

Городской совет Бирмингема - Программа «Дома для Украины»

Варианты жилья и средства на переезд

Информационная брошюра

Содержание

Введение.....	3
Спрос и существующие условия предоставления жилья	4
Планируемая смена жилья переїзди.....	5
Варианты планируемой смены жилья.....	6
Варианты жилья	8
Грант на переезд по программе «Дома для Украины»	10
Интенсивная поддержка	14
Незапланированные переезды	16
Полезная информация и ссылки	19
Важная информация	20
Ваши жилищные права	21

Введение

Государственная программа «Дома для Украины» была создана в марте 2022 года, когда граждане получили возможность регистрироваться, чтобы стать спонсорами украинских семей, желающих приехать в Великобританию, чтобы спастись от войны в своей стране. Совместно с другими местными властями городской совет Бирмингема очень быстро мобилизовал свои силы для оказания содействия этой программе, осуществляя проверку объектов недвижимости, обеспечивая безопасность и проверки службой раскрытия информации и запрета занимать определенные должности (DBS) в отношении всех потенциальных спонсоров, чтобы гарантировать безопасность гостей в домах спонсоров, а также реализовав процедуры социальных визитов и обеспечив доступность информации для спонсоров и их гостей.

Большинство спонсоров, принимающих гостей, едва ли имели какую-либо информацию о том, какие последствия могут иметь их действия, при этом многие спонсоры соглашались откликнуться, чтобы поддержать тех, кто бежит от войны, практически не имея предыдущего опыта приема гостей из другой страны в течение значительного периода времени.

Городской совет Бирмингема очень благодарен за щедрость, проявленную в программе «Дома для Украины» сотнями хозяев жилья по всему городу, которые открыли свои дома для украинских семей и продолжают их поддерживать. Мы также очень благодарны за работу многих местных организаций, работающих с хозяевами жилья и непосредственно с украинскими беженцами.

Спонсорские мероприятия — это временная мера для обеспечения прибывшим из Украины некоторой первоначальной безопасности и возможности начать самостоятельное обустройство в городе. Переход от гостевого к независимому проживанию является важным шагом для украинских семей и принимающих сторон, поэтому Refugee and Migrant Centre вместе со Spring Housing в качестве партнеров городского совета Бирмингема готовы предоставить совет и поддержку гостям и спонсорам. Если вы хотите обсудить это подробнее, свяжитесь со своим инспектором по переселению и/или консультантом Spring Housing по имеющимся у вас каналам.

Центральное правительство также опубликовало руководство, чтобы помочь спонсорам и гостям сориентироваться на следующем этапе переезда в независимое жилье, и его можно найти на странице Homes for Ukraine: sponsor guidance GOV.UK, а также конкретные [рекомендации, которые помогут гостям понять, как арендовать жилье в Англии](#). Теперь это руководство доступно на [украинском](#) и [русском](#) языках.

<https://www.gov.uk/government/collections/homes-for-ukraine-guidance-for-guests>

Веб-адрес, указанный выше, ведет на веб-страницу «Как арендовать», содержащую ссылки на руководство на украинском и русском языках.

Спрос и существующие условия предоставления жилья

Спрос на обеспечение жильем в Бирмингеме является значительным, особенно жильем, доступным для семей с более низким уровнем дохода. В Жилищном реестре городского совета зарегистрировано более 23 500 семей, и еженедельно городской совет получает более 500 заявок. Всё это семьи, которые нуждаются в жилье, они группируются в соответствии с их потребностями в жилье и могут подавать заявки на недвижимость, которая становится доступной через городской совет Бирмингема или наших партнеров. В среднем в год будет доступно 3000-4000 объектов недвижимости, и значительную часть из них будут составлять квартиры с 1 спальней.

В Бирмингеме также каждую неделю около 300 семей обращаются в городской совет для оценки того, являются ли они бездомными и требуют ли вмешательства для предотвращения бездомности или помощи в доступе к альтернативному жилью. В результате более 4000 семей в настоящее время находятся во временном жилье как в Бирмингеме, так и за его пределами. Для многих семей необходимость в срочном предоставлении жилья может привести к временному размещению в гостинице или отеле типа «постель и завтрак», часто вдали от предпочтительных районов; а затем длительный период в других формах временного проживания, пока не будет получено постоянное жилье.

