

# Брошюра по вопросам ЖИЛЬЯ



## Аренда в частном секторе

Вы можете подыскать жилье:

- Обратившись в местные агентства по аренде
- Позвонив по объявлениям по пятницам в Friday-ads или в местных газетах.
- Позвонив по карточкам-объявлениям в магазинах и супермаркетах.
- Открыв следующие страницы интернета: [www.friday-ad.co.uk](http://www.friday-ad.co.uk), [www.rightmove.co.uk](http://www.rightmove.co.uk), [www.findaproerty.com](http://www.findaproerty.com)
- Бесплатный доступ к интернету имеется в Вашей местной библиотеке.

Вы должны получить как можно больше информации о стоимости жилья:

- Сколько стоит аренда?
- Включает ли она коммунальные платежи?
- Каков платеж за городской налог?
- Распределяются ли коммунальные платежи между другими жильцами?

## Депозит и аванс за арендную плату

Обычно арендодатели запрашивают одномесячный аванс за аренду и депозит за один месяц. Арендодатели по закону обязаны внести Ваш депозит в план страховки депозитов. Этот закон был принят, чтобы не дать арендодателям противозаконно удерживать депозиты. Арендодатель обязан предоставить Вам информацию о плане страховки в течение двух недель после того, как Вы оплатили депозит. Если Вы оставите жилье в надлежащем состоянии без задолженности по платежам, то депозит должен быть возвращен Вам полностью.

## Агентства по аренде

Некоторые агентства по аренде взимают плату за услуги, некоторые нет. Вам желательно обратиться к нескольким из них. Вам нужно узнать у агентов, взимают ли они плату за услуги и сколько, и вернут ли Вам деньги. Они должны дать Вам описание имущества перед тем, как Вы въедете в помещение, которую Вы должны тщательно проверить. В описи будет указано, какая мебель уже есть в помещении и также в каком состоянии находится это жилье.

## Рекомендации

Арендодатели зачастую запрашивают рекомендации, чтобы убедиться, что Вы – надежный клиент и способны оплачивать за аренду. Это обычно предусматривает банковские реквизиты и/или письмо от Вашего работодателя. Иногда агентства по аренде взимают плату за проверку рекомендаций.

## Арендный договор

Это письменный или устный договор, который предусматривает обязанности домовладельца и жильцов. Он должен включать сумму аренды, когда она должна оплачиваться, и включены ли в аренду платежи за воду, электричество и т.д. Наличие арендного договора поможет при возникновении споров. Вы должны сохранить копию договора и расписки внесенных арендных оплат.

## Городской налог

Это налог, установленный городским советом, чтобы оплачивать местные общественные услуги, например, за работу полиции или уборку мусора. Налог должен оплачиваться всеми домами, и, вероятно, Вам тоже придется за него платить. Узнайте об этом у арендодателя/ агентства по аренде. Если Вы будете съезжать, очень важно сообщить об этом в местный городской совет, чтобы они не продолжили брать с Вас налог за жилье. Неуплата городского налога за помещение может привести к вызову в суд.

## Пособие по оплате за местное жилье

Если Вы получаете низкую зарплату или имеете родственников – иждивенцев, то у Вас может быть право получать помощь по оплате за жилье. Чтобы узнать, есть ли у Вас такое право, обратитесь за советом к какой-либо из организаций, указанных на обратной странице этой брошюры.

## Права и обязанности жильцов

Жильцы обязаны:

- Оплачивать аренду в срок
- Сообщать арендодателю о любых неисправностях
- Исправить любой нанесенный ими ущерб
- Быть тактичными по отношению к соседям
- Соблюдать условия арендного договора
- Содержать жилье в чистоте и без мусора (Узнайте, куда выносятся мусор и по каким дням он забирается)

Жильцы должны иметь:

- Арендную книжку и арендный договор
- Защиту от притеснения и незаконного выселения
- Уведомление, как правило, за два месяца об освобождении помещения
- Заблаговременное уведомление о посещении жилья домовладельцем.

## Если арендодатель просит Вас съехать

Правильная процедура для выселения зависит от типа Вашего договора с домовладельцем и от причин, по которым он/она хотят, чтобы Вы съехали. Зачастую арендодатели обязаны дать письменное уведомление. Даже если у Вас нет письменного арендного договора, домовладельцы должны соблюдать эту процедуру. Аналогично, домовладельцам не разрешается притеснять своих жильцов (например, приходиться в помещение слишком часто или в ненадлежащее время). Если Вы считаете, что Вас притесняют или незаконно выселяют, обратитесь за советом в какую-либо из указанных организаций.

## Неисправности или плохое состояние жилья

Ваш арендодатель обязан обеспечить хорошее состояние Вашего жилья и соблюдать все требования по технике безопасности. Все газовое и электрическое оборудование, такое как плита, обогреватели, котел и стиральная машина, должно быть в хорошем состоянии и безопасно в использовании. В начале Вашего проживания Вы должны получить сертификат о безопасности газового оборудования.

