

## Переїзд в нове житло

## Посібник з планування оренди житла

Лютий 2023

Розділи	Зміст
1	Вступ
2	Можливості
3	Фінансова підтримка для оренди житла
4	Як звернутися до Міської Ради за допомогою та порадами
5	Корисні поради та етапи підготовки
6	Рекомендації та приклади листів орендодавцям / агентам нерухомості
7	Вимоги до житла згідно ваших потреб
8	Фінанси та планування бюджету
9	Універсальний Кредит та Виплати
10	Ресурси для пошуку житла
11	Звернення в Агенції Нерухомості
12	Пропозиції Оренди та Депозити
13	Комунальні послуги та Рахунки
14	Ваша Безпека
15	Корисні Ресурси та Контакти

## 1. Вступ

Цей посібник призначений для того, щоб допомогти вам спланувати та організувати пошук нового житла, надати інформацію де і як самостійно шукати житло для оренди у Великобританії, а також допомогти вам успішно впоратися з переїздом від Хостів та жити самостійно.

## 2. Можливості

Які є можливості, для Хостів та українців, коли 6-ти місячний термін спонсорської програми добігає кінця:

### Для Хостів

Місцева Рада округу Східний Сассекс (ESCC) заохочує людей приймати українців якомога довше, оскільки деякі українці можуть бути не готові самостійно рухатись далі через 6 місяців, і можливості надати всім житло дуже обмежені.

Ми розуміємо, що деякі родини можуть приймати українців по спонсорській програмі більше шести місяців, а деякі – ні.

Хостів та українців просять повідомити Міську Раду Східного Сассексу (Council) заздалегідь, в ідеалі, за два місяці, якщо вони не можуть продовжувати приймати українців в своєму домі або українці не планують проживати зі спонсорами далі. Цей час надасть можливість спланувати переїзд та зменшить ризик того, що особа чи сім'я залишаться бездомними. ESCC може направити вас до служб, які можуть вам надати пораду та допоможуть з пошуком житла, за цією електронною адресою: [ukraine@eastsussex.gov.uk](mailto:ukraine@eastsussex.gov.uk)

### Для Українців

Можливі варіанти:

- Пошук нового Хоста (спонсора по програмі Homes for Ukraine): серед знайомих, або через місцеві волонтерські благодійні організації, або через Міську Раду округу Східний Сассекс [ukraine@eastsussex.gov.uk](mailto:ukraine@eastsussex.gov.uk).
- Якщо ви знайшли нового Хоста, вам потрібно повідомити про це Міську Раду округу Східний Сассекс, перш ніж переїхати, щоб вони могли зробити перевірку нового спонсора та узгодити виплати.
- Приватне орендоване житло (його називають «PRS»): самостійна оренда може бути досить дорогою, тому ви можете розглянути можливість

розділити витрати, орендувавши більшу за кількістю кімнат нерухомість з іншою українською сім'єю, спільним доглядом за дітьми, якщо ви працюєте, тощо. Вартість оренди, як правило, нижча на півночі Англії, тому можна розглянути можливість переїзду далі, ніж Східний Сассекс.

Також доступна інформація про оренду в цих регіонах [Scotland](#), [Wales](#) [Northern Ireland](#)

- Соціальне житло/житло Міської Ради: таке житло може бути дуже важко отримати, бо список очікування дуже довгий.
- Житлова асоціація: як і з соціальним житлом, процес отримання може бути доволі повільним і триватиме роками.
- Догляд за будинком (із можливістю проживання): таке житло може підійти для молодих неодружених людей без дітей, які можуть бути гнучкими та готові впоратися з ризиками, що їх можуть попросити з'їхати з помешкання за короткий термін. Варіанти можна знайти тут: [Find Pet Sitters & House Sits Worldwide | TrustedHousesitters.com](#); [House sitting, pet sitting, dog sitting in the UK - House Sitters UK](#); [House Sitters & Pet Sitters- A Trusted Network | Housesit Match](#).
- Житлові кооперативи: спільне використання майна та проживання з іншими людьми; може бути дешевшим варіантом, опції можна знайти тут [CHIBAH – Co-operative Housing in Brighton & Hove](#); [Bug Housing Co-operative | Co-operatives UK](#); [Home - South Downs Eco Coop](#); [Two Piers](#).

