

Договір спільного співмешкання

Договір спільного співмешкання передбачає проживання на одній житловій площі кількох осіб, що не є родичами.

Його мета полягає в тому, щоб з самого початку досягти домовленостей і разом визначити важливі правила тимчасового співмешкання. Адже повага до життєвого ритму кожного – запорука успішного проживання разом.

Спільне проживання вимагає узгодження у багатьох питаннях. Складно узгодити все відразу. Тож рекомендується періодично зустрічатися за чашкою чаю чи кави, наприклад, щотижня, щоб переглянути та доповнити правила співмешкання між власником, що надав своє житло для тимчасового проживання та особами, що в нього заселилися. Це допоможе всім відчувати себе комфортно у такому проживанні. Також з часом можна вносити певні доповнення, які підходять обом сторонам цього договору.

Цей документ доступний на 5 мовах (французькій, нідерландській, англійській, українській та російській)¹. Важливо, щоб кожен зміг прочитати його на своїй рідній мові і отримати однакову, зрозумілу інформацію.

1. Умови власника (сторони, що надає житл)

Тимчасовий притулок дозволяє отримати житло українцям, які вимушено приїхали сюди через війну і не мають змоги відразу орендувати помешкання. Тимчасово отримавши дах над головою, вони можуть зайнятися своєю інтеграцією, а саме пошуком роботи, школи для дітей, мовних курсів і поступово шукати постійне житло, коли отримують стабільні доходи.

Після того, коли власник надав житло і люди, які заселилися у його помешкання познайомляться, радимо відразу обговорити умови тимчасового притулку, щоб уникнути подальших непорозумінь.

2. Оформлення за місцем проживання

З практичних причин сторона, яка отримала житло, повинна зареєструвати свою адресу. Реєстрація тимчасового місця проживання відбувається у міській раді за певним кодом. Права

¹ Документи доступні за адресою www.helpukraine.brussels.

власника житла залишаються незмінними. Він не втрачає виплати по безробіттю чи прожитковий мінімум. Сума виплат також не змінюється. Надання тимчасового житла теж не має наслідків для оподаткування власника чи отримання виплат на дитину/дітей.

Ми радимо оформити цю реєстрацію, але власник має право відмовитися. В такому випадку винаймач тимчасового житла повинен подати заявку в CPAS/OCMW, щоб вказати місце свого проживання. Але тоді адміністративна процедура буде складнішою.

Це питання повинно бути зрозумілим для всіх, враховуючи той факт, що незнання мови створює певні непорозуміння.

3. Тривалість проживання

Тривалість проживання повинна бути обмежена в часі. Але радимо, щоб це було не коротше одного місяця, щоб запобігти тому, що ви мусите витратити багато свого часу на адміністративні процедури по реєстрації нового місця проживання, яке весь час змінюватиметься.

Якщо вам комфортно, то проживання терміном на 6 місяців, 9 місяців або навіть один рік ідеальне у цій ситуації. Коли є можливість проживати такий період за даною адресою, це полегшить вашу інтеграцію у даній місцевості. Також легше буде дітям, бо не потрібно звикати весь час до нового місця і змінювати школу чи довше добиратися. Бажано проживати за певною адресою хоча б три місяці.

4. Ключі / Безпека

Власник, що надав своє житло в тимчасове користування новим співмешканцям, передає їм ключі у кількості штук, що дають доступ до помешкання за адресою

У разі втрати ключів, сторона, що отримала тимчасове житло, повинна придбати новий ключ за власні кошти або при необхідності замінити замок, теж власним коштом.

В кінці співмешкання ключі потрібно передати господарю (власнику житла).

Правила відносно відкриття та закриття дверей (блокування) / можливого управління сигналізацією:

.....

Для кращого розуміння ситуації потрібно поставити до відома новоприбулих співмешканців, чому господарю житла важливі ці правила.

5. Відвідування у тимчасовому житлі та повага до графіку життя господаря

У кожної людини дуже різне уявлення про спокій, повагу до графіку життя, візити, тощо. Раджу вам уточнити поняття спокою, пізніх повернень і потреб кожного, наприклад, щодо візитів друзів.

Сторона, що приймає і сторона, що винаймає домовляються про:

- періоди спокою:
- можливість для винаймачів приймати родичів/гостей у тимчасовому помешканні і коли (дні/час):
.....
- взаємне попередження про візити, присутність та відсутність:

6. Місця спільного користування

- Крім приватного простору, що зазначений в договорі про тимчасове співмешкання або оренду, в наступні приміщення може заходити і використовувати сторона, що заселилася (кухня, ванна кімната,... + час використання):
.....
.....
- Використання складських приміщень (гараж, підвал і т.д.), де можна зберігати свої речі

7. Обіди та їжа

- спільне харчування (так/ні/частково + година):
.....
- за рахунок кого:
 - o закупівля продуктів:
.....
 - o приготування їжі:
.....
 - o миття посуду(+можливе управління посудомийною машиною):
.....

- Можливість прийому їжі на приватній території?
-
- Можливі алергії на певні продукти/дієти:
-
- Використання холодильника/кухонних шафок:
-

8. Користування ванною кімнатою/душем

У кожної людини свої звички: закривати кран чи залишати воду текти, сполоснути ванну/умивальник після використання чи ретельно її помити, приймати ванну щодня або щотижня... У кожного по-різному.