Если жилье, в котором Вы проживаете небезопасно, имеет неадекватную противопожарную защиту, не имеет отопления или горячей воды, имеет сырость и плесень на стенах, или что-то другое, что может повредить Вашему здоровью и безопасности, Вы должны сообщить об этом Вашему домовладельцу. Попросите их произвести ремонт и узнайте, сколько времени это займет. Будет полезно сообщать домовладельцу о проблемах письменно и сохранять такую корреспонденцию. Если Вас не устраивает их ответ, Вы можете обратиться в Ваш местный городской совет.

## Многонаселенные Дома

Любое жилье с тремя этажами и более, и если пять и более жильцов пользуются подсобными помещениями (кухней, ванной и т.д.) должно быть лицензировано в местном городском совете как Многонаселенные Дома, чтобы обеспечить определенные стандарты по безопасности. Лицензия должна быть вывешена на видном месте в помещении.

## Жилье, предоставляемое работодателем

Существуют правовые стандарты по количеству людей, проживающих в помещениях определенного типа, чтобы предотвратить перенаселенность и риск пожара. Если Вы считаете, что ваше жилье небезопасно или не отвечает стандартам, обратитесь в Ваш местный городской совет. Вашему домовладельцу не обязательно знать о том, что Вы обратились туда. Существуют также правила, устанавливающие сколько денег может отчислять работодатель из Вашей зарплаты для оплаты за жилье.

## Аренда жилья у Жилищной ассоциации или местного Совета

Если Вы планируете проживать в Восточном Суссексе в течение продолжительного периода времени, то, возможно, вам стоит подать заявление в Жилищную ассоциацию (Housing Association) или в Отдел по жилищным вопросам местного Совета (Council Housing). Обычно аренда жилья у этих организаций дешевле, чем аренда жилья у частных лиц, но и спрос на такое жилье высок. Вам необходимо будет заполнить заявление Жилищного реестра (Housing Register), чтобы Вас поставили в очередь. Ваше заявление о предоставлении жилья будет рассмотрено с учетом Ваших текущих жилищных условий. Когда Вы получите оценку, то сможете зарегистрировать свою заинтересованность в объектах недвижимости, рекламируемых в журнале Homemove. Вам необходимо проверить, отвечаете ли Вы требованиям для включения в жилищный реестр. Ваш местный Совет сможет предоставить Вам консультацию по этому вопросу.

## Контактная информация

Обратитесь в местный Совет, если:

- Ваше жилье является небезопасным или не оборудовано необходимыми удобствами;
- Вы опасаетесь возможного выселения;
- у Вас возникли проблемы с арендой жилья или депозитом;
- Вам необходима консультация по поводу поиска частного сдаваемого в аренду жилья;
- Вы хотите зарегистрироваться для получения социального жилья.

Если Вам необходима помощь человека, который говорит на Вашем языке, попросите предоставить Вам переводчика.

### Местные советы

#### Отдел жилищных услуг Совета Гастингс Боро (Hastings Borough Council Housing Services)

Housing Information Point  
Renaissance House  
The Old Christchurch School  
London Road  
St Leonards on Sea  
TN37 6AN.  
10:00 — 16:00 (понедельник — пятница)  
Тел.: 01424 451100

#### Центр консультаций по жилищным вопросам Совета Истборн Боро (Eastbourne Borough Council Housing Advice Centre)

1 Grove Road  
Eastbourne  
BN21 4TW  
09:00 — 17:00 (понедельник — пятница)  
(кроме сред, в среду офисы открываются в 09:30)  
Тел.: 01323 410000

## Совет района Ротер (Rother District Council)

Bexhill Community Help Point  
Amherst Road  
Bexhill-on-sea  
TN39 3JX  
08:30 — 16:30 (понедельник — пятница)  
(кроме сред, в среду офисы открываются в 09:30)  
Тел.: 01424 787000

### Другие организации, в которые можно обратиться за консультацией:

#### Shelter

Благотворительная организация по жилищным вопросам и проблемам бездомных  
Тел.: 0808 800 4444

#### BHT

Предоставляет консультации по жилищным вопросам, социальным пособиям и долгам

#### BHT Hastings Advice

8 Cambridge Road  
Hastings

09:00 — 13:00 и 14:00 — 17:00 (понедельник — пятница)  
Тел.: 01424 452634

#### BHT Eastbourne Advice

Braemar House  
28 St Leonards Road  
Eastbourne

09:00 — 13:00 и 14:00 — 17:00 (понедельник — пятница)  
Тел.: 01323 642615

#### Homeworks

Предоставляет помощь в жилищных вопросах, помогает людям сохранить свое существующее жилье или переехать в новое.

Homeworks East – Hastings и Rother  
Тел.: 01424 858341

Homeworks West – Eastbourne, Lewes и Wealden  
Тел.: 01273 89870

**По запросу можно получить версии этой формы, напечатанные крупным шрифтом или переведенные на другие языки.  
Обращайтесь по телефону: 01424 451342.**