Как арендовать жилье

жилья в Англии

Легко читаемая версия (ERV)

О чем это руководство

Страница

О данном руководстве **1**

1. О типовом договоре аренды **3**

2. Прежде чем начать **5**

3. Поиски нового дома **11**

4. Когда вы что-то нашли **20**

5. Жизнь в арендованном доме **25**

6. Когда заканчивается договор аренды **30**

7. Если что-то пошло не так **34**

8. Где узнать больше **40**

9. Что означают слова **42**

Некоторые новые или технические слова выделены **жирным шрифтом.** Мы объясняем их значение в конце данного руководства.

О данном руководстве

Правительство разработало это руководство по типовому договору аренды аренды.

Договор аренды – это соглашение между арендодателем, которому принадлежит комната, квартира или дом, и арендатором, который арендует это жилье.

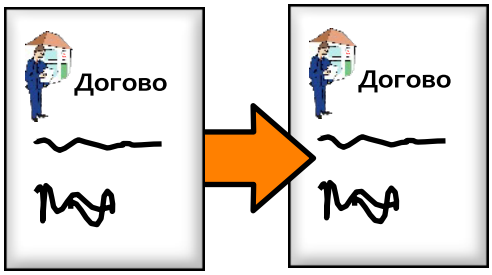
Гарантированная краткосрочная аренда является наиболее распространенным типом договора аренды.

В следующей части этого руководства вы узнаете об этом подробнее.

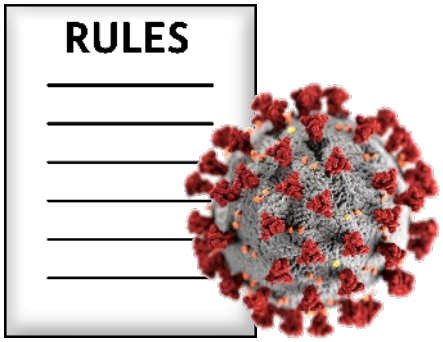
Это руководство предназначено для тех, кто арендует жилье у арендодателя или агента по аренде жилья. Если вы арендуете жилье вместе с другими людьми, большая часть информации будет такой же. Но некоторые моменты могут отличаться.

Данное руководство не распространяется на **квартирантов. Квартиранты** – это люди, которые живут со своим арендодателем. Оно не распространяется на людей с лицензией (например, многие опекуны) или на арендаторов, для которых недвижимость не является основным или единственным жильем.

Арендодатель должен предоставить новым арендаторам обновленную копию этого руководства.



Они должны предоставить вам еще один экземпляр, если вы продлеваете свой контракт и это руководство было обновлено.

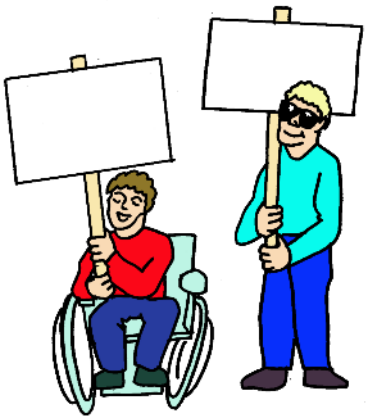


На некоторую информацию могут повлиять правила, касающиеся коронавируса (COVID-19).
Вы можете узнать больше на этом сайте:
tinyurl.com/gov-covid19andrenting
Это не в легком чтении (ER).

1. О гарантированной краткосрочной аренде

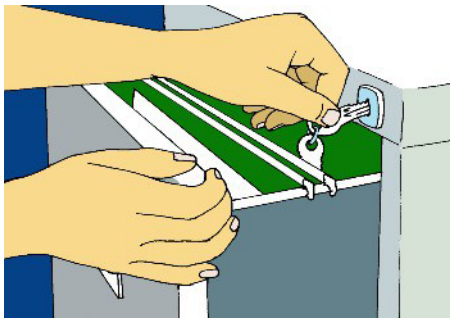
Вас попросят подписать договор краткосрочной аренды с гарантированным сроком действия, если:

- недвижимость является частной (не коммерческой).
- недвижимость является вашим основным жильем
- арендодатель не проживает в этой недвижимости.

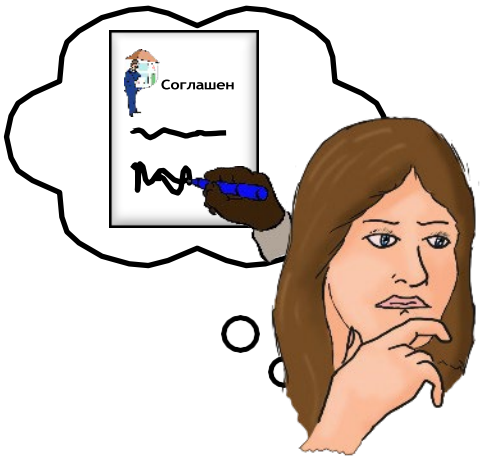


Договор аренды дает вам важные права, а также обязанности.

Это руководство поможет вам понять их и подумать о том, какие вопросы следует задать.



Храните это руководство в надежном месте на случай, если вам понадобится разобраться с какими-либо проблемами.



Не позволяйте никому торопить вас с принятием решения об аренде или подписанием документов.

Не торопитесь. Подумайте обо всем и убедитесь, что вы понимаете, на что вы соглашаетесь.

2. Прежде чем начать

О чем следует подумать

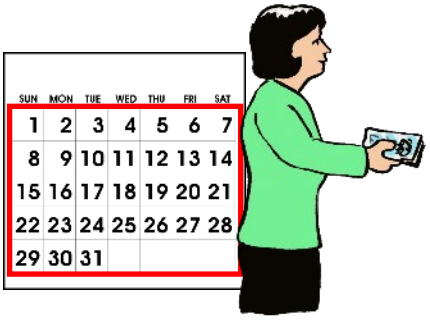
За что арендодатель или агент по аренде жилья просят вас заплатить?

Возможно, вам придется внести залоговый депозит. Арендодатель должен вернуть эту сумму.

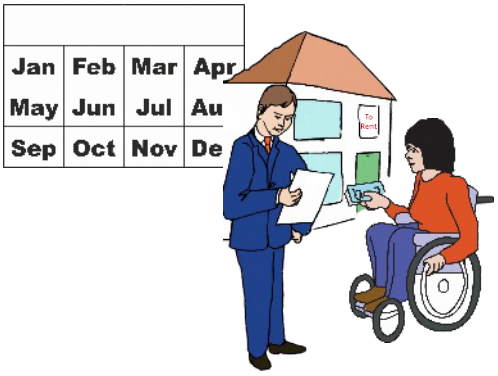
Они не могут взимать с вас плату за осмотр жилья или оформление договора аренды.

Сколько составляет депозит?

Депозит – это деньги, которые вы платите, когда начинаете арендовать жилья. Арендодатель обязан хранить его в безопасности и вернуть часть или все деньги, когда вы уезжаете, если только вы не задолжали за аренду или не повредили что-либо. В этом случае арендодатель может вычесть деньги из депозита, чтобы покрыть задолженность и/или ущерб.



Если ваша арендная плата составляет менее 50 000 фунтов стерлингов в год, максимальная сумма, которую вы должны внести в качестве залога, составляет 5 недель аренды.



На какой срок вы хотите арендовать недвижимость?

Большинство договоров аренды рассчитаны на 6 или 12 месяцев. Арендодатель должен разрешить вам остаться как минимум на 6 месяцев. Более подробная информация приведена в разделе 3 данного руководства.