Реагируя на эту необходимость, городской совет Бирмингема стремится поддерживать украинские семьи в сохранении вариантов проживания с хозяевами или подборе новых хозяев жилья, если это наиболее подходящий вариант, или обеспечивать жильем в частном арендном секторе. Дополнительную информацию о повторном подборе можно найти на странице 7 в разделе «Поиск нового спонсора»

Планируемая смена жилья

Планируемые переезды

Для всех украинских домохозяйств назначен специальный инспектор по переселению от организации Refugee and Migrant Centre, который помогает им обустроиться в городе, а также специальный консультант по жилищным вопросам от Spring Housing, который помогает советами по вопросам жилья, направлением к специалистам и поддержкой.

Для гостей, желающих переехать в отдельное жилье, Spring Housing может поддержать этот процесс, обеспечив:

- еженедельные учебные занятия по вопросам жилья для всех с презентацией возможности получения индивидуальной поддержки через систему бронирования с помощью нашей команды Housing Advice для получения более подробных индивидуальных рекомендаций в отношении жилья.
- консультирование по вопросам жилья – информирование украинских семей обо всех вариантах жилья в Великобритании.
- руководство и поддержку в управлении счетами за коммунальные услуги, такие как муниципальный налог, газ/электричество, вода, чтобы знать, какие счета подлежат оплате в вашем доме, и как управлять ими в долгосрочной перспективе.
- поддержку при заполнении формы заявки на финансирование (дополнительную информацию и ссылку на форму см. на стр. 10).
- 4 недели информационной поддержки после переезда в альтернативное жилье, чтобы помочь клиентам/гостям с подготовкой и контролем счетов за коммунальные услуги в арендованных ими помещениях.

В соответствии с указаниями правительства важно, чтобы принимающая сторона уведомляла гостей за два месяца, если они больше не могут участвовать в спонсорском соглашении. Также хозяева должны уведомить Совет за два месяца до окончания действия спонсорского соглашения, чтобы Совет вместе со своими партнерами мог ускорить оказание поддержки гостю, если это необходимо, а также мог начать подготовку принимающей стороны к расторжению спонсорского соглашения, включая прекращение благодарственных выплат.

Если принимающая сторона не желает продолжать участвовать в этой программе, дополнительную информацию можно найти на веб-странице [Homes for Ukraine: sponsor guidance GOV.UK webpage.](#)

[Finding a new host \(rematching\): Homes for Ukraine - GOV.UK](#)

Вышеуказанный веб-адрес ведет на веб-страницу руководства для спонсоров Украины, содержащую информацию о прекращении спонсорства или подборе новых гостей.

Варианты планируемой смены жилья

Продление соглашения с существующим спонсором

Для тех, кого приняли и еще не обеспечили своим жильем, проводится первоначальное изучение вопроса, чтобы выяснить, есть ли у гостя дальнейшая возможность остаться со своим существующим спонсором, имеет ли этот спонсор желание и возможность продлить соглашение. Если спонсор соглашается, то он будет продолжать получать ежемесячные благодарственные платежи от правительства (всего до 12 платежей).

В течение всего этого периода социальные работники будут продолжать поддерживать связь и оказывать поддержку как спонсору, так и гостям, и эта поддержка и участие будут адаптированы к их потребностям и будут включать варианты/обсуждения относительно долгосрочного обеспечения жильем.

Оформление соглашения об уплате арендной платы

Вариант, который можно обсудить со спонсорами и их гостями, заключается в том, чтобы выяснить, есть ли возможность для дальнейшего продления после 12-месячного периода (это может быть в случае размещения в отдельных домах), с некоторыми первоначальными советами о том, как это может быть оформлено в виде договора аренды с уплатой арендной платы. Если это практически осуществимый вариант, ваш инспектор из организации Spring Housing, вероятно, даст направление или укажет районы, где могут оказать более специализированную поддержку в составлении соглашения.

