

Formularz wniosku

Ustawa o wynajmującym i najemcy z 1987 r. Część IV

Wniosek o zmianę warunków najmu

Formularz niniejszy stosuje się w przypadku zgłoszenia wniosku od Trybunału Oceny Dzierżaw (Leasehold Valuation Tribunal, LVT) o zmianę warunków umowy najmu na mocy przepisów Ustawy o wynajmującym i najemcy z 1987 r. Część IV.

Do wniosku dołączyć należy wyłącznie dokumenty wymienione w sekcji 5. Jeżeli konieczne będą dodatkowe dokumenty, wnioskodawca zostanie poproszony o przesłanie ich osobno. **Wypełniony wniosek wraz z opłatą oraz kopią umowy najmu wysłać należy do odpowiedniego Biura (adresy podano na stronie 7).**

W celu uzyskania pomocy w wypełnianiu formularza lub wyjaśnień dotyczących procedur stosowanych przez Trybunał, należy dzwonić na numer 0845 600 3178.

1. DANE WNIOSKODAWCY (jeżeli wnioskuje więcej osób, prosimy kontynuować na osobnej kartce)

Nazwisko i imię: _____

Adres (włącznie z kodem pocztowym) _____

Adres do korespondencji (jeżeli jest inny od powyższego): _____

Telefon:
W godzinach dziennych: _____ W godzinach wieczornych: _____ Telefon komórkowy: _____

Adres E-mail: _____ Faks: _____

Występujący w charakterze (np. wynajmujący, najemca, zarządzający): _____

Dane przedstawiciela: _____

W razie podania danych przedstawiciela, wszelka korespondencja i zawiadomienia kierowane będą do tej osoby, o ile Trybunał nie otrzyma zawiadomienia o jej odwołaniu.

2. ADRES (włącznie z kodem pocztowym) NIERUCHOMOŚCI (jeśli nie podano powyżej)

3. KRÓTKI OPIS BUDYNKU (np. kamienica, blok z 12 mieszkaniami)

4. DANE RESPONDENTÓW (Wszystkie pozostałe strony obecnej umowy najmu muszą występować w charakterze respondentów). Jeżeli respondentów jest więcej, prosimy kontynuować na osobnej kartce papieru).

Nazwisko i imię: _____

Adres (włącznie z kodem pocztowym): _____

Adres do korespondencji (jeżeli jest inny od powyższego): _____

Telefon: W godzinach *W godzinach* *Telefon*
dziennych: _____ wieczornych: _____ komórkowy: _____

Adres E-mail *Faks:*
(jeżeli jest znany) _____ _____

Występujący w charakterze (np. wynajmujący, zarządca, firma zarządzająca [RTM]): _____

RESPONDENCI (ciąg dalszy)

Nazwisko i imię: _____

Adres (włącznie z kodem pocztowym): _____

Adres do korespondencji (jeżeli jest inny od powyższego): _____

Telefon: *W godzinach* *W godzinach* *Telefon*
dziennych: _____ wieczornych: _____ komórkowy: _____

Adres E-mail (jeżeli jest znany) *Faks:* _____

Kompetencje w sprawie (np. wynajmujący, zarządca, firma zarządzająca [RTM]): _____

Nazwisko i imię: _____

Adres (włącznie z kodem pocztowym): _____

Adres do korespondencji (jeżeli jest inny od powyższego): _____

Telefon: W godzinach *W godzinach* *Telefon*
dziennych: _____ wieczornych: _____ komórkowy: _____

Adres E-mail (jeżeli jest znany) *Faks:* _____

Kompetencje w sprawie (np. wynajmujący, zarządca, firma zarządzająca [RTM]): _____

5. ZMIANA (ZMIANY) WARUNKÓW UMOWY NAJMU DO ROZPATRZENIA PRZEZ TRYBUNAŁ

Z formularza niniejszego można korzystać do zgłaszania wniosków na mocy przepisów sekcji 35, 36, 37 i 40 Ustawy o wynajmującym i najemcy z 1987 r.

