

Місце призначення - власне житло

Спеціальні послуги для
іммігрантів у місті Гельсінкі

Helsinki

© Aino Heininen, Suomenlinna Governing Body

Зміст

- Живе у Фінляндії та Гельсінкі
- Оренда житла
- Що потрібно враховувати при подачі заявки на оренду житла?
- Агенції з нерухомості / ріелтори / посередники
- Шахраї на ринку житла
- Інформація про квартири
- Як подати заявку на міське або муніципальне житло?
- Як подати заявку на житло від некомерційних орендодавців?
- Критерії вибору житла АРА
- Як подати заявку на житло від орендодавців, що не отримують субсидії?
- Як мені подати заявку на житло від приватних орендодавців?
- Підписання договору оренди житла
- Асоціація орендарів (Vuokralaiset ry)
- Переїзд
- Поради щодо переїзду
- Фінансова підтримка для покриття витрат на житло
- Придбання меблів
- Шкідники меблів
- Так ви можете визначити постільного клопа
- Правила внутрішнього розпорядку житлового товариства
- Орендний депозит
- Перевірка звільненої квартири
- Загальна житлова допомога
- Житлова допомога



Читайте більше про
житло та інші теми
англійською мовою,
натиснувши Ctrl + клік
[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 враховувати при подачі заявки на оренду житла?

- Якщо ви працюєте за наймом, ви можете самі визначити ціну нерухомості, яку шукаєте.
- Якщо ви отримуєте пільги від Установи соціального страхування Фінляндії (Kela), наприклад базову соціальну допомогу, ви повинні враховувати обґрунтовані обмеження щодо орендної плати в столичному регіоні Гельсінкі, починаючи з 1 січня 2025 року:
 - 1 особа = 715 євро/місяць
 - 2 особи = 895 євро/місяць
 - 3 особи = 1023 євро/місяць
 - 4 особи = 1122 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 видається 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.



Критерії вибору квартир Ара (Ara-asunnot)

Квартири Ара, тобто недорогі квартири, які субсидуються державою пропонують, наприклад, в містах. Мешканцями квартир Ара в першу чергу відбирають тих, хто має найбільш нагальну потребу в житлі, тобто найбідніших та малозабезпечених шукачів житла. Вибір ґрунтується на наведених нижче оцінках терміновості.

Критерії вибору квартир Ара (Ara-asunnot)

1. Дуже терміново потрібне житло

- Бездомні або проживаючі у родичів/знайомих.
- Робота в Гельсінкі, але немає квартири.
- Договір оренди розірваний орендодавцем.
- Заявник має необхідну та постійну потребу у безбар'єрній квартирі, а поточна квартира не є безбар'єрною.

2. Терміново потрібне житло

- Ті, хто орендує житло на визначений термін і термін оренди неможливо продовжити.
- Ті, хто перебуває у процесі розлучення шлюбу або цивільного шлюбу.
- Замала квартира, тобто більше ніж 1 особа на жилу кімнату.
- Мешканці Нека (Некаn asukkaat), які живуть у квартирі, яка завелика для їхніх потреб.
- Вдома ще живуть люди старше 18 років.
- Надмірні витрати на житло, тобто домогосподарство витрачає більше 40% валового доходу на житло (визначення зі статистики ЄС про доходи та умови життя).

3. Потрібна квартира

- Бажання змінити квартиру в зв'язку з рівнем оснащення, розташуванням і т.д.
- Повідомлення про нову адресу до служби зайнятості та економічного розвитку Те-офісу (Työ- ja elinkeino Te-toimisto) і банку, а також, якщо необхідно, до Міграційної служби Фінляндії (Maahanmuuttovirasto Migri).
- Максимум 70% затверджених витрат на житло.

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.