### 3. Фінансова підтримка при оренді житла



Асоціація Розвитку Громади Сассекса (SCDA) може запропонувати фінансову допомогу українцям які планують та платоспроможні орендувати житло в приватному орендованому секторі (PRS),

[SCDA Grant Application Form](#)

Ця організація надає Грант (кошти, які не потрібно повертати), який може допомогти з витратами в процесі оренди житла у Великобританії, а саме сплатити такі платежі:

- Депозит за Оренду (Tenancy Deposit) та Застава для Агенції для резерву житла під час перевірки документів та референсів (Holding Fee)
- Орендна плата за місяці наперед (month`s rent in Advance)
- Допомога з придбанням меблів (бу) на суму до £1500
- Виступати вашим Гарантом протягом 6 місяців

## 4. Як звернутися до Міської Ради (Council) за допомогою та порадами



Районні або міськради (Council) надають консультації з питань житла та допомогу родинам, яким загрожує залишитися бездомними, інформація також доступна українською мовою, за телефоном або електронною поштою:

[Your local housing office | East Sussex County Council](#)

Рада округу Східний Сассекс може направити вас до Служби підтримки  
Брайтон Хаузін Траст - BHT Sussex Homes for Ukraine:

<https://www.bht.org.uk/services/homelessness/homes-for-ukraine-sustainment-service/>

Важливо розуміти, що у Східному Сассексі не вистачає житла. Якщо ви залишитесь без домівки, вам можуть запропонувати безкоштовне екстренне житло в Східному Сассексі або за його межами, у якому ви зможете залишитися, поки не буде знайдено відповідне для вас житло; зазвичай це приватне орендоване житло (PRS), яке, можливо буде розташоване за межами району де ви жили раніше.

Допомога на житло [Local Housing Allowance](#) (LHA) це максимальна сума фінансової допомоги, соціальна виплата, яку ви можете отримати від Юніверсал Кредит для оренди житла. Тут ви можете перевірити цю суму для регіону куди ви плануєте переїжджати [LHA for the area they are looking to move to](#). Ставки LHA (максимальна сума соціальної допомоги для оплати житла) зазвичай набагато нижчі за ринкову орендну плату, що може спричинити дефіцит між розміром LHA

та орендною платою, тому вам потрібно переконатися, що житло доступне для вас.

Ви можете перевірити які саме виплати вам доступні від держави та їх суму тут [Entitled To](#) та отримати консультацію про ці виплати, прорахувати та оформити тут [Citizens Advice](#) та [Fighting UK Poverty - Turn2us](#).

## 5. Корисні поради та етапи підготовки



- **Почніть заощаджувати:** Рекомендуємо регулярно вносити гроші на ощадний рахунок, щоб підготуватися до самостійного проживання.
- **Знайдіть роботу:** працевлаштування дуже допоможе, якщо ви збираєтеся переїхати в орендоване житло та жити самостійно.
- **Майте файл з документами:** зберігайте сертифікати про навчання або курси, які ви закінчили, а також нотатки, роздаткові матеріали, листівки.
- **Перевірте свій кредитний рейтинг:** Коли ви оформили Universal Credit, ви відкрили банківський рахунок і, можливо, отримали дебетову та кредитну картку. Перевірити можна тут [Free Credit Score & Free Credit Reports With Monitoring | Credit Karma UK](#) або тут [Experian | Credit Scores, Reports & Credit Comparison](#).
- **Складіть свій план бюджету:** плануйте та записуйте всі ваші поточні витрати, щоб розуміти та далі планувати ваш бюджет, коли ви переїдете в орендоване житло та будете жити самостійно.
- **Сплачуйте поточну орендну плату:** слідкуйте за своїми платежами за оренду та зберігайте копії рахунків або плати за послуги, які ви зараз сплачуєте, це може допомогти вам отримати позитивну рекомендацію для подальшої оренди.
- **Отримайте позитивні рекомендації:** вони можуть бути від вашого Хоста, або від колеги по роботі, знайомого працівника/ волонтера місцевого Хабу /Café або працівника організації Брайтон Хаузін Траст - BHT Sussex Homes for Ukrainian.

- **Підготуйте документи та посвідчення особи:** орендодавець буде перевіряти ваше посвідчення особи з фотографією, перш ніж він зможе здати вам в оренду помешкання. Переконайтеся, що у вас є необхідні документи, такі як підтвердження імміграційного статусу, візові дані, паспорт, виписка з банківського рахунку, підтвердження доходу, рекомендації та лист від гаранта (наприклад, SCDA).

## 6. Рекомендації та приклади листів орендодавцям / агентам нерухомості



### Зразок рекомендації:

Праворуч угорі: *адреса особи, яка надає рекомендацію для оренди.*  
Ліворуч угорі: *ім'я та адреса особи, якій надсилається посилання.*  
*Додайте дату надання довідки/рекомендації.*

*Dear Sir / Madam / or an Agent's specific name* (виберіть потрібне – звернення до лендлорду або назва конкретної Агенції з нерухомості)

Tenancy reference for \_\_\_\_\_ (Додайте повне ім'я особи, для якої надається довідка)

I have known (ваше повне ім'я) since (дата) and have been their {Host / Landlord – оберіть необхідне} since {дата}

Add in text of support: (тут має бути текст від того, хто надає рекомендацію про вас)

.....  
.....  
.....  
.....

