



Consiliul Sectorului South Somerset

Sfaturi privind Obligațiile legale ale **Proprietarilor și Ocupanților** din...

Administrarea Caselor în Ocupare Multiplă (Houses in Multiple Occupation - HMOs)

Casele în Ocupare Multiplă (HMOs) sunt acele case care au fost despărțite în studiouri unde o serie de persoane (de obicei persoane singure sau cupluri) locuiesc sub forma unor gospodării separate sub un singur acoperiș și vor folosi în comun o parte de facilități (de obicei bucătăria, băile, colțurile de salon precum și holul, palierul, scările și intrările).

HMO-uri sunt considerate ca prezentând un risc mai mare comparativ cu casele unice sau apartamentele unde persoane singure, cupluri sau familii locuiesc ca o singură gospodărie. În consecință, aceste HMO-uri sunt reglementate de legislație să dispună de sisteme de detectare incendii și alarme care sunt mai cuprinzătoare decât casele normale, au uși de evacuare în caz de incendiu pe întreaga proprietate și o rută protejată care vă permite evacuarea în condiții de siguranță în eventualitatea unui incendiu.

În calitate de ocupant/proprietar HMO, aveți anumite obligații de a vă asigura că dvs. și toate celelalte persoane care locuiesc acolo sau vizitează proprietatea sunt în siguranță. Ar trebui, de asemenea, să acordați asistență persoanei (sau persoanelor) care administrează HMO să o păstreze în siguranță, bine întreținută și să-și îndeplinească și obligațiile legale. Acest lucru înseamnă că trebuie:

- să vă comportați într-un mod care nu va împiedica, incomoda sau frustra managerul HMO în îndeplinirea obligațiilor sale pentru a păstra HMO în siguranță și condusă corespunzător. Să fiți de ajutor și să colaborați.
- să permiteți managerului să intre în locuința dvs. la ore rezonabile pentru ca ei să-și îndeplinească obligațiile impuse lor de Regulamente. E posibil ca ei să vrea să verifice alarmele, instalațiile electrice etc.
- să oferiți managerului orice informații solicitate pentru ca ei să-și îndeplinească obligațiile cerute de Regulamente și să păstreze casa în siguranță și administrată corespunzător.
- să acționați cu prudență rezonabilă pentru a evita deteriorarea oricărui lucru pe care managerul are obligația să-l ofere, să-l întrețină sau să-l repare în baza Regulamentelor. Dacă deteriorați totuși un lucru, raportați acest lucru lui/ei.

Nu uitați să acordați asistență managerului HMO și să fiți în siguranță!

- să depozitați și să eliminați deșeurile în conformitate cu măsurile luate de managerul HMO în baza Regulamentelor.
- să respectați instrucțiunile rezonabile, de bază din partea managerului HMO în ceea ce privește orice rută de evacuare în caz de incendiu, prevenirea unui incendiu și utilizarea echipamentelor de prevenire a incendiilor. De exemplu, nu ar trebui să se fumeze în interiorul HMO, ușile de evacuare în caz de incendiu nu trebuie menținute deschise deoarece nu vor funcționa dacă faceți acest lucru, iar sistemul de detectare a incendiilor și sistemul de alarmă nu trebuie să fie deteriorate.

Nu uitați să acordați asistență managerului HMO și să fiți în siguranță!