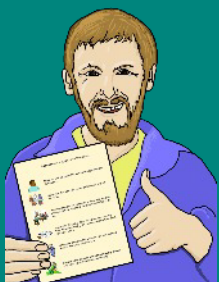


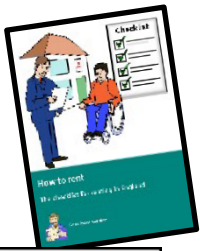


Як винаймати житло в оренду

Довідник по оренді в Англії

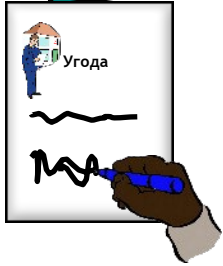


Для «чайників»



Про цей довідник

1



1. Про типову угоду оренди

3



2. З чого почати

5



3. У пошуках нової домівки

11



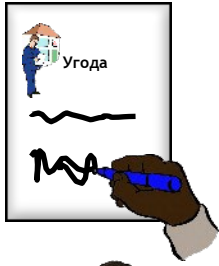
4. Коли ви щось знайдете

20



5. Проживання в орендованому помешканні

25



6. Після завершення договору оренди **30**



7. Якщо все пішло шкереберть **34**



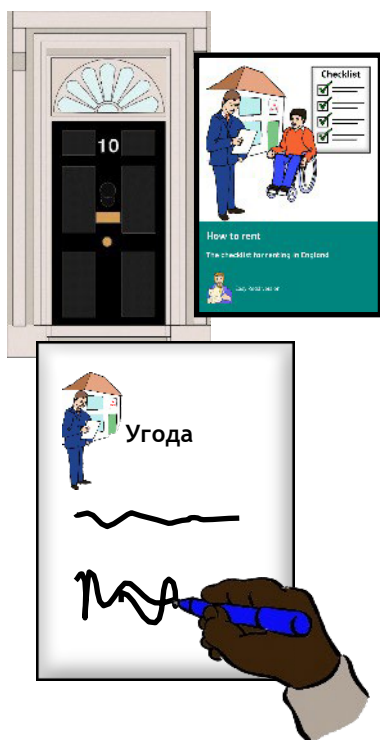
8. Де знайти більше інформації **40**



9. Що значать ці слова **42**

Деякі нові або технічні терміни виділені **жирним шрифтом**. Ми пояснимо, що вони означають в кінці цього посібника.

Про цей довідник



Уряд склав цей посібник стосовно
типова угода оренди.

Договір оренди – це угода між
орендодавцем, якому належить
приміщення (кімната, квартира або
будинок), та орендарем, який планує
його орендувати.



Найпоширенішим типом договору
оренди є договір короткострокової
гарантованої оренди.

Ми докладніше розповімо про неї в
наступних частинах цього довідника.



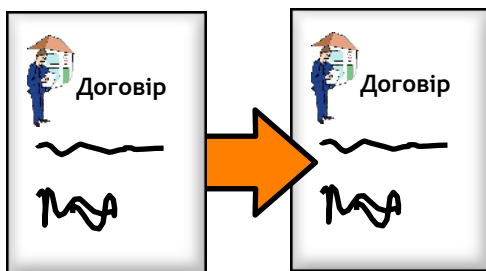
Цей довідник складено для людей, які
орендують помешкання у орендодавця
або агента з оренди житла. Переважна
частина інформації буде в нагоді,
навіть якщо ви проживаєте з іншими
людьми. Проте, деякі моменти можуть
відрізнятися.



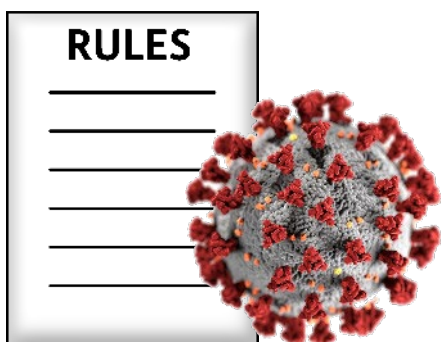
Цей довідник не торкається питань квартирантів. Квартиранти – це люди, які живуть разом із орендодавцем. Ми також не торкаємось питань людей, які мають ліцензію (як у багатьох наглядачів за майном) або орендаторів, для яких це помешкання не є єдиним або основним житлом.



Орендодавець зобов'язаний надавати новим орендарям актуальну версію цього довідника.



Якщо ви продовжили термін дії свого договору, та цей довідник встиг змінитися, ви повинні отримати нову версію документу.



Деяка інформація може змінитися під впливом правил щодо коронавірусу (COVID-19).

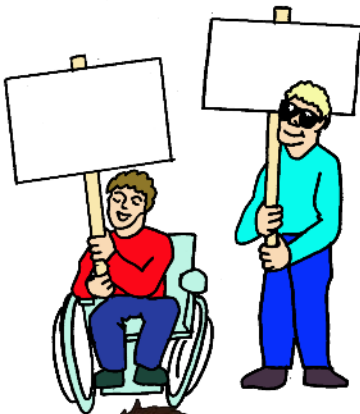
Більш детальну інформацію можна знайти на сайті: tinyurl.com/gov-covid19andrenting Але то не для «чайників».

1. Про гарантовану короткострокову оренду

Вам потрібно буде підписати договір короткострокової гарантованої оренди, якщо:



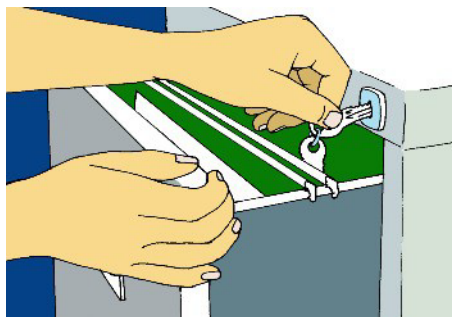
- помешкання приватне (не комерційна нерухомість);
- помешкання є вашим основним житлом;
- орендодавець не проживає в помешканні.



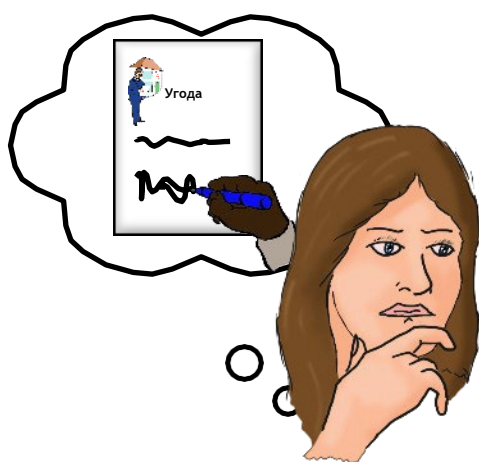
Договір оренди регламентує ваші права та обов'язки.



Цей довідник допоможе вам розібратися в них, а також скласти питання, якщо ви захочете їх задати.



Зберігайте цей довідник у безпечному місці на випадок, якщо вам знадобиться вирішити будь-які проблеми.



Нікому не дозволяйте давити на вас із рішенням або примушувати підписувати будь-які папери.

Не поспішайте. Все продумайте та переконайтеся, що ви розумієте, на що погоджуєтесь.

2. З чого почати



Про що поміркувати

За що орендодавець або агент з оренди житла вимагає оплату?

