

Уважаемые жители Раадику, 8

С 1 мая 2024 года вступил в силу новый порядок предоставления жилых помещений в Таллинне, который внес изменения в управление и использование городского жилья. Цель этих изменений заключается в том, чтобы обеспечить доступ к муниципальному жилью тем, кто в нем больше всего нуждается.

Пользователи муниципального жилья

- **Действующие договоры:** Договор действует до даты, указанной в договоре аренды. Договоры, срок которых истекает **не позднее 30 апреля 2026:** Если основания для получения жилого помещения остаются прежними, договор аренды можно продлить в соответствии с действующей системой (заявление направляется в Департамент городского имущества по адресу linnavaraamet@tallinnlv.ee).
- Договоры, срок которых истекает **с 1 мая 2026 года:** с начала мая 2026 года будет применяться новый порядок предоставления жилых помещений. Это означает, что стандартное продление договора аренды на прежних условиях больше не осуществляется, и жильцы будут уведомлены о прекращении договора за 6 месяцев до его окончания (начиная с ноября 2025 года).
- **Продление договора в соответствии с новым порядком:** если договор аренды истекает после 1 мая 2026 года, но у человека по-прежнему есть необходимость в использовании муниципального жилья, арендатор должен подать заявление на оценку потребности в помощи в отдел социального обеспечения районной управы Ласнамяэ. Заявление необходимо подать **в течение 2 недель** после получения соответствующего письменного уведомления.
- **Подача заявления и оценка потребности в помощи:** сначала необходимо обратиться в отдел социального обеспечения районной управы Ласнамяэ, где социальные работники проконсультируют по дальнейшим действиям – как подать заявление, какие документы необходимы и т. д.
- **Оценка потребности в помощи:** Специалист по социальному обеспечению оценивает необходимость поддержки на основании поданного заявления и беседы, чтобы определить: проблемы, с которыми человек сталкивается в повседневной жизни (например, проблемы со здоровьем), наличие сети поддержки (родственники, опекуны и т. д.), финансовое положение (доходы, сбережения, недвижимость и др.). В ходе оценки могут быть запрошены дополнительные документы или сведения. Если по результатам оценки будет установлено, что наиболее подходящей услугой является предоставление муниципального жилья, с заявителем заключается соответствующий договор.
- **Срок действия договора аренды:** Договор аренды муниципального жилья заключается сроком **до трех лет**.

Семьи, получившие муниципальное жилье в рамках программы «Молодая семья»

- **Действующие договоры:** Договор аренды остается в силе до указанной в нем даты.
- **Истекающие договоры:** Договоры, действующие в рамках программы «Молодая семья», продлеваются один раз один раз на срок до двух лет или до достижения младшим ребенком 16-летнего возраста. Если договор аренды истекает после 30 апреля 2026 года, арендатор должен обратиться в отдел социального обеспечения управы Ласнамяэ и подать заявление на оценку потребности в помощи. Заявление необходимо подать **в течение 2 недель** после получения уведомления о прекращении договора аренды. Уведомление о прекращении договора аренды направляется не менее чем за 6 месяцев до даты его окончания.

Вынужденные квартиросъемщики и сотрудники, необходимые городу

- **Действующие договоры:** Договор аренды остается в силе до указанной в нем даты.
- **Продление договора аренды:** для вынужденных квартиросъемщиков договоры продлеваются каждые пять лет. Для сотрудников, необходимых городу, договор аренды продлевается на один год. Для продления договора необходимо подать заявление, полученное вместе с уведомлением, в Департамент городского имущества по адресу linnavaraamet@tallinnlv.ee.

Арендатор муниципального социального жилья

- **Действующие договоры:** Договор аренды остается в силе до указанной в нем даты.
- Договоры, истекающие **до 30 апреля 2025 года:** если основания для получения жилья остаются прежними, договор аренды можно продлить в соответствии с действующей сейчас системой (заявление направляется в Департамент городского имущества по адресу linnavaraamet@tallinnlv.ee).
- Договоры, истекающие **после 1 мая 2025 года:** Продление аренды на прежних условиях больше не осуществляется, а жильцы получают уведомление о прекращении договора за 6 месяцев до его окончания. Если после окончания срока аренды человек не может самостоятельно обеспечить себя новым местом жительства, он должен обратиться в отдел социального обеспечения управы Ласнамяэ. Это следует сделать как можно раньше, сразу после получения уведомления о прекращении договора.
- **Подача заявления и оценка потребности в помощи.** Сначала следует обратиться в отдел социального обеспечения управы Ласнамяэ, где социальные работники проконсультируют по дальнейшим действиям – как подать заявление, какие документы необходимы и т. д.
оценка потребности в помощи: Специалист по социальному обеспечению оценивает необходимость поддержки на основании поданного заявления и беседы, чтобы определить: проблемы, с которыми человек сталкивается в повседневной жизни (например, проблемы со здоровьем), наличие сети поддержки (родственники, опекуны и т. д.), финансовое положение (доходы, сбережения, недвижимость и др.). В ходе оценки могут быть запрошены дополнительные документы или сведения. Если по результатам оценки будет установлено, что наиболее подходящей услугой является предоставление муниципального социального жилья, с заявителем заключается соответствующий договор.
- **Использование муниципального жилья:** Муниципальное жилое помещение предоставляется человеку в рамках услуги по обеспечению жильем на срок **не более трех лет**.

Важно знать

После внесенных изменений муниципальные жилые помещения предоставляются только на основании потребности в помощи, в качестве временной меры поддержки. Основные целевые группы: жители Таллинна, нуждающиеся в социальной помощи, сотрудники, необходимые городу, а также люди, оставшиеся без жилья в результате чрезвычайных ситуаций.

Выбрать конкретное местоположение жилья невозможно – муниципальные квартиры расположены по всему Таллинну.

Памятка арендатору:

- **Оплата арендных платежей:** Арендная плата и сопутствующие расходы должны быть оплачены вовремя. Если задолженность по арендной плате и сопутствующим расходам составляет два месяца, а ранее обязательства выполнялись с задержками, город имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор. Ставка пени за неоплаченные счета снижена с 0,15% до 0,05% в день.
- **Использование жилья:** Жилое помещение не может использоваться в качестве юридического адреса. Нарушение этого правила может привести к досрочному расторжению договора аренды без предварительного уведомления. Права, вытекающие из договора, принадлежат исключительно его сторонам. Это означает, что жилое помещение запрещено передавать третьим лицам, включая членов семьи.

Дополнительную информацию можно найти на сайте Таллинна:

<https://www.tallinn.ee/ru/zhilye-pomescheniya-predostavlyaemye-gorodom>

Приемные часы отдела социального обеспечения Управы района Ласнамяэ (отдел социального обслуживания) проходят по адресу ул. Палласти, 54.

Понедельник: 9:00–12:00, 14:00–17:30

Четверг: 9:00–12:00, 14:00–16:30

Контактные лица: Кая Мерилайне, тел. 645 7754, Кристи Келдер-Эха, тел. 645 7795