

Переезд на съемную жилплощадь — краткий путеводитель

Аренда жилплощади у частного арендодателя позволит вам переехать из жилья, предоставляемого в рамках программы Homes for Ukraine («Проживание для украинцев»), в собственное. Если после первоначального шестимесячного периода ваша принимающая сторона больше не сможет предоставлять вам жилье или если вы решите переехать в самостоятельно арендуемое жилье, вам необходимо будет найти таковое самим.

1. Готовы переехать на съемную жилплощадь?

Пожалуйста, тщательно обдумайте, какой суммой для аренды жилплощади вы располагаете, поскольку вы будете нести ответственность за оплату следующих позиций:

- арендная плата арендодателю (в отдельных случаях за 3 месяца вперед);
- депозит (обычно в размере суммы за 5 недель аренды);
- коммунальный налог — вы можете [проверить, в какой группе коммунального налога](#) находится адрес жилплощади;
- счета за электроэнергию (электричество, газ и другие энергоресурсы);
- вода и канализация;
- телевидение и Интернет;
- продукты питания и бытовые расходы.

2. На что обратить внимание при самостоятельной аренде жилья

- Вам потребуется доказать, что у вас есть право арендовать недвижимость в Англии (England), так как это подтверждает ваш иммиграционный статус в Великобритании (UK). [Prove your right to rent in England: Overview](#) ([Подтверждение права на аренду жилья в Англии: общая информация](#)).
- Какой суммой вы располагаете для оплаты аренды? Выплаты по программе универсального кредита (Universal Credit) могут помочь вам покрыть расходы. Если вы не уверены, имеете ли вы право на такие выплаты, обратитесь за консультацией в соответствующую организацию, пройдя по ссылке: [Contact Jobcentre Plus: How to contact Jobcentre Plus](#). Если вы не работаете, вам также следует ознакомиться с актуальными ставками местного жилищного пособия для района, в котором вы планируете снимать жилье (ссылка: [Search for Local Housing Allowance rates by postcode or local authority](#)). Чтобы примерно оценить, на какие пособия вы можете иметь право, воспользуйтесь калькулятором пособий: [Benefits Calculator](#).

3. Подумайте о местоположении

- Если у вас есть дети, должны ли школы находиться в шаговой доступности?
- Желаете ли вы, чтобы поблизости была доступна приемная врача?
- Желаете ли вы, чтобы поблизости были магазины?
- Работаете ли вы? Как долго вы готовы добираться до работы?
- Нужен ли вам общественный транспорт, чтобы передвигаться?

- Вы хотите остаться в районе, где вы сейчас находитесь, или переехать поближе к работе, родственникам или друзьям?
- Оценивайте ситуацию реалистично. Возможно, вам не удастся найти жилье, которое будет соответствовать всем вашим требованиям, поэтому подумайте, какие критерии вам наиболее важны.
- **ВСЕГДА** осматривайте жилплощадь, прежде чем что-либо подписывать или на что-либо соглашаться.

4. Что вам нужно знать

Ниже приведены рекомендации о том, чего вы вправе ожидать от арендодателя и каковы ваши обязанности как арендатора.

- Полезную информацию можно найти в разделе [Private renting: Tenancy types - GOV.UK \(Частная аренда жилья: виды аренды\)](#).
- Чтобы подтвердить свой статус в цифровом формате перед арендодателем или агентом по аренде в Англии (England), вы можете воспользоваться онлайн-сервисом: [Prove your right to rent in England: Overview \(Подтверждение права на аренду жилья в Англии: общая информация\)](#).
- Вас могут попросить подписать периодический договор гарантированной аренды (assured periodic tenancy). Информация по данному виду договора доступна по ссылке: [Assured periodic tenancies: a guide for tenants \(Периодические договоры гарантированной аренды: руководство для арендаторов\)](#). Это договорное соглашение, заключаемое между вами и арендодателем.
- Следующие рекомендации помогут вам понять, что вы можете ожидать от арендодателя [Where to look for a private rented home - Shelter England \(Где искать жилье для частной аренды\)](#)

5. Различные виды аренды/проживания

Периодический договор гарантированной аренды (Assured Periodic Tenancy; АРТ)

Периодический договор гарантированной аренды (assured periodic tenancy; АРТ) — это вид договора аренды между арендодателем и арендатором. Договор считается периодическим договором гарантированной аренды (АРТ), если соблюдаются все следующие условия:

- это жилье является вашим основным местом проживания;
- ваш арендодатель не проживает на территории данной жилплощади;
- у вас есть отдельная комната; при этом ванная комната или кухня может быть совместного пользования с другими арендаторами.