Від вас можуть вимагати страховий депозит. Орендодавець повинен повернути його.



Ви не повинні платити за показ помешкання або оформлення договору.

Яка сума депозиту?



Депозит – це гроші, які ви сплачуєте на початку оренди вашого житла. Орендодавець повинен зберігати ці гроші в безпечному місці та повернути їх частково або повністю, коли ви будете виїжджати (крім випадків, коли у вас накопичились борги або ви щось зламали). В такому випадку орендодавець має право вирахувати гроші з депозиту, щоб покрити борг та/або збитки.

SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				



Якщо ваша орендна плата складає менше £50 000 на рік, максимальна сума депозиту не повинна перевищувати вартості п'яти тижнів оренди.

Jan	Feb	Mar	Apr
May	Jun	Jul	Au
Sep	Oct	Nov	De



На який термін ви можете винаймати житло?

Більшість договорів складається на шість або 12 місяців. Орендодавець повинен дозволити вам залишатися в помешканні щонайменше 6 місяців. Докладніше про це – див. розділ 3 цього довідника.



Яку суму ви можете дозволити собі сплачувати за оренду?

Більшість людей можуть дозволити собі витратити одну третину свого місячного доходу на орендну плату. Проте, це залежить від того, за що вам ще треба платити.



Чи маєте ви право на пільги?

Такі пільги як допомога на житло або єдина соціальна виплата допоможуть сплачувати орендну плату частково або повністю.



Це можливо, навіть якщо ви орендуєте житло у приватного орендодавця. Однак остаточна сума визначається регіоном, в якому ви знаходитесь.

Ви можете перевірити, скільки ви отримаєте, за цим посиланням: tinyurl.com/housing-allowance-rates
Цей матеріал не для «чайників».



Додаткова інформація про те, як керувати грошима на оренду при отриманні єдиної соціальної виплати, наведена тут:

tinyurl.com/universalcredit-and-payingrent

Цей матеріал не для «чайників».



Де ви хочете жити та як ви будете шукати місце для оренди?

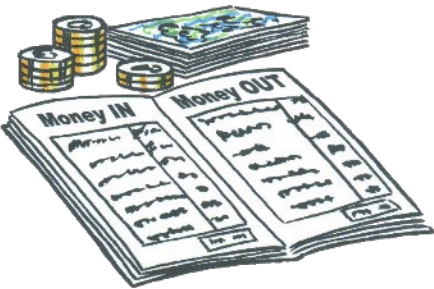
У вас буде більший вибір, якщо ви збільшите регіон пошуку.

У вас є всі необхідні документи?

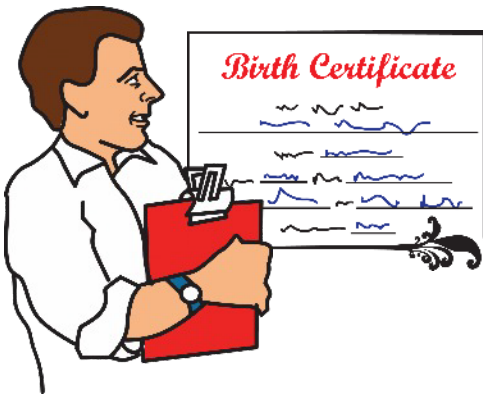


Згідно з законом, орендодавець повинен переконатися в тому, що:

- ви той (та), за кого себе видаєте;
- вам дозволено жити у Великобританії.



Вас також можуть попросити підтвердити, що ви працюєте або можете дозволити собі сплачувати орендну плату.



У вас є право орендувати помешкання?

У Великобританії орендодавці повинні перевіряти, що орендарям більше 18 років.



Додаткову інформацію про право орендувати житло наведено тут:
tinyurl.com/gov-private-renting
Цей матеріал не для «чайників».



Чи потрібен поручитель, щоб орендувати житло?

Деякі орендодавці вимагають наявності поручителя. Поручитель — це людина, яка заплатить за оренду або збитки, якщо цього не зробите ви.



Якщо у вас немає поручителя, зверніться в службу Shelter за порадою. Відвідайте сайт служби: tinyurl.com/rent-deposit-bond-schemes
Цей матеріал не для «чайників».



У кого ви орендуєте житло?

Бережіться шахраїв!

Переконайтеся, що ви знаєте, кому ви сплачуєте гроші, та за що.



Існує два способи оренди житла:

1. Безпосередньо у орендодавця

Ваша орган місцевого самоврядування допоможе вам знайти офіційно визнаного орендодавця. Тобто людину, яка має відповідну освіту та ресурси, щоб розбиратися в законодавстві та чесно ставитись до орендарів.



2. У агента з оренди житла

Агенти з оренди житла працюють на орендодавця та уповноважені отримувати від вас орендну плату та інші платежі.

Вони повинні:



- бути членами структури по відновленню порушених прав. Це така організація, яка вирішує проблеми, що виникають між вами та агентом або орендодавцем. Перевірте, до якої організації належить агент (на той випадок, якщо у вас виникнуть проблеми).
- бути учасником програми з захисту грошей, які ви йому платите.

Ви також можете спитати, чи він **офіційно визнаний**.

3. У пошуках нової домівки

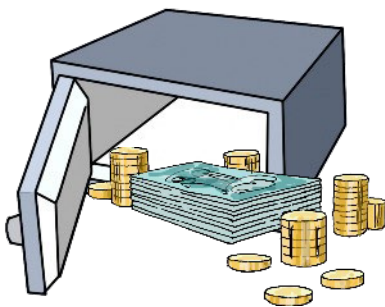
Що перевіряти

Яка сума депозиту?



В якості депозиту орендодавець може вимагати суму, що не перебільшує п'яти тижнів оренди. Або шість тижнів, якщо вартість оренди складає більше £50 000 на рік.

Чи в безпеці ваш депозит?



Орендодавець повинен використовувати структури захисту депозиту, щоб ваші гроші були в безпеці.

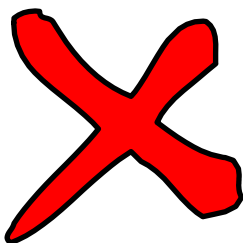


Радимо перевірити, з якою структурою вони співпрацюють. Це можна подивитися тут: tinyurl.com/gov-tenancy-deposit-protection

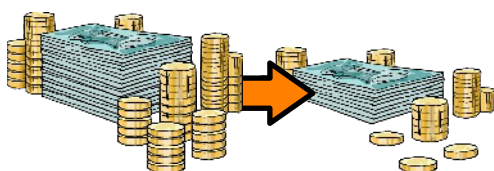
Чи може орендодавець вимагати щось інше крім депозиту?



Вам можуть казати про програму «Заміна сплати депозиту».



Орендодавець не має права вимагати від вас звертатися у цю програму.



Нерідко участь у програмі дешевше, ніж сплачувати великий депозит на початку оренди. Однак, ви не припиняєте платити, та гроші не будуть повернуті наприкінці оренди.



Проте, більшість з цих програм все рівно передбачають покриття збитків та боргів з орендної плати.



