

варіанти житла

(Housing Options – Ukrainian)

**citizen
advic**

Клацніть правою кнопкою миші та виберіть змінити зображення, щоб додати локальний логотип. Видаліть це поле, коли все буде готово.

Про що думати

- Гроші — що я можу собі дозволити?
- Краще залишитися на схемі «Будинки для України».
- Ціна зростає — що я зможу собі дозволити, коли ціни зростуть?
- Везти
- Навчання
- Доступ до послуг, підтримки та спільноти

Оренда приватно — що я можу собі дозволити?

- Універсальний кредит (UC) може оплатити деякі (рідко всі) ваших витрат на житло.
- Сума, яку ви отримуєте, базується на місцевій житловій допомозі (LHA).
- Ви отримуєте суму грошей залежно від того, на скільки спалень ви маєте право. Максимуми становлять:

Спільний тариф на проживання	£ 77.44 на тиждень.
1 кімнатна	£ 136.93 на тиждень.
2 спальні	£178.36 на тиждень.
3 спальні	£ 212.88 на тиждень

- Щоб заявити про це через UC, скористайтеся розділом «Зміна обставин» свого облікового запису. Вони захочуть побачити копію вашого договору оренди і будуть платити вам безпосередньо, а не орендодавцю. З цього вам потрібно буде сплатити орендну плату.
- Якщо ви працюєте, можливо, ви заробляєте занадто багато, щоб претендувати на UC.

Оренда: подальші витрати

- Податок ради
- Оплачується місцевій раді, це охоплює всі послуги ради, такі як бібліотеки, колекції урн тощо.
- Вона заснована на вартості майна і на тому, скільки там проживає дорослих особин.
- Ви сплачуєте його протягом 10 місяців року.
- Зверніться до місцевої ради, щоб отримати це налаштування під час переїзду.
- Якщо у вашому будинку проживає тільки один дорослий, ви отримуєте знижку 25%.
- Інші знижки також доступні, а також знижки для низьких доходів.
- Ви можете подати заявку, звернувшись до місцевої ради за податковою підтримкою ради.

Оренда – подальші витрати

- Енергія
- Більшість будинків Великобританії використовують електрику і газ. Це називається «подвійним паливом» і Вам потрібно організувати нову поставку в той момент, коли ви переїжджаєте.
- Деякі будинки працюють лише на електриці.
- Ціни на енергоносії швидко зростають. Прогнозується, що в жовтні цього року вони зростуть на 80%, що дуже ускладнить управління. Якщо у вашому договорі оренди про це не сказано, витрати на електроенергію для будинку не включаються в орендну плату.
Неможливо точно сказати, що ви будете платити, як
- Суми зростають щоквартально.

Проект бюджету на 2-кімнатну квартиру

Вихідні:

Орєнда: £ 950 рст (за календарний місяць)

Енергія: 3,560 фунтів стерлінгів (дуже приблизна оцінка)

КТ: £1473.14 ра (річних)

Підсумок: £ 16,433.14

Дохід:

Стандартна ставка УС для особи старше 25 років: £334.91рм [Місяць] 4018.92

УС ставка для дитини: £ 290 рм [Місяць] 3480

Житлова надбавка УС на 2-кімнатне місце: £178.36 рw [на тиждень] 9274.72

Підтримка КТ: £1473.14 ра [Місяць]

Підсумок: £18,246.78

Як знайти житло для оренди.

- В Інтернеті — більшість рекламується саме так.
- Соціальні медіа — через місцеві групи та онлайн-форуми
- За допомогою агентів, що дозволяють , вони керують власністю від імені Поміщиків
- Газети — їх можна знайти тут.
- Картки на дошках оголошень місцевих магазинів — рідкість, найчастіше для плоских дощок.
- Остерігайтеся шахрайства — шахраї рекламують нерухомість, якої не існує або які були здані в оренду, і стягують велику авансову плату з людей, які шукають будинок.

Що запитати перед орендою

- Скільки коштує орендна плата? Скільки триває оренда?
- Як часто я плачу?
- Як оплатити?
- Чи є інші звинувачення?
- Детальна інформація про те, яку суму депозиту вони хочуть, і деталі депозиту
схему захисту вони використовують.
- Обов'язково перегляньте помешкання!
- Офіційні перевірки: газова безпека, детектор чадного газу, EBC for НМО, звіт про електроустановку (EICR),
- Домашні тварини і куріння

Авансові витрати

- Оренда заздалегідь.
- Орендний депозит
- Іноді для резервування майна потрібен заставу, але платити його слід тільки в тому випадку, якщо ви цього абсолютно хочете. Його можуть не повернути, якщо пізніше ви передумаєте.
- З вас не може стягуватися плата за адмін, імміграційні перевірки, перевірки кредиту або довідки.

Документи

- Можливо, вас попросять надати такі документи, як
 - Останні банківські виписки або квитанції про заробітну плату
 - Доказ переваг, на яких ви перебуваєте
 - Ваш трудовий договір, якщо ви працюєте
- Також потрібно зробити чеки на ваше право на проживання у Великобританії. Ти
Вас попросять пред'явити паспорт або БМП в рамках цієї перевірки.

Кредитні та довідкові перевірки

- Вас можуть попросити довідки при спробі зняти житло.
 - Це може бути від роботодавця
 - Або від попереднього орендодавця – уточніть у свого господаря, чи є така можливість
можливий
- Також може бути проведена перевірка кредиту. Він перевіряє, чи не виникали у вас проблеми з оплатою рахунків у минулому. Ця перевірка не може бути проведена з вашого дозволу.

Гаранти

- Поручителі - це людина, якій доведеться платити орендну плату, якщо не можна
- Вам може знадобитися поручитель, якщо ви:
 - Не можу довести свій дохід
 - Орендодавець вперше
 - Помилка перевірки кредиту
 - Претензійні пільги
- Деякі орендодавці наполягають на цьому

Переміщення в контрольному списку

- Пройдіть інвентаризацію – сфотографуйте майно та будь-які дефекти, щоб ви могли зробити ремонт або оскаржити питання після закінчення оренди.
- Розберіться зі своїми комунальними послугами, знявши покази лічильників і налаштувавши себе на енергопостачальника. Подивитися тарифи можна на основних сайтах порівняння.
- Розкажіть УС, допомогу на дітей та будь-кому іншому, кого потрібно знати.
- Зверніться до місцевої ради та налаштуйтеся на податок на раду.
- Якщо ви використовуєте телевізійний або потоковий пристрій, вам потрібна ліцензія на телебачення. Ви можете оплатити це щомісяця прямим дебетом <https://www.tvlicensing.co.uk/>

До кого звертатися при виникненні проблем:

- Змусити орендодавця зробити ремонт (конструктивний, герметичний, вологий)
- Відставання від орендної плати або податку на раду
- Питання добросусідства

Ви можете переглянути допомогу від Citizens Advice на їхньому сайті www.citizensadvice.org.uk або прийти на сесію, що заходить

Дякую

