



STOCKHOLMS STADS
BOSTADSFÖRMEDLING

www.bostad.stockholm.se

ЖИВИТЕ В СТОКГОЛЬМЕ

Как работает Очередь на квартиру:

1. *Зарегистрируйтесь в Очереди на квартиру*

Вы можете зарегистрироваться в очереди на квартиру, начиная с того месяца, в котором Вам исполнилось 18 лет. Вам необходимо иметь принятый в Швеции личный идентификационный номер или координационный номер. Самый простой способ – это регистрация на главной странице жилищного агентства www.bostad.stockholm.se

2. *Внесите ежегодную плату*

Регистрация в очереди на квартиру является платной. После регистрации мы отправим Вам инвойс с суммой вашей ежегодной платы. Плата составляет 250 шведских крон. В случае несвоевременной оплаты Вы не можете отправить заявку на свободную квартиру. В случае неоплаты в течение шести месяцев Вы теряете место в очереди.

3. *Ведите активный поиск квартир*

Свободные квартиры представлены на главной странице жилищного агентства, чаще всего, в течение одной недели. Вам необходимо вести самостоятельный активный поиск, проявляя заинтересованность в квартирах. Используйте раздел “My Pages” (Мои страницы) нашего Интернет-ресурса, где Вы сможете увидеть свое место в очереди на различные квартиры. Вы также можете позвонить в наш отдел обслуживания клиентов либо посетить наш офис для получения помощи.

4. *Отправляйтесь на просмотр квартиры*

В случае если Вы находитесь в очереди дольше остальных зарегистрированных клиентов, заинтересованных в квартире, Вас пригласят на просмотр. Жилищное агентство отправит Вам приглашение с информацией о том, когда состоится просмотр квартиры и с указанием периода, в течение которого Вам следует прислать ответ. Оправляйтесь на просмотр, в противном случае существует риск, что арендодатель может не одобрить вашу кандидатуру в качестве съемщика.

5. Ответьте “Да, если вы заинтересованы в квартире”

В случае если в ходе просмотра вам понравилась квартира, уведомьте об этом жилищное агентство в течение отведенного периода. В случае неполучения подтверждения, Ваш ответ автоматически принимается как “отрицательный”.

6. Утверждение вашей кандидатуры владельцем сдаваемой квартиры

Жилищное агентство изучает список кандидатов, давших положительный ответ, и связывается с Вами в том случае, если Вы находитесь в очереди на квартиру дольше остальных. Затем мы отправляем Ваши личные данные и информацию о доходах владельцу сдаваемой квартиры, который принимает окончательное решение об утверждении вашей кандидатуры в качестве съемщика.

7. Подписание договора и оплата брокерского вознаграждения

В случае если Ваша кандидатура утверждена владельцем квартиры в качестве съемщика, Вы подписываете договор. Вам также необходимо выплатить брокерское вознаграждение жилищному агентству. Сумма брокерского вознаграждения составляет 2000 шведских крон. После подписания договора Ваше время ожидания в очереди обнуляется, за исключением случаев подписания краткосрочных договоров, съема квартир для престарелых, либо в случае получения квартиры с помощью системы *Bostadssnabben*.

Наиболее часто задаваемые вопросы:

Как скоро я смогу получить квартиру?

Ответ: Срок получения квартиры зависит от различных факторов: выбранного Вами района, суммы, которую Вы готовы платить за аренду, а также Ваших требований к квартире. Квартиры в новых домах, в среднем имеют более короткое время ожидания, но квартирная плата там выше. Квартиры в центральных районах с низкой квартирной платой имеют более длительное время ожидания.

Имеются ли квартиры, которые можно снять быстро?

Ответ: Да, иногда жилищное агентство выставляет квартиры с помощью, так называемой системы *Bostadssnabben*. Это относится к квартирам, с которыми необходимо работать быстро для своевременной сдачи в аренду. Согласно системе *Bostadssnabben*, первый, кто отправил заявку и при этом соответствует требованиям владельца сдаваемой квартиры, получает предложение об аренде. Очередность при этом не имеет значения.

