

# Часто задаваемые вопросы



Чтобы помочь Вам понять, как работает Home Point, ниже приводится список наиболее часто задаваемых вопросов и ответов на них.

Реклама доступного жилья

**1**

## Что такое Home Point?

Home Point – это агентство по найму жилья по вашему выбору. Home Point является партнерством между Herefordshire Council и крупнейшими жилищными ассоциациями Херефордшира.

Агентство по сдаче жилья по выбору дает возможность Жилищной Ассоциации упростить размещение своей рекламы. Информация о недвижимости обновляется еженедельно, что дает Вам возможность самостоятельного выбора.

**2**

## Означает ли это, что выбор недвижимости для съема становится больше?

Нет, количество вариантов от этого не увеличивается, но зато Вы получаете возможность ознакомиться со всеми вариантами в одном агентстве.

**3**

## Есть ли в Херефордшире муниципальное жилье?

Нет, такого жилья в Херефордшире нет. 26 ноября 2002 г. вся оставшаяся в муниципальном владении недвижимость была передана организации под названием Herefordshire Housing Ltd. Однако всё бывшее муниципальное жилье рекламируется в Home Point.

**4**

## Дает ли регистрация в Home Point дополнительные преимущества?

Да, дает. Вот список этих преимуществ:

- Вы заполняете только одно заявление.
- Все запросы можно сделать в одном месте.
- Home Point может направить Вас туда, где Вы сможете получить помощь, в зависимости от Вашей жилищной ситуации.
- Процедура подачи заявления на съем жилья проста и не отнимает много времени.
- Вы получаете информацию не только о самом жилье, но и местной инфраструктуре (магазинах, школах и проч.).
- Часто реклама жилья сопровождается его фотографиями, что помогает Вам принять правильное решение.
- Ответы на Ваши запросы и заявления поступают к Вам в напечатанном виде, для полной информации.

**5**

## Какова ситуация с жильем в Херефордшире?

Ситуация с жильем сложная. С учетом высоких цен на покупку и аренду недвижимости, найти жилье становится все труднее.

Местная потребность в доступном жилье очень высока и она продолжает расти. Очередь (Housing Register), существующая в Home Point, насчитывает в среднем более 6 000 зарегистрированных заявлений, в то время как еженедельно в базу данных добавляется лишь небольшое количество недвижимости.

## 6 Как это отражается на моей ситуации?

При таком небольшом притоке новой недвижимости, лишь небольшое число из подавших заявления получает шансы для вселения в новую квартиру/дом. Вот почему мы настоятельно рекомендуем Вам исследовать все доступные возможности.

Если Вы можете ответить положительно на любой из нижеприведенных вопросов, сообщите нам об этом, и мы направим Вас туда, где Вам помогут.

- Если я получил жилье через Жилищную Ассоциацию, могу ли я обменяться с кем-нибудь из других съемщиков, которые находятся в списке на обмен (речь идет о Mutual Exchange Register Жилищной Ассоциации)?
- Могу ли я снимать частным образом?
- Могу ли я купить недвижимость?
- Могу ли я переехать в другое графство, где ситуация с жильем лучше, чем в Херефордшире?
- Могу ли я адаптировать мое нынешнее жилье?
- Могу ли я его улучшить?
- Нужна ли мне консультация по общим вопросам, связанным с жильем?
- Нужна ли мне соответствующая юридическая помощь?
- Нужна ли мне консультация по долговым проблемам?
- Нужна ли мне консультация по вопросам льгот и пособий?
- Я являюсь бездомным (или нахожусь на грани перехода в статус бездомного). Что мне нужно предпринять?

## 7 Кто может подать заявление в Home Point?

Большинство людей могут подать такое заявление. К некоторым исключениям относятся те, у кого были эпизоды неприемлемого поведения, а также те, кто попадает под иммиграционный контроль. В последнем случае, исключение может быть сделано для тех, кто попадает в специально оговоренную Государственным секретарем категорию.

## 8 Начиная с какого возраста я могу подать заявление?

Зарегистрировать заявление можно начиная с 16 лет. Однако некоторые жилищные ассоциации просят предоставить гаранта, если Вам от 16 до 17 лет.

## 9 Какой тип жилья предлагает Home Point?

Home Point предлагает как обычное жилье, так и убежища для престарелых.

Home Point также помещает объявления о таком жилье, которое можно частично купить, частично снять, а также приобрести по уцененной рыночной стоимости.

