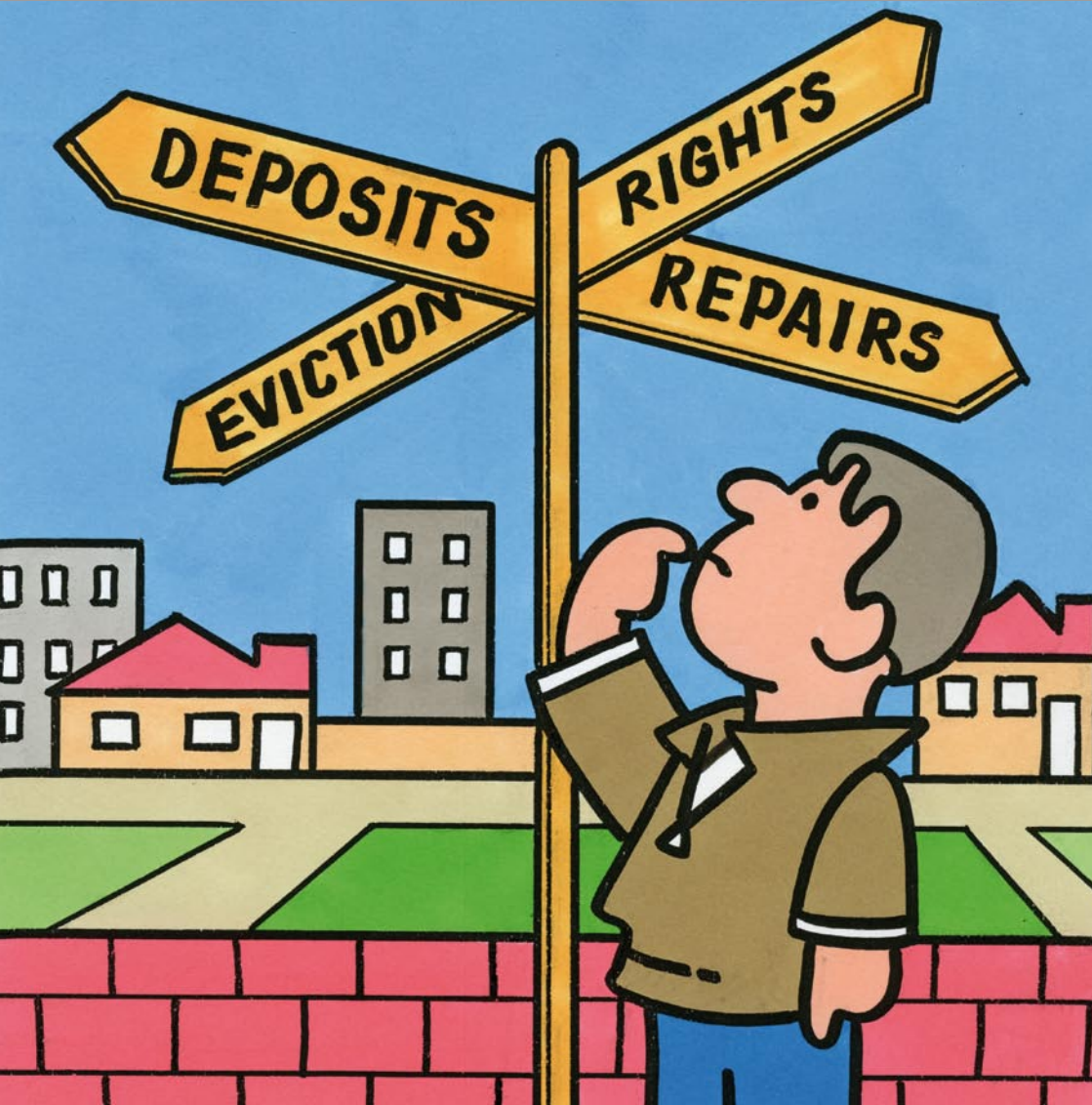


правочник по аренде жилья

Threshold (читать: "трешхоулд") – это государственная организация, предоставляющая бесплатную информацию, совет и юридические услуги людям с жилищными проблемами.



Ознакомление

Threshold предоставляет бесплатную информацию и совет по жилищным вопросам. Мы можем помочь Вам решить Ваши жилищные проблемы и, если необходимо, мы можем представлять Вас в суде. Мы имеем четыре консультационных центра в Дублине, Корке, Голвее и Лимерике. Вы можете связаться с нами по телефону, электронной почте, или прийти в ближайший к Вам центр, где Вам помогут наши консультанты.