Может ли жилищное агентство оказать содействие при составлении договоров субаренды или обмене квартир?

Ответ: Нет, мы не занимаемся договорами субаренды и не имеем отдела по обмену жилья.

Могу ли я занять чье-либо место в очереди?

Ответ: Место в очереди индивидуально и, как правило, не может передаваться другому лицу. Исключения допустимы в случае смерти.

Что значит созаявитель?

Ответ: Созаявитель – это лицо, с которым Вы планируете проживать совместно. Информация о созаявителе необходима только для того, чтобы владелец сдаваемой квартиры знал о том, что два лица будут жить вместе и Вы желаете, чтобы Ваши доходы были учтены вместе. Созаявитель не вносит плату, но он/она не имеет собственного места в очереди. Созаявитель, жена/муж или гражданская жена/гражданский муж, могут унаследовать место в очереди только в случае смерти лица, находящегося в очереди и только с момента начала созаявления.

Сколько заявок на интересующие меня квартиры я могу отправить одновременно?

Ответ: Одновременно Вы можете подать не более трех заявок и получить не более трех приглашений на просмотр квартир. Вы можете подать неограниченное количество заявок в отношении новостроек или квартир для престарелых.

Какие требования могут быть у владельца сдаваемой квартиры?

Ответ: Требования всегда перечислены в списке свободных квартир. Например, владелец сдаваемой квартиры может указать требуемый уровень дохода. В случае если уровень дохода заявителя не соответствует требованиям, владелец сдаваемой квартиры может утвердить в качестве съемщика созаявителя. Годовой доход созаявителя должен, по крайней мере, в два раза превышать доход, указанный владельцем сдаваемой квартиры.

Сколько соискателей могут быть приглашены на просмотр квартиры?

Ответ: Число приглашенных соискателей разнится. Чаще всего на просмотр приглашаются 30-50 человек, но в отношении новостроек, число приглашенных может достигать нескольких сотен.

Потеряю ли я свое место в очереди, если откажусь от предлагаемой квартиры?

Ответ: Нет, вы можете отказываться от предлагаемых квартир неограниченное число раз.

Я не могу пойти на просмотр квартиры. Могу ли я отправить вместо себя друга?

Ответ: В приглашении на просмотр указано, что Вам следует явиться лично. Большинство владельцев сдаваемых в аренду квартир допускают присутствие родственников или друзей на просмотре вместо заявителя.

Что произойдет с моим местом в очереди после того как я сниму квартиру?

Ответ: После того как вы снимите квартиру с помощью жилищного агентства Вы теряете место в очереди (помимо определенных исключений). Ваше новое место в очереди отсчитывается с того дня, когда Вы снимете квартиру.

Что значит «иметь право первоочередности»?

Ответ: В случае серьезных причин социального или медицинского характера и при отсутствии возможности снять квартиру иным способом, Вы можете ходатайствовать о праве первоочередности. Обоснование права первоочередности должно подтверждаться свидетельством, например, врача или психиатра.

О жилищном агентстве:

Жилищное агентство Стокгольма *Stockholms Stads Bostadsförmedling AB*, является собственностью города Стокгольма. Мы взаимодействуем с муниципальными и частными владельцами недвижимости в крупных районах графства Стокгольм. Деятельность агентства финансируется за счет платы за место в очереди и комиссионных сборов агентства.

Информация для связи:

Большая часть клиентов агентства в поиске свободных квартир использует вебсайт агентства www.bostad.stockholm.se.

Зарегистрируйтесь и откройте раздел My Pages (Мои страницы), где вы можете вести поиск и оставлять заявки на квартиры круглосуточно, а также обновлять свои личные данные.

Отдел обслуживания клиентов – для связи по телефону

Телефон: 08 – 785 88 30

Отдел обслуживания клиентов – для посещений

Адрес: Fleminggatan 6, Kungsholmen