Периодический договор гарантированной аренды (assured periodic tenancy) не может предусматривать дату окончания. Если арендодатель попытается заключить периодический договор гарантированной аренды (assured periodic tenancy) с установленной датой окончания, такая дата не будет иметь юридической силы. Вы можете обратиться с жалобой в местный совет, и арендодатель может быть оштрафован.

Периодические договоры гарантированной аренды (assured periodic tenancies) действуют на постоянной основе с периодическим продлением, обычно с оплатой аренды понедельно или ежемесячно.

Это означает, что договор продолжает действовать до тех пор, пока не произойдет одно из следующего:

- вы и арендодатель совместно решите прекратить договор;
- вы решите прекратить договор;
- арендодатель вернет себе право владения жильем.

Исключения из общего режима арендных отношений (Excluded tenancies or licences)

Если вы арендуете комнату в доме арендодателя и используете помещения совместно, например, кухню или ванную комнату, ваши отношения могут регулироваться договором аренды или разрешением на проживание, на которые распространяются особые исключения из общего режима арендных отношений (excluded tenancy or licence).

Как правило, с этим типом соглашения у вас будет меньшая защита от выселения.

Для получения дополнительной информации о лицензии на проживание ознакомьтесь с материалом [Shelter Legal England - What is a licence? \(Что такое лицензия?\) - Shelter England](#)

Дополнительные рекомендации по проживанию в качестве жильца в доме арендодателя можно найти в материале [Lodgers \(Жильцы, проживающие в доме арендодателя\) - Shelter England](#).

6. Где искать доступные комнаты/квартиры или дома

Агентства по аренде жилья, агентства недвижимости, [Rightmove](#), [Zoopla](#), а также объявления в газетах. Если кто-либо из ваших друзей снимает жилье, спросите его или ее, есть ли у арендодателя дополнительные комнаты для аренды. Личные рекомендации от существующего арендатора могут помочь зарезервировать комнаты у арендодателя.

7. Типичная стоимость аренды в Суффолке (Suffolk) — приблизительный ориентир

Комната в доме с несколькими жильцами: от 500 фунтов стерлингов в месяц.

Дом с тремя спальнями: от 1000 фунтов стерлингов в месяц.

Рынок частной аренды жилья очень конкурентный. Поэтому важно регулярно просматривать объявления, как можно скорее договариваться об осмотре подходящего жилья и быть готовыми быстро принять решение и переехать, если найдется подходящий вариант.

8. Что вас могут попросить подписать

В большинстве случаев (например, в случае поиска жилья через Rightmove) вас попросят подписать договор аренды. За рекомендациями о том, какой вид договора аренды вы можете заключить, посетите веб-сайты [Shelter](#) или [Private renting: Tenancy types](#) (Частная аренда жилья: виды аренды).

Поручитель — это человек, который соглашается оплачивать вашу аренду в случае, если вы не сможете это сделать. Обычно поручитель должен соответствовать минимальным требованиям к уровню дохода, установленным арендодателем или агентом по аренде (letting agent).

Для аренды комнаты в складчину вас могут попросить подписать лицензионное соглашение на проживание (licence agreement) или договор с жильцом, проживающим в доме арендодателя (Lodgers agreement).

Никогда не вносите залог до осмотра жилплощади.

Не соглашайтесь ни на какие предложения в Facebook или в других социальных сетях, предварительно не ознакомившись с жилплощадью.