Yours sincerely

{Підпис}

Ім'я спонсора або лендлорда який надає цю довідку

## Приклад готового референса (рекомендації):

29 Greenfield Road  
Uckfield  
East Sussex  
BN25 1WA

Fox and Sons Letting Agent  
(For the attention of Ms. J Ashton)  
78 Marine Drive  
Eastbourne  
BN23 1UZ

24<sup>th</sup> July 2023

Dear Ms Ashton,

Tenancy reference for Ms. Galyna Danyluk.

I have known Ms. Danyluk since 2<sup>nd</sup> December 2022 and have been their Host since that date. I am very happy to recommend her to you as a future tenant and confirm she has always been polite and respectful whilst living with me and my family under the Ukrainian Host / Guest scheme.

Galyna has always managed her finances well and I would also consider her to be a reliable and good neighbour.

Since coming to live in the UK, Galyna has done all she can to settle in and support her two children helping them to adjust to their new life here. Both children are doing well at their school. Galyna is a resilient and self-sufficient person, but she will ask questions in areas she has less knowledge about and develop her understanding. She also passes her knowledge to other Ukrainian families and has become quite a local resource within that community.

I wish her well in her hope to secure a tenancy with you.

Yours sincerely

{Signature}  
Mark Davenport (Host)

**Приклад Особистого Профілю, який ви можете написати та додати, щоб представити себе потенційному орендодавцю:**

Повне ім'я:

Інформація про себе, наприклад: ваші плани на майбутнє у Великобританії, кваліфікація, досягнення, сильні сторони та навички, досвід роботи в Україні та Великобританії, обов'язки по догляду за дитиною або іншими членами родини, поточна добровільна (волонтерство) чи оплачувана робота у Великобританії, чого б ви хотіли досягти протягом наступних шести місяців та ваші потреби у житлі.

Приклад інформації про себе:

*My Name is Daryna, and I was a fully qualified school teacher when living in Kyiv, Ukraine. I am married and my husband stayed in Ukraine. I am currently improving my English and volunteering in a local charity shop. I plan to secure paid work as soon as I am more settled as I enjoy being part of a strong team. In my Ukrainian school I set up a group that gave support to children experiencing anxiety and who struggled to learn. Many children who attended improved their school grades and used the coping methods I shared to improve the quality of their friendships. I'm patient and hardworking and want to contribute in as many ways as possible to my local community in England, especially, I hope to find work in a local school where I know my skills can be put to good use.*

*I help several Ukrainian families who have children and are already working and have recently joined a local walking group where I am improving my English conversation and also exploring the countryside which I love. Ideally a one bedroomed flat or a good-sized studio flat would help me become more independent, but I would consider moving to a shared house where I had my own bedroom.*



## 7. Вимоги до житла згідно ваших потреб:



Поміркуйте над тим, що для вас є важливим:

- Квартира або будинок, квартира-студія (окреме житло з кухнею та власною ванною кімнатою), чи окрема кімната у будинку, де кухня та ванна кімната будуть у спільному користуванні з іншими орендарями.
- Кількість спалень: у Великій Британії житло зазвичай описують кількістю спалень.
- Доступність: який ваш бюджет?
- Відстань: чи близько до роботи, школи, транспорту та магазинам, лікарні (GP) та іншим важливим для вас місцям.
- Легкодоступність якщо у вас є спеціальні потреби (сходи, пагорби, відстань).

## 8. Фінанси та планування бюджету:



Приклад як спланувати свій бюджет:

My Income		My Expenses each month	
<b>Paid work</b> (зарплата)	£	Rent (оренда)	£
<b>State benefits</b> (державні пільги)	£	Council Tax (міський податок)	£
<b>Pensions</b> (пенсія)	£	Gas bill (рахунок за газ)	£
<b>Child maintenance</b> (виплати на дітей)	£	Electricity bill (рахунок за електроенергію)	£
		Other fuel costs (oil, wood) (інші витрати на паливо, мастило тощо)	£
<b>Враховуючи вищевказане підрахуйте:</b>		Mobile phone (мобільний зв'язок)	£
		Land phone line (стаціонарний телефон)	£
<b>My Income each day</b> (мій дохід кожного дня)	£000	TV Licence (телебачення)	£

