



Поиск жилья

HOSPICE GENERAL И МЕСТО ПРОЖИВАНИЯ

Вы только что прибыли в Женеву и получаете помощь Hospice général? У вас есть вопросы по поводу жилья?

В этом документе предоставлены ответы на следующие вопросы.

1. В каких видах жилья Вы можете проживать в Швейцарии?
2. Какова текущая ситуация с жильем в Женеве?
3. Что будет, когда я приеду в Женеву?
4. Как организована жизнь в общежитии (CHC)?
5. Как переехать из общежития в отдельное жилье?
6. Как получить доступ к отдельному жилью, не охваченному системой Hospice général, имея вид на жительство типа F, S или B?
7. Какие расходы мне нужно будет оплачивать в дополнение к арендной плате?
8. Кто оплачивает арендную плату? Сколько Hospice général вносит в арендную плату?
9. Оплачивает ли Hospice général абонентскую плату за Wi-Fi, телевидение и телефон?
10. Что такое взносы Serafe?
11. Каковы правила поведения в месте Вашего проживания?



1. В каких видах жилья Вы можете проживать в Швейцарии?

В Швейцарии возможны различные условия проживания. Вот краткое изложение вариантов:

Собственник: Лицо является собственником своего жилья. Следует отметить, что стать собственником недвижимости в Швейцарии сложно из-за высоких цен на дома и квартиры. Лишь четыре человека из десяти являются собственниками жилья в Швейцарии и менее двух из десяти в Женеве.

Арендатор: Лицо занимает жилье, за которое ежемесячно вносит арендную плату и оплачивает коммунальные расходы. (См. пункт 7)

Квартиры, принадлежащие частным арендодателям: Агентства по управлению недвижимостью и частной собственностью (так называемые «*régies*») - это фирмы, которые владеют жильем в качестве частных арендодателей или управляют жильем от имени других владельцев частной собственности. Они занимаются обслуживанием зданий, заключением договоров аренды и всеми делами, связанными с различными жилыми объектами, которые находятся под их управлением.

Вы также можете получить информацию и зарегистрироваться в таких *régies*, которые управляют большим количеством зданий и сдают в аренду квартиры.

Субсидируемые квартиры: Эти квартиры управляются арендодателями государственного сектора и субсидируются государством, для того чтобы обеспечивать доступ к арендному жилью для людей с низким уровнем доходов. Если Ваша ситуация соответствует всем условиям для получения субсидируемого жилья (проверьте у Вашего социального работника или на сайте ge.ch), Вы можете подать заявку на аренду квартиры в системе государственного жилья. Вы должны будете зарегистрироваться и регулярно продлевать свою заявку (каждые одиннадцать месяцев).

Доля в квартире: это жилье, совместно занимаемое несколькими лицами на официальном и законном основании. Доля в квартире зачастую является решением для людей, индивидуально проживающих в Женеве, которое позволяет им найти жилье, отличное от однокомнатной квартиры (которую очень трудно найти), и разделять расходы, связанные с арендой и коммунальными услугами.

Аренда комнаты у домовладельца: домовладельцы устраивают в своем доме отдельные помещения (спальные комнаты, квартиры-студии), сдаваемые в аренду.

Церковные приходы и муниципалитеты: Некоторые церковные приходы и муниципалитеты также предлагают жилье.

Принимающие семьи: Это жилищное решение возможно для людей, желающих, чтобы их приняли у себя и поддерживали другие семьи.

Хостелы и общежития: жилье для краткосрочного пребывания, предлагаемое для мигрантов, прибывающих в Женеву, либо для поддержки людей, сталкивающихся с различными жизненными ситуациями.



2. Какова текущая ситуация с жильем в Женеве?

В отличие от других кантонов, в Женеве наблюдается дефицит жилья, и его получения ожидают многие люди, в том числе сами жители Женевы.

