Если ваша цель – собственное жильё

Служба специализированных услуг для иммигрантов в городе Хельсинки

Helsinki

© Айно Хейнинен, Suomenlinna Governing Body

Содержание

- Жизнь в Финляндии и Хельсинки
- Жильё в аренду
- Что необходимо учитывать при подаче заявки на аренду квартиры?
- Агенты по недвижимости
- Мошенники на рынке жилья
- Информация о квартирах
- Как подать заявление на получение городского или муниципального жилья?
- Как подать заявление на получение жилья от государственного арендодателя?
- Критерии выбора квартир Ара
- Как подать заявку на нельготные арендные квартиры?
- Как подать заявление на поиск жилья от частных арендодателей?
- Заключение договора аренды
- Объединение арендаторов / (Vuokralaiset ry)
- Переезд
- Советы по переезду
- Финансовая поддержка для покрытия расходов на жильё
- Приобретение мебели
- Мебельные вредители
- вот как можно определить постельного клопа
- правила порядка в жилых домах
- Залог за аренду
- Переезд инспекции
- Жилищное пособие

infoFinland.fi

Чтобы узнать больше об этой и других темах на украинском языке, нажмите и удерживайте кнопку Ctrl и кликните здесь или отсканируйте QR-код камерой мобильного телефона.

Жизнь в Финляндии и Хельсинки

- Жить в Финляндии и Хельсинки безопасно.
- В столичном округе Хельсинки хорошо развит общественный транспорт.
- Хельсинки – самый дорогой муниципалитет Финляндии для проживания.
- Чем ближе квартиры расположены к центру города, тем они дороже.
- Высокий спрос на жилье, дешёвого жилья для всех не хватает.
- Вантаа и Эспоо также являются хорошими вариантами для жизни в Хельсинки.

