

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В СЪЕМНОМ ЖИЛЬЕ

Вы не имеете права сдавать съемное жилье своим товарищам – это право принадлежит исключительно собственнику жилья. Все проживающие в съемном жилье должны быть вписаны в договор аренды!

Соблюдайте санитарные нормы проживания – не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека! Нарушение санитарных норм проживания может вызвать множество проблем: ухудшение здоровья нанимателей, порча имущества в квартире, конфликты с соседями и хозяином жилья, полицейские проверки.

Жилая площадь квартиры – сумма площади жилых комнат. Так, например, в трехкомнатной квартире площадью 72.4 кв.м. и жилой площадью 46 кв.м. (19 кв.м. + 13 кв.м.+14 кв.м.) может проживать не более 7 человек.

Все изменения в жилом помещении должны согласовываться с собственником – Вы не имеете права делать ремонт по своему вкусу и желанию, устанавливать новую бытовую технику или убирать старую и т.д. без одобрения хозяина квартиры.

В съемном жилище Вы обязаны соблюдать порядок и тишину. Запрещается нарушать тишину в будние дни с 22 часов до 7 часов, в выходные и праздничные дни – с 22 до 12 часов!

Хозяин квартиры должен обязательно Вас зарегистрировать. За проживание без регистрации Вас могут оштрафовать, а на территории Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области – оштрафовать на сумму от 5000 рублей и выдворить из страны, запретив въезд в Россию на 5 лет.

Основанием для Вашего пребывания в снимаемой квартире или комнате является договор об аренде жилого помещения, уведомление о постановке на миграционный учет по адресу Вашего пребывания (регистрация).

Если Вам предлагают снять жилье без договора аренды – Вы очень рискуете: хозяин жилья или посредник в любой момент может Вас выгнать до истечения срока аренды, не возвратив залога!

ОБЩЕЖИТИЯ И ДОХОДНЫЕ ДОМА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Работодатели, подавшие заявки на организованный набор иностранных граждан, как правило, обеспечивают своих сотрудников жильем в общежитиях или доходных домах.

Размещением иностранных граждан в доходных домах Санкт-Петербурга по запросу работодателя занимается СПбГБУ «Дирекция по управлению объектами государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга».

<http://gosfondspb.ru/>

Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д.6
По вопросам аренды жилых помещений: тел./факс +7 (812) 764-7379.

Прием граждан ведётся по предварительной записи по тел. +7 (812) 404-6065

В Санкт-Петербурге существует множество компаний, предлагающих поселение в рабочих общежитиях и хостелах города. Такие компании легко можно найти в интернете. Обязательно ознакомьтесь с условиями проживания в конкретном общежитии или хостеле перед тем, как заключить договор аренды.

Преимущество проживания в рабочем общежитии – возможность оформления официальной регистрации и миграционный учет по месту фактического проживания. Кроме того, общежития охраняются и поддерживаются в чистоте. Однако снять в общежитии можно только койко-место, а не комнату: при этом аренда обойдется сравнительно дешево, от 200 рублей в сутки.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Благотворительный фонд «ПСП-фонд» (консультирование трудовых мигрантов в случае нарушения их прав)

8 (812) 337-57-85,
+7 921 598-17-90

Сайт: www.psp-f.org

www.migrussia.ru – Миграция и мигранты: информационный портал (советы по адаптации и правовой поддержке в Санкт-Петербурге и других регионах России)

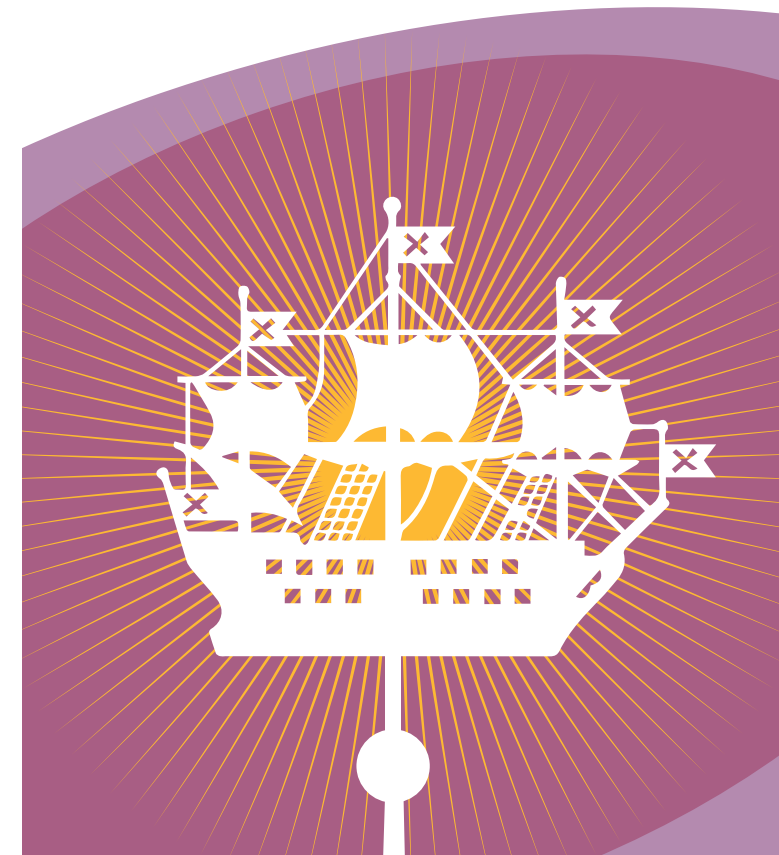
«МигрАзия» – мобильное приложение для трудящихся-мигрантов и членов их семей — граждан ЕАЭС и СНГ (для Android).

