

Оренда житла



PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO
The Regional Council of Päijät-Häme

 **LAB University of
Applied Sciences**





Зміст

1.Етапи оренди квартири

2.Пошук квартири

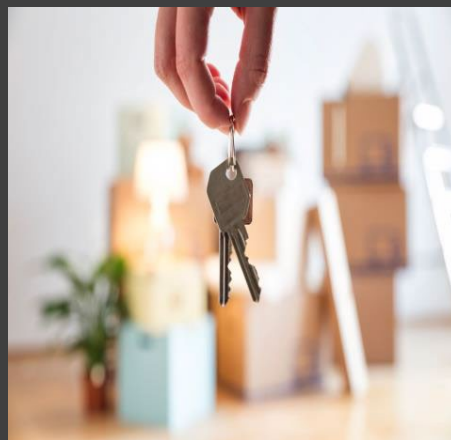
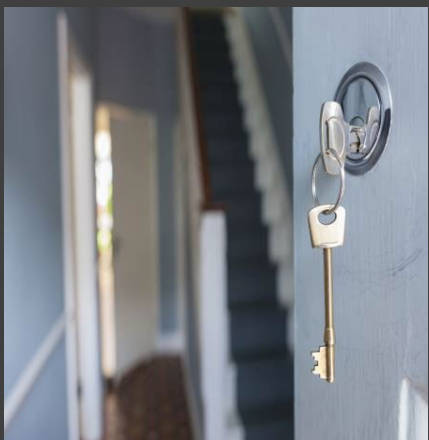
3.Заявка на оренду

4.Огляд квартири

5.Оренда

6.Міграція

7.Допомога в оренді квартири



Етапи оренди квартири:

1. Знайти квартиру
2. Оформити заявку на оренду
3. Презентація квартири
4. Підписати договір оренди
5. Переїзд!



Як шукати орендну квартиру?

Орендодавець квартири може бути приватним або державним

Приватний орендодавець

Житло може бути дорогим.

Отримати квартиру можна швидко.

Ви подаєте заяву на квартиру, зроблену самостійно.

Державний орендодавець

Житло може бути дешевим.

Можливо, доведеться чекати в черзі на квартиру.

На квартиру подається заявка



Oikotie.fi



Tori.fi



Kas.fi



Vuokraovi.fi



Lahdentalot.fi



Vuokraturva.fi



Avara.fi



Lumo.fi

LAHDENTALOT

- Lahten Talot є державним орендодавцем у Лахті.
- Подати заявку на квартиру можна за допомогою форми на сайті lahdentalot.fi
- На сайті ви можете знайти вільні квартири та інформацію про них.
- На Palvelutori в Trio є офіс Lahden Talo.

ARA-ASUNNOT

- ARA— орендні квартири з державною субсидією.
- Квартири ARA пропонують державні орендодавці.
- Ви можете подати заявку на отримання квартири ARA, якщо у вас:
 - є громадянство Фінляндії або іншої країни ЄС
 - є дозвіл на проживання щонайменше на один рік (oleskelulupa)
 - зареєстроване право на проживання (rekisteröity oleskeluoikeus)
 - карта проживання (oleskelukortti)
 - студентська посвідка на проживання (opiskelijan oleskelulupa)
- Квартири ARA зазвичай доступніші, ніж інші квартири для оренди.
- Заявку на житло ARA часто подають за допомогою форми заяви в житловому офісі вашого муніципалітету або на веб-сайті муніципалітету.

Яка інформація міститься в повідомленні про оренду?

Наприклад, сайт Oikotie.fi надає багато різної інформації про квартири, які можуть виглядати так.

 Kuvat

 Kartta

 Video



 Vuokra/kk
742 € / kk

 Asuinpinta-ala
42,5 m²
Huoneita
1

 Kerros
1

 Rakennusvuosi
2016
Rakennuksen tyyppi
Kerrostalo

 Kaupunginosa
Hennala
Kaupunki
Lahti

  [Lisää suosikkeihin](#)

Jaa tämä kohde   

Ota yhteyttä ilmoittajaan
VUOKRAA TÄSTÄ →

Vuokrataan tyylikäs yksiö Lahden Tornatorissa!

ОРЕНДА (VUOKRA)

В оголошенні
вказується сума
орендної плати за
місяць.