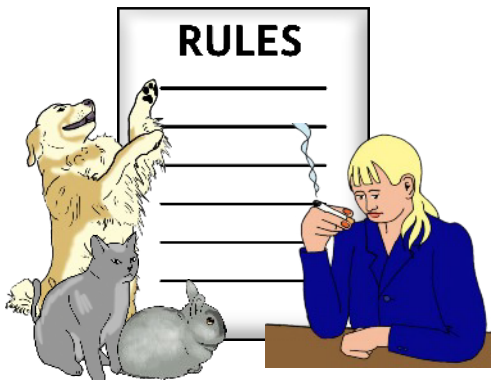
З'ясуйте, чого кожна програма від вас вимагає, та чи підзвітна вона Незалежній комісії по регулюванню ринків фінансових послуг (FCA). Відвідайте сайт: www.fca.org.uk

Jan	Feb	Mar	Apr
May	Jun	Jul	Au
Sep	Oct	Nov	De



Який термін оренди?

Будь-яка оренда повинна тривати щонайменше шість місяців, іноді 12. Але ви можете попросити перейти на безкінечний термін оренди, і тоді конкретної дати припинення дії договору не буде.



Чи можна палити або тримати тварин?

Спитайте, які правила діють стосовно паління, тварин, велосипедів, сміття та його утилізації.



Хто сплачує рахунки?

З'ясуйте, ви чи орендодавець повинні сплачувати за електрику, газ, воду, муніципальний податок або інші рахунки.



Зазвичай, відповідальність за це несе орендар. Поради стосовно сплати рахунків: tinyurl.com/best-way-to-pay-bills

Які правила стосовно вбудованого обладнання?

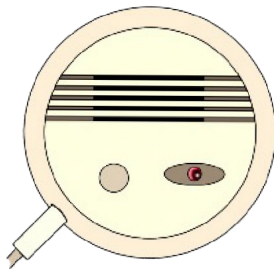


Такі конструкції як шафи зазвичай є в наявності, коли ви орендуєте житло. Обладнання типу дзеркал або картин може не бути.



Перед в'їздом дізнайтесь, що встановлено в помешканні.

Це безпечно?



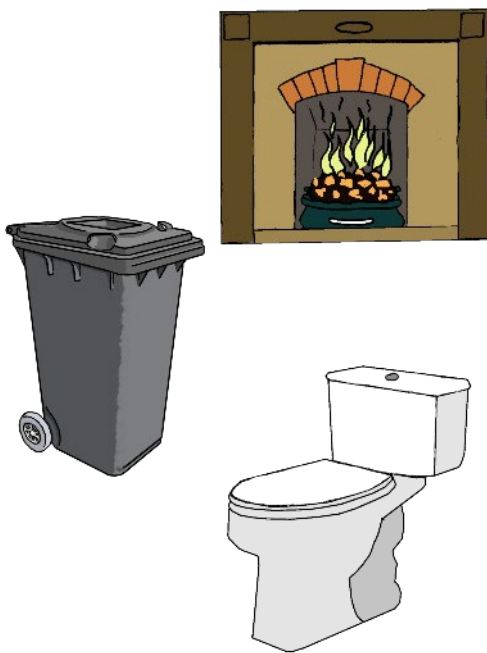
- чи є хоча б один детектор диму на кожному поверсі в будинку?
- чи є детектор чадного газу, якщо ви використовуєте прилади на твердом паливі, наприклад піч на дровах, газ або відкритий вогонь?



- ви бачили сертифікат безпеки газового обладнання?



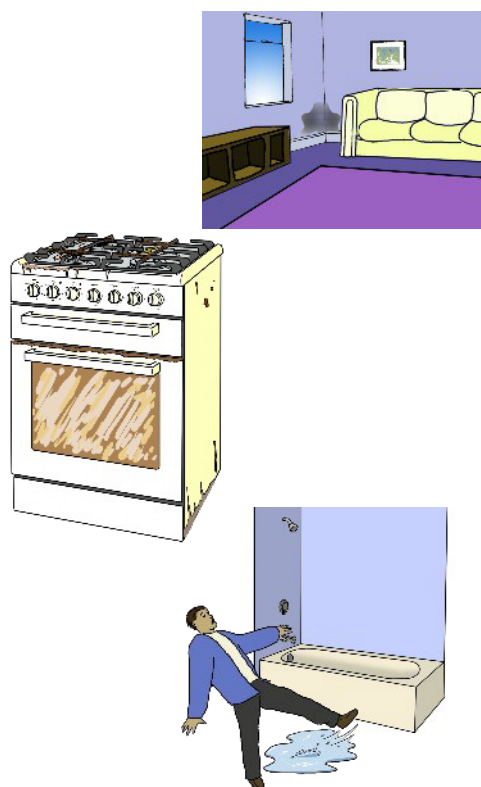
- у вас є сертифікат енергоефективності помешкання, в якому сказано, скільки коштує опалення та обслуговування приміщення?
- чи є звіт, в якому сказано про безпеку електрики?



- водопостачання та тепlopостачання працюють?
- ви знаєте, що робити у разі пожежі?
- коли забирають сміття та інші побутові відходи?
- унітази та вікна працюють?

Тут можна жити?

Згідно з законом, орендодавці повинні виправляти наступне:



- дуже сильну вологість;
- проблеми із каналізацією або унітазами;
- проблеми з приготуванням їжі або миттям посуду;
- небезпечні будівлі, або ті, в яких дуже спекотно чи холодно;
- ванни, душові кабінки або інші місця, де можна спіткнутися або

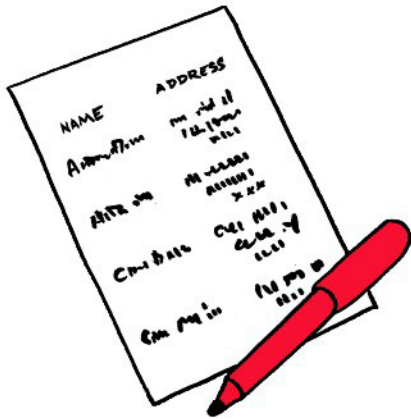
впасти.



Орендодавець не повинен виправляти будь-які проблеми, які спричинили ви або члени вашої родини, або друзі.

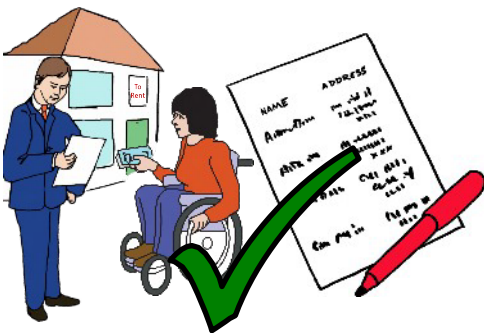


Радимо перевірити, чи не сказано в договорі, що ви все рівно будете платити за оренду, навіть якщо ви не зможете жити в помешканні через пожежу або потоп.



Особисті дані орендодавця

Переконайтеся, що у вас є ім'я та адреса орендодавця в Англії або Уельсі.



Нічого не платіть, поки у вас не буде цієї інформації.



Перевірте, чи має орендодавець право здавати помешкання в оренду. У нього повинен бути дозвіл від іпотечної компанії або особи, якій належить будівля.



Якщо орендар здає нерухомість, яка йому не належить, він порушує закон.

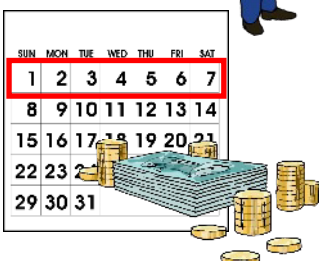


Якщо у орендодавця виникнуть борги по іпотеці, ви повинні будете з'їхати.