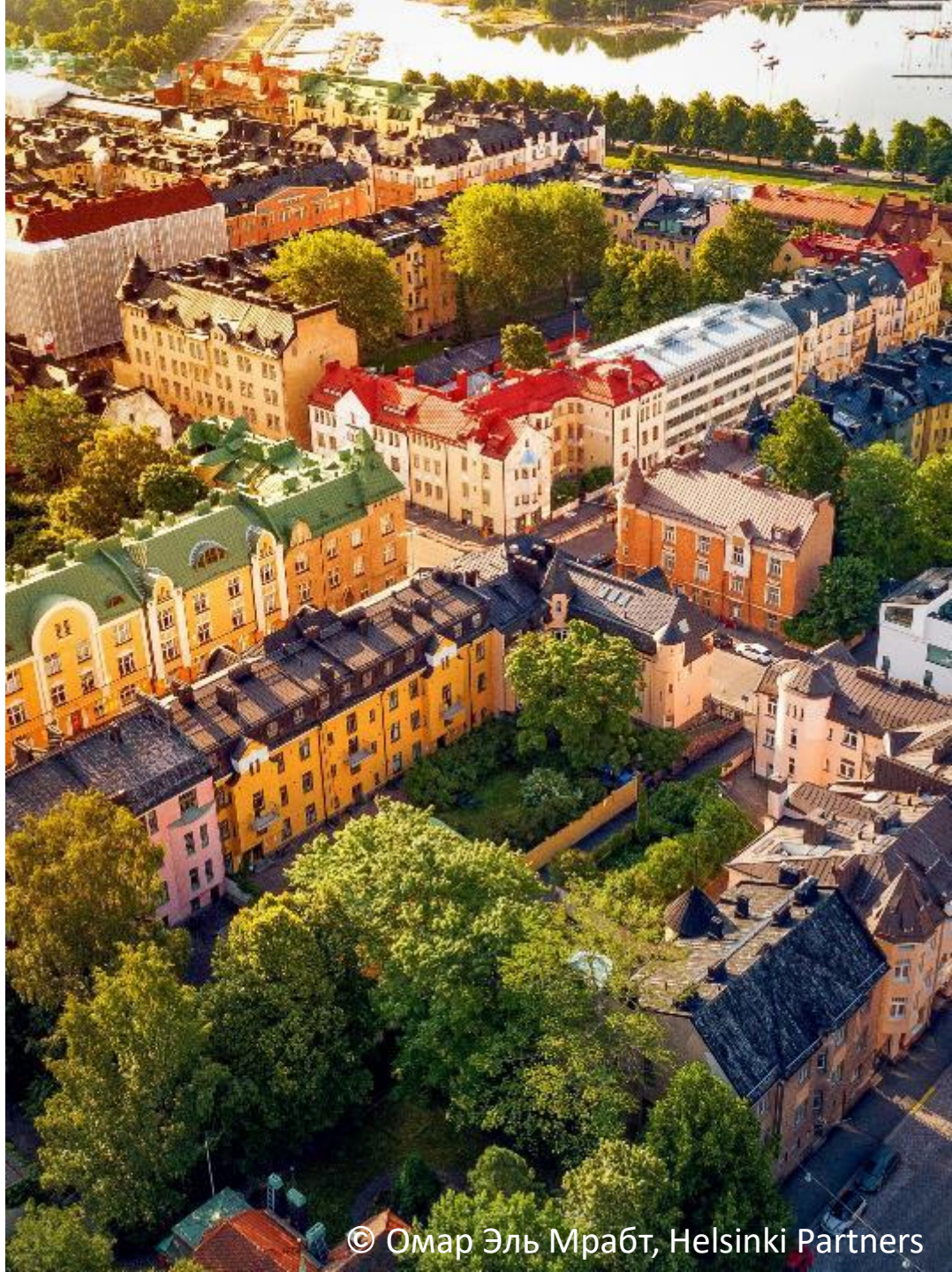
Helsinki

8.1.2025

© Bar Holiday

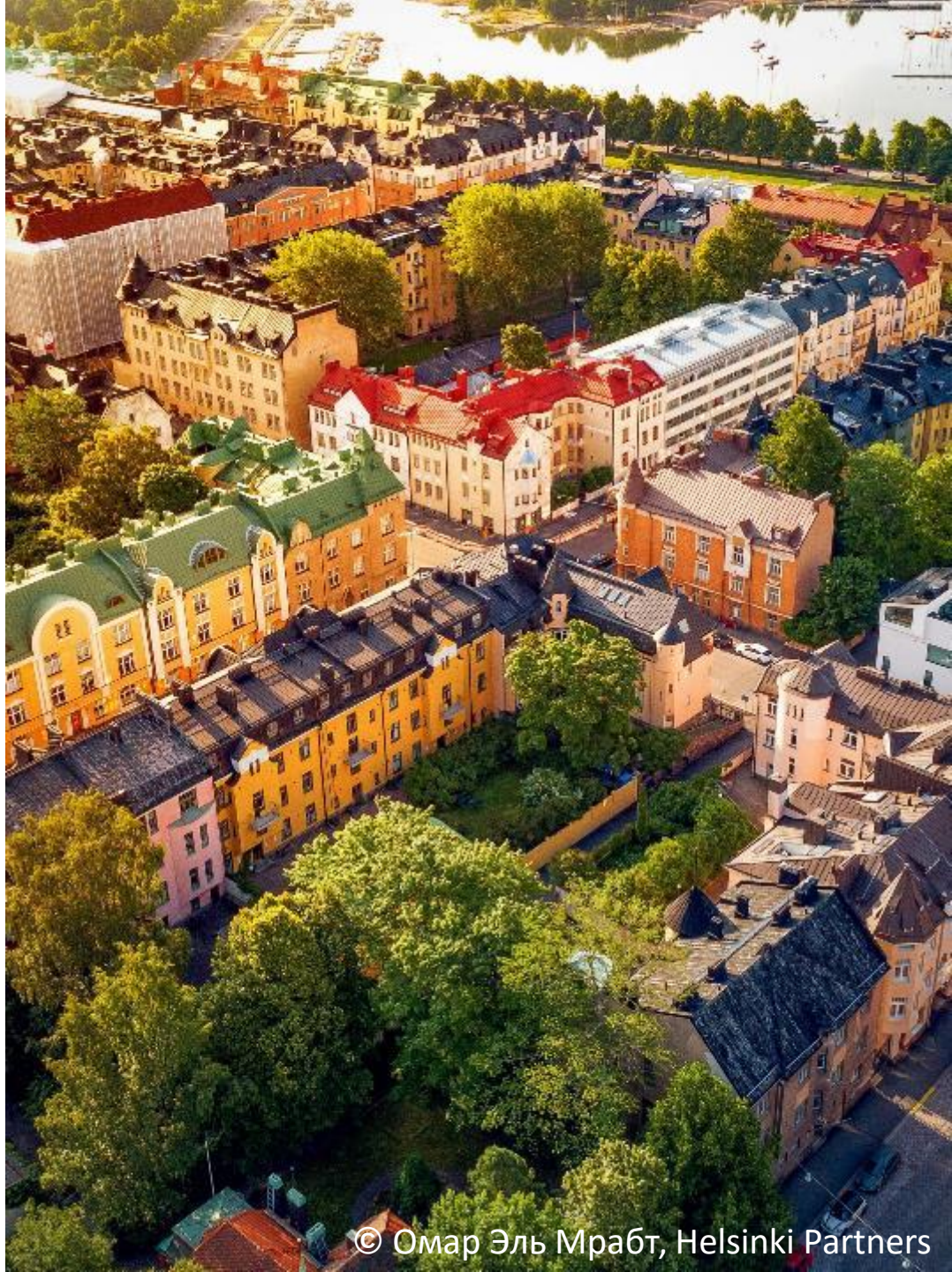
Жильё в аренду

- Аренда жилья очень распространена в Финляндии.
- Жилье в аренду предлагают:
  - Муниципалитеты и города.
  - Государственные арендодатели.
  - Коммерческие арендодатели.
  - Частные домавладельцы.



Что необходимо учитывать при подаче заявки на аренду квартиры?

- Если у вас есть оплачиваемая работа, вы сами можете определять, за какую цену вы будете арендовать жильё.
- Если вы получаете пособия от Финского управления социального страхования (Kela), такие как базовая социальная помощь, вы должны учитывать разумные пределы арендной платы в столичном регионе Хельсинки с 1 января 2025 года:
  - 1 человек = 715 евро/месяц
  - 2 человека = 895 евро/месяц
  - 3 человека = 1023 евро/месяц
  - 4 человека = 1122 евро/месяц
  - + 122
- Если заявитель является человеком с ограничением способности к самостоятельному передвижению, то желательно указать это при заполнении анкеты.



Агенты по недвижимости

- **Будьте критичны при общении с агентами по недвижимости.**
- **Не соглашайтесь на выплату им комиссионных или иных вознаграждений, пока не обсудите это со своим социальным работником.**
- **Агент может быть представителем риэлтерского агентства или сотрудником компании, предоставляющей жильё.**
- **Риелторы могут попытаться использовать уязвимое положение других людей.**

- ***Всегда сообщайте своему социальному работнику, если к вам обратился агент по недвижимости!***