Какую сумму аренды вы можете позволить себе платить?

Большинство людей могут позволить себе тратить около трети своих ежемесячных доходов на аренду жилья. Но это зависит от того, за что еще вам приходится платить.

Есть ли у вас право на льготы?

Такие пособия, как (Housing Benefit) или Универсальный кредит (Universal Credit), могут частично или полностью оплачивать вашу аренду.

Это возможно, даже если вы снимаете квартиру у частного арендодателя. Но окончательная сумма зависит от района, в котором вы проживаете.

Вы можете узнать, сколько именно вы получите, посмотрев онлайн здесь:
tinyurl.com/housing-allowance-rates
Это не в легком чтении (ER).

Более подробная информация об управлении арендными деньгами при получении Универсального кредита (Universal Credit) находится здесь:
tinyurl.com/universalcredit-and-payrent
Это не в легком чтении (ER).

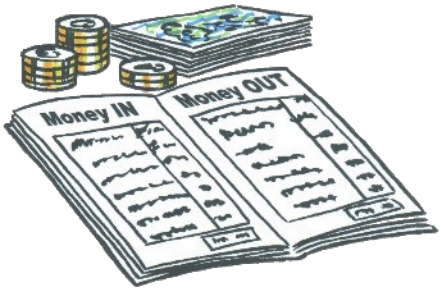
Где вы хотите жить и как вы будете искать жилье?

У вас будет больше выбора, если вы будете искать в большом районе.

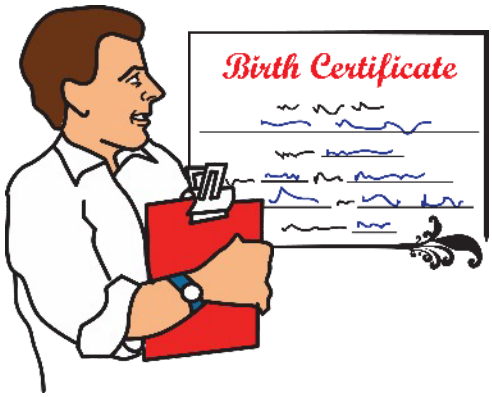
Есть ли у вас все необходимые документы?

По закону арендодатель должен проверить, что:

- вы тот, за кого себя выдаете
- вам разрешено жить в Великобритании.



Вас также могут попросить доказать, что вы работаете или можете позволить себе платить за жилье.



Имеете ли вы право арендовать жилье?

Арендодатели должны проверить, что арендатор старше 18 лет.

Дополнительную информацию о подтверждении вашего права на аренду недвижимости можно найти здесь:
tinyurl.com/gov-private-renting
Это не в легком чтении (ER).

Нужен ли вам поручитель для оплаты аренды?

Некоторые арендодатели просят предоставить поручителя по арендной плате. Это означает, что кто-то обязуется оплатить аренду и возместить ущерб, если вы не заплатите.

Если у вас нет поручителя, вы можете обратиться за советом в Shelter. Посетите их сайт: **tinyurl.com/rent-deposit-bond- schemes**
Это не в легком чтении (ER).

У кого вы арендуете жилье?

Остерегайтесь мошенников!

Убедитесь, что вы знаете, кому и за что вы платите деньги.

Существует 2 способа аренды недвижимости:

1. **Непосредственно у арендодателя**

Ваш местный совет может помочь вам найти аккредитованного арендодателя. Это означает, что он прошел обучение и поддержку, чтобы понимать закон и справедливо относиться к арендаторам.

2. Через агента по аренде жилья

Агенты по аренде жилья работают на арендодателя и собирают с вас арендную плату и другие деньги.

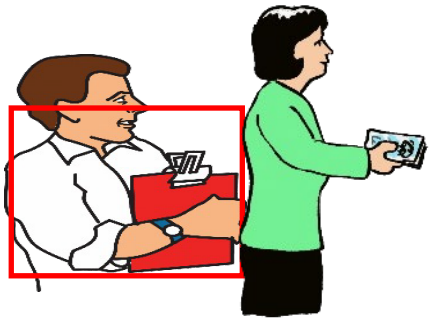
Они должны быть:

- участниками **программы возмещения ущерба**. Это организация, которая может разрешить проблемы между вами и агентом или арендодателем. Вам следует проверить, в какой организации они состоят, на случай, если у вас возникнут проблемы.

- участником программы, которая защищает деньги, которые вы им платите.

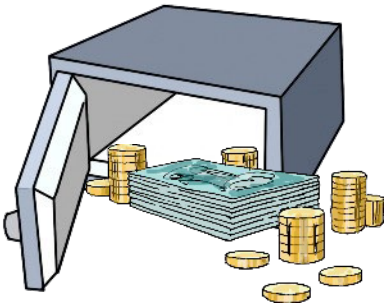
Вы также можете спросить, **аккредитован** ли агент.

Что нужно проверить



Сколько составляет депозит?

Арендодатель может потребовать в качестве депозита только 5 недель аренды. Или 6 недель, если арендная плата составляет более 50 000 фунтов стерлингов в год.



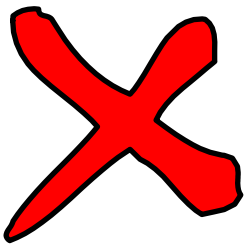
В безопасности ли ваш депозит?

Арендодатель должен использовать программу защиты депозитов для обеспечения сохранности ваших денег.

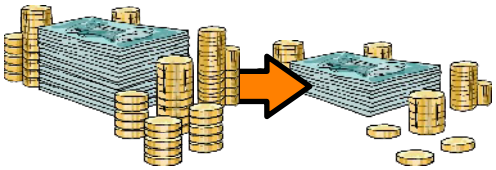
Нелишним будет проверить, в какой программе они состоят. Вы можете посмотреть на этом сайте:
tinyurl.com/gov-tenancy-deposit-protection

Может ли арендодатель попросить у меня что-то вместо депозита?

Иногда вместо внесения депозита вам могут рассказать о программе, называемой " Замена оплаты депозита".



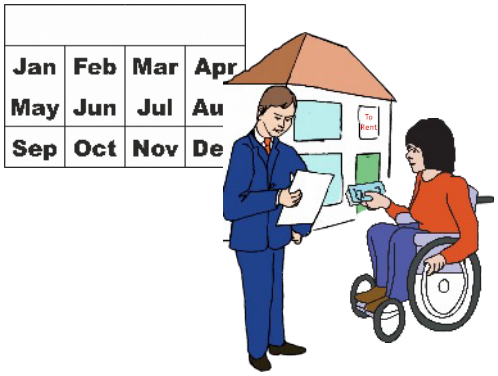
Арендодатель не имеет права требовать такой замены



Часто это дешевле, чем платить большой депозит в начале. Но тогда вам придется продолжать платить, и вы не получите деньги обратно.

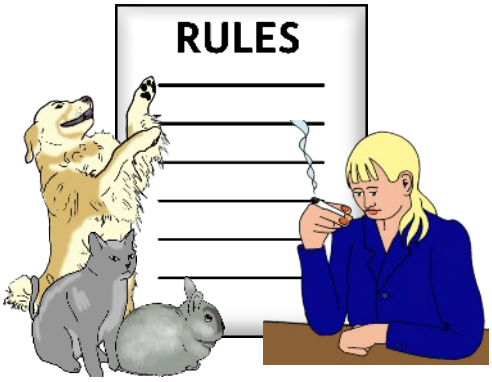
В большинстве таких программ вас также попросят заплатить за любой ущерб или невыплаченную арендную плату.

