



IPSWICH BOROUGH COUNCIL

# **Nuomos sutartis**

## **Nuomos sąlygos**



**IPSWICH**  
BOROUGH COUNCIL

# Turinys

## Įvadas

1. Bendroji informacija
2. Komunikacija
3. Nuomos mokestis
4. Remonto ir priežiūros darbai ir jūsų namų saugumas
5. Pagerinimai ir pakeitimai
6. Asocialus elgesys
7. Kaip naudoti savo namus
8. Nuomininkų įtraukimas ir parama
9. Nuomos perdavimas, paveldėjimas ir nuomos sutarties pokyčiai
10. Nuomos pabaiga ir pranešimas apie sutarties nutraukimą
11. Nuomos sutarties nutraukimas teismo nutartimi
12. Išsikraustymas iš būsto
13. Nuomininko mirtis
14. Tik pradinės nuomos nuomininkams
15. Saulės fotovoltinės baterijos
16. Apibrėžimai / žodynėlis

# Įvadas

Tai yra jūsų ir Ipswich municipalinio rajono tarybos sudaryta nuomos sutartis.

Tikimės, kad laikysitės savo įsipareigojimų, įskaitant nuomos mokesčio mokėjimą. Jūsų mokamą nuomos mokestį panaudojame svarbiems tikslams, pvz. remonto darbams.

Prašome jūsų gerbti savo kaimynus, neerzinti jų ir prie jų nepriekabiauti.

Bendradarbiaudami su jumis stengsimės palaikyti švarą gyvenamųjų namų valdose, spręsimė asocialaus elgesio problemas ir skatinsime jus išsakyti savo nuomonę bei dalyvauti savo namų priežiūroje.

Norime, kad jums patiktų gyventi savo namuose. Jūsų nuomos laikotarpio pradžioje informuosime, ko tikimės iš jūsų, ir ko jūs galite tikėtis iš mūsų. Šioje sutartyje apibrėžiamos jūsų bei mūsų teisės ir pareigos.

Gausite informacinį paketą ir galėsite susipažinti su išsamiu Nuomininko vadovu, kuriame pateikiama naudinga informacija įvairiais su nuoma susijusiais klausimais (pvz., kaip sumokėti nuomą ar pranešti apie gedimą).

Daugiau informacijos apie savo nuomą rasite mūsų interneto svetainėje **[www.ipswich.gov.uk](http://www.ipswich.gov.uk)** Neturintys prieigos prie interneto gali skambinti tel.: **01473 432000**.

Nuomos sutarties pabaigoje rasite terminų, kurie padės jums suprasti sutartį, sąrašą. Tačiau kilus klausimų apie nuomą arba Nuomininko vadove pateikiamą informaciją, prašome susisiekti su mumis.

Nuomos sutarties nuostatos ir sąlygos sudaro teisiškai įpareigojančią sutartį. Svarbu, kad nuomos sutartį pasirašytumėte tik ją perskaitę ir supratę. Prireikus pagalbos, kreipkitės į vieną iš mūsų darbuotojų. Jums gali būti naudinga pasikonsultuoti su Piliečių konsultaciniu biuru (Citizens Advice Bureau) ar teisininku.

## Interpretavimas

Šioje sutartyje „mes“ bet kuriuo linksniumi reiškia Ipswich municipalinio rajono tarybą, o „jūs“ bet kuriuo asmeniu reiškia jus kaip individualų nuomininką, bet kurį iš jūsų bendranuomių, bet kokį kartu gyvenantį asmenį ir bet kokį jūsų namų svečių.

Jei šioje Sutartyje nėra nurodyta ar numanoma kitaip, joje išdėstytos teisės ir pareigos yra tos pačios, kokios yra nustatytos įstatyme, pvz., 1985 m. Apgyvandinimo įstatymo IV dalyje. Kitaip gali būti tuo atveju, jei, pvz., sutartyje numatytos tokios teisės ir pareigos, kurios arba nėra nustatytos įstatyme arba įstatymas suteikia tarybai diskreciją jų atžvilgiu.



# 1. Bendroji informacija

## 1.1 Garantuota periodinė nuoma

Garantuota periodinė nuoma - tai tokia nuoma, pagal kurią nuomos mokestis skaičiuojamas kas savaitę iki sutarties nutraukimo dienos; jūsų ir mūsų teisės šios nuomos atveju yra apibrėžtos 1985 m. Apgyvandinimo įstatyme.

## 1.2 Pradinė nuoma

Pradinė nuoma - tai bandomasis nuomos laikotarpis, per kurį nuomininkas turi mažiau apsaugų ir teisių. Paprastai bandomojo laikotarpio trukmė yra vieneri metai, tačiau kartais jis gali būti pratęstas dar 6 mėnesiams. Nuomininkui, kuris pasirašo sutartį dėl pradinės nuomos, bus įteiktas lankstinukas, paaiškinantis garantuotos ir pradinės nuomos skirtumus.

Pradinės nuomos nuomininkams taikomi ne visi šios Sutarties skyriai. Netaikomi skyriai yra pažymėti „**tik garantuotos nuomos nuomininkams**“. Tačiau yra skyrių, kurie taikomi tik pradinės nuomos nuomininkams.

## 1.3 Perkėlimas į žemesnę nuomos kategoriją – tik garantuotos nuomos nuomininkams

Dėl tam tikrų tipų asocialaus elgesio teismas gali skirti nutartį, kuria garantuotos nuomos sutartis bus nutraukta ir pakeista žemesnės kategorijos nuoma. Žemesnės kategorijos nuomos atveju nuomininkas turi mažiau apsaugų ir teisių.

## 1.4 Bendra nuoma

Bendranuomiams kartu ir atskirai taikomos visos šioje Sutartyje numatytos teisės ir pareigos. Kiekvienas bendranuomis atsako už nuomos mokesčio ir visų įsiskolinimų pagal šią nuomos sutartį mokėjimą. Tai taikoma net ir tuomet, kai vienas iš bendranuomių negyvena būste.

Bendros nuomos sutartį dažniausiai sudaro du asmenys. Išskirtiniais atvejais ji gali būti sudaryta tarp trijų ar keturių asmenų. Šioje Sutartyje kalbant apie bendranuomius visuose jų paminėjimuose turimi omenyje du asmenys. Jei bendranuomių yra daugiau negu du, nuorodos į du bendranuomius turi būti suprantamos kaip nuorodos į visus bendranuomius.

## 1.5 Įstatymų pakeitimai

Jei nenurodyta kitaip, visos nuorodos į konkrečius įstatymus apima jų pataisas, papildymus ar teisės aktus, kurie juos pakeičia ar papildo. Jos taip pat apima reglamentus ir nutartis, kurios buvo priimtos pagal tą įstatymą.



## 2. Komunikacija

### 2.1 Nuomininko vadovas

Rekomenduojame kartu su Nuomos sutartimi perskaityti Nuomininko vadovą, kadangi jame pateikiama daugiau paaiškinimų ir pavyzdžių. Jame taip pat nurodyta naujausia kontaktinė informacija.

Jį rasite internete: <https://www.ipswich.gov.uk/content/tenants-handbook>

### 2.2 Kontaktų būdai

Mums gali prireikti su jumis susisiekti dėl jūsų nuomos ar mūsų teikiamų paslaugų bei dėl jums atsiradusių galimybių. Jei nenorite, kad su jumis bendrautume el. paštu ar telefono žinutėmis, turėsite mus apie tai informuoti raštu.

### 2.3 Oficialaus pranešimo perdavimas mums

Jei norite susisiekti su mumis dėl kažko, kam reikalingas mūsų raštiškas sutikimas, ar jei norite apie kažką mus informuoti raštu, prašome rašyti:

Tenancy Services  
Ipswich Borough Council  
Grafton House,  
15-17 Russell Road  
Ipswich IP1 2DE

**(Ši kontaktinė informacija kartais keičiasi. Apie pasikeitimus informuosime jus raštu)**

### 2.4 Oficialaus pranešimo perdavimas jums

Visus su šia nuomos sutartimi susijusius laiškus ir pranešimus perduosime jums:

- įteikdami asmeniškai
- pristatydami asmeniškai į jūsų namus, įmesdami į jūsų pašto dėžutę, palikdami jį jūsų namuose ar pritvirtindami jį kur nors prie namų
- pristatydami jį paskutiniu jūsų žinomu adresu (jei jis skiriasi nuo Sutartyje nurodyto adreso, įmesdami į jūsų pašto dėžutę, palikdami jį jūsų namuose ar pritvirtindami jį kur nors prie namų) arba
- nusiųsdami jį registruotu ar pirmos klasės paštu į jūsų namus, paskutiniu jūsų žinomu adresu ar darbo adresu.

### 2.5 Duomenų apsauga

2018 m. Duomenų apsaugos įstatymas suteikia jums visą eilę juridinių teisių.

Daugiau informacijos apie tai, kaip naudojame ir saugome jūsų asmens duomenis, rasite: [www.ipswich.gov.uk/privacy](http://www.ipswich.gov.uk/privacy)



## 3. Nuomos mokestis

### 3.1 Mokėjimo datos

Privalote mokėti nuomos mokestį (žr. apibrėžimus šios Sutarties pabaigoje) kartu su kitais mokesčiais už būstą. Nuomos mokestis mokamas į priekį, kiekvienos savaitės pirmadienį. Tačiau, jei jums taip patogiau, galite mokėti į priekį už dvi savaites arba už mėnesį, jei su mumis dėl to susitarėte. Gali pasitaikyti kelios „savaitės be mokesčių“, kuriomis nuomos mokėti nereikės. Apie jas jus informuosime raštu. Turint nuomos mokesčio įsiskolinimų, mokėjimus turėsite atlikti ir „savaitėmis be mokesčių“.

