

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 1. Жилье

●Аренда жилья (дом • квартира)

При аренде дома или квартиры обычно обращаются в агентство недвижимости. Информацию об аренде недвижимости можно получить по месту работы или в университете. При поиске жилья можно также воспользоваться бесплатными брошюрами, распространяемыми на вокзалах и в супермаркетах.

●Что необходимо для заключения договора с агентством недвижимости (риелтерской компанией)

| | |
|---|---|
| ① Предъявить удостоверение личности . | Возьмите с собой карту резидента или паспорт. |
| ② Заполнить договор аренды и заверить его своей печатью ("нацуин"). | Впишите свое имя в типовой договор, подготовленный риелторской компанией, и заверьте договор личной печатью (подробно о печати см. на стр. 18). В некоторых случаях вместо печати допускается личная подпись. |
| ③ Гарант (хосёнин) | Гарант-это человек, который в случае вашей задолженности берет на себя ваши платежные обязательства по аренде. Обычно в качестве гаранта выступает гражданин Японии. В последнее время все более распространенным становится использование системы , когда в качестве гаранта выступает посредническая компания. |
| ④ Залог (сикикин) | Установленная денежная сумма, которую передают арендодателю на случай задолженности по арендной плате. Обычно эта сумма равна стоимости аренды снимаемой жилплощади за 2-3 месяца. При выезде из арендуемого дома или квартиры, при условии отсутствия задолженностей по арендной плате, сумма залога возвращается съемщику. Бывают случаи, когда при возвращении залога из него вычитают стоимость ремонта или уборки помещения. |
| ⑤ "Деньги благодарности" арендодателю (рэйкин) | Единовременный невозвратный платеж арендатора арендодателю в размере месячной арендной платы. Бывают случаи, когда договоры аренды не предусматривают внесения "рэйкин". |
| ⑥ Комиссия риелтора (чу:кай тэсурё:) | Единовременный платеж риелторской компании. В соответствии с Законом о коммерческих сделках со строительными участками и зданиями сумма комиссии не может превышать размер месячной арендной платы. |
| ⑦ Арендная плата (ячин) | Ежемесячная плата за аренду жилого помещения(дома или квартиры). Обычно применяется система предоплаты, когда в конце текущего месяца вносится арендная плата за следующий месяц. |
| ⑧ Расходы на техническое обслуживание (канрихи) | Ежемесячные платежи помимо арендной платы за ремонт и техническое обслуживание участков общего пользования, например, техническое обслуживание лифтов, уборку коридоров и пр. |
| ⑨ Страхование жилья (сонгай хокенрё:) | Страхование снимаемой жилплощади на случай пожара, протечки или залива. Заключая контракт страхования, внимательно ознакомьтесь с пунктом "Страховые случаи и компенсация ущерба". |

●Продление договора аренды●

Обычно срок договора аренды жилого помещения (дома или квартиры) составляет два года. Иногда при продлении срока аренды арендатор должен заплатить риелторской компании комиссионный сбор (дзиму тэсурё:).

●Расторжение договора аренды●

Если вы хотите расторгнуть договор аренды, необходимо заблаговременно уведомить об этом вашего арендодателя или риелторскую компанию (сроки уведомления прописаны в договоре, обычно уведомление делается не менее, чем за месяц до расторжения договора). Арендатор

должен заплатить штраф, если выезжает без предварительного уведомления или уведомив арендодателя непосредственно перед выездом из арендуемого жилого помещения. Выезжая, не забудьте оплатить коммунальные услуги (счета за воду, газ, электроэнергию). Переезжая, не оставляйте в доме или квартире мебель, аппаратуру и пр. личные вещи : жилое помещение сдается арендодателю в том же состоянии, в каком его снимали в аренду. Верните ключ(и).

【Слова, которые часто используются при аренде жилых помещений】

- ◎ "чинтай буккен" или просто "буккен" ··· Арендуемое помещение (дом, квартира и т.п.).
- ◎ "януси" ··· Владелец дома или квартиры. Домовладелец.
- ◎ "канрихи"/кё:экихи" плата за общие услуги ··· Ежемесячные платежи помимо арендной платы за ремонт и техническое обслуживание участков общего пользования, например, техническое обслуживание лифтов, уборку коридоров и пр.
- ◎ "сонгай хокенрё:" ··· Страхование снимаемой жилплощади на случай пожара, протечки или залива.
- ◎ "кури:нингудай" ··· Стоимость профессиональной уборки дома или квартиры после выезда арендателя . Счет за уборку может быть выставлен, даже если арендатор тщательно все убрал.
- ※ После того, как вы определились с адресом проживания, необходимо зарегистрироваться в районном управлении. Дополнительную информацию см. на стр.8.

