

Місце призначення - власне житло

Спеціальні послуги для
іммігрантів у місті Гельсінкі

Helsinki

Зміст

- Життя у Фінляндії та Гельсінкі
- Оренда житла
- На що слід звернути увагу при пошуку квартири?
- Агентства нерухомості/ріелтори/посередники
- Шахраї на ринку житла
- Інформація про житло
- Як подати заявку на отримання міського або муніципального житла?
- Як подати заявку на житло в некомерційної організації?
- Як подати заявку на житло від орендодавця, який не отримує субсидії?
- Як подати заявку на житло від приватного орендодавця?
- Як підписати договір оренди житла
- Переїзд
- Фінансова підтримка витрат на житло



Дізнайтеся більше про ці та інші теми українською мовою, утримуючи клавішу Ctrl і клацнувши [тут](#) або відсканувавши Qr-код камерою.

Житло у Фінляндії та Гельсінкі

- Жити у Фінляндії та Гельсінкі безпечно.
- У столичному регіоні Гельсінкі добре розвинений громадський транспорт.
- Гельсінкі є найдорожчим муніципалітетом у Фінляндії для проживання.
- Квартири коштують тим дорожче, чим ближче вони розташовані до центру міста.
- Високий попит на житло, і немає доступного житла для всіх.
- Вантаа та Еспоо також є хорошими варіантами для проживання в Гельсінкі.



Оренда житла

- Оренда житла дуже поширена у Фінляндії.
- Житло на винайм пропонують:
 - Райони та муніципалітети.
 - Некомерційні орендодавці.
 - Орендодавці, які не отримують субсидії.
 - Приватні орендодавці.



Що потрібно врахувати при подачі заявки на оренду житла?

- Якщо ви працюєте за наймом, ви можете самі визначити ціну нерухомості, яку шукаєте.
- Якщо ви отримуєте допомогу від системи соціального страхування (Kela), наприклад, базову допомогу, то при пошуку житла вам слід врахувати доступні ліміти орендної плати в столичному регіоні Гельсінкі:
 - 1 особа = 694 євро/місяць
 - 2 особи = 869 євро/місяць
 - 3 особи = 993 євро/місяць
 - 4 особи = 1089 євро/місяць
 - + 122
- Якщо заявник має проблеми з пересуванням, бажано вказати про це під час заповнення форми заяви.



Агенції з нерухомості / ріелтори / посередники

- Будьте критично налаштовані при спілкуванні з агентами з нерухомості та з ріелторами.
- Не погоджуйтеся на комісійні або інші збори, поки не запитаете про це свого працівника.
- Ріелтер може бути з своєї організації або працівником житлового агентства.
- Ріелтери можуть прагнути нажитися на скрутному становищі інших.
- *Завжди повідомляйте своєму працівникові, якщо до вас звертається ріелтер з приводу житла!*



Шахраї на ринку житла

- Кількість шахрайств з орендою житла зростає.
- Нижче наведені можливі ознаки шахрайства:
 - Квартира коштує занадто дешево в порівнянні з іншими квартирами в цьому районі.
 - Ви точно не знаєте, з ким розмовляєте про квартиру.
 - Несподівано змінюється мова спілкування.
 - Оголошення про квартиру видаляється з сайту без жодної причини.
 - Орендодавець приймає всі ваші пропозиції.
 - Вас попросять внести передоплату.
- *Не підписуйте договір, не побачивши квартиру і поки особисто не поговорите з людиною, яка безпосередньо пов'язана з квартирою!*



Іоанніс Кулусіс, Helsinki Partners.

Інформація про квартири

- У Фінляндії квартири часто представлені в Інтернеті з фотографіями і планами поверхів.
- Кухня не враховується при підрахунку кількості кімнат.
- План поверху дає орендареві краще уявлення про квартиру.
- Певні приміщення зазвичай позначаються аббревіатурами:
 - ЕТ=Передпокій
 - КН=Ванна кімната
 - ОН=Вітальня
 - МН=Спальня
 - VH=Гардеробна
 - КТ=Кухня/Кухонний кут
 - Р=Балкон
- Також корисно знати площу вашого житла, яку можна знайти в договорі оренди.



Як подати заявку на міське або муніципальне житло?

- Гельсінкі, Еспоо та Вантаа здають в оренду доступне житло за зниженою орендою в разі обмежених фінансових можливостей
- Орендна плата нижча, ніж у приватних або комерційних орендодавців.
- Щоб подати заявку на оренду житла, заповніть форму заяви на житло.
- Місто пропонує житло заявникам на основі критеріїв заявки, терміновості та потреби в житлі.
- Чим менше обмежувальних критеріїв, тим більше шансів отримати житло.
- Після одного року проживання в міському житлі ви можете подати заявку на обмін житла.
- Ви можете отримати доступ до житлової програми кожного муніципалітету, натиснувши Ctrl та логотип міста.



Як подати заявку на житло від некомерційних орендодавців?

- Некомерційні орендодавці також пропонують житло з зниженою за показником обмежених фінансових можливостей орендною платою
- Орендна плата у них дешевша, ніж у приватних або комерційних орендодавців.
- Щоб подати заявку на оренду житла, заповніть форму заяви на житло.
- Житло пропонується заявникам на основі критеріїв заявки, терміновості та потреби в житлі.
- Прикладами некомерційних орендодавців у столичному регіоні Гельсінкі є A-kruunu, M2-kodit та Setlementtiasunnot Oy.
- Ви можете отримати доступ до заяви на житло кожного з цих некомерційних орендодавців, натиснувши на їхні логотипи, утримуючи клавішу Ctrl.



Setlementti
asunnot

Як подати заявку на житло від орендодавців, що не отримують субсидії?