Vuokra/kk

742 € / kk



ОРЕНДНА ЗАСТАВА (VUOKRAVAKUUS)

- Орендна застава - це сума, яка виплачується орендодавцю, як тільки укладено договір оренди.
- Зазвичай розмір орендної застави становить розмір однієї або двох місячних сум орендної плати.
- Орендна застава є гарантією для орендодавця.
- Орендну заставу можна повернути, коли виїхати з квартири.
- Іноді не потрібна застава за оренду платити.



ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЯ (SÄNKÖ)



Плата за використання електроенергії може бути включена в орендну плату. Тоді не потрібно платити за електроенергію окремо.

Якщо електроенергія не включена в орендну плату, ви повинні підписати договір на електроенергію та заплатити за це електроенергетичній компанії.

ОПЛАТА ВОДИ(VESIMAKSU)

Вартість користування водою може бути включена в орендну плату. Тоді вам не доведеться платити за це окремо.

Якщо вода не включена в орендну плату, то крім орендної плати орендодавцеві сплачується щомісячна плата за воду

Плата за воду сплачується відповідно до кількості проживаючих у квартирі.



Asuinkustannukset	
Vesimaksu	24 €/kk
Vesimaksun lisätiedot	hlö/kk

ДОСТУПНІСТЬ КВАРТИРИ (VUOKRA ASUNNON VARAUTUMINEN)

- В повідомленні вказано, коли можна заселятися в квартиру.
- Також в оголошенні може бути вказано «квартира вільна відразу» ("heti varaа").



ТЕРМІН ОРЕНДИ (VUOKRA AIKA)

- Термін оренди може бути тимчасовим (määräaikainen) або безстроковим (toistaiseksi voimassa oleva).
- Тимчасовий означає, що зазвичай вам потрібно прожити в квартирі 1 рік, перш ніж ви зможете виїхати.
- Безстроковий означає, що з квартири може виїжджайте, коли забажаєте, якщо ви дотримуетесь терміну попередження про оренду.



СТРАХУВАННЯ ЖИТЛА (KOTIVAKUUTUS)

- Орендар квартири може вимагати від вас страхування житла в страховій компанії.
- Страхування житла допомагає, якщо в квартирі щось зламається.
- Страхування житла можна оформити, наприклад, на веб-сайті страхової компанії.
- Сума страхування житла сплачується страховій компанії.



ЖИТЛОВА ПЛОЩА ТА КІЛЬКІСТЬ КІМНАТ (ASUINPINTA ALA JA HUONEIDEN MÄÄRÄ)

- В оголошенні вказано розмір квартири в квадратних метрах.
- В повідомленні вказано, скільки кімнат у квартирі.
- У повідомленні можуть використовуватися різні скорочення:

h = кімната

kt = кухня

prv = балкон

s = сауна



Asuinpinta-ala
42,5 m²

Huoneita
1

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ (SIJAINTI)

- У повідомленні зазначено, у якому регіоні Фінляндії знаходиться квартира.
- Адресу та місто квартири можна побачити в оголошенні.
- В повідомленні може бути написано, чи є, наприклад, біля квартири:

Магазин (kauppa)

Школа (koulu)

Лікарня (Sairaala)

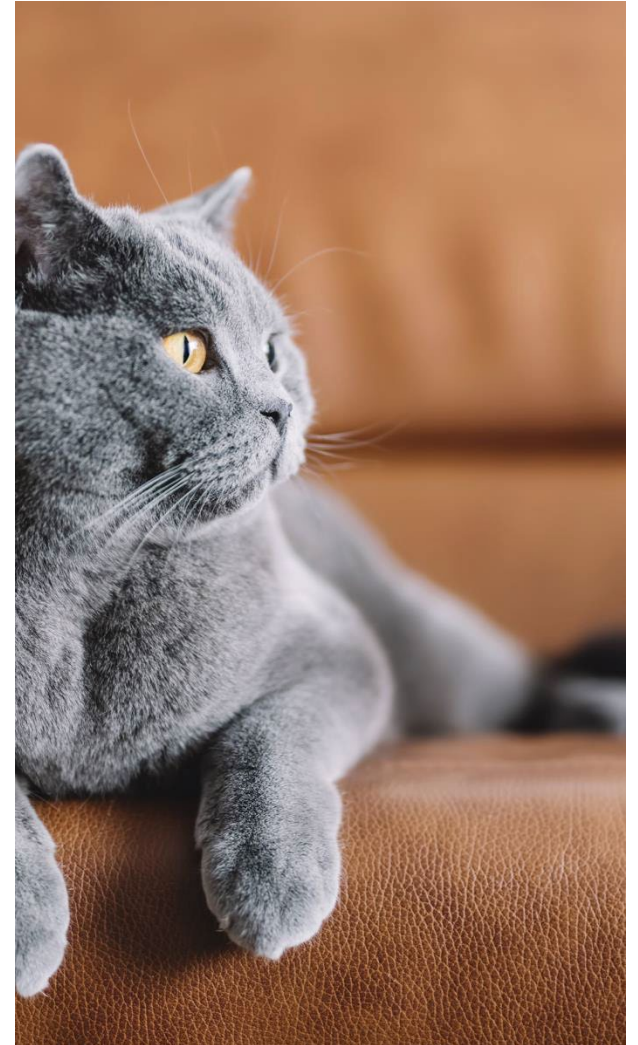
Центр (Keskus)

