

ПОДАЧА ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЬЯ – Полезные советы

При подаче заявления о предоставлении жилья, Вы должны иметь четкое представление о своих доходах и расходах, чтобы Вы могли найти подходящее Вам по размеру арендной платы жилье.

При подаче заявления о предоставлении наемного жилья Вы, как правило, должны указать свои личные доходы в заявлении. Уточните состав и размер своих ежемесячных доходов. Выясните, имеете ли Вы право на пособие по жилью и/или социальное пособие, выплачиваемых KEELA, а также размер возможных других пособий. Учтите, что на размер пособий может влиять Ваш статус, как основной наниматель или поднаниматель жилья, а также изменения Вашей жизненной ситуации (например, начало учёбы, развод, появление ребёнка, получение работы и т.д.) Определите максимальный размер арендной платы, который Вы в состоянии выплачивать, чтобы после покрытия необходимых расходов (аренда, вода, электричество, страховка дома и т.д.) у Вас осталось достаточно средств для проживания.

Не возьмите слишком дорогое жилье, даже если Вам сложно найти жилье с умеренной арендной платой.

Особенно в столичном регионе может оказаться сложным найти жилье с умеренной арендной платой. Тем не менее, не возьмите жилье, выплачивать за которое Вы не в состоянии. Неоплаченные суммы аренды могут повлечь за собой долговременные и серьезные проблемы в виде порчи кредитной истории и выселения.

Тщательно подумайте, прежде чем расторгнуть договор аренды нынешнего жилья, даже если Вы не совсем довольны его состоянием.

Сначала подумайте, насколько вероятно, что Вы можете найти желаемое жилье на достаточно выгодных условиях, и сколько на это может уйти времени. Как правило, расстаться со старым жильем не целесообразно, пока Вы не определились с новым жильем. Например, временное проживание у знакомых может стать неудобным, если Вам достаточно быстро не удастся найти новое жилье.

Подайте заявление о предоставлении жилья в максимальное количество разных организаций с максимально неограниченными критериями поиска.

Вы можете подать заявление о предоставлении жилья в различные учреждения, как в муниципальные и городские жилищные организации, общепользные либо частные организации. Чем больше число организаций, в которые Вы подали заявление, и чем меньше у Вас требований, например, к местоположению или уровню оснащения жилья, тем выше у Вас шансы найти жилье. Вы должны подать отдельное заявление в каждую из организаций, предлагающих жилье. Как правило, заявление действует определенный срок, поэтому не забудьте обновить его.

Подайте заявление о предоставлении жилья с охватом максимально широкой территории.

Особенно в столичном регионе найти жилье с умеренной арендной платой может оказаться затруднительным. Вам также стоит выяснить ситуацию с жильем и транспортными сообщениями в ближних к столичному региону муниципалитетах и городах, так как за пределами столичного региона Вы можете получить жилье значительно быстрее и более выгодно.

Если Вы планируете переезд из других регионов Финляндии в столичный регион, Вам нужно сначала самостоятельно найти себе жилье.

Очень многие хотят переехать из других регионов Финляндии в столичный регион. Однако в столичном регионе идет жесткая конкуренция за жилье и рабочие места, также очереди на социальные и медицинские услуги могут быть длинные. Возможность пользоваться муниципальными и городскими услугами предполагает регистрацию в качестве жителя данного муниципалитета/города (местожительство). Это означает, что Вы должны иметь жилье в данном муниципалитете или городе. Как правило, социальные службы не помогают приезжающему из другого региона с жильем, даже если речь идет о человеке, не имеющем жилья.

Не все посредники жилья надежные.

Из-за нехватки жилья особенно в столичном регионе появились т.н. «черные риелторы», деятельность которых не соответствует установленным требованиям. Среди них есть и мигранты. Убедитесь заранее в надлежащем состоянии жилья и в Вашем официальном праве занимать данную жилплощадь. Требуйте, чтобы все договоры были составлены в письменной форме, и чтобы Вы получили чек за все оплаченные Вами суммы денег. Обратите внимание на то, что в Финляндии договоры аренды на очень короткий срок являются необычными, что такие договоры связаны с большим риском остаться вообще без жилья, если Вам не удастся быстро найти нового жилья. Также подумайте насчет размера запрашиваемого гонорара за оказание посреднических услуг – не является ли он чрезмерным? Занимайте деньги на оплату услуг посредника только если Вы уверены в том, что можете легко вернуть долг.

Дискриминация на основании этнического происхождения запрещается законом также при предоставлении жилья.

Запрет на дискриминацию, предусмотренный Законом о равноправии (1325/2014), касается и частных лиц, действующих арендодателями. Таким образом, арендодатель не вправе отказаться от сдачи квартиры в аренду, например, на основании Вашего цвета кожи. Если вы подозреваете, что стали объектом дискриминации, обратитесь к уполномоченному по делам равноправия. Арендодатель, однако, вправе требовать, например, оформления нанимателем страховки дома, выплаты суммы гарантийной арендной платы (=гарантийного взноса в счет арендной платы) и достаточного уровня доходов у нанимателя.

Когда Вы получите арендованную квартиру, соблюдайте условия договора аренды и правила проживания, установленные управдомом.

Права и обязанности как нанимателя, так и арендодателя, основываются на Законе об аренде жилья. При определении прав и обязанностей учитываются также положения договора аренды. При этом положения договора аренды должны соответствовать нормам упомянутого закона.

Основные обязанности нанимателя – своевременное внесение арендной платы и обеспечение надлежащего ухода за жильем. При обнаружении в квартире дефектов или повреждений, незамедлительно сообщите об этом арендодателю и, при необходимости, в обслуживающую компанию или управляющему. При обнаружении в квартире вредителей, как клопов, незамедлительно сообщите об этом управляющему. Неподача заявления может в худшем случае повлечь выселение нанимателя.

Дополнительную информацию о договоре аренды и правах нанимателя: Пособие по аренде жилья

(финский, арабский, французский, шведский, сомалийский, русский)

<http://www.kuluttajaliitto.fi/tietopankki/materiaalipankki/asuminen/>

Практические советы для нанимателя и обслуживания жилья: Советы для жильцов

(финский, арабский, английский, сомалийский, сорани, русский)

http://www.4v.fi/4v-hanke/materiaalit/oppaat_ja_koulutusmateriaalit/taloyhtioille_ja_asukkaille