- Для орендованого житла, що не субсидується, не існує обмежень щодо рівня доходів орендаря або категорії терміновості.
- Ви можете подати заявку на оренду житла без субсидій на власних веб-сайтах орендодавців або на сторінках пошуку житла.
- Ви можете самостійно вирішити, на яке житло ви хочете подати заявку.
- Комерційні орендодавці, що фінансуються за рахунок вільних коштів, зазвичай мають дуже низьку плату за гарантію орендної плати.
- На цій сторінці представлені три основні орендодавці, але в Гельсінкі та Фінляндії є й інші.
- Ви можете переглядати та шукати квартири, натиснувши на логотипи орендодавців, утримуючи клавішу Ctrl.

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

Як мені подати заявку на житло від приватних орендодавців?

- У Фінляндії приватні орендодавці зазвичай використовують пошукові системи для пошуку житла.
- Існують також сайти в соціальних мережах, де можна здати житло в оренду.
- Ви самі вирішуйте, яке саме житло ви шукаєте.
- Завжди варто бути обережним на ринку приватного житла.
- На ринку житла з'являється все більше і більше шахраїв.
- Ви можете отримати доступ до пошуку, натиснувши на логотип пошукової системи, утримуючи клавішу Ctrl.

VUOKRAOVI.com

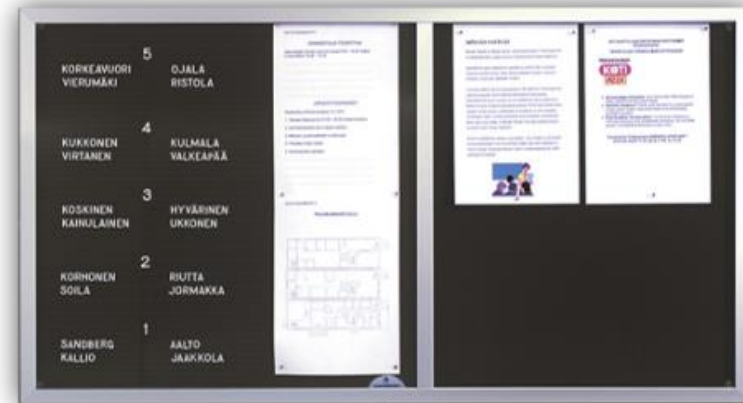
The logo for OIKOTIE, featuring the word "OIKOTIE" in white capital letters inside a black arrow-shaped box pointing to the right.

Підписання договору оренди житла

- Два різних типи договорів оренди житла:
 - Безстроковий договір.
 - Строковий договір оренди.
- Безстроковий договір діє до тих пір, поки не буде досягнуто іншої домовленості.
- Строковий договір оренди діє протягом узгодженого періоду, а також може продовжуватися після закінчення встановленого терміну як безстроковий договір.
- Типові терміни попередження:
 - Орендар має право розірвати договір за 1 календарний місяць.
 - Орендодавець має право розірвати договір за 3 календарні місяці, якщо договір оренди тривав менше року. Якщо оренда триває більше одного року, то строк попередження становить 6 календарних місяців.
- Рекомендується завжди укладати договір оренди в письмовій формі, щоб забезпечити юридичну визначеність для орендодавця та орендаря.
- Орендодавці часто вимагають від орендарів укласти договір страхування житла до підписання договору оренди.

Переїзд

- При переїзді в нове житло:
 - Повідомлення про переїзд поштою та в DVV - Управління цифрової інформації та інформації про населення (повідомлення можна зробити онлайн або заповнити паперовий бланк).
 - Заресструйте свій переїзд і виїзд у житловому об'єднанні (ви отримаєте своє ім'я у поштовій скриньці).
 - Контракти на електроенергію, газ, страхування та інтернет також повинні бути перенесені до вашого нового помешкання.
- Інформацію про житлове товариство (кондомініум) (управління, обслуговуючу компанію та правила внутрішнього розпорядку) часто можна знайти на дошці оголошень кондомініуму.
- Щоб не платити орендну плату за дві квартири, бажано зробити це заздалегідь.
- Замовте вантажний фургон/компанію, як тільки дізнаєтесь, що переїжджаєте.
 - Ви можете запросити ціни у компаній, що займаються перевезеннями, наприклад, [TUT](#).



Фінансова підтримка для покриття витрат на житло

- Малозабезпечені люди можуть звернутися до Kela за житловою субсидією та підтримкою базового доходу.
- Житлову допомогу можна отримати для оплати наступних витрат:
 - Орендна плата.
 - Квартплата (комунальні платежі).
 - Витрати на воду та опалення.
- Kela оплачує не всі витрати на житло, але деякі з них повинна оплачуватись самостійно.
- Коли ваша житлова ситуація змінюється, наприклад, коли ви переїжджаєте в іншу квартиру, важливо повідомити про це Kela.
- Ви можете подати заяву на отримання житлової допомоги, заповнивши бланк AT1 Kela або натиснувши [тут](#).
- Ви можете подати заяву на отримання базової допомоги на бланку TO1 або натиснувши на [тут](#).
- Якщо ви отримуєте допомогу на забезпечення доходу, Kela також може надати вам:
 - Допомогу на переїзд 120-180 євро. У виняткових випадках сума допомоги може бути більшою.
 - Допомогу у сплаті застави за оренду житла (приватний орендодавець може не прийняти заставу, сплачену Kela).



Контактні дані спеціальних служб для іммігрантів

Телефон довіри 09 - 3103 7577
понеділок-п'ятниця 8.15-16.00



Maahan muuttaneiden erityispalvelut Helsinki
(Спеціальні служби для іммігрантів в Гельсінкі)



Maahanmuuttaneidenep_helsinki



21.3.2023