



Wyszukiwanie mieszkań w Salford (Salford Home Search)

Niniejszy dokument jest dostępny pisany dużym drukiem, na taśmie magnetofonowej, w formacie elektronicznym oraz w języku Braillea.

i. Zarejestruj się u nas

Możesz zarejestrować się w serwisie internetowym wyszukiwania mieszkań w Salford (Salford Home Search) pod adresem www.salfordhomesearch.co.uk, zadzwonić pod numer 0161 909 6514 lub odwiedzić nasze biuro. Otrzymasz niepowtarzalny numer referencyjny oraz zakwalifikujemy Cię do odpowiedniej grupy na podstawie zadeklarowanych potrzeb mieszkaniowych.

ii. Wyszukiwanie mieszkań w Salford (Salford Home Search)

Od tej chwili zyskasz możliwość wyszukiwania mieszkań oraz składania ofert kupna tych, które Cię zainteresowały. Ogłoszenia o dostępnych mieszkaniach publikowane są co tydzień w Internecie oraz w cotygodniowej gazecie informacyjnej udostępnianej w biurach wyszukiwania mieszkań: Salford Home Search, Salix Homes, New Prospect, Salford Civic Centre, Crompton House oraz Halton House. Oferty można składać w biurze firmy, przez Internet lub telefonicznie pod numerem 0161 909 6514.

iii. Wynik poszukiwania

Jeżeli Twoja oferta zostanie zaakceptowana, biuro obrotu nieruchomościami skontaktuje się z Tobą. Jeżeli nie, prosimy składać kolejne oferty.

Najczęściej zadawane pytania

1. Co to jest wyszukiwanie mieszkań w Salford (Salford Home Search)?

Jest to nowy sposób wynajmowania mieszkań w Salford. Naszym celem jest zaoferowanie społeczności Salford szerszego wyboru rodzaju mieszkania i okolicy w jakiej chcą mieszkać.

2. Jak działamy?

Możesz składać ofertę najmu dowolnego mieszkania, jakie Cię zainteresowało. Jeżeli więcej osób złoży ofertę, wygrywa osoba najdłużej zarejestrowana oraz której potrzeby i grupa kwalifikacyjna są najlepiej dopasowane. Do grupy kwalifikacyjnej zostaniesz przyporządkowany w zależności od Twojej sytuacji.

3. Co to jest "grupa kwalifikacyjna"?

Grupa kwalifikacyjna to metoda podziału osób według ich sytuacji mieszkaniowej i potrzeb.

Grupa A	Osoby poszukujące mieszkania ze względu na prace wykonywane w ich domu.
Grupa B	Obejmuje: <ul style="list-style-type: none">• Osoby bezdomne,• Osoby o pilnych potrzebach, zagrożone utratą miejsca zamieszkania,• Osoby z pewnymi schorzeniami.
Grupa C	Obejmuje: <ul style="list-style-type: none">• Osoby poszukujące mieszkania z wielu powodów, którym udziela się stosownego pierwszeństwa, na przykład dzieci opuszczające dom rodzinny lub osoby, które potrzebują mieszkania, aby udzielać pomocy lub ją otrzymać.
Grupa D	Obejmuje:

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Osoby bez naglących potrzeb mieszkaniowych, gdyż posiadają stosowne zakwaterowanie lub nie mają powiązań z lokalną społecznością. |
|--|---|

Nieruchomości są również grupowane w odpowiednich kategoriach.

4. Dlaczego zakwalifikowano mnie do określonej grupy?

Umieszczamy osoby w grupach, aby określić ich potrzeby i sytuację mieszkaniową. Osoby o najpilniejszych potrzebach będą obsługiwane w pierwszej kolejności. Jeżeli są co najmniej dwie osoby o takich samych potrzebach, wtedy osoba, która zarejestrowała się wcześniej na liście oczekujących, będzie obsłużona w pierwszej kolejności.

5. Na jakie nieruchomości mogę składać oferty?

Można składać ofertę na dowolną nieruchomość, ale w pierwszej kolejności będą uwzględniane oferty osób:

- które są w tej samej grupie co ogłaszana nieruchomość,
- których wymagania pasują do rodzaju nieruchomości i jej wielkości.

Jeżeli wymagania zwycięskiego oferenta nie pasują do rodzaju i wielkości nieruchomości, gdy przykładowo pojedyncza osoba złoży ofertę na dom rodzinny, nieruchomość może być ponownie wystawiona, aby umożliwić jej lepsze wykorzystanie.

