



# РУКОВОДСТВО

для мигрантов квартиросъемщиков

Not sehen und handeln.  
C a r i t a s



WOHNUNGSBAU  
GESELLSCHAFT  
MAGDEBURG mbH



ottostadt  
magdeburg

Дорогие мигранты,  
Получение первой вашей квартиры в Германии связано для вас с множеством радости и переживаний. В Германии есть определенные правила для квартиросъемщиков, которые должны соблюдать все. Эти правила являются часто сложными для понимания и являются очень запутанными, так что это руководство должно вам помочь разобраться в этом лабиринте.

Если что-то непонятно или что-то мы упустили, информацию вы найдете на последней странице. В данном руководстве также содержится обзор, где можно получить помощь и поддержку.



## 1. Договор аренды на жилье протокол приемки, передачи жилья

Это очень важные документы, для вашей аренды, так как они содержат ваши права и обязанности по аренде жилья. В протоколе приемки, передачи жилья фиксируется не только состояния квартиры, но и показания счетчиков на электричество и отопление. Это важно для будущих эксплуатационных расходов. Протокол передачи вы получите при передаче квартиры арендодателем. Храните пожалуйста этот протокол, также как и договор аренды на квартиру, чтобы всегда можно было проверить ваши права и обязанности.



## 2. Перерегистрация или изменение адреса

Следующие шаги очень важны, для того чтобы вы могли получить вашу корреспонденцию. Если вы забыли перерегистрировать себя, к сожалению, это может иметь серьезные последствия (например, финансовые санкции или штрафы).

### Перерегистрация во всех организациях

Пожалуйста сообщите всем учреждениям ваш новый адрес в письменной форме. К ним относятся например: бюро регистрации (Bürgerbüro) – для изменения адреса в вашем паспорте или в документах на автомобиль, отделе социального обеспечения (Sozial- und Wohnungsamt), ведомство по делам молодежи (Jugendamt), центр по трудоустройству (Jobcenter) и финансовую службу (Finanzamt).

Многие считают, что если вы получили поддержку и одобрение на квартиру от отдела социального обеспечения (Sozial- und Wohnungsamt) или от центра по трудоустройству (Jobcenter), то все ведомства и организации автоматически получают ваш новый адрес.



Это ошибка. Обратите внимание, что официальная перерегистрация это ваша работа.

#### Перерегистрация в других учреждениях, банках

Кроме того, необходимо уведомить банк о вашем новом адресе. Если другой филиал банка расположен рядом с новым домом, также предусмотрена возможность переместить свой счет в этот филиал.

#### Изменение адреса в страховых компаниях

Пожалуйста сообщите всем страховым компаниям, с которыми у вас есть договор ваш новый адрес, например: медицинское страхование, страхование автомобиля и т.д.

#### Перерегистрация других действующих договоров

Если у вас есть договора на телефон или на интернет вы должны также сообщить этим организациям ваш новый адрес.



#### Переадресация на почте

Вы можете в любом почтовом отделении сделать заказ на переадресацию. Это имеет то преимущество, что письма отправителей, которые еще не получили ваш новый адрес почта автоматически пересылает на ваш адрес.

К сожалению, пересылка не является бесплатной. Стоимость 6-месячный переадресации составляет 15,20 €, за 12-месячный контракт составляет 25,20 €.



### 3. Уведомление

#### Энергетические компании (Stromgesellschaft)

Зарегистрируйтесь в энергетической компании.

Для регистрации вам нужно показания счетчиков, которые указаны в протоколе передачи жилья.



### Gebühreneinzugszentrale (GEZ)

Если у вас есть радио, телевидение и / или подключенного к интернету компьютер или мобильного телефона, вам необходимо зарегистрироваться и оплатить услуги в ГЭЗ (GEZ). Если вы получаете помощь от центра по трудоустройству (Jobcenter) или отделе социального обеспечения (Sozial- und Wohnungsamt), вы не должны платить взносы, но зарегистрироваться в любом случае вы обязаны. Заявление на регистрацию в ГЭЗ вы можете получить в бюро регистрации (Bürgerbüro). Освобождение от платы вы получаете вместе с решением на получение социальной помощи от биржи труда или отдела социального обеспечения.