		Water bill (рахунок за воду)	£
<b>My income each week</b> (мій дохід кожного тижня)	£		
<b>My income each fortnight</b> (мій дохід кожні 2 тижні)	£	Any subscriptions (підписки)	£
		Internet Satellite, cable TV, charges (інтернет, кабельне тб)	£
<b>My income each month</b> (дохід на місяць)	£	Home/other Insurance (Car insurance and car tax) Страхування – будинок, авто, податок на авто)	£
		Food, school and work meals (шкільне та робоче харчування)	£
<b>My income each quarter</b> Дохід за квартал	£	Clothing (одяг)	£
		Hair care (догляд за волоссям)	£
<b>My income each year</b> Дохід за рік	£	Laundry (прання)	£
		Smoking costs (витрати на паління)	£
		Pet care costs (витрати на домашніх тварин)	£
		Travel costs, Bus, Rail, Car petrol (витрати на транспорт)	£
		Hobbies (хобі)	£
		Leisure/ fun activities (дозвілля, розваги)	£
		Any other costs (Childcare) інші можливі витрати (догляд за дитиною)	£
<b>My income each month</b> (загальний дохід на місяць)	£	<b>Total monthly costs</b> (загальні місячні витрати)	£

**Council Tax** це Міський Податок, який сплачують люди, коли вони проживають у будь-якій власності, змінюється залежно від вартості власності; як правило, дорожча нерухомість або територія означатиме вищий міський податок. Ваш Орендодавець або Агент зможуть сказати вам, до якого діапазону чи категорії відноситься помешкання.

Місцеві ради використовують Міський Податок для фінансування соціальної допомоги дорослим і дітям, поліції, пожежної служби, утримання доріг, збору побутових відходів і загального прибирання вулиць.

Рада надішле вам лист із детальною інформацією про суму, яку ви повинні платити щомісяця, і варіанти оплати, включаючи прямий дебет (Direct Debet). Ви можете отримати знижку, якщо ви маєте низький дохід, претендуєте на певні пільги, є студентом денної форми навчання або живете самі.

## 9. Універсальний Кредит та Виплати



Якщо ви не працюєте або маєте низький дохід, вам необхідно подати заявку на отримання виплати Допомога на Житло (UC Housing Costs або Housing Benefit) від Універсального Кредиту (Universal Credit) щоб отримати допомогу від держави з оплатою оренди житла.

Для цього вам необхідно:

- Дізнатись можливу суму Допомоги На Житло (Local Housing Allowance або LHA) в тому регіоні, де ви плануєте орендувати житло.
- Дізнатись розмір ліміту на соціальні виплати (Benefit Cap - це обмеження у виплатах соціальної допомоги).
- Якщо ви працюєте, дізнайтесь та порахуйте, як ваші заробітки можуть вплинути на розмір будь-якої допомоги та виплат від Універсального Кредиту (Universal Credit).
- Допомога на Житло (LHA) доступна людям старшим за 35 років. Якщо вам від 18 до 34 років, але ви проживали в гуртожитку для безпритульних протягом 3 місяців або є інвалідом (маєте підтверджені виплати PIP та DLA - це виплати для людей, які мають обмеження в здоров'ї або фізичні обмеження, мають підтверджену групу інвалідності) то ви також маєте право на отримання Допомоги на Житло. Всю цю інформацію важливо перевірити заздалегідь.

## 10. Ресурси для пошуку житла



- Агенства з нерухомості – пошуки онлайн.
- Житловий фонд Місцевої Ради (Council).

- Сайти та Додатки онлайн – Rightmove.co.uk, Zoopla.co.uk (підходить, якщо у вас є Поручитель або Гарантор).
- Spaceroom.co.uk — для сумісної оренди, оренди кімнати (сумісна оренда, як правило значно дешевша).
- Приватні Орендодавці житла – gumtree.co.uk, openrent.co.uk, Friday-ad.co.uk. також, місцеві газети та дошки оголошень.
- Житлові Товариства (Housing Associations).
- Орендна опіка (House Sitting — догляд за житлом з проживанням)
- Місцеві Житлові Кооперативи (Housing Co-operatives).
- Опіка майна (Property Guardians - Догляд за майном та його охорона з правом проживання).

Важливо часто перевіряти веб-сайти та додатки, оскільки нові варіанти житла в оренду можуть швидко з'являтися і так само швидко здаватися. Не забудьте, що ви також можете налаштувати електронне сповіщення, щоб не пропустити нові оголошення нерухомості, яка відповідає вашим потребам.

Працівники організації Брайтон Хаузін Траст (BHT Homes for Ukraine Sustainment Service Floating Support officers), яка розробляє проект допомоги українцям в рамках спонсорської державної програми, також можуть допомогти з пошуками житла.

## **Варіанти житла:**

### **● Over 55 Seniors Housing**

(also known as Sheltered Housing) Житло для Людей віком від 55 років. (відоме як Sheltered Housing – це термін, що охоплює широкий спектр орендованого житла для людей похилого віку). Цей тип житла може підходити для людей від 55 років і залежить від потреб кожної окремої особи, від фізичного та психічного стану здоров'я.

