

Если ваша цель – собственное жильё

Служба специализированных
услуг для иммигрантов в городе
Хельсинки

Helsinki

Содержание

- Проживание в Финляндии и Хельсинки
- Аренда жилья
- Что необходимо учитывать при аренде 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?
- Как подать заявление на получение жилья от коммерческого арендодателя?
- Как подать заявление на получение жилья у частных домовладельцев?
- Заключение договора аренды
- Переезд
- Финансовая дотация для оплаты жилья



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.



Жильё в аренду

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



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 Национального фонда социального страхования (Kela), например, пособие по обеспечению прожиточного минимума, то при поиске жилья вам следует учитывать ограничения доступной арендной платы в столичном регионе Хельсинки:
 - 1 человек = 694 евро/месяц
 - 2 человека = 869 евро/месяц
 - 3 человека = 993 евро/месяц
 - 4 человека = 1089 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

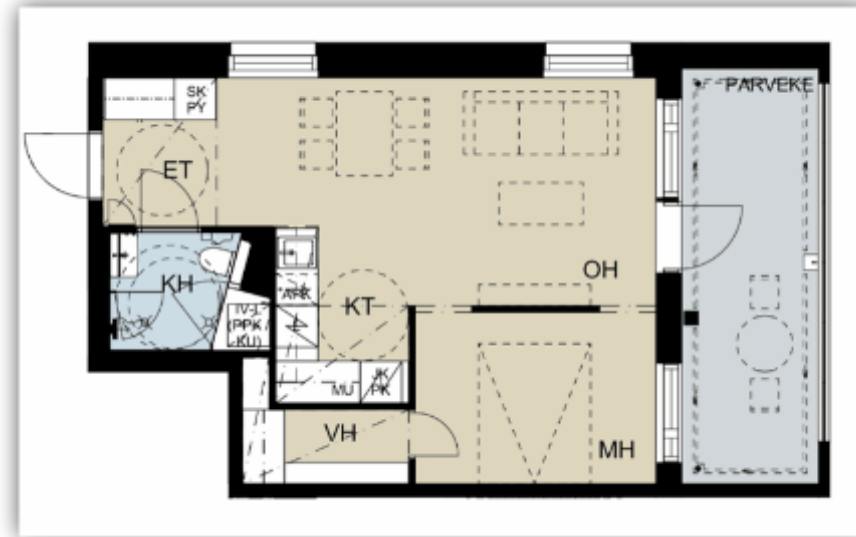
- **Случаи мошенничества в сфере аренды жилья растут.**
- **Ниже перечислены возможные признаки мошенничества:**
 - **Квартира слишком дешёвая по сравнению с другими квартирами в этом районе.**
 - **Вы не знаете, кем является тот, с кем вы разговариваете о квартире.**
 - **Используемый язык неожиданно 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
 - КН=Ванная
 - ОН=Гостиная
 - МН=Спальня
 - VH=Гардеробная
 - КТ=Кухня/Мини-кухня
 - Р=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.



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.



**Setlementti
asunnot**

Как подать заявление на получение жилья от коммерческих арендодателей?

- Для объектов аренды, финансируемых частным образом, не существует ограничений по уровню дохода заявителя или категории срочности.
- Квартиры, сдаваемые частными арендаторами, вы можете искать на сайтах арендодателей или на сайтах поиска жилья.
- Вы сами решаете, какое жилье вам необходимо.
- У частных арендодателей обычно очень низкий гарантийный взнос по аренде.
- На этой странице представлены три крупных арендодателя, однако в Хельсинки и Финляндии есть и другие компании.
- Для просмотра и поиска квартир нажмите кнопку Ctrl и логотип арендодателя.

The logo for Sato, featuring the word "sato" in a bold, lowercase, orange sans-serif font.The logo for Ilmarinen, featuring the word "ILMARINEN" in a white, uppercase, sans-serif font centered within a dark blue rectangular background.

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

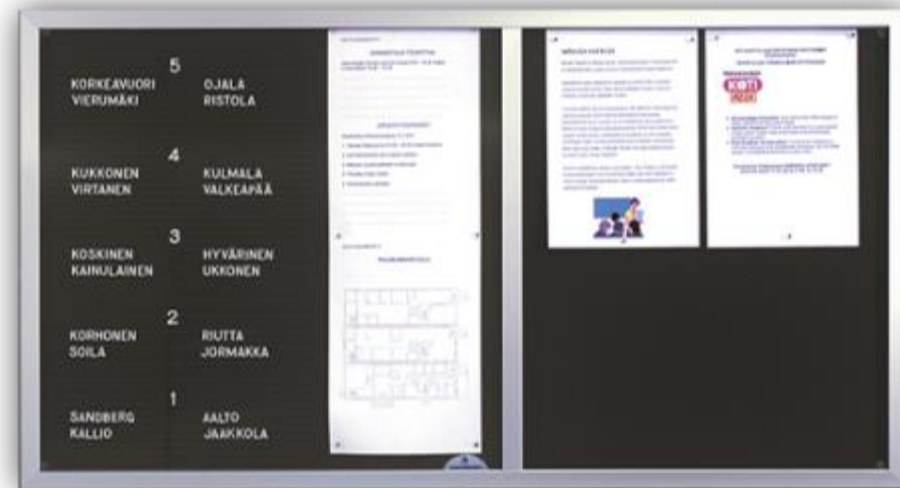
The logo for OIKOTIE, featuring the word "OIKOTIE" in white capital letters inside a black arrow-shaped box pointing to the right.

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.
- 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.

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).
 - 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](#).



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.
- 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).



Контактная информация службы специализированных услуг для иммигрантов

Телефон для справок 09 - 3103 7577
пн.-пт. с 08:15 до 16:00



Maahan muuttaneiden erityispalvelut Helsinki
(Специализированные услуги для
иммигрантов в городе Хельсинки)



Maahanmuuttaneidenep_helsinki