Поиск нового спонсора

Если продление существующего размещения, предлагаемого спонсором, невозможно и должно закончиться в момент, определенный, когда спонсор первоначально подтвердил, что может поддержать размещение, гости могут определить альтернативного спонсора, который может быть готов их принять. Часто их можно найти через:

- местную религиозную группу
- общественные группы
- других прибывших из Украины
- работу
- принимающую сторону
- друзей

Если гость находит собственного спонсора и по-прежнему хочет получать поддержку в рамках программы «Дома для Украины», гость должен связаться со своим инспектором по переселению.

Организации Refugee and Migrant Centre и ее партнерам нужно будет оформить соответствующие документы и провести проверки, чтобы подтвердить пригодность принимающей стороны.

Если гость испытывает трудности с поиском альтернативного спонсора или ему нужна поддержка, то его инспектор по переселению посмотрит, можно ли найти альтернативного спонсора на основе существующего пула доступных спонсоров.

Варианты жилья

Регистр социального жилья - Birmingham Choice

Гости из Украины могут зарегистрироваться в жилищном реестре, нажав на ссылку ниже, чтобы найти социальное жилье в городском совете Бирмингема или в ассоциации домовладельцев. Уже зарегистрировано более 23 500 нуждающихся в жилье семей, так что это может занять значительное время (годы). Таким образом, включение в реестр может не привести к быстрому размещению вас в выбранном вами районе или типе собственности.

[Housing options | Birmingham City Council](#)

В связи с ограниченным предложением муниципального жилья мы призываем семьи и хозяев искать варианты в частном арендном секторе (PRS).

Жилищные ассоциации

Жилищные ассоциации — это независимые некоммерческие организации, которые предоставляют людям жилье для аренды, покупки или и того, и другого. Они предлагают различные варианты размещения в Бирмингеме для всех типов людей, такие как дома для пожилых людей, приюты, жилье для молодых людей и жилье для незащищенных людей с особыми потребностями.

В Бирмингеме есть ряд жилищных ассоциаций, с которыми вы можете связаться для регистрации. Многие из них будут доступны через веб-сайт Birmingham Choice. Однако их критерии приемлемости такие же, как и у муниципального жилья, о котором говорилось выше (Реестр социального жилья — Birmingham Choice).

Некоторые из наиболее популярных жилищных ассоциаций в Бирмингеме:
Citizen Housing / 0121 766 1100
Midland Heart / 0345 602 0540
St. Basil Centre Limited / 0121 772 2483 (от 18 до 24 лет)

Доступ к частному арендному сектору

Зачастую проще, быстрее и удобнее получить частную арендную недвижимость. Арендодатели часто рекламируют предоставляемую в аренду недвижимость в местных газетах или на витринах газетных киосков. Агенты по аренде недвижимости и агенты по продаже недвижимости часто занимаются сдачей и управлением недвижимостью для частных домовладельцев. Популярные сайты, которые рекламируют дома для аренды:

- Rightmove. <https://www.rightmove.co.uk/>
- Zoopla. <https://www.zoopla.co.uk/>
- Друзья и семья

Для получения доступа к частному арендному жилью могут потребоваться такие вещи, как обеспечение договора аренды, предоплата за аренду или другие стимулы для обеспечения доступного дома.

Всем семьям, получающим доступ к недвижимости в государственном арендном секторе, придется подождать около 1 месяца, прежде чем они получат недвижимость для переезда. Существует элемент проверки соответствия требованиям нормативных актов и оценки доходов, который подлежит выяснению перед любой сдачей внаем.

Совместно арендуемое жилье

Существует множество вариантов совместного проживания, с которыми гость из Украины может пожелать ознакомиться, поскольку такие варианты могут оказаться более доступными. В каждом варианте полная стоимость проживания, включая любые счета, которые являются частью договоренности, подлежит обсуждению и согласованию с арендодателем.

Аренда комнаты в квартире или доме, где проживает

ХОЗЯИН

Часто домовладелец сдает в своем доме в аренду спальню. Арендаторы могут жить в этой комнате и совместно с домовладельцем пользоваться общими помещениями, такими как кухня и ванная комната. В некоторых случаях арендодатель проживает со своей семьей, поэтому арендатор будет жить с ними тоже.

