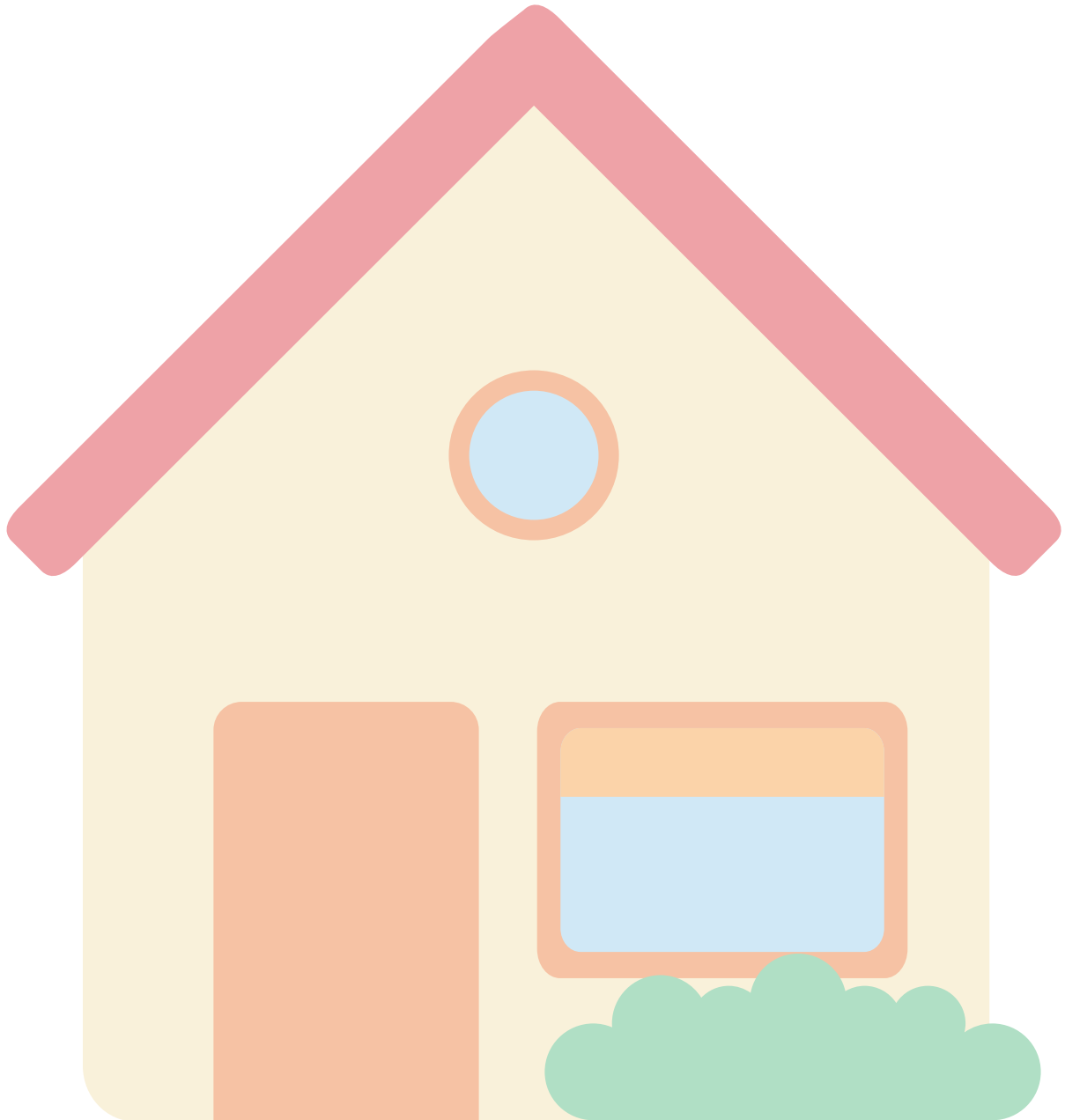


Путівник з оренди житла



**SOLIDARITY
NOW**

This is our common ground

Визначення термінів

Гарантійна застава (Εγγύηση) - сума грошей, яку орендар дає власнику житла на початку оренди, як певний гарантійний депозит. Якщо, наприклад, орендар відмовиться сплачувати орендну плату або пошкодить щось у будинку, власник житла може не повертати ці гроші.

Домоуправитель (Διαχειριστής) - людина, яка відповідальна за утримання місць загального користування будинку та оплату відповідних витрат.