9. Куда обратиться за поддержкой

[Suffolk Refugee Support](#) (Служба поддержки беженцев Суффолка) может оказать помощь в поиске работы и профессиональном обучении, содействовать в записи на курсы английского языка для носителей других языков (ESOL), помочь с оформлением заявлений на получение пособий, предоставить двуязычную

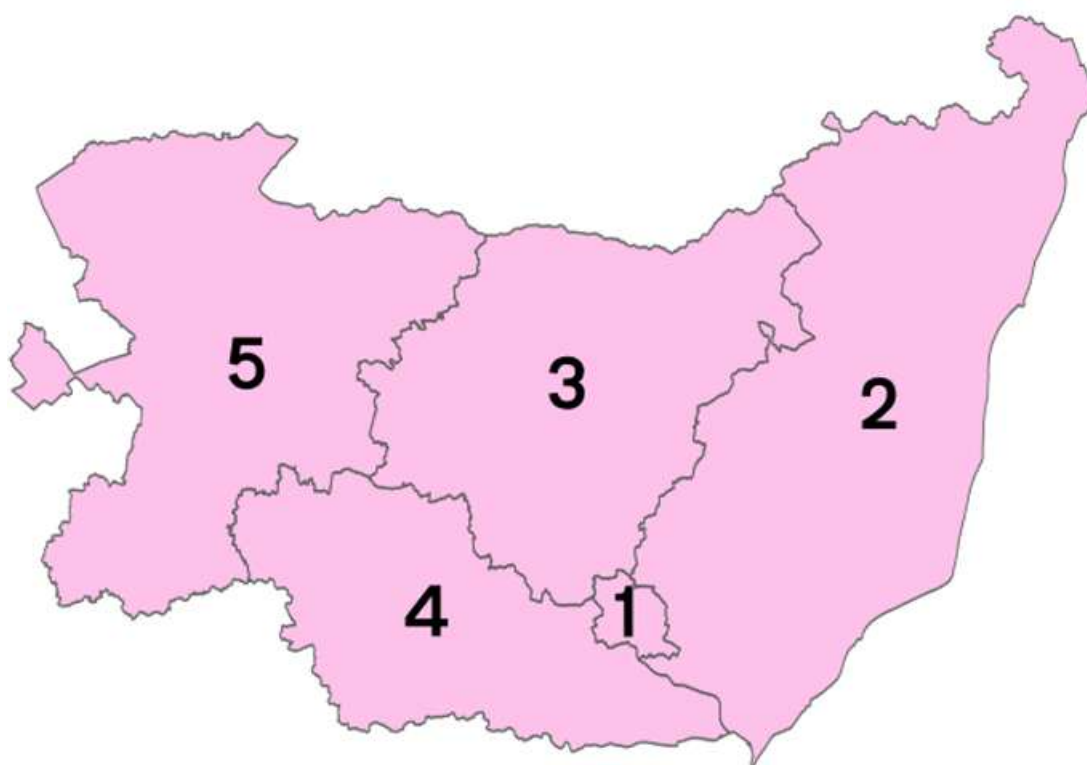
поддержку, а также в ограниченном объеме помочь принимающим сторонам в обращении за услугами и прохождении необходимых процедур.

[Citizens Advice](#) (Бюро консультаций населения; CAB) может помочь с вопросами о жилье, пособиях и задолженностях.

Если вам нужна помощь с выполнением требований арендодателя для получения жилья в аренду, в том числе оплатой первоначального депозита, обратитесь в жилищный отдел

местного районного или муниципального совета (District or Borough Council Housing Department). Обращайтесь в жилищный отдел (Housing Department) того районного или муниципального совета,

на территории которого вы в настоящее время проживаете.



1. [Housing Options \(Жилищные решения\) | ipswich.gov.uk](https://www.ipswich.gov.uk/housing-options)
2. [Housing | East Suffolk Council \(Жилищный отдел | Совет Ист-Суффолка\)](#)
3. [Housing - Babergh District Council \(Жилье — Совет района Бейбер\)](#)
4. [Housing - Mid Suffolk District Council \(Жилье — Совет района Мид-Суффолк\)](#)
5. [Housing West Suffolk \(Жилье в Западном Суффолке\)](#)