Вам необходимо проверить, что каждая программа требует от вас, и что они проверяются Управлением по финансовому регулированию и надзору (FCA). Посетите: **www.fca.org.uk**



На какой срок заключается договор аренды?

Любой договор аренды заключается как минимум на 6 месяцев, иногда на 12. Но вы можете попросить о более длительном сроке аренды по скользящему договору, который не заканчивается в установленную дату.



Можете ли вы курить или держать домашних животных?

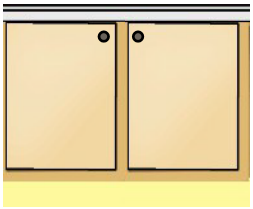
Спросите, есть ли правила относительно курения, домашних животных, хранения велосипеда, мусора и переработки отходов.

Кто оплачивает счета?

Проверьте, кто оплачивает счета за электричество, газ, воду, муниципальный налог или другие счета – вы или арендодатель.

Обычно это арендатор. Советы по оплате счетов можно найти на сайте: **tinyurl.com/best- way-to-pay-bills**

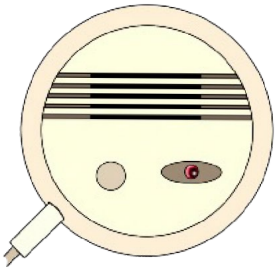
Что насчет оборудования и?



Такие приспособления, как шкафы, обычно включаются в стоимость аренды жилья. Оборудование например, картины или зеркала, может быть не включено.

Проверьте, что входит в стоимость, прежде чем переезжать.

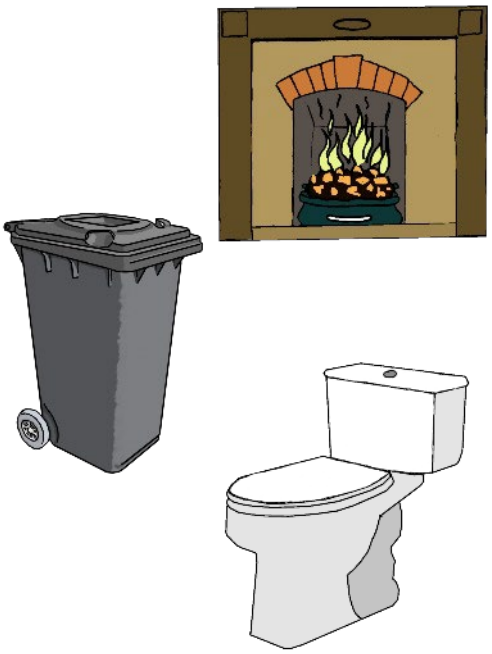
Безопасно ли это?



- есть ли хотя бы одна пожарная сигнализация на каждом этаже дома?
- есть ли сигнализация об угарном газе, если у вас есть твердотопливные приборы, такие как дровяная печь, газ или камин ?

- видели ли вы сертификат газовой безопасности?

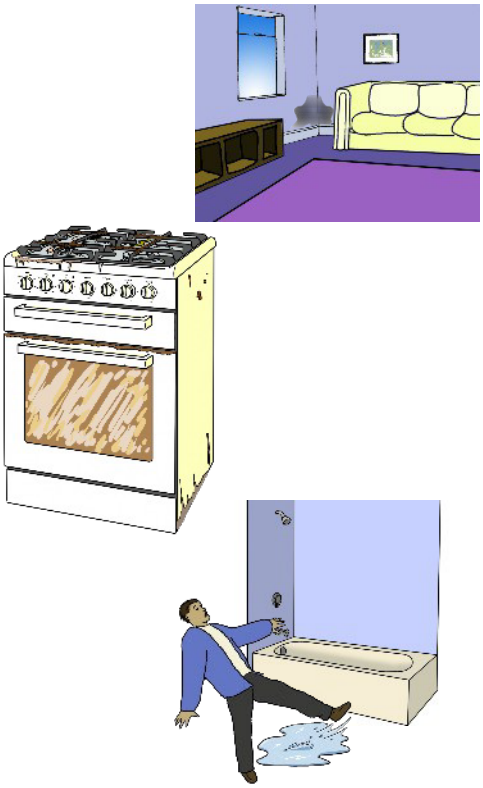
- есть ли у вас сертификат энергетической эффективности, в котором указано, сколько стоит отопление и эксплуатация дома?
- есть ли заключение о том, что электричество безопасно?



- работает ли водоснабжение и отопление?
- знаете ли вы, что делать в случае пожара?
- когда вывозится мусор и вторсырье?
- работают ли такие вещи, как туалеты и окна?

Пригодно ли жилье для жизни?

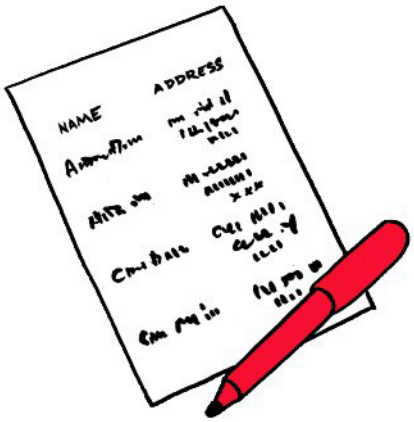
По закону арендодатели обязаны устранять такие неисправности, как:



- сильная сырость
- проблемы со стоками или туалетами
- проблемы с приготовлением пищи или мытьем посуды
- небезопасные или слишком жаркие или холодные помещения
- ванны, душевые или другие места, где вы можете споткнуться или упасть.

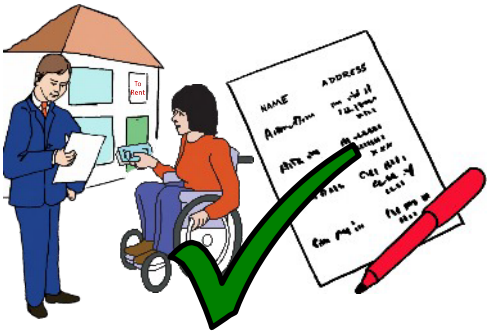
Арендодатель не обязан устранять проблемы, возникшие по вашей вине,членов вашей семьи или друзей.

Нелишним будет проверить, не указано ли в вашем договоре аренды, что вы должны платить арендную плату, даже если вы не можете жить в квартире из-за таких причин, как пожар или наводнение.



Кто является арендодателем?

Убедитесь, что у вас есть имя и адрес арендодателя в Англии или Уэльсе, по которому с ним можно связаться.



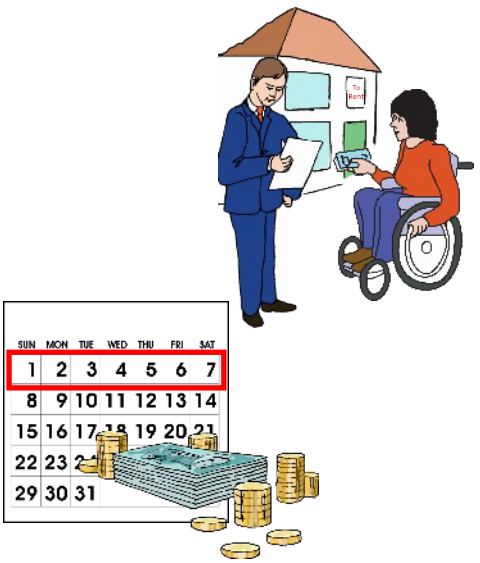
Не платите арендную плату до тех пор, пока у вас не будет этого адреса.

