

Dzīvesvieta

Kāda veida mājokli?

Ja jūs meklējat vietu, kur dzīvot, ir iespējami vairāki varianti no kā var izvēlēties:

- sociālie mājokļi – šie mājokļi tiek izīrēti no domes un mājokļu asociācijām un šo mājokļu īre tiek uzskatīta par 'samērā lētu'
- īrēt dzīvokli/māju vai istabu no privātā saimnieka
- nopirkt dzīvokli/māju.

Šī nodaļa iekļauj pamatinformāciju par šīm iespējām un arī norādīs uz noderīgām saitēm. Nodaļa arī iekļauj informāciju par iespējām cilvēkiem, kas ir bezpajumtnieki.

Papildus informācijai un kur jūs varat atrast palīdzību ar šiem jautājumiem, skatiet [Palīdzība un atbalsts](#) lapu.

Highland dzīvokļu iespēju ceļvedis

[Dzīvokļu iespēju ceļvedis \(Housing Options Guide\)](#) piedāvā sīkāku informāciju par iespējām Highland apvidū. Šī tīmekļa vietne varētu būt noderīga jebkurai cilvēkam, kas meklē mājokli vai kam ir jautājumi attiecībā uz dzīvokļu iespējām. Skatieties ceļvedi [Highland domes mājas lapā \(Highland Council website\)](#) vai apmeklējiet domes dzīvokļu pārvaldi, Service Points vai bibliotēkas. Arī Highland domes tīmekļa vietne piedāvā informāciju par dzīvokļu iespējām.

Deleted: applying

Sociālie mājokļi – domes un dzīvokļu asociāciju mājokļi [Dzīvokļu asociācijas \(Housing Associations\)](#)

Cilvēkiem no visām kopienām, kam ir nepieciešama pajumte, dome un dzīvokļu asociācijas piedāvā izīrēt augstas kvalitātes mājas vai dzīvokļus. Citas arī piedāvā dzīvokļus cilvēkiem ar speciālām vajadzībām (piemēram, dzīvokļi ar regulāru palīdzību veciem cilvēkiem vai speciāli pielāgoti dzīvokļi invalīdiem).

Jūs varat pieteikties uz šiem dzīvokļiem aizpildot domes vai dzīvokļu asociācijas anketu vienā no birojiem vai arī domes Service Points. Ja jums ir kādi jautājumi vai ir vajadzīga palīdzība anketas aizpildīšanā, palūdziet biroja darbiniekus, kas var noorganizēt jums interviju. Vajadzības gadījumā darbinieki var arī noorganizēt tulku.

Jūsu anketa tiks novērtēta un jums tiks piešķirti prioritātes 'punkti' atkarībā no jūsu vajadzībām un pašreizējo dzīvošanas stāvokli. Tad jūs tiksiet iekļauts

kandidātu sarakstā. Tas nozīmē, ka cilvēkiem ar vislielākajām vajadzībām dzīvokļi tiks piešķirti pirmajiem.

Kaut gan ir ļoti liels pieprasījums uz sociālajiem mājokļiem, Highlands apgabalā nav daudz dzīvokļu, ko var izīrēt. Tas nozīmē, ka var paiet ilgs laiks, kamēr jums tiks piedāvāts dzīvoklis. Darbinieki varēs jums pateikt, cik ilgi jums varētu būt jāgaida. Darbinieki arī varētu jums pateikt par vietām, kur gaidīšanas laiki ir īsāki.

Highland apgabala dzīvokļu asociācijas:

[Albyn Housing Society](#)

[Cairn Housing Association](#)

[Pentland Housing Association](#)

[Lochalsh and Skye Housing Association](#)

[Lochaber Housing Association](#)

Ir arī mazākas dzīvokļu asociācijas, kas specializējas dzīvokļu piešķiršanā vecākiem cilvēkiem vai cilvēkiem ar speciālām vajadzībām.