Рынок насыщен. Очень трудно найти отдельное жилье, особенно однокомнатные квартиры. Люди, имеющие непогашенные долги или ожидающие судебного разбирательства, испытывают еще больше трудностей с поиском жилья.

В среднем на поиск субсидируемого жилья в Женеве уходит пять лет. Вам понадобится много терпения и придется наводить справки.

3. Что будет, когда я приеду в Женеву?

Hospice général готов Вам помочь и обеспечить жильем по прибытии.

Если у Вас уже есть где переночевать - никаких проблем! Сообщите об этом социальному работнику, который будет Вас встречать. Он объяснит, что Вам нужно будет сделать.

Если же Вам негде остановиться - не волнуйтесь, Вам предложат место в общежитии.

Общежития: На территории кантона их около десяти. В них есть помещения общего пользования, и оказываются одинаковые услуги социальной поддержки для проживающих. Hospice général будет оплачивать для Вас жилье такого типа до тех пор, пока Вы не будете в состоянии оплачивать жилищные расходы самостоятельно.

4. Как организована жизнь в общежитии (CHC)?

Общежития находятся в ведении Hospice général. В общежитии будет находиться социальный работник, предоставляющий групповую помощь, чтобы Вас встретить и оказывать Вам поддержку на протяжении всего пребывания. Благотворительные организации и ассоциации организуют различные мероприятия, которые помогут Вам адаптироваться, как в самом общежитии, так и за его пределами, в сотрудничестве с муниципалитетом и местным сообществом. Мы с радостью приглашаем Вас принять участие в этих различных мероприятиях. Не стесняйтесь обращаться за дополнительной информацией к работающим в общежитии сотрудникам!

Обитатели общежития ежедневно помогают друг другу, что создает гармоничную среду и позволяет налаживать отношения. Лицам, проживающим в общежитии, нужно соблюдать соответствующее правила поведения и внутреннего распорядка (не шуметь после 22:00, не распивать алкоголь на территории общежития, относиться с уважением к другим людям и т.п.).

Родители несут ответственность за своих детей, которых никогда не следует оставлять без присмотра в общежитии или на прилегающей территории.

Для проживающих доступны помещения общего пользования, в которых производится уборка. Все проживающие должны оставлять эти помещения в чистоте и порядке после



использования. Будущее нашей планеты очень важно для нас, и поэтому мы просим Вас обеспечить сортировку отходов. Для этого в общежитии есть мусорные баки, и Вы можете получить от сотрудников социального обеспечения информацию о том, как мы работаем с соблюдением нашей экологической ответственности.

На стенах помещений вывешены инструкции о безопасной эвакуации в случае пожара. Обратитесь за соответствующей информацией к сотрудникам социального обеспечения.

Отсутствие в общежитии: Обратите внимание, что любое проживающее в общежитии лицо, которое еще находится в процессе получения убежища, обязано сообщать сотрудникам социального обеспечения, если собирается отсутствовать более трех дней. В случае незарегистрированного отсутствия в течение 72 часов будет подано заявление о пропаже без вести, которое может иметь серьезные последствия в отношении Вашего ходатайства о предоставлении убежища.

5. Как переехать из общежития в отдельное жилье?

Форму, используемую для составления заявки на отдельное жилье, можно получить в общежитии или у административного персонала. В этой форме содержится информация и список документов, необходимых для подготовки Вашей заявки.

Поскольку спрос на жилье очень высок, а предложение ограничено, мы не можем гарантировать, что Вы получите отдельное жилье от Hospice général. Кроме того, эта процедура может быть приостановлена, если система становится перегруженной.

Отдельные квартиры, не предоставляемые через Hospice général: Hospice général настоятельно рекомендует Вам заключить договор аренды на Ваше имя с частными компаниями *régies* или арендодателями государственного сектора и поможет Вам в поиске жилья.

6. Как получить доступ к отдельному жилью, не охваченному системой Hospice général, имея вид на жительство типа F, S или B?