витрати на утримання будинку (Κοινόχρηστα) - усі витрати на утримання, технічне обслуговування та ремонт місць загального користування і обладнання, наприклад, ліфта.

Рахунок від компанії-провайдера електрики - ΔΕΗ чи будь-якої іншої компанії - це власне рахунок за використану електроенергію, також у ньому містяться рахунки за комунальні послуги, які надає місто (наприклад, вивіз сміття тощо) та громадське телебачення. Вони є також обов'язковими для сплати, навіть якщо Ви ними не користуєтесь.

Надземний (нульовий) поверх (Ισόγειο) - той, що розташований на одній висоті з землею (в нашій традиції - на першому поверсі, на рівні центрального входу в будинок).

Проміжний поверх (Μηρόροφος) - той, що розташований над цокольним поверхом, тобто на висоті 1-2 метри над землею (десь між нашими надземним/першим поверхами). і другим

Окремий будинок (Μονοκατοικία) - окремий житловий будинок, на відміну від квартири в багатоквартирному будинку.

Гарсон'єра (Γκαρσονιέρα) - невелика квартира, яка зазвичай має одну спальню, туалет і спільні вітальню з кухнею.

Диарі (Διάρι) - квартира з двома окремими кімнатами плюс кухня і туалет, або квартира із вітальнею і двома окремими спальнями плюс кухня і туалет.

Студія (Στουύντιο) - невелика квартира, в якій спальня, вітальня і кухня розташовані в одному просторі й перегородками. не розділені жорсткими

Договір (Συμβόλαιο) - важливий документ, що визначає умови оренди і правила користування житлом.

Години загальної тиші - години, коли слід уникати будь-якої роботи чи активності, що супроводжується високим рівнем шуму. Такими годинами визначені:

- з 1 квітня по 30 вересня - з 15:00 до 17:30 та з 23:00 до 7:00.
- з 1 жовтня по 31 березня - з 15:30 до 17:30 та з 22:00 до 07:30.



З чого мені почати?

Перш ніж почати шукати житло, пропонуємо продумати свої відповіді на питання, зазначені нижче, **і сформуувати загальне бачення того**, яке саме житло ви шукаєте.

- **У якому районі ви плануєте орендувати житло?** Зауважте, що Вам може подобатися будинок у певному районі, або сума його оренди може бути відносно дешевою, але якщо тут немає зручної логістики, то ви будете витратити на дорогу більше грошей і вашого часу, й у підсумку загальні витрати будуть значно більшими.
- **Яка бажана площа житла** (скільки кімнат і квадратних метрів від... і до...)?
- Чи шукаєте ви житло **з меблями чи без них**?
- **Який тип опалення** квартири вас влаштовує?
- **Скільки грошей** ви можете сплачувати щомісяця **за оренду житла і комунальні витрати**?

Витрати на житло

Вартість оренди

Орендна плата за житло може значно відрізнятись. Вона залежить від:

- **Району**, де розташований будинок/квартира;
- **Площі** будинку. Житло з більшою площею має більші комунальні рахунки та орендну плату.
- **Мебльована квартира чи ні** – мебльована дорожче. Житло в Греції зазвичай здають без меблів або з мінімальною її кількістю, але можна придбати вживані меблі та техніку - це буде дешевше.
- **Часу пошуку житла** – наприклад, влітку вартість оренди може бути вищою через значний попит, який створюють туристи чи студенти, які у цей період винаймають житло для навчального року.
- **Часу будівництва житла**. Новіші будинки зазвичай дорожчі, але як правило, мають кращу ізоляцію, тому їхнє опалення/охолодження буде економнішим

Витрати на комунальні послуги

- Витрати на утримання будинку, тобто оплата електрики на сходах, прибирання, користування ліфтом тощо, які розподіляються між усіма квартирами;
- рахунки компанії-провайдера електрики;
- вода і водовідведення;
- інтернет/телефон (якщо ви вирішите підключитися);
- опалення взимку (природний газ, нафтопродукти, електрика тощо).

опалення

Зокрема, опалення може бути:

автономне - тобто ви самі контролюєте, коли ви користуєтеся опаленням, а коли ні, за потреби увімкнувши батареї/кондиціонер/обігрівач/печку тощо.

централізоване - це означає, що у багатоквартирному будинку радіатори вмикаються автоматично у заздалегідь встановлений час. Вартість нафтопродуктів/газу, який при цьому використовується, вноситься в рахунки за утримання будинку (кінохриста).