### 3.2 Kiti mokesčiai

Į bendrą nuomos mokestį gali įeiti mokestis už papildomas paslaugas. Jis vadinamas aptarnavimo mokesčiu. Jei jis bus taikomas jūsų atveju, rasite jį nurodytą Sutarties pirmajame puslapyje, laiške dėl nuomos pasiūlymo ir visuose vėlesniuose laiškuose dėl nuomos sutarties pakeitimų.

Mes galime padidinti, papildyti, sumažinti arba keisti mūsų teikiamas paslaugas. Tai reiškia, kad galime pradėti teikti papildomas paslaugas, net jei anksčiau jokio aptarnavimo mokesčio nemokėjote.

### 3.3 Mokamos nuomos mokesčio sumos pokyčiai

Kartais jūsų mokama suma gali padidėti arba sumažėti. Paprastai tai įvyksta kartą per metus. Apie pasikeitusią mokėtiną sumą privalote būti informuoti ne vėliau negu likus 28 dienoms iki pokyčio įsigaliojimo dienos. Pranešime bus nurodyta data, nuo kurios turėsite mokėti naują nuomos mokestį.

### 3.4 Permokos gražinimas

Jei esame jums skolingi, atimsime šią sumą iš jūsų mokėtiną nuomos ar kitų mokesčių sumos, o likutį gražinsime jums.



## 4. Remonto ir priežiūros darbai ir jūsų namų saugumas

4.1 **Mūsų įsipareigojimais dėl remonto darbų yra numatyti 1985 m. Būsto savininkų ir nuomininkų įstatymo 11 skirsnyje.** Jų santrauka, tačiau ne išplėstinis sąrašas, pateikiamas šiose pastraipose.

### 4.1.1 Privalome prižiūrėti ir remontuoti

- Jūsų namų pastato konstrukciją ir fasadą bei bendro naudojimo plotus (jei taikytina), įskaitant nuotekų vamzdžius, lietvamzdžius ir išorės vamzdžius. Mes prižiūrėsime įėjimus į pastatą, laiptines, lifthus, koridorius, šiukšlių išmetimo vamzdžius ir kitas bendro naudojimo patalpas ir užtikrinsime, kad jie būtų saugūs jums, jūsų šeimai ir svečiams. Mes pasirūpinsime, kad bendro naudojimo patalpos būtų tinkamai apšviestos.
- Elektros tinklo instaliacijas, dujų, vandens, nuotekų sistemas bei visas žaliosios energijos sistemas, pvz., saulės baterijas ir t.t.
- Visas mūsų įrengtas nuolatinės šildymo ir vandens tiekimo instaliacijas
- Mūsų instaliuotą virtuvės ir vonios įrangą

### 4.1.2 Mes neprivalome:

- Atlikti tokių darbų ar remonto, už kuriuos esate atsakingi patys, nes jie kyla iš jūsų įsipareigojimo naudotis būstu kaip nuomininkui
- Atstatyti ar atkurti būstą, jei jis buvo sugriautas ar apgadintas gaisro, audros, potvynio ar kito neišvengiamo įvykio, ar
- Taisyti ar prižiūrėti bet ką, ką jūs turite teisę iš būsto išsivežti

4.1.3 Jei reikės, mes reguliariai perdažysime jūsų pastato fasadą. Paprastai tai atliekama kas septynerius metus.

4.1.4 Remonto darbus atliksime per protingą laiką. Tai priklausys nuo jų skubumo.

4.1.5 Išvešime visas po remonto darbų susikaupusias šiukšles.

## 4.2. Dujų įrengimų aptarnavimas ir elektros instaliacijų testavimas bei patikrinimas

4.2.1 Kaip jūsų būsto savininkas mažiausiai kartą per metus privalome tikrinti visus dujinius prietaisus ir prie jų prijungtus dūmtakius, siekdami sumažinti sprogimo ar apsinuodijimo anglies monoksidu riziką. Būsime iš anksto raštu įspėti apie visus patikrinimus ir privalėsime sudaryti galimybes darbininkams tokius patikrinimus atlikti, o tuo atveju, jei nesuteiksite jiems prieigos, turėsite apmokėti visas mūsų dėl to patirtas pagrįstas išlaidas.

4.2.2 Terminas „dujiniai įrengimai“ yra naudojamas 1998 m. Dujų saugos (įrengimas ir naudojimas) taisyklėse bei visuose tų taisyklių pakeitimuose ir pataisymuose suteikta prasme.



- 4.2.3 Taip pat privalome periodiškai atlikti jūsų elektros instaliacijų testavimą ir patikrinimus (2008 m. IET taisyklės su visais taisyklių pakeitimais ar pataisomis), todėl prašysime jūsų leidimo patekti į būstą šiems darbams atlikti.
- 4.2.4 Jeigu neįleisite mūsų į savo būstą būtinoms darbams atlikti, galime kreiptis į teismą su prašymu skirti įsakymą dėl draudimo, įsakymą dėl perkėlimo į žemesnę nuomos kategoriją ir (arba) iškeldinti jus iš būsto, kad galėtume įeiti į jūsų būstą ir atlikti būtinus bei su jais susijusius darbus, o jums gali tekti sumokėti visas su tuo susijusias išlaidas.

### 4.3 Pranešimas apie gedimus

Privalote nedelsiant mus informuoti, jei atsirado gedimų, sugadinimų ar reikalingi remonto darbai:

- Jūsų būste ar
- Kitame būste, dėl ko nukenčia ir jūsų būstas

### 4.4 Teisė į remontą

Įstatymai, o būtent 1985 m. Apgyvendinimo įstatymo 96 skirsnis, numato jūsų teisę į remontą tam tikrais atvejais. Mums laiku neatlikus tam tikrų remonto darbų, galite turėti teisę į kompensaciją. Prašome Nuomininko vadove žiūrėti „Teisės į remontą programa“.

### 4.5 Patekimas į jūsų namus:

4.5.1 Privalote leisti mūsų darbuotojams, agentams ir rangovams protingu metu patekti į jūsų namus (jei buvote įspėti prieš pakankamą laiką), kad jie galėtų atlikti dujų saugos patikrinimą ir (arba) patikrintų būklę bei atliktų remonto ar pagerinimo darbus:

- jūsų būste
- instaliacijose
- sode
- bendro naudojimo erdvėse ar šalia esančiame būste

4.5.2 Paprastai mes įspėjame ne vėliau kaip prieš 24 valandas, tačiau skubiu atveju mums gali reikėti patekti į būstą greičiau. Skubiu atveju ir nesant galimybių patekti vidun kitais būdais, galime į vidų įsilaužti. Tai taikytina tokiais atvejais (tai nėra baigtinis sąrašas):

- Dujų nuotėkio atveju
- Užliejimo vandeniui atveju, ar
- Jei manome, kad kilo pavojus kažkieno gyvybei ar fiziniam saugumui.

### 4.6 Kraustymasis į naujus namus

Atsikrausčius ar išsikraustant iš namų privalote patys apie tai informuoti visus komunalinių





paslaugų teikėjus, t.y., dujų, elektros, telefono, televizijos, interneto, o taip pat ir vyriausybės departamentus, pvz., apgyvendinimo paramos išmokų / savivaldybės mokesčio, jei taikytina.

#### 4.7 Įsipareigojimai dėl remonto

4.7.1 Privalote palaikyti gerą būklę, prižiūrėti ir taisyti tas savo namų dalis, už kurias mes nesame atsakingi, užtikrindami gerus jų remonto darbu, būklės ir švaros standartus. Atsakote už toliau išvardytus remonto darbus (tai nėra baigtinis sąrašas):

- Jūsų namų dekoravimas
- Kondensacijos padaryta žala, atsiradusi dėl neteisingo mūsų suteiktų nuolatinių šildymo ir (arba) ventiliacijos priemonių naudojimo. (Žr. mūsų lankstinuką apie kondensaciją)
- Stiklų keitimas (kurio prireikė dėl nuomininko, kito gyventojų ar svečio padarytos žalos)
- Spynų keitimas dėl pamestų ar pavogtų raktų
- Namų viduje esančių durų spynos ir kiti priedai
- Unitazo sėdynės/dangčiai
- Kriauklės ir vonios kamštukai
- Jūsų įrengtos dujinės viryklės, jungtys ir kita įranga\*
- Jūsų įrengtos elektrinės viryklės, jungtys ir kita įranga\*
- Dujų nuotėkis iš jūsų asmeninių prietaisų
- Elektros išsijungimas, kurį sukelia sugedę elektros prietaisai arba prietaisai, kuriems reikia keisti saugiklį
- Prietaisų saugikliai
- Jūsų namuose įrengtų dūmų, anglies monoksido detektorių ir signalizacijos priežiūra, įskaitant baterijų keitimą, siekiant jų gero veikimo
- Pasimetusių ar sugadintų šiukšlių konteinerių keitimas
- Užtikrinti, kad namuose nebūtų kenkėjų, tarp jų - skruzdėlių ir vapsvų lizdų, kandžių, vabalų, pelių ir žiurkių
- Televizijos, telefono, IT jungtys ir antenos
- Užtikrinimas, kad grotelės, tinkleliai, nuotekos ir grioviai būtų švarūs ir neužkimšti jūsų sukurtomis šiukšlėmis
- Elektros lempučių ir fluorescencinių šviestuvų jūsų namuose keitimas
- Tvoros



4.7.2 Privalote remontuoti ir prižiūrėti visus savo atliktus pagerinimus, instaliuotus prietaisus, įrengimus ir jų jungiamąsias detales bei užtikrinti, kad jų būklė atitiktų protingus standartus; privalote užtikrinti, kad jūsų prietaisai veiktų saugiai.

