



STOCKHOLMS STADS
BOSTADSFÖRMEDLING

www.bostad.stockholm.se

ЖИТЬ В СТОКГОЛЬМЕ

Как работает Очередь на квартиру:

1. *Регистрация в Очереди на квартиру*

Вы можете зарегистрироваться в очереди на квартиру, начиная с того месяца, в котором вам исполнилось 18 лет. Если у вас есть ребёнок или вы ожидаете рождения ребёнка, то вы можете зарегистрироваться в очереди раньше исполнения вам 18 лет. Вам необходимо иметь принятый в Швеции личный идентификационный номер или координационный номер (исключение делается для иностранных студентов, которые учатся или планируют учиться в Стокгольме). Самый простой способ – это регистрация на главной странице жилищного агентства www.bostad.stockholm.se

2. *Внесение ежегодной платы*

Регистрация в очереди на квартиру является платной. После регистрации мы отправим вам счёт-фактуру с суммой вашей ежегодной платы. Плата составляет 225 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. *Ведение активного поиска 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 “Mina Sidor” (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. *Посещение просмотра квартиры*

В случае если вы находитесь в очереди по времени дольше остальных зарегистрированных клиентов, заинтересованных в квартире, то вас могут пригласить 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 съёмщика. В некоторых случаях, показ квартиры может быть проведён только по чертежам.

5. *Ответ "Да, или нет"*

После просмотра квартиры, ответьте да или нет. Очень важно ответить на этот вопрос. Жилищное агентство прекращает ваши новые заявления, если вы не ответите да или нет на результат просмотра (вы сами можете разблокировать раздел через "Мои страницы" на веб-сайте или позвонив в отдел обслуживания клиентов). Если квартира вам понравилась, то вы сообщаете об этом в жилищное агентство в течение отведённого срока. Положительный ответ ("Да") всегда является серьёзным желанием поселиться в квартире. Если вы в течение одного года больше чем один раз неожиданно изменяете ваше пожелание или после того, как вы сначала становитесь кандидатом в качестве съёмщика квартиры по утверждению Bostad Stockholm, вы соглашаетесь и говорите "Да", после чего брокер посылает ваши данные (имя, фамилию) владельцу квартиры в качестве нового кандидата, а вы неожиданно передумываете и отказываетесь от квартиры, то вы полностью теряете возможность подавать заявления об интересе в течение последующих шести месяцев.

Если вам не нравится квартира, то вы отвечаете "Нет". Вы можете ответить "Нет" неограниченное количество раз.

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 агентство отправляет ваши личные данные и информацию о доходах владельцу сдаваемой квартиры, который принимает окончательное решение об утверждении вашей кандидатуры в качестве съёмщика.

7. *Подписание договора и оплата брокерского вознаграждения*

В случае если ваша кандидатура утверждена владельцем квартиры в качестве съёмщика, вы подписываете договор. Вам также необходимо выплатить брокерское вознаграждение жилищному агентству. Сумма брокерского вознаграждения за обычный договор составляет 1000 шведских крон. Для не полного договора на квартиры, например на квартиры для кратковременного проживания, квартиры для престарелых и студенческие квартиры вознаграждение составляет 500 шведских крон. За договор на получение студенческой комнаты в общем коридоре вознаграждение составляет 250 шведских крон.

После подписания договора ваше время ожидания в очереди обнуляется. Если вы получаете квартиру с помощью системы Bostadssnabben (Бустадснаббен)

или если вы получаете не полный договор на квартиру, то ваша очередь на квартиру сохраняется.

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 стандарту квартиры. Большинство людей, получающих квартиру, стоят в очереди в течение 2 - 6 лет, но время ожидания в очереди значительно меняется в зависимости от привлекательности квартиры.

Имеются ли квартиры, которые можно снять быстро?

Ответ: Да, иногда жилищное агентство выставляет квартиры с помощью, так называемой системы *Bostadssnabben* (*Бустадсснаббен*). 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. Для лиц, имеющих договор об аренде в какой-либо компании муниципальных квартир Стокгольмского муниципалитета, есть внутренняя очередь обмена очереди ожидания, Она открыта только для лиц, имеющих договор об аренде в этих компаниях.

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 для того, чтобы владелец сдаваемой квартиры знал о том, что два лица могут участвовать в договоре, если владелец квартиры даст своё разрешение и вы желаете, чтобы ваши доходы были учтены вместе. Созаявитель не вносит плату, но он/она не имеет собственного места в очереди.

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 иногда может одобрить наличие поручителя. Годовой доход поручителя 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 варьируется. 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, требуется ли ваше личное присутствие. 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 (есть некоторые исключения). 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 психоневролога.

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 лена (губернии) Стокгольм. Деятельность агентства финансируется за счет платы за место в очереди и комиссионных сборов агентства.

Большая часть клиентов жилищного агентства в поиске свободных квартир использует веб-сайт агентства www.bostad.stockholm.se.

Информация для связи:

www.bostad.stockholm.se

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

Звоните и ищите квартиру через систему *Bostad Bokning*, телефон автоответчика: 08 - 587 188 85, которая работает круглые сутки.

Отдел обслуживания клиентов – для связи по телефону

Телефон: 08 – 785 88 30

Отдел обслуживания клиентов – для посетителей

Адрес: Fleminggatan 6, Kungsholmen