

# Najemcy

Ochrona Twojej  
kaucji

**Ochrona Kaucji od Najmu  
Nieruchomości**

od 6 kwietnia 2007 r.

## Co to jest Ochrona Kaucji od Najmu Nieruchomości?

Oto odpowiedzi na Twoje pytania...

### Czy podpisujesz nową umowę najmu z prywatnym właścicielem lokalu albo z agencją wynajmu nieruchomości w dniu lub po 6 kwietnia 2007 r.?

Od 6 kwietnia 2007 r., gdy wpłacisz kaucję, właściciel lokalu czy agencja muszą ją zdeponować w ramach zaaprobowanego przez rząd systemu kont.

#### Pamiętaj aby zapytać o to właściciela lokalu.

Celem rządu jest zapewnienie ochrony kaucji najemców, tak aby najemca:

- Mógł otrzymać, w ustalonym czasie, zwrot całości lub części swojej kaucji
- Mógł łatwiej rozwiązać jakiegokolwiek kwestie sporne z właścicielem lub agencją nieruchomości

### Przeprowadzka

Na początku nowej umowy o najem, wpłać kaucję właścicielowi posesji. Właściciel lub agencja powinny, w ciągu 14 dni, przekazać Ci informacje o zdeponowaniu Twojej kaucji. Informacje te powinny dotyczyć między innymi:

- Danych kontaktowych zaaprobowanego konta
- Danych kontaktowych właściciela lokalu lub agenta
- Sposobu wystąpienia o zwrot kaucji
- Wyjaśnienia celu kaucji
- Sposobu postępowania w przypadku wystąpienia sporu o kaucję

Jeśli nie otrzymasz tych informacji, zadaj właścicielowi lub agentowi proste pytanie – **‘w jaki sposób moja kaucja jest chroniona?’**

### Zabezpieczenie swojej kaucji

Ponosisz odpowiedzialność za zwrócenie lokalu w takim stanie w jakim Ci został wynajęty, uwzględniając normalne zużycie.

A więc warto pamiętać, aby po podpisaniu umowy o najem:

- Sporządzić dokładną listę ruchomości (umeblowania i wyposażenia)
- Zarejestrować stan lokalu i ruchomości (zrobienie fotografii to dobry sposób)
- Sprawdzić w jakich okolicznościach właściciel lokalu lub agent może mieć pretensje dotyczące Twojej kaucji

## Na czym to polega?

Oto nasz przewodnik...

### Jakie organizacje administrują aprobowany system kont?

Trzy Systemy Zaaprobowanych kont to:

#### Tenancy Deposit Solutions Ltd

[www.mydeposits.co.uk](http://www.mydeposits.co.uk)

[info@mydeposits.co.uk](mailto:info@mydeposits.co.uk)

#### The Tenancy Deposit Scheme

[www.tds.gb.com](http://www.tds.gb.com)

0845 226 7837

#### The Deposit Protection Service

[www.depositprotection.com](http://www.depositprotection.com)

0870 707 1 707

Zapytaj właściciela lokalu który system chroni Twoją kaucję.

### Co należy zrobić jeśli właściciel lokalu czy agent nie zdeponował Twojej kaucji w ramach zaaprobowanego konta?

Możesz skierować sprawę do lokalnego sądu rejonowego. Sąd może zmusić właściciela lub agenta albo do zwrócenia kaucji albo do zdeponowania jej na zaaprobowanym koncie. Jeśli właściciel lub agent nie zdeponowali Twojej kaucji na chronionym koncie, będą musieli wypłacić Ci jej trzykrotną równowartość.

### Wyprowadzka

Przy końcu okresu najmu upewnij się, że pozostawiasz lokal i ruchomości w stanie w jakim zostały Ci wynajęte – biorąc pod uwagę zwykłe zużycie – oraz sprawdź czy zapłacony jest czynsz i ewentualne inne opłaty. Następnie, razem z właścicielem lub agentem, zdecydуйте jaka część kaucji zostanie Ci zwrócona.

W ciągu 10 dni – powinieneś otrzymać ustaloną część kaucji.

### Rozwiązywanie sporów

Jeśli po wyprowadzeniu się nie możesz dojść do porozumienia z właścicielem lokalu czy agentem w kwestii wysokości zwróconej kaucji, możesz zwrócić się do systemu kont, w którym zdeponowana jest Twoja kaucja, o bezpłatną pomoc w rozwiązaniu sporu. Na początku okresu najmu sprawdź szczegóły informacji uzyskanych od właściciela lokalu czy agenta.

Właściciel lokalu nie może zawiadomić o zamiarze przejęcia lokalu na końcu okresu najmu dopóki nie zdeponuje kaucji na zaaprobowanym koncie i nie poinformuje Cię o szczegółach.

Życzysz sobie  
więcej informacji?



### Po poradę, odwiedź:

[www.direct.gov.uk/tenancydeposit](http://www.direct.gov.uk/tenancydeposit)

Aby zamówić ulotkę, zadzwoń pod numer:  
**0845 609 0696**

lub skontaktuj się z następującymi  
organizacjami:

### Shelter

BEZPŁATNA\* doradcza infolinia w sprawach  
mieszkaniowych

0808 800 4444

(czynna od 8.00 do północy, 7 dni w tygodniu)

[www.shelter.org.uk/advice](http://www.shelter.org.uk/advice)

\*w niektórych sieciach komórkowych rozmowa z tym numerem  
może być płatna

### Citizens Advice

Adresy zamieszczone w książkach  
telefonicznych oraz

[www.adviceguide.org.uk](http://www.adviceguide.org.uk)

### National Union of Students

[www.nusonline.co.uk/info/housing](http://www.nusonline.co.uk/info/housing)

Odwiedź biuro porad dla studentów lub  
związek studentów po więcej informacji.

Published by the Department for Communities and Local Government.

©Crown copyright 2007.

Printed on paper comprising no less than 75% post-consumer waste.

Product Code: 06HMD04101/TPOL