\* Privalote užtikrinti, kad juos prijungtų kvalifikuotas meistras ir turėti tai įrodantį pažymėjimą, jei jūsų paprašys jį pateikti.

4.7.3 Jei nesilaikysite ir nevykdysite savo pareigų, kurios išdėstytos 4.7(a) ir 4.7(b) pastraipose, turėsime teisę įeiti į jūsų būstą ir atlikti reikiamus remonto ir valymo darbus, kad padėtis atitiktų reikiamus standartus, ir (arba) gražinti viską taip, kaip buvo anksčiau, o sąskaitą už tai pateikti jums.

#### 4.8 **Draudžiama:**

4.8.1 Jums, visiems kartu gyvenantiems asmenims ar jūsų svečiams draudžiama atlikti šiuos veiksmus (tai nėra baigtinis sąrašas) ir (arba) sukelti žalą, gadinti ar netinkamai naudoti, sukurti ar iššaukti pavojų (pvz., gaisrą ar dujų nuotėkį) jūsų namų ar pastato, kuriame yra jūsų namai, konstrukcijai ar struktūrai, instaliacijoms, prietaisams ir bet kokiems kitiems objektams, už kuriuos mes atsakome pagal 4.1 ir 4.2 punktus, tiek jūsų namuose, tiek ir bendro naudojimo erdvėse:

- Pritaisyti ar naudoti palubės ventiliatorius patalpose, kuriose yra dujinis židinytis.
- Dažyti boilerio korpusą, elektrinius šildytuvus, dujinius židinius, šildytuvus ar uPVC langų ar durų rėmus.
- Bandyti ardyti gaisrininkų žarnas, dūmų detektorius ar kitas gaisro saugos priemones bet kuriose bendro naudojimo erdvėse.
- Palikti atviras ar tam tikros priemonės pagalba neleisti užsidaryti bendro naudojimo durims ir gaisrinėms durims.
- Lįsti prie dujų ar elektros tiekimo ir skaitiklių.
- Naudoti ar bandyti naudoti būsto savininko elektrą ar vandenį bendro naudojimo erdvėse.
- Neprižiūrėti sodo ir leisti jam apaugti augalais. Privalote palaikyti tvarką ir švarą savo namuose ir sode ir užtikrinti, kad juose nebūtų nieko, kas galėtų padidinti gaisro riziką ir sutrukdyti mums įeiti vidun atlikti remonto ar pagerinimo darbų.
- Laikyti savo asmeninius daiktus taip, kad jie trukdytų mums ar mūsų rangovams patekti į būstą ar kurią nors jo dalį.
- Laikyti bet kokius asmeninius ar kitus daiktus bendro naudojimo erdvėse, tarkime, sode, balkone ar kitose pastato išorėje esančiose bendro naudojimo patalpose, sudaryti kliūtis bendro naudojimo patalpose, praėjimuose ar įėjimuose, ar sandėliuoti ten savo daiktus, jei jie sukelia ar gali sukelti kliūtis ar pavojus, tarp jų ir gaisro pavojų.



- Sandėliuoti asmeninius daiktus ar prekes būsto viduje taip, kad jie sudarytų ar galėtų sudaryti pavojų, įskaitant ir gaisro pavojų.
- Sandėliuoti asmeninius daiktus ar prekes pastato palėpėje.
- **Taikoma tik būstams su slauga ir priežiūra.** Draudžiama keisti spynas, kadangi kiekviena spyna yra komplekto dalis. Pakeitus spyną, jums gali tekti sumokėti už papildomai atsiradusį darbą.
- Draudžiama gadinti savo namus ar kelti pavojų kaimynams, namuose ar prie jų instaliuojant laikinas šventines lemputes ar papuošimus. Lemputes ar papuošimus galima iškabinti tik per Kalėdas, Divali, o laikyti jas galima tik šventiniu laikotarpiu. Visos šviesos ar papuošimai turi atitikti Didžiosios Britanijos saugos standartus, pvz. lemputės turi būti silpnos (12 voltų).

4.8.2 Jei instaliavote kažką, kas gali apsunkinti mūsų patekimą į jūsų namus ar bet kurią jų dalį, norint atlikti būtinus darbus, jūs privalote tuos objektus pašalinti ir sudaryti mums galimybes atlikti darbus. Pvz., gali tekti išardyti laminato grindis, jei mums reikės patekti po grindų lentomis, o mums užbaigus savo darbą, lentas turėsite atgal susidėti patys.

#### 4.8.3 **Būsto turinio draudimas**

Tuo atveju jei būstas, pvz., nukentės nuo gaisro ar potvynio, pastato struktūros, konstrukcijų ir fasado remonto darbus atliks būsto savininkas. Mes taip pat atsakome už instaliacijas, tarp jų - virtuvės ir vonios, jei jas įrengėme patys. Tačiau jūs kaip nuomininkas atsakote už tinkamo jums lygio būsto turinio draudimo įsigijimą; toks draudimas apsaugos jūsų asmeninius daiktus, turta ir papuošimus nelaimingo įvykio atveju. Todėl visų namų ūkio reikmenų, pvz., baldų, įskaitant kilimines dangas, įrengimus ir jų jungiamąsias detales, kuriuos instaliavote / įsigijote patys, bei jums priklausančių asmeninių daiktų atnaujinimu turėsite pasirūpinti patys.



## 5. Pagerinimai ir pakeitimai

### 5.1 Mūsų atliekami pagerinimo darbai:

Kartais atliekame pastatų ilgalaikio pagerinimo darbus. Planuojant tokius darbus jūsų pastate, būsite apie tai informuoti. Mums gali būti naudingiau atlikti tokius darbus atskiruose pastatuose, kai bus vykdoma kelių lygių darbų programa bendrai gyvenamojo rajono gerovei pakelti. Turėsite leisti mums vykdyti šiuos darbus, kai mes jūsų to paprašysime. (Žr. 4.5)

### 5.2 Jūsų atliekami pagerinimo darbai jūsų namuose: tik garantuotiems nuomininkams

5.2.1 Garantuoti nuomininkai turi teisę atlikti tam tikrus pagerinimo darbus savo namuose, tačiau tam būtinas mūsų išankstinis raštiškas sutikimas. Norėdami gauti raštišką sutikimą, turėsite užpildyti paraiškos formą, kurią galima gauti paprašius. Pokyčių, kuriems reikalingas mūsų sutikimas, sąrašas (jis nėra baigtinis):

- Kitokie negu kiliminė danga grindų paviršiai
- Centrinis šildymas
- Dušo ar dujinio židinio įrengimas
- Satelitinės lėkštės ar antenos iškėlimas
- Sandėliuko, verandos, tvoros, oranžerijos, šiltnamio, trinkelėmis grįstos terasos, medinių lentų terasos, paukštidės, balandžių palėpės, žuvų tvenkinio, baseino ar panašios struktūros sode įrengimas
- Parkavimo, garažo, kieto pagrindo ar privažiavimo įrengimas

Daugiau informacijos rasite Nuomininko vadove.

5.2.2 Jums gali reikėti ir kitų leidimų, pvz., leidimo pagal planavimo ar statybų nuostatus, kuriuo turėsite pasirūpinti patys. Negalite atlikti jokių būsto keitimo darbų, kurie pažeistų planavimo ar statybų kontrolės reglamentą.

5.2.3 Bet koks mūsų pagal šią Sutartį suteiktas leidimas yra suteikiamas tik pagal mūsų kaip būsto savininko turimus įgaliojimus ir negali būti laikomas jokio kito tarybos departamento leidimu ar leidimu, kuris buvo suteiktas vykdamas kitas tarybos funkcijas. Savo sprendimą pateiksime jums raštu. Laiške bus paaiškintos sąlygos, kurios taikomos jūsų planuojamiems atlikti darbams.

Neatsisakysime suteikti jums leidimo, jei tam neturėsime svarios priežasties.

5.2.4 Neturėdami mūsų išankstinio raštiško leidimo negalite atlikti savo būsto gerinimo darbų.



5.2.5 Jei be mūsų leidimo atliksite savo būsto gerinimo darbus ar pakeitimus, instaliuosite įrengimus su jų jungiamosiomis dalimis arba pažeisite bet kokį planavimo ar statybų kontrolės reglamentą, galime reikalauti, kad:

- Gražintumėte būstą į jo pirminę būklę, ką turėsite suorganizuoti ir apmokėti patys; arba
- Mes galime įeiti į jūsų būstą ir atlikti darbus, kad jį atkurtume ir (arba) ištaisytume bet kokią žalą, kuri galėjo būti padaryta jam ar pastatui, kuriame jis yra, o taip pat ir šalia esančiam būstui, o jūs apmokėsite visas išlaidas, kurias patirsime atlikdami šiuos darbus.

### 5.3 **Teisė į būsto pagerinimo kompensaciją: tik garantuotiems nuomininkams**

Baigiantis jūsų nuomos sutarčiai, galite turėti teisę į kompensaciją už jūsų atliktus būsto pagerinimo darbus. Norėdami įsitikinti, kad atitinkate reikalavimus kompensacijai gauti, žiūrėkite Nuomininko vadovo skyrių „Teisė į kompensaciją“.

### 5.4 **Be teisės atlikti pagerinimo darbus: tik pradiniam nuomininkams**

Jei esate sudarę pradinės nuomos sutartį, savo būste negalite atlikti pakeitimų ar būsto gerinimo darbų.



## 6. Asocialus elgesys

### 6.1 Jūsų atsakomybė

Esate atsakingi už kiekvieno asmens (įskaitant vaikus), gyvenančio ar besisvečiuojančio jūsų namuose, elgesį ir jų veiksmus jūsų namuose ir sode, aplink esančioje teritorijoje, bendruose soduose, parkavimo aikštelėse, bendro naudojimo patalpose (laiptinėse, liftuose, laiptų aikštelėse, įėjimuose, takuose) ir vietovėje šalia jūsų namų.

