



02

Обеспечение жильем и типы
жилища

Housing and Accomodation



Частное съемное жильё

Как мне найти частное съемное жильё в Ирландии?

Частные предложения о сдаче жилплощади можно найти в газетах, агентствах недвижимости или на веб-сайтах, например: www.daft.ie, www.let.ie и www.myhome2let.ie. Качество предлагаемой жилплощади самое разное, поэтому перед подписанием договора лично осмотрите предлагаемый вариант. В Ирландии распространена практика коллективного съема жилых помещений людьми, не знакомыми друг с другом. Это позволяет делить расходы на оплату аренды и коммунальных услуг, включая газ, телефон и электроэнергию.

Как платить за съемную жилплощадь?

Как правило, оплата производится ежемесячно за месяц вперед. Также вносится депозит за один или два месяца.

Что такое книжка оплаты аренды (rent book)?

В книжку оплаты аренды вносится информация о соглашении об аренде сдаваемого жилья, а также отмечаются все платежи, внесенные на счет домовладельца. Как правило, она имеет форму брошюры. Вы имеете законное право на получение книжки оплаты аренды.

В книжке оплаты аренды должна быть информация:

- Адрес арендуемого жилья
- Фамилия арендодателя и адрес агентства недвижимости (если применимо)
- Ваши имя и фамилия
- Дата начала аренды
- Срок аренды
- Сумма предоплаты
- Стоимость аренды и условия оплаты
- Информация об оплате коммунальных услуг, например, отопления, кабельного телевидения, телефона
- Основные права и обязанности арендатора и арендодателя
- Список мебели и бытовой техники, предоставляемой хозяином жилплощади

Что такое Private Residential Tenancies Board (Регистрационная служба сдаваемой частной недвижимости)?

Все арендодатели обязаны зарегистрироваться в Private Residential Tenancies Board (PRTB – Регистрационной

службе сдаваемой частной недвижимости). Сотрудники службы PRTB участвуют в решении споров между арендаторами и арендодателями. Узнать о регистрации жилья можно, позвонив по телефону службы PRTB и назвав адрес.

Private Residential Tenancies Board (Регистрационная служба сдаваемой частной недвижимости)

Canal House, Canal Road, Dublin 6

Телефон: 01 888 2960

Веб-сайт: www.prtb.ie

Существуют ли скидки с налога на арендную плату?

Если в Ирландии Вы живете в съемной квартире и платите подоходный налог (в систему PAYE), Вы имеете право потребовать возврата налога за аренду. Для этого необходимо заполнить **Form Rent 1** (Форму аренды 1), которую можно получить в налоговой инспекции по месту жительства или на веб-сайте

www.revenue.ie .

Куда обращаться по жилищным проблемам или в случае конфликта с арендодателем?

Если Вам не удастся решить вопрос с арендодателем

напрямую, обращайтесь в Crosscare Housing Information & Welfare (Информационную службу Crosscare по жилищным вопросам и соцобеспечению) или во Threshold (Национальную службу решения жилищных вопросов).

Crosscare Housing and Welfare Information (Информационная служба Crosscare по жилищным вопросам и соцобеспечению) оказывает информационную и адвокатскую поддержку съемщикам жилья в решении проблем, связанных с сохранением жилья, статусом бездомных и социальным обеспечением.

1 Cathedral St., Dublin 1

Телефон: 01 8726775 / 8746915

Эл. почта: housingandwelfare@crosscare.ie

Веб-сайт: www.crosscare.ie/housingandwelfare

Threshold (Национальная служба решения жилищных вопросов) предоставляет арендаторам консультативные и адвокатские услуги, а также долгосрочное жилье бездомным.

Threshold Head Office,
21 Stoneybatter, Dublin 7.

Телефон: 01 6786096

Веб-сайт: www.threshold.ie – Threshold (Национальная служба решения жилищных вопросов) также имеет офисы

в Клонмеле, Корке, Дандолке, Голузе, Лимерике и Трали.

Государственная недвижимость

Что такое государственная недвижимость?

Государственная недвижимость – это жилплощадь, предоставляемая местными органами власти Ирландии. Местные органы власти – основной источник предоставления жилого фонда людям с доходами, недостаточными для покупки собственной недвижимости. Другие названия государственной недвижимости: жилье социального найма или муниципальный жилой фонд.

Как можно получить доступ к жилищному фонду местных властей?