Убедитесь, что арендодатель имеет право сдавать недвижимость в аренду. Возможно, ему потребуется разрешение ипотечной компании или лица, владеющего зданием.

Если вы не являетесь собственником недвижимости, сдавая ее в аренду, вы нарушаете закон.

Если арендодатель задерживает выплату ипотечного кредита, вам, возможно, придется выехать.

За что арендодатель может взимать плату?



Арендодатель может попросить вас заплатить:

- арендную плату
- возвращаемый депозит
- недельную арендную плату за жилья (возвращается)

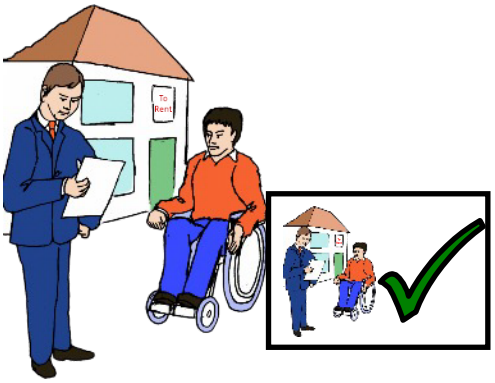
- досрочное прекращение аренды или изменение договора
- счета
- пеню, если вы несвоевременно вносите арендную плату
- новые ключи, если вы потеряли свои.

Арендодатель не имеет права требовать деньги за:

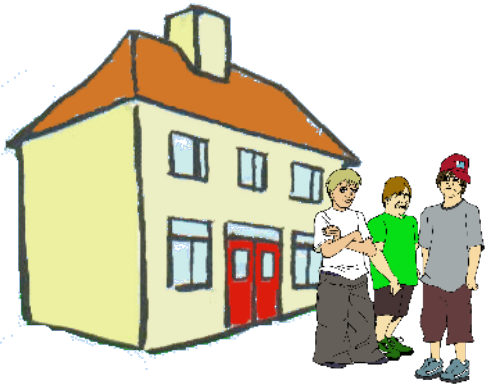
- осмотр жилья
- оформление договора аренды
- выезд из жилья

- покрытие платежей, которые должен оплатить арендодатель.

Нужна ли лицензия на собственность?

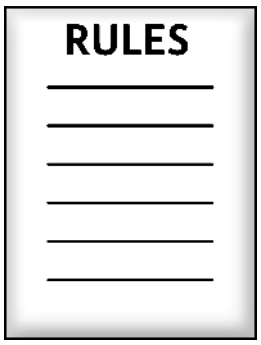


По закону арендодатели должны иметь лицензию на некоторые виды частной аренды. Лицензия свидетельствует о том, что жилье пригодно для проживания и.



Здания многоцелевого назначения (ЗМН)

ЗМН обычно представляет собой более просторный дом, в котором проживают 3 или более человек, не принадлежащих к одной семье. Убедитесь, что у вашего арендодателя есть соответствующая лицензия на ЗМН.



Такие арендодатели должны предоставить вам список правил проживания в доме, это называется изложением условий.

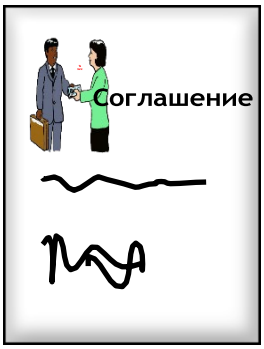
Выборочное лицензирование

Иногда арендованные дома в районе нуждаются в лицензии, даже если в них живет всего одна семья.

Это позволяет совету проверить, в порядке ли эти дома.

Ваш совет может подсказать вам, относится ли это к тому месту, где вы хотите жить.

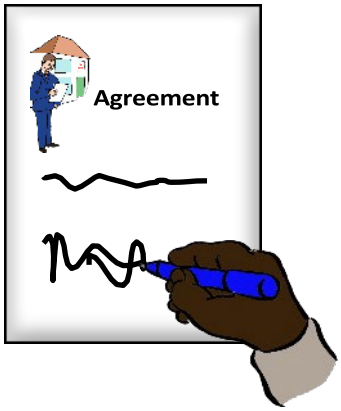
4. Когда вы нашли что-то



Проверьте документы

Договор аренды

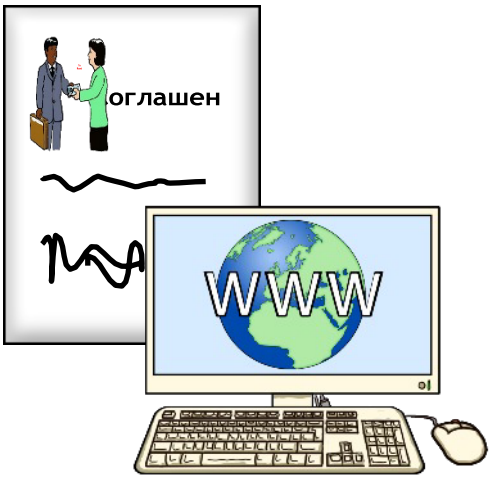
Убедитесь, что у вас есть копия договора аренды.



Подписывайте его только в том случае, если вы понимаете, на что соглашаетесь. Попросите совета, если вы в чем-то не уверены.

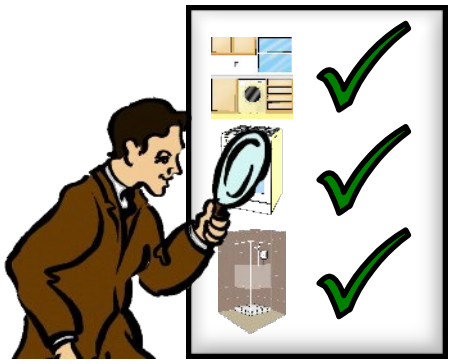
Вы можете получить совет бесплатно в Citizens Advice, **citizensadvice.org.uk** или Shelter, **tinyurl.com/shelter-housing-advice**

Если вас не устраивает договор, по закону вы можете передумать, и арендодатель должен вернуть вам ваш депозит.



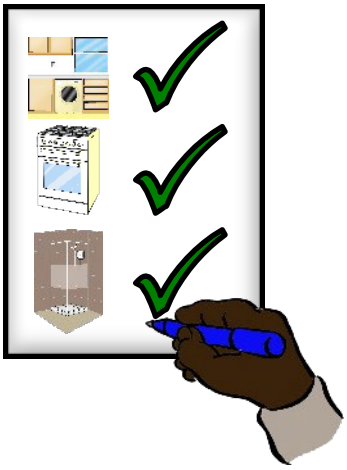
У арендодателя или агента по аренде жилья обычно есть свой договор аренды, но вы можете попросить их использовать другой договор. Правительство разработало типовой договор аренды, который можно бесплатно скачать здесь: **tinyurl.com/gov-model-agreement**

Инвентарь



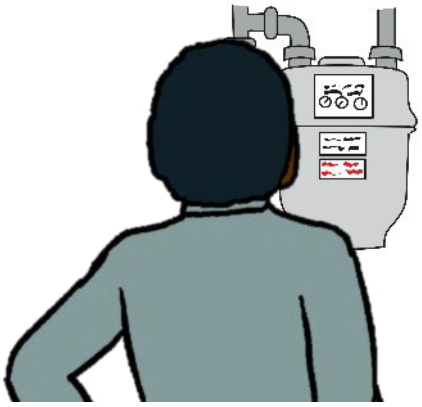
Инвентарь – это список всего, что находится внутри недвижимости.