### 6.2 Bendra: nepatogumų sukėlimas, erzinimas ir trukdymas

Jūs ar su jumis gyvenantys asmenys bei jūsų svečiai negali kelti nepatogumų, erzinti ar trukdyti jūsų namuose, sode ar aplink esančioje teritorijoje, bendro naudojimo patalpose ar vietovėje šalia jūsų namų esantiems žmonėms, tarp jų ir jūsų kaimynams. Toliau pateikiami nepatogumų, erzinimo ar trukdymo atvejai (šis sąrašas nėra baigtinis):

- Barniai, riksmas ar keiksmažodžiai
- Trankomos durys
- Lojantys ar išmatas paliekantys šunys
- Girtų žmonių elgesys
- Ne vietoje paliktos šiukšlės
- Melagingi ar piktybiniai skundai dėl kito žmogaus elgesio
- Namų naudojimas amoraliems ar neteisėtiems tikslams ar nusikalstamos veikos įvykdymui gyvenamajame rajone
- Municipalinio rajono tarybai priklausančio turto gadinimas, naikinimas ar graffiti piešimas
- Daugiabučių durų užrėmimas, neleidžiant joms užsidaryti ar saugumo ar apsaugos įrangos gadinimas
- Automobilio parkavimas tam neskirtoje vietoje; automobiliai turi būti parkuojami parkavimui skirtame privažiavime, ant kietos ar trinkelėmis grįstos dangos
- Mobilaus namelio ar namelio ant ratų parkavimas prie namų be mūsų išankstinio raštiško leidimo
- Didelės apimties automobilio remonto darbų ar nelegalaus ar važiavimui keliuose netinkamo automobilio parkavimas prie namų be mūsų išankstinio raštiško leidimo
- Šiukšlių palikimas prie namų ne šiukšlių išvežimo dieną
- Piktnaudžiavimas tirpikliais

### 6.3 Garsi muzika ir triukšmas

Negalima triukšmauti ar garsiai leisti muziką būste ar bendro naudojimo erdvėse, jei tai sukels ar gali sukelti nepatogumus, erzinti ar trukdyti bet kokiems netoli esantiems žmonėms. Toliau pateikti pavyzdžiai nesudaro baigtinio sąrašo:



- Labai garsi muzika ar triukšmas
- Grojimas muzikos instrumentais
- Triukšmingi, užsitęsę ir per anksti arba per vėlai vykstantys remonto darbai

#### 6.4 **Grindų danga**

Jeigu po jūsų butu yra kitas butas, mes manome, kad medinė, laminato ar kito tipo tanki ir kieta grindų danga nėra tinkama. Mes neduosime leidimo kloti tokio tipo grindis.

Tais atvejais, kai bus įrodyti per grindis perduodamo triukšmo sukelti nepatogumai, galime reikalauti, kad paklotumėte tokią grindų dangą, kuri sumažintų skleidžiamą triukšmą, pvz. kiliminę dangą ar papildomas plokštes po grindų lentomis.

#### 6.5 **Priekabiavimas ir prievarta**

Draudžiama priekabauti, naudoti prievartą, grasinti rasės, odos spalvos, religijos, lyties, seksualinės orientacijos, negalios ar bet kokios kitos priežasties pagrindu, nes tai gali trukdyti žmonių ramybei ir komfortui ar įžeisti asmenis, kurie gyvena, svečiuojasi, dirba ar užsiima kita teisėta veikla gyvenamajame rajone, ar mūsų nuomininkus, agentus, darbuotojus, tarybos narius ar rangovus, tiek gyvenamajame rajone, tiek ir už jo ribų (pvz., mūsų biure). Negalima leisti ar skatinti šitaip elgtis, kaip ir negalima savo veiksmais nestabdyti tokio su jumis gyvenančių asmenų (tarp jų ir vaikų) ar jūsų svečių elgesio.

Priekabiavimo pavyzdžiai (šis sąrašas nėra baigtinis): baimę ar stresą kitiems keliantis elgesys, šuns nesuvaldymas, baimę ar stresą kelianti kalba, smurto panaudojimas ar grasinimas juo, įžeidžių ar prievartos žodžių ar elgesio naudojimas, kito asmens namų ar turto gadinimas ar grasinimai sugadinti, grasinančių, persekiojančių ar įžeidžių laiškų rašymas ar graffiti.

#### 6.6 **Narkotikai ir jų platinimas**

Nei jūs, nei su jumis gyvenantys asmenys, įskaitant vaikus ir jūsų svečius, negali naudoti būsto ar gyvenamojo rajono bet kokių narkotinių medžiagų gamybai, vartojimui, platinimui ar laikymui (išskyrus atvejus, kai narkotinė medžiaga buvo išrašyta atitinkamo asmens medicininiais tikslais), kultivavimui, gamybai, tiekimui ar pardavimui.

#### 6.7 **Smurtas ir prievarta namuose**

Negalite užpulti, grasinti ar priekabauti prie jokio su jumis gyvenančio asmens ar naudoti prieš jį (-ą) seksualinę, finansinę ar emocinę prievartą iki tokio lygio, kad tas žmogus nebegali ramiai gyventi savo namuose.

Tais atvejais, kai smurtą ar prievartą naudoja vienas būsto bendranuomis prieš kitą, mes galime pasitelkti šią Sutartį, kad užkirstume kelią piktadariui gyventi būste vienam.



## 6.8 **Gaujų narystė**

Nei jūs, nei kartu su jumis gyvenantys asmenys negalite būti gaujų nariais ir negalite leisti gaujų nariams lankytis jūsų namuose.

Kalbėdami apie gaują naudojame Londono miesto policijos apibrėžimą, kuris periodiškai keičiasi: „tai yra grupė asmenų, kurie nuosekliai užsiima baudžiamąja veika, siekdami kokios nors asmeninės naudos (tai apima pelną ir (arba) naudą arba norą demonstruoti savo statusą), dėl ko smarkiai nukenčia bendruomenė ir (arba) kyla problemos tarptautiniu mastu“. Kaip teigia policijos vyriausiųjų komisarų asociacija, „reikšminga“ žala pasižymi viena ar keliomis iš šių savybių: reikšmingas pelnas ar nuostoliai; reikšmingas poveikis bendruomenės saugumui; rimtas smurtavimas, korupcija, kontroliavimas.”

## 6.9 **Vėliavos**

Mes galime prašyti jūsų nukabinti iškabintas ar prie jūsų būsto pritvirtintas vėliavas, jei jos yra gerai matomos ir gali ką nors įžeisti arba dėl kurių gavome nusiskundimų.

## 6.10 **Daiktų kaupimas**

Nei jūs, nei kiti būste kartu gyvenantys asmenys negalite jame kaupti daiktų, gyvūnų ar kitų objektų. Kaupimas - tai besaikis bet kokių medžiagų ar daiktų, galinčių sukelti pavojų ar potencialų pavojų nuomininkui, kitiems žmonėms (įskaitant ir tarybos darbuotojus) ar aplinkiniams būstams, rinkimas ir laikymas.





## 7. Kaip naudoti savo namus

### 7.1 Jūsų pareigos

- 7.1.1 Būstas privalo būti jūsų vieninteliai arba pagrindiniai namai.
- 7.1.2 Privalote suteikti savo kaimynams protingą prieigą prie savo namų, jei ji jiems reikalinga dėl jų pačių namų priežiūros - pvz., išsivalyti langus.
- 7.1.3 Jei gyvenate „maisonette“ tipo bute, visi gyventojai bendrai atsako už bendro jėgimo, koridorių, laiptinių, laiptų aikštelių ir koridoriaus langų valymą.
- 7.1.4 Privalote pasirūpinti, kad visos bendro naudojimo patalpos ir žemė būtų švarios, neužblokuotos daiktais ir saugios ir kad nekeltų pavojaus kitiems gyventojams ar teisėtiems lankytojams ir neblokėtų avarinio išėjimo. Šiose vietose grindų danga negali būti nepritvirtinta, čia negalima laikyti dviračių, vaikiškų vežimėlių, neįgalųjų pagalbinių priemonių, šiukšlių, baldų ir t.t.

### 7.2 Gyventojų išvykimas

Galite būti išvykę iš savo būsto ilgiau negu 21 dieną iš eilės tik tuomet, jei iš anksto raštiškai mus apie tai informavote ir nurodėte, kaip jums išvykus galėsime patekti į jūsų būstą. Taip pat privalote mus raštu informuoti apie numatomą grįžimo namo datą bei savo išvykimo priežastis. Jei mūsų apie tai neinformuosite, galėsime manyti, kad jūs išsikraustėte iš būsto ir pradėti veiksmus būsto perėmimui.

### 7.3 Automobiliai

- 7.3.1 Automobilį šalia namų galima statyti tik tuomet, jei būstui priklauso garažas, parkavimo vieta ir privažiavimo keliukas su pažemintu šaligatvio borteliu susikirtimo su šaligatviu vietoje.
- 7.3.2 Neturėdami tam leidimo negalite parkuoti automobilio, priekabos, valtės ar mobilaus namelio ant municipalinio rajono tarybai priklausančios žemės ar žolės. Šios priemonės bus nutemptos ir jų bus atsikratyta, o nuomininkui bus pateikta sąskaita už jų nutempimą ir pašalinimą.
- 7.3.3 Negalite imti užmokesčio už prie jūsų namų atliktą automobilio remontą.
- 7.3.4 Negalite parkuoti jokio nelegalaus ir važiavimui keliuose netinkamo automobilio ar automobilio, už kurį nebuvo sumokėtas mokestis, šalia savo būsto ar ant bet kokios mums priklausančios žemės, ar ant kitos netoli ir privačioje nuosavybėje esančios žemės, pvz., autostradose.
- 7.3.5 Be mūsų leidimo draudžiama laikyti motorines transporto priemones pastato viduje ar bendro naudojimo erdvėse.
- 7.3.6 Draudžiama parkuoti automobilį taip, kad jis trukdytų kitiems gatvės naudotojams, tarp jų ir avarinių tarnybų automobiliams.



