

## Варианты жилья в Солихалле

### Украинский

Социальное жилье (Совет и жилищная ассоциация)	
<p>Если вы украинец, проживающий в Великобритании по одной из схем Украины, вы можете подать заявление на получение социального жилья (Совет и жилищная ассоциация), если вы соответствуете местным критериям подключения и нуждаетесь в жилье.</p> <p>Вы можете подать заявку на вступление в лист ожидания Совета по <a href="http://www.solihullhomeoptions.org.uk">адресу www.solihullhomeoptions.org.uk</a>. Solihull Community Housing (SCH) управляет этим от имени Совета. Они решат, можете ли вы быть приняты, и, если вас примут, они назначат вам приоритетную группу в зависимости от ваших обстоятельств.</p> <p>Совет предлагает систему аренды, основанную на выборе, и поэтому вам нужно будет еженедельно проверять веб-сайт, чтобы делать ставки (выражать свой интерес) на недвижимость, которую вы хотели бы рассмотреть. Вы можете сделать две ставки в неделю.</p> <p>Ощущается нехватка социального жилья и может потребоваться длительное время ожидания. Совет Солихалла в основном владеет квартирами (малоэтажные и высотные здания), а среднее время ожидания доступных домов с 3+ спальнями составляет более двух лет.</p> <p>Большая часть социального жилья находится в Северном Солихалле (Челмсли-Вуд, Кингсхерст и Смитс-Вуд). Хотя в Южном Солихалле есть некоторые объекты недвижимости (такие районы, как Элмдон, Дамсон Вуд, Олтон, Ширли, Ноул, Мериден), в этих районах гораздо меньше недвижимости. Поскольку спрос намного выше, чем предложение, вероятность того, что вы получите предложение социального жилья в южном Солихалле, невелика.</p> <p>Время ожидания может быть короче для людей в возрасте 55 лет и старше, которые хотят переехать в жилье с ограничениями по возрасту (бунгало и некоторые квартиры) или жилье для престарелых (также известное как защищенное жилье).</p>	<p><u>Жилищные товарищества</u></p> <p>Жилищные ассоциации являются социальными домовладельцами, которые предоставляют доступное жилье.</p> <p>Совет Солихалла управляет распределением социального жилья в Солихалле, поэтому, если вы будете приняты в список ожидания на жилье Совета, вы сможете участвовать в торгах как на рекламируемую недвижимость Совета, так и на недвижимость Жилищной ассоциации.</p> <p>Если вы сопоставлены (вы выбраны на основе вашей группы и времени ожидания) в собственность Жилищной ассоциации, вы будете назначены этому арендодателю, и они решат, могут ли они предложить вам аренду, заполнив свои собственные чеки.</p>

Частная аренда	
<p>Правительство перевело отдельное руководство под названием «Как арендовать», в котором содержится информация об аренде в частном секторе. Это включает в себя вещи, которые вам необходимо учитывать, а также ваши права и обязанности как арендатора.</p>	
<p><u>Local Housing Allowance</u></p> <p>Важно подумать о том, сколько арендной платы вы можете позволить себе заплатить. Вы можете иметь право на помощь в оплате аренды жилья через универсальный кредит (жилищный элемент) или жилищное пособие, если вы в настоящее время безработный, претендуете на пособие или получаете низкий доход. Ваше право будет основано на доходе вашей семьи, и поэтому вы можете не получить полную сумму.</p> <p>Ставки местного жилищного пособия (ЛНА) - это максимальные суммы, которые правительство заплатит за аренду. Ставка, которую вы можете получить, будет варьироваться в зависимости от части Солихалла, в которой</p>	<p><u>Доля дома</u></p> <p>Если вы одинокий человек или пара, вы можете захотеть жить с другими людьми, чтобы разделить расходы на аренду и счета.</p> <p>Возможно, вы знаете других людей, которые также хотят арендовать жилье и хотели бы поделиться. Если вы берете на себя всю недвижимость, вам нужно будет указать в договоре аренды, если вам нужно заявить о расходах на жилье.</p> <p>Вы также можете арендовать комнату в том же доме, что и арендодатель (вы будете «квартирантом» и имеете лицензию на проживание) или найти свободную</p>

вы живете (ставки LHA разделены на север и юг)). Вы можете узнать ставку LHA, добавив почтовый индекс интересующего вас объекта / района на следующий веб-сайт [ha-direct.voa.gov.uk](http://ha-direct.voa.gov.uk). Вы также можете использовать этот веб-сайт, чтобы узнать, на сколько спален вы имеете право, в зависимости от членов вашей семьи (нажмите на калькулятор спален LHA).