Prosimy o podanie następujących informacji na załączonym arkuszu zatytułowanym SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE O ZMIANIE WARUNKÓW UMOWY NAJMU (str. 6) lub o podanie danych w osobnym dokumencie.

- (a) Data umowy najmu.
- (b) Warunki umowy podlegające wnioskowanej zmianie, w tym ewentualne wcześniejsze zmiany.
- (c) Proponowane wnioskowane zmiany.
- (d) Uzasadnienie wniosku

Prosimy o załączenie z wnioskiem następujących dokumentów:

- (a) Kopie odpowiednich umów.
- (b) Lista nazwisk i adresów wszystkich osób, na które wniosek może mieć wpływ, oraz oświadczenie, że każda z wymienionych osób została zawiadomiona o wniosku (*patrz Wskazówka*).

Wskazówka

Zgodnie z wymogami Sekcji 35 Ustawy o wynajmującym i najemcy z 1987 r. oraz Przepisów o Trybunale Oceny Dzierżaw (Procedury) (Anglia), wnioskodawca zobowiązany jest do zawiadomienia wszystkich osób, na które może mieć wpływ składany wniosek. Osoby, na które może mieć wpływ wniosek, to (między innymi) inni najemcy w tym samym bloku mieszkalnym lub ewentualny wierzyciel hipoteczny lub właściciel pierwotny.

6. INNE WNIOSKI

Czy znane są wnioskodawcy inne przypadki, w których:

- (a) występują takie same lub podobne okoliczności związane ze zmianą umowy najmu jak w niniejszym wniosku; lub
- (b) wniosek dotyczy tego samego wynajmującego, najemcy lub tej samej nieruchomości jak niniejszy wniosek?

Jeżeli tak, prosimy o podanie szczegółowych informacji.

7. ZMNIEJSZENIE KOSZTÓW

Jeżeli wnioskodawcą jest najemca, to czy chce zgłosić wniosek na podstawie sekcji 20C (*patrz Wskazówka*)

TAK

NIE

Jeśli tak, prosimy o podanie dlaczego?

Wskazówka

Niektóre umowy najmu umożliwiają wynajmującemu odzyskanie kosztów postępowania przed Trybunałem LVT jako część składową opłat eksploatacyjnych. Sekcja 20C Ustawy o wynajmującym i najemcy z 1985 r. uprawnia Trybunał, na podstawie wniosku najemcy, do wydania zakazu, który uniemożliwi to wynajmującemu. Najemcy powinni zaznaczyć, czy życzą sobie, aby Trybunał rozważył możliwość wydania takiego zakazu.

8. ZGODA WNIOSKODAWCY NA ZAOCZNE ROZPATRZENIE SPRAWY

Jeżeli Trybunał uzna to za stosowne i wszystkie strony wyrażą na to zgodę, możliwe jest rozpatrzenie wniosku wyłącznie na podstawie pisemnych oświadczeń i dokumentów, bez konieczności udziału stron i bez składania ustnych oświadczeń. W takim przypadku opłata za rozprawę w wysokości 150 GBP nie byłaby należna, ale oznaczałoby to również, że wnioskodawca nie może osobiście przedstawić swych argumentów.

Prosimy o zaznaczenie, czy wnioskodawca jest skłonny do zgody na rozpatrzenie wniosku na podstawie dokumentów, jeżeli Trybunał uzna to za stosowne. TAK NIE

Uwaga: Nawet jeśli wnioskodawca zgłosi prośbę o rozpatrzenie sprawy w trybie zaocznym, Trybunał może uznać, że rozprawa jest konieczna. Prosimy o wypełnienie części od 9 do 11 zakładając, że rozprawa się odbędzie.