Проверьте его перед въездом и сделайте фотографии, чтобы показать, есть ли повреждения или нет. Это поможет в дальнейшем, если вы и ваш арендодатель не согласны друг с другом.



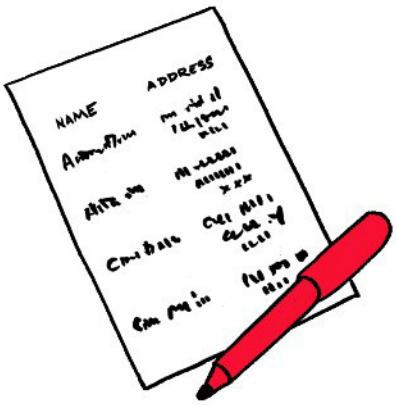
Подпишите список, если вас все устраивает, и сохраните копию.

Ваш арендодатель не может взимать с вас плату за инвентаризацию.



Показания счетчиков

Считайте показания счетчиков газа и электроэнергии при заселении и сделайте фотографии с указанием даты и времени. Это гарантирует, что вы не будете оплачивать счета за человека, который жил там до вас.



Контактные данные

По закону вы должны знать имя и адрес вашего арендодателя. Убедитесь, что вы знаете, как связаться с арендодателем или агентом по аренде жилья, и у вас есть номер телефона, по которому вы можете связаться с ним в экстренных случаях.

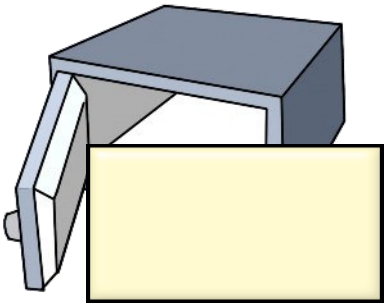
Кодекс профессиональной этики

В кодексе профессиональной этики говорится о том, как люди, занимающие определенную должность, должны вести себя и соблюдать закон. Спросите, подписал ли его ваш домовладелец или агент по аренде жилья.

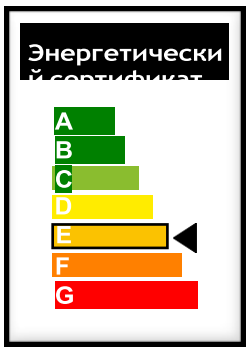
Документы, которые ОБЯЗАН предоставить вам арендодатель

- распечатанная копия данного руководства "Как арендовать жилье". По вашему желанию арендодатель может прислать копию по электронной почте.

- сертификат газовой безопасности при въезде в дом и новый сертификат каждый год при проверке газа. При установке нового газового оборудования вам должны выдать новый сертификат.

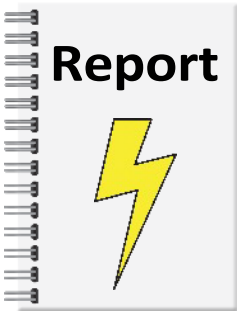


- документы, подтверждающие, что вы внесли залог, и что деньги будут храниться в безопасности.



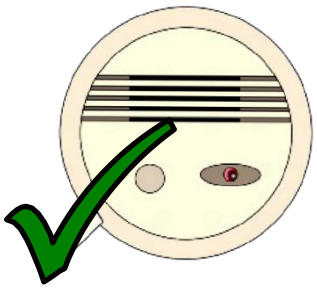
- сертификат энергетической эффективности, в котором указано, сколько стоит отопление и эксплуатация дома. В нем должна быть указана группа E или выше.
Вы можете найти энергетические сертификаты здесь:
tinyurl.com/energy-certificate

Документы, которые должен предоставить вам арендодатель



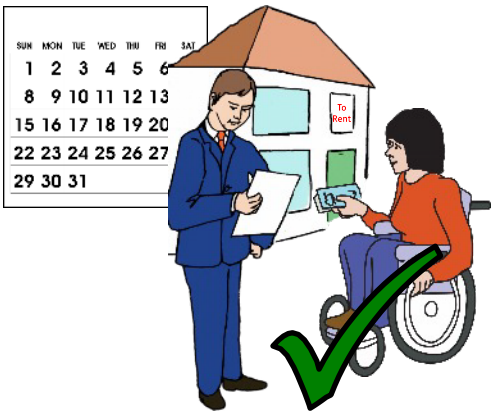
- документы о проверке электрооборудования. По закону квалифицированный электрик должен

проверять дом каждые 5 лет. Ваш арендодатель должен доказать Более подробную информацию можно найти здесь **tinyurl.com/electrical-checks**

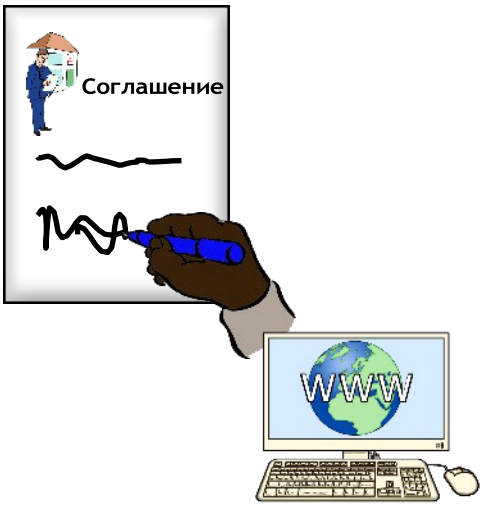


- доказательство того, что сигнализация дыма и угарного газа работает, когда вы въезжаете. Арендаторам следует часто проверять их.

Вы ДОЛЖНЫ



- **вовремя платить арендную плату** - если вы опоздаете более чем на 2 недели, арендодатель может взимать с вас дополнительную плату. Существуют правила о том, сколько он может с вас взимать. Неуплата арендной платы означает, что вы нарушили договор аренды, и вам придется съехать.
  Для получения дополнительной информации посетите сайт: **tinyurl.com/tenant-fees-act-2019**



- вы можете потерять свой дом, если не будете выполнять условия договора аренды.
  Если у вас возникли проблемы, ознакомьтесь с дополнительной информацией здесь: **tinyurl.com/gov-rent-arrears**
  Ознакомьтесь с этими практическими шагами по своевременной оплате аренды: **tinyurl.com/problems-paying-rent**

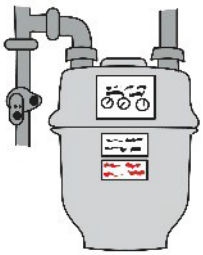
- **оплачивайте любые другие счета** - оплачивайте все счета вовремя.

- **заботьтесь о жилье** – прежде чем что-то украшать или ремонтировать, спросите арендодателя

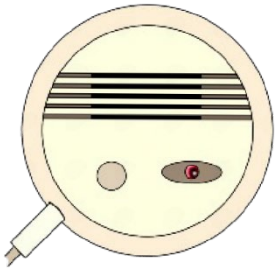
- **подумайте о соседях** – арендодатель может вас выселить, если ваше поведение расстраивает или раздражает ваших соседей.