7.3.7 Draudžiama atlikti esminius automobilio, motociklo ar kitos transporto priemonės remonto darbus šalia būsto, bendrose automobilių stovėjimo aikštelėse ar gatvėje.

#### 7.4 Sodai ir medžiai

7.4.1 Privalote užtikrinti tvarką savo sode, žolė turi būti nupjauta, gyvatvorės apkarpytos, be to, jame negali būti laikomos šiukšlės.

7.4.2 Medžiai turi būti prižiūrimi taip, kad neužstotų šviesos, negadintų pastato ir neužaugtų tiek, kad taptų nebevaldomi.

7.4.3 Už sodų, medžių ir gyvatvorių priežiūrą atsako nuomininkas. Medžių genėjimui turi būti iškvieštas tinkamai kvalifikuotas specialistas, pvz., arboristas. Tik išskirtinėmis aplinkybėmis mes patys atliksime sodo darbus ir pasirūpinsime medžiais ir gyvatvorėmis, pvz., kilus pavojui sveikatai ir saugai, jei bus padaryta ar galės būti padaryta žala pastatui. Tokiais atvejais sąskaita už darbus, įskaitant PVM ir administracinį mokestį, gali būti pateikta apmokėti jums.

7.4.4 Savo sode ir jį supančioje teritorijoje negalima laikyti šiukšlių, baldų, buitinio ar pramoninio naudojimo prietaisų. Tokius daiktus išvešime, o už išvežimą teks sumokėti jums. Apie savo ketinimą išvežti tokius daiktus informuosime jus ne vėliau kaip prieš 7 dienas.

#### 7.5. Naminiai gyvūnai ir augintiniai

7.5.1 Norėdami būste laikyti bet kokį gyvūną, paukštį ar roplį, turite gauti mūsų raštišką sutikimą. Sutikimus išduodame savo nuožiūra, ir jie gali būti išduodami su tam tikromis sąlygomis.

7.5.2 Negalite leisti, kad jūsų naminis gyvūnas, paukštis ar roplys keltų nepatogumus, erzintų, trukdytų ar padarytų žalą būstui.

7.5.3 Draudžiama netinkamai elgtis su naminiais gyvūnais, paukščiu ar ropliu.

7.5.4 Paprastai neleidžiama laikyti šuns (jei jis nėra šuo-vedlys ar kurčiojo šuo), jei būstas yra butas ar „maisonette“ tipo butas be atskiro ir tiesioginio išėjimo į sodą.

7.5.5 Šunų ir kačių negalima laikyti **būstuose su slauga ir priežiūra**, jei nuomininkas neturi savo sodo ir į gatvę išeinančių atskirų durų. Leidimas gali būti suteiktas, jei jums reikalingas šuo-vedlys ar kurčiojo šuo, tačiau jūsų būste nėra atskiro įėjimo.

7.5.6 Tam tikruose būstuose su slauga ir priežiūra nebus išduodami leidimai laikyti naminius gyvūnus.

7.5.7 Privalote gauti mūsų leidimą, jei savo būste norite veisti naminius gyvūnus.



- 7.5.8 Negalite leisti savo naminiams gyvūnams teršti bendro naudojimo erdvėse, gatvėse ar takuose ir vaikų žaidimų aikštelėse. Privalote higieniškai surinkti augintinių išmatas tiek savo sode, tiek ir bendro naudojimo erdvėse.
- 7.5.9 Negalite leisti savo šuniui (-ims) sukelti sužalojimus žmonėms, kitiems gyvūnams ar augintiniams.
- 7.5.10 Jei laikydami naminius gyvūnus ar augintinius pažeidžiate jų laikymą reglamentuojančias nuostatas, galime jūsų prašyti savo augintinius visam laikui pašalinti iš namų. Tokiu atveju atsiųsime jums pranešimą, kuriame paaiškinsime, kodėl atšaukiame savo leidimą.

## 7.6. Darbas iš namų

Neturėdami tam mūsų raštiško leidimo negalite vykdyti darbinės veiklos iš savo namų. Mes atsisakysime išduoti jums leidimą tik tokiu atveju, jei manysime, kad jūsų darbinė veikla gali sukelti nepatogumus ir erzinti kitus žmones arba padaryti žalą jūsų gyvenamajam būstui. Mes neleistume užsiimti tokie veikla:

- 7.6.1 Automobilių remontu ir priežiūra
- 7.6.2 Automobilių pardavimu, arba
- 7.6.3 Būsto ir bendro naudojimo erdvių naudojimui metalo laužo ar kitų prekių pirkimui, pardavimui ar sandėliavimui.

## 7.7. Pernuomojimas ir sukčiavimas

- 7.7.1 Garantuotos nuomos sutarties nuomininkas (tačiau ne pradinės nuomos sutarties nuomininkas):
  - 7.7.1.1 Gali leisti bet kam gyventi, tačiau
  - 7.7.1.2 Be raštiško leidimo negali būsto pernuomoti ar atsisakyti būsto dalies valdymo.
- 7.7.2 Nebus taip, kad mes be pagrindo atsisakysime suteikti leidimą pernuomoti būsto dalį, o priimdami sprendimą, atsižvelgsime į šiuos dalykus:
  - 7.7.2.1 Ar tokiu atveju būstas netaps perpildytas, kaip numatyta 1985 m. Apgyvandinimo įstatymo X dalyje; ir
  - 7.7.2.2 Kadangi planuojame atlikti darbus jūsų namuose ar pastate, kuriame yra jūsų būstas, šie darbai greičiausiai paveiks būstą, kuriame gyvens subnuomininkas po to, kai bus gautas mūsų leidimas.
- 7.7.3 Jūs neturite teisės atsisakyti būsto valdymo ar pernuomoti visą būstą. Tokiu atveju nuoma nebus garantuota nuoma ir nebegalės tokia tapti vėliau.



- 7.7.4 Negalite užsiimti jokiais su jūsų gyvenimu būste susijusiais sukčiavimais. Toliau pateikiama keletas nuomos sukčiavimo pavyzdžių (sąrašas nėra baigtinis): būsto pernuomojimas dėl pelno ir ne tik, išėjimas iš būsto, neteisingos informacijos apie savo aplinkybes, dėl kurių skyrėme jums būstą, pateikimas bei su apgyvendinimo paramos išmoka ir savivaldybės mokesčiu susijęs sukčiavimas.
- 7.7.5 Jei esate pradinės nuomos nuomininkas ir norite, kad su jumis gyventų kas nors, kas nebuvo jūsų namų ūkio narys tuo metu, kai atsikraustėte į būstą, pirmiausiai turite gauti mūsų raštišką leidimą. Nebus taip, kad atsisakysime suteikti jums leidimą neturėdami tam svarios priežasties.

## 7.8. Pasikeitusios aplinkybės

- 7.8.1 Kol būsite mūsų nuomininkas negalėsite būti savininku ar nuomotis jokio gyvenamosios paskirties būsto (nei vienas, nei kartu su kitais), kurį galėtumėte protingai naudoti kaip savo namus, išskyrus gyvenamosios paskirties nuosavybės paveldėjimo atveju, kai galite būti tokios nuosavybės savininku 12 mėn. ir nepažeisti šios sąlygos. Jei esate gyvenamosios paskirties būsto savininkas ar esate sudarę kitą trumpalaikės ar ilgalaikės nuomos sutartį, turite mus apie tai skubiai informuoti raštu.
- 7.8.2 Spręsdami, ar nepažeidėte šios nuomos sutarties sąlygos, svarstysime, ar kitas būstas:
- 7.8.2.1 Yra tinkamas jame gyventi
  - 7.8.2.2 Buvo įsigytas ir tinka naudoti tik kaip atostogų namas
  - 7.8.2.3 Yra netinkamas nei jums, nei jūsų namiškiams dėl, pvz., būsto dydžio, jūsų gaunamų pajamų ir darbo bei dėl jūsų negalios ar sveikatos problemų
  - 7.8.2.4 Gali būti parduotas.



## 8. Nuomininkų įtraukimas ir parama

### 8.1. Mūsų pareigos

- 8.1.1 Privalome klausti jūsų nuomonės apie visus mūsų planus, kurie yra susiję su jūsų gyvenamuoju būstu, jei jie gali reikšmingai jus paveikti. Pvz., konsultuosimės su jumis dėl jūsų namuose ar rajone planuojamų modernizavimo ar pagerinimo darbų. Į gyvenamojo būsto klausimų sprendimą įtrauksime jus arba jūsų gyventojų grupę.
- 8.1.2 Privalome klausti jūsų nuomonės apie visus planuojamus nuomos sutarties pakeitimus. Apie tai, ar pakeitimai bus atlikti, informuosime jus raštu.
- 8.1.3 Privalome kasmet atsiųsti jums informaciją apie savo veiklą ir jos rezultatus. Informuosime, kaip sumokama už paslaugas ir kaip leidžiami jūsų pinigai.
- 8.1.4 Privalome veiksmingai ir efektyviai išnagrinėti jūsų skundus (kaip numatyta mūsų politikoje).