За що орендодавець може брати гроші?

Орендодавець може просити сплатити:

- оренду;
- депозит, що повертається;
- завдаток за один тиждень, щоб притримати помешкання (повертається);





- за дострокове припинення оренди або внесення змін до договору;
- рахунки за комунальні послуги;
- пеню, якщо ви запізнитесь із сплатою оренди;
- за нові ключі, якщо ви загубите свої.

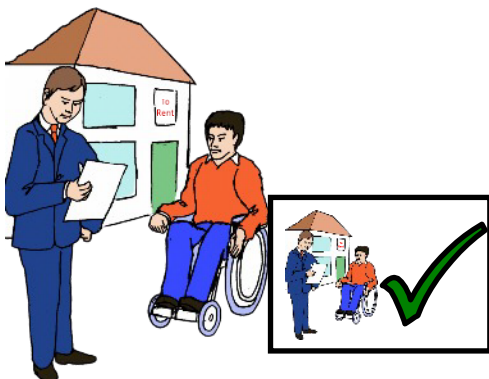
Орендодавець не має права вимагати платити за:



- огляд помешкання;
- оформлення договору;
- покидання помешкання;
- те, за що орендодавець сам повинен платити.

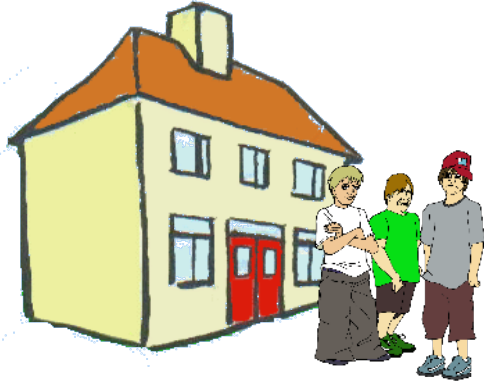


Чи потрібна ліцензія на помешкання?



Згідно з законом, орендодавці повинні мати ліцензію на деякі типи житла, що орендуються приватно. В ліцензії сказано, що помешкання пристосовано для проживання та у доброму стані.

Будинки з підселенням (НМО)



Зазвичай НМО – це великий будинок, де живуть троє або більше людей, які не є членами однієї сім'ї. Переконайтеся, що у вашого орендодавця є відповідна ліцензія на НМО.



Такі орендодавці повинні надавати перелік правил проживання – «твердження умов».

Вибіркове ліцензування



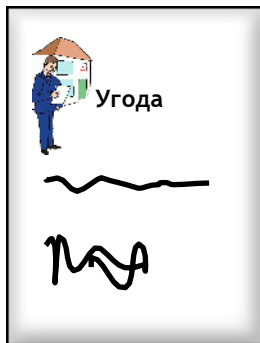
Іноді усі будинки в околицях потребують ліцензію, навіть якщо там живе тільки одна сім'я.



Завдяки цьому місцеві органи можуть переконатися, що з ними все в порядку.

Ваш орган місцевого самоврядування скаже, чи це потрібно в тому місці, де ви хочете жити.

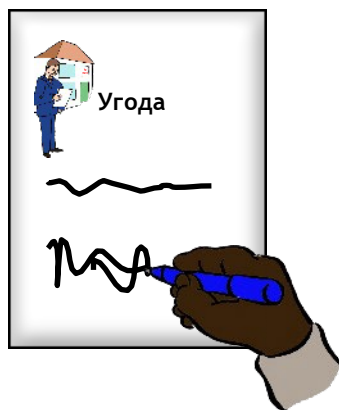
4. Коли ви щось десь знайдете



Перевірте папери

Договір оренди

Переконайтесь, що ви отримали копію договору оренди.



Підписуйте його лише тоді, коли ви розумієте, на що ви погоджуєтесь. Зверніться за порадою, якщо ви чогось не розумієте.

За порадами можна звернутися до бюро Citizens Advice (citizensadvice.org.uk) або служби Shelter, tinyurl.com/shelter-housing-advice



Якщо ви не задоволені договором, згідно з законом, ви маєте право передумати, а орендодавець повинен повернути вам страховий депозит.



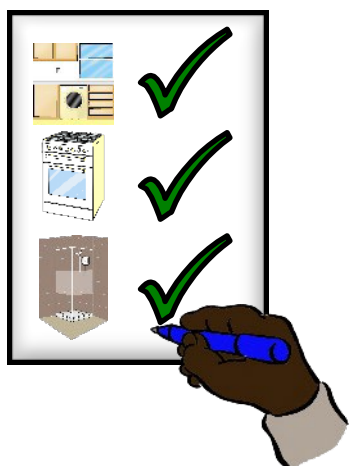
Орендодавець або агент з оренди житла зазвичай пропонують власний договір оренди, але ви маєте право просити використовувати інший договір. Шаблон договору оренди, складений урядом, можна безкоштовно завантажити тут: tinyurl.com/gov-model-agreement

Інвентар

Інвентар – це перелік усього, що є в помешканні.

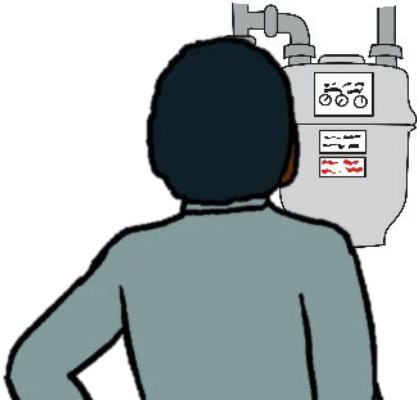


Перед в'їздом перегляньте її та зробіть фотографії, щоб мати змогу показати, чи були речі пошкоджені, чи ні. Пізніше це може допомогти у разі непорозуміння між вами та орендодавцем.



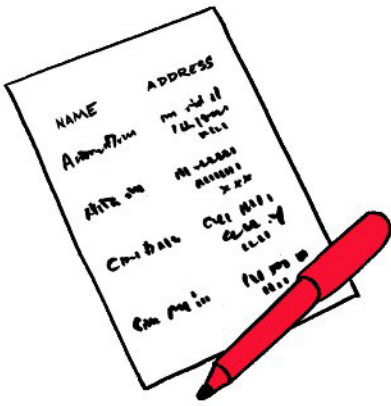
Підписуйте перелік, якщо ви усім задоволені, та збережіть копію.

Ваш орендодавець не має права брати з вас гроші за інвентаризацію.



Показання лічильників

Після в'їзду зробіть фото показань лічильників світла та газу з датою та часом. Це захистить вас від сплати рахунків за людину, що жила перед вами.



Контактна інформація

Згідно з законом, ви повинні знати ім'я та адресу свого орендодавця. Переконайтеся, що ви знаєте, як зв'язатися з орендодавцем або агентом з оренди житла, і у вас є номер телефону на випадок надзвичайної ситуації.