Природа (Luonto)



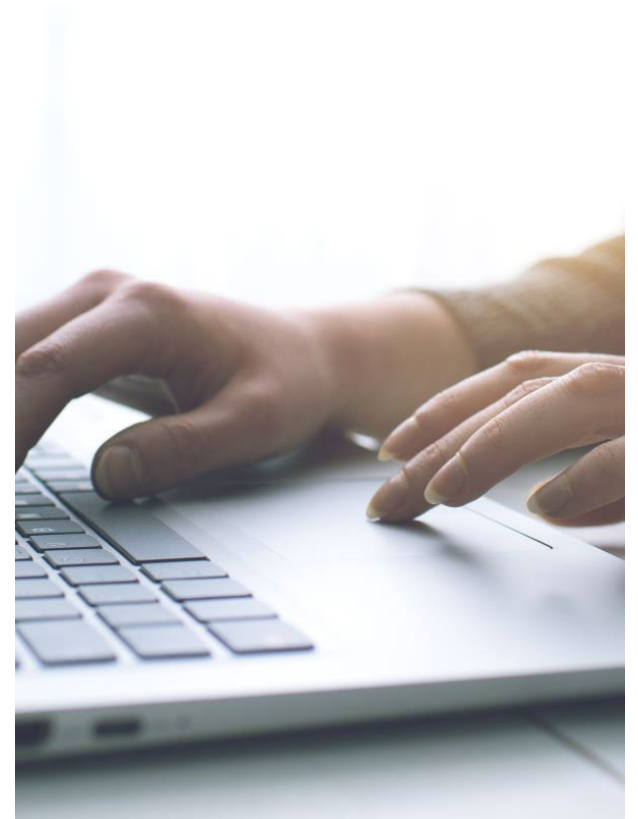
ДОЗВІЛ НА РОЗМІЩЕННЯ ТВАРИН (LUPA LEMMIKEILLE)

- Господар може заборонити або дозволити перебування домашніх тварин у квартирі.
- Якщо в квартиру допускається домашня тварина, в повідомленні про оренду часто написано «Допускається домашня тварина» ("Lemmikit sallittu").
- Якщо домашні тварини не допускаються в квартиру, в повідомленні про оренду часто написано «Домашні тварини не допускаються» ("Lemmikit kielletty").



Як подати заявку на квартиру? (VUOKRAHAKEMUS)

- Знайшовши квартиру, необхідно відправити заявку на оренду.
- Варіанти подачі заяви на квартиру:
 - Заповняється анкета
 - Заява довільної форми
 - Подзвонивши



Що вказати в заявці ?

1. Представтеся, ким ви є

- Основні відомості про себе:

Ім'я, вік, контактна інформація

- Чому ви хороший орендар

наприклад ви сумлінний, спокійний орендар

2. Чому ви хочете переїхати в цю квартиру?

- Хороше розташування

Гарне підключення до потрібних вам послуг: магазин, школа, дитячий садок

3. Хто з вами переїжджає, чи є у вас домашні тварини?

4. Яка ваша платоспроможність? Чи отримуєте регулярну зарплату? Чи отримуєте ви субсидії від Kela?

ОГЛЯД КВАРТИРИ (KÄYNTI ASUNNOSSA)



Що я повинен перевірити, коли їду дивитися квартиру?

ПРЕЗЕНТАЦІЯ КВАРТИРИ (ASUNTOESITTELY)

-Під час презентації в квартирі можуть залишитися речі попереднього мешканця.