### 8.2. Parama nuomininkams

- 8.2.1 Jei pasikonsultavę su jumis nustatysime, kad jums arba kitam jūsų namų ūkio nariui reikalinga parama, apie tai informuosime jus raštu. Tokiu atveju privalote imtis visų reikiamų veiksmų tokiai paramai priimti, o taip pat ir bendradarbiauti bei tinkamai elgtis su paramą jums teikiančiais asmenimis.

Parama: parama - tai mūsų ar išorinės paramos agentūros pagalba, kuri jums reikalinga, kad galėtumėte įvykdyti savo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Pavyzdžiai: priklausomybė nuo narkotikų ar alkoholio ar skolų problemos.



## 9. Nuomos perdavimas, paveldėjimas ir nuomos sutarties pokyčiai

### 9.1 Nuomos perdavimas

- 9.1.1 Tam tikrose ypatingose situacijose galite perduoti savo nuomos sutartį kitam asmeniui. Tai įmanoma tik:
- 9.1.1.1 Per apsikeitimą pagal 1985 m. Apgyvandinimo įstatymo 92 skirsnį (būtinai mūsų raštiškas sutikimas).
  - 9.1.1.2 Su teismo nutartimi, kuri gali būti skirta tik nedaugeliu atvejų, pvz. su sutuoktinių turtu susijusiame procese, arba
  - 9.1.1.3 Per perdavimą asmeniui, kuris turėtų teisę tapti nuomininko paveldėtoju, jei nuomininkas mirė visai prieš nuomos perdavimą.
- 9.1.2 Apie bet kokį nuomos perdavimą privalote mus skubiai informuoti raštu.
- 9.1.3 Pirmiau minėtos teisės galioja tik garantuotos nuomos nuomininkams, nes pradinės nuomos nuomininkams galioja kitokios teisės (paašškintos Nuomininko vadove).

### 9.2 Paveldėjimas – garantuotos periodinės nuomos nuomininkai (įskaitant nuomininkus, sudariusius pradinės nuomos sutartį), kurių nuoma prasidėjo iki 2012 m. balandžio 1 d.

- 9.2.1 Asmuo turi teisę tapti nuomininko paveldėtoju pagal būsto garantuotos nuomos sutartį, jei jis nuomininko mirties metu gyvena šiame būste kaip savo vieninteliuose ir pagrindiniuose namuose ir arba:
- 9.2.1.1 Jis (-i) yra nuomininko sutuoktinis (-ė) arba civilinis partneris (-ė), arba
  - 9.2.1.2 Jis (-i) yra kitas nuomininko šeimos narys (apibrėžta toliau) gyvenęs su nuomininku 12-os mėn. laikotarpiu, kurio pabaigoje nuomininkas mirė; išskyrus, ir vienu ir kitu atveju, jei pats nuomininkas buvo paveldėtojas pagal 1985 m. Apgyvandinimo įstatymo 88 skirsnyje pateiktą apibrėžimą.
- 9.2.2 Asmuo yra kitos asmens šeimos narys, jei:
- 9.2.2.1 Jis (-i) yra to asmens sutuoktinis (-ė) arba civilinis partneris (-ė), arba jei jis ir tas asmuo gyvena kartu kaip vyras ir žmona arba kaip civiliniai partneriai, arba
  - 9.2.2.2 Jis (-i) yra to asmens tėvas / motina, senelis / močiutė, vaikas, anūkas / anūkė, brolis, sesuo, dėdė, teta, sūnėnas ar dukterėčia.



9.3. **Paveldėjimas – garantuotos periodinės nuomos nuomininkai (įskaitant nuomininkus, sudariusius pradinės nuomos sutartį), kurių nuoma prasidėjo 2012 m. balandžio 1 d. ar vėliau.**

9.3.1 Įstatymu numatytas paveldėjimas. 2011 m. Savivaldos įstatymo 160 skirsniu 1985 m. Apgyvandinimo įstatyme buvo įterptas naujas 86A skirsnis, kuriame numatyta, kad įstatymu numatytas paveldėjimas galioja tik mirusio nuomininko sutuoktiniui (-ei), partneriui (-ei) ar civiliniam partneriui (-ei), kuris gyveno būste kaip savo vieninteliuose ar pagrindiniuose namuose nuomininko mirties metu. Kitų šeimos narių įstatymu numatyta paveldėjimo teisė buvo panaikinta.

9.3.2 **Sutartyje numatytas paveldėjimas.** Asmens, kuris nėra nuomininko sutuoktinis (-ė), partneris (-ė) ar civilinis partneris (-ė) paveldėjimo teisė gali būti numatyta sutartyje, jeigu jis (-i) yra:

9.3.2.1 Mirusiojo nuomininko sūnus, dukra, brolis ar sesuo, kuris (-) gyveno su nuomininku šiame būste 12 mėnesių laikotarpiu, kuris pasibaigė nuomininko mirtimi, jeigu šiuo laikotarpiu būstas buvo to asmens vieninteliai ar pagrindiniai namai, arba

9.3.2.2 Atsakingas už mirusio nuomininko išlaikytinius ir negali atlikti šio vaidmens negyvendamas būste.

9.3.3 Pirmiau minėta sutartyje numatyta paveldėjimo teisė bus suteikta tik:

9.3.3.1 Vienam asmeniui (ir jei teisę į paveldėjimą turi daugiau asmenų, tas asmuo bus išrinktas jų bendru susitarimu, o nepasiekus susitarimo, jį išrinksime mes)

9.3.3.2 Jei miręs nuomininkas pats nebuvo paveldėtojas pagal 1985 Apgyvandinimo įstatyme pateiktą apibrėžimą,

9.3.3.3 Jei būstas yra tinkamas asmeniui, kuris pateikė prašymą dėl paveldėjimo. Jis gali nebūti tinkamas, jei pvz., būstas yra per didelis ar užima per daug ploto.



## 10. Nuomos pabaiga ir pranešimas apie sutarties nutraukimą

### 10.1 Jums

- 10.1.1 Privalote užpildyti ir pasirašyti „pranešimą dėl nutraukimo“ (tam yra speciali forma), tačiau tai nenutrauks jūsų nuomos iš karto. Nuoma pasibaigs tik po keturių pilnų savaičių (tiksliau - keturių savaičių laikotarpio, kuris prasidės pirmadienį po to, kai gausime jūsų pranešimą, pabaigoje).
- 10.1.2 Pateikę pranešimą turėsite leisti mums patekti į jūsų būstą, kad galėtume jį patikrinti. Taip pat turėsite leisti į būstą patekti potencialiems naujiems nuomininkams ir mūsų darbuotojams, kurie ateis jį apžiūrėti.
- 10.1.3 Išsikraustydami privalote palikti būstą bei visus įrengimus ir jų jungiamąsias detales tokiam pat stovyje, kokiame juos radote išsikraustydami (išskyrus pokyčius, kurie atsirado dėl įprastinio nusidėvėjimo proceso arba dėl to, kad mes neįvykdėme savo įsipareigojimų dėl remonto darbų).
- 10.1.3.1 Nepranešus apie remonto darbus ir neprižiūrėjus tinkamai būsto, bus įtakota jūsų teisė persikraustyti.
- 10.1.3.2 Neatlikus remonto darbų, kurių būtinybė buvo nustatyta patikrinimo prieš nuomos pabaigą metu ir kuriuos turi atlikti nuomininkas, sąskaita už juos bus automatiškai pateikta nuomininkui.
- 10.1.3.3 Visi nuomininkų atlikti pakeitimai turėjo būti patvirtinti municipalinio rajono tarybos, priešingu atveju jie turės būti panaikinti ir būstas grąžintas į tokį stovį, kokiame buvo prieš jums išsikraustant.

### 10.2 Bendranuomiai

- 10.2.1 Bendros periodinės nuomos atveju raštiškas pranešimas apie sutarties nutraukimą galioja jei jį pasirašė bent vienas iš bendranuomių. Jei nuomininkai nori pateikti pranešimą apie sutarties nutraukimą dėl savo iširusių santykių, prieš tai padarant jiems reikėtų pasikonsultuoti su teisininkais.
- 10.2.2 Jei vienas iš nuomininkų nutraukia nuomą, įteikdamas mums pranešimą apie sutarties nutraukimą, likusiam nuomininkui bus nebūtinai siūloma gyventi būste vienam. Tai darysime tik tuomet, jei būstas yra tinkamas liekantiems nuomininkams pagal Būstų skyrimo politiką, jei būsto skyrimas jiems gali būti laikomas pakankamai prioritetiniu ir jei nebuvo jokių būsto valdymo problemų, pvz., didelių ar nuolatinių nuomos mokesčio įsiskolinimų ar asocialaus elgesio.
- 10.2.3 Be to, nesiūlysime palikti nuomą vienam nuomininkui, jei liekantis nuomininkas smurtavo prieš kitą bendranuomį ar kitą namų ūkio narį.

### 10.3 Mums

- 10.3.1.1 Jei jūsų nuomos sutartis nustojo būti garantuota, galime ją nutraukti pateikę





pranešimą apie sutarties nutraukimą. Nuoma gali nustoti būti garantuota, jeigu jūs:

- 10.3.1.2 Nustojate gyventi būste kaip savo vieninteliuose ir pagrindiniuose namuose; arba, bendros nuomos atveju - jei visi bendranuomiai nustoja gyventi būste kaip savo vieninteliuose ar pagrindiniuose namuose, arba
- 10.3.1.3 Atsisakote būsto valdymo ar pernuomojate jį visą (arba pernuomojate jo pirmą dalį, o vėliau ir likusią dalį).