Буклет разработан БФ «ПСП-фонд»

Автор-составитель: Якимов А.Н.



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГ!



АРЕНДА ЖИЛЬЯ

В ПОМОЩЬ
ТРУДОВОМУ МИГРАНТУ

2017
2018

Основные варианты аренды жилья в России:

- самостоятельная аренда жилья через агентства недвижимости;
- аренда жилья напрямую у собственников;
- поселение в общежитиях или доходных домах, в том числе с помощью работодателя.

ПОИСК ЖИЛЬЯ

Пытаясь найти жилье, Вы увидите множество рекламных объявлений о сдаче квартир или комнат. При этом найти жилье самостоятельно достаточно сложно, аренда жилья дорого стоит, особенно в крупных городах.

Средние цены на аренду жилья в Петербурге (без учета коммунальных платежей):

- комната: 10000-15000 рублей/месяц
- 1к. квартира: 16000-26000 рублей/месяц
- 2к. квартира: 19000-36000 рублей/месяц
- 3к. квартира: 23000-43000 рублей/месяц

Как правило, жилые помещения можно снять, обратившись в специальные агентства.

Надежные агентства недвижимости имеют собственные офисы и работают открыто, под собственной вывеской. Сотрудники этих агентств не скрывают своих имен и фамилий, имеют специальные визитные карточки, с ними всегда можно связаться и встретиться лично. С агентством Вы заключаете отдельный договор на оказание услуг. Работники агентства лично помогают Вам подобрать удобный вариант и сопровождают Вас на просмотре и встрече с хозяином. Агенты охотно отвечают на Ваши вопросы и берут вознаграждение только после того, как с хозяином жилья подписан договор об аренде.

Будьте осторожны – на рынке жилья можно столкнуться с мошенниками! Не пользуйтесь услугами фирм, которые оказывают «информационные услуги» и предлагают очень дешевые варианты: Вы рискуете потерять деньги и остаться без крыши над головой!

Услуги агентов дорого стоят: за поиск жилья и сопровождение сделки об аренде они берут сумму, равную месячной арендной плате. Сегодня популярны интернет-сервисы, размещающие объявления об аренде жилья напрямую, от собственников, без сопровождения

агентств. Если Вы решили воспользоваться такими сервисами, Вам придется вести переговоры с собственниками самостоятельно.

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Сделка об аренде жилья сопровождается заключением **договора аренды**. В договоре обязательно указываются:

- фамилия, имя и отчество хозяина квартиры, его паспортные данные и контактный телефон;
- фамилия, имя и отчество нанимателя, его паспортные данные и контактный телефон;
- название, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право собственности на помещение;

Если наймодатель является собственником жилья – он должен показать Вам оригиналы свидетельства о государственной регистрации права на собственность и договора купли/продажи жилья. Если наймодатель не является собственником жилья – вместе с этими документами он обязан предъявить доверенность от хозяина квартиры, согласно которой он имеет право ее сдавать, а также предоставить свои паспортные данные и данные хозяина квартиры.

- точный адрес жилого помещения, его площадь;

Обязательно указывается тип жилого помещения – квартира или комната. Если Вы снимаете комнату в коммунальной квартире – уточните, есть ли у Вас соседи и кто они, попросите познакомить Вас с ними.

- срок найма жилья;
- точный размер арендной платы;
- количество съемщиков, их имена и фамилии;

Обязательно уточните в договоре, сколько человек может находиться вместе с Вами в снимаемом помещении и кто это будет – Вы не имеете права подселить к себе незнакомых хозяину помещения людей!

- сроки внесения оплаты за проживание за каждый последующий месяц;

Платить за жилье нужно вовремя! Вам нужно уточнить, до какого числа каждого месяца Вы будете должны внести плату.

- сроки внесения коммунальных платежей;

Вы должны прописать в договоре, кто и в какие сроки должен будет оплачивать платежи за воду, газ, электричество, отопление, телефон, интернет – Вы или наймодатель.

- опись всего имущества, находящегося в помещении, его состояние;

К договору должна прилагаться опись имущества, находящегося в жилище и принадлежащего наймодателю – мебель, бытовая техника и т.д. Обязательно проверьте наличие и состояние этого имущества, уточните, как и чем Вам можно будет пользоваться, кто и как будет ремонтировать имущество в случае аварии или поломки.

- сумма залогового платежа и условия его возвращения;

За аренду жилья Вы должны будете внести наймодателю залог – сумму, обозначающую стоимость компенсации в случае порчи Вами имущества, невнесения арендной платы, досрочного отказа от аренды, неуплаты коммунальных платежей. Залог обычно равен месячной сумме арендной платы и возвращается Вам в конце срока аренды. Залог служит гарантией соблюдения Вами договора аренды и не возвращается хозяином жилья, если Вы нарушили договор. Обязательно уточните условия внесения и возврата залога!

- форма расписки за внесение арендной платы;

Никогда не передавайте деньги без расписки – все операции с деньгами должны быть отражены на бумаге, чтобы Вас не могли обмануть.

- права нанимателя и условия прекращения аренды жилья.

О намерении съехать или прекратить аренду нужно предупреждать заблаговременно, за 1 или 2 недели. Обязательно обратите внимание на условия прекращения аренды – хозяин не имеет права выселить Вас на улицу без оснований и предупреждения!

Договор об аренде жилого помещения заполняется в 2 экземплярах, один из них обязательно остается у Вас.

Опасайтесь мошенников – никому не отдавайте деньги до подписания и получения Вами на руки договора о найме!