Мошенники на рынке жилья

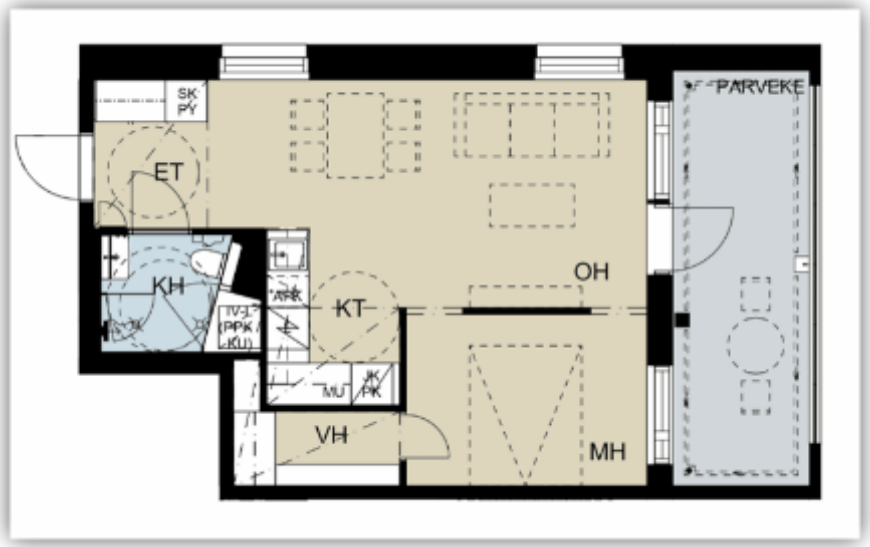
- **Случаи мошенничества в сфере аренды жилья растут.**
- **Ниже перечислены возможные признаки мошенничества:**
  - **Квартира слишком дешёвая по сравнению с другими квартирами в этом районе.**
  - **Вы не знаете, кем является тот, с кем вы разговариваете о квартире.**
  - **Используемый язык неожиданно меняется.**
  - **Объявление о квартире удалено с сайта без причины.**
  - **Арендодатель соглашается на все ваши предложения.**
  - **Вас просят внести предоплату.**

- ***Не подписывайте договор, предварительно не осмотрев квартиру или не поговорив лично с человеком, имеющим непосредственное отношение к квартире!***

© Иоаннис Коулоусис, Helsinki Partners

Информация о квартирах

- В Финляндии объявление о сдаче квартиры в Интернете зачастую сопровождается фотографиями и поэтажным планом.
- Кухня не включается в число комнат.
- План квартиры даёт арендатору лучшее представление о квартире.
- Определённые помещения обычно обозначаются аббревиатурами:
  - ET=Прихожая
  - KH=Ванная
  - OH=Гостиная
  - MH=Спальня
  - VH=Гардеробная
  - KT=Кухня/Мини-кухня
  - P=Балкон
- Кроме того, важно знать площадь вашего жилья, площадь указывается в договоре аренды.



Как подать заявление на получение городского или муниципального жилья?

- Города Хельсинки, Эспоо и Вантаа предоставляют в аренду недорогие квартиры для лиц в стеснённых финансовых обстоятельствах.
- Арендная плата в таких квартирах ниже, чем у частных или коммерческих арендодателей.
- Чтобы подать заявление на аренду жилья, заполните форму заявления на поиск жилья..
- Город предлагает жильё заявителям на основании критериев поиска в заявлении, срочности и потребности в жилье.
- Чем менее строгими являются критерии поиска в заявлении, тем больше шансов получить жилье.
- По истечении одного года аренды городского жилья, вы можете подать заявление на замену жилья.
- Вы можете перейти к заполнению заявления на поиск жилья в своём муниципалитете, нажав Ctrl и кликнув на его логотип.

heka

VAV

espoon asunnot

Как подать заявление на получение жилья от государственных арендодателей?

- Государственные арендодатели также предлагают жильё для лиц в стеснённых финансовых обстоятельствах.
- Арендная плата у них ниже, чем у частных или коммерческих арендодателей.
- Чтобы подать заявление на аренду жилья, заполните форму заявления на поиск жилья.
- Жильё предлагается заявителям на основании критериев поиска в заявлении, срочности и потребности в жилье.
- Примерами государственных арендодателей в столичном регионе Хельсинки являются компании A-kruunu, M2-kodit и Setlementtiasunnot Oy.
- Вы можете перейти к заполнению заявления на жильё от государственного арендодателя, нажав кнопку Ctrl и кликнув на его логотип.

A-Kruunu

Setlementti asunnot

Критерии выбора квартир Ара

Квартиры Ара, то есть недорогие квартиры в аренду, субсидируемые государством, предлагают, например, города. Жильцами квартир «Ара» в первую очередь отбираются те, кто наиболее остро нуждается в жилье, самые бедные и малообеспеченные заявители. Выбор основан на приведенных ниже рейтингах срочности.

