



Оглавление

Жилье	2
Информация	2
Поиск квартиры	2
Поиск по объявлениям в газете	2
Поиск в Интернете	2
Регистрация в управляющих компаниях	3
Муниципальные квартиры	3
WG (общая квартира)	3
Осмотр квартиры	4
Аренда квартиры	4
Договор аренды/найма	4
Залог	5
первые вещи для новорожденного	5
Переезд в квартиру	6
Правила проживания	6
Питание / Вентиляция	7
Разделение отходов	7
Интернет/ТВ	9



Жилье

Информация

Помимо доступа к работе, образованию или языковой поддержке, поиск жилья в настоящее время является одной из самых больших и сложных задач для новых иммигрантов. Дешевое жилье - редкость, и в большинстве городов существует высокая конкуренция. К сожалению, иногда на поиск подходящей квартиры уходит несколько месяцев. Важно быть терпеливым, когда не все получается так, как хотелось бы.

Ваучер на право проживания в муниципальном жилье

Ваучер на право проживания в муниципальном жилье выдается домохозяйствам, чей облагаемый доход не превышает соответствующий минимум.

Заявление на получение ваучера можно подать в [отделе управляющей организации](#).

Поиск квартиры

Прежде чем начать поиск квартиры, необходимо подумать о том, что именно вы ищете (собственную квартиру, комнату в общей квартире), насколько высокой может быть арендная плата (потолок арендной платы, см. также договор аренды/аренды) и какими требованиями должна обладать квартира (размер, расположение, пригодность для инвалидов), etc.).

Где вы можете найти квартиру?

Наряду с объявлениями в ежедневных и еженедельных газетах существует множество онлайн-порталов, на которых предлагается арендное и частное жилье.

[Список всех важных аббревиатур](#) может помочь разобраться в объявлениях об аренде жилья.

Поиск по объявлениям в газете

Многие арендодатели дают объявления в ежедневных газетах. Наиболее значимой местной газетой города Ландау является Rheinpfalz. Здесь каждую пятницу публикуются объявления о сдаче в аренду недвижимости. Кроме того, объявления можно найти в [Интернете](#). Другой вариант - газета Landauer Stadtanzeiger, которая распространяется бесплатно каждую среду.

Поиск в Интернете

Наряду с объявлениями в ежедневных и еженедельных газетах существует множество онлайн-порталов, на которых предлагается арендное и частное жилье.

Поиск в Интернете:

Большинство предложений по аренде можно найти в интернете, в частности, на следующих онлайн-порталах:



[Rheinpfalz](#)

[Immobilien Scout 24](#)

[Поиск комнаты в квартире](#) или [студент ищет комнату в квартире](#)

[Null Provision](#)

[Cherryflats](#)

[Wohnungsbörse](#)

[Immowelt](#)

[Immonet](#)

[Объявления Ebay](#)

Регистрация в управляющих компаниях

Помимо частных домовладельцев, арендаторы жилья предлагают также управляющие компании или жилищные кооперативы. Регистрация или бронирование здесь обязательны. Список компаний и организаций можно найти [здесь](#).

Муниципальные квартиры

Адрес:

Компания по управлению жилым фондом Ландау

[Langstraße 9a](#)

[06341/13-8220](#)

Gebäudemanagement Landau (GML) - это компания, отвечающая за аренду и управление муниципальными квартирами. В связи с очень большим количеством людей, ищущих жилье, потенциальные арендаторы должны подать заявку на получение квартиры из муниципального фонда. Желающие получить квартиру могут заполнить форму заявления, при этом их поставят на очередь на получение муниципальной квартиры. Поскольку в компании имеется информация и о других более крупных жилищных компаниях в Ландау, вы можете получить и другие контакты для поиска жилья.

Для постановки на очередь на жилье необходимо заполнить форму заявления. Анкету можно заполнить без предварительной записи непосредственно на сайте GML. Вы также можете скачать бланк заявления с сайта города Ландау, заполнить его и отправить нам.