Если Вы снимаете частное жилье, Вы имеете следующие права:

- Вы имеете право на частную жизнь
- Помещение должно быть пригодно для проживания
- Арендная плата может повышаться только один раз в год
- По истечении шести месяцев аренды у Вас появляется больше гарантий сохранения места, Вы можете остаться на следующие три с половиной года. Ваш домовладелец может попросить Вас съехать, только если имеет на то веские основания (например, домовладелец продает собственность)
- Вас должны уведомить в письменной форме о необходимости съехать. Срок уведомления будет зависеть от длительности Вашего проживания на данном месте.
- Ваш депозит должен быть полностью возвращен в разумный срок .

Домовладелец может удержать с Вас деньги, только если Вы должны за аренду или причинили ущерб.

• Если Вы не можете разрешить свою жилищную проблему самостоятельно, Вы можете обратиться в Отдел Аренды Частного Жилья (the Private Residential Tenancies Board, PRTB) Если у Вас есть вопросы относительно Ваших прав и обязанностей, пожалуйста, обращайтесь в Threshold.

Threshold gives free information and advice on housing issues. We can help you solve your housing problems and, if necessary, we can represent you in court. We have four advice centres, in Dublin, Cork, Galway and Limerick. You can contact us by telephone, email or by coming to the centre nearest to you where our advice workers will help you.

If you are living in private rented accommodation you have the following rights:

- You have the right to privacy
- Your accommodation must be fit for living
- Rents can only be increased once a year
- After six months you have more security of tenure, you can stay for another three and a half years. Your landlord can only ask you to leave if they have a good reason (for example, the landlord is selling the property)
- You must be given written notice to leave. The notice period will depend on how long you have lived there.
- All of your deposit must be returned to you in a reasonable time. Your landlord can only keep it if you have damaged the property or have caused a nuisance to your neighbours.
- If you cannot resolve your housing problem yourself, you can contact the Private Residential Tenancies Board (PRTB)

If you have questions about your rights and responsibilities, please contact Threshold.

1 Поиск жилья

Прежде чем начать поиск, обдумайте какой тип жилья Вам необходим, сколько Вы готовы за него платить и в каком районе Вы хотели бы жить. Согласится ли домовладелец на оплату аренды "пособием на аренду"*?

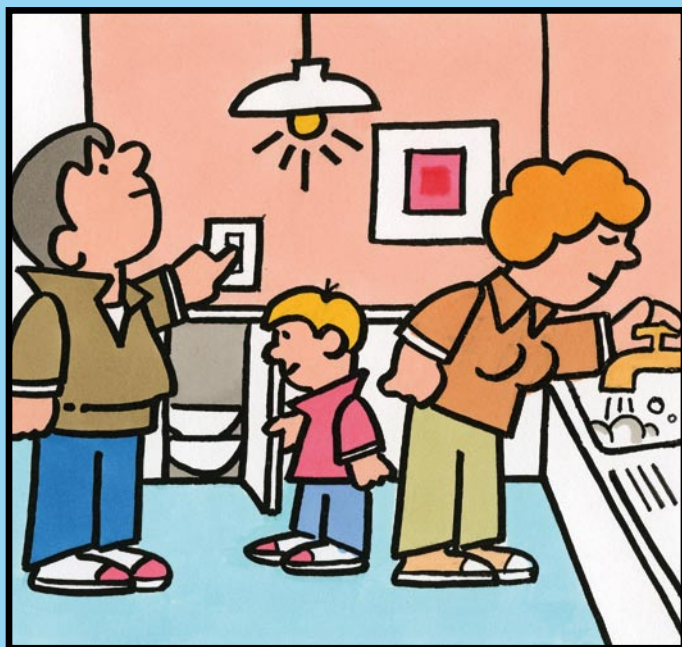
* Rent Supplement (ранее – Rent Allowance) выплачивается определенным съёмщикам жилья
Department of Social and Family Affairs.



2 Осмотр помещения

Задавайте вопросы, чтобы убедиться, что помещение пригодно для проживания. Проверьте нет ли признаков сырости. Есть ли вентиляция, отопление и освещение? Есть ли проточная горячая и холодная вода? Работают ли кухонная плита, холодильник и другие приборы?

Обратите внимание, ходит ли в этом районе общественный транспорт, есть ли магазины. Какие там есть условия для отдыха и услуги сервиса? Хорошо ли район освещен и насколько он безопасен?