## 11. Nuomos sutarties nutraukimas teismo nutartimi

- 11.1 Garantuotos ar pradinės nuomos sutartį galime nutraukti gavę teismo nutartį ir pasinaudoję savo teise į būsto perėmimą.
- 11.2 Prieš pateikdami tokį prašymą teismui, atsiųsime jums įspėjimą (jis vadinamas įspėjimu dėl būsto perėmimo arba įspėjimu dėl būsto perėmimo procesinių veiksmų). Įspėjime bus nurodyta, kodėl norime nutraukti jūsų nuomos sutartį ir paaiškintos jūsų teisės.



## 12. Išsikraustymas iš būsto

- 12.1 Nuomos laikotarpio pabaigoje privalote pašalinti visas šiukšles ir nereikalingus daiktus iš savo būsto, lauke esančių statinių ir sodo. To nepadarius visi likę daiktai bus išmesti iš karto, kai tik pasibaigs įspėjimo laikotarpis. Mes atliksime šį darbą už jus ir pateiksime jums sąskaitą, į kurią be darbų kainos įeis ir administracinis mokestis bei PVM.
- 12.2 Jei nustatysime, kad būste yra reikalingi remonto darbai, už kuriuos esate atsakingi jūs, pateiksime jums sąskaita ir už juos.
- 12.3 Baigiantis nuomos laikotarpiui, turite pašalinti visus jūsų būste instaliuotus įrengimus ir gražinti būstą į jo pirminę būseną, kai šių įrengimų jame nebuvo. Jums to nepadarius, šiuos darbus turėsime atlikti mes, kaip ir pateikti jums už juos sąskaitą.
- 12.4. Jums išsikrausčius, namuose negali likti jokių kitų žmonių.



### **13. Nuomininko mirtis**

Jei esate vienišo mirusio nuomininko testamentu vykdytojas, norėdami nutraukti nuomos sutartį turite mums pateikti keturių savaitių įspėjimą. Reikėtų žinoti, kad bet kokia nuomininko gauta gyvenamojo būsto paramos išmoka baigiasi jo (-os) mirties dieną. Bet kokie nuomos mokesčio įsiskolinimai, kurie yra likę nuomos laikotarpio pabaigoje, bus padengti iš mirusio nuomininko palikimo.



## **14. Tik pradinės nuomos nuomininkams**

### **14.1 Būsto perėmimas**

12 mėnesių pradinės nuomos laikotarpiu galime jums įteikti įspėjimą dėl būsto perėmimo procesinių veiksmų ir tada kreiptis į teismą su prašymu skirti nutartį dėl būsto perėmimo. Vyks teisminė peržiūra.

### **14.2 Bandomojo laikotarpio pratęsimas**

12 mėnesių pradinės nuomos laikotarpiu galime jums įteikti pranešimą apie tai, kad bandomasis laikotarpis bus pratęstas pagal 1996 m. Apgyvendinimo įstatymo 125A skirsnį.

### **14.3 Nuomos sutarties peržiūros vizitai**

Pradinės nuomos ar bandomuoju laikotarpiu mes lankysimės būste (paprastai tai būna 4 kartus), kad įsitikintume, jog yra vykdomos nuomos sutarties sąlygos. Jūs turėsite sudaryti sąlygas mums atlikti šiuos patikrinimus.



## 15. Saulės fotovoltinės technologijos

### 15.1. Bendrosios sąvokos

- 15.1.1 Mes arba mūsų vardu veikiantis tiekėjas gali įrengti saulės baterijų sistemą jūsų namuose ir ją ten palikti (inverteris paprastai instaliuojamas palėpėje, ir tai reiškia, kad kartais mums arba tiekėjui reikės patekti į jūsų palėpę). Jūs turėsite sutikti, kad mes suteiktume tiekėjui išskirtinę teisę į saulės baterijų sistemos, kuri bus ar buvo įrengta, buvimą jūsų namuose.
- 15.1.2 Saulės baterijų skatinamojo tarifo laikotarpiu (Feed In Tariff (FIT)) baterijų sistema priklauso mums arba tiekėjui ir nėra jūsų namų dalis.
- 15.1.3 Mes arba tiekėjas galime prisijungti prie saulės baterijų sistemos ir naudoti jūsų namuose jau esančią elektros sistemą saulės baterijų sistemos įrengimui ir naudojimui.
- 15.1.4 Tiekėjas turi išskirtinę teisę į skatinamojo tarifo (FIT) laikotarpio naudą, o jūs turėsite suteikti pagalbą, kurios pagrįstai gali reikėti tiekėjui (įskaitant įrašus dokumentuose), siekiant užtikrinti, kad tiekėjas turėtų teisę FIT laikotarpiu gauti saulės baterijų sistemos skatinamąjį tarifą.
- 15.1.5 Jūs galėsite naudoti visą saulės baterijų sistemos pagamintą elektrą ir jums už ją mokėti nereikės.
- 15.1.6 Visa nesunaudota elektra bus eksportuota į nacionalinį elektros tinklą išskirtinai tiekėjo naudai.
- 15.1.7 Saulės baterijų sistemos dalis - inverteris, gali sunaudoti nedidelį kiekį elektros, kuri į jūsų namus patenka iš elektros tiekėjo, ir nei mes, nei tiekėjas už šią elektrą jums nemokėsime.
- 15.1.8 Mes arba tiekėjas galime bet kada pakeisti saulės baterijų sistemą ar pašalinti ją iš jūsų namų visam laikui arba laikinai.
- 15.1.9 Į nuomos sutartyje numatytą mūsų pareigą palaikyti gerą jūsų namų stovį ir prižiūrėti laidus bei juos taisyti neįeina mūsų įsipareigojimais palaikyti gerą stovį, taisyti ar prižiūrėti bet kokią saulės baterijų sistemą tuo atveju, jei mes nesame jos tiekėjas arba jei tiekėjas neveikia mūsų vardu.
- 15.1.10 Jei saulės baterijų sistema ar jos dalis neveikia ir yra ekonomiškai nenaudinga ją remontuoti ar keisti, ji gali būti palikta *in-situ* tol, kol jos taisymas ar keitimas labiau apsimokės ekonomiškai ar kol saulės baterijų sistema bus pašalinta.



- 15.1.11 Saulės baterijų sistema gali pagaminti įvairų kiekį nemokamos elektros, kurią jūs naudosite, tačiau nei mes, nei tiekėjas neturėsime jums kompensuoti jokių nemokamos jūsų naudojamos elektros kiekio skirtumų, kurie atsirado dėl:
- 15.1.12 Mūsų ar tiekėjo atliekamo saulės baterijų sistemos remonto, taisymo ar keitimo darbų ar jos pašalinimo iš jūsų namų.
- 15.1.13 Mūsų atliekamo remonto, taisymo ar keitimo darbų jūsų namuose.
- 15.1.14 Oro, metų laiko ar kitų veiksnių, kurių nei mes, nei tiekėjas negalime suvaldyti.
- 15.1.15 Saulės baterijų sistemos amžiaus (senesnės saulės baterijos gali būti mažiau efektyvios).
- 15.1.16 Neveikiančios baterijų sistemos ar jos dalies, jei yra ekonomiškai nenaudinga ją remontuoti ar keisti.
- 15.1.17 Bet kokios kitos priežasties.
- 15.1.18 Tuo atveju, jei prašysite galimybės pasinaudoti savo teise išsipirkti būstą ir norite ir toliau naudoti elektra, kurią pagamino saulės baterijų sistema, apskaičiuojant jūsų būsto kainą bus atsižvelgta į instaliuotos įrangos kainą bei jos eksploataavimo trukmę. Jei naudodamiesi savo teise išsipirkti būstą pageidausite, kad įranga būtų pašalinta, jums gali tekti už tai sumokėti.

## 15.2 Mūsų įsipareigojimai

- 15.2.1 Informuosime jus raštu, jei saulės baterijų sistema bus instaliuota ant jūsų namų stogo.
- 15.2.2 Įspėsime jus prieš protingą laiką, jei mes arba tiekėjas planuos saulės baterijų sistemą pašalinti.
- 15.2.3 Įsimės veiksmų, kad užtikrintume, jog skatinamojo tarifo (FIT) laikotarpiu tiekėjas rūpintųsi geru saulės baterijų sistemos darbu ir veikimu.

## 15.3 Jūsų įsipareigojimai

- 15.3.1 Jūs leisite mums ar tiekėjui (ir mūsų arba tiekėjo darbuotojams ir rangovams, kurie veiks mūsų arba tiekėjo vardu) protingu metu patekti į jūsų būstą, jei buvote iš anksto informuoti apie vizitą, ir įrengti, atlikti priežiūros ar kitus darbus, remontuoti, keisti arba atlikti saulės baterijų sistemos būklės patikrinimą ir nusirašyti skaitiklių rodmenis. Gali būti, kad norint saugiai pasiekti jūsų namų stogą, reikės pastatyti pastolius. Privalote užtikrinti, kad prie saulės baterijų sistemos būtų galima prieiti be jokių trukdžių.