WG (общая квартира)

Общая квартира (WG) - это особая форма совместного проживания. Особенно если вы одинокий человек, ищущий квартиру, общая квартира может стать хорошей альтернативой собственной квартире. Жить в общей квартире - значит, что вашими соседями будут преимущественно молодые люди. Каждый занимает отдельную комнату. Общими являются только отдельные помещения квартиры, например, ванная комната, кухня или даже гостиная.

Лучший способ найти доступные для аренды комнаты - сайт ["WG-gesucht"](#).



Осмотр квартиры

В настоящее время в Ландау имеется лишь малое количество свободных квартир, на которые одновременно претендует множество людей. Поэтому своевременное получение необходимых документов, таких как справка о благонадежности (SCHUFA-Auskunft) или справка об арендаторе (Mieterselbstauskunft), очень важно и может увеличить шансы на получение квартиры.

Желательно поместить все документы в «папку для заявлений».

Папка должны содержать следующие документы:

- Сопроводительное письмо (Кто я/мы, где работаю, сколько лет моим детям, почему я хочу арендовать квартиру)
- [Сведения об арендаторе](#)
- Копия удостоверения личности/разрешения на пребывание (Внимание: скопировать нужно как переднюю, так и оборотную части документов)
- Копия справки от Jobcenter (Центра занятости) / Sozialamt (Социальной службы), если вы не работаете
- Справка о доходах за последние три месяца, если вы работаете
- Копия справки о благонадежности
- Копия справки об отсутствии задолженности по арендной плате
- Подтверждение страхования ответственности

Аренда квартиры

Договор аренды/найма

Размер арендной платы оговаривается в договоре аренды. Если арендатор подписывает договор, он также соглашается платить арендную плату. Арендная плата складывается из базовой арендной платы, коммунальных платежей (вывоз мусора, эксплуатационные расходы) и расходов на отопление.

Ваш договор аренды должен включать в себя указанные ниже пункты.

- Имя и адрес арендодателя
- Адрес объекта аренды
- Жилая площадь в м²
- Количество комнат
- Размер арендной платы без коммунальных расходов
- Сумма коммунальных и эксплуатационных расходов
- Сумма затрат на отопление
- Общая арендная плата
- Сумма депозита

В договоре аренды оговорено, когда арендатор должен вносить арендную плату. Неоднократное нарушение сроков внесения арендной платы может привести к расторжению договора аренды.



Пособия от Центра занятости

Если вы безработный и получаете пособие от Центра занятости, Центр занятости оплачивает аренду жилья. Однако только если вы нуждаетесь в помощи, а арендная плата является разумной (не слишком высокой). Для города Ландау целесообразными считаются следующие [предельные значения арендной платы](#) в виде чистой арендной платы брутто (арендная плата + эксплуатационные расходы без расходов на отопление и электроэнергию).

Каждый самостоятельно оплачивает потребленную электроэнергию. Данные затраты не покрываются ни центром занятости, ни управлением социального обеспечения. Они учтены в составе стандартных выплат.

Оплата аренды Центром занятости - что необходимо учитывать?

Если вы нашли квартиру, и арендную плату за нее платит Центр занятости, вам нужен бланк [Mietbescheinigung](#) из Центра занятости. Его заполняет и подписывает арендодатель. Центр занятости должен абсолютно точно проверить и утвердить адекватность расходов на жилье. Решение Центра занятости о достаточности и принятии залога будет немедленно сообщено в письменном подтверждении аренды. Только после утверждения стоимости аренды вы можете подписать договор аренды. В случае повышения стоимости аренды, вы должны самостоятельно оплатить разницу.