### **● Приватно Орендоване Житло (PRS)**

Ви можете займатися пошуками житла в оренду самостійно, проте ми радимо звернутися за підтримкою, оскільки процес оренди в Великобританії відрізняється від оренди майна в Україні. Звертайтеся за допомогою та порадами до Місцевої Ради (Council), волонтерів місцевих українських хабів, та до організації Брайтон Хаузін Траст (BHT Homes for Ukraine Sustainment Service — служба підтримки українців по спонсорській програмі), яка має україномовних працівників та працівників з підтримки, які спеціалізуються на питаннях пошуку та оренди житла.

Цей посібник допоможе зрозуміти як орендувати житло в Англії [how to rent in England](#) коли ви будете готові переїхати від спонсорів та жити самостійно, він доступний українською мовою [Ukrainian](#).

Ви можете дізнатись середні витрати на оренду житла у Великобританії тут [research the average costs of renting in the UK](#), та ознайомитись із вашими правами та обов'язками як орендаря тут [rights and responsibilities as a tenant](#).

Орендна плата житла в Східному Сассексі є досить високою, порівняно з середнім рівнем доходів, можливо знайти більш доступне житло в інших регіонах Великої Британії. Ви можете шукати житло в оренду в інших графствах Англії, таких як Девон, Гемпшир, Йоркшир та Уельс, використовуючи пошукові системи в Інтернеті.

Ви можете розглянути можливість оренди житла разом з іншою сім'єю, щоб поділити витрати, або знайти кімнату в гуртожитку якщо ви самотні.

## ● Гарантована Короткострокова Оренда (Assured Shorthold

### Tenancy)

Форма гарантованої короткострокової оренди - це форма угоди, яка найчастіше використовується приватними власниками житла (Landlords) та агентами нерухомості (Letting Agents), це угода оренди терміном зазвичай на шість або дванадцять місяців, яка може бути продовжена; якщо її продовжують, вони мають попередити вас за два місяці до закінчення терміну дії вашої орендної угоди. Гарантована короткострокова оренда надає вам законне право проживати в нерухомості, за яку ви сплачуєте орендну плату, настільки довго, наскільки ви дотримуєтесь умов цієї угоди (наприклад, своєчасна оплата за оренду, своєчасна оплата комунальних послуг, збереження чистоти).

У разі, якщо ви занепокоєні діями власника житла (Landlord) або агента нерухомості (Letting Agent), чи змістом листів, що до вас надійшли, ви можете звернутися за консультацією в організацію [Shelter - The housing and homelessness charity](#) (благодійна організація, що допомагає безпритульним з житлом) та організацію ВНТ (Брайтон Хаузін Траст, яка допомагає українцям, які приїхали до Великобританії по державній спонсорській програмі).

## 11. Звернення в Агенції Нерухомості (Letting Agencies)



Ми пропонуємо вам зразок листа, який можна надіслати поштою або електронною поштою, орендодавцю або агенту нерухомості, коли ви знайшли житло, яке хотіли б переглянути:

[ваша адреса]

[дата]

[Адреса орендодавця / агента нерухомості]

Dear [Ім'я орендодавця / агента нерухомості],

**Re: Renting / Mortgage history and references**

My name is [ваше ім'я].

I wish to be considered for viewing [адреса нерухомості] and would like to know about any similar places to rent.

**ПОПЕРЕДНІЙ ДОСВІД ОРЕНДИ ЧИ ІПОТЕКИ НА ЖИТЛО, АБО ЩО ВИ Є ВЛАСНИКОМ ЖИТЛА (в Україні)**

Напишіть про ваш попередній досвід оренди житла (в Україні) чи досвід іпотеки на житло/або власне житло (в Україні) Оберіть: I've been renting (я орендував) чи held a mortgage for (виплачував іпотеку на житло) чи I've been the owner of the property (володію власним житлом) [укажіть проміжок часу, протягом якого ви орендували, виплачували іпотеку або володіли житлом в Україні]. I'm moving because [укажіть причину, через яку ви шукаєте житло для оренди зараз]. I want to sign up for a longer-term tenancy. I can pay upfront: [вказіть суму, яку ви можете сплатити наперед £xxx – це може бути сума оренди за 2 місяці, якщо у вас є така можливість]

**РОБОТА ТА ДОХІД**

I work (оберіть: paid - за контрактом чи voluntary - як волонтер) at [вказіть роботодавця або назву організації]. My job is [вказіть вашу посаду]. My monthly income is [мій місячний дохід - далі сума - £xxx – включіть сюди всі виплати, які ви отримуєте: вашу заробітню плату, допомогу від

**Універсального Кредиту, допомогу на дітей - вкажіть загальну суму всіх цих доходів на місяць]**

## **ДОВІДКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ**

My previous (оберіть - landlord's - орендодавець чи host - спонсор ) details are [вказіть контактні дані вашого попереднього орендодавця або понсора, в якого ви проживали раніше]. I have also attached references from [також додаю рекомендації від спонсора/роботодавця/колеги/з коледжу або університету]. I can provide a recent credit report. (Я можу додати мій поточний кредитний рейтинг) My current score is (Мій кредитний рейтинг наразі):

I look forward to hearing from you.

