



Usmernenia týkajúce sa podávania žiadostí organizácii *prhp* v zmysle Zákona o bývaní odseku 1 článku 22 z roku 2006 (Škótsko)

Žiadosť o posúdenie toho, či prenajímateľ danej nehnuteľnosti nezanedbal svoju povinnosť vo vzťahu k štandardu opráv, určená organizácii **prhp** v zmysle odseku 1 článku 22 Zákona o bývaní z roku 2006 (Škótsko) **musí** byť predložená v písomnej forme. Formulár tejto žiadosti (**prhp1**) sa pýta na všetky informácie, ktoré musíte poskytnúť. Ak neposkytnete všetky informácie požadované v zmysle paragrafu 3 prhp (Private Rented Housing Panel-Výbor pre prenájom nehnuteľností v súkromnom sektore) predpisov z roku 2007 (Škótsko), týkajúcich sa žiadostí a rozhodovania, vašu žiadosť nebudeme môcť spracovať.

Vaša žiadosť musí byť predložená v angličtine alebo ju musí sprevádzať overený preklad.

Formulár treba vyplniť čiernym paličkovým písmom a treba v ňom označiť všetky políčka, ktoré sa vás týkajú.

Kópia vašej žiadosti bude poslaná prenajímateľovi nehnuteľnosti.

1. Údaje o nájomcovi

Uveďte svoje meno a kontaktné údaje vyžadované v tejto časti.

Telefónne číslo alebo emailová adresa nie sú povinné údaje, ale odporúčame vám, aby ste ich uviedli. Tieto údaje nám totiž, v prípade potreby, umožnia rýchlo sa s vami skontaktovať.

2. Údaje o vašom zástupcovi, ktorý vám so žiadosťou pomáha

Svoj prípad môžete riešiť osobne alebo môžete niekoho požiadať, aby vás zastupoval. Upozorňujeme vás však na to, že ak niekomu zaplatíte za to, aby vás zastupoval, nebudete mať nárok na preplatenie týchto nákladov, a to ani v prípade, ak vaša žiadosť bude úspešná.

Ak chcete byť v tomto procese zastupovaný treťou stranou, uveďte kompletne údaje osoby, ktorá bude konať vo vašom mene.

2g. Ak označíte „áno“ v tejto časti, všetka ďalšia korešpondencia bude odoslaná vášmu zástupcovi, a nie vám. Ak si to neželáte, označte „nie“.

Ak sa kedykoľvek rozhodnete, že už nechcete byť zastupovaný inou osobou alebo zmeníte svojho zástupcu, musíte nám to hneď písomne oznámiť a poskytnúť meno a adresu nového zástupcu. Taktiež to musíte oznámiť aj prenajímateľovi predmetnej nehnuteľnosti. Po prijatí vášho oznámenia, pošleme všetku ďalšiu korešpondenciu priamo vám, prípadne vášmu novému zástupcovi.

3. Údaje o prenajímateľovi nehnuteľnosti

V tejto časti poskytnite čo najviac informácií o vašom prenajímateľovi.

3b. Ak meno prenajímateľa nepoznáte, lebo nehnuteľnosť prenajimate prostredníctvom realitnej kancelárie alebo inej tretej strany, uveďte názov/meno a adresu tejto kancelárie alebo tretej strany.

4. Podrobné informácie o vašej sťažnosti

Ak ste prenajímateľovi neoznámili, že je potrebné vykonať prácu, ktorú špecifikujete vo svojej žiadosti, **prhp** nebude môcť vašu žiadosť prijať. Povinnosť prenajímateľa dodržať štandard opráv platí len vtedy, keď je informovaný o tom, že treba vykonať nejakú prácu. Čiže o potrebe vykonať nejakú prácu na prenajímanej nehnuteľnosti **musíte** najprv informovať prenajímateľa. Keď prenajímateľ túto prácu nevykoná, potom môžete podať žiadosť na **prhp** o posúdenie toho, či nedošlo z jeho strany k zanedbaniu jeho zákonnej povinnosti.