Критерии выбора квартир Ара

1. **Очень высокая потребность в квартире**
   - Бездомный или проживающий с родственниками/знакомыми
   - Работа в Хельсинки, но нет квартиры
   - Договор аренды расторгнут по инициативе арендодателя
   - У заявителя есть необходимая и постоянная потребность в безбарьерной квартире, а нынешняя квартира не является безбарьерной.
2. **Срочная потребность в жилье**
   - Те, кто проживает в срочной аренде, и срочная аренда не может быть продлена.
   - Те, кто находится в ситуации брака/развода
   - Квартира слишком маленькая, т.к. е. в гостиной более 1 человека.
   - Жители съемных квартир в городе Хельсинки, живущие в слишком большой квартире.
   - Люди старше 18 лет продолжают жить дома
   - Чрезмерные расходы на жилье, т.е. домохозяйство тратит более 40% валового дохода на жилье (определение из статистики доходов и условий жизни ЕС)
3. **Нужна квартира**
   - Желание сменить квартиру в зависимости от уровня оснащения, расположения и т.д.

Как подать заявку на нельготные арендные квартиры?

- Для нельготных квартир нет ограничений по имуществу или оценки срочности.
- Вы можете подать заявку на нельготное жилье через домашние страницы арендодателя или через страницы поиска квартир.
- Вы можете выбрать конкретную квартиру для подачи заявки.
- У нельготных арендодателей обычно очень низкий залог за аренду.
- Справа указаны три из многих нельготных арендодателей, которые работают в Хельсинки и Финляндии.
- Вы можете подать заявку на квартиры каждого нельготного арендодателя, нажав ctrl+клик по их логотипам справа.

sato

Lumo

ILMARINEN

Как подать заявление на поиск жилья от частных арендодателей?

- Поиск жилья от частных арендодателей в Финляндии обычно осуществляется с помощью поисковых систем.
- Вы также можете найти квартиры, сдаваемые аренду, в социальных сетях.
- Вы сами решаете, какое жилье вам необходимо.
- На рынке частного жилья необходимо быть особенно бдительными.
- На рынке жилья появляется всё больше мошенников.
- Для поиска квартир вы можете нажать кнопку Ctrl и кликнуть на логотип поисковой системы.

VUOKRAOVI.com

OIKOTIE

Заключение договора аренды

- Два типа договора аренды:
  - Бессрочный договор.
  - Срочный договор.
- Бессрочный договор действует до тех пор, пока не будет согласовано иное.
- Срочный договор аренды действует в течение оговорённого срока и может быть продлён как бессрочный после истечения срока своего действия.
- Типичные периоды уведомления о расторжении договора:
  - Срок уведомления о расторжении договора для арендатора составляет 1 календарный месяц.
  - Для арендодателя срок уведомления составляет 3 календарных месяца, если период аренды длится менее года. Если срок аренды превышает один год, то срок уведомления составляет 6 календарных месяцев.
  - Если вы отмените договор аренды в течение установленного срока, вам, возможно, придется заплатить арендодателю, например, дополнительную месячную арендную плату.
- Рекомендуется всегда заключать договор аренды в письменной форме, чтобы обеспечить юридическую защиту арендодателя и арендатора.
- Арендодатели зачастую требуют, чтобы арендаторы застраховали жильё до подписания договора аренды.

Объединение арендаторов / (Vuokralaiset ry)

- Vuokralaiset ry - это национальная организация, которая защищает права арендаторов в Финляндии. Она выступает в защиту интересов людей, проживающих в арендуемом жилье, и работает над обеспечением справедливого отношения к арендаторам на рынке жилья. Миссия организации также включает улучшение условий аренды и повышение общих стандартов проживания для арендаторов в Финляндии.

