

如果您已获得居留许可，而且目前正居住在临时住所或租来的房屋内，那么这份宣传文件正好适合您的情况。本文对谁应当承担维修责任进行了说明，并向您提供有关如何报告维修需要的一般性指导。



每个住宅在某一阶段都需要进行维修。如果您是租住的房屋，您的房东有责任承担一些维修工作，而您则对其他的维修项目负责。对于您住所的详细情况，您还应该查阅租房协议和房东之前提供给您的其他任何信息。

有关住房维修的完整指导和建议，请浏览苏格兰庇护所慈善组织（Shelter Scotland）的网站：

http://scotland.shelter.org.uk/getadvice/advice_topics/repairs_and_bad_conditions

1. 您对居住的无家可归者临时住所享有的权利和义务

如果您所在的当地市政部门接收了您的无家可归者申请，该市政部门就有责任为您提供适合您和您的家人居住的临时性住所。该住所必须配备足够的消防设施，不可以潮湿或需要大范围的维修。

您有责任保持住所干净，照看好提供给您所有家具和设备，一旦出现任何问题，应立即向市政部门汇报。您还应当允许市政部门或物业管理人员进入您的住所进行维修工作。

我如何报告无家可归者临时住所需要维修？

如果您认为住所需要维修，您应该向自己在市政部门的无家可归者案件负责人报告这一情况。

2. 您对从市政部门或住房协会租住的房屋享有的权利和义务

您的房东必须确保提供的住所适合您居住并且安全。这称为‘容许标准’。您的住所必须保护您的财产不受天气的影响，具有安全性，并且不可能对您的健康造成损害。住所内的电器必须能够正常使用，并且应当安装好可正常工作的烟雾探测器。有关该标准的更多信息，请参考苏格兰庇护所慈善组织的网站。

如果某些物品被用坏或者发生损坏或故障，您的房东同样必须进行维修。包括：

- 住所的外部——屋顶、窗户、墙壁、下水道
- 供暖系统或壁炉、暖气管和烟囱
- 水管、燃气管和电线
- 卫生间的浴缸和水槽
- 房东提供的任何电器或家具

您有义务：

- 照看好您的住所，保持干净和合理的温度；
- 照看好所有属于房东的家具和设备；
- 处理简单的维修工作——如换灯泡；
- 发生任何问题，立即报告——例如出现潮湿印迹或裂缝，或发生任何损坏；以及
- 允许房东进入您的住所进行维修工作。

您有责任照看好属于自己的家具和设备。您有可能将自行负责装饰住所——租房协议会对此进行说明。

我如何报告从市政部门或住房协会租住的房屋需要维修？

您的租房协议或租客手册将会提供有关该问题的详细信息。通常您可以致电或要求当地住房服务办公室寻求帮助。

3. 您对从私人房东处租住的房屋享有的权利和义务

您的房东必须确保提供的住所适合您居住并且安全。要做到这一点，房东必须达到两个标准——‘容许标准’和‘维修标准’。您的住所必须保护您的财产不受天气的影响，具有安全性，并且不可能对您的健康造成损害。住所内的电器必须能够正常使用，并且应当安装好可正常工作的烟雾探测器。住所的基本情况必须达到良好水平。有关这些标准的更多信息，请参考苏格兰庇护所慈善组织的网站。

您有责任在以下方面照看好自己的住所：

- 保持住所处于合理的清洁水平和温度；
- 保持摆件、电器和家具处于良好的状态；以及
- 进行简单的维修（比如，检查烟雾报警器的电池、换灯泡）

您还必须允许房东进入自己的住所进行维修工作。

您有责任照看好属于自己的家具和设备。您可能要自行负责装饰住所——租房协议会对此进行说明。

我如何报告向私人租住的房屋需要维修？

您应该写信给您的房东说明问题的情况。如果您致电给房东，您还应该写封信确认问题的细节。保存好您所写信件的副本，以防您需要跟进报告的进展。

我的房东还没有进行维修。我可以做什么？

该问题的答案取决于您的租房协议。首先要做的是寻求建议。您可以联系：

苏格兰难民事务委员会的难民安置小组

电话咨询服务 – 电话号码：**0800 085 6087**

通过以上号码致电我们以获取建议和信息；电话咨询可能会省却您亲临我们办公室的麻烦。

苏格兰庇护所慈善组织

免费咨询电话：0800 800 4444

住房问题积极行动组织（**Positive Action in Housing**）

欲了解其服务的相关信息，请拨打：0141 353 2220

当地法律中心

拨打 **GAIN** 求助热线 0808 801 1011，获取离您最近的法律中心的详细信息