9. PREFEROWANY TRYB ROZPATRZENIA WNIOSKU

Konieczne jest podjęcie decyzji, czy wniosek będzie rozpatrywany w trybie przyśpieszonym, czy w trybie zwykłym (Wskazówka wyjaśnia czym jest tryb). Prosimy o zaznaczenie swojej opinii dotyczącej odpowiedniego trybu rozpatrzenia niniejszego wniosku.

Tryb przyśpieszony Tryb zwykły

Czy są specjalne powody, dla których konieczne jest pilne rozpatrzenie sprawy? TAK NIE

Jeśli tak, prosimy o wyjaśnienie jak pilna jest sprawa i dlaczego: _____

Wskazówka

W normalnych okolicznościach, Trybunał rozpatruje sprawy w jeden z trzech sposobów: na podstawie dokumentów (patrz część 8 powyżej), w trybie przyśpieszonym lub w trybie zwykłym. Tryb przyśpieszony stosowany jest do spraw, które wymagają rozprawy, ale są nieskomplikowane i nie wymagają dużej ilości dokumentów lub nie wywołują sporu. Sprawy w trybie przyśpieszonym są zazwyczaj rozpatrywane w ciągu 10 tygodni od zgłoszenia wniosku. Należy zaznaczyć, czy zdaniem wnioskodawcy sprawa jest nieskomplikowana i czy może zostać szybko rozpatrzona. Tryb zwykły stosowany jest w przypadku spraw bardziej skomplikowanych, w których rozpatrzenie wymaga wiele kwestii oraz np. w których powstaje duża ilość dokumentów. Sprawy rozpatrywane w trybie zwykłym mogą wymagać wezwania stron na rozmowę przygotowawczą, w ramach której omówione zostają czynności konieczne przed ostateczną rozprawą.

10. MOŻLIWE TERMINY

Jeżeli w najbliższych trzech miesiącach są terminy, w których niemożliwe jest stawienie się wnioskodawcy przed Trybunałem (ze względów osobistych lub ze względu na dyspozycyjność ekspertów, na których wnioskodawca chce się powołać), prosimy o ich podanie poniżej.

Daty, w których wnioskodawca NIE może się stawić: _____

11. WYMOGI DOTYCZĄCE MIEJSCA ROZPRAWY

Prosimy o podanie szczegółowych informacji o specjalnych wymogach wnioskodawcy lub innych osób obecnych podczas rozprawy (np. osoby korzystające z wózka inwalidzkiego lub wymagające obecności tłumacza):

W Londynie rozprawy odbywają się zazwyczaj przy Alfred Place, gdzie zapewniony jest pełny dostęp dla wózków inwalidzkich. W innych miejscowościach rozprawy odbywają się w placówkach lokalnych, które nie zawsze przystosowane są do spełnienia specjalnych potrzeb. Należy wcześniej zawiadomić Urząd o udziale w rozprawie osób o wymogach tego typu.

12. LISTA KONTROLNA

Prosimy o sprawdzenie, czy niniejszy formularz został wypełniony w całości. Trybunał nie weźmie pod uwagę wniosków zgłoszonych z formularzem niewypełnionym w całości. Prosimy o sprawdzenie, czy do wniosku zostały dołączone następujące dokumenty:

Kopia umowy (umów) – załączona(-e).

Lista nazwisk i adresów osób, których dotyczy wnioski oraz zawiadomionych o zgłoszeniu wniosku – załączona.

Proponowane wnioskowane zmiany – załączone.

Załączona opłata w kwocie GBP Prosimy o wpisanie swego nazwiska i adresu na odwrocie przesyłanego czeku.

W żadnych okolicznościach NIE WOLNO przysyłać gotówki. Płatności gotówką nie zostaną przyjęte, a wnioski z gotówką zostaną zwrócone do wnioskodawcy.

Prosimy o przesłanie WYŁĄCZNIE niniejszego formularza wniosku, wyżej wymienionych dokumentów i opłaty za wniosek. Prosimy nie przysyłać żadnych innych dokumentów.