- **не заводить жильцов и не сдавать жилье в аренду** – вы должны спросить своего арендодателя,

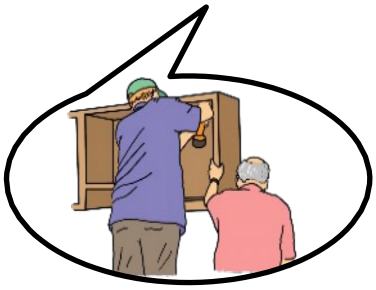
Вы должны



- знать, где находятся счетчики газа и электроэнергии, как включить отопление и отключить воду или электричество



- раз в месяц проверять дымовую сигнализацию и детекторы угарного газа



- сообщать арендодателю о необходимых ремонтных работах. Если вы игнорируете мелкие проблемы, они могут стать серьезными. В этом случае вы можете потерять свой депозит.

- застраховать все свои вещи. Страховка арендодателя распространяется только на здание

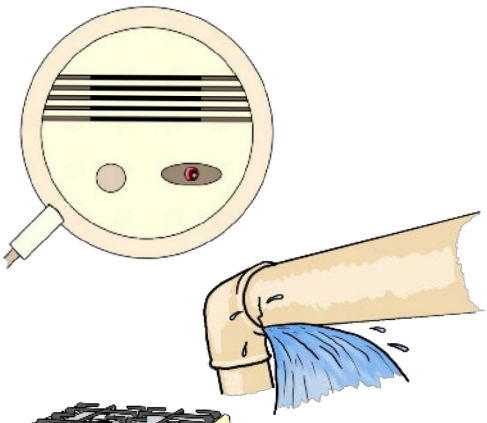
- подумать, не сэкономит ли вам деньги установка умного счетчика. Вы должны сообщить об этом своему арендодателю до того, как получите его

- зарегистрироваться на избирательном участке по вашему новому адресу. Посетите: **www.gov.uk/register-to-vote**

Арендодатель ДОЛЖЕН

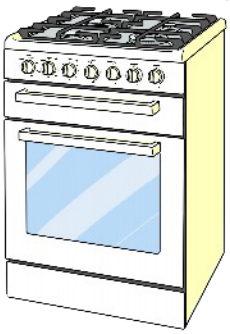
- поддерживать недвижимость в хорошем состоянии

- убедиться, что жилье безопасно для вашего проживания



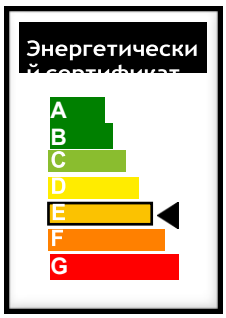
- установить как минимум один прибор пожарной сигнализации на каждом этаже и детектор угарного газа в помещениях, где есть камин или дровяная печь

- устранять любые проблемы с газо-, водо- или электроснабжением



- поддерживать в хорошем состоянии мебель и бытовую технику, которую они предоставляют

- выполнять большинство ремонтных работ
- организовывать проверку газовой безопасности каждый год и проверку электричества каждые 5 лет
- сообщать по крайней мере за 24 часа до прихода в ваш дом для проверки или ремонта. Арендодатель или агент по аренде жилья может прийти только с вашего согласия

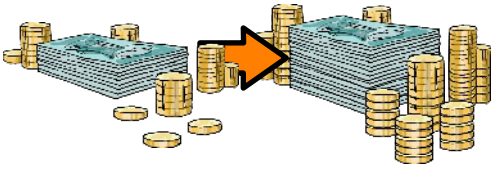


- получить лицензию на недвижимость, если она нужна
- иметь сертификат энергетической эффективности группы E или выше. Если только недвижимость в этом не нуждается.

Арендодатель должен

- застраховать здание от наводнения и пожара
- проверить надежность всех приборов, приспособлений и фурнитуры. Это касается и жалюзи. Они могут быть опасны для детей, если у них есть петлеобразные шнуры.

Если вы хотите продолжать жить в доме после окончания первого срока аренды, вам следует подумать о некоторых важных вещах. Вам поможет этот сайт: **tinyurl.com/tenancy-ends**



Если ваш арендодатель хочет повысить арендную плату, он может это сделать, если вы или договор аренды разрешает это сделать. Но при этом должны соблюдаться законы. Более подробная информация об этом есть здесь: **tinyurl.com/gov-rent-increase**
Это не Легко читаемая версия (ERV)

6. Когда заканчивается договор аренды

Если ваш арендодатель хочет расторгнуть договор аренды

Ваш арендодатель должен уведомить вас, если он хочет, чтобы вы уехали.

Обычно в письме указывается, что вы должны выехать по окончании срока аренды. Срок уведомления зависит от типа договора аренды и причины выселения

Если ваш арендодатель прислал вам уведомление о выселении, вам следует сразу же прочитать его и действовать как можно скорее. Это может помочь вам сохранить жилье.
За бесплатной помощью обращайтесь в Citizens Advice **citizensadvice.org.uk** или Shelter **shelter.org.uk**

Если вы можете получить юридическую помощь, обратитесь за ? помощью в Civil Legal Advice. Их данные указаны в разделе "Где узнать больше" данного руководства.

Существуют законы о том, когда и как арендодатель может заставить вас выехать, и для этого ему необходимо решение суда.

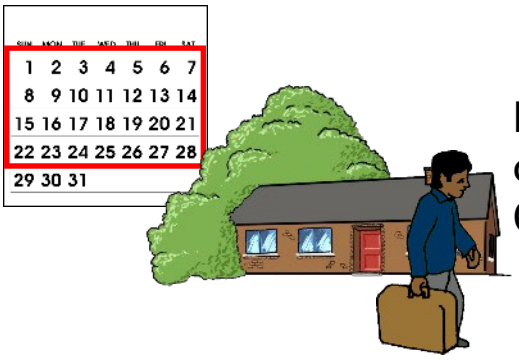
Правительство планирует запретить выселение людей, если они не совершили ничего плохого.

До тех пор арендодатели все еще могут направить вам уведомление по разделу 21. Если вы получите такое уведомление, обратитесь за помощью в организацию Shelter или Citizens Advice.

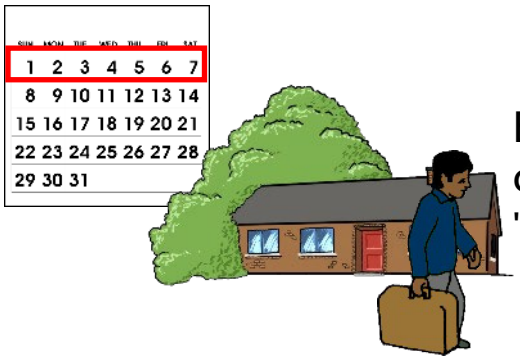
Если вы можете получить юридическую помощь, обратитесь за бесплатной помощью в Civil Legal Advice.

Если вы хотите прекратить аренду жилья

Вы должны написать своему арендодателю уведомление о том, что хотите съехать. Сохраните копию своего письма.



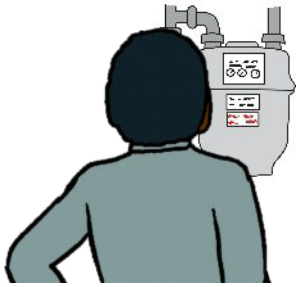
В договоре аренды будет указано, за какой срок вы должны уведомить арендодателя. Обычно это один месяц.



Если вы хотите уехать раньше, прочитайте следующий раздел этого руководства "Если что-то пошло не так".

