

# Уряд Шотландії та Рада міста Единбург – Теплохід «Вікторія» – Інформація про проживання

Теплохід «Вікторія» більше не буде використовуватися як житло з 11 липня 2023 року. Щоб забезпечити своєчасну та безпечну висадку всіх гостей, нам потрібно звільнити судно раніше 11 липня, і ми очікуємо, що всі гості покинуть судно до 4 липня.

Ви не повинні відкладати пошуки альтернативного житла до відходу судна.

## Можливості розміщення

Команда з підбору житла, яка знаходиться на борту судна, співпрацюватиме з Вами, щоб знайти житло, яке відповідає Вашим потребам.

Існують різні варіанти, такі як оренда нерухомості, соціальне житло, розміщення в сім'ях або подальше тимчасове житло.

Варіанти довгострокового проживання в Единбурзі та деяких інших великих містах Шотландії дуже обмежені.

Існує високий попит на оренду нерухомості та довгі черги на соціальне житло. Це означає, що доступність низька, а орендна плата висока. Ви можете розглянути можливість розміщення по всій Шотландії, де є більше місць, зокрема, прийняти пропозицію щодо розміщення в сім'ї.

## Тимчасове розміщення

Найкращим варіантом для вас буде знайти подальше житло у приймаючій сім'ї або орендувати житло. Ми нагально рекомендуємо вам уважно розглянути усі варіанти розміщення, запропоновані вам командою з підбору житла.

Якщо це виявиться неможливим, усім на борту буде запропоновано альтернативне тимчасове розміщення. Можливо, це будуть готелі. Ми можемо пропонувати тимчасове розміщення лише там, де є вільні місця, через договори з постачальниками послуг з розміщення. Це може означати, що вам запропонують розміщення за межами Единбурга.

## Оренда нерухомості

Ви маєте право самостійно орендувати нерухомість в Шотландії. Житлові об'єкти є на всій території Шотландії — ви можете обрати, де жити. Враховуючи дуже високий попит на житлові об'єкти в Единбурзі, можливо, Ви захочете розглянути області Шотландії з більшим вибором житла та нижчою вартістю.

Для отримання додаткової інформації щодо приватної оренди нерухомості, будь ласка, відвідайте вебсайт:

[Вибір житла – Шотландія для українців: довідник для переміщених осіб - gov.scot \(www.gov.scot\)](http://www.gov.scot)

[Shelter Legal Scotland – Оплата за орендоване житло – Shelter Scotland \(Притулки в Шотландії\)](#)

Ви можете знайти більш детальну інформацію про різні варіанти внесення завдатку за оренду та іншу фінансову підтримку, яку надають деякі місцеві органи влади, на вебсайті: [Help to Rent Database \(crisis.org.uk\)](http://crisis.org.uk)

# Інформація щодо оренди

Ви маєте право самостійно орендувати нерухомість у Шотландії у приватного орендодавця. Житлові об'єкти є на всій території Шотландії – ви можете обрати, де жити. Робота, школи та інші послуги доступні по всій країні. Ви можете шукати житло відповідно до ваших потреб.

Існує високий попит на нерухомість в Единбурзі та Глазго. З огляду на це вам, можливо, краще подумати про іншу частину Шотландії. У деяких невеликих містах може бути простіше знайти школи і дешевше житло.

Деяке житло може бути мебльованим або ви можете облаштувати його самі. Можливо, вам потрібно буде пройти перевірку кредитоспроможності та сплатити завдаток.

Ваша безпека важлива для нас. Команда з підбору житла може надати вам інформацію та поради щодо перевірок, які вам слід зробити, розглядаючи варіанти приватно орендованого житла.

## Пошук житлових об'єктів

Якщо ви вважаєте, що приватна оренда вам підходить, можливо, вам доцільно буде зв'язатися з [Шотландською радою у справах біженців](#), організацією [Shelter Scotland](#), [Консультаційним бюро для громадян Шотландії](#) або [ріелтором](#). Вони можуть, підказати вам, де шукати, порадити, що доступно в бажаному для вас районі, допомогти з вимогами сплати завдатку, допомогти з поточною щомісячною орендною платою

## Пошук житлових об'єктів

Ви можете шукати нерухомість для самостійної оренди онлайн.