**10** Где и как часто помещаются объявления о недвижимости?

Эти объявления публикуются еженедельно в Рекламной газете Херефордшира (Hereford Admag). Более чем 58 000 экземпляров этой газеты доставляются к дверям жителей Херефордшира. Вы можете также сами прийти за своей копией в один из 74 пунктов распространения Admag. Пожалуйста, спросите об этом сотрудников Home Point, которые укажут Вам ближайший пункт.

Кроме газеты, информацию о недвижимости, выставленной на рынок можно получить в одном из офисов Home Point или сотрудничающей с нами Жилищной Ассоциации, а также на веб-сайте Home Point.

Если по какой-то причине Вы относитесь к категории уязвимых граждан, что не позволяет Вам самостоятельно прийти за Вашей копией, реклама недвижимости будет непосредственно отправлена Вам по почте. Пожалуйста, проинформируйте Home Point о Вашей принадлежности к этой категории кандидатов.

**11** Кроме объявленных в газете Admag, есть ли в Херефордшире другая доступная недвижимость?

Home Point рекламирует практически все доступное жилье на рынке недвижимости графства. Наша организация представляет все крупнейшие жилищные ассоциации Херефордшира.

Прочая недвижимость находится на учете других жилищных ассоциаций, с которыми мы не сотрудничаем. Чтобы зарегистрироваться у них, Вам нужно обратиться непосредственно к ним.

**12** На какое количество вариантов жилья я могу подавать заявления?

Вы можете подать заявку на один вариант в неделю. Если Вам понравилось жилье, которое мы прорекламировали в среду, то у Вас есть время до четверга следующей недели, т.е. 7 дней. В течение этого времени Вы можете подать заявку о Вашем интересе к этому варианту (этот процесс называется «bidding»). Имейте в виду, что выигрывает не та заявка, которая подана раньше, а та которая исходит от наиболее подходящего кандидата. Ваш успех будет зависеть от того, насколько Вы подходите для данного варианта, к какой группе кандидатов Вы относитесь (см. об этом ниже) и сколько времени Вы ожидаете подходящего варианта.

**13** С чем связано ограничение на количество заявок в одну неделю?

Поскольку на каждое рекламируемое жилье подается очень много заявок, для жилищной ассоциации не представляется целесообразным работать со слишком большим количеством заявок. Каждая из принятых заявок нуждается в проверке. Затем для каждого из кандидатов нужно организовать осмотр жилья. Все это отнимает много времени и усилий.

**14** На какое жилье я могу рассчитывать?

Home Point стремится предоставить Вам максимальный выбор, тогда как жилищные ассоциации, как правило, не любят недозаселенное жилье. Как только Ваша заявка будет обработана, Home Point вышлет Вам описание параметров того жилья, на которое Вы можете рассчитывать.

Очень важно читать рекламу жилья внимательно, так как Вы сможете в этом случае правильно оценить Ваши шансы на его получение.

**15** Что представляет из себя система разделения кандидатов на категории в зависимости от результатов оценки их потребности в жилье?

Home Point применяет так называемую систему категорий (banding system), которая разделяет кандидатов на четыре категории, в зависимости от их потребности в жилье. Вот эти четыре категории: «приоритетная», «золотая», «серебряная» и «бронзовая».

Кандидаты, отнесенные к «золотой» категории, рассматриваются как остро нуждающиеся в жилье. Однако для неотложных ситуаций существует «приоритетная» категория, которая позволяет обеспечить людей жильем еще быстрее.

Home Point выпустил брошюру под названием «Как подать заявление на получение жилья в Херефордшире». Там указываются те критерии, которые определяют Вашу принадлежность к одной из категорий. Эта информация даст Вам достаточно точное представление о том, к какой категории Вы будете отнесены при рассмотрении Вашего заявления.

**16** Как влияют на жилищный вопрос проблемы со здоровьем?

Если у Вас имеется документально подтвержденная серьезная проблема со здоровьем, и Ваши жилищные условия непосредственно усугубляют ее, то переезд положительно повлияет на Ваше состояние. В этом случае Home Point может поместить Вас в «золотую» категорию.

Home Point применяет 3-х этапный подход при оценке медицинских нужд кандидатов. Сначала используется та информация, которую Вы предоставили в Вашем заявлении, подкрепив ее необходимыми документами. Вслед за этим, при необходимости, осуществляется визит на дому. На заключительном этапе может понадобиться независимое медицинское освидетельствование.