Перед отъездом:

- убедитесь, что у вас все в порядке и нет долгов по аренде
- оплатите все свои счета. Если вы этого не сделаете, то в будущем вам может быть сложнее снять жилье или пользоваться газом или электричеством



- вынесите все свои вещи, наведите порядок и чистоту
- снимите показания счетчиков газа и электричества

- проверьте инвентарь и сделайте фотографии помещения перед выездом
- избавьтесь от ненужной вам мебели через службу сбора вещей местного совета

- верните все ключи, которые вам дали, арендодателю или агенту по аренде жилья. Если какие-либо из них отсутствуют, вам, возможно, придется заплатить арендодателю за смену замков

- постарайтесь присутствовать при проверке недвижимости арендодателем или агентом по аренде жилья. Они могут решить взять деньги из вашего депозита для покрытия ущерба.

Если вы не согласны с этим, вы можете обратиться в службу защиты депозитов, указанную в вашем договоре аренды. Как с ними связаться, можно найти здесь: **tinyurl.com/tenancy-deposit-protected**

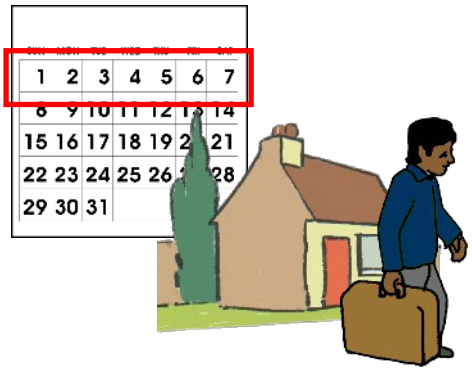
7. Если что-то пошло не так

Большинство вопросов вы можете решить со своим арендодателем или агентом по аренде жилья.

В этом списке объясняется, как закон защищает арендаторов и куда обращаться за помощью:

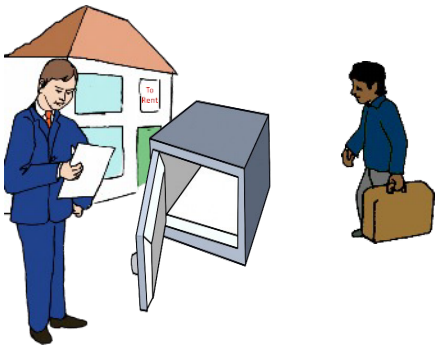
- **чтобы подать жалобу на агента по аренде жилья** - обратитесь в его структуру возмещения ущерба: **tinyurl.com/redress-scheme**

  Каждый агент должен принадлежать к одной из них.



- **если вы хотите уехать до окончания срока действия договора аренды или с меньшим уведомлением, чем указано в договоре**, поговорите с арендодателем. Если он согласится, убедитесь, что все оформлено в письменном виде, и отдайте ему все ключи.

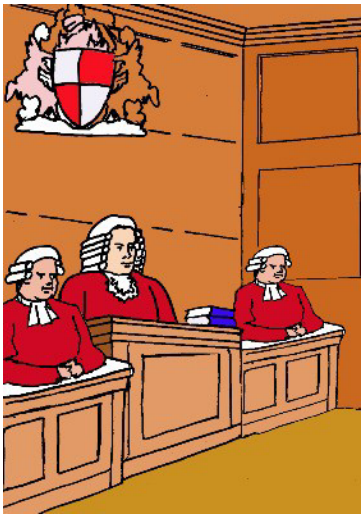
Ваш арендодатель может взыскать с вас штраф, если он потеряет деньги от арендной платы. Существуют правила расчета штрафа. Вы можете узнать больше здесь: **tinyurl.com/tenant-fees-act-2019**



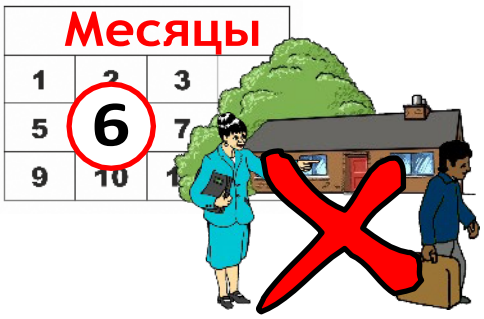
Возможно, вам все равно придется платить за аренду до тех пор, пока не въедет новый жилец. Это зависит от того, что говорится в вашем договоре о подаче уведомления. Дополнительную информацию можно найти здесь: **tinyurl.com/tenant-fees-act-2019**

- **если вы не можете оплачивать аренду** – как можно скорее обратитесь к арендодателю. Citizens Advice или Shelter предоставляют помощь и советы. Если вы можете получить юридическую помощь, обратитесь за бесплатной помощью в Civil Legal Advice.

- **если ваше жилье небезопасно, а хозяин не хочет его ремонтировать** – обратитесь в местный совет. Они могут заставить арендодателей решить серьезные проблемы. Вы также можете сообщить в отдел торговых стандартов: **tinyurl.com/trading-standards-office**

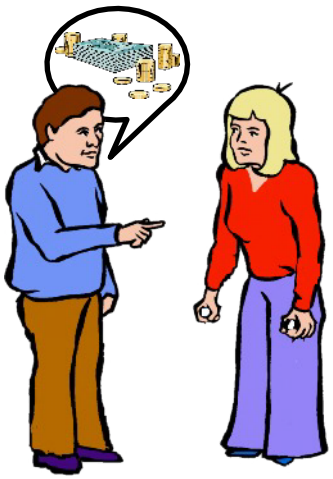


- **если вы считаете, что жилье непригодно для проживания**, вы можете обратиться в суд. Суд может заставить арендодателя сделать ремонт и выплатить , компенсацию за причиненные проблемы. Дополнительную информацию можно найти на сайте организации Shelter: **tinyurl.com/repair-obligations**



- **если вы подадите жалобу, и местный совет прикажет арендодателю сделать ремонт** – арендодатель не сможет заставить вас уехать на 6 месяцев, если вы не нарушите никаких правил, предусмотренных договором аренды.

- **местные советы могут оштрафовать арендодателя или подать на него в суд, если он не сделает требуемый ремонт.** Если суд признает арендодателя или агента по аренде жилья виновным в нарушении этих законов, он может запретить им сдавать недвижимость в аренду, и арендодатель или агент будет внесен в базу данных недобросовестных арендодателей



- **если арендодатель взимает с вас плату за то, что не должен** – местный совет может оштрафовать его. Это включает в себя невозвращение денег депозита, который он вам должен. Арендодатели или агенты по аренде жилья не могут воспользоваться уведомлением по разделу 21 (выселение без вины), если они не вернули вам залог, который они вам должны.

- **если ваш арендодатель издевается над вами или входит в вашу квартиру без разрешения** – сообщите об этом в местный совет или позвоните по телефону 999, если это срочно

- **если ваш арендодатель пытается выселить вас силой** - сообщите об этом в местный совет. Существуют законы о том, как и когда арендодатель может это сделать. Вам также могут помочь организации Shelter и Civil Legal Advice, см. раздел "Помощь и консультации" ниже.

- **правила о том, как заставить вас выехать** - если арендодатели не соблюдают правила, они нарушают закон. Они обязаны направить вам соответствующее уведомление в письменной форме,а заставить вас выехать могут только по решению суда.