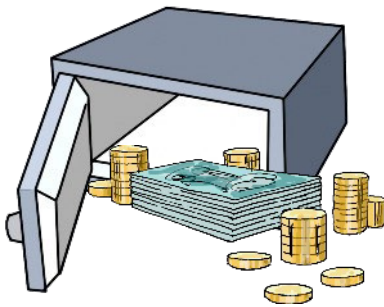
Кодекс професійної етики

Кодекс професійної етики встановлює, як повинні поводитись представники певних професій, щоб дотримуватись закону. Спитайте, чи підписував такий документ ваш орендодавець чи агент з оренди житла.

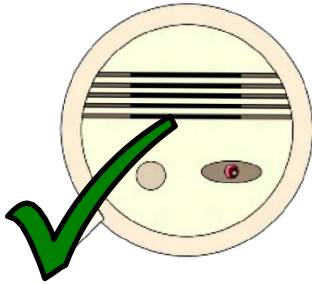


Документи, які орендодавець ЗОБОВ'ЯЗАНИЙ надавати

- роздрукована копія посібника «Як винаймати житло в оренду». Якщо хочете, ви можете отримати копію на електронну пошту;
- сертифікат безпеки газового обладнання, коли ви в'їдете, та новий, отриманий при кожній перевірці газового обладнання. У разі встановлення нового газового обладнання ви повинні отримати новий сертифікат;
- документи, які підтверджують, що ви сплатили депозит, і що ваші гроші будуть у безпеці;
- сертифікат енергоефективності помешкання, в якому сказано, скільки коштує опалення та обслуговування приміщення. Енергоефективність повинна бути класу E або вище. Сертифікати енергоефективності можна знайти тут: tinyurl.com/energy-certificate



Документи, які орендодавець повинен надавати



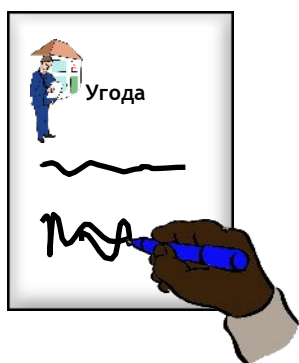
- документи стосовно перевірок електрики. Згідно з законом, професійний електрик повинен перевіряти об'єкт нерухомості кожні п'ять років. Ваш орендодавець повинен надати підтвердження . Додаткову інформацію наведено тут: tinyurl.com/electrical-checks
- підтвердження того, що детектори диму та чадного газу працюють на момент вашого в'їзду. Орендарі повинні регулярно їх перевіряти.

Ви ЗОБОВ'ЯЗАНІ



- **Своєчасно вносити орендну плату.** Якщо ви затримуєте платіж більше ніж на два тижні, орендодавець може стягувати з вас пеню. Існують правила, згідно з якими виконується розрахунок пені. Несплата орендної плати – це порушення умов договору оренди, яке дає підстави для виселення.

Шукайте додаткову інформацію тут:
tinyurl.com/tenant-fees-act-2019



- Ви можете втратити своє житло, якщо не будете виконувати умови договору оренди.

Якщо у вас виникли проблеми, ви можете ознайомитись з інформацією тут: tinyurl.com/gov-rent-arrears

Також ознайомтесь з цими практичними кроками для своєчасної сплати орендної плати:
tinyurl.com/problems-paying-rent

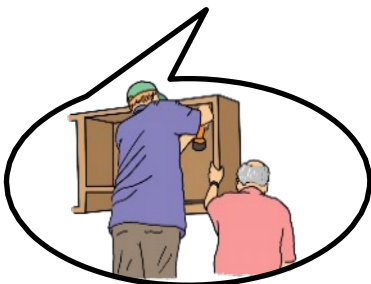
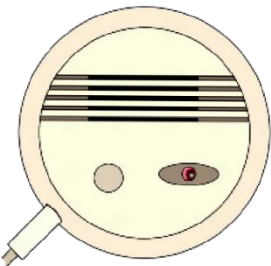
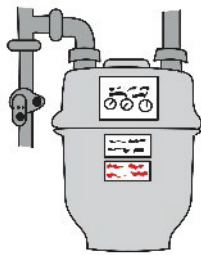


- **Сплачувати усі інші рахунки.** Сплачуйте усі рахунки своєчасно. У разі сплати за газ та електрику ви маєте право вибрати постачальника послуг;



- **Берегти помешкання.** Перед тим як щось прикрашати чи ремонтувати спитайте дозволу орендодавця.
- **Не забувати про сусідів.** Орендодавець може виселити вас, якщо ваша поведінка буде обурювати чи дратувати сусідів.
- **Не пускати квартирантів та не здавати помешкання.** Спитайте у орендодавця, чи може хтось інший проживати в помешканні на платній основі.

Ви повинні

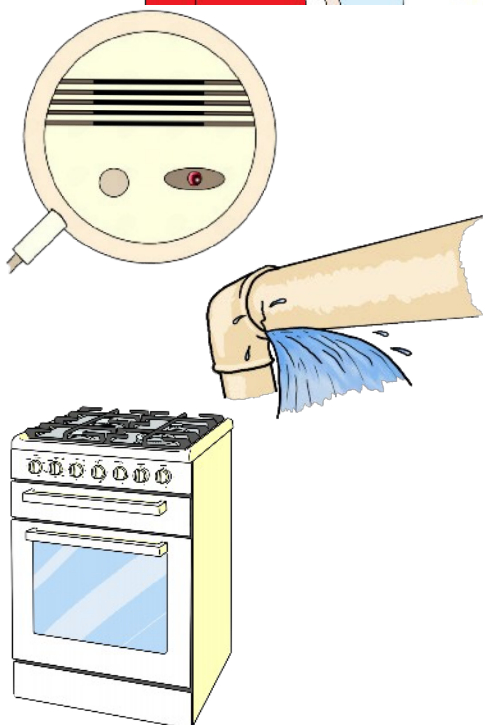


- знати, де знаходяться лічильники газу та електрики, як працює опалення, а також виключати воду або світло;
- перевіряти детектори диму та чадного газу раз на місяць;
- повідомляти орендодавця про ремонт, який необхідно виконати. Якщо ви проігноруєте маленькі проблеми, вони стануть більшими. Якщо таке станеться, ви можете втратити свій депозит;



- оформити страховку на все своє майно. Страховка орендодавця покриває лише будівлю.
- поміркуйте, чи не хочете ви встановити інтелектуальний лічильник, який зберігає гроші. Поговоріть з орендодавцем перед тим як його купувати.
- зареєструватись на виборчій дільниці за новою адресою. Відвідайте сайт:
www.gov.uk/register-to-vote

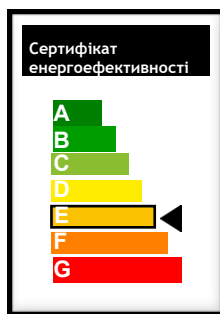
Орендодавець ЗОБОВ'ЯЗАНИЙ



- утримувати помешкання у доброму стані;
- переконуватися, що помешкання безпечне для проживання;
- встановити щонайменше один детектор диму на кожному поверсі та детектор чадного газу в кожній кімнаті, де є джерело відкритого вогню або піч на дровах;
- розбиратися з будь-якими проблемами з газо-, водо- або електропостачанням;
- слідкувати, щоб надані меблі або побутові прилади залишалися у доброму стані;



- виконувати більшість ремонтних робіт;
- запрошувати спеціалістів для виконання перевірки безпеки газового обладнання (кожен рік) та проводити перевірку електрики (кожні п'ять років);
- повідомляти хоча б за 24 години перед тим як прийти в ваш дім для проведення перевірок або ремонту. Орендодавець або агент з оренди житла можуть входити в помешкання, лише якщо ви згодні;
- отримувати ліцензію на об'єкт нерухомості, якщо вона потрібна;
- мати сертифікат енергоефективності класу E або вище. Крім винятків, коли це не потрібно для об'єкту нерухомості.



