

ЯКІ Я МАЮ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ У ЗВ'ЯЗКУ З ПРОЖИВАННЯМ У КВАРТИРІ АБО БУДИНКУ?

Як особа із тимчасовим притулком (ODIDENEC), я маю такі варіанти розміщення:

- Безплатне проживання
- Оренда житла

Безплатне проживання:

Безплатне житло – це житло, за яке я не повинен сплачувати орендну плату. Плату за оренду за мене і можливо за членів моєї родини, власнику буде оплачувати держава. Поселити мене може власник або адміністратор нерухомості, а саме фізична чи юридична особа (муніципалітет, заклади проживання, школа). Безплатне проживання надається у квартирах, будинках або житлових приміщеннях, котрі призначені для проживання.

На що потрібно звернути увагу?

Поселити мене/нас безплатно можливо лише на підставі Договору про надання житла біженцям. Договір укладений словацькою та українською мовами, його зразок додається до цієї брошури. Треба обов'язково звернути увагу на правильність заповнення моїх та даних власника чи адміністратора нерухомості, а також на те, щоб усі особи, з якими я буду проживати у нерухомості безплатно, були вказані в договорі. У договорі повинна бути вказана кількість житлових кімнат, доступних біженцям для проживання, або загальна інформація про площу нерухомого майна. Також обов'язковою частиною договору є перелік матеріальних речей (меблі, обладнання, технічне оснащення), що знаходяться у нерухомості.

Які мої права?

Підписавши цей договір, я не буду платити за житло (орендну плату та платежі за комунальні послуги) і надавач житла не може вимагати від мене додаткової плати за проживання. У квартирі, будинку чи іншому типу нерухомості, я маю право на вільний доступ до питної води (колодязь, водопровід), використання гарячої води (проточна вода з крана, бойлер, будь-який пристрій для підігріву великого об'єму води), обладнання для приготування їжі (газова чи електрична плита, духовка), використання душу або ванни, умивальника, туалету зі змивом (не туалет на вулиці, з вигрібною ямою), а також використання засобів для опалення житлових кімнат (радіатор опалення, піч, камін, електричний обігрівач). За все інше я маю оплачувати сам, включаючи дрібний ремонт до 30 EUR.

Якщо мене поселили безплатно, я не зобов'язаний сплачувати будь-які додаткові платежі надавачу житла, а також робити добровільні внески за проживання, комунальні послуги та послуги, що пов'язані з проживанням. Я також не зобов'язаний надавати будь-які послуги власникам нерухомості, включаючи, наприклад догляд за дітьми, косіння газону чи надання інформації про членів родини та інших осіб.

Безплатним житлом я можу користуватися до узгодженої в договорі дати, **але не пізніше 28 лютого 2023 року.**

У разі наявності договору про надання житла біженцю, я маю право безплатно проживати у квартирі, будинку чи іншому типу нерухомості протягом визначеного договором строку. Протягом цього строку надавач житла може припинити моє проживання лише у випадку, якщо:

- була серйозно пошкоджена нерухомість або її частина, матеріальні речі, що знаходяться в ній;
- поставив під загрозу безпеку чи порушив норми суспільної моралі;
- використовую нерухомість для інших цілей, як особисте проживання;
- є причини для ануляції мого тимчасового захисту/статусу біженця.

Надавач житла має право на розірвання/ануляцію договору, на підставі вищезазначених причин, в письмовій формі або листом до власних рук. Після отримання ануляції дії договору в письмовому вигляді, я повинен негайно звільнити нерухомість і передати її власнику.

Я маю право на приватність. Надавач житла має право прийти та оглянути помешкання лише після погодження зі мною/нами терміну, але тільки в моїй/нашій присутності.

Які мої обов'язки?

Я повинен повідомити про своє безплатне житло в муніципальній/міській/місцевій раді та раз на місяць особисто підтверджувати кількість ночей та кількість осіб, яким надано безплатне житло. Я зобов'язаний утримувати майно в належному стані та чистоті, не завдавати шкоди, дотримуватись правил безпеки та гігієни. Про необхідність ремонту я зобов'язаний негайно повідомити орендодавця та дозволити йому провести ремонтні роботи. Дрібний ремонт до 30 євро я зобов'язаний виконати та оплатити сам. Якщо я хочу відмовитися від використання безплатного житла, я повинен повідомити про це надавача житла в письмовій формі принаймні за 2 дні наперед, без жодного обов'язку повідомляти йому причини.

Оренда житла:

Оренда житла – це комерційне житло, за яке я зобов'язаний платити орендну плату. Мене може поселити фізична особа (одна особа, декілька осіб або подружжя) або юридична особа (приватна структура, кооператив, неприбуткова організація, громадське об'єднання). Це має бути власник або власники квартири чи будинку або особа, яка має право здавати нерухомість в оренду. Я можу орендувати квартиру, будинок або лише їх частину, напр. кімната у квартирі або будинку. Якщо я знімаю лише кімнату, то важливо, щоб у договорі було вказано, якими місцями загального користування я можу користуватися у квартирі чи будинку.

На що потрібно звернути увагу?

Хоча я можу домовитися про оренду квартири усно, ми рекомендуємо скласти письмовий договір оренди. Треба звернути увагу щодо правильного заповнення особистих даних як орендодавця, так і орендаря, тобто мене, і водночас щоб усі особи, які будуть проживати зі мною у нерухомості (включаючи дітей), були перераховані в договорі оренди. Треба перевірити інформацію чи буду я сплачувати депозит за квартиру/будинок («гарантійний депозит») і в якій сумі, повертається чи не повертається депозит, скільки триває термін оренди та якими є умови закінчення терміну оренди та повернення депозиту.

Які мої права?

Я маю право безперешкодно проживати в даній нерухомості, користуватися її майном, місцями загального користування та послугами, пов'язаними з житлом, як зазначено в договорі оренди. Це насамперед комунальні послуги (електрика, теплопостачання та гаряча вода, питна і технічна вода, газ) та інші послуги, наприклад відведення стічних вод, освітлення та прибирання місць загального користування, користування ліфтом та пральною, огляд та очищення димоходів, вивезення попелу, сміття та нечистот, очищення вигрібних ям, користування загальною теле- та радіоантеною). Після закінчення терміну оренди, якщо майно та обладнання житлового приміщення не пошкоджені, я маю право на повернення депозиту, якщо він був сплачений і якщо по-іншому не було узгоджено в договорі. Якщо договір оренди квартири закінчується раніше і я сплатив орендну плату на кілька місяців наперед, я маю право повернути залишок сплаченої наперед орендної плати, якщо по-іншому не було зазначено в договорі.

Які мої обов'язки?

Моїм основним обов'язком є оплата орендної плати та оплата за надані комунальні та інші послуги (згідно з договором вони можуть бути частиною орендної плати або сплачуватися

окремо) в узгодженому розмірі, в узгодженому порядку та своєчасно. Якщо я сплачую орендну оплату готівкою, я маю право отримати квитанцію про сплату орендної плати. Я зобов'язаний не псувати і дбайливо використовувати майно виключно за призначенням, як зазначено в договорі, оплачувати дрібний ремонт в нерухомості та не порушувати спокій сусідів.

Що робити, якщо виникла проблема або мені потрібна консультація?

Я можу відвідати інтеграційний центр в місті Кошице за адресою Strojárská 3 або зателефонувати на безкоштовний номер 0800 222 550, або відвідати Центр допомоги в Братиславі за адресою Votтова 7. У разі надзвичайної ситуації потрібно телефонувати у поліцію за номером телефону 158 і обов'язково просить від поліції протокол про виклик.