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 вирішуєте, 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

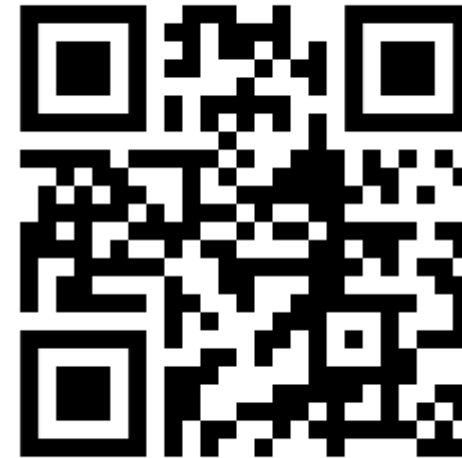
OIKOTIE

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.
 - Якщо договір оренди розірвано в обумовлений термін, вам, можливо, доведеться сплатити орендодавцю, наприклад, додаткову місячну орендну плату.
- 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.

Асоціація орендарів (Vuokralaiset ry)

- Асоціація орендарів (Vuokralaiset ry) - це національна організація, яка захищає права орендарів у Фінляндії. Вона виступає захисником інтересів людей, які живуть в орендованому житлі, та працює над забезпеченням справедливого ставлення до орендарів на ринку житла. Місія організації також включає покращення умов оренди та підвищення загальних стандартів життя для орендарів у Фінляндії.
- <https://www.vuokralaiset.fi/>



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).
 - Повідомлення про нову адресу до служби зайнятості та економічного розвитку Те-офісу (Työ- ja elinkeino Te-toimisto) і банку, а також, якщо необхідно, до Міграційної служби Фінляндії (Maahanmuuttovirasto Migri).
 - Зареєструйте 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, [TYT](#).

Поради щодо переїзду

Перед переїздом:

- Подайте повідомлення про зміну адреси заздалегідь до переїзду.
- Припиніть дію поточного договору оренди.
- Оновіть договори на електроенергію та воду.
- Отримайте або переоформіть страховку житла.

Підготовка до переїзду:

- Зарезервуйте транспортний засіб для переїзду або найміть службу перевезень.
- Заздалегідь запакуйте свої речі.
- Зберіть необхідні пакувальні матеріали.
- Приберіть стару квартиру.



Поради щодо переїзду

У день переїзду:

- Перевірте стан вашої нової квартири.
- Поверніть ключі від старої квартири.
- Подайте необхідні повідомлення до житлової компанії.

Після переїзду:

- Ознайомтесь із договорами та інструкціями.
- Перевірте електрику та побутову техніку у вашій новій квартирі.
- Оновіть свою адресу в інших організаціях та службах.

Фінансова підтримка для переїзду:

- Kela та соціальна допомога.



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. Максимум 70% затверджених витрат на житло.
- 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).



Придбання меблів

- Меблі продають багато меблевих магазинів Фінляндії.
- Крім меблевих магазинів, дешевше меблі можна купити у приватних осіб і в центрах циркуляції речей (kierrätyskeskus).
- В інтернеті та соціальних мережах приватні особи оголошують про продаж меблів.
- Центри циркуляції речей (kierrätyskeskus) є по всьому столичному регіону, наприклад в районах Ітакекус (Itäkeskus), Кайсаніємі (Kaisaniemi) та Контула (Kontula).
- Великий центр циркуляції речей Кюлясаарі (Kyläsaari) (вулиця Kyläsaarenkatu 8, 00580 Гельсінкі) розташований у районі Каласатасма (Kalasatama).

Придбання меблів

- Купуючи меблі, які вже вживалися, варто переконатися, що ви не купуєте меблі зі шкідниками.
- Купуючи меблі у приватних осіб, перевірте меблі на наявність шкідників.
- Центри циркуляції речей (kierrätyskeskus), як правило, безпечні місця для купівлі вживаних меблів, оскільки меблі перевіряють на наявність шкідників перед тим, як виставити на продаж.
- Також є можливість купити з доставкою додому або орендувати причіп у центрах циркуляції речей (kierrätyskeskus) столичного регіону.