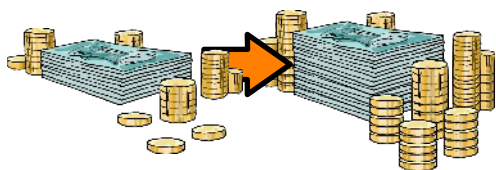
Орендодавець повинен

- оформити страховку будівлі від потопу та пожежі;
- перевірити безпечність всіх побутових приладів та вбудованих пристроїв. Сюди також входять жалюзі. Вони можуть становити небезпеку для дітей, якщо їх шнури звисають петлями.





Є декілька важливих речей, про які треба подумати, якщо ви хочете продовжити жити в помешканні після закінчення першого періоду оренди. Наступний сайт стане вам у нагоді: tinyurl.com/tenancy-ends

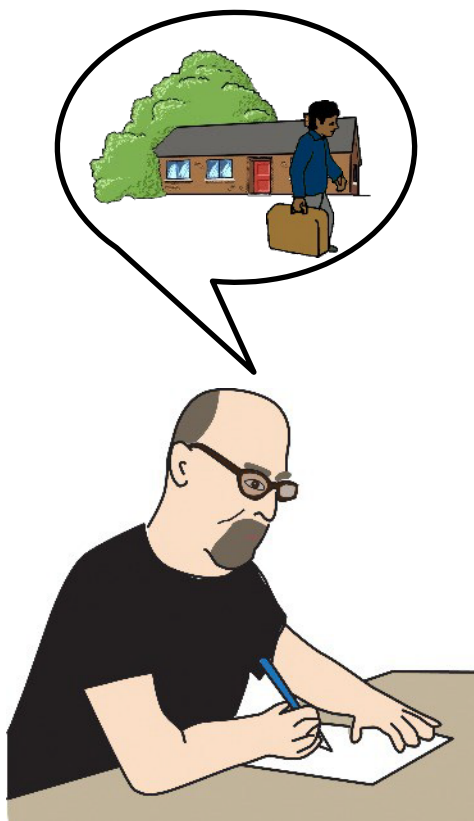


Якщо ваш орендодавець більше не хоче здавати вам житло, він має на це право, якщо ви з цим попередньо погоджувались, або якщо договір наділяє його таким правом. Однак він повинен дотримуватись закону. Більше інформації наведено тут: tinyurl.com/gov-rent-increase Цей матеріал не для «чайників».

6. Після завершення договору оренди

Якщо ваш орендодавець хоче припинити дію договору

Ваш орендодавець повинен надати повідомлення, якщо він хоче, щоб ви з'їхали.



Зазвичай орендодавець пише в повідомленні, що ви зобов'язані з'їхати наприкінці терміну оренди. Термін, за який він повинен надати це повідомлення, залежить від типу оренди та причини виселення.



Якщо ваш орендодавець відправить повідомлення про виселення, прочитайте його одразу та починайте негайно діяти. Це допоможе вам зберегти житло. Безкоштовну допомогу надає бюро Citizens Advice (citizensadvice.org.uk) або служба Shelter (shelter.org.uk).



Якщо ви хочете отримати юридичну допомогу, зверніться в бюро Civil Legal Advice. Контактні дані цього бюро наведені в розділі «Де знайти більше інформації» цього посібника.



Існують закони, які приписують, коли та як орендодавець може примушувати вас з'їхати. Іноді, щоб виселити вас, потрібна постанова суду.



Урядовці планують заборонити виселяти людей, якщо вони не зробили нічого поганого.



Але до того часу орендодавці можуть надавати повідомлення, спираючись на розділ 21 закону. Якщо ви отримали таке повідомлення, зверніться до служби Shelter або бюро Citizens Advice по допомогу.



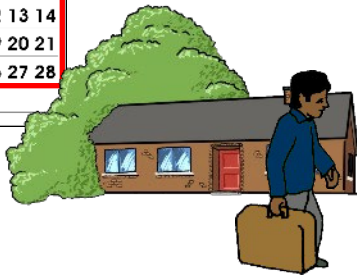
Якщо ви хочете отримати юридичну допомогу, зверніться в бюро Civil Legal Advice.

Якщо ви хочете припинити винаймати житло



Якщо ви бажаєте з'їхати, ви повинні надати орендодавцю письмове повідомлення. Збережіть копію свого листа.

SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				



В договорі оренди буде сказано, за який період ви повинні подавати повідомлення орендодавцю. Зазвичай цей термін складає один місяць.

SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				



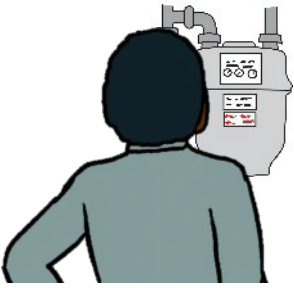
Якщо ви хочете з'їхати раніше, прочитайте наступний розділ цього довідника «Якщо все пішло шкереберть».

Перед виїздом:

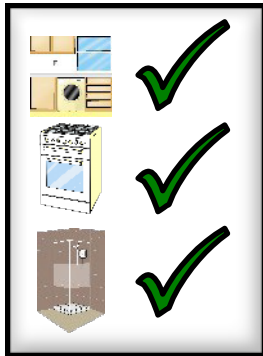


- переконайтеся, що у вас немає боргів по орендній платі;
- сплатіть всі додаткові рахунки. Якщо ви цього не зробите, в майбутньому у вас можуть виникнути складнощі з орендою або отриманням послуг від газо- або електропостачальних компаній;





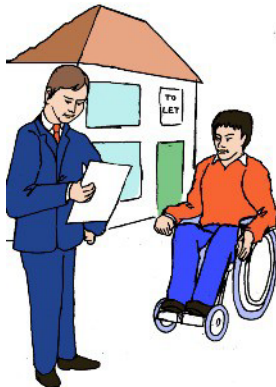
- заберіть всі свої речі та приберіть за собою;
- зніміть показники лічильника газу та електрики;



- перевірте інвентар та зробіть фотографії помешкання перед виїздом;



- утилізуйте власні меблі, які вам більше не потрібні, через службу збору старих речей при місцевій раді
- поверніть всі ключі, які ви отримали від орендодавця або агенту з оренди житла. Якщо ви загубили якісь ключі, можливо, вам придется заплатити орендодавцю за заміну замків;



- будьте в помешканні, коли орендодавець або агент з оренди житла прийде туди для остаточної перевірки помешкання. Він може прийняти рішення взяти гроші з депозиту, щоб покрити пошкодження.