-Перевірте, чи квартира чиста. Чи є щось зламане?

-Чи підходить вам квартира?

Під час презентації квартири можна запитати, наприклад:

-Чи очікується ремонт в квартирі?

-Чи є в будинку місця загального користування? Наприклад, пральня

-Ви можете запитати що завгодно. Дурних питань не буває!

Після презентації квартири

-Орендодавець відразу або пізніше скаже, чи отримаєте ви квартиру.

-Переконайтеся, що орендодавець має вашу контактну інформацію.

-Ви також можете відмовитися від здачі квартири самостійно.

ДОГОВІР НА ОРЕНДУ (VUOKRASOPIMUS)



Що написано в договорі оренди?

Базовий

- Найменування та контактна інформація орендодавця
 - Ім'я та контактна інформація орендаря
 - Адреса та площа квартири
 - Термін оренди та інші платежі, що входять в орендну плату та гарантію оренди
 - Контракт строковий чи безстроковий?
 - Чи включено електроенергію та воду в орендну плату?
 - Чи є гарантія оренди? Якщо є, то скільки?
-

ПРАВА ОРЕНДАРЯ (VUOKRALAISEN OIKEUDET)

- **Домашній спокій (kotirauha)**
 - Право на безпеку і спокій вдома, щоб вам ніхто не заважав
- **Розірвання договору оренди (Irtisanomisaika)**
 - Орендодавець не може вимагати від вас виїхати без попередження, він повинен попередити за:
 - 3 місяці, якщо ви проживаєте в квартирі менше року
 - 6 місяців, якщо ви проживаєте в квартирі більше року
 - Якщо ви виїжджаєте самостійно, термін попередження становить 1 місяць
- **Зміни в квартиру або оренду**
 - Якщо орендна плата підвищується, орендодавець повинен повідомити про це
 - Орендодавець також повинен повідомити про можливі ремонтні роботи, які проводяться в квартирі

ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ (VUOKRALAISEN VASTUUT)

- У квартирах завжди є свої правила, яких потрібно дотримуватися.
Наприклад, тиша о 22.00- 7.00
- Якщо ви хочете зробити ремонт
- Наприклад, якщо ви хочете пофарбувати стіни або зробити інший тип ремонту, ви повинні запитати дозвіл
- З іншого боку, якщо причиною ремонту є несправність квартири, орендодавець або обслуговуюча компанія несе відповідальність за ремонт, напр. дірявий кран



ПЕРЕЇЗД (MUUTTAMINEN)

Коли отримуєш квартиру

- Домовтеся, коли і де ви отримаєте ключі від квартири.
- Обов'язково сплатіть орендну заставу, якщо є.
- Уточніть, в який день ви можете перевести свої речі в квартиру.
- Звертайтеся по допомогу в транспортуванні товару.

Допомога в оренді квартири

- Якщо у вас виникли проблеми з пошуком квартири, ви можете отримати допомогу в цих місцях:
 - Консультації щодо житла міста Лахті (Palvelutori)
- Веб-сайти, на яких можна знайти допомогу:
 - infofinland.fi
 - suomitaskussa.eu



Liitteet

ARA 2019. ARA-rahoitteisten vuokra-asuntojen hakeminen. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Saatavissa https://www.ara.fi/fi-fi/ARAasuntokanta/ARAvuokraasunnot/ARAasunnon_hakeminen

InfoFinland.fi 2022. Asuminen. Helsingin kaupunki. Saatavissa <https://infofinland.fi/fi/housing>

Kanerva, T. 2018. 15 kysymystä, joita pitää, kannattaa ja saa kysyä asuntoesittelyssä. Timo Kanerva -blogi. Saatavissa <https://www.timokanerva.fi/15-kysymysta-asuntoesittelyyn/>

Lahti.fi. Palvelutorin palvelut ja toimijat. Lahden kaupunki. Saatavissa <https://www.lahti.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/palvelutori/palvelutorin-toimijat/>

M2kodat.fi. ARA-asunnot – kohtuuhintaisia vuokratoteja. Saatavissa <https://m2kodat.fi/ara-asunnot-kohtuuhintaisia-vuokratoteja/>

SuomiTaskussa.eu. Home and living – Asuminen. Saatavissa <https://suomitaskussa.eu/category/english/home-living-asuminen-english/>



PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO
The Regional Council of Päijät-Häme

 **LAB University of Applied Sciences**