Highland domes un dzīvokļu asociāciju kontaktinformācija ir atrodama šīs nodaļas beigās.

Privāti īrētie

Īrēšana no saimnieka

Privātā mājokļu īrēšana var būt dažādu veidu – sākot no istabu īrēšanas dzīvojot kopā ar vairākiem īrniekiem līdz istabu/dzīvokļu/māju īrēšanu no saimnieka, kas pats arī dzīvo šajā mājoklī. Mājokļi var būt ar vai bez mēbelēm. Kaut gan šāda tipa mājokļus var ātri atrast, tomēr īres maksa var būt augsta.

Dzīvokļus izīrēšanai parasti reklamē vietējās avīzēs un arī vietējos veikalos uz informācijas stendiem utt. Varētu būt arī noderīgi apvaicāties apkārt, tā kā reizēm cilvēki nereklamē savus dzīvokļus. **Highland nekustamo īpašumu juristu centrs (Solicitors Property Centre)** Queensgate Inverness pilsētā arī piedāvā 'izīrē' sekciju, kas reklamē dzīvokļus visā Highland apvidū.

Daudzi saimnieki pieprasa rekomendācijas un noteikti arī depozītu, kā arī viena mēneša īri samaksātu iepriekš. Saimnieki var izmantot depozītu gadījumā, ja jūs (īrnieks) nodariet zaudējumus īpašumam vai arī nemaksājat īri vai rēķinus. Depozīts pieder jums un kad jūs izvācaties no īpašuma, saimniekam tas ir jums jāatgriež. Saimnieks var paturēt depozītu tikai tādā gadījumā, ja viņš uzrāda savus finansiālos zaudējumus. Jūsu saimnieks nevar paņemt naudu no jūsu depozīta, lai noklātu vienkāršu dzīvokļa nolietotību.

Visiem privātiem saimniekiem ir jābūt reģistrētiem. Tas tiek darīts, lai nodrošinātu, ka saimnieki ir 'spējīgi un piemēroti' izīrēt mājokļus. Visiem

mājokļiem, kur ir 3 vai vairāki nesaistīti īrnieki, ir jābūt 'Mājoklis ar vairākiem iedzīvotājiem' (House in Multiple Occupancy) licencei. Tas ir saimnieka pienākums reģistrēt dzīvokli un arī pārliecināties, ka dzīvoklis atbilst drošības standartiem.

Istabas īrēšana no saimnieka (Resident landlord)

Daudzi cilvēki piedāvā izīrēt istabas savu pašu mājās – tie saucas 'Resident Landlord'. Parasti šis variants ir vislētākais. Reizēm darba devēji palīdz atrast šāda veida mājokļus.

Saistītie mājokļi

Šī veida mājokļi tiek piedāvāti kopā ar darbu. Reizēm tā var būt darba vieta, kurā tiek piedāvāts mājoklis (piemēram, hotelī, kurā jūs strādājat). Pārliecinieties, ka jūs konsultējaties par darba un dzīvošanas kontrakta noteikumiem - iespējams, jūs būsiet lūgts izvākties no mājokļa tiklīdz jūs beigsiet tur strādāt. Pārliecinieties arī, vai jums būs iespēja palikt tur dzīvot, kad tūristu sezona būs beigusies.

Īrnieku un saimnieku tiesības un pienākumi

Gan īrniekiem, gan arī saimniekiem jebkura veida īrēšanā, ieskaitot privāto īrēšanu, ir noteiktas tiesības un pienākumi.

Papildu informācija ir atrodama Dzīvokļu iespēju ceļvedī (Housing Options Guide) un arī konsultāciju biroji varētu atbildēt uz jebkādiem jautājumiem.

[Privātā īrnieka ceļvedis \(A Private Tenants Guide\)](#), ir atrodams bezmaksas jebkurā Skotijas kopienu Homepoint

Deleted:

Jebkura īrnieka īpašumā vajadzētu atrasties rentes līgumam, kas nosaka rentes noteikumus, ieskaitot īres maksu un remontdarbu atbildību.