### Страховка домашнего имущества/Частное страхование ответственности

Мы рекомендуем Вам оформить страховку домашнего имущества на новую квартиру. Например, в результате пожара, кражи со взломом, повреждения водой или предметы, которые находятся в вашем доме (техническое оборудование, мебель и одежда) если они застрахованны, ущерб будет через страховку возмещен. Частное страхование ответственности также настоятельно рекомендуется. Оно может регулировать убытки причиненные третьим лицам. Например, одному из других арендаторов причинили ущерб мебели.



## 4. Проблемы с жильем

Когда возникают проблемы, будь то дефекты или повреждения в квартире или в прихожей, пожалуйста, свяжитесь с арендодателем и попросите его о помощи и поддержке. Вы можете найти адрес арендодателя в документах на аренду.



## 5. Переезд

Пожалуйста, подумайте о заблаговременном уведомлении арендодателя о расторжении договора на аренду квартиры. Срок, как правило составляет три месяца. Не забудьте про телефон, кабельное телевидение и интернет. Если вы получаете пособия на проживание от центра по трудоустройству (Jobcenter) или отдела социального обеспечения (Sozial- und Wohnungsamt), вы можете

там оговорить возмещение расходов на переезд и аренду новой квартиры.

Если у вас **DULDUNG**, необходимо сначала запросить разрешение на переезд в иммиграционной службе (Ausländerbehörde) и ждать одобрения.

Предоставление аренды будет рассмотрено и вы получите письменное решение.

## 6. Правила внутреннего распорядка

Во многих странах нет правил внутреннего распорядка. В Германии, однако есть и очень важно соблюдать определенные правила между вами и соседями. Вместе с договором аренды вы получаете эти правила внутреннего распорядка дома.



### Избегайте шума:

- телевизор и радио использовать каждый раз только на низкой громкости
- во время ежедневных периодов отдыха с 13.00 часов до 15.00 часов и с 22.00 часов до 7.00 часов шумную работу на дому (например: пылесосить, сверлить, стучать и музыку включать) запрещено
- шумные работы по воскресеньям и в праздничные дни не проводить
- если намечается празднование у вас, которое продлится позже 22.00 часов, вам необходимо заранее известить соседей.



### Поддерживайте порядок и чистоту:

- Каждый арендатор должен соблюдать, чистоту в коридоре, подвале, чердаке, гараже и стоянке для машин. В некоторых домах уборку производят специализированные фирмы. Эксплуатационные затраты распределяются на всех жильцов дома. Если ответственность за уборку возложена на жильцов дома, есть график уборки составленный арендатором которой вы должны соблюдать.

В Германии, переработка и сортировка мусора играет важную роль. Это защищает окружающую среду и снижает затраты на вывоз мусора.

- Отходы ложить полностью в назначенные контейнеры. При этом разделения отходов соблюдать:
  - черный контейнер для домашнего мусора
  - желтый контейнер для пластика
  - коричневый контейнер для старых пищевых отходов без упаковки
  - синий контейнер для бумаги и картона
- Крышки мусорных контейнеров всегда держите закрытыми, чтобы избежать запах.



#### Обеспечение безопасности:

- пожалуйста оставляйте свободными лестничные площадки, иначе вы ставите в опасность в чрезвычайной ситуации (например в случае пожара) вашу жизнь и жизнь других людей.
- входные двери держите закрытыми, чтобы избежать несанкционированный доступ.
- во избежание риска возникновения пожара грилить на балконе и во дворе запрещено. Также курение в местах общего пользования: лестничная площадка, подвал, чердак и т.д., не разрешается .



#### Радио-и телевизионные антенны:

Если вы хотите установить спутниковое телевидение и смотреть передачи вашей родины, необходимо для установки спутниковой антенны на дом письменное разрешение арендодателя, так как неисключено повреждение стены дома.

#### Содержание животных:

Домашние животные (собаки, кошки и экзотические животные) разрешено только с разрешения арендодателя в квартире содержать.