6. Jak mogę się zarejestrować w biurze wyszukiwania mieszkań w Salford (Salford Home Search)?

Zarejestrować można się:

- Przez Internet pod adresem www.salfordhomesearch.co.uk
- Osobiście w biurze wyszukiwania mieszkań (Salford Home Search)
- Dzwoniąc pod numer **0161 909 6514**

7. Jak mogę złożyć ofertę?

Oferty można składać na następujące sposoby:

- Na witrynie internetowej www.salfordhomesearch.co.uk
- Osobiście w biurze wyszukiwania mieszkań (Salford Home Search)
- Dzwoniąc do centrum informacyjnego na numer **0161 909 6514**
- W dowolnym lokalnym biurze: Salix Homes oraz New Prospect

Oferty składać mogą zarejestrowane osoby lub wyznaczeni przez nich oferenci.

Pamiętaj: Aby złożyć ofertę należy się najpierw zarejestrować!

8. Kiedy należy złożyć ofertę?

Oferty można składać od 10:00 w środę do północy w nadchodzący poniedziałek i okres ten nazywamy „Cyklem ofertowym”. Po tym okresie zostanie utworzona lista ofert wszystkich zainteresowanych osób w kolejności ich priorytetu.

9. Ile ofert mogę złożyć w każdym cyklu ofertowym?

Umożliwiamy złożenie maksymalnie trzech ofert w cyklu ofertowym, ale tylko jednej na każdą nieruchomość. Każdy cykl ofertowy trwa od 10:00 w środę do północy w nadchodzący poniedziałek.

10. Jak mogę śledzić moje oferty?

Skontaktujemy się ze zwycięskim oferentem i umożliwimy obejrzenie nieruchomości przed podjęciem ostatecznej decyzji. Gdy nieruchomość zostanie wynajęta, ogłosimy to na naszej witrynie oraz w Twoim lokalnym biurze obrotu nieruchomościami. Informacja będzie obejmować czas oczekiwania zwycięskiego oferenta, grupę kwalifikacyjną oraz potrzeby mieszkaniowe. Nie ujawniamy nazwiska oferenta.

11. Co się stanie jeżeli nie złożę żadnej oferty?

O ile nie masz szczególnych potrzeb, Twoja osoba nie będzie brana pod uwagę przy przydzielaniu nieruchomości do momentu faktycznego złożenia przez Ciebie oferty. Do Ciebie lub wyznaczonej osoby należy aktywne poszukiwanie mieszkania. Biuro wyszukiwania mieszkań w Salford (Salford Home Search) skontaktuje się z osobami, które nie złożyły oferty przez określony czas, aby sprawdzić czy nie mają trudności w posługiwaniu się systemem oraz czy nie potrzebują pomocy przy składaniu ofert w przyszłości.

12. Moja oferta nie wygrała. Czy jest sens składać kolejne oferty?

Tak. Czy oferta wygra jest zależne od tego kto jeszcze składa oferty na określoną nieruchomość. Im niższy jest priorytet odpowiadający Twoim potrzebom tym dłużej mogą trwać poszukiwania nowego mieszkania dla Ciebie. Im bardziej elastyczne są Twoje wymagania co do obszaru zamieszkania, rodzaju mieszkania oraz im więcej ofert złożysz, tym większe prawdopodobieństwo, że Twoja oferta wygra.

13. Czy osoby o pilnych potrzebach obsługiwane są w pierwszej kolejności?

Tak, pewna część wszystkich zgłaszanych mieszkań zostanie przydzielona osobom, które uznaliśmy za mające pilne potrzeby mieszkaniowe. Na przykład do takiej grupy należeć

będą osoby przesiedlane ze względu na pożar lub powódź.

14. Czy moja oferta będzie mieć wyższy priorytet, jeżeli mam lokalne powiązania?

Tak, osoby z powiązaniem lokalnymi w Salford będą miały pierwszeństwo, jeżeli:

- Mieszkały w Salford przez sześć miesięcy w ciągu ostatniego roku lub przez trzy lata w ciągu ostatnich pięciu lat,
- są zatrudnione w Salford,
- mają bliską rodzinę, która zamieszkuje w Salford przez przynajmniej pięć lat,
- są osobami bezdomnymi i Rada Miasta Salford jest zobowiązana im pomóc.

15. Czy moje dane osobowe będą przekazane właścicielom wynajmowanych mieszkań?

Biuro wyszukiwania mieszkań w Salford (Salford Home Search) ma podpisane umowy z większością wspólnot mieszkaniowych oraz akredytowanymi prywatnymi właścicielami domów czynszowych. Rejestrując się w biurze wyszukiwania mieszkań w Salford (Salford Home Search) automatycznie wyrażasz zgodę na przekazanie pewnych danych, chyba że brak Twojej zgody zostanie wyraźnie zaznaczony. Jeżeli złożona zostanie oferta na nieruchomość, będącą ich własnością, przekazane zostaną tylko określone informacje o Twojej osobie.

