

При заселенні

ПАМ'ЯТАЙТЕ ДОКУМЕНТИ



Хороше виселення починається з вашого **заселення!**

Орендодавець повинен зробити перевірку при **заселення та підготувати звіт** про заселення, копію якого ви повинні отримати під час самої перевірки. У вас є 14 днів, щоб заперечити.

Тут ви готуєте свій власний **список помилок і дефектів** (описуєте та фотографуєте), який надсилаєте орендодавцю протягом 14 днів після прийняття оренди.

Стан майна при заселенні

Вже при підписанні договору оренди ви повинні почати реалізовувати свої права оренди. Навіть якщо ви повністю перебуваєте в процесі переїзду, важливо, щоб ви отримали документально підтверджений статус вашого нового орендованого майна. Під станом маються на увазі як недоліки, такі як відсутній поріг, так і загальний стан майна. Це може бути, наприклад, інформація того, коли востаннє фарбували квартиру. Так само важливо переглянути стан майна, як при заселенні, так і при виселенні. Поширеною є помилка, що в радості від отримання оренди документуються лише конкретні недоліки, а не фактичний стан майна. Належна документація допомагає запобігти конфліктам з приводу ремонту в разі виселення, яке часто може бути через багато років.

Обов'язкова перевірка заселення

Орендодавці, які здають більше однієї квартири, наразі зобов'язані проводити перевірку заселення. Правила поширюються на договори оренди, укладені після 1 липня 2015 року. Орендодавці, які здають одну квартиру, кімнату або квартиру в суборенду, не зобов'язані проводити перевірку. Але не менш важливо, щоб стан майна було визначено таким чином, щоб запобігти конфліктам при виселенні.

Орендодавець скликає та складає звіт

Якщо мають бути проведені перевірки, орендодавець має зробити це з попередженням за 7 днів. Проте можна домовитися й про інше. Перевірку необхідно провести у зв'язку із заселенням. Це означає, що його необхідно провести якомога ближче до фактичного заселення. Якщо орендар бере участь у перевірці, звіт має бути виданий при перевірці, в іншому випадку він має бути надісланий орендарю не пізніше 2 тижнів після перевірки. Звіт повинен містити опис будь-яких недоліків майна і водночас опис загального його стану. Ви можете також додати до звіту фотодокументацію. Обов'язок складання звіту покладається на орендодавця, тому саме орендодавець вирішує, що він



повинен містити. Звіт не потребує узгодження між орендарем та орендодавцем. Тому підпис орендаря не є ознакою того, що ви згодні із вмістом. Якщо орендодавець, який зобов'язаний провести перевірку, не робить цього або не дає звіт, він втрачає право вимагати генерального ремонту при виселенні. Це означає, що ви як орендар несете відповідальність лише за претензії, пов'язані з невиконанням зобов'язань.

14-денне право скарги

Орендар має право не пізніше ніж через 14 днів після початку оренди додати недолік або змінити опис стану майна. Це право поширюється на всі типи орендодавців. Майте на увазі, що кінцевий термін може початися до вашого фактичного заселення. Саме ви, як орендар, повинні довести, що вчасно надіслали орендодавцю список дефектів. Тому ми рекомендуємо зробити це письмово. Якщо ви вказуєте дефект або опис, відмінний від того, що є у звіті при заселенні, важливо мати доказ того, що дефект існує, наприклад, додавши фотодокументацію орендодавцю. Якщо ви хочете, щоб орендодавець у зв'язку з вашим заселенням виправив певний недолік, його також необхідно включити в список помилок і дефектів.

У разі розбіжностей

Якщо на початку оренди виникла суперечка щодо конкретних недоліків майна, ви можете звернутися до суду з оренди. Таким чином, рішення ради може означати зміну звіту при заселенні. У такій ситуації рада також займе позицію щодо фактичного стану майна. Тому пам'ятайте, що гарне виселення починається вже з заселення.