Если Ваша ситуация соответствует всем условиям для получения субсидируемого жилья, Вам следует зарегистрироваться в следующих государственных компаниях по аренде жилья: *SFIDP (Secrétariat des Fondations Immobilière de Droit Public)* и *Gérance immobilière municipale (GIM)*.

Вам нужно также обратиться с запросом о предоставлении жилищного пособия в Кантональное управление по жилищному строительству и землепользованию (*Office cantonal du logement et de la planification foncière*), предъявив жилищный сертификат, выданный в Hospice général.

Если с Вами затем свяжутся и предложат жилье, мы рекомендуем Вам принять его, так как если Вы откажетесь без уважительной причины, Hospice général может наложить на Вас штрафные санкции, а партнеры по рынку жилья автоматически переместят Вашу заявку в конец списка ожидания. Не теряйте времени и заключите договор аренды как можно скорее!



К Вашей заявке на жилье всегда должны прилагаться следующие документы:

- Ваши три последних расчетных листка по зарплате, либо три последние квитанции о получении пособия
- Документ, подтверждающий, что Вас не преследуют за неоплаченные долги (который должен обновляться каждые три месяца)
- Жилищный сертификат, выданный в Hospice général
- Ваш трудовой договор
- Копия вида на жительство
- Заполненная форма заявки на жилье, которое Вы желаете получить.

Вы можете отправить свою заявку по электронной почте или доставить ее лично частному арендодателю или в государственную компанию, предлагающую аренду жилья.

Переезд на новое место жительства: Если Вы переезжаете на новое место, важно сообщить об этом в Кантональное управление по населению и миграции (ОСРМ). Вы должны сделать это в течение четырнадцати дней.

Имейте в виду! Вам может быть предложена незаконная субаренда. Это означает, что лицо, сдающее жилье в аренду, запрашивает у Вас арендную плату, которая превышает арендную плату, взимаемую домовладельцем. Поэтому нужно быть очень внимательными при подписании договора субаренды и узнавать фактическую сумму арендной платы.

Вам также следует остерегаться агентов по недвижимости, которые предлагают поиск жилья от Вашего имени и взимают плату за свои услуги, часто оказывающуюся очень высокой. Чтобы узнать больше об этой проблеме, ознакомьтесь, пожалуйста, с брошюрой ULASOC.

Когда Вы найдете жилье, важно уведомить об этом Hospice général и все официальные органы, которые отправляют Вам ежемесячные счета (компанию медицинского страхования, врачей, Больницу Женевского университета (HUG), телефонную компанию и т.п.).

7. Какие расходы мне нужно будет оплачивать в дополнение к арендной плате?

Если вы финансово независимы, помните, что за свое жилье Вы должны будете платить:

- Арендную плату: убедитесь, что стоимость аренды не превышает одной трети вашего ежемесячного дохода.



- Коммунальные расходы: отопление, горячая вода, различные государственные налоги. Общая сумма коммунальных расходов оплачивается домовладельцем, который затем выставляет соответствующие счета арендаторам.
- SIG: газ и электричество, счет высылается раз в четыре месяца.
- Serafe: плата за телевидение (дополнительную информацию можно найти в разделе Serafe настоящего документа)
- Страхование гражданской ответственности и страхование жилья: страхование гражданской ответственности обычно является обязательным при заключении договора аренды на Ваше имя и покрывает случаи ущерба, причиненного имуществу другой стороны (например, если в квартире будет разбито стекло). Страхование жилья, не являющееся обязательным, но настоятельно рекомендуемое, защищает Ваше имущество в случае определенных происшествий (кражи, повреждения водой или пожара).

Если Вы проживаете в общежитии или квартире от Hospice général, Вы застрахованы по полису страхования коллективной гражданской ответственности и страхования жилья (для общежитий и квартир).

Если Вы не размещены по системе Hospice général, страховое покрытие за Вас оплачивается до тех пор, пока Вы получаете денежные пособия. Если Вы становитесь финансово независимым лицом, то Вы должны оформить страховой полис на свое имя с 1 января следующего года.