Если какое-либо жилье было специально адаптировано для определенных медицинских нужд, или изначально подходит для них, то оно будет предоставляться в первую очередь тем, кто в нем нуждается.

**17** Что произойдет в случае перемены моих личных обстоятельств?

В случае каких-либо перемен Вам следует немедленно связаться с Home Point. Ваша ситуация будет вновь рассмотрена для придания Вам статуса, соответствующего Вашим нынешним обстоятельствам.

Важно помнить, что все наши партнеры на рынке недвижимости будут тщательно проверять Ваше заявление и все указанные Вами данные. Только в том случае, если заявление правильно составлено и содержит самые последние данные, Вам может быть предложено жилье.

**18** Переведут ли меня в следующую по уровню приоритетности категорию, если я буду ждать дольше?

Ваша принадлежность к одной из категорий определяется Вашими жилищными потребностями, а не временем ожидания в очереди. Если Ваши обстоятельства ухудшатся, то Вы можете попасть в категорию более остро нуждающихся в жилье, в случае же их улучшения – в категорию менее остро нуждающихся в нем.

**19** Будет ли проверяться та информация, которую я предоставляю?

В зависимости от содержания Вашего заявления, может потребоваться проверка предоставленной Вами информации. Жилищные Ассоциации также будут тщательно проверять Ваше заявление на предмет полного соответствия предоставленных Вами данных той ситуации, которая существует на сегодняшний день. Только после такой проверки Вам может быть предложено жилье. Например, жилищная ассоциация может запросить Вашего предыдущего домовладельца о том, насколько аккуратно и в срок Вы платили ренту.

**20** Сколько времени потребуется для регистрации моего заявления и постановки меня на очередь?

Большинство заявлений обрабатываются в течение 10 дней ; иногда Home Point может запросить у Вас дополнительную информацию или документы, в этом случае процесс займет немного больше времени.

Как только Ваше заявление будет обработано, Home Point вышлет Вам письмо с подтверждением Вашего статуса (т.е. присвоенной Вам категории), регистрационного номера и даты Вашей регистрации. После получения регистрационного номера, Вы можете начинать подавать заявки на рекламируемое жилье.

Очень важно давать исчерпывающие ответы на вопросы анкеты, т.к. в противном случае Ваша анкета будет Вам возвращена для дозаполнения.

**21** На сколько комнат я могу рассчитывать?

После обработки Вашего заявления, Home Point пришлет Вам примерное описание того жилья, на которое Вы можете рассчитывать. Мы рекомендуем Вам внимательно читать объявления о сдаче недвижимости, т. к. содержащаяся в них информация поможет Вам правильно оценить свои шансы как съемщика.

Иногда жилищная ассоциация может рассмотреть как один из возможных вариантов недозаселение недвижимости. Если такая возможность существует, о ней будет сказано в объявлении о сдаче.

**22** Что я могу предпринять в случае несогласия с оценкой моего статуса?

В случае, если Вы не согласны с тем, к какой категории нуждающихся в жилье Вас отнес Home Point, Вам нужно немедленно проинформировать нас об этом. Вам будет выдан информационный буклет, объясняющий процедуру подачи жалоб и апелляций.

Если Вы хотите жаловаться или апеллировать по поводу уже предоставленного Вам жилья, обращайтесь напрямую в ту жилищную ассоциацию, которая сдала Вам это жилье.

## 23 В какой срок я могу рассчитывать на переезд в новое жилье?


Длительность Вашего пребывания в очереди не оговаривается. Получение Вами жилья зависит от того насколько предпочтительнее шансы ваших конкурентов (т.е. других клиентов Home Point). Если, например, они относятся к той же категории очередников, что и Вы, но прождали дольше, то их кандидатура будет предпочтительнее Вашей.


Чтобы помочь Вам составить объективную картину о том, в какой срок может подойти Ваша очередь, Home Point еженедельно публикует специальное объявление в Admag и на своем веб-сайте. В этом объявлении приводятся регистрационные номера очередников, получивших жилье на прошедшей неделе, с номерами и адресами сданной им недвижимости.


Посмотрев на то, кто и в какой срок получил подобное интересующее Вас жилье, Вы сможете правильно оценить Ваши шансы на переезд. Публикуемая в объявлении информация дает представление о том, к какой категории очередников принадлежали получившие жилье люди и сколько им пришлось ждать своей очереди.


