

# Житлові гарантії для біженців з України! 🇺🇦

Пані та панове!

3 лютого 2022 року, коли в Україні почалася війна, до Польщі прибуло близько 3 мільйонів біженців. Завдяки залученню органів місцевого самоврядування, некомерційних організацій, підприємств і, насамперед, низових ініціатив, вдалося надати базову допомогу у вигляді харчування, одягу та тимчасового проживання.

Минуло два місяці від початку війни, а ми досі не можемо передбачити дату її закінчення. Ми також знаємо, що одноразової допомоги в довгостроковій перспективі буде недостатньо!

Багато людей, які приїхали до Польщі з України, продовжують свою попередню роботу дистанційно. Інші знайшли нову роботу в Польщі, але не мають коштів, закладених, наприклад, для покриття житлового депозиту (каусжа). Незалежно від ситуації, нашим українським друзям потрібні квартири, щоб повноцінно стояти на ногах.

Ситуація на ринку оренди була складною ще до війни, і орендодавці використовували наявні рішення для забезпечення своїх інтересів. Наразі квартир для оренди дуже мало, і власники деяких з них остерігаються орендарів з України. Причини цього різні, значна частина таких квартир під кредитом, і орендар, який не сплачує свої зобов'язання, може створити проблеми орендодавцю, незалежно від національності. На жаль, стереотипний ярлик неблагонадійного орендаря приписують біженцям через тяжкі наслідки війни, яка прийшла в їхню країну. Через невиправданий страх перед ними нашим друзям так важко стати на ноги в нашій країні.

Так народилася ідея гарантій на житло!

## Що таке гарантія на житло?

Гарантія — це письмове зобов'язання сплатити власнику квартири певну грошову суму у разі невиконання орендарем своїх зобов'язань за договором оренди.

## Що покривається гарантією?

### 1) Передчасний виїзд орендаря з квартири

Якщо орендарі залишають квартиру менше ніж через 3 місяці з моменту укладення договору оренди, гарант виплачує орендодавцю суму, що дорівнює різниці між 3-місячною орендною платою та сумою, фактично сплаченою орендарями.

## 2) Несплата орендної плати та комунальних послуг

Протягом першого року оренди гарантія покриває відповідальність гаранта за несплату орендної плати та комунальних послуг до суми гарантії (яка визначається як розрахункова 3-місячна загальна вартість оренди).

## 3) Депозит (Кауція)

У разі договорів, за якими орендарі звільнені від депозиту, гарантія може покривати додаткову вартість оренди за 1 місяць, яка замінить необхідність стягнення депозиту з орендаря.

### Про що мають подбати власник та орендар?

#### 1) Перевірка особи орендарів

Орендодавець повинен перевірити особу орендарів та їх фінансову спроможність. Договір оренди повинен бути укладений у письмовій формі. Гарантія поширюється на зобов'язання, які входять до договору оренди, тому договір повинен їх чітко регулювати.

#### 2) Страхування житла та страхування цивільної відповідальності орендаря

Гарантія не поширюється на пошкодження майна. Захист щодо цього має бути забезпечений відповідним страховим полісом цивільно-правової відповідальності орендаря. Річна вартість такого поліса має становити кілька десятків злотих. Також варто пам'ятати про страхування майна.

#### 3) «Оказіональна» оренда (Najem Okazjonalny)

Сторони повинні подбати про всі формальності, пов'язані з «оказіональним» договором оренди, включно з наданням орендарем декларації про добровільне виселення у разі заборгованості по орендній платі.

Так званий «Український Спеціальний закон» запровадив можливість подання такої декларації без зазначення орендарем іншої квартири, в якій він зможе проживати.

### Чому гарантія, а не готівка?

На практиці лише в певному відсотку гарантійних договорів складеться ситуація, коли гарантію потрібно буде виплатити. Завдяки цьому ми можемо допомогти більшій кількості людей.

### Який ліміт гарантії?

У разі одноразової гарантії ліміт встановлюється на суму 3-місячної вартості оренди. Якщо гарантія включає тед депозит, цей ліміт збільшується до 4-кратної вартості місячної оренди.

Ми хочемо охопити програмою гарантії приблизно для 80 сімей, залежно від розміру орендної плати.

### Звідки береться сума гарантії?

Ми не є професійним страховиком, який може створювати точні моделі страхових ризиків. Для того, щоб бути надійним гарантом і виконувати взяті зобов'язання, незалежно від становища осіб, яким надано гарантії, ми повинні встановити їх верхні межі.

### Які умови повинні бути виконані?

1) договір оренди, підписаний з біженцем (громадянином України, який перетнув кордон після 24.02.2022 р.);

2) Ціна оренди не відрізняється від ринкових умов та можливостей орендарів;

3) Незастосування в договорі положень, вкрай несприятливих для орендаря, що відхиляються від стандартів, наприклад:

- a. депозит (каусія) перевищує вартість місячної оренди,
- b. термін розірвання договору більше 1 місяця

### Хто є Гарантом?

Гарантом виступає SUPERHOT sp.z o.o. - незалежний виробник комп'ютерних ігор. Творець таких назв, як: SUPERHOT, SUPERHOT VR, SUPERHOT: Mind Control Delete. Компанія була заснована в 2014 році в Лодзі завдяки залученню спільноти гравців, які фінансували створення першої гри під час кампанії Kickstarter. Сьогодні, коли ігри нашої студії було продано в понад 12 мільйонах копій і ми досягли позначки у понад 20 мільйонів гравців, в т.ч. створюючи один із бестселерів у категорії ігор віртуальної реальності (VR), ми прагнемо підтримувати спільноту як у світі ігор, так і за його межами.

Вся команда SUPERHOT вирішила долучитися до допомоги Україні! Ми хочемо, щоб підтримка, яку ми надаємо, була максимально широкою та ефективною та дозволила біженцям стати на ноги, щоб вони здобули незалежність якнайшвидше!

**Програмою керує фонд «Ukrainian Center».**

**У разі зацікавленості звертайтеся:**

- ukrainiancenterpl@gmail.com
- +48 537 287 751