Wskazówka

Wysokość opłaty uzależniona jest od ilości mieszkań, których dotyczy wnioski. Poniższa tabela wskazuje wysokość należnej opłaty:

Ilość mieszkań, których dotyczy wnioski	Opłata za wnioski
5 mieszkań lub mniej	150 GBP
Od 6 do 10 mieszkań	250 GBP
Ponad 10 mieszkań	350 GBP

Opłatę należy uiścić zakreślonym czekiem wystawionym na Wydział Społeczności i Samorządu Lokalnego (Department for Communities and Local Government) lub przekazem pocztowym wystawionym na tego samego odbiorcę.

Zwolnienie z opłaty

Osoby otrzymujące następujące świadczenia lub osoby, których partner otrzymuje następujące świadczenia, będą **zwolnione** z opłaty:

- Zasiłek dochodowy (Income Support)
- Zasiłek mieszkaniowy (Housing Benefit)
- Zasiłek dla bezrobotnych na podstawie dochodu (Income Based Job Seeker's Allowance)
- Świadczenie dla osób pracujących o niskich dochodach (Working Tax Credit), jeżeli:
 - świadczenie zawiera element świadczenia dla osób niepełnosprawnych lub o znacznym upośledzeniu **lub** świadczenie połączone jest z ulgą dla osób wychowujących dzieci **oraz**
 - roczny dochód brutto stanowiący podstawę obliczenia ulgi dla osób pracujących o niskich dochodach (Working Tax Credit) nie przekracza 14 213 GBP
- Zasiłek gwarancyjny na podstawie Ustawy o państwowych zasiłkach emerytalnych z 2002 r.
- Aktualne zaświadczenie wydane w ramach Kodeksu Finansowania (pomoc prawna) dotyczące dochodzenia przed Trybunałem, w sprawie częściowo lub w całości przekazanej z sądu powiatowego do rozpatrzenia przez Trybunał.

W celu uzyskania zwolnienia z opłat, konieczne jest wypełnienie kolejnego formularza dostępnego w Biurze Trybunału. Formularza wniosku o zwolnienie z opłaty nie wolno kopiować dla innych stron w sprawie.

Wnioskodawcy zgłaszający jednocześnie kilka wniosków, nawet jeżeli korzystają z różnych formularzy wniosku lub wnioski dotyczą różnych zakresów kompetencji Trybunału, nie muszą uiścić osobnej opłaty za każdy wniosek. Ogólna opłata będzie najwyższą z opłat należnych za każdy wniosek z osobna.

W razie wątpliwości dotyczących wysokości opłaty lub w celu uzyskania odpowiedzi na inne pytania dotyczące wypełniania niniejszego wniosku, prosimy o kontakt telefoniczny z infolinią służb Trybunału do spraw mieszkaniowych dzwoniąc na numer 0845 600 3178.

13. DEKLARACJA

Oświadczam, że fakty podane w niniejszym wniosku są zgodne z prawdą.

Podpis: _____ Data: _____

SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE O ZMIANIE WARUNKÓW UMOWY NAJMU

PROSIMY O PODANIE PONIŻEJ INFORMACJI O WSZYSTKICH LATACH WYMIENIONYCH W SEKCJI 5 GŁÓWNEGO FORMULARZA WNIOSKU.

Wnioskodawca będzie mógł przedstawić dalsze szczegółowe informacje dotyczące sprawy w późniejszym terminie oraz przedłożyć Trybunałowi dodatkowe dokumenty uzasadniające wniosek. W niniejszym formularzu należy ściśle określić charakter sprawy, co umożliwi Trybunałowi ocenę treści wniosku. W razie potrzeby prosimy kontynuować na osobnej kartce papieru.

Niniejszy wniosek zgłaszany jest na podstawie Ustawy o wynajmującym i najemcy z 1987 r.