## 24 Каковы существующие способы подачи заявки на недвижимость?


После того, как Вы регистрируетесь в Home Point, Вы можете подать заявление на съем конкретной недвижимости несколькими способами:

 Позвонив по работающему в автоматическом режиме круглосуточному номеру для подачи заявок на рекламируемое жилье **0845 270 2550**

 Подав заявку SMS-сообщением со своего мобильного телефона по номеру **0778 148 2313**  
Образец текста сообщения:  
15432 01/01/1970 2134  
(Рег. номер клиента (**пробел**) День/месяц/год рождения через прямую косую (**пробел**) Номер недвижимости)

 Зарегистрировавшись на веб-сайте Home Point по адресу **www.home-point.info**

 Послав заполненный купон из газеты Admag

 Позвонив или придя в один из офисов Home Point, Info или одной из наших партнерских жилищных ассоциаций.



**25**

## Когда я узнаю результаты конкурса?

После того как конкурсный период завершится, автоматически будут сформированы списки всех подавших заявки на недвижимость. Внутри списков кандидаты будут выстроены по порядку категорий и по времени пребывания в очереди.

Затем жилищная ассоциация проверит, отвечают ли кандидаты установленным требованиям и соответствует ли предоставленная ими информация действительности. После того, как правильность всех указанных в заявлении данных подтвердится, кандидаты получают возможность осмотреть предлагаемое жилье. Затем жилищная ассоциация официально предложит недвижимость первому кандидату. Затем кандидат получит официальное предложение от жилищной ассоциации снять недвижимость.

В случае, если это предложение будет отклонено, процедура повторится для следующего по списку кандидата, и так до тех пор, пока предложение не будет принято кем-то из кандидатов. Как правило, если жилищная ассоциация не связалась с Вами в течение 10 дней с момента последнего объявления о недвижимости, это означает, что данная недвижимость была предложена другому кандидату. Home Point не уведомляет об отказе лично. Вместо этого, организация публикует объявление в газете Admag и на своем веб-сайте. В объявлении указываются категории выигравших конкурс, время их пребывания в очереди на жилье и общее число заявок, полученных на данную недвижимость.

**26**

## Предусмотрены ли штраф за отклонение предложения жилищной ассоциации?

Такой штраф не предусмотрен. Но если, имея статус официального бездомного, Вы продолжаете отклонять сделанные Вам предложения жилья, Homelessness & Housing Advice Team может лишить Вас статуса бездомного. Мы рекомендуем Вам проконсультироваться с сотрудником Homelessness & Housing Advice Team, прежде чем отклонять предложение о снятии недвижимости.

**27**

## Существуют ли способы повысить шансы на быстрое вселение в новую недвижимость?

Спрос на жилье высок во всех частях графства Херефордшир. Однако, как правило, наиболее популярным является сам Херефорд, затем следуют небольшие города, деревни и малонаселенная сельская местность. Если Вы расширяете сферу поиска и рассматриваете альтернативные места проживания в пределах графства, это повышает Ваши реальные шансы на получение жилья. Вам следует также рассмотреть альтернативные пути улучшения жилищных условий, например:

- снимать у частных владельцев
- снимать недвижимость совместно с другом или родственником
- адаптировать или улучшить то жилье, в котором Вы живете
- обменять жилье с кем-то из людей, состоящих в списке на обмен (the Mutual Exchange Register)
- купить недвижимость.

**28** **Может ли уровень дохода воспрепятствовать постановке на очередь в Home Point?**

Даже если Ваше материальное положение и доходы превышают установленный Home Point лимит, Вы все равно можете встать на очередь. Однако в этом случае Ваша кандидатура при рассмотрении заявок на недвижимость будет наименее предпочтительна. В результате другие очередники Вашей категории получают приоритет над Вами. Иногда жилищные ассоциации применяют собственную систему ограничений хорошо материально обеспеченных очередников. Это означает, что они могут не принять заявление от обеспеченного кандидата. Для более подробных разъяснений о финансовых ограничениях пожалуйста обращайтесь в Home Point, где наши сотрудники с удовольствием дадут Вам разъяснения.