Онлайн сервисы

Существует множество авторитетных сервисов, предлагающих помощь в организации совместного проживания, например: Spareroom.co.uk, myrooms.co.uk и Roomclub.com. Вам нужно будет провести небольшое исследование и убедиться, что вы доверяете сайту, который используете.

Совместная аренда квартиры/дома

Самый распространенный вид совместной аренды – когда квартира или дом сдается в аренду группе соарендаторов по договору о совместной аренде. Каждый арендатор доли несет ответственность за уплату арендной платы и соблюдение условий договора.

Аренда помещения напрямую от арендодателя

Гость может снять комнату напрямую у арендодателя. У гостя должно быть отдельное соглашение с арендодателем, что означает, что он не несет ответственности за других арендаторов в этом жилье.

Грант на переезд по программе «Дома для Украины»

Гости, готовящиеся переехать от своего спонсора или переехавшие в жилье, могут получить единовременную выплату в размере до 3000–4000 фунтов стерлингов в качестве помощи с их переездом.

Критерии соответствия

Грант на финансирование доступен для украинских домохозяйств, которые:

- размещаются по программе «Дома для Украины» в Бирмингеме
- были размещены в Бирмингеме с момента их прибытия по программе

Доступность финансирования:

- Если в вашей семье от 1 до 3 гостей, вы можете получить до 3000 фунтов стерлингов

- Если в вашей семье 4 гостя, вы можете получить до 3 500 фунтов стерлингов
- Если в вашей семье 5 и более гостей, вы можете получить до 4000

Вышеупомянутое финансирование является максимальным финансированием, которое может быть заявлено против того, что вы потратили или должны потратить для получения жилья.

Что покрывают эти средства

- Внесение залогового депозита, счет или квитанция по обеспечению договора аренды (программа арендных залогов), арендная плата, уплачиваемая вперед
- Мебель, бытовая техника, товары для дома, доставка, транспортные расходы на переезд
- Первоначальные счета – электроэнергия, вода, муниципальный налог (заселение и обустройство).

Как подать заявку

Форма (проформа), включая инструкции по заполнению, доступна [здесь](#).

Анкету можно просмотреть на английском, украинском и русском языках. Чтобы выбрать соответствующий язык, выберите его из раскрывающегося списка, расположенного непосредственно над заголовком формы, который автоматически отображается как «Английский (Великобритания)».

Если вам требуется помощь для заполнения формы или понимания вашего права на участие в программе, обратитесь к своему консультанту Spring Housing, который поможет вам в этом.

Когда можно подать заявку

Домохозяйство может подать заявку на доступ к средствам либо на этапе попытки получить жилье, чтобы они могли быть переданы непосредственно домовладельцу, и/или, в некоторых случаях, для таких элементов, как мебель/бытовая техника, на которые можно претендовать после этого события с доказательством покупки. Если требование предъявляется после события (в том числе после заселения в жилье), это следует сделать в течение 12 недель с момента завершения соглашения о предоставлении временного жилья.

Если гость нашел потенциальную недвижимость, сдачу в наем которой домовладелец готов рассмотреть, но для этого требуется доступ к имеющимся средствам, свяжитесь с консультантом Spring Housing (это можно сделать через социального работника по переселению) или заполните форму заявки (ссылку на форму можно найти на предыдущей странице в разделе «Как подать заявку»). Не берите на себя обязательств по выплате арендодателю от имени городского совета Бирмингема или рассчитывая на выплаты, если вы еще не получили на это прямого согласия. Для получения дополнительной информации, свяжитесь с консультантом Spring Housing.

Местное пособие на жилье (для частных арендаторов)

Ставка местного пособия на жилье (LHA) используется для расчета суммы, которую вы будете получать либо в виде пособия на содержание жилища (Housing Benefits), либо универсального кредита (Universal Credit) в счет вашей арендной платы, если вы имеете право на одно из этих пособий. Если семья имеет достаточный доход (например, оплачиваемую работу или другую поддержку), чтобы доказать, что она может позволить себе арендную плату, тогда ставка LHA может не иметь значения при принятии решения о доступности арендной платы.