Sekcja 35

Sekcja 37

Sekcja 36

Sekcja 40

Podstawa wniosku _____

Data i termin obowiązywania umowy (umów) najmu _____

Odpowiednie terminy obowiązywania umowy (umów) najmu _____

Proponowana wnioskowana zmiana _____

ANEKS: Adresy Biur służb Trybunału do spraw mieszkaniowych (RPTS)

NORTHERN RENT ASSESSMENT PANEL

First Floor, 5 New York Street,
Manchester M1 4JB

Telefon: 0845 100 2614 lub 01612 379491
Faks: 0161 237 3656 lub 0161 237 9491

Biuro właściwe dla następujących okręgów miejskich: Barnsley, Bolton, Bradford, Bury, Calderdale, Doncaster, Gateshead, Kirklees, Knowsley, Leeds, Liverpool, Manchester, Newcastle-upon-Tyne, Oldham, Rochdale, Rotherham, St. Helens, Salford, Sefton, Sheffield, Stockport, Sunderland, Tameside, Trafford, Tyneside (North i South), Wakefield, Wigan i Wirral.

Biuro właściwe również dla następujących okręgów unitarnych: Hartlepool, Middlesbrough, Redcar i Cleveland, Darlington, Halton, Blackburn z Darwen, Blackpool, Kingston-upon-Hull, East Riding of Yorkshire, Northeast Lincolnshire, North Lincolnshire, Stockton-on-Tees, Warrington i York.

Biuro właściwe również dla następujących powiatów: Cheshire, Cumbria, Durham, Lancashire i Lincolnshire.

MIDLAND RENT ASSESSMENT PANEL

2nd Floor, Louisa House, 92-93 Edward Street,
Birmingham B1 2RA

Telefon: 0121 236 7837
Faks: 0121 236 9337

Biuro właściwe dla następujących okręgów miejskich: Birmingham, Coventry, Dudley, Sandwell, Solihull, Walsall i Wolverhampton.

Biuro właściwe również dla następujących okręgów unitarnych: Derby, Leicester, Rutland, Nottingham, Herefordshire, Telford i Wrekin, Stoke-on-Trent.

Biuro właściwe również dla następujących powiatów: Derbyshire, Leicestershire, Nottinghamshire, Shropshire, Staffordshire, Warwickshire i Worcestershire.

EASTERN RENT ASSESSMENT PANEL

Great Eastern House, Tenison Road,
Cambridge CB1 2TR

Telefon: 0845 100 2616 lub 01223 505112
Faks: 01223 505116

Biuro właściwe dla następujących okręgów unitarnych: Bracknell Forest, West Berkshire, Reading, Slough, Windsor i Maidenhead, Wokingham, Luton, Peterborough, Milton Keynes, Southend-on-Sea i Thurrock.

Biuro właściwe również dla następujących powiatów: Bedfordshire, Berkshire, Buckinghamshire, Cambridgeshire, Essex, Hertfordshire, Norfolk, Northamptonshire, Oxfordshire i Suffolk.

SOUTHERN RENT ASSESSMENT PANEL

1st Floor, 1 Market Avenue,
Chichester, PO19 1JU

Telefon: 0845 100 2617 lub 01243 779394
Faks: 01223 505116

Biuro właściwe dla następujących okręgów unitarnych: Bath i Northeast Somerset, Bristol, North Somerset, South Gloucestershire, Bournemouth, Plymouth, Torbay, Poole, Swindon, Medway, Brighton i Hove, Portsmouth, Southampton i the Isle of Wight.

Biuro właściwe również dla następujących powiatów: Cornwall i the Isles of Scilly, Devon, Dorset, East Sussex, Gloucestershire, Hampshire, Kent, Somerset, Surrey, West Sussex i Wiltshire.

LONDON RENT ASSESSMENT PANEL

10 Alfred Place,
London WC1E 7LR

Telefon: 020 7446 7700
Faks: 020 7637 1250

Biuro właściwe dla wszystkich dzielnic Londynu.