- https://www.vuokralaiset.fi/

Переезд

- При переезде в своё новое жильё:
  - Необходимо предоставить Уведомление о переезде на Почту и в Агентство цифровых и демографических данных/Digi- ja väestötietovirasto (уведомление можно подать онлайн или заполнить в бумажной форме).
  - Уведомление о новом адресе в Службу занятости и экономического развития (Te) и в банк, а также, при необходимости, в Иммиграционную службу Финляндии (Migri).
  - Необходимо предоставить заявление о переезде в свою жилищную компанию (компания напишет ваше имя на почтовом ящике).
  - Кроме того, необходимо перерегистрировать на ваше новое жильё договоры на подключение электричества, газа, интернета и страховой договор.
- Информация ТСЖ многоквартирного дома (управляющая компания, обслуживающая компания и правила поведения) зачастую вывешивается на доске объявлений ТСЖ многоквартирного дома.
- Не забудьте заранее расторгнуть договор аренды и предупредить о своём переезде, чтобы не платить арендную плату за две квартиры.
- Закажите фургон/компанию для переезда, как только вы узнаете точную дату переезда.
  - Вы можете запросить стандартные расценки у компаний, занимающихся переездами, например, здесь.

Советы по переезду

Перед переездом:

- **Подайте уведомление о смене адреса заранее до переезда.**
- **Расторгните текущий договор аренды.**
- **Обновите договоры на электричество и воду.**
- **Получите или переоформите страховку жилья.**

Подготовка к переезду::

- **Забронируйте транспорт для переезда или найми службу переезда.**
- **Заранее упакуйте свои вещи.**
- **Соберите необходимые материалы для упаковки.**
- **Уберите старую квартиру.**

Советы по переезду

В день переезда:

- **Проверьте состояние новой квартиры.**
- **Верните ключи от старой квартиры.**
- **Подайте необходимые уведомления в жилищную компанию.**

После переезда:

- **Просмотрите договоры и инструкции по эксплуатации.**
- **Проверьте электричество и бытовые приборы в новой квартире.**
- **Обновите свой адрес в других организациях и службах.**

Финансовая поддержка для переезда:

- **Kela и социальная помощь.**

Финансовая поддержка для покрытия расходов на жильё

- Люди с низкими доходами могут обратиться в Kela с заявлением на выплату пособия на съём жилья или пособия по обеспечению прожиточного минимума.
- Пособие на оплату жилья вы можете получить для оплаты следующих платежей:
  - Арендная плата.
  - Плата за обслуживание квартиры.
  - Коммунальные платежи за воду и отопление.
- Kela не покрывает все расходы за аренду жилья, часть платежей вам придется оплачивать самостоятельно. Максимум 70% утвержденных расходов на жилье.
- Если ваша жилищная ситуация меняется, например, вы переезжаете в другую квартиру, важно сообщить об этом в Kela.
- Вы можете подать заявление на получение пособия на аренду жилья, используя форму AT1 Kela или перейдя по ссылке.
- Заявление на выплату пособия по обеспечению прожиточного минимума вы можете подать на бланке TO1 или перейдя по ссылке
- Если вы получаете пособие по обеспечению прожиточного минимума, то Kela также может выплачивать вам:
  - Пособие на переезд €120-180. В исключительных ситуациях размер пособия может быть выше.
  - Помощь для оплаты залога за аренду жилья (частный домовладелец может не принять залог, оплаченный Kela).

Приобретение мебели

- Мебель продается во многих мебельных магазинах Финляндии.
- Помимо мебельных магазинов, мебель дешевле можно купить у частных лиц и центров переработки.
- В Интернете и социальных сетях частные лица объявляют о продаже мебели.
- Центры переработки есть по всему столичному региону, например, в Итякескусе, Кайсаниеми и Контуле.
- Большой центр переработки Кюлясаари (Кюлясааренкату 8, 00580 Хельсинки) расположен в Каласатаме.

Приобретение мебели

- Покупая переработанную мебель, вы должны убедиться, что вы не покупаете мебель с вредителями.
- Покупая мебель у частных лиц, хорошо проверить ее на наличие вредителей.
- Центры переработки, как правило, являются безопасным местом для покупки использованной мебели, поскольку перед выставлением на продажу мебель проверяется на наличие вредителей.
- Также можно купить доставку на дом или арендовать прицеп в центрах переработки в столичном регионе.