Якщо ви не згодні з цим, зверніться в службу захисту депозитів, яка прописана в вашому договорі оренди. Тут ви дізнаєтесь, як до них звернутися: tinyurl.com/tenancy-deposit-protected

7. Якщо все пішло шкереберть



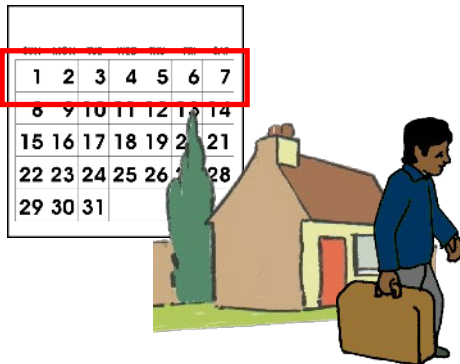
У багатьох випадках ви зможете вирішити всі непорозуміння, які виникли між вами та орендодавцем або агентом з оренди житла.

Нижче наведено, як закон захищає орендарів, та куди звертатися по допомогу.



- **Щоб поскаржитися на агента з оренди житла:** зверніться в структуру по відновленню порушених прав, з якою він співпрацює: tinyurl.com/redress-scheme

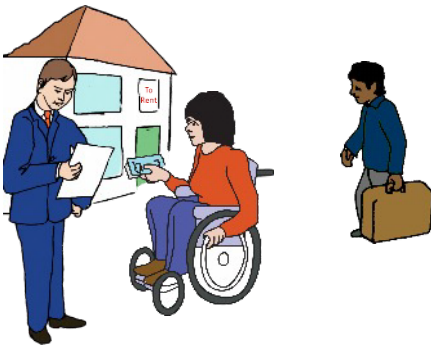
Кожен агент повинен належати до однієї з них.



- **Якщо ви хочете виїхати до завершення дії договору оренди або скоротити термін надання повідомлення, який в ньому встановлено,** поспілкуйтесь з орендодавцем. Якщо він згоден, переконайтеся, що у вас все оформлено в письмовому вигляді, та поверніть всі ключі.



Ваш орендодавець може брати штраф за втрату орендної плати. Існують правила, згідно з якими виконується розрахунок штрафу. Додаткову інформацію можна знайти тут: tinyurl.com/tenant-fees-act-2019



Можливо, ви будете вимушені сплачувати орендну плату, поки інший мешканець не в'їде в помешкання. Все залежить від того, що сказано в вашому договорі про надання повідомлень. Для отримання додаткової інформації відвідайте сайт tinyurl.com/tenant-fees-act-2019

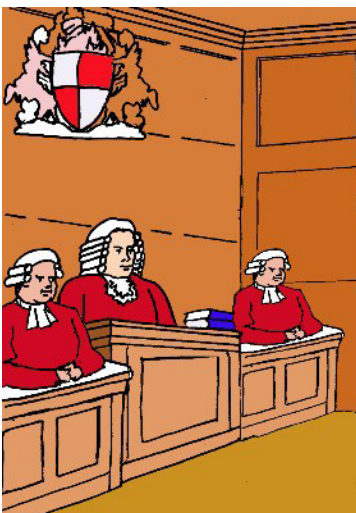


- **Якщо ви не можете сплачувати орендну плату:** обговоріть це питання із орендодавцем якомога швидше. Citizens Advice або Shelter можуть надати допомогу та поради.

Якщо ви хочете отримати юридичну допомогу, зверніться в бюро Civil Legal Advice.



- **Якщо ваше помешкання небезпечне, а орендодавець не хоче його ремонтувати:** зверніться до органу місцевого самоврядування. Ці установи можуть примушувати орендодавців розбиратися із складними проблемами. Ви також можете звернутися до відділу торгових стандартів tinyurl.com/trading-standards-office



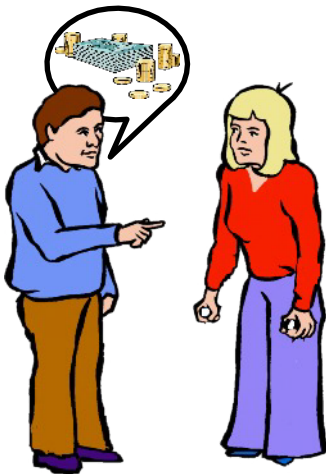
- **Якщо ви вважаєте, що помешкання не пристосоване для проживання, ви маєте право притягнути свого орендодавця до суду.** Суд примусить орендодавця виконати ремонт та виплатити вам компенсацію за проблеми, що виникли. Для отримання додаткової інформації, відвідайте сайт служби Shelter: tinyurl.com/repair-obligations



- Ви поскаржились, і орган місцевого самоврядування примушує орендодавця виконати ремонт: орендодавець не має права примушувати вас з'їхати на шість місяців, якщо ви не порушували ніяких правил, встановлених договором оренди.



- Органи місцевого самоврядування можуть накладати штраф або притягувати орендодавців до суду, якщо вони не виконують потрібні ремонтні роботи. Якщо суд визнає орендодавця або агента з оренди житла винним в порушенні цих законів, він заборонить йому здавати нерухомість. Крім того, такого орендодавця або агента буде додано в базу даних орендарів-шахраїв.



- Якщо орендодавець бере з вас гроші за те, за що не повинен, орган місцевого самоврядування може накласти на нього штраф. Сюди також відноситься ситуація, коли орендодавець не віддає вам страховий депозит.

Орендодавець або агент з оренди житла не може використовувати надання повідомлення згідно з розділом 21 (виселення без порушення), якщо він не повернув вам страховий депозит.



- Якщо ваш орендодавець залякує вас або приходять в вашу квартиру без дозволу: ви можете поскаржитись в орган місцевого самоврядування або зателефонувати 999, якщо це терміново.



- **Якщо ваш орендодавець намагається виселити вас силоміць:** ви можете поскаржитись в орган місцевого самоврядування. Є закони, які регламентують, як і коли орендодавці можуть це робити. Shelter та Civil Legal Advice (див. розділ «Допомога та поради» нижче) можуть вам допомогти.



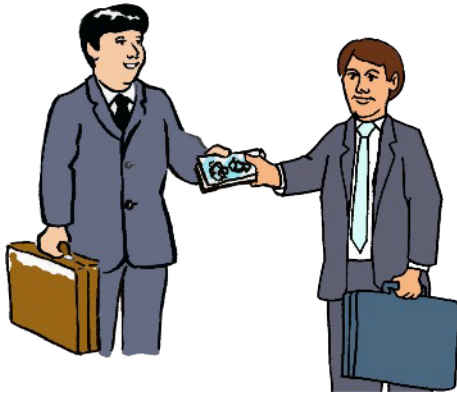
- **Правила, на підставі яких вас можуть примусити виїхати:** якщо ваш орендодавець порушує ці правила, він порушує закон. Він повинен правильно подати повідомлення, оформити його письмово, а примусити з'їхати може тільки на підставі рішення суду.



- **Якщо ви розлучились із своїм партнером:** ви можете залишитись в помешканні. Усе залежить від того, чиє ім'я вказане в договорі. Відвідайте: tinyurl.com/separating-your-rights



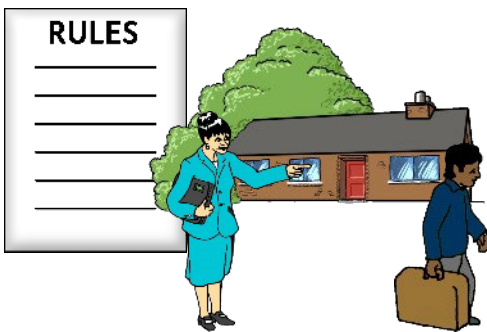
- **Якщо вам складно знайти інше місце проживання:** зверніться в житловий департамент при органі місцевого самоврядування за порадою. Там вам повинні допомогти до того як ви станете безпритульним, та, можливо, підберуть для вас житло.