**[Ваше ім'я, номер телефону та електронна адреса]**

Також корисним додатком до цього листа орендодавцю/агенту нерухомості може бути «Особистий Профайл», в якому ви можете написати особисту Homes for Ukraine Sustainment Service | 144 London Road, Brighton, BN1 4PH інформацію про вас, вашу родину, кваліфікації, досвід роботи, навички та досягнення. В наступних двох розділах ми зробимо підсумок дій, які допоможуть спланувати переїзд від спонсорів в орендоване житло. Також ми радимо відвідувати майстер-класи та інформаційні зустрічі, які організовує ВНТ (Брайтон Хаузін Траст - проект допомоги українцям з переїздом в орендоване житло).

## **Якщо ви знайшли житло, яке відповідає вашим потребам:**

- Зателефонуйте, представтеся, скажіть, що ви дзвоните щодо рекламованого житла, та хотіли б його переглянути. Пам'ятайте, якщо вам не вистачає впевненості, зробити це самостійно, ви можете звернутися за допомогою працівників та волонтерів, які вам допоможуть.
- Скажіть, що ви маєте рекомендації (tenancy references) депозит (deposit) та суму оренди наперед (rent in advance).
- Запитайте, чи включає сума оренди рахунки за послуги чи комісію.
- Чи потрібно сплатити оренду наперед, за який період, та чи потрібен депозит, який розмір депозиту?
- Запитайте, які документи потрібно мати із собою, коли ви зустрінетесь для перегляду житла.
- Чи має житло всі необхідні власні комунікації, якщо ні, які частини житла у спільному користуванні з іншими особами, та з ким?
- Який тип угоди вам пропонують? Якщо ви будете проживати разом з орендодавцем, вірогідно, що це буде договір суборенди (lodger's agreement) Він не такий захищений, як договір гарантованої оренди житла.

- Будьте позитивними - якщо вас запитують, чи ви працюєте, відповідайте чесно і чітко: «Так», або якщо ви ще не працюєте, ви можете сказати: «Я зараз шукаю роботу і займаюся навчанням / волонтерством / навчанням у коледжі тощо».
- Підготуйтеся до зустрічі та розмови з орендодавцем/агентом нерухомості - запишіть, що саме ви будете говорити, попрактикуйтесь з друзями.
- Посміхайтесь, навіть коли розмовляєте по телефону, це завжди допомагає почуватися впевнено.

### **Під час перегляду житла:**

- Будьте охайними та привітними. Пам'ятайте, що мати підтримку працівника/волонтера або гарного друга, що вас супроводжує, є мудрим рішенням.
- Під час бесіди дивіться співрозмовнику в очі, це допоможе справити гарне враження та почуватися впевнено.
- Будьте пунктуальними. Орендодавець/агент нерухомості може записати декілька людей для перегляду житла, тож не варто затримуватись на зустріч.
- Візьміть із собою всі документи, які можуть знадобитись, особливо рекомендації, довідки з банківського рахунку, на випадок, якщо житло вам сподобається, це допоможе на місці домовитись про подальші кроки з орендодавцем/агентом нерухомості.
- Питайте одразу про всі деталі житла, які вас турбують, задавайте питання орендодавцю/агенту нерухомості.
- Не поспішайте під час перегляду житла, будьте уважними до деталей, це допоможе вам порівняти з іншими варіантами, та зрозуміти, яке помешкання вам краще підходить.
- Зробіть фото стану житла та будь яких пошкоджень, для того щоб мати докази, яким було помешкання, коли ви його переглядали перед вашим заїздом.
- Будьте оптимістичними. Якщо житло вам не подобається ви завжди можете від нього відмовитись, звичайно спочатку вам мають його запропонувати для оренди.

### **Безпека під час перегляду житла:**

Зробіть все можливе, щоб на перегляд ви йшли не самі, а разом із знайомою людиною, щоб вам було з ким порадитись щодо стану житла.

- Завжди повідомляйте знайомим, адресу та час перегляду, на який ви збираєтесь піти, а також контактні дані власника або агента, час коли ви плануєте перевернутись з перегляду.
- Завжди звертайте увагу на розташування виходу із житла де проходить перегляд.