Однако если семья зависит от пособия на содержание жилья или универсального кредита, ставка LHA является важным показателем того, какая арендная плата является доступной. Будет проведена проверка доступности, чтобы гарантировать, что семья может позволить себе платить арендную плату на постоянной основе. Также будет проведена проверка на пригодность, чтобы убедиться, что недвижимость соответствует размеру семьи. Ставки LHA для Бирмингема указаны ниже. Чтобы узнать больше о местном пособии на жилье в Бирмингеме, посетите эту [веб-страницу](#). Ставки LHA варьируются в зависимости от различных районов местного самоуправления.

Количество спален	Еженедельная сумма	Ежемесячная сумма
1 спальня с удобствами для лиц с особыми потребностями	67,00 ф.ст.	291,13 ф.ст.
1 отдельная спальня	120,82 ф.ст.	524,99 ф.ст.
2 спальни	143,84 ф.ст.	625,02 ф.ст.
3 спальни	155,34 ф.ст.	674,99 ф.ст.
4 или более спален	195,62 ф.ст.	850,02 ф.ст.

Эти ставки показывают максимальную сумму, которая может быть присуждена — фактическое пособие, которое вы получаете, может быть меньше в зависимости от суммы денег, которую вы получаете, и от того, живут ли с вами другие взрослые (кроме вашего партнера, если он у вас есть). Максимальная ставка ЛНА выплачивается за 4 спальни, независимо от того, сколько у вас спален.

<https://www.birmingham.gov.uk/lha> - На этой веб-странице представлена информация о местном пособии на жилье в Бирмингеме.

[Local Housing Allowance - GOV.UK \(www.gov.uk\)](https://www.gov.uk/guidance/local-housing-allowance) – На этой веб-странице приведены рекомендации о том, как устанавливаются ставки местных жилищных пособий и как они используются для расчета пособия на содержание жилища.

https://england.shelter.org.uk/housing_advice/benefits/local_housing_allowance_lha_for_private_renters - На этой веб-странице можно найти советы по жилищным вопросам, касающимся местного жилищного пособия для частных арендаторов.

Если пособие на содержание жилища или универсальный кредит не покрывают всю вашу арендную плату и вам нужно больше денег, вы можете подать заявку на дискреционный жилищный платеж (DHP). DHP — это дополнительные деньги от местного совета, которые помогают вам оплачивать аренду. Вы можете связаться с местным советом, чтобы получить поддержку в этом вопросе.

Стоит искать жилье за пределами Бирмингема, так как в некоторых районах арендная плата может быть более доступной, например, Дадли, Сандвелл,

Вулверхэмптон, Дерби, Сток-он-Трент. Городской совет Бирмингема все же может помочь получить доступ к жилью в этих районах.

Интенсивная поддержка

Группа по поиску жилья

В городском совете Бирмингема есть группа сотрудников, которые помогают бездомным семьям получить дом в частном арендном секторе. То же предложение, которое доступно для семей, которые столкнулись с бездомностью, также доступно для семей из Украины. Поддержка Группы по поиску жилья может быть оказана украинским семьям после того, как им не удалось что-либо получить с помощью финансирования переезда, т. е. тем, кто находится на грани бездомности, либо когда украинская семья чувствует себя не в состоянии обеспечить жилье и требуется дополнительная помощь, например, семьи с особенно сложными потребностями. В этих случаях вместо использования средств на переезд может использоваться поддержка группы по поиску жилья.

В тех случаях, когда украинским семьям требуется поддержка группы по поиску жилья, организация Refugee and Migrant Centre и/или Spring Housing сначала направит данные об этой семье в службу по решению жилищных вопросов (Housing Solution Service). Затем семья при поддержке своего социального работника и/или сотрудника городского совета заполнит и подаст заявление о бездомности. Заявление будет включать [Оценку потребности в жилье](#), которая будет использоваться в качестве информации для плана помощи бездомным.