Katram īrniekam ir tiesības:

- Zināt īres līguma noteikumus un zināt saimnieka kontaktinformāciju
- Uz atbilstoša standarta remontdarbiem
- Uz laicīgu paziņojumu, ja saimnieks vēlas īrnieka izvākšanos
- Uz 'mierīgu un patīkamu dzīvošanu' atrodoties saimnieka īpašumā

Katram saimniekam ir tiesības:

- Piekrist uz rentes noteikumiem pirms iznomāšanas sākuma
- Saņemt īres maksu, kad tā pienākas
- Uzzināt par remontdarbiem, kas ir nepieciešami
- Uz laicīgu paziņojumu, ja īrnieks vēlas izvākties

Saimnieku pienākumos ir uzturēt dzīvokli attiecīgajos standartos. Viņu pienākumos ir uzturēt mājokli vēja un ūdens izturīgu, labos apdzīvojamos apstākļos, kā arī uzturēt vispārēji dzīvokli labā stāvoklī. Pēc likuma, katru gadu saimniekiem ir jāpārbauda gāze un elektriskās iekārtas.

Kaut gan īrniekiem nevajadzētu būt atbildīgiem par dzīvokļa parasto nolietojumu, tiem ir jāpārliecinās, ka mēbeles, furnitūra un citi piederumi nav sabojāti.

Dome un dzīvokļu asociācijas piedāvā brošūras ar papildu informāciju par viņu pakalpojumiem, dzīvokļu konsultācijām un īrnieku tiesībām.

Palīdzība ar dzīvokļu izmaksām

Deleted: ¶

Atkarībā no jūsu pilsoņa statusa un ienākumiem, jums varētu pienākties palīdzība ar dzīvokļu izmaksām izmantojot Dzīvošanas pabalstu (Housing Benefit) vai Domes nodokļa pabalstu (Council Tax Benefit).

Ja jums ir jautājumi attiecībā uz šiem pabalstiem, zvaniet Highland domes dzīvošanas pabalstu konsultāciju līnijai (Council's Housing Benefit Advice Line) pa **bezmaksas tālruni 0800 393 811**. (*Tālrunis ir bezmaksas zvanot no mājas tālruniem, bet no dažu mobilo tīklu operatoru telefoniem tas būs maksas*).

Informācija, konsultācijas un brošūras ir atrodamas [Highland domē \(Highland Council\)](#) vai arī pabalstu centros, Service Points, vai vietējos konsultāciju birojos.

Pērkot īpašumu

Pērkot īpašumu Skotijā

Kad jūs esat nolēmis nopirkt māju Skotijā, šis process iekļauj:

- meklēt kreditoru
- izvērtēt, cik jūs varat atļauties iztērēt
- meklēt īpašumus, kas atbilst jūsu finansēm
- kad esat atradis īpašumu, nolīgt juristu
- oficiāli griezties pēc hipotēkas
- saņemt 'iepriekšēju piedāvājumu'
- veikt piedāvājumu
- jūsu piedāvājuma pieņemšanu (šajā posmā kontrakts ir pārsūtīts starp jums un pārdevēju)
- pabeigt juridisko dokumentēšanu, kas nokārtotu jūs par īpašnieku
- ievāksnās jaunajā īpašumā.

Jūs varat lejupielādēt sīkāku izskaidrojumu visiem šiem posmiem šeit: ['Kā nopirkt māju Skotijā \(How to Buy a Home in Scotland\)'](#).

Brošūra ['Domājat par pirkšanu?' \(Thinking About Buying\)](#) ir pieejama bezmaksas no Scottish Executive, tālrunis 0131 244 2105. Brošūra sniedz informāciju ar noderīgiem padomiem, kādus jautājumus pircējam vajadzētu jautāt katrā pirkšanas posmā.

Cilvēkiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem ir pāris veidu, kā kļūt par dzīvokļu īpašniekiem. Kopīgas īpašumtiesības (Shared Ownership) un Homestake ir labas iespējas, ko piedāvātā dzīvokļu asociācijas.

Kopīgas vai lētu māju īpašumtiesības

Kopīgas īpašumtiesības ļauj jums nopirkt daļu no mājas un maksāt samazinātu īres maksu uz atlikušo vērtību. Piemēram, jūs varat nopirkt ceturto daļu vai pusi no mājas (aizņemoties naudu vai uzreiz izmaksājot par jūsu daļu) un maksāt īri uz atlikušo vērtību. Vēlāk jūs varat nopirkt papildu mājas daļas, kamēr esat nopircis visu īpašumu. Tad jums vairāk nevajadzēs maksāt īres maksu. Ja jūs būsiat aizņēmiēs naudu, jums vajadzēs maksāt tikai savam kredītoram.

Homestake īpašumi tiek pārdoti uz 'kopīga kapitāla' pamatiem. Tas nozīmē, ka dzīvokļu asociācija saglabā finansiālu īpašuma daļu, lai jums nav jāatmaksā visa vērtība. Jūs maksājāt par īpašuma lielāko daļu. Kad jūs pārdodat māju, jūs un dzīvokļu asociācija saņem summu, kas ir atbilstoša jūsu katra īpašuma daļai. Jūs maksājat tikai hipotēkas summu un jums nav jāmaksā īre.

Kas var pieteikties?

Jums ir jābūt nespējīgiem nopirkt īpašumu, kas jums ir vajadzīgs, atklātā tirgū. Jums ir arī jābūt:

- domes vai dzīvokļu asociācijas īrniekam; vai
- domes vai dzīvokļu asociācijas kandidātu sarakstā
- pirmreizējais pircējs
- persona ar speciālām vajadzībām (piemēram, jūs pārvietojaties invalīdu braucamkrēslā)
- persona, kuras īpašumā kādreiz ir atradies īpašums, bet īpašu grūtību dēļ, jūs pats nevarat nopirkt māju (piemēram, jūsu attiecības ar partneri ir beigušās un jums ir jāpamet jūsu mājas)

Kā pieteikties

Prasiet jūsu rajona dzīvokļu asociācijām par Kopīgu īpašumtiesību (Shared Ownership) vai Homestake shēmu iespējamību. Ja šīs organizācijas to piedāvā, tad jūs varat aizpildīt iesnieguma blanku. Prasiet palīdzību, ja jums ir nepieciešama palīdzība blankas aizpildīšanā.

Bez pajumtes?

Jūs varat būt bezpajumtnieks, ja jums nav māju, kur dzīvot. Piemēram, jūs varētu dzīvot pagaidām ar draugiem vai jums draud drīz kļūt par bezpajumtnieku. Jūs arī varat tikt novērtēts kā bezpajumtnieks, ja jūs dzīvojat mājā, kas ir nedroša vai bīstama. Jūs varētu dzīvot vietā, kur ir neapdzīvojami apstākļi vai jums draud vardarbība.

Kur meklēt palīdzību

Ejat uz jūsu vietējo Highland domes [raiona dzīvokļu pārvaldi \(area housing office\)](#) vai [service point](#), izskaidrojiet jūsu situāciju un lūdziet palīdzību. Jums piedāvās bezmaksas konfidenciālu konsultāciju un palīdzēs pieteikties uz vietu, kur dzīvot. Viņi arī informēs jūs par citām organizācijām, kas varētu palīdzēt atrisināt jūsu problēmas.

Palīdzība, kas jums pienākas, ir atkarīga no jūsu apstākļiem un jūsu pilsoņa statusa. Jums varētu pienākties sociālā dzīvojamā māja, ieskaitot arī kritisko pajumti.