16. Czy wszystkie nieruchomości będą wynajmowane przez biuro wyszukiwania mieszkań w Salford (Salford Home Search)?

Nie, Komisja Przydziałowa (Allocations Review Panel) niekiedy wynajmuje nieruchomości w specjalnych okolicznościach, na przykład po pożarze lub powodzi.

17. Kto będzie właścicielem nieruchomości jeżeli uda mi się ją wynająć?

Właścicielem nieruchomości czynszowej będzie:

- Salix Homes,
- New Prospect,
- Salford City Council,
- Wspólnota mieszkaniowa,
- Prywatny właściciel biorący udział w prowadzonym przez samorząd Programie Akredytacji Właścicieli Nieruchomości Czynszowych (Landlord Accreditation Scheme).

18. Czy zachowam moje obecne prawa najmu?

Nowy właściciel nieruchomości czynszowej poinformuje o nowych prawach przed

akceptacją umowy najmu. Najemcy przeprowadzający się z mieszkań będących własnością władz samorządowych do mieszkań we wspólnotach mieszkaniowych mogą utracić swoje prawo do wykupu nieruchomości zgodnie z Programem Prawa do Wykupu (Right to Buy Scheme). Jeżeli masz jakiegokolwiek wątpliwości dotyczące swoich praw, należy spytać o nie nowego właściciela.

19. Mam sądowy Zakaz Zachowań Antyspołecznych lub prawomocny wyrok za popełnienie przestępstwa – jakie to ma dla mnie konsekwencje?

Nasza polityka w sprawie zachowań antyspołecznych jest następująca “W celu wspierania społeczności rozwijających się w sposób zrównoważony, pewne osoby mogą być wyłączone z ustawowego rejestru, jeżeli przejawiają zachowania, mogące wpłynąć na zarządzanie nieruchomością oraz/lub zamieszkującą w niej społeczność mieszkańców, na przykład osoby zachowujące się w sposób antyspołeczny, włączając w to pewne zachowania noszące znamiona przestępstwa, jak na przykład sprzedaż narkotyków, osoby spóźniające się z płatnością czynszu lub które mają dług wobec innych właścicieli nieruchomości, osoby lub członkowie ich rodzin, którzy stosowali groźby lub próbowali zastraszać urzędników samorządu lub wspólnoty mieszkaniowej.”

Każdy wniosek rozpatrywany będzie indywidualnie po dogłębnym rozważeniu sprawy. Wnioskujący będą mieć prawo do odwołania się od decyzji.

Jeżeli Twoje nazwisko jest już usunięte z rejestru osób karanych, dyskryminowanie Cię w jakikolwiek sposób jest niezgodne z prawem. Będziemy Cię traktować tak jak każdą inną osobę.

20. Czy w programie dostępne są prywatne mieszkania do wynajęcia?

Z Programu Akredytacji Właścicieli Nieruchomości Czynszowych (Landlord Accreditation Scheme) otrzymujemy oferty prywatnych nieruchomości do wynajęcia, które wystawiamy wraz z innymi. W przypadku zainteresowania takimi prywatnymi nieruchomościami, udostępnimy stosowne informacje i dane.

Z zespołem prowadzącym Program Bezpiecznych Depozytów Salford (The Salford Safe Deposit Scheme), pomagającym przy wpłatach depozytów, można kontaktować się pod numerem [0161 793 2020](tel:01617932020). Jeżeli potrzebujesz pomocy prosimy kontakt.

21. Co należy zrobić, jeżeli zmieni się moja sytuacja?

Jest bardzo ważne, aby natychmiast nas powiadomić. Wszystkie oferty mieszkaniowe opierają się na dostarczonych nam informacjach, jeżeli zatem zaoferowano Ci nieruchomość, a Twoja sytuacja uległa zmianie, oferta może zostać wycofana.

22. Gdzie mogę uzyskać więcej informacji?

- Na witrynie internetowej www.salfordhomesearch.co.uk
- Osobiście w biurze wyszukiwania mieszkań w Salford (Salford Home Search)
- Dzwoniąc do centrum informacyjnego na numer 0161 909 6514
- W naszym lokalnym biurze:

Jak do nas dotrzeć

Salford Home Search
45 Hankinson Way
Salford
M6 5JA

Tel: 0161 909 6514

Minicom: 0161 909 6527

Fax: 0161 737 3237

Email: salfordhomesearch@salford.gov.uk

Web: www.salfordhomesearch.co.uk