karališkoji korespondencija (The Royal Mail) surenka paštą visoje Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų teritorijoje kas dieną išskyrus sekmadienį ir valstybinių išėjinių dienas. Karališkoji korespondencija taip pat pristato paštą į kone kiekvienus namus. Pašto ženklų galima įsigyti kiekviename pašto skyriuje bei daugelyje parduotuvių.

Internetas. Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų bibliotekose internetas yra nemokamas. Taip pat yra daugybė parduotuvių kuriose galite susimokėti už internetines paslaugas.

Televizija. Pagal įstatymą turite turėti licenciją naudoti televizoriui ar kitam įrenginiui žiūrėti televizijos programas. Daugiau informacijos svetainėje [TV Licensing](#) kur taip pat galite įsigyti licenciją.

Naudingos svetainės:

Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų savivaldybė <http://www.highland.gov.uk>

Albyn būstų draugija <http://www.albynhousing.org.uk/>

Cairn būstų asociacija <http://www.cairnha.com/>

Pentland būstų asociacija <http://www.pentlandhousing.co.uk/>

Lochalsh ir Skye būstų asociacija <http://www.lsha.co.uk/>

Lochaber būstų asociacija <http://lochaberhousing.co.uk/>

Škotijos šiaurės ir šiaurės vakarų aukštumų advokatų ir nekilnojamo turto centras

<http://www.hspc.co.uk/rentals.asp>

Homepoint <http://www.homepoint.communitiesscotland.gov.uk>

Bendruomenės Škotijoje <http://www.communitiesscotland.gov.uk>

Škotijos teisėtvarkos administracija <http://www.scotland.gov.uk>

Pastogė Škotijoje <http://www.scottishwater.co.uk>

Britų Telekomas <http://www.bt.com/index.jsp>

Televizijos licencija <http://www.tv-l.co.uk/index.jsp>

Pašto skyriai <http://www.postoffice.co.uk/>