Та все потребує певних витрат і оплат. З огляду на підвищення цін на воду та електроенергію, потрібно економно використовувати світло, газ та воду. Адже за останні місяці також дуже зросли ціни на газ і люди з України розуміють, чому.

- Графік використання:
-
- Тривалість використання водних процедур (ванна, душ..):

9. Розподіл завдань

Пошук гармонії у розподілі повсякденних завдань також допомагає максимально збалансувати відносини.

- Прибирання місць спільного користування (по черзі/ разом/...) та їх частота:
-
- Прибирання приватного простору та його частота:
-
- Сортування та виніс/вивіз сміття?
-

Поняття про чистоту та частоту прибирання - це різні поняття у кожної людини. Поговоріть про це і домовтеся.

10. Використання приладів

Не всі прилади та наповнення помешкання, що знаходиться у власності господаря автоматично доступні для користування новим співмешканцям. Поясніть, що можна використовувати, а що ні. Існують альтернативи за межами дому, такі як пральня або від CPAS / OCMW забезпечення комп'ютером дітей, що навчаються у школі.

- Надання в користування пральної машини/сушки:
.....
В який час їх бажано використовувати, враховуючи шум, подвійний тариф, тощо
- Телевізор, радіо, потенційні музичні інструменти, книги, компакт-диски, DVD-диски, комп'ютер, WIFI мережа, стаціонарний телефон:
- Правила використання освітлення:

11. Опалення / вентиляція

Як вже згадувалося вище, вартість газу та електроенергії зросли настільки, що потрібно без табу обговорювати ці питання в цілях економії і також беручи до уваги екологію та турботу про навколишнє середовище. Те ж саме відноситься і до вентиляції. Це норма, коли при відкритих вікнах потрібно вимкнути опалення.

- Експлуатація опалення:
Його налаштування / вимкнення протягом певних періодів:
- Використання вентиляцій (вологість, провітрювання приміщення):

12. Тютюн/алкоголь

Господар має право не дозволити куріння у своєму будинку. Те ж саме відноситься до вживання продуктів, що змінюють свідомість (алкоголь, наркотики, ...).

Уникайте непорозумінь. Наприклад, використання шприців поширене для діабетиків.

- Вживання тютюну (так/ні/міся):

- Вживання алкоголю:

13. Давай зробимо разом

Спільне проведення часу дає додатковий сенс проживанню разом. Ось деякі можливі пропозиції:

- Чи маєте спільні хобі для цікавого проведення дозвілля разом, наприклад: переглянути разом фільм, пограти в карти, займатися спортом, піти в кіно, на концерт, прогулятися і т.д.
- Зробити щось приємне одне одному, наприклад, випрати чи розвішати (постільну) білизну, підлити вазони, купити їжу, допомогти у вивченні мови....?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

14. Оплата за проживання

У разі спільного проживання більше одного місяця, власник житла/господар має право брати оплату в розмірі від 100 до 150 євро з першого співмешканця та по 50 євро за кожную додаткову особу.

До цього часу квартирнаймач вже матиме соціальну допомогу від CPAS/OCMW або заробітню плату, то ж отримає можливість частково оплатити витрати за проживання. Господар не повинен брати на себе фінансові проблеми нових співмешканців. За це відповідає CPAS/OCMW.

При проживанні понад 2 тижні рекомендується також брати оплату за використання електроенергії, опалення, води, інтернету та кабельного телебачення.

Згідно з домовленостями, можуть також бути заявлені повернення коштів за додаткові витрати, такі, як продукти харчування для спільних обідів, туалетний папір, засоби для чищення і т.д.

Не соромтеся скласти угоду тимчасового співмешкання разом². Важливі моменти можна записати тут.

² Стандартні шаблони договорів тимчасового співмешкання доступні за адресою www.helpukraine.brussels.

.....
.....
.....

Якщо цього не було домовлено в рамках угоди про тимчасове проживання, ще є час зробити це тут і домовитися відносно додаткових витрат

15. Вирішення конфліктів

У разі конфлікту між власником/господарем і новими співмешканцями обидві сторони зобов'язуються:

- відразу провести засідання за запитом однієї зі сторін;
- просити муніципалітет призначити омбудсмена, якщо такий є, у супроводі перекладача;
- знайти дружнє вирішення проблеми.

Якщо конфлікт не буде вирішено, договір тимчасово проживання розривається згідно домовленого терміну.

За відсутності відповідного документа щодо врегулювання даної ситуації і у випадку, якщо конфлікт не вирішений протягом 15 днів після того, як одна із сторін попросила пояснення в іншій стороні, квартирант зобов'язується покинути це житло і шукати інше.

Отримати підтримку у пошуку нового житла можна у CPAS/OCMW вашої комуні³ або відправитися в центр Пачеко (бульвар Пачеко 44 – 1000 Брюссель).

16. Інше

Сторони заповнюють цей документ, беручи до уваги всі необхідні пункти.

.....
.....
.....
.....

³ Знайти його контактні дані на <https://www.helpukraine.brussels/uk#autorites-locales>.

Підписано в (населений пункт)

(дата підписання)

Співмешканець

Господар