**29** **Что означает «зарезервировано для» и «предпочтительно для» в объявлении о сдаче недвижимости?**

Жилищные ассоциации иногда рекламируют недвижимость для определенных групп съемщиков. Например, если в объявлении написано **«зарезервировано для проживающих в данном доме/квартире»**, то снять эту недвижимость смогут только указанные кандидаты. Если в объявлении указано, что **«предпочтение отдается проживающим в доме/квартире»**, то подать заявление на эту недвижимость могут все, но проживающим по данному адресу будет отдано предпочтение.

**30** **Что означает территориальная привязанность к данному месту?**

Чтобы обосновать территориальную привязанность к данной местности, Вам нужно:

- прожить в Херефордшире 6 из последних 12 месяцев или
- 3 из последних 5 лет или
- иметь близких родственников (родителей, жену, мужа, детей и т. д.), проживающих в Херефордшире 5 или более лет или
- иметь постоянную работу в этом графстве или
- иметь особые обстоятельства

Однако, если Вы уже проживаете в Херефордшире, то Home Point, как правило, будет рассматривать Вас как имеющего территориальную привязанность к данному месту. Претенденты, не имеющие территориальной привязанности к Херефордширу, имеют право подать заявление на постановку на очередь, но будут рассматриваться как менее предпочтительные. На деле это означает, что претенденты, имеющие территориальную привязанность к Херефордширу, получают приоритет, к какой бы категории они не относились. В некоторых случаях, от Вас могут потребоваться доказательства территориальной привязанности к конкретному приходу, в котором находится недвижимость.

**31** Какова разница между проживанием в перенаселенном жилье и юридическим статусом проживающего в перенаселенном жилье?

Перенаселение жилищ – серьезная проблема в Херефордшире. Если человек живет в перенаселенном жилье, то Home Point может поместить его заявление в «серебряную» категорию. Home Point также проверит, может ли кандидат претендовать на юридический статус проживающего в перенаселенном жилье. Это юридическое определение в законе основано на понятиях «стандарта комнат» и «стандарта пространства».

Поскольку эти определения были приняты в 1935 году, в некоторых отношениях они устарели. Home Point лишь в редких случаях дает «золотую» категорию по причине юридического статуса проживающего в перенаселенном жилье.

**32** Мой друг и я имеем схожие жилищные проблемы, почему же нас поместили в разные категории?

С первого взгляда может показаться, что Ваши жилищные проблемы абсолютно одинаковы, на самом же деле они могут отличаться. Процедура оценки жилищных нужд кандидата проводится строго в соответствии с Нормами по распределению жилья в Херефордшире (Herefordshire's Housing Allocations Policy).

Упрощенный вариант руководства по определению принадлежности к категориям приоритетности можно прочитать в брошюре «Как подать заявление на жилье в Херефордшире» ('How to apply for a Home in Herefordshire'), подготовленной Home Point.

Для более детальных объяснений того, как определяется категория, обращайтесь пожалуйста к сотрудникам Home Point, которые будут рады Вам помочь.

**33** В каких случаях жилищная ассоциация может воспользоваться своим правом перевести съемщика в другое жилье (Management Transfer)?

Иногда бывает так, что жилищной ассоциации требуется освободить недвижимость. Такое может случиться, например, если есть угроза безопасности одного из жильцов, по причине серьезной внезапной проблемы с его жильем.

**34** Что такое Список для взаимобменна (the Mutual Exchange Register)?

Это список тех квартиросъемщиков жилищной ассоциации, которые хотят обменять жилье с другими квартиросъемщиками той же жилищной ассоциации в Херефордшире.

Если Вы нашли подходящий вариант, обеим обменивающимся сторонам нужно получить разрешение на обмен от жилищной ассоциации. Home Point не сможет вести переговоры от Вашего имени.

### 35 Что такое номинация?

Иногда Home Point предоставляет другим жилищным ассоциациям, не входящим в партнерство, информацию о тех, кто мог бы заинтересоваться их недвижимостью.

### 36 Программы приобретения дешевого жилья (Low Cost Home Ownership Schemes).

Существует несколько таких программ. Например, программа частичной покупки/частичной аренды жилья или программа продажи недвижимости по уцененной рыночной стоимости. Пожалуйста, обращайтесь в Home Point за более подробной информацией и консультацией.

### 37 Где я могу получить хорошую консультацию по жилищным вопросам?



Home Point может посоветовать, как подавать заявление на очередь, объяснит, какая предлагается недвижимость и как подать на нее **заявку**. Однако, по всем остальным вопросам, связанным с жильем, следует обращаться в

#### **Herefordshire Council's, Homelessness & Housing Advice Team по телефону (01432) 261 600.**

Собеседования проводятся по предварительной записи, за исключением экстренных случаев.