Слід зазначити, що в старих багатоквартирних будинках може бути центральне опалення, але мешканці іноді не бажають його використовувати, тому вам доведеться знайти інший спосіб опалення, наприклад, кондиціонер або електричні радіатори. Може бути і такий варіант, що центральне опалення працює, але ви не хочете ним користуватися, тож можете домовитися з домоуправителем про відмову.

Як мені шукати житло?

Коли складете для себе уявлення про те, яке саме житло ви шукаєте, можна безпосередньо розпочинати процес пошуку будинку чи квартири. Пошук можна здійснити:

- **Онлайн:** у соціальних мережах, таких як Facebook, у розділі Marketplace; на веб-сайтах з оголошеннями про продаж чи оренду житла, наприклад: spitogatos.gr, rentola.gr, remax.gr, xe.gr, spiti24.gr, tospitimou.gr, spiti360.gr, plot.gr та багато інших. Деякі веб-сайти мають англomовну версію, також можна скористатися автоматичним перекладом у вашому браузері.
- **Через оголошення,** що розміщуються на під'їздах багатоквартирних будинків, стовпах, зупинках, вітринах тощо (зазвичай папірці жовтого кольору з червоними літерами ENOIKIAZETAI), або в газетах.



- За **допомогою ріелтора** (μεσίτη). Зауважте, що він/вона за свої послуги вимагатиме винагородження, яке зазвичай дорівнює вартості однієї або двох орендних плат за місяць. Винагородження/комісія ріелтора сплачується окремо від гарантійного депозиту й орендної плати, які ви маєте заплатити вашому орендодавцю. Через своїх друзів чи знайомих, що знають людей, які з'їжджають з квартир, чи людей, які здають своє житло.

На що маю звернути увагу?

У першу чергу переглядайте нещодавно розміщені оголошення. Цілком можливо, що оголошення зі старою датою публікації вже не дійсні й забули його видалити. Надавайте перевагу оголошенням із фотографіями. Таким чином ви зекономите час на особистому перегляді житла, яке вам не подобається або не відповідає вашим потребам. Якщо вам сподобалося житло з фотографій, не поспішайте його бронювати. Цілком можливо, що ці фотографії можуть бути застарілими, оманливими чи підробленими. **Спочатку домовтеся з власником житла чи ріелтером про зустріч, щоб побачити все своїми очима.**

Призначати зустрічі слід зранку, **щоб вигляд і стан будинку/квартири можна було роздивитися краще.**

Ретельно перевірте житло. Зверніть увагу на стан сантехніки та наявних електричних приладів (кондиціонера, кухонної плити, пральної машини тощо); чи є вогкість та пліснява на стінах і всередині шаф; будь-які дірки та тріщини на стінах, стелі; стан вікон, дверей тощо. Перевірте, чи немає тарганів, бліх, клопів і жуків. Також перевірте, чи є захисні двері, чи герметичні вікна, щоб у вас не було втрат тепла взимку.

Вам потрібно буде узгодити з орендодавцем розмір орендної плати та гарантійну заставу, яку ви вносите як передплату. Також дізнайтеся про комунальні витрати багатоквартирного будинку, які вам доведеться сплачувати, а також інші рахунки, такі як вода або електрика.



Договір оренди

Орендодавець складе приватний договір оренди, умови якого ви повинні уважно прочитати і, якщо ви згодні, то підписати. **Якщо ви не розумієте умови договору, варто запитати у власника, чи може він вам їх пояснити. Якщо ні, зверніться до адвоката.** Наприклад, власник може поставити умову, щоб у будинку проживала лише певна кількість людей, або що він має можливість підселяти до вас співмешканця/співмешканку, або заборонити утримувати у будинку тварин. Якщо ви не згодні з деякими умовами договору, обговоріть це з власником, і якщо він погодиться, їх можна видалити.

Необхідні документи для складання договору оренди

1. Паспорт або інший документ, який засвідчує особу власника та орендаря.
2. Довідка про податковий номер (АФМ) власника та орендаря.
3. Сертифікат енергоефективності житла (надається власником).

Що містить договір оренди?

1. Номер реєстрації договору.
2. Дата подання договору в електронному вигляді.
3. Ім'я та прізвище власника та орендаря.
4. Пункти/параграфи з узгодженими умовами оренди.
5. Розмір орендної плати за місяць.
6. Тривалість оренди*
7. Адреса об'єкта нерухомості, поверх, площа квартири/будинку у квадратних метрах.
8. Номер провайдера послуг з надання електричної енергії.
9. Клас енергоспоживання.