[Rightmove](#)

• [On The Market](#)

• [Zoopla](#)

• [Your Move](#)

• [Open Rent](#)

• [CityLets](#)

Вам потрібно буде переконатися, що ваш орендодавець зареєстрований в місцевій раді, де розташована нерухомість. Ви можете перевірити це за допомогою [вебсайту Реєстрації орендодавців Шотландії](#). Якщо ваш орендодавець не зареєстрований, він здає нерухомість в оренду незаконно.

## Фінансова допомога

Якщо ви не працюєте або маєте низький дохід, ви можете отримати допомогу, щоб покрити ці витрати.

Універсальний кредит (Universal Credit) включає компонент оплати за житло. Будь-яка допомога на житло обмежується [нормою житлової допомоги](#). Ви можете мати право подати заяву на [Дискреційний платіж](#). Для допомоги в умовах кризи вартості життя були запроваджені [екстрені заходи](#), щоб допомогти тим, хто орендує житло. Ця допомога передбачає тимчасові обмеження на збільшення орендної плати та примусове виселення за певних обставин.

Для додаткової підтримки відвідайте вебсайти [Шотландської ради у справах біженців](#), організації [Shelter Scotland](#) або [Консультаційного бюро для громадян Шотландії](#).

Ви можете знайти більш детальну інформацію про різні варіанти внесення завдатку за оренду та іншу фінансову підтримку, яку надають деякі місцеві органи влади, на вебсайті: [Help to Rent Database \(crisis.org.uk\)](#)

# Інформація щодо оренди

## Завдаток за оренду

Коли ви вселяєтеся в орендоване житло, більшість приватних орендодавців або ріелторів попросять вас сплатити завдаток. Завдаток – це грошова сума, яка діє як гарантія для відшкодування за пошкоджене майно, для сплати рахунків за прибирання, якщо ви залишили нерухомість у поганому стані, будь-яких несплачених рахунків або орендної плати, за які ви відповідальні. З вас не можуть вимагати більший завдаток, ніж орендна плата за два місяці.

Якщо ви заплатили орендодавцю завдаток, він повинен депонувати його за затвердженою програмою розміщення завдатків. Він також повинен надати вам додаткову інформацію про це протягом 30-ти робочих днів з початку вашої оренди. Ця інформація повинна включати, наприклад, суму платежу та дату його сплати, адресу житлового об'єкта, підтвердження реєстрації орендодавця та контактні дані програми.

Якщо ваш орендодавець не заплатив ваш завдаток до програми протягом 30-денного періоду, ви можете звернутися з позовом до Трибуналу першого рівня Шотландії (Палата житла та нерухомості). Може бути ухвалене рішення присудити орендодавця до виплати вам суми, що максимум у три рази перебільшує суму завдатку.

Якщо немає жодних проблем, коли ви виселяєтеся, ця програма розміщення завдатків повністю поверне вам завдаток. Якщо ви заплатили завдаток, але вирішили не брати житло в оренду, завдаток повинні повернути вам повністю.

За законом орендодавцю або ріелтору заборонено стягувати плату чи надбавку або укладати з вами угоду про позику, як умову надання, поновлення або продовження вашої оренди. Вони можуть стягувати з вас тільки орендну плату та відшкодуваний завдаток, і такий завдаток не повинен перевищувати суму орендної плати за два місяці.

## Поручитель у Великій Британії

Іноколи приватні орендодавці та ріелтори можуть попросити вас зазначити поручителя (гарантора) для забезпечення оренди. Поручитель – це людина, яка погоджується оплачувати вартість вашої оренди, якщо ви її не оплачуєте.

Якщо хтось не може знайти придатного поручителя, орендодавці можуть як альтернативу вимагати від орендарів попередньої оплати. Максимальна орендна плата, яку орендодавець може вимагати наперед, це шість місяців оренди.

## Допомога з орендним завдатком та програми гарантії оренди

Якщо у вас проблеми із заощадженням достатніх коштів для завдатку, вам можуть допомогти програми забезпечення або гарантії оренди. Ці програми надають орендодавцю фінансову гарантію від вашого імені. Вони працюють по-різному. За деякими програмами вам потрібно з часом виплатити завдаток, його повертають вам при виселенні.

За іншими програмами вам не потрібно виплачувати завдаток, але вам, можливо, потрібно буде заплатити гроші до програми, якщо ваш орендодавець не поверне до програми повну суму завдатку через пошкодження, несплачену оренду чи рахунки. Місцева рада у районі, де ви хочете мешкати, зможе надати вам докладну інформацію про завдаток або місцеві програми гарантії оренди.