Шкідники меблів

- Шкідників можна занести в квартиру разом з меблями.
- Одним із найпоширеніших шкідників, які поширюються з меблями, є постільний клоп – дрібна комаха розміром близько 4-7 міліметрів.
- У Фінляндії поширення та поширеність постільних клопів зросла в останні роки.
- Сам по собі постільний клоп нешкідливий, але в місцях укусів викликає свербіж, почервоніння і набряк.
- Постільні клопи гніздяться в меблевих конструкціях і смокчуть кров у людей вночі.
- Позбутися від клопів складно, а процес їх знищення дорогий і тривалий.
- Якщо ви помітили в квартирі постільних клопів, необхідно завжди повідомляти про них до обслуговуючої компанії вашого будинку (taloyhtiön huoltoyhtiö), щоб їх можна було знищити.
- Постільні клопи легко переносяться з однієї квартири в іншу разом з мешканцями або через конструкції.

Так ви можете визначити постільного клопа



Правила внутрішнього розпорядку житлового товариства (Taloyhtiöiden järjestyssäännöt)

- У Фінляндії житлові товариства дотримуються загальних правил порядку.
- За порушення правил внутрішнього розпорядку ви спочатку отримаєте попередження, а при повторному порушенні орендодавець може розірвати договір оренди.
- Типовими правилами внутрішнього розпорядку є, наприклад:
 - Повідомлення обслуговуючої компанії про осіб, які вселилися або виселилися з квартири.
 - Дотримання правил використання приміщень загального користування, таких як сауна та пральні.
 - Дотримання загальної тиші (тиша в житловому будинку зазвичай з 22:00 до 7:00).
- Бажано ознайомитись із правилами внутрішнього розпорядку житлового товариства , який часто можна знайти на дошці оголошень коло виходу житлового будинку.



•Орендний депозит (Vuokratavakuus)

- Орендний депозит - це грошова сума, яку орендодавець вимагає як забезпечення на випадок заподіяння збитків орендареві при оренді квартири до початку оренди.
- Орендний депозит служить гарантією для орендодавця на випадок можливого збитку, заподіяного орендарем, або несплати орендної плати.
- Зазвичай орендний депозит дорівнює орендній платі за один або кілька місяців і зазвичай сплачується до підписання договору оренди або початку орендних відносин.
- Також можна організувати безпеку іншим способом, наприклад підтвердженням зобов'язання оплати.
- Якщо орендар завдає шкоди орендованому житлу або не сплачує орендну плату, орендодавець має право використати орендний депозит для відшкодування збитків або недоплати.
- Якщо немає пошкоджень або недостачі орендної плати, орендна застава буде повернута орендареві в повному обсязі після закінчення терміну оренди.

Перевірка звільненої квартири (Muuttotarkastus)

- Після закінчення терміну оренди проводиться перевірка звільненої квартири.
- Під час перевірки звільненої квартири перевіряється, чи квартира знаходиться в тому ж стані, що й на початку оренди.
- Огляду підлягають пошкодження квартири.
- Якщо під час оренди орендар завдав квартирі значної шкоди, орендодавець може використати орендний депозит для оплати витрат на ремонт.
- На початку оренди орендар повинен провести перевірку заїзду на наявність пошкоджень і повідомити про це орендодавця.



Житлова допомога (Asumistuki)

- Житлова допомога (Asumistuki) є фінансовою допомогою у Фінляндії, яка призначена для полегшення витрат на житло, на житлову допомогу подають заявку до Kela.
- Підтримку можуть отримати люди з низькими доходами та високою вартістю житла по відношенню до доходу.
- Житлова допомога Kela зазвичай складається із допомоги на житло і частки витрат на проживання базової допомоги (toimeentulotuen asumismenojen osuus).
- Загальна житлова допомога розраховується з урахуванням доходу сім'ї та залежить від багатьох факторів, таких як вартість житла, розмір сім'ї та дохід.
- Загальна житлова допомога зменшиться з 1 квітня 2024 року.
- За допомогою калькулятора Kela ви можете спочатку дізнатися, чи маєте ви право на житлову допомогу.
 - Калькулятор: <https://laskurit.kela.fi/yleisen-asumistuen-laskuri>

Контактні дані спеціальних служб для іммігрантів

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

**слідкуйте за нами в соціальних
мережах:**



Maahan muuttaneiden erityispalvelut Helsinki

**слідкуйте за нами в соціальних
мережах:**



maahanmuuttaneidenep_helsinki