Kierrätys-
keskus

Мебельные вредители

- Вредители могут быть занесены в квартиру вместе с мебелью.
- Одним из наиболее распространенных вредителей, распространяющихся вместе с мебелью, является небольшое насекомое размером около 4-7 миллиметров – постельный клоп.
- В Финляндии за последние годы возросло распространение и распространенность постельных клопов.
- Постельный клоп сам по себе безвреден, но вызывает зуд, покраснение и отек в местах укусов.
- Постельные клопы гнездятся в мебели и по ночам сосут кровь у людей.
- Избавиться от клопов сложно, а их искоренение требует больших затрат и времени.
- Если вы заметили в квартире постельных клопов, обязательно сообщите об этом в обслуживающую компанию строительной компании, чтобы их можно было уничтожить.
- Постельные клопы легко переносятся из одной квартиры в другую вместе с жильцами или через строения.

вот как можно определить постельного клопа

правила порядка в жилых домах

- В Финляндии в жилых домах соблюдаются общие правила порядка.
- За нарушение правил порядка вы сначала получите предупреждение, а если правила будут нарушены еще раз, арендодатель может расторгнуть договор аренды.
- Типичными правилами заказа являются, например:
  - Уведомление обслуживающей компании о лицах, вселившихся в квартиру или выехавших из нее.
  - Соблюдение правил пользования помещениями общего пользования, такими как сауна и умывальники.
  - Соблюдение режима тишины (время тишины в жилых домах обычно с 22:00 до 7:00).
- Полезно ознакомиться с правилами порядка в собственном доме, которые часто можно найти на доске объявлений в холле вашего дома.

Залог за аренду

- Арендный залог — это денежная сумма, которую арендодатель требует в качестве обеспечения на случай ущерба со стороны арендатора при сдаче квартиры в аренду до начала аренды.
- Залог выступает в качестве гарантии для арендодателя на случай возможного ущерба, причиненного арендатором или оплаты неоплаченной арендной платы.
- Обычно залог за аренду равен арендной плате за один или несколько месяцев и обычно выплачивается до подписания договора аренды или начала отношений аренды.
- Также возможно организовать обеспечение другим способом, например, обязательством по оплате.
- Если арендатор причиняет ущерб сдаваемой в аренду квартире или не вносит арендную плату, арендодатель имеет право использовать арендный залог для компенсации ущерба или недостающей арендной платы.
- Если нет никаких повреждений или отсутствия арендной платы, арендный залог будет возвращен арендатору в полном объеме по окончании аренды.

Переезд инспекции

- По окончании аренды в освободившейся квартире проводится выезд.
- Когда проживание в квартире закончилось, проводится выселение.
- Предметы, подлежащие проверке, включают ущерб, нанесенный квартире.
- Если арендатор во время аренды причинил квартире значительный ущерб, арендодатель может использовать арендный залог для оплаты расходов на ремонт.
- В начале аренды арендатор должен провести проверку на наличие повреждений и уведомить об этом арендодателя.

Жилищное пособие

- Жилищное пособие, запрашиваемое в Kela, представляет собой финансовую помощь в Финляндии, призванную снизить расходы на жилье.
- Поддержку могут получить люди с низкими доходами и высокой стоимостью жилья по отношению к доходу.
- Жилищное пособие Kela состоит из общего жилищного пособия и доли расходов на проживание.
- Общее жилищное пособие рассчитывается с учетом дохода семьи и зависит от многих факторов, таких как стоимость жилья, размер семьи и доход.
- Общее жилищное пособие уменьшится с 1 апреля 2024 года.
- С помощью калькулятора Kela вы сразу можете узнать, имеете ли вы право на жилищное пособие.
  - калькулятор: https://laskurit.kela.fi/yleisen-asumistuen-laskuri

Контактная информация специальных служб для иммигрантов

Горячая линия 09 - 3103 7577
пн-пт 8:15-16:00

Следуйте за нами в социальных сетях

Maahan muuttaneiden erityispalvelut Helsinki

Helsinki

Следуйте за нами в социальных сетях

maahanmuuttaneidenep_helsinki

Helsinki