На основе оценки группа по поиску жилья затем обеспечит дополнительную поддержку наряду со средствами, которые могут помочь в доступе к жилью. Варианты поддержки, которые могут быть предоставлены, подробно описаны ниже для ознакомления.

Ссылка на оценку потребностей в жилье, встроенная выше:

[I have an enquiry or further information about my housing needs assessment | Birmingham City Council](#)

Вариант 1: Соглашение об аренде и обеспечении договора аренды

Городской совет Бирмингема (ВСС) выплатит арендодателю арендную плату за 5 недель в качестве гарантийного обеспечительного залога и арендную плату от одного месяца (за один месяц) до трех месяцев максимум до выплаты социальных пособий. ВСС будет платить арендную плату за три месяца только в том случае, если еще не началась выплата пособия по социальному обеспечению.

Вариант 2: Программа помощи в страховании аренды

В отношении каждого объекта недвижимости, который арендодатель предлагает сдать в аренду через ВСС, мы будем оплачивать ежегодную страховку арендодателя. Страхование избавит от необходимости внесения обеспечения договора аренды, кредита и рекомендаций клиентов. Страховка также покрывает умышленное и случайное повреждение и гарантирует арендную плату до 12 000 фунтов стерлингов, если между ВСС и арендодателем было достигнуто соглашение о выселении. Страховой полис оформляется на имя арендодателя. <https://www.help2rent.co.uk/>

Вариант 3: Поощрение арендодателя

Это невозмещаемый поощрительный платеж арендодателю, который не действует как обеспечение договора аренды и арендная плата вперед, т. е. его не нужно возвращать. Поощрение предлагается в знак признания того, что ставки местного пособия на жилье ниже, чем арендодатели часто могут получить на рынке.

В качестве ориентира мы начнем с рассмотрения поощрений следующим образом:

- Квартира с 1 спальней – поощрение 1000 ф.ст.
- Недвижимость с 2 спальнями – поощрение 2000 ф.ст.
- Недвижимость с 3 спальнями – поощрение 2500 ф.ст.
- Недвижимость с 4 спальнями – поощрение 3000 ф.ст.

Варианты можно комбинировать для обеспечения заключения наилучшего для арендатора соглашения с арендодателем.

Все сдаваемые в аренду объекты недвижимости должны иметь действующий сертификат энергоэффективности (EPC), сертификат на газ и электричество. Арендодатель должен оформить гарантированную краткосрочную аренду (AST) для семьи, которая будет занимать недвижимость. Как правило, Группа по поиску жилья стремится арендовать жилье минимум на 2 года, однако из-за неопределенных обстоятельств, связанных с ситуацией в Украине, может быть приемлемой аренда на более короткий срок (не менее 6 месяцев).

Если арендатор зависит от жилищных пособий для оплаты расходов на жилье, он должен будет потребовать, чтобы его арендная плата выплачивалась непосредственно арендодателю. Группа по поиску жилья может помочь с этим требованием. Консультанты Refugee and Migrant Centre и / или Spring Housing смогут обратиться к команде, если эта поддержка потребуется.

Бездомность и временное жилье

Если вам необходимо покинуть временное жилье, и вы не нашли альтернативное жилье, вам необходимо обратиться в Службу по решению жилищных вопросов, чтобы пройти оценку потребностей в жилье. Это может привести к тому, что городскому совету Бирмингема потребуется разместить вас в жилье для экстренного размещения, это может быть отель типа «постель и завтрак» (часто за пределами Бирмингема), а затем во временном жилье другого типа. Эта ситуация может длиться много месяцев, и мы хотим избежать ее, планируя и работая вместе. Перейдите по ссылке ниже, чтобы запросить оценку потребностей в жилье.

[I have an enquiry or further information about my housing needs assessment | Birmingham City Council](#)

Незапланированные переезды

В этом разделе представлена информация о различных вариантах реагирования, доступных в случае нарушения соглашений со спонсором и принимающей стороной.