# Інформація щодо оренди: ваші права

## Договір оренди

Коли ви укладаєте договір оренди житла, ви приймаєте на себе юридичне зобов'язання. Якщо ви орендуєте житло у приватного домовласника, вам потрібно буде підписати договір оренди приватного житла, також відомий як PRT. За умовами PRT та більш широкого житлового права приватні орендарі мають важливі права, про які ви повинні знати.

Ваша оренда є відкритою, що означає відсутність фіксованого терміну або встановленої дати її завершення. Ваш орендодавець не може включити очікувану дату закінчення або мінімальний період оренди до договору оренди з вами.

Якщо ви орендуєте спільно, всі орендарі відповідають за орендну плату, як разом, так і окремо. Ця умова буде застосовуватися, поки триває період оренди.

Щоб припинити спільну оренду, всі співорендарі повинні погодитися припинити її та надати орендодавцю письмове повідомлення, що вони хочуть виїхати. Ви можете передати своє право оренди комусь іншому, якщо у вас є дозвіл вашого орендодавця.

Уряд Шотландії опублікував інформацію щодо прав орендарів, яка доступна в перекладі на українську мову: [Права приватних орендарів: короткий виклад - gov.scot \(www.gov.scot\)](http://gov.scot)

# Оренда у приватного домовласника

## Приватна оренда житла: знайте свої права

### Ремонт

- Ви можете звернутися до суду (Tribunal) першого рівня Шотландії (Палата житла та нерухомості), якщо ваше житло не відповідає мінімальним стандартам для проживання.

### Припинення оренди

- Ваш орендодавець не може розірвати договір оренди без поважної причини. Він може припинити оренду, тільки надавши вам «попередження про виселення» за однією з 18 причин (підстав), або доки діють екстрені заходи, ще за 3 додатковими причинами.
- Якщо ваш орендодавець просить вас виїхати, він повинен надати вам:
  - попередження за 28 днів** (якщо ви прожили в об'єкті менше, ніж шість місяців, чи якщо орендодавець використовує одну з шести підстав, пов'язаних з неналежною поведінкою);
  - попередження за 84 дні** (якщо ви прожили в об'єкті більше, ніж шість місяців, чи якщо орендодавець не використовує підстави, пов'язані з неналежною поведінкою).
- Якщо ви не згодні з причиною, зазначеною орендодавцем у попередженні (notice) про виселення, ви не повинні виселятися, доки ваш орендодавець не отримає постанову на виселення від суду (Tribunal) першого рівня Шотландії (Палата житла та нерухомості).
- Якщо ви вважаєте, що ваша оренда була припинена незаконно (наприклад, орендодавець надав вам попередження про виселення, зазначивши причину «продаж об'єкту нерухомості», але пізніше надав помешкання в оренду іншому орендарю), ви можете звернутися до Трибуналу першого рівня Шотландії (Палата житла та нерухомості) щодо неправомірного припинення договору. Трибунал може присудити вам виплатити суму у розмірі орендної плати за шість місяців.
- Якщо ви хочете припинити оренду, ви повинні надати орендодавцю письмове попередження за 28 днів. У вашому попередженні (notice) ви повинні зазначити день закінчення оренди (як правило, це наступний день після завершення 28-денного періоду notice).