3 Договор аренды

Домовладелец не обязан предлагать Вам заключение арендного договора (письменного соглашения), но, по закон, должен предоставить Вам книгу арендной платы, которая должна остаться у Вас.

Если домовладелец предлагает Вам заключение арендного договора, прочитайте его внимательно, чтобы убедиться, что Вас устраивают все условия.

Если у Вас возникнут сомнения, обратитесь в Threshold. перед тем, как его подписывать.

Все выплаты необходимо фиксировать в книге арендной платы, или в случае когда заключен договор аренды - сохранять квитанции об оплате денег.

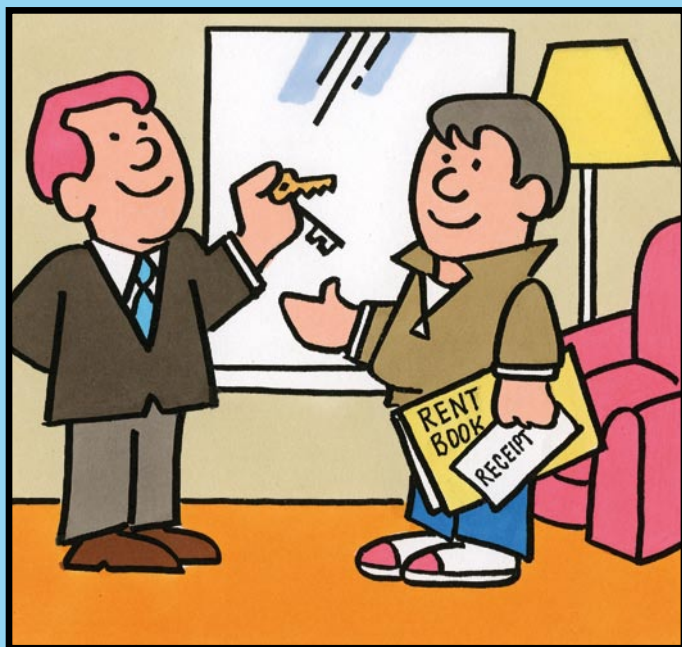


4 Получение ключей

Домовладелец может попросить какой-либо депозит и, обычно, еще месячную арендную плату.

Не оплачивайте ничего, пока не убедитесь, что Вас это жилье полностью устраивает, и всегда просите квитанцию.

По окончании Вашего срока аренды, домовладелец должен сразу вернуть Вам депозит. Домовладелец может удержать Ваш депозит, полностью или частично, только на погашение задолженности по арендной плате, или стоимости ремонта по устранению ущерба, превышающего стандартный износ.



5 Ремонт

Ваше жилье, по закону, должно соответствовать основным стандартам. Сообщайте домовладельцу, в письменной форме и незамедлительно, о любом необходимом ремонте и позвольте доступ для проведения данных работ.

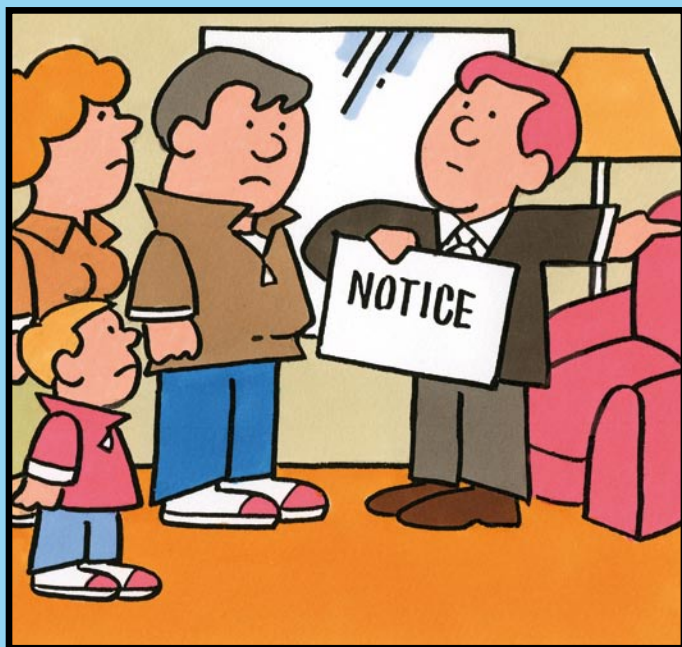
Если домовладелец не устраняет серьезную неполадку в течении разумного срока, Вы можете сами ее устранить, а домовладелец обязан возместить Вам расходы.