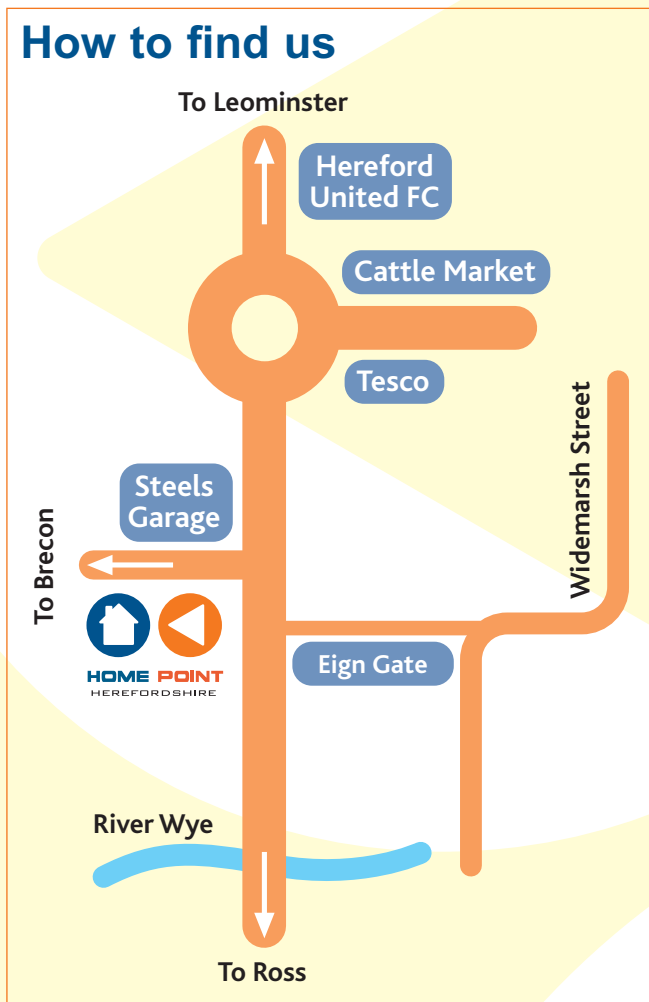
Homelessness & Housing Advice Team специализируется по жилищному консультированию, а также помогает предотвратить бездомность, оказывая помощь бездомным людям. Кроме того, сотрудники отдела могут направить Вас туда, где будет оказана дополнительная помощь.

### 38 Какова разница между Home Point и Отделом по бездомности и жилищным вопросам?

Home Point занимается списками очередников на аренду жилья и рекламирует все доступное жилье в Херефордшире. Homelessness & Housing Advice Team at Herefordshire Council занимается предотвращением бездомности, насколько это возможно, дает совет по жилищным вопросам и является органом, отвечающим за проблему бездомности в Херефордшире.

Home Point не предоставляет временного жилья. Если Вы оказались на улице или находитесь на грани этого, Вам нужно немедленно связаться с Homelessness & Housing Advice Team по телефону (01432) 261 600. Сотрудники отдела могут ответить на вопрос о том, имеете ли Вы право на временное жилье, или нет.

## How to find us



Если Вы хотите получить данный буклет по Брайлю, крупным шрифтом, на аудио носителе или на другом языке, включая один из нижеуказанных, обратитесь в Home Point.



Польский



Португальский



Испанский



Английский



**HOME POINT**  
HEREFORDSHIRE

Телефон 01432 359 500



Факс 01432 358 095



Электронная почта [info@home-point.info](mailto:info@home-point.info)



веб-сайт [www.home-point.info](http://www.home-point.info)



позвонив на круглосуточную автоматическую линию 0845 270 2550



послав текстовое сообщение по номеру 0778 148 2313

Образец текстового сообщения:  
15432 01/01/1970 2134

(Рег. номер клиента (пробел) День/месяц/год рождения через прямую косую (пробел) Номер недвижимости)



**135 Eign Street**  
**Hereford HR4 0AJ**

Пожалуйста, имейте в виду, что в этом буклете содержится лишь самая общая информация. Если Вам нужна наша помощь, обращайтесь в Home Point для конфиденциальной беседы с одним из наших сотрудников.