Посредничество и поддержка

Известно, что между хозяевами и гостями, которые ранее не знали друг друга, могут возникнуть трудности, особенно если они принадлежат к разным культурам. Refugee and Migrant Centre через социальных работников предложит посредничество в случае разногласий или проблем в общении между спонсорами и их гостями. Прежде всего важно, чтобы любая из сторон связалась со своим социальным работником (Refuge and Migrant Centre), который будет выступать посредником от имени обеих сторон и предоставлять соответствующие услуги по переводу. Они могут помочь согласовать «домашние правила», чтобы обе стороны четко представляли ожидания, или могут при необходимости привлекать услуги специалистов.

Важно признать, что незапланированные переезды вызывают беспокойство как у гостей, так и у их спонсоров, и что в таких обстоятельствах возможности краткосрочного размещения крайне ограничены. Спрос на доступ к этим краткосрочным вариантам постоянно растет, потому что в Бирмингеме есть значительное число бездомных, которым также нужен доступ к временному жилью.

Гостям рекомендуется не покидать свои существующие места размещения, не обсудив причины этого как со своим спонсором, так и со своим специальным социальным работником, чтобы можно было принять соответствующие запланированные решения.

Если эти варианты были исчерпаны и произошел отказ от спонсора, гостям и их спонсорам будет предложено согласовать временные рамки для обеспечения альтернативного решения по переселению, позволяющего гостю в краткосрочной перспективе оставаться там, где он находится, если это безопасно.

Незамедлительный разрыв

Если гость из Украины должен покинуть дом спонсора немедленно (т. е. в тот же день), социальный работник поддержит гостя следующим образом:

Повторный подбор спонсора

Сначала посмотрите, можно ли найти альтернативного спонсора на основе существующего пула доступных спонсоров. Если первоначальный разрыв произошел в результате поведения гостя у предыдущего спонсора, то социальный работник может счесть повторный подбор неподходящим вариантом.

На основании требований (т. е. размера и состава семьи, особых потребностей, местоположения), если таковые имеются, будет предложен один потенциальный спонсор, который больше всего соответствует требованиям гостей. Следует отметить, что расположение может быть разным.

Соцработник сначала свяжется с любым потенциальным спонсором, чтобы получить его согласие на начало процесса повторного подбора. Для тех спонсоров, которые уже ранее принимали гостей, социальный работник подтвердит оставшуюся продолжительность соглашения, что они будут иметь право на благодарственные выплаты.

Если спонсор согласен, социальный работник окажет содействие при первом знакомстве между спонсором и гостем.

Мы понимаем, что это может быть тревожное время. Соцработник окажет немедленную поддержку, например, при необходимости облегчит транспортировку.

Если гость переехал из первоначального места в другой район, социальный работник обсудит и окажет поддержку по следующим вопросам:

- Школы – остаться в существующей школе или помочь с переходом в другую школу
- Знакомство с местными культурно-бытовыми объектами

Бездомность и временное жилье

Если вы должны покинуть временное жилье, и вы не нашли альтернативное жилье, вам необходимо обратиться в Refugee and Migrant Centre или к вашему консультанту Spring Housing с просьбой о поддержке. Refugee and Migrant Centre и/или Spring Housing сначала направит сведения о семье в команду службы по решению жилищных вопросов городского

совета Бирмингема для проведения оценки потребностей в жилье (как указано на странице 15).

Полезная информация и ссылки

[Rightmove - UK's number one property website for properties for sale and to rent](#) и [Zoopla > Search Property to Buy, Rent, House Prices, Estate Agents](#) — используйте эти веб-сайты для поиска частных домов в аренду.

[SpareRoom: Find Roommates, Rooms for Rent & Sublets](#) — этот веб-сайт можно использовать для поиска соседей по комнате и комнат в аренду в Великобритании.

[Home - Birmingham City Council \(birminghamchoice.co.uk\)](#) — сайт социального жилья Бирмингема; в качестве первого шага вам нужно будет зарегистрироваться.