6 Выселение

Домовладелец обязан письменно уведомить Вас о том, что Вы должны съехать с квартиры.

Срок уведомления зависит от длительности Вашего проживания на этой квартире. Минимальный срок уведомления – 28 дней, но есть исключения. Домовладелец обязан сообщить Вам причину, если Вы проживаете в этом помещении более шести месяцев. Если Вы заключили договор аренды, у Вас еще больше гарантий сохранения места. Немедленно обратитесь в Threshold, если Вы получили такое уведомление.



7 Обращение за советом в Threshold

Если у Вас возникла проблема, Threshold предоставляет бесплатный совет и предлагает практическую помощь. Мы будем работать вместе с Вами по устранению. Вашей проблемы.

Вы можете связаться с нами по телефону, электронной почте, или обратиться в наш консультационный центр.



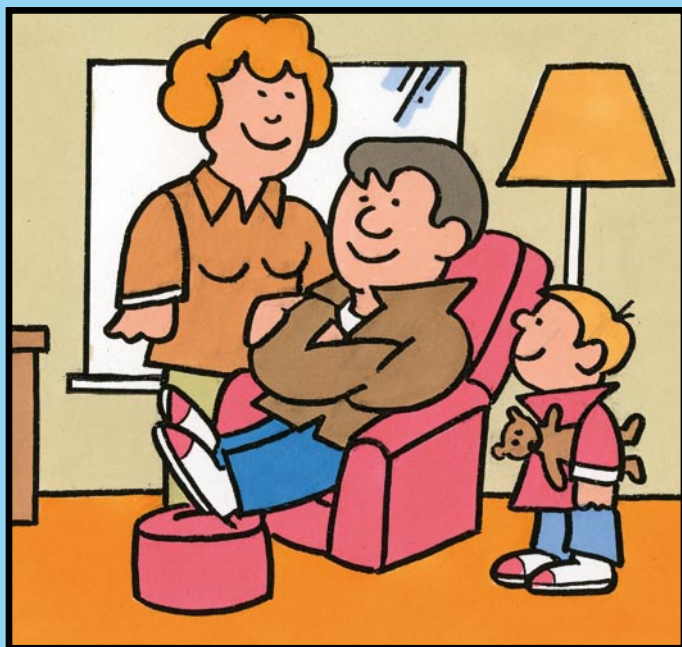
8 PRTB tribunal

Всегда сначала пытайтесь разрешить свою проблему с домовладельцем. Если это не удастся, тогда Вы можете обратиться в Отдел аренды частного жилья (PRTB), который рассмотрит Вашу жалобу. Threshold поможет Вам составить заявление, подготовить факты и, если необходимо, будет представлять Вас во время слушания дела в суде PRTB. Пожалуйста, свяжитесь с нами, если Вам нужна помощь.



9 Пользуйтесь съемным жильемс удовольствием

Помните, что «Ваш дом – Ваша крепость». Пользуйтесь всеми благами проживания в арендованном жилье. Мы надеемся, что Вам не понадобится помощь Threshold, но мы всегда готовы ее Вам оказать, когда это необходимо



Обращаться по адресам

Наши офисы работают с понедельника по пятницу, с 9.30 до 17.00. Консультационный центр восточного региона (The Eastern Region Advice Centre) также осуществляет прием в вечернее время каждый четверг в 17.30 -19.30.



Консультационный центр восточного региона

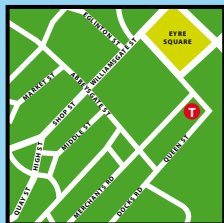
Eastern Region Advice Centre

21 Stoneybatter, Dublin 7.

T: 01 678 60 96

Ф: 01 677 24 07

email: info@threshold.ie



Консультационный центр западного региона

Western Region Advice Centre

3 Victoria Place, Merchant's Road, Galway.

T: 091 563 080

Ф: 091 569 273

email: thresholdgalway@eircom.net



Консультационный центр южного региона

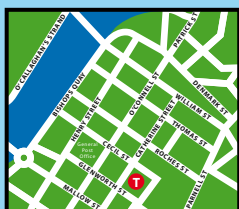
Southern Region Advice Centre

22 South Mall, Cork.

T: 021 427 88 48

Ф: 021 480 51 11

email: threshold@eircom.net



Консультационный центр в Лимерик

Limerick Advice Centre

26 Catherine Street, Limerick

T: 061 405 400

email: limerick@threshold.ie