Необходимо подать заявление в местный орган власти. Ваше заявление будет рассмотрено и поставлено в очередь. При оценке заявления принимаются во внимание такие факторы, как Ваш доход, размер семьи, имеющееся жилье и все специфические обстоятельства, например, возраст и инвалидность. Чтобы иметь право на государственную жилплощадь, необходимо постоянно проживать в Ирландии. В зависимости от региона, получения жилплощади можно ждать в

течение нескольких лет. Очередь на жилье большая, а государственный жилищный фонд недостаточен. Если Вы по собственному желанию съехали с государственной жилплощади в Ирландии, Великобритании или любой другой стране, власти Ирландии больше не будут обязаны предоставлять жилье.

Надо ли платить за государственное жилье?

Да. Сумму арендной платы определяют местные власти, исходя из личных обстоятельств и дохода арендатора.

Какие типы жилья предоставляют местные власти людям с недостаточными доходами?

Местные власти предлагают различные жилищные программы, например: Долевую собственность, жилищно-строительные кооперативы, недорогое жилье, жилищные ссуды, ипотечные кредиты, предоставляемые местными властями, и недвижимость по доступным ценам:

www.affordablehome.ie. Более подробную информацию можно получить в местных органах власти:

www.environ.ie.

Покупка недвижимости

Сколько стоит недвижимость в Ирландии?

Цены зависят от местоположения недвижимости. Вот несколько полезных веб-сайтов, где можно найти соответствующую информацию www.daft.ie, www.propertyladder.ie и www.myhome.ie. Стоимость жилья можно узнать также в агентствах недвижимости: см. «Auctioneers, Estate Agents and Valuers» в телефонном справочнике Golden Pages Ирландии или зайдите на www.goldenpages.ie.

Как получить ипотечный кредит в Ирландии?

Кредит можно получить в банках, строительных обществах или у ипотечных брокеров. Суммы процентной ставки неодинаковы и могут быть как фиксированными, так и плавающими.

Примечание. Большинство кредиторов предлагают кредиты только тем, у кого в паспорте стоит Штамп 4. Однако, если у Вас стоит другой иммиграционный штамп, Вы можете получить ипотечный кредит при условии проживания в Ирландии в течение 3 лет.

Каковы дополнительные расходы при покупке недвижимости?

В зависимости от стоимости и размера жилплощади Вам, вероятно, придется уплатить государственную пошлину. Однако если Вы не имеете недвижимости в Ирландии и осуществляете первую покупку, Вас могут освободить от обязанности уплачивать данный налог. Как правило, необходимо также уплатить около 1% от стоимости сделки юристконсульту. Еще нужно иметь страховку жилья и имущества. Для получения дополнительной информации о расходах, связанных с покупкой недвижимости в Ирландии, обращайтесь в:

I.A.V.I. (Institute of Auctioneers and Valuers in Ireland – Ирландский институт аукционистов и оценщиков)
Веб-сайт: www.iavi.ie

Контрольный список мероприятий по обеспечению безопасности жилища

Как предотвратить пожар в доме?

- Установите дымовую пожарную сигнализацию. В двухэтажном доме должно быть минимум 4 дымосигнализатора

- Проведите учения по эвакуации, чтобы каждый член Вашей семьи знал, что нужно делать в случае пожара

Ознакомиться с Home Safety Check Sheet (Контрольным списком мероприятий по обеспечению безопасности жилища) можно в рубрике «Fire Safety» раздела «Local Government» на веб-сайте www.environ.ie

Бездомные

Если у Вас нет жилья, Вам следует обратиться в управление местных властей или позвонить по номеру для бесплатных звонков 1800 724 724 (только для Дублина) и спросить совета и узнать, где можно найти жилье, предоставляемое в чрезвычайных ситуациях.

Кроме того, Вы можете пойти в Crosscare Housing and Welfare Information (Информационную службу Crosscare по жилищным вопросам и соцобеспечению), где Вам расскажут о центрах, которые предоставляют дешевое или бесплатное питание, приют и медицинские услуги.

Чтобы ознакомиться с картой учреждений, обслуживающих бездомных в Дублине, зайдите на:

www.crosscare.ie/housingandwelfare

К остальным учреждениям, обслуживающим бездомных, относятся:

Simon Communities of Ireland (Ирландское общество Саймона)

28/30 Exchequer Street, Dublin 2

Телефон: 01 6711606

Веб-сайт: www.simon.ie

Focus Ireland Благотворительный фонд

9/12 High Street, Christchurch, Dublin 8

Телефон: 01 8815900

Веб-сайт: www.focusireland.ie

Примечание. В приютах для бездомных существует нехватка коек, поэтому гарантии того, что Вам предоставят приют, нет никакой. Если же Вас поселят, Вы сможете ночевать в приюте в течение всего 1-2 ночей.

Дополнительную информацию о жилье и проживании в Ирландии можно найти на нашем веб-сайте:

www.livinginireland.ie

