

Соблюдайте порядок и тишину. Запрещается нарушать тишину в будние дни с 22 часов до 7 часов, в выходные и праздничные дни – с 22 до 12 часов!

С 2014 года, согласно закону, Вы ОБЯЗАНЫ зарегистрироваться (встать на миграционный учет) по месту проживания – за проживание без регистрации Вас могут оштрафовать, а на территории Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области – оштрафовать на сумму от 5000 рублей и выдворить из страны, запретив въезд в Россию на 5 лет. Хозяин квартиры должен обязательно Вас зарегистрировать!

Основанием для Вашего пребывания в снимаемой квартире или комнате является договор об аренде жилого помещения, уведомление о постановке на миграционный учет по адресу Вашего пребывания (регистрация).

Если Вам предлагают снять жилье без договора аренды – Вы очень рискуете: хозяин жилья или посредник в любой момент может Вас выгнать до истечения срока аренды, не возвратив залога!

Общежития и доходные дома в Санкт-Петербурге

Работодатели, подавшие заявки на организованный набор иностранных граждан, как правило, обеспечивают своих сотрудников жильем в общежитиях или доходных домах.

Такие работодатели подают заявки в Центр Трудовых Ресурсов: обратившись туда, можно ознакомиться с официальными вакансиями, предполагающими обеспечение работников жильем.

Адрес СПб ГАУ «Центр трудовых ресурсов»: 198207, Россия, Санкт-Петербург, Тралвайный пр., д. 12, к. 2, телефон: +7 (812) 753-41-90, сайт: www.spbgauctr.ru, эл. почта: gauctr@rspb.ru.

Горячая линия по вопросам трудовой миграции: 8 (800) 333 70 97.

Размещением иностранных граждан в доходных домах Санкт-Петербурга по запросу работодателя занимается СПбГБУ «Дирекция по управлению объектами государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга». Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д.6
По вопросам аренды жилых помещений: тел./факс +7 (812) 764-7379.
Прием граждан ведётся по предварительной записи по тел. +7 (812) 404-6065

В Санкт-Петербурге существует множество компаний, предлагающих поселение в рабочих общежитиях и хостелах города. Если Вы решили воспользоваться их услугами, обязательно ознакомьтесь с условиями проживания в конкретном общежитии или хостеле перед тем, как заключить договор аренды: за санитарно-гигиеническое состояние жилья отвечает компания-собственник.

Преимущество проживания в рабочем общежитии – возможность оформления официальной регистрации и миграционный учет по месту фактического проживания. Кроме того, общежития охраняются и поддерживаются в чистоте. Однако снять в общежитии можно только койко-место, а не комнату: при этом аренда обойдется сравнительно дешево, от 200 рублей в сутки.

Подробнее о городских доходных домах, правилах найма жилых помещений, условиях проживания в районах Санкт-Петербурга и особенностях взаимодействия с местным населением Вы можете узнать на сайте www.migrantinfo.spb.ru в разделе «Справочная информация».

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОМОГАЮЩИЕ МИГРАНТАМ:

В Кыргызстане:

ОО "Ресурсный Центр для Пожилых".
E-mail: kyrgyzstan.rce@gmail.com
Сайт: www.rce.kg

В России:

В Москве:
Комитет «Гражданское содействие»
129110, Москва, Олимпийский проспект, 22.
Тел: +7 (495) 681-18-23, +7 (495) 681-15-32,
+7 (495) 681-09-54, +7 (495) 681-05-27.
В случае нападения на почве ненависти:
Тел: +7(903) 577-55-87
Сайт: www.refugee.ru

В Санкт-Петербурге:
Благотворительный фонд «ПСП-фонд»
Тел: +7 (812) 337-57-85, +7 (921) 598-17-90.
Сайт: www.migrussia.ru

АРЕНДА ЖИЛЬЯ



АРЕНДА ЖИЛЬЯ

Иностранцы граждане, желающие найти жилье в России, могут воспользоваться следующими вариантами:

- самостоятельная аренда жилья через агентства недвижимости;
- аренда жилья напрямую у собственников;
- поселение в общежитиях или доходных домах, в том числе с помощью работодателя.

ПОИСК ЖИЛЬЯ

Как правило, жилые помещения можно снять, обратившись в специальные агентства. Надежные агентства недвижимости имеют собственные офисы и работают открыто, под собственной вывеской. Сотрудники этих агентств не скрывают своих имен и фамилий, имеют специальные визитные карточки, с ними всегда можно связаться и встретиться лично. **С агентством Вы заключаете отдельный договор на оказание услуг.**

Работники агентства лично помогают Вам подобрать удобный вариант и сопровождают Вас на просмотре и встрече с хозяином. Агенты охотно отвечают на Ваши вопросы и берут **вознаграждение только после того, как с хозяином жилья подписан договор об аренде.**

Будьте осторожны – на рынке жилья можно столкнуться с мошенниками! Не пользуйтесь услугами фирм, которые оказывают «информационные услуги» и предлагают очень дешевые варианты: такие фирмы пользуются тем, что мигранты плохо знают русский язык и не разбираются в ценах на жилье. **Избегайте самые дешевые варианты – это приманка: Вы рискуете потерять деньги и остаться без крыши над головой!**

Как правило, агентства за поиск жилья и сопровождение сделки об аренде берут сумму, равную месячной арендной плате.