<https://www.birmingham.gov.uk> – поиск:

- жилищные ассоциации
- сопровождаемое проживание
- понимание вашего отчета по аренде
- местное пособие на жилье (ставки LHA)
- подача заявления на пособие на жилье или уплату коммунального налога
- дополнительная помощь с вашими расходами на жилье (DHP и программа обеспечения договора аренды)

[Holiday Homes & Apartment Rentals - Airbnb](#) – этот веб-сайт предоставляет недвижимость на основе краткосрочной аренды (до 28 дней)

[DSS Properties to Rent, DSS Housing, Find a Rental Property, DSS Rent \(dssmove.co.uk\)](#) – этот веб-сайт помогает семьям, получающим пособия, найти недвижимость

[Houses and apartments for sale and for rent - Trovit](#) – этот сайт позволяет вам искать частные дома в аренду

[DSSaccepted Housing in the UK](#) – этот веб-сайт предназначен в первую очередь для арендаторов, получающих пособие на муниципальное жилье

[MovingSoon Affordable Housing](#) — этот веб-сайт обслуживает широкий круг арендаторов, от тех, кто пользуется пособием на муниципальное жилье, до тех, у кого нет депозита.

Следующая веб-страница Linktree содержит ссылки на основные веб-сайты, упомянутые в этой брошюре.

Адрес веб-сайта Linktree: <https://linktr.ee/homes4ukraine>

Важная информация

Арендная плата - деньги, которые вы согласны заплатить арендодателю за право жить в вашем доме. Сумма, которую вы платите, будет зависеть от вашего соглашения с арендодателем и того, что вы можете себе позволить.

Счета - узнайте, включены ли в арендную плату платежи за газ, электричество, воду и телефонные услуги или вам нужно будет платить поставщикам самостоятельно

Если вы получаете пособие по поддержке дохода или пособие по безработице, или если у вас низкий уровень дохода, вы можете подать заявление на получение местного пособия на жилье, которое поможет вам оплатить арендную плату. Оно идет только на оплату помещения и не покрывает расходы на отопление, освещение, питание или уход, которые могут быть включены в вашу арендную плату. Перед тем, как согласиться на аренду, вы должны проверить размер местного жилищного пособия (как указано на странице 12), которое вы получите с учетом размера недвижимости, которую вы планируете арендовать.

Как арендатор вы по договору обязаны платить арендную плату, и это должно быть вашим приоритетом над большинством других расходов. Если вас выселили в связи с задолженностью по арендной плате, и вы подаете заявление на получение помощи бездомным, вам может не быть предложена помощь, если выяснится, что вы не заплатили арендную плату, когда могли бы это сделать. Сюда входят случаи, когда вы потратили деньги на второстепенные, по-видимому, вещи вместо того, чтобы заплатить за аренду.

Информацию о пособиях на жилье можно получить в службе пособий (Benefit Service). Вы также можете получить консультацию в Бюро консультации населения.

Информацию о льготах можно найти на GOV.UK, посетив следующий веб-адрес: <https://www.gov.uk/browse/benefits>

В правилах обеспечения жильем предусмотрено:

Два человека не должны находиться в одной комнате, если это:

- взрослые совместно проживающие партнеры;
- родитель и ребенок;
- двое братьев и сестер одного пола, если они старше 10 лет;
- двое братьев и сестер независимо от пола, если они младше 10 лет

Ваши жилищные права

- По закону вы имеете право на заключение письменного соглашения – соглашения об аренде, когда вы арендуете недвижимость в Великобритании, в котором, например, указывается сумма арендной платы, информация о недвижимости, срок аренды и сроки уведомления.
- Арендодатель также должен предоставить письменные контактные данные, в том числе свой адрес или адрес своего агента
- Сумма уплачиваемой вами арендной платы, сроки договора аренды и сроки внесения арендной платы должны быть подробно указаны в вашем договоре аренды
- Гарантийный залог, который вы вносите, должен по закону быть защищен в рамках одной из трех разрешенных правительством схем обеспечения договора аренды.
- Ваш арендодатель или агент не может просто зайти, когда пожелает, или провести ремонт недвижимости без предварительной договоренности с вами. Он должен уведомить вас не менее чем за 24 часа.
- Ваш арендодатель или агент не несут ответственности за улучшение вашего дома, но они несут ответственность за ремонт, представляющий риск для здоровья и безопасности жильцов.