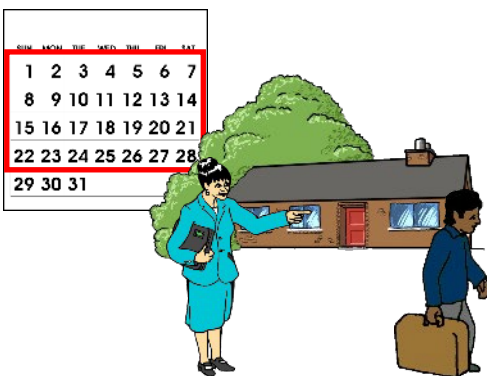
- Якщо ваш орендодавець порушує правила: він буде змушений частково повернути орендну плату, яку ви або орган місцевого самоврядування йому заплатили.

Захист від виселення

Що робити, щоб залишитись вдома



Якщо орендодавець хоче, щоб ви виїхали з помешкання, він повинен дотримуватись суворих правил. Інакше, їх може бути притягнуто до суду.



Орендодавець повинен надати вам достатньо часу, щоб ви виїхали, і може примушувати вас зробити це лише на підставі постанови суду.

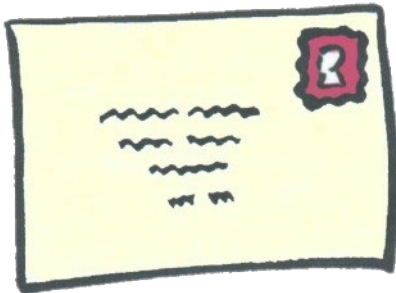
Див. «Розбираємось в позовах стосовно права володіння: посібник для приватних орендарів в Англії та Уельсі.
tinyurl.com/private-tenant-guide



Якщо вам потрібна додаткова інформація стосовно будь-яких посилань, наведених в цьому документі, зверніться до нас онлайн: forms.communities.gov.uk



Або телефонуйте:
0303 444 0000



Або напишіть нам:
**2 Marsham Street, London,
SW1P 4DF.**

8. Де знайти більше інформації



У зв'язку з коронавірусом багато організацій не проводять особисті прийоми.

Додаткову інформацію можна знайти на відповідних сайтах.



Citizens Advice

Безкоштовна консультація стосовно ваших прав та того, що вам необхідно робити. Місцеве відділення Citizens Advice можна знайти на сайті: citizensadvice.org.uk



Shelter

Поради та підтримка по питанням житла та безпритульності: england.shelter.org.uk/housing_advice



Ваш місцевий орган з житлових питань
Щоб поскаржитись на свого орендодавця або агента з оренди житла, або на стан свого житла, впишіть свій індекс на цьому сайті та знайдіть адресу органу місцевого самоврядування: gov.uk/find-local-council



Crisis

Поради та підтримка для людей, які залишилися без житла, або можуть стати безпритульними: crisis.org.uk/



Civil Legal Advice

Якщо ви хочете отримати юридичну допомогу, зверніться в бюро Civil Legal Advice. Допомога безкоштовна: gov.uk/civil-legal-advice



Служба фінансових консультацій

Безкоштовна фінансова консультація: moneyadvice.service.org.uk/en



Юридична спілка

Пошук адвокатів: lawsociety.org.uk/



Gas Safe Register (служба газу)

Допомога стосовно газової безпеки: gassaferegister.co.uk/



Electrical Safety First

Допомога стосовно електричної безпеки: electricalsafetyfirst.org.uk/



Marks Out of Tenancy Інформація для орендарів: marksoutoftenancy.com/

9. Що значать ці слова

Офіційно визнаний орендодавець — член організації, яка навчає орендодавців та допомагає їм розібратися в законодавстві та чесно ставитись до орендарів.

Побутові прилади — плити, холодильники, морозилки, пилососи або праски.

Гарантована короткострокова оренда — коли ви орендуєте:

- приватне помешкання (не комерційну нерухомість);
- воно є вашим основним житлом;
- орендодавець з вами не живе.

Чадний газ — небезпечний газ, який виходить з газових бойлерів, відкритого вогню або печі на дровах, якщо вони працюють неналежним чином.

Кодекс професійної етики — довідник, в якому сказано, як повинні поводитись представники певних професій, щоб дотримуватись закону.

Депозит — коли ви платите гроші, щоб підтвердити обіцянку щось зробити. Наприклад, орендувати квартиру або дотримуватись умов договору оренди. Зазвичай ця сума повертається.

Структура захисту депозиту — спосіб, завдяки якому ваш орендодавець гарантує недоторканість вашого депозиту та готовність одразу повернути його після закінчення оренди.

Сертифікат енергоефективності — звіт, в якому сказано, скільки коштує опалення та обслуговування приміщення.

Конструкції та устаткування — Конструкціями є, наприклад, шафи, які пригвинчені. Устаткування повішене, наприклад картини або дзеркала, їх може не бути в будинку, що здається.

Поручитель — це людина, яка заплатить за оренду або збитки, якщо цього не зробите ви.

Страховий депозит — гроші, які ви сплачуєте орендодавцю, щоб він притримав помешкання для вас та не віддавав його іншим. Після завершення оренди вам його повернуть.

Страховка — коли ви платите гроші компанії, яка потім заплатить за заміну втрачених, вкрадених або пошкоджених речей.

Орендодавець — людина, якій належить кімната, квартира або будинок.

Агенти з оренди житла — агенти з оренди житла працюють на орендодавця та уповноважені отримувати від вас орендну плату та інші платежі.

Ліцензія — дозвіл щось робити при умові дотримання певних правил, законів та належної поведінки.

Квартирант — людина, яка платить, щоб жити в вашому помешканні разом з вами.

Надати повідомлення — офіційно сказати комусь дату, коли ви хочете, щоб щось було зроблено.

Майно — щось, що належить особі. Майно орендодавця — будинок, квартира або кімната, яку ви орендуєте.

Структура по відновленню порушених прав — організація, яка вирішує проблеми, що виникають між вами та агентом або орендодавцем.

Обов'язки — те, що ви повинні робити.

Права — те, що повинно бути зроблено для вас.

Нескінченна оренда — оренда, яка не закінчується у визначену дату.

Шахрай — коли хтось відбирає гроші обманом.

Інтелектуальний лічильник — лічильник, який реєструє, скільки електрики ви споживаєте, та одразу відсилає дані в компанію-постачальника, вони можуть заощаджувати гроші.

Розділ 21 — повідомлення від орендодавця, в якому сказано, що ви повинні залишити помешкання до встановленої дати.

Договір оренди — угода між орендодавцем, якому належить приміщення (кімната, квартира або будинок), та орендарем, який планує його орендувати.

Орендар — людина, яка орендує кімнату, квартиру або будинок.



Подяка

Цей документ було складено та надруковано службою EasyRead в друкарні Inspired Services Publishing Ltd. № ISL192 20. Липень 2021 р.

www.inspiredservices.org.uk



Частина картинок — матеріал з колекції Inspired EasyRead.

Використання їх без письмового дозволу Inspired Services забороняється.

www.inspired.pics