



South Somerset District Council

Porada w zakresie obowiązków prawnych najemców i mieszkańców

Zarządzanie domami wieloosobowymi (HMO)

Management of Houses in Multiple Occupation (HMOs)

Domy wieloosobowe (HMO) to domy, które zostały rozdzielone na sypialnie, gdzie wiele osób (zwykle samotnych lub par) mieszka w oddzielnych gospodarstwach domowych pod jednym dachem i dzieli część pomieszczeń (zazwyczaj jest to kuchnia, łazienki, salony, korytarz, schody, klatka wejściowa oraz samo wejście).

Domy tego rodzaju są postrzegane jako większe ryzyko niż pojedyncze domy lub mieszkania, w których pojedyncze osoby, pary lub rodziny żyją jako jedno gospodarstwo domowe. W związku z tym HMO są regulowane prawem, aby systemy wczesnego wykrywania i sygnalizacji pożaru były bardziej rozbudowane niż w normalnych domach. Powinny posiadać drzwi przeciwpożarowe na terenie całej nieruchomości wraz z chronioną trasą umożliwiającą bezpieczne ucieczkę w razie pożaru.

Jako mieszkaniec / najemca HMO masz pewne obowiązki w celu zapewnienia, że Ty i wszyscy inni ludzie, którzy tam mieszkają lub odwiedzają nieruchomość są bezpieczni. Powinieneś również pomóc osobie (lub osobom), która zarządza HMO w celu zapewnienia jej bezpieczeństwa, utrzymania jej w dobrym stanie i spełnienia ich zobowiązań prawnych.

Oznacza to, że musisz:

- Postępować w sposób, który nie powstrzyma, nie utrudni lub nie frustruje menedżera HMO w wykonywaniu swoich obowiązków w celu utrzymania HMO w dobrym stanie. Bądź pomocny i współdziałaj.
- Pozwolic menedżerowi wejść do swojego mieszkania w ustalonym czasie, aby mógł wypełniać obowiązki nałożone na nie przez Rozporządzenia. Może chcieć sprawdzić alarmy, armature mieszkania itp.
- Dostarczyć menedżerowi wszelkich wymaganych informacji, aby mogli wypełniać obowiązki wynikające z rozporządzeń i zapewnić, że dom jest bezpieczny i dobrze zarządzany
- Bądźcie ostrożni, aby uniknąć jakichkolwiek uszkodzeń rzeczom, które, kierownik ma obowiązek zapewnić, konserwować lub naprawiać zgodnie z Rozporządzeniem. Wszelkie uszkodzenia powinny być zgłoszone do kierownika/czki.
- Przechowywać i utylizować odpady zgodnie z ustaleniami dokonanymi przez zarząd HMO zgodnie z Rozporządzeniem
- Przestrzegać instrukcji menedżera HMO w odniesieniu do wszelkich dróg ewakuacyjnych oraz przeciwpożarowych, zapobiegac pożarom i używania sprzętu przeciwpożarowego. Na przykład w HMO nie powinno się palić, drzwi przeciwpożarowe nie mogą być zablokiowane w pozycji otwartej, ponieważ nie będą działać, jeśli to zrobisz, Urządzenia wykrywające pożar i system alarmowy nie mogą zostać naruszone.

Remember to assist the HMO manager and be safe!