- 15.3.2 Jums draudžiama sukelti saulės baterijų sistemos gedimus ar ją liesti (įskaitant ir jos kabelius). Jei jūs, jūsų namų ūkio nariai arba svečiai padarys saulės baterijų sistemai žalos, turėsite padengti mūsų arba tiekėjo patirtas išlaidas, atsiradusias dėl būtinybės ją taisyti.
- 15.3.3 Turėsite užtikrinti, kad saulės baterijų sistemos neužstotų jokie prie jūsų namų augantys medžiai ar kiti augalai.
- 15.3.4 Turėsite užtikrinti, kad jūsų namuose nebūtų pastatyta ar iškelta niekas, kas galėtų užstoti saulės baterijų sistemą.
- 15.3.5 Vos tik sužinoję apie saulės baterijų sistemai at bet kokiai jūsų namo daliai, prie kurios yra pritvirtinta ar kurioje yra saulės baterijų sistema, padarytą žalą, iš karto mums pranešite raštu (nesvarbu, kaip ta žala buvo padaryta).
- 15.3.6 Jūs sutinkate naudoti saulės baterijų sistemos pagamintą elektrą tik asmeniniais namų ūkio tikslais ir nesandėliuoti saulės baterijų sistemos pagamintos energijos didelės talpos baterijose (tai netaikoma nešiojamų prietaisų daugkartinio įkrovimo baterijoms, pvz., mobiliųjų telefonų, elektrinio dantų šepetėlio ar manevringųjų motorolerių), ir neparduoti ar nebandyti parduoti saulės baterijų sistemos pagamintos elektros.
- 15.3.7 Jūs sutinkate, kad tais atvejais, kai jūsų namuose buvo ar bus instaliuotos fotovoltinės saulės baterijos, mūsų saugomi jūsų asmens duomenys būtų atskleisti tiekėjui (jei jis bus trečioji šalis).
- 15.3.8 Kaip nuomininkas jūs:
- 15.3.8.1 Pasirūpinsite ir užtikrinsite, kad visuomet būtų galiojanti sutartis su elektros tiekėju dėl elektros tiekimo į jūsų namus.

Privalote užtikrinti, kad elektros tiekėjui būtų visada mokama laiku, o išankstinio apmokėjimo skaitiklių atveju - kad būtų sumokėta į priekį.





## 16. Apibrėžimai/žodynėlis

### **Sutarties priėmimas**

Sutikimas elgtis kaip reikalauja nuomos sutarties sąlygos ir nuostatos.

### **Būsto perdavimas**

Nuomos sutarties perdavimas kitam asmeniui, kuris gali būti atliktas tik su tam tikromis sąlygomis.

### **Bendro naudojimo patalpos/erdvės**

Pastato dalys, kurios gali būti bendrai naudojamos visų ar grupės nuomininkų, pvz., koridoriai, laiptinės, įėjimai, laiptų aikštelės; o taip pat ir bendro naudojimo žemė, kurią gali naudoti visi ar grupė nuomininkų, pvz. bendri sodai ar apsodintos teritorijos.

### **Perkėlimas į žemesnę nuomos kategoriją**

Kai dėl asocialaus elgesio ar neteisėto būsto naudojimo nuomininkas netenka savo garantuoto nuomininko statuso ir tam tikrų teisių. Tai gali atsitikti tik tuomet, jei būsto savininkas įteiks nuomininkui pranešimą ir gaus teismo nutartį dėl kategorijos pažeminimo.

### **Apsikeitimas**

Apsikeitimas nuomos sutartimis su kitu asmeniu, kuris gali būti to paties ar kito būsto savininko nuomininkas.

### **Iškeldinimas**

Kai reikalaujama jūsų išsikraustymo. Negalime jūsų iškeldinti be teismo nutarties arba pranešimo apie sutarties nutraukimą, jei jau palikote savo būstą.

### **Įrengimai ir jų jungiamosios detalės**

Visi būste esantys prietaisai ir namų apyvokos reikmenys, įskaitant dujų ir vandens tiekimui ar naudojimui skirtą įrangą, tačiau neįskaitant visų kilnojamų baldų.

### **Būsto perėmimo pagrindai**

Kodėl savininkas gali kreiptis į teismą, norėdamas perimti iš nuomininko būstą.

### **Priekabiavimas**

Veiksmai, kurie yra kenksmingi kitiems žmonėms ir kurie gali pažeisti nuomos sutarties sąlygas, pvz., smurtas arba grasinimas imtis smurto.

### **Namai / būstas**

Būstas, kuriame gyvenate pagal nuomos sutarties sąlygas, įskaitant būstui priklausantį sodą, tačiau ne bendro naudojimo erdvės.

### **Apgyvendinimo parama**

Nuomininkams teikiamos paslaugos, siekiant jiems padėti išsaugoti nuomą.

### **Pagerinimas**

Bet koks jūsų namų pakeitimas ar papildymas, išskyrus būsto interjero darbus.

### **Pradinė nuoma**

Nuoma, kuri dar vadinama pradžios ar bandomąja nuoma, kuri padeda mums pamatyti, ar esate geras nuomininkas.

### **Gyventojas**

Žmogus, kuriam leidžiate gyventi savo namų dalyje, kuris jums už tai moka, arba ne.

### **Kaimynai**

Visi jūsų gyvenamajame rajone gyvenantys asmenys, tarp jų - namų savininkai, municipalinio rajono taryba, apgyvendinimo asociacija ir privačiai būstą išsinuomoję nuomininkai.

### **Įspėjimas apie ketinimą perimti būstą**

Teisinis dokumentas, kuris gali būti įteiktas bet kuriam nuomininkui pradėjus teisinius veiksmus dėl nuomos sutarties nutraukimo.

### **Pranešimas apie nuomos sutarties nutraukimą**

Teisinis dokumentas, kuris gali būti įteiktas nuomininkui, siekiant nutraukti nuomos sutartį.



### **Registruotas socialinio būsto tiekėjas**

Būsto savininkas, pvz., apgyvendinimo asociacija ar municipalinio rajono taryba, kuris nuomoja būstus pagal vyriausybės nustatytas taisykles.

### **Giminaitis (-ė)**

Jūsų tėvai, vaikai, seneliai, anūkai, broliai, seserys, dėdės, tetos, sūnėnai, dukterėčios, patėvio / pamotės giminės, įvaikinti vaikai ir uošviai.

### **Nuomos mokestis**

Bazinis nuomos ir kiti mokesčiai, kartu su aptarnavimo mokesčiu, kurį nurodome jums nuomos laikotarpio pradžioje.

### **Teisė į remonto darbus**

Nuomininko teisė į tai, kad per tam tikrą laiką jam būtų atlikti reikiami remonto darbai.

### **Saugios nuomos užtikrinimas**

Nuomininko teisė gyventi būste.

### **Saugus nuomininkas**

Kaip saugus nuomininkas turite teisę gyventi savo namuose, kol teismas neskyrė nutarties dėl būsto perėmimo.

### **Paslaugų mokestis**

Suma, kurią turi mokėti nuomininkai papildomai prie bazinio nuomos mokesčio už kitas teikiamas paslaugas.

### **Sutuoktinis**

Jūsų vyras ar žmona, ar kitas kartu kaip vyras ar žmona gyvenantis asmuo, nepriklausomai nuo asmens lyties.

### **Pernuomojimas**

Leidimas asmeniui, kuris nebuvo jūsų namų ūkio narys nuomos laikotarpio pradžioje, gyventi kartu. Tokie asmenys jums moka nuomos mokesťį ir turi teisę gyventi jūsų namų dalyje. Paprastai jie patys tvarkosi ir gamina sau valgi.

### **Paveldėjimas**

Nuomininkui mirus, jo (-os) nuomą kartais gali perimti kitas jo (-os) namų ūkio narys. Teisę į tai turi tik tam tikri asmenys.

### **Paveldėtojas**

Kieno nors nuomą pagal paveldėjimo taisykles paveldėjęs asmuo.

### **Automobilis**

Automobilis, autobusas, sunkvežimis, namelis ant ratų, motociklas, dviratis, laivas, mobilus namas ir t.t.

### **Mes, mūsų, mus**

Ipswich municipalinio rajono taryba (būsto savininkas).

### **Raštiškas leidimas**

Mūsų laiškas, kuriuo leidžiame jums daryti tam tikrus dalykus.

### **Jūs**

Reiškia jus kaip individualų vienišą nuomininką, bendranuomį, bet kokį kartu su jumis gyvenantį asmenį ir visus jūsų svečius

TOLIAU IŠVARDYTA INFORMACIJA YRA SVARBI TIK TIEMS, ANT KURIŲ STOGO YRA ĮRENGTOS FOTOVOLTINĖS SAULĖS BATERIJOS.

### **Centrinis skatinamojo tarifo (FIT) registras**

OFGEM vedamas registras (žr. toliau)

### **Skatinamasis tarifas (FIT)**

Energijos įmonių, vyriausybės ar kito pirkėjo mokami pinigai už elektrą, kurią pagamino saulės baterijų sistema ir kuri yra eksportuojama į elektros tinklą ar parduodama kitam pirkėjui. Tai apima ir kitą naudą, kurią duoda saulės baterijų sistemos pagaminta elektra, pvz., mažesnis CO2 pėdsakas.



**Skatinamojo tarifo (FIT) laikotarpis**

25 metų laikotarpis nuo saulės baterijų įrengimo jūsų namuose datos. Jis bus MCS (mikro gamintojų sertifikavimo sistemos) pripažintas kaip patenkinantis atitinkamus įrangos ir įrengimo standartus ir bus įtrauktas į OFGEM Centrinį FIT registrą.

**MCS**

Mikro gamintojų sertifikavimo sistema ar kitos sistemos, akredituotos pagal EN45011.

**OFGEM**

Dujų ir elektros rinkų įstaiga ar kita įstaiga, perimanti jos funkcijas dėl skatinamojo tarifo.

**Tiekėjas**

Mes ar bet koks kitas asmuo, kurį paskyrėme įrengti, prižiūrėti, valdyti, taisyti ar keisti saulės baterijų sistemą.

**Saulės baterijų sistema**

Visos saulės baterijos, jungtys ir papildoma įranga, įskaitant kabelius, inverterį ir stebėjimo įrangą, kuri buvo įrengta jūsų namuose ar ant namų stogo.



IPSWICH BOROUGH COUNCIL  
Tenancy Services  
Ipswich Borough Council  
Grafton House,  
15-17 Russell Road  
Ipswich IP1 2DE  
[www.ipswich.gov.uk](http://www.ipswich.gov.uk)