- Когда Вы будете переезжать в новую квартиру, нужно будет оплатить арендодателю залог по аренде: перед заселением арендодатель запросит сумму, равную арендной плате за три месяца. Это называется депозитом. Эти деньги будут использоваться для оплаты любого причиненного жилью ущерба. Если Вы вернете квартиру в том же состоянии, в котором ее получили, депозит будет Вам возвращен. Если же у Вас нет на это денежных средств, Вы можете запросить аванс по депозиту от Swisscaution.

Что касается мебели для Вашего будущего жилья, то в случае, если жилье предоставляет Hospice général, оно будет оснащено основной мебелью (кровать, шкаф, стул, стол). При аренде квартиры в частном секторе, Вы можете подать запрос о финансовой помощи для приобретения основной мебели.



8. Кто оплачивает арендную плату? Сколько Hospice général вносит в арендную плату?

До тех пор, пока Вы не сможете оплачивать свои жилищные расходы самостоятельно, их будет оплачивать Hospice général.

Жилье, арендуемое вне системы Hospice général (с видом на жительство типов N, F, S и B):

- Если Вы снимаете жилье у частного арендодателя: Hospice général будет вносить свой вклад в арендную плату по фиксированной шкале.
- Если Вам предоставлено жилье: Hospice général будет вносить свой вклад в арендную плату по фиксированной шкале.
- Пособие для оплаты расходов по переезду на новое место: Вам следует знать, что Вы можете получить пособие для оплаты расходов по переезду. Размер этой суммы определяется в зависимости от Вашей ситуации и типа вида на жительство, чтобы Вы могли обустроить свою новую квартиру.

Обратите внимание! Размер пособий может варьироваться в зависимости от Вашего статуса. Можно получать помощь в размере до 1.100,00 швейцарских франков в месяц для оплаты аренды жилья.

Когда Вы начнете получать доход, Вам будут выставляться счета по жилищным расходам.

9. Оплачивает ли Hospice général абонентскую плату за Wi-Fi, телевидение и телефон?

Hospice général не оплачивает абонентскую плату за системы связи в квартирах. Если Вы не проживаете в общежитии, Вы должны оплачивать эти суммы самостоятельно.

10. Что такое взносы Serafe?

Оплата взносов Serafe является обязательной и предназначена для финансирования программ местного радио и регионального телевидения. Годовой счет в размере 335.00 швейцарских франков можно оплачивать поквартально или ежегодно, и он будет автоматически отправляться на Ваш домашний адрес.

11. Каковы правила поведения в месте Вашего проживания?

Вот некоторые правила добрососедства, которые Вы должны соблюдать:

- Не создавайте чрезмерного шума с 22 часов вечера до 7 утра (музыка, пылесос, принятие ванны, ремонтные работы, вечеринки и т.п.). Ваши соседи могут



позвонить в полицию, чтобы сообщить о любом громком шуме, и Вас могут даже оштрафовать.

- Не оставляйте маленьких детей одних и без присмотра в квартире или на прилегающей к ней территории (лифт, двор здания и т.п.).
- Используйте специальные места для хранения детских колясок и велосипедов и не оставляйте предметы в местах, где их быть не должно.
- Также просим соблюдать правила пользования и расписание работы прачечной здания, где Вы живете.
- Не вывешивайте белье из окон.
- Сортируйте свои отходы, выставляйте на улицу мусорные баки в установленные дни, используйте специальные зоны для утилизации крупных предметов, не выбрасывайте ничего из окон (окурки, мусор и т.п.).
- Стиральные машины подключаются к специальному крану. В связи с этим, стиральную машину в Вашей квартире должен подключать официально утвержденный мастер-установщик.
- Будьте осторожны - в Женеве много клопов, поэтому лучше не подбирать выброшенные старые вещи, которые могут быть ими заражены!