

Договір співмешкання

Договір тимчасового співмешканця передбачає тимчасове спільне 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. То ж 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 тими, хто в нього заселився. Це допоможе всім відчувати себе комфортно у такому проживанні. Також з часом можна вносити певні доповнення, які підходять обом сторонам цього контракту.

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

1. Умови власника (сторони, що надає житло)

Тимчасовий притулок дозволяє отримати житло українцям, що вимушено приїхали сюди через війну і які 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 отримають стабільні доходи.

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

2. Прописка

З практичних причин сторона, яка отримала житло, повинна прописатися у власника. Реєстрація тимчасового місця проживання відбувається у міській раді (гементе) за певним кодом. Права власника житла залишаються незмінними. Він не втрачає виплати по

безробіттю чи прожитковий мінімум. 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 тоді 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 не радимо, щоб це було 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. 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 ключа/ключів особа, саме 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. В Відвідування у тимчасовому житлі та повага до графіку життя господаря

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

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

- періоди спокою:
- можливість для винаймачів приймати людей у господаря 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 мій рахунок:
 - o закупівля продуктів:
 - o приготування їжі:
 - o миття посуду(+можливе управління посудомийною машиною):
- Можливість прийому їжі на приватній території квартиронаймача?

- 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 мити щоразу, 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 господаря автоматично доступні для користування новим співмешканцям.обов'язково Поясніть, що можна використовувати, а що не можна. 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, а також брати до уваги екологію та турботу про навколишнє середовище. Також це відноситься і до вентиляції. Це норма, коли відкриваючи вікна, 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 непорозуміння! Наприклад, використання шприців поширене для діабетиків.

- Вживання тютюну (так/ні/місця):
-
- Вживання алкоголю:
-

13. Зробимо разом

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

- Чи маєте спільні хобі/ спільне проведення дозвілля, наприклад: переглянути разом фільм, пограти в карти, зайнятися спортом, піти в кіно, на концерт, прогулятися і т.д:
- Зробити щось приємне одне для одного, 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 кожен додаткову особу.

До цього часу квартиронаймач 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 разом угоду тимчасового співмешкання . Деталі можна записати тут.

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

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 комуни призначити омбудсмена, якщо такий є, у супроводі перекладача;
- знайти дружнє вирішення проблеми.

Якщо конфлікт не буде вирішено.

За відсутності такого документа про співжиття господар зобов'язується шукати альтернативне житло, якщо конфлікт не буде вирішений протягом 15 днів з моменту запиту сторони про зустріч з іншою стороною.

Для пошуку нового житла господар може отримати підтримку від CPAS комуни або відправитися в центр Пачеко, бульвар Пачеко 44 1000 Брюссель).

16. Інше

Сторони завершують всі пункти, які вони вважають необхідними.

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

Складено в

на

Співмешканець

Власник