Если вы проживаете в квартире, расходы на которую превышают соответствующую валовую арендную плату, вы должны искать более дешевую квартиру. Если вы докажете центру занятости, что вы ищете квартиру, более высокая арендная плата будет оплачиваться из ваших собственных средств в течение до 6 месяцев. Для этого вы должны каждый месяц приносить в Центр занятости подтверждение того, что вы ищете жилье. Форма "[Доказательство усилий по сокращению расходов на проживание](#)" является полезным документом для этой цели.

Залог

Залог выплачивается в качестве гарантии для арендодателя. Сумма залога составляет максимум 3 размера чистой арендной платы. Когда вы съедете с квартиры, вам вернут залог.

Важно: Съезжая с квартиры, вы не должны оставлять в ней повреждений. В случае нанесения помещению ущерба сумма возврата залога будет уменьшена.

Центр занятости может предоставить депозит на кредитной основе по заявлению. Как правило, это не вызывает проблем и заявка будет удовлетворена, если расходы на проживание являются разумными. Центр занятости обычно выплачивает залог непосредственно арендодателю. Погашение кредита Центру занятости автоматически вычитается из ежемесячных стандартных пособий (обычно не более 10% от них).

первые вещи для новорожденного



Если вы получаете пособия от Центра занятости, у вас есть возможность подать заявку на льготное приобретение мебели и оснащения квартиры. Вам будет выплачена единовременная сумма в зависимости от количества человек, размера квартиры и необходимого оснащения. Объем первичного оснащения включает мебель, шторы, матрасы, кухонную утварь, посуду и, если ее нет в квартире, плиту, раковину, холодильник и стиральную машину.

Важно, чтобы заявление было подано до приобретения мебели

Осторожно: Выплата средств может занять некоторое время!

Переезд в квартиру

Вам предоставили квартиру: Что мне делать?

Иметь собственную квартиру - значит нести за нее ответственность. На этом фоне в следующем разделе будут рассмотрены некоторые ключевые моменты, на которые следует обратить внимание при переезде в квартиру.

Вы должны внимательно прочитать договор аренды. Если вам не все понятно, спросите друзей или знакомых. Договор аренды очень важен. Как только он подписан, его нельзя так быстро отменить!

Если вы согласны с положениями договора аренды, подпишите его.

После того, как вы въехали в квартиру, необходимо сделать следующее:

- Написать фамилию напротив кнопки звонка у двери подъезда и на почтовом ящике, чтобы можно было получать почту.
- Зарегистрировать место жительства в [отделе учета и регистрации граждан](#).
- Сообщите новый адрес работодателю, банку, компании медицинского страхования и т.д

Правила проживания

Совместное проживание многих или более людей в одном доме требует взаимного учета интересов и терпимого отношения друг к другу. Арендодатель имеет возможность установить определенные правила совместного проживания жильцов в многоквартирном доме. Эти правила затем излагаются в правилах дома.

Ниже изложены основные аспекты.

- Время отдыха/соблюдение тишины
- Утилизация мусора
- Использование общедомовых помещений
- Проветривание



Подробные правила проживания на разных языках вы можете найти [здесь](#).

Питание / Вентиляция

Электроэнергия и газ

Обычно новые жильцы автоматически регистрируются арендодателем у местного поставщика (i.d.R. EnergieSüdwest AG). Однако услуги местного поставщика зачастую обходятся дороже, чем специальный тариф у другого поставщика. Поэтому вы можете расторгнуть договор с EnergieSüdwest на сайте и перейти к более дешевому поставщику электроэнергии и газа.

Лучший способ найти обзор поставщиков и сравнить цены - это [портал независимых потребителей энергии](#).

Совет: Центр консультаций для потребителей предоставляет информацию о том, как использовать как можно меньше электроэнергии и горячей воды и таким образом экономить деньги, публикуя следующие листовки и памятки. В целях исключения образования плесени в квартире важно правильно отапливать и вентилировать помещение.