## Як зрозуміти, що орендодавець надійний?

- Надійний орендодавець буде членом Системи Зберігання Депозитів (Tenancy Deposit Scheme) та розповість вам про цю програму і про ваші права, як орендаря.
- Надасть вам Договір Оренди (Tenancy Agreement); зазвичай це Договір Гарантованої Короткострокової Оренди (Assured Tenancy Agreement) строком на 6 або 12 місяців, який можливо буде потім продовжити, якщо ви та орендодавець захочете і надалі орендувати/здавати в оренду це житло.
- Чітко розповість хто відповідальний за сплату комунальних послуг та Місцевого Податку (Council Tax)

## Як зрозуміти, що орендодавець не надійний?

- Орендодавець не є членом Програми Врегулювання Скарг та Спорів (Redress Scheme).
- Він просить вас сплатити за перевірку вашого кредитного рейтингу (credit check) та рекомендацій (reference).
- Не дотримується процедури Застава за зняття оголошення з реклами/резерв права орендувати житло на час перевірки документів (Holding Deposit); якщо він просить заплатити більше, будьте обережними.
- Якщо людина вам здається підозрілою; в такому випадку, радимо звернутись за порадою до знайомих вам волонтерів або працівників благодійних організацій (ЗВА або місцевий хаб для українців).

## 12. Пропозиції Оренди та Депозити



### Пропозиція Оренди:

- Якщо ви вже переглянули житло, і вам запропонували це житло для оренди, вас можуть попросити оплатити "Holding Fee" - це певна застава, яку орендар може заплатити власнику житла або агентству нерухомості для того, щоб зарезервувати собі право на орендування цього житла на певний термін (щоб це житло зняли з реклами) на час перевірки документів та рекомендацій орендаря, або перевірки вашого Поручителя (Guarantor).

- Застава “Holding Fee” зазвичай не повертається, якщо ви не пройшли перевірку кредитної історії та кредитного рейтингу, або рекомендацій, або якщо ви не маєте суму, щоб сплатити депозит за оренду (суму оренди за місяць наперед) до дати підписання договору оренди. (Можете заздалегідь спробувати підготуватись до перевірки кредитного рейтингу використовуючи Experian, Equifax або Noodle).
- Якщо ви розраховуєте на допомогу з оплатою депозитів та витрат на оренду житла (грант від Попучителя, або соціальна допомога на оренду житла - Housing Benefit) вам потрібно попросити орендодавця/агента нерухомості написати офіційний лист щодо цього житла та необхідних депозитів.
- Спробуйте домовитись про термін не менше ніж 2 тижні від дати, коли вам зробили пропозицію оренди (тобто погодились здати житло в оренду) до дати початку оренди, щоб мати час звернутись по допомогу з усіма виплатами та оформлення необхідних документів.
- Завжди зберігайте всі чеки на всі оплати, які ви зробили орендодавцю або агенту нерухомості.

## **Що таке «Holding Fee»?**

- «Holding Fee» - це певна застава, сума грошей, яку орендодавець або агент нерухомості може запросити сплатити, для того, щоб зробити резерв житла, на час перевірки вашого кредитного рейтингу та рекомендацій.
- Якщо ви оплатили цю заставу, орендодавець/агент нерухомості повинен повернути вам цю суму, якщо після перевірки, не запропонує вам житло в оренду.
- Ніколи не сплачуйте “Holding Fee” до перегляду житла. Сплачуйте цю заставу для резерву житла тільки якщо ви точно вирішили орендувати саме це житло.
- Зазвичай, ця застава вам повертається, але орендодавець або агент нерухомості має право не повернути ці гроші, якщо ви передумали орендувати житло, або надали неправдиву або неправильну інформацію про себе, чи не пройшли перевірку на право оренди житла (Right to Rent immigration test).
- Розмір “Holding Fee” - це сума орендної плати за житло за тиждень. Формула розрахунку така: «Оренда за місяць x 12 та поділити на 52». Наприклад, якщо оренда за місяць £1000,  $x 12 = £12\ 000$ , поділити на 52 = £230,76 - розмір вашої застави для резерву житла під час перевірки документів та рекомендацій. (Це і є ваша Holding Fee).
- Якщо орендодавець/агент нерухомості намагається залишити собі суму застави Holding Fee, то він повинен письмово пояснити причину, протягом 7 днів з моменту вашого запиту, або ви маєте право на повне повернення цієї застави, не враховуючи причин та пояснень.

## 13. Комунальні Послуги та Рахунки



Рахунки за комунальні послуги зазвичай це рахунки за Газ, Електрику, Воду та WiFi.

<https://ua.opora.uk/blog/yak-zareiestruvatisya-dlya-oplati-elektriki-i-gazu-v-orendovanomu-zhitli>

Коли ви орендуєте нерухомість, ви маєте спитати орендодавця/агента нерухомості, хто саме має сплачувати комунальні послуги. Орендна плата може бути фіксованою, та вже включати суму за комунальні послуги. А може бути, що вам потрібно сплачувати комунальні рахунки окремо від орендної плати та самостійно. В такому випадку ви можете попросити орендодавця/агента нерухомості надати вам чеки за оплату комунальних послуг попередніх орендарів, щоб приблизно порахувати витрати та спланувати бюджет. Також майно може мати Smart Meter (Лічильник, дивіться нижче) цей лічильник показує кількість використаної електроенергії за тиждень або місяць.