Используйте интернет-сервисы, размещающие объявления об аренде жилья напрямую, от собственников, без сопровождения агентств. Если Вы решили воспользоваться такими сервисами, Вам придется вести переговоры с собственниками самостоятельно – очень многое будет зависеть от того, как к Вам отнесется потенциальный арендодатель.

Обязательно заключайте договор с хозяином дома! Устные договоренности легко расторгнуть, они не предоставляют Вам никаких гарантий и опираться на них рискованно.

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Договор должен включать:

- **ФИО хозяина квартиры, его паспортные данные и контактный телефон;**
- **ФИО нанимателя, его паспортные данные и контактный телефон;**
- **название, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право собственности на помещение;**

Если наймодатель является собственником жилья – он должен показать Вам оригиналы свидетельства о государственной регистрации права на собственность и договора купли/продажи жилья. Если наймодатель не является собственником жилья – вместе с этими документами он обязан предъявить доверенность от хозяина квартиры, согласно которой он имеет право ее сдавать, а также предоставить свои паспортные данные и данные хозяина квартиры.

- **точный адрес жилого помещения, его площадь;**

Обязательно указывается тип жилого помещения – квартира или комната. Если Вы снимаете комнату в коммунальной квартире – уточните, есть ли у Вас соседи и кто они, попросите познакомить Вас с ними.

- **срок найма жилья;**
- **точный размер арендной платы;**
- **количество съемщиков, их имена и фамилии;**

Обязательно уточните в договоре, сколько человек может находиться вместе с Вами в снимаемом помещении, и кто это будет – Вы не имеете права подселать к себе незнакомых хозяину помещения людей!

- **сроки внесения оплаты за проживание за каждый последующий месяц;**
- **сроки внесения коммунальных платежей;**

Вы должны прописать в договоре, кто и в какие сроки должен будет оплачивать коммунальные платежи (за воду, газ, электричество, отопление, телефон, интернет) – Вы или наймодатель.

- **опись всего имущества, находящегося в помещении, его состояние;**

мебель, бытовая техника и т.д. Обязательно проверьте наличие и состояние этого имущества, уточните, как и чем Вам можно будет пользоваться, кто и как будет ремонтировать имущество в случае аварии или поломки и т.д.

- **сумма залогового платежа и условия его возвращения;**

За аренду жилья Вы должны будете внести наймодателю залог – сумму, обозначающую стоимость компенсации в случае порчи Вами имущества, невнесения арендной платы, досрочного отказа от аренды, неуплаты коммунальных платежей. Залог обычно равен месячной сумме арендной платы и возвращается Вам в конце срока аренды. Залог служит гарантией соблюдения Вами договора аренды и не возвращается хозяином жилья, если Вы нарушили договор.

Обязательно уточните условия внесения и возврата залога!

- **форма расписки за внесение арендной платы;**

Никогда не передавайте деньги без расписки – все операции с деньгами должны быть отражены на бумаге, чтобы Вас не могли обмануть.

- **права нанимателя и условия прекращения аренды жилья.**

О намерении съехать или прекратить аренду нужно предупреждать заблаговременно, за 1 или 2 недели. Обязательно обратите внимание на условия прекращения аренды – хозяин не имеет права выселить Вас на улицу без оснований и предупреждения!

Договор заполняется в 2 экземплярах, один из них обязательно остается у Вас!
Опасайтесь мошенников! Никому не отдавайте деньги до подписания и получения Вами на руки договора о найме!

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В СЪЕМНОМ ЖИЛЬЕ

Вы не имеете права сдавать съемное жилье своим товарищам – это право принадлежит исключительно собственнику жилья.

! Соблюдайте санитарные нормы проживания – не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека! Нарушение санитарных норм проживания может вызвать множество проблем: ухудшение здоровья нанимателей, порча имущества в квартире, конфликты с соседями и хозяином жилья, а также полицейские проверки.

Жилая площадь квартиры – сумма площади жилых комнат. Так, например, в трехкомнатной квартире площадью 72.4 кв.м. и жилой площадью 46 кв.м. (19 кв.м. + 13 кв.м.+14 кв.м.) может проживать не более 7 человек.

Все изменения в жилом помещении должны согласовываться с собственником – Вы не имеете права делать ремонт по своему вкусу и желанию, устанавливать новую бытовую технику или убирать старую и т.д. без одобрения хозяина квартиры.