Alternatīvi jūs varat zvanīt uz Highland bezpajumtnieku palīdzības līniju (Highland Homeless Advice Line). Šo pakalpojumu pārvada Pilsoņu tiešās konsultācijas (Citizens Advice Direct), kas var palīdzēt, ja jūs esat bezpajumtnieks, jums ir grūtības ar dzīvošanu vai jūs riskējat zaudēt savas mājas. Konsultāciju līnija var dot padomus par dzīvošanas jautājumiem, piemēram – jūsu privātā īrnieka tiesības, mājokļa atrašana, palīdzības saņemšana no domes un citām iestādēm. Viņi var arī dot padomu kā rīkoties naudas problēmu gadījumos, palīdzēt pabalstu saņemšanā, palīdzēt ar darbu utt. Šī iestāde var arī nosūtīt jūs pie Highland organizācijām, kas piedāvā praktisku atbalstu un palīdzību. Šīs iestādes darbojas kā neatkarīgas organizācijas no Highland domes.

Pakalpojumi ir bezmaksas un konfidenciāli. Zvaniet uz **Highland bezpajumtnieku palīdzības līniju (Highland Homeless Advice Line): bezmaksas tālrunis 0808 801 0804.**

Numurs ir bezmaksas no dažiem mobilo tīklu operatoriem – lūdzu, pārbaudiet ar sava tīkla operatoru. Nepieciešamības gadījumā Highland bezpajumtnieku palīdzības līnija (The Highland Homeless Help Line) jums pārzvanīs.

Jūs arī varat sazināties ar labdarības iestādi [Patversme Skotijā \(Shelter Scotland\)](#), lai saņemtu palīdzību un atbalstu. Neatliekamas situācijas gadījumā zvaniet uz 808 800 4444 vai sazinieties ar viņiem caur jūsu [vietējo konsultāciju centru \(local advice centre\)](#).

Ja jums jau ir nomāts īpašums vai jums pieder māja, mēs jums stingri iesakām neatbrīvot jūsu māju, kamēr jūs neesat saņēmis neatkarīgu konsultāciju.

Meklējat palīdzību pa nakti vai nedēļas nogalēs?

Ja jūs esat palicis bez pajumtes un jums ir nepieciešama steidzama palīdzība ārpus parastā darba laika, jūs varat sazināties ar Highland domes kritisko palīdzības līniju ([The Highland Council's Emergency Helpline](#)), lai saņemtu palīdzību un atbalstu. Jūs varat sazināties ar šo iestādi pa tel. **0845 700 2005**.

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Font: 12 pt

Bezpajumtnieku dienas centrs, Waterloo Place, Inverness (Homeless Day Centre)

Inverness dienas centrs piedāvā drošību, siltumu un patvērumu. Jūs varat saņemt praktisku palīdzību un konsultāciju daudzos jautājumos ieskaitot dzīvošanu, veselību un personīgo atbalstu. Centra darbinieki arī strādās kopā ar jums, lai saņemtu palīdzību no citām iestādēm. Centrs ir atvērts no pirmdienas līdz piektdienai no 9:00-17:45 (12:30-1:30 pusdienu pārtraukums).

Formatted: Font: 12 pt

Labiekārtojumi un pakalpojumi

Elektrība: Vairums mājām ir pieslēgta elektrība. Jūs varat izvēlēties, kas jums piegādās elektrību. Kad jūs ievācaties mājā, jums vajadzētu norakstīt jūsu elektrības skaitītāja rādījumu, uzzināt kura kompānija piegādā jums elektrību un uzzināt kā maksāt rēķinus.

Noderīgi telefona numuri:
Scottish Hydro-Electric: 0845 300 2141.
Scottish Power: 0845 2700 700.
Scottish Gas: 0845 600 0995.