## 7. Затраты на электроэнергию

### Окна и отопления

- Каждый день проветривать квартиру и не один раз! При этом окна открывать полностью и в процессе проветривания отопление в положение (звездочки) устанавливать. Избегайте приоткрывание окон на длительное время, потому что может образоваться плесень.
- Каждая комната в доме должна быть нагрета равномерно. Даже в помещениях, которые не используются очень часто, комнатная температура никогда не должна опускается ниже 16 градусов по цельсию. Только равномерное распределение тепла в дома, может экономить энергию.



### Вода

- Купание в душе экономит больше воды, чем купание в ванной.
- При чистке зубов или бритья, вы не должны оставлять открытым кран.
- Мыть посуду под проточной водой вызывает высокие расходы воды. Набирайте воду в раковину и мойте посуду там. Избегайте растаивание или охлаждение продуктов под проточной водой.
- Избегайте оттаивания или охлаждения пищи под струей воды.



### Электричество

- Оставляйте свет включенным только в помещениях, где вы находитесь. Использование энергосберегающих ламп рекомендуется.
- Оборудование (телевидение, радио, компьютер, музыкальный центр), пожалуйста полностью выключайте (не оставляйте в режиме ожидания), когда он не используется.
- С энергией вы должны очень экономно обходиться, чтобы сэкономить расходы и сохранить окружающую среду. Существуют различные методы измерения, чтобы определить сколько энергии вы потребляете. Если Вы будете потреблять больше энергии чем рассчитывается заранее, вы должны доплатить за расходы. Дополнительную оплату за непропорционально высокие эксплуатационные расходы должны вы нести сами, даже если вы получаете пособия от центра по трудоустройству (Jobcenter) или отдела социального обеспечения (Sozial- und Wohnungsamt).

## ГДЕ Я МОГУ ПОЛУЧИТЬ ПОМОЩЬ?

### Консультации и информация для мигрантов

Caritasverband für das Bistum Magdeburg e.V.

Karl-Schmidt-Str. 5c

39104 Magdeburg

Tel. 0391/408 05 14 oder 408 05 15

### Arbeiterwohlfahrt e.V.

Thiemstr. 12

39104 Magdeburg

Tel. 0391/406 80 33

### Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband

Johannes-R.-Becher-Str. 57

39128 Magdeburg

Tel. 0391/562 97 15

### Internationaler Bund für Sozialarbeit e.V.

Walther-Rathenau-Str. 30

39106 Magdeburg

Tel. 0391/739 10 89

### Мебель и бытовое обслуживание

AQB gGmbH

Morgenstr. 10

39124 Magdeburg

Tel. 0391/72 72 60

### GISE

Karl-Schmidt-Str. 45

39104 Magdeburg

Tel. 0391/409 51 07

### Caritasverband für das Dekanat Magdeburg e.V.

Bruno-Beye-Ring 8/10

39130 Magdeburg

Tel. 0391/584 44 33

### Жильё

WOBAU-Wohnungsbörse

Krügerbrücke 2

39104 Magdeburg

Tel. 0391/610 42 00

### Консультации по задолженностям в отношении жилья или энергии

Sozial- und Wohnungsamt Magdeburg

Wilhelm-Höpfner-Ring 4

39116 Magdeburg

Tel. 0391/540 34 08

### Заявления о расходах на переезд и на жильё

Jobcenter Landeshauptstadt Magdeburg

Otto-von-Guericke-Str. 12a

39104 Magdeburg

Tel. 0391/562 17 77

### Sozial- und Wohnungsamt Magdeburg

Wilhelm-Höpfner-Ring 4

39116 Magdeburg

Tel. 0391/540 36 72

### Консультации и информация

Verbraucherzentrale Magdeburg

Breiter Weg 32

39104 Magdeburg

Tel. 0391/543 99 79

### Mieterschutzbund Magdeburg

Otto-v.-Guericke-Straße 6

39104 Magdeburg

Tel. 0391/561 91 55 oder 541 01 09

E-Mail: [info@mvmd.de](mailto:info@mvmd.de)