[Немецкая версия](#)

verbraucherzentrale

[Английская версия](#)

[Арабская версия](#)

[Русская версия](#)

[Версия на фарси](#)

Через [центр консультирования потребителей](#) эксперт может также проанализировать энергопотребление в вашем доме и дать советы по экономии расходов. Если вы получаете поддержку в отделе социального обеспечения или в центре занятости, консультация по вопросам энергопотребления предоставляется бесплатно.

Телефон: 0800-809 802 400

Электронная почта energie@vz-rlp.de

Вентиляция и надлежащее отопление

Убедитесь, что вы регулярно проветриваете помещение (открывайте окно полностью на 5 минут не менее 3 раз в день) и правильно отапливаете. Так вы предотвратите появление плесени.

Подробную информацию и полезные советы вы можете получить в [консультационном центре для потребителей](#).

Разделение отходов



Утилизация отходов



В Германии существует обязательно правило раздельной утилизации отходов. Информацию об этом можно найти [здесь](#). Соблюдайте правила сортировки отходов, так как значительная часть отходов подлежит дальнейшей переработке и вносит значительный вклад в защиту окружающей среды.

Желтый пакет: Сюда попадает чистая упаковка из пластика, металла и алюминия. Например: Консервные банки, пакеты из-под молока, пластиковые стаканчики. Желтые мешки можно бесплатно приобрести в магазине MBE Mail Boxes по адресу Industriestrasse 13, а также в других местах .

Синий мусорный бак / синий пакет: Бумага и картонные коробки . Пакеты для макулатуры можно приобрести за 2,50 евро за рулон в администрации EWL, кабинет 002, Georg-Friedrich-Dentzel-Str. 1, во дворе здания EWL, Albert-Einstein-Str. 18, в отделе регистрации граждан, в муниципалитете и в отделах районных администраций.

Пакет для стекла: Для бутылок, детских баночек, банок для варенья ... Если вам нужны пакеты для сбора стеклотары, позвоните по следующему номеру телефона: 06323 805-202

Контейнер для органических отходов: Яичная скорлупа, остатки фруктов и овощей, ..., завернутые в газету (не пластик).
Остатки приготовленной пищи необходимо выбрасывать в мусорный бак.

Контейнер для смешанных отходов: Подгузники, окурки и любые другие отходы, которым не место в других контейнерах.

Для старой одежды и обуви существуют контейнеры в различных местах города.

Мусор вывозится регулярно. Время для вашей улицы можно найти в [календаре вывоза мусора](#)...

Крупногабаритные отходы: Крупные предметы, которые больше не используются (мебель, холодильник, телевизор...), можно сдавать два раза в год бесплатно в центр утилизации Am Hölzel 24 в Ландау-Мерльхайме .



Интернет/ТВ

Расходы на Интернет не покрываются Центром занятости. Здесь также возможен свободный выбор поставщиков услуг. Важно отметить, что минимальный срок контракта обычно составляет 24 месяца. Расторжение договора возможно только в особых случаях.

Каждое домохозяйство в Германии должно платить сбор за вещание (GEZ) . Некоторые люди могут быть освобождены от обязанности платить за вещание.

Освобождение от обязанности платить за вещание

Как получатель ALGII, вы освобождены от платы за вещание, но для этого вам необходимо подать заявление. Доказательством служит копия подтверждения из Центра занятости, которая прилагается к каждому уведомлению о предоставлении субсидии. Освобождение действует только в течение определенного срока, по его окончании вновь следует представить подтверждающие документы.

Более подробную информацию (также на других языках) можно найти [здесь](#).

Примечание для соискателей убежища

В местах временного размещения беженцев у вас нет законного права требовать установки телевизора. Это означает, что в месте вашего размещения не обязательно должен быть телевизор. Если в вашем жилье есть телевизор, вам может быть выслан счет на оплату вещания (GEZ). Поэтому не оплачивайте счет, а передайте счет сотруднику в отделении социального обеспечения.