Строк дії договору оренди визначається його умовами. Якщо ви хочете з'їхати з квартири до закінчення терміну дії договору, власник може вимагати втрачену орендну плату та не повертати заставу, яку ви дали за оренду будинку. Також, за домовленістю, щороку може відбуватися підвищення орендної плати від 1% до 2%.

Після підписання приватного договору оренди власник в електронному вигляді має задекларувати його в системі TAXISnet. Після того, як власник завершить оформлення електронного документу, система надішле вам електронний лист на Ваш обліковий запис в системі TAXISnet, і ви маєте погодити цей договір оренди в електронному вигляді.

**ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙΣΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ
ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
(ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΥ 04/04/2024)**

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ 1	ΗΜ/ΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ 2
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ: Α/Α 1	
Κύριος 3	Ποσοστό
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ: Α/Α 1 ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΕΚΔΟΘΗΚΕ ΤΟ ΠΑΡΟΝ	
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ 3	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
ΕΙΔΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΗΜ/ΝΙΑ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 5	ΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΕ ΕΙΔΟΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕΣΩ ΗΛΕΚΤ. ΠΛΑΤΦΟΡΜΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 111, Ν. 4446/2016	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΙΣΧΥΟΣ 6
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ 4	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: Α/Α 1	
Κατηγορία Ακινήτου	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΑΚ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ 7	
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΥΡΙΩΝ & ΒΟΗΘ. ΧΩΡΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΓΡΟΤ/ΧΙΟΥ/ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ/ΓΗΠΕΔΟΥ
ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 5	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΔΕΗ 8
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΕ : Α/Α 1	

Α.Μ. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ 9	Α.Μ. ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	

На що ще я маю звернути увагу?



- 1** Ви маєте знати, що оренда житла тягне за собою права та обов'язки. Це означає, що вам доведеться дотримуватися умов, які існують у багатоквартирному будинку, наприклад, не робити вечірки, не здійснювати галас чи грюкіт під час годин загальної тиші. Також важливо не залишати сміття в місцях загального користування, а викидати його у сміттєві баки. Дуже важливо, щоб ви сплачували місячну орендну плату в дату, погоджену з орендодавцем. У разі можливого запізнення з виплатою, бажано негайно повідомити його.
- 2** Якщо ви завдали будь-якої шкоди будинку/квартирі, наприклад, розбили скло, або якщо запламували стіни, ви зобов'язані відшкодувати її власним коштом. Також пам'ятайте, що ви не маєте викидати туалетний папір в унітаз, тому що через це труби дуже швидко засмічуються. Зношення через час і вік будинку, а НЕ через неправильне його використання (наприклад, тріщини в рамах, стінах і плитці, заблоковані труби через вік їхнього використання, тен у водонагрівачах тощо) має нести власник, і було б добре повідомити його, якщо ці проблеми виникли, та залишатися з ним на зв'язку. Для ремонту, який ви маєте провести, важливо звертатися до фахівців!
- 3** Житло має бути надане вам чистим, тож ви маєте повернути його власнику чистим. Коли залишаєте будинок, ви маєте залишити його в тому стані, в якому його отримали, інакше власник має право залишити гроші з гарантійної застави або попросити нас усунути/відшкодувати пошкодження. У мебльованих будинках меблі також мають бути передані у тому ж стані, як були надані власником.

Субсидії і пільги

Важливо додати, що в Греції є деякі пільги та субсидії, які можуть фінансово допомогти вам у сплаті оренди або комунальних послуг, зокрема такі:

Субсидія на оренду житла:

на неї мають право ті, хто має чинний контракт на оренду житла. Головна умова - ви легально проживали в Греції упродовж 5 років. Це означає, що до встановленого терміну має бути подано не менше 5 податкових декларацій.

Соціальний тариф для домогосподарств (КОТ):

це пільга, яка передбачає знижку на електроенергію. Головні умови – переоформлення договору на електропостачання на ваше ім'я та подання вами податкової декларації за попередній рік.

Субсидія на опалення:

це грошова допомога, яка субсидує частину вашого споживання нафтопродуктів, газу, електроенергії тощо з жовтня по березень. І тут головними умовами є переоформлення постачання будь-яких видів енергії на ваше ім'я і подання податкової декларації.



This is our common ground

Щоб отримати будь-яку додаткову інформацію чи будь-які інші наші послуги, ви можете зв'язатися з нами:



Athens Solidarity Center

Domokou 2 & Philadelphias, Athens



+30 2108220883



athens@solidaritynow.org



Blue refugee Center

Ioanni Koletti 25D, Thessaloniki



+30 2310 555263-4-6



thebluecenter@solidaritynow.org