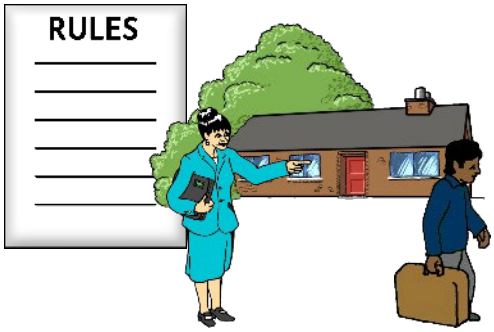
- **если вы разошлись с партнером, с которым живете вместе**- возможно, вы можете остаться в своем доме. Это зависит от того, чье имя указано в договоре аренды. Посетите сайт: **tinyurl.com/separating-your-rights**

- **если вы беспокоитесь о том, чтобы найти другое место для проживания**, обратитесь за советом в жилищный отдел вашего местного совета. Они должны помочь вам до того, как вы станете бездомным и, возможно, вам придется искать другое жилье.

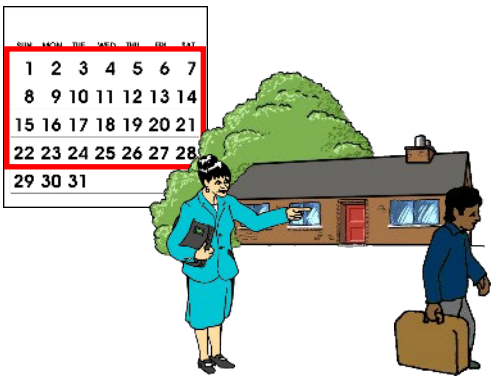
- **если ваш арендодатель нарушает правила** – возможно, ему придется вернуть часть арендной платы, которую вы или ваш местный совет заплатили ему.

Защита от выселения

Что можно сделать, чтобы остаться в доме



Арендодатели должны следовать строгим правилам, если они хотят, чтобы вы покинули свой дом. В случае несоблюдения этих правил они могут быть привлечены к суду.

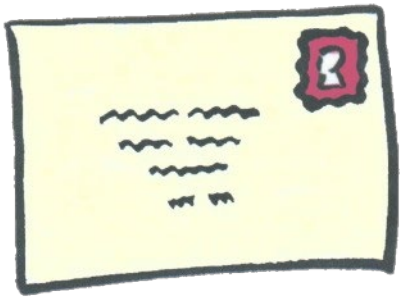


Арендодатели должны предоставить вам достаточно времени для выезда и могут заставить вас выехать только по решению суда.

См. раздел "Понимание процесса владения имуществом: руководство для арендаторов частных жилых помещений в Англии и Уэльсе". **tinyurl.com/private-tenant- guide**

Если вам нужна дополнительная информация по любой из ссылок в этом руководстве, пожалуйста, свяжитесь с нами онлайн по адресу:
forms.communuities.gov.uk

Или позвоните:
0303 444 0000



Или напишите нам по адресу:
2 Marsham Street, London,
SW1P 4DF.

8. Где узнать больше

Из-за коронавируса многие организации пока не принимают людей лично.

Вы можете узнать больше на их сайтах.

Citizens Advice

Бесплатные консультации о ваших правах и о том, что вам нужно делать. Вы можете найти местный отдел Citizens Advice по адресу: **citizensadvice.org.uk**

Shelter

Консультации и поддержка по вопросам жилья и бездомности:
england.shelter.org.uk/housing_advice

Ваш местный жилищный орган

Чтобы пожаловаться на своего арендодателя или агента по аренде жилья или пожаловаться на состояние вашего дома, вы можете ввести свой почтовый индекс на этом сайте, чтобы найти свой местный совет: **gov.uk/find-local-council**

Crisis

Советы и поддержка бездомным или потенциальным бездомным людям: **crisis.org.uk /**

Civil Legal Advice

Если вы хотите получить юридическую помощь, обратитесь за бесплатной помощью в Civil Legal Advice: **gov.uk/civil-legal - совет**

служба финансовых консультацийБесплатные финансовые консультации: moneyadviceservice.org.uk/en

Юридическое общество

Найти адвоката: **lawsociety.org.uk/**

Служба газовой безопасности

Для получения помощи по газовой безопасности: **gassaferegister.co.uk/**

Электробезопасность прежде всего

Помощь по электробезопасности: **electricalsafetyfirst.org.uk/**

Marks Out of Tenancy

Информация для арендаторов: **marksoutoftenancy.com/**

9. Что означают слова

Аккредитованный арендодатель - участник схемы, которая обучает и поддерживает арендодателей в понимании закона и справедливом отношении к арендаторам.

Бытовая техника - плиты, холодильники, морозильники, пылесосы или утюги.

Гарантированная краткосрочная аренда - когда вы арендуете:

- частную недвижимость (не коммерческую)
- недвижимость, которая является вашим основным жильем
- недвижимость, где хозяин не проживает.

Угарный газ - опасный газ, который выделяют газовые котлы, открытые камины или дровяные печи, если они не работают должным образом.

Кодекс профессиональной этики - руководство, в котором говорится о том, как люди, выполняющие определенную работу, должны вести себя и соблюдать закон.

Депозит - когда вы платите деньги за обещание что-то сделать. Например, снять квартиру или соблюдать договор аренды. Обычно вы получаете его обратно

Программа защиты депозитов - способ, с помощью которого ваш арендодатель гарантирует сохранность вашего депозитаи готовность к возврату по окончании срока аренды.

Сертификат энергоэффективности - отчет, в котором указано, сколько стоит отопление и эксплуатация дома.

Приспособления и фурнитура - **Приспособления** - это такие вещи, как шкафы, которые крепятся друг к другу. **Фурнитура** вешается, как картины или зеркала, и может не входить в стоимость арендуемого дома.

Поручитель - человек, который обязуется платить за аренду и за любой ущерб, если вы не платите.

Залоговый депозит – деньги, которые вы платите арендодателю за то, чтобы он удерживал недвижимость для вас, а не сдавал ее в аренду кому-либо еще, которые вы затем можете получить обратно.

Страхование – когда вы платите деньги компании, которая платит за замену вещей, которые были утеряны, украдены или повреждены.

Арендодатель – лицо, которому принадлежит комната, квартира или дом.

Агент по аренде жилья - агенты по аренде жилья работают на арендодателя и собирают с вас арендную плату и другие платежи.

Лицензия – разрешение делать что-либо до тех пор, пока вы соблюдаете какие-либо правила или законы и ведете себя должным образом.

Жилец – человек, который платит за проживание в вашем доме вместе с вами.

Передать уведомление – официально сообщить кому-либо дату, когда вы хотите что-то сделать.

Собственность – это то, что принадлежит человеку. Собственность арендодателя – это дом, квартира или комната, которые вы арендуете.

Структура возмещения ущерба - организация, которая может уладить проблемы между вами и агентом по аренде или арендодателем.

Обязанности - то, что вы должны делать.

Права – то, что должны делать вам.

Скользящий срок аренды – срок аренды, который не заканчивается в установленный срок.

Мошенничество – когда кто-то обманным путем выманивает у вас деньги.

Умный счетчик – счетчик, который записывает, сколько электроэнергии вы используете, и отправляет данные прямо в компанию, они могут помочь вам сэкономить деньги.

Раздел 21 – уведомление от арендодателя о том,тобы вы выехали к определенной дате.

Договор Аренды – соглашение между арендодателем, которому принадлежит комната, квартира или дом, и арендатором, который их снимает.

Арендатор – лицо, которое арендует комнату, квартиру или дом.

Благодарность

Этот документ был разработан и подготовлен сервисом легкого чтения издательства Inspired Services Publishing Ltd. Ref ISL192 20. Июль 2021 года.

www.inspiredservices.org.uk

В оформлении использованы материалы из коллекции легкого чтения Inspired и не могут быть использованы где-либо еще без письменного разрешения Inspired Services.

www.inspired.pics