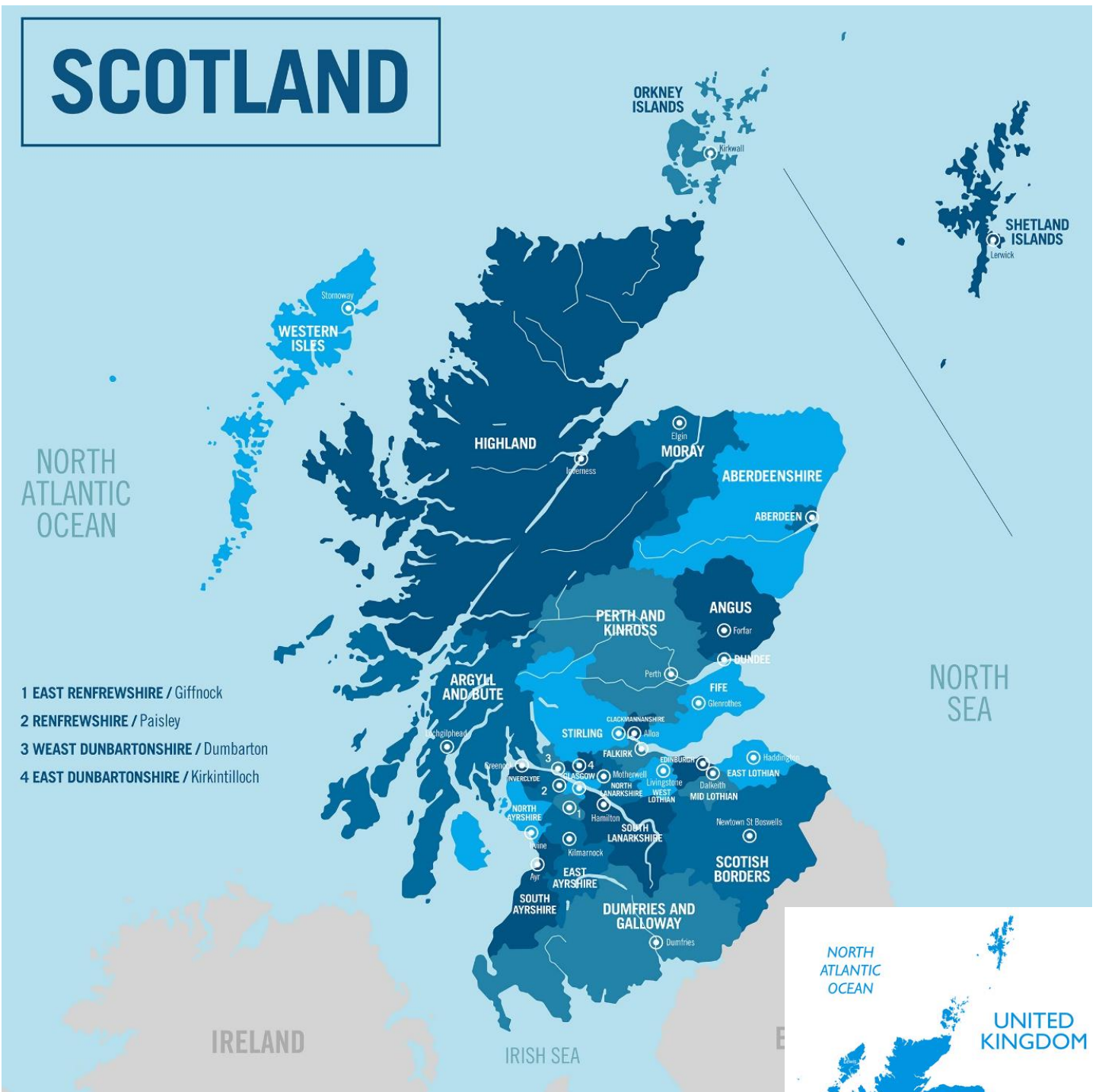
Отримати більше інформації про ці права можна на вебсайті уряду Шотландії за посиланням: [Оренда у приватного домовласника - mygov.scot](https://mygov.scot)

# Місцезнаходження об'єктів, види та витрати

	Нерухомість із 1 спальнею За календ. місяць	Нерухомість з 2 спальнями За календ. місяць	Нерухомість з 3 спальнями За календ. місяць	Нерухомість з 4 спальнями За календ. місяць	Спільні помешкання з 1 спальнею За календ. місяць
Абердін-Сіті і Абердиншир	£469	£663	£931	£1371	£361
Айршир	£405	£493	£606	£903	£400
Данді і Ангус	£439	£648	£884	£1317	£359
Східний Данбартон	£580	£780	£1138	£1638	£420
Файф	£492	£649	£839	£1345	£392
Великий Глазго	£648	£858	£1093	£1773	£428
Нагір'я та острови	£524	£643	£770	£1015	£417
Лотіан (включаючи Единбург)	£807	£1006	£1382	£2044	£493
Перт і Кінросс	£457	£626	£857	£1210	£385
Західний Лотіан	£539	£673	£876	£1258	£387

# КАРТА ШОТЛАНДІЇ

## SCOTLAND



- 1 EAST RENFREWSHIRE / Giffnock
- 2 RENFREWSHIRE / Paisley
- 3 WEST DUNBARTONSHIRE / Dumbarton
- 4 EAST DUNBARTONSHIRE / Kirkintilloch

Maps used under licence to the City of Edinburgh Council