Gāze: Citiem rajoniem ir gāzes pieslēgums, citur izmanto gāzes balonus vai šķidro gāzi. Daudzās mājās atrodas naftas tvertne, kas tiek izmantota apkurei.

Kā es varu samazināt apkures izmaksas?

[Highland enerģijas efektivitātes konsultāciju centrs \(Highland Energy Efficiency Advice Centre\)](#) piedāvā bezmaksas neatkarīgu enerģijas konsultāciju jebkuram, kas to vēlas. Centrs piedāvā padomu:

- Kā samazināt apkures izmaksas samainot piegādātāju uzņēmumus.
- Kā veikt pasākumus mājās, kas samazinātu enerģijas patēriņu.
- Par dažādām apkures sistēmām.

Zvaniet uz bezmaksas tālruni 0800 512012

Ūdens un notekūdens: Lielākajai daļai māju pilsētās un ciematos ir kanalizācijas un ūdens pieslēgums. Papildu informācijai sazinieties ar [Skotijas Ūdeni \(Scottish Water\)](#), tel. 0845 601 8855

Telefons: Vairums mājām ir telefona pieslēgums, kas ir kontrolēts ar [British Telecom \(BT\)](#). BT var sazvanīt pa 0800 800 150. Jūs varat izvēlēties kompāniju, kura sniegs jums telefona pakalpojumus. Vairums cilvēkiem arī ir mobilie telefoni. Highland tipiskā apvidus dēļ būs vietas, kur jūsu mobilais telefons strādās un arī vietas, kur tas nestrādās. Prasiet jūsu draugiem, kuru mobilo tīklu viņi izmanto!

Domes nodoklis (Council tax): šis nodoklis apmaksā jūsu vietējos pakalpojumus. Jūsu pienākumos būs maksāt [domes nodokli \(council tax\)](#),

ja jūs esat īrnieks vai mājas īpašnieks. Ja jūs īrējat (piemēram, istabu dzīvoklī), tad domes nodoklis varēt būt jau iekļauts jūsu īres maksā.

Pasts: Karaliskais pasts (The Royal Mail) savāc pastu no pastkastītēm Highland pilsētās un ciematos katru dienu izņemot svētdienās un svētku dienās. Pasts arī piegādā pastu gandrīz uz visām mājām. Jūs varat iegādāties pastmarkas pasta nodaļās, supermārketos vai daudzos citos veikalos.

Internets: Jūs varat bezmaksas izmantot Internetu Highland domes bibliotēkās. Internets ir pieejams par maksu arī daudzos veikalos un citās iestādēs.

Televīzija: Likums pieprasa, ka jums ir jābūt licencei, lai izmantotu televizoru vai jebkuru citu ierīci, kas saņem vai ieraksta televīzijas programmas. Papildu informācijai apmeklējiet [TV licenzēšanas tīmekļa vietni \(TV Licensing website\)](#), kur jūs varat arī iegādāties licenci.

Noderīgas Interneta adreses

Highland Council <http://www.highland.gov.uk>
Albyn Housing Society <http://www.albynhousing.org.uk/>
Cairn Housing Association <http://www.cairnha.com/>
Pentland Housing Association <http://www.pentlandhousing.co.uk/>
Lochalsh and Skye Housing Association <http://www.lsha.co.uk/>
Lochaber Housing Association <http://lochaberhousing.co.uk/>
Highland Solicitors Property Centre <http://www.hspc.co.uk/rentals.asp>
Homepoint <http://www.homepoint.communitiesscotland.gov.uk>
Communities Scotland <http://www.communitiesscotland.gov.uk>
Scottish Executive <http://www.scotland.gov.uk>
Shelter Scotland <http://scotland.shelter.org.uk/home/index.cfm>
Scottish Water <http://www.scottishwater.co.uk>
British Telecom <http://www.bt.com/index.jsp>
TV Licensing <http://www.tv-l.co.uk/index.jsp>
Post Office <http://www.postoffice.co.uk/>