Citizens Advice (CAB - благодійна організація) може дати вам поради щодо грантів та соціальної допомоги з витратами на комунальні послуги.

### Як сплачувати рахунки за комунальні послуги:

- Щомісячний Direct Debit (це система безготівкових платежів, за якою платіжна установа забезпечує автоматичний перехід грошових коштів з банківського рахунку платника на рахунок одержувача платежу відповідно до встановленого графіку та умов). Ваш постачальник може змінювати платіж, але має вас про це попередити. Більшість британців користуються цим способом оплати, це допомагає розрахувати та спланувати бюджет.
- Платіж по телефону: Ви можете телефонувати постачальнику в кінці кожного місяця, надавати їм показання лічильника та запитувати скільки ви повинні платити. Це дає вам більше контролю, але кожний рахунок може бути різним, залежно від кількості електроенергії, яку ви використали.
- Smart pre-payment meter - це традиційний спосіб оплати наперед: це спосіб оплати фіксованого тарифу він може бути дорожче, та постачальник може припинити постачання послуг, якщо ви використали більше електроенергії, ніж ви оплатили згідно фіксованої суми тарифу. Ви можете доплатити необхідну

суму за допомогою картки поповнення "Top Up Card", яку маєте придбати заздалегідь.

### Що вам потрібно зробити:

1. Дізнайтесь, чия відповідальність сплачувати рахунки за комунальні послуги. Якщо це ви, то дивіться пункт 2.
2. Дізнайтесь назву та контактні дані постачальників всіх послуг (газ, вода, електроенергія, WiFi).
3. Перевірте Лічильники (газ та електроенергія)
4. Одразу зафіксуйте показання лічильників в день, коли ви заїдете в помешкання.
5. Запишіть номер кожного лічильника, ви можете подзвонити в службу підтримки за номером 0870 608 1524 щоб дізнатись номер лічильника,



6. Зв'яжіться з кожним постачальником комунальних послуг та дайте їм свої дані - ваше ім'я, показання лічильників, дату коли ви зняли показання, дату, коли ви заїхали в помешкання та його адресу, номери лічильників. Це можна зробити по телефону або написати електронного листа. Зателефонуйте та запитайте, як буде зручніше вашому постачальнику послуг.
7. Запитайте постачальника послуг, на якому ви тарифі, чи є дешевший тариф, який відповідає вашим потребам.
8. Перевірте де знаходиться електрощиток.
9. Перевірте де можна перекрити воду.
10. Намагайтесь економити використання електроенергії, це значно знизить суму ваших рахунків. Зверніться за порадами, як це зробити, в організацію Citizens Advice.

## 14. Ваша безпека



У рідкісних випадках деякі власники нерухомості можуть запропонувати вам проживання з метою експлуатації або використання вас в своїх інтересах. Вони можуть пропонувати житло в обмін на приготування їжі, прибирання квартири, догляд за дітьми або використовувати вас для задоволення своїх сексуальних потреб, що є неприйнятним, і вам слід бути обережними, дбати про свою власну безпеку та пам'ятати про свої права. І не погоджуватись на подібні пропозиції.

Зверніть увагу:

- Ці люди рекламують житло на не знайомих та невідомих сайтах.
- Пропонують житло без оплати.
- Відмовляються залучати волонтерів або благодійні організації, щоб ви ви мали підтримку.

Якщо ви, або ваші знайомі потрапили в таку ситуацію, пам'ятайте, що ви можете звернутись за допомогою та підтримкою, щоб попередити шахрайство.

## 15. Корисні Ресурси та Контакти

Для того, щоб отримати більше інформації та підтримки з питаннями переїзду від спонсорів та пошуках житла для оренди в вашому регіоні, зверніться будь ласка до місцевих Благодійних Волонтерських Організацій (Voluntary Action group) або до Міської Ради (East Sussex County Council):



**Hastings** - [HVA - Hastings Voluntary Action](https://hastingsvoluntaryaction.org.uk/about) [hastingsvoluntaryaction.org.uk/about](https://hastingsvoluntaryaction.org.uk/about)

**Rother** - [Rother Voluntary Action | Home](https://www.rva.uk.com) <https://www.rva.uk.com>

**Wealden, Eastbourne and Lewes** - [3VA](https://3va.org.uk) <https://3va.org.uk>

**East Sussex County Council** - [Ukraine@eastsussex.gov.uk](mailto:Ukraine@eastsussex.gov.uk)

**BHT Sussex Homes for Ukraine Sustainment Service** - <https://www.bht.org.uk/services/homelessness/homes-for-ukraine-sustainment-service/>