4a. Poskytnite nám kópiu vašej nájomnej zmluvy alebo evidenciu knihu platieb nájmu. Tieto dokumenty si ponecháme až do prijatia konečného rozhodnutia a vrátíme vám ich po uzavretí vášho prípadu. Ak tieto dokumenty nemôžete predložiť, na osobitnom liste papiera nám poskytnite čo najviac informácií o vašom podnájme. Na hornú časť tohto papiera napíšte svoje meno a adresu, aby bolo možné okamžite určiť, že list je súčasťou vašej žiadosti.

4b. Pri podávaní žiadosti musíte predložiť dôkaz o tom, že ste prenajímateľa danej nehnuteľnosti informovali o tom, že treba vykonať prácu špecifikovanú vo vašej žiadosti. Takým dôkazom môže byť kópia korešpondencie medzi vami a prenajímateľom týkajúca sa predmetnej opravy. Preto je veľmi dobré uchovávať si kópie listov adresovaných prenajímateľovi a posilať mu ich ako **doporučené listy**. V takom prípade môžete ako dôkaz o tom, že ste prenajímateľovi informáciu poskytli, predložiť kópiu vášho listu a potvrdenie o odoslaní listu.

Aby prenajímateľ splnil svoju zákonnú povinnosť, všetky potrebné práce musí vykonať v primeranej časovej lehote. Interpretácia pojmu „primeraná lehota“ závisí od charakteru požadovanej práce.

4c. Označte políčko alebo políčka, ktoré najlepšie vystihujú predmetnú opravu či predmetné opravy. Môžete označiť toľko políčok, koľko je potrebné. Na mieste, na to určenom, musíte podrobne opísať to, ako prenajímateľ nezabezpečil štandard opráv. Ak na tento opis budete potrebovať viac miesta, môžete pokračovať na osobitnom liste papiera. V takom prípade napíšte na hornú časť tohto papiera svoje meno a adresu, aby bolo možné okamžite určiť, že list je súčasťou vašej žiadosti.

5. Špecifikácia požadovanej práce

V časti 5 uveďte, akú prácu je podľa vášho názoru potrebné vykonať, aby daná nehnuteľnosť spĺňala štandard opráv, pričom poskytnite čo najviac podrobných údajov. Uveďte aj informácie o rozsahu problému a o tom, ako to ovplyvňuje vaše životné podmienky. Ak má daný problém dosah aj na vaše zdravie, uveďte to tiež, a ak je to možné, priložte o tom aj nejaký dôkaz, napr. potvrdenie od vášho praktického lekára.

6. Mediácia

Ak „existuje reálna šanca na to, že strany si spor urovnajú medzi sebou“, predseda môže odložiť postúpenie prípadu komisii organizácie-**prhc**. Takúto možnosť je vhodné uplatniť napríklad vtedy, keď sa ukáže, že došlo len k nejakému nedorozumeniu, ktoré možno vyriešiť.

Prhp taktiež poskytne možnosť mediácie. Mediácia je spôsob riešenia sporu neformálnym spôsobom. Sporné strany majú príležitosť dosiahnuť pomocou vyškoleného mediátora dohodu, vyhovujúcu obidvom stranám. Je to praktická, diskretná, rýchla a bezplatná metóda. V porovnaní so súdnym procesom, mediácia pre veľa ľudí predstavuje menej zaťažujúci spôsob riešenia sporu. Prečítajte si príručku **prhp** o mediácii, ktorá obsahuje podrobnejšie informácie o celom procese. Ak uvediete, že si želáte využiť možnosť mediácie, skontaktujeme sa s prenajímateľom, aby sme zistili, či by s tým súhlasil. Mediácia sa totiž môže uskutočniť len vtedy, keď s ňou súhlasia obe strany.

Ak dôjde k mediácii, ale spor sa tým nevyrieši, žiadosť bude postúpená príslušnej komisii tak, ako keby sa mediácia vôbec neuskutočnila.

7. Podpis

Podpíšte prehlásenie podľa daných pokynov a nezabudnite priložiť dokumentáciu uvedenú v časti 4. V príslušných políčkach označte, že ste tak urobili.