Если вы одинокий человек в возрасте до 35 лет, вы можете иметь право только на стоимость совместного номера.

комнату в доме с другими людьми, которые арендуют отдельные комнаты у арендодателя. Пожалуйста, смотрите [www.spareroom.co](http://www.spareroom.co). [Великобритания](#)

Если вы собираетесь арендовать комнату у кого-то, убедитесь, что человек, сдающий комнату, имеет на это право. Возможно, они подписали контракт с арендодателем, который не позволяет им «сдавать в субаренду» свою комнату кому-то другому.

### Помощь с депозитами/арендой заранее

Вы должны стремиться сохранить часть своего дохода, пока вы живете с хозяином, и иметь меньше расходов, так как это поможет вам получить жилье в выбранном вами районе. Большинство арендодателей требуют ежемесячную арендную плату в качестве залога, а также арендную плату за первый месяц авансом.

Совет Солихалла может помочь вам, если вам нужно покинуть свое нынешнее жилье, и вы не смогли накопить достаточно, чтобы покрыть первоначальные расходы.

Совет поможет вам получить собственность только в том случае, если мы убедимся, что вы можете позволить себе оплачивать ежемесячную арендную плату и другие важные счета, такие как муниципальный налог, газ, электричество, вода и продукты питания. Это делается для того, чтобы вам снова не угрожала бездомность. Арендодатель или арендодатель может также провести проверку доступности, прежде чем они согласятся предложить вам аренду.

Недвижимость не обязательно должна находиться в Солихалле, чтобы получить эту помощь. Это может быть в приграничном районе, таком как Бирмингем или Ковентри, где арендная плата может быть дешевле.

### Поручитель

Некоторые арендодатели / агенты по сдаче в аренду также запрашивают поручителя. Поручитель будет иметь юридические требования по оплате аренды или материального ущерба, если вы (арендатор) не можете. Поручителем обычно является член семьи или близкий друг.

Совет Солихалла не может быть гарантом для вас, и, учитывая уровень ответственности, маловероятно, что ваш хозяин сможет выступить в качестве гаранта и для вас. Арендодатель может подать заявление о вынесении решения окружного суда (CCJ) против вас и поручителя, если ни один из вас не заплатит то, что было согласовано.

Если вы можете заплатить больше арендной платы авансом, арендодатель может не требовать поручителя.

## **Бездомность**

### Заявление для бездомных

Вы можете подать заявление о бездомности, если вы в настоящее время бездомны или вам грозит стать бездомным в течение 56 дней (вам было направлено уведомление о необходимости покинуть текущее жилье). Общественное жилье Солихалла (SCH) предоставляет услуги по оказанию помощи бездомным от имени Совета Солихалла.

SCH обязана помочь вам предотвратить или облегчить вашу бездомность. Это не означает, что они должны найти для вас жилье, но будут работать с вами, чтобы либо оставить вас в вашем нынешнем жилье, либо помочь вам найти альтернативное жилье. Они проконсультируют вас обо всех доступных вариантах, включая частный арендованный сектор, поддерживаемое или социальное жилье.

Если они не могут предотвратить или облегчить вашу бездомность, и они решат, что вы нуждаетесь в приоритете, вы не являетесь намеренно бездомным и у вас есть местная связь с Солихаллом, они обязаны предоставить вам одно предложение подходящего жилья.

Это может быть предложение аренды Совета, или это может быть аренда с жилищной ассоциацией или частным арендодателем. Если вы откажетесь от этой недвижимости без уважительной причины, вам нужно будет покинуть все предоставленное вам временное жилье и найти место для проживания самостоятельно.

### Временное жилье

Если вы бездомный, имеете право на помощь и есть основания полагать, что вы нуждаетесь в ней в первую очередь, вам будет предоставлено временное жилье Solihull Community Housing.

Если вы семья, это может быть бюджетный отель или автономное жилье, если оно доступно. Если вы одинокий человек, предложение будет совместным.

Вам нужно будет оплатить арендную плату и любые сборы за обслуживание предоставленного вам временного жилья (кроме проживания в отеле).

Вы можете иметь право требовать возмещения расходов на жилье, чтобы покрыть часть или всю арендную плату, однако вполне вероятно, что вам нужно будет оплатить любые включенные сборы за обслуживание газа, электричества или воды из вашего собственного дохода. Если вы не уверены, сколько вам нужно заплатить, проконсультируйтесь со своим сотрудником по вариантам жилья, чтобы не влезть в долги.