●Что такое социальное жилье?●

Социальное жилье – это муниципальное или префектуральное жилье для лиц, которые испытывают трудности с поиском жилья. Оно доступно по более низкой арендной плате по сравнению с частным жильем, но существует определённый набор критериев для подачи заявки. Условия получения социального жилья оговорены в Правилах. Дополнительную информацию можно найти на веб-сайтах (главная страница) префектуры Мияги и г.Сендай.

| | | |
|---|----------------------|--|
| Центр отбора заявок строительной корпорации города Сендай | ТЕЛ: 022-214-3604 | Подача заявлений на муниципальное жилье. (4 раза в год: июнь, сентябрь, декабрь, март) Обычный и срочный набор для одиноких родителей, многодетных семей и детей с семей с маленькими детьми. Консультации по муниципальному жилью. |
| Государственная корпорация по обеспечению жилья префектуры Мияги, Отдел управления заселением, Группа управления заселением. | ТЕЛ: 022-224-0014 | Подача заявлений на получение префектурального жилья. (4 раза в год: июнь, сентябрь, декабрь, март) Консультации по префектуральному жилью. |

*** Мультиязычное руководство по подаче заявления на муниципальное жилье ***

Интернациональный отдел SenTIA: [главная страница](#) > [Информация на иностранном языке](#) >

[Вопросы проживания](#) > [Информация о заселении в муниципальное жилье](#)

(японский, английский, китайский, корейский языки)

*** Сендайский Мультикультурный центр, телефон службы языковой поддержки (ТЕЛ: 022-224-1919) ***

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 2. Вода • электроэнергия • газ

Если вы заключаете или, наоборот, расторгаете договор аренды, вам необходимо подать заявку в городские службы или компании, занимающиеся обеспечением подачи воды, газа и электроэнергии.

| | вода | электроэнергия | газ |
|--|--|---|---|
| Контактная информация (номера телефонов указаны ниже) | Городская служба водоснабжения Сендая | Частные электрокомпании | <ul style="list-style-type: none"> • Городская служба газоснабжения Сендая • Частная компания "Пропан газ" |
| Подача заявки | Сразу после заключения договора аренды жилья | | |
| Способ подачи заявки | Позвоните в колл-центр. | Позвоните в колл-центр или подайте заявку через Интернет. | Для подключения газа нужно вызвать на дом сотрудников городской службы или газовой компании. При подключении газа необходимо личное присутствие арендатора. |
| Оплата | раз в 2 месяца | ежемесячно | ежемесячно |
| Способ оплаты | <p>Вышеуказанные коммунальные услуги являются платными. Существует несколько вариантов оплаты:</p> <p>① Присланный почтовым отправлением счет можно оплатить в кассе банка или минимаркета "комбини".</p> <p>② Можно оформить автоматическую оплату с банковского или почтового счета. ✖ Требуется предварительная заявка. (об открытии банковского счета см. стр. 17)</p> <p>③ Оплата кредитной картой. Требуется предварительная заявка.</p> | | |
| Отключение в связи с переездом | В случае выезда из арендуемого жилья (переезд или выезд из страны), арендатор должен сообщить об этом в соответствующие службы коммунальных услуг не позднее, чем за 5 дней до планируемой даты переезда. | | |
| Примечание | Водопроводную воду (воду из крана) можно пить без фильтрования. | Напряжение и промышленная частота сети электроэнергии в городе Сендай: 100 В/50 Гц. | 2 вида газа: сжиженный природный газ LNG и газ пропан. Используемые газовые приборы должны соответствовать виду газа. |

【Водоснабжение】 Колл-центр Службы водоснабжения г.Сендай
ТЕЛ: 022-748-1111 (часы приема: будни 8:30-19:00, суббота 8:30-17:00)
http://www.suidou.city.sendai.jp/nx_html/06-madoguchi/06-301.html

【Электроэнергия】 Обращаться в электрическую компанию, с которой у вас подписан контракт.

【Газ】 В зависимости от вида газа, используемого в вашем доме • квартире:

| | |
|---|---|
| Сжиженный природный газ LNG (Городская служба газоснабжения) | В случае переезда звонить по телефону: ТЕЛ: 0800-800-8978, 022-256-2111 http://www.gas.city.sendai.jp/ (японский • английский • китайский • корейский) |
| Газ пропан | За контактной информацией обращайтесь к вашему арендодателю или в риелторскую компанию. |

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 3. Телефон

Код города Сендай — 022. Если вы делаете звонок с мобильного телефона, необходимо набрать код города.

●Приобретение мобильного телефона • сим-карты●

Мобильный телефон или сим-карту можно приобрести в специализированных магазинах телефонных компаний или магазине электронных товаров.

При покупке вам понадобятся (в зависимости от компании список документов может несколько отличаться):

удостоверение личности, документ с указанием адреса проживания, номер банковского счета (о том, как открыть банковский счет, см. стр. 17) и т.п.

●Звонки с общественного телефона-автомата●

В японских публичных телефонах можно использовать монеты номиналом 10 иен, монеты номиналом 100 иен, а также телефонные карты. Если вы используете монеты номиналом в 100 иен, автомат сдачу не выдает.

●Международные звонки●

Идентификационный номер телефонной компании (0033 или 001) + 010 + код страны
+ код города + номер телефона

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 4. Интернет

●Интернет для пользования домашним компьютером ●

Для получения доступа к сети Интернет можете обратиться к провайдеру в магазине электронных товаров или оформить онлайн-заявку.

Тарифные планы отличаются в зависимости от выбранного вами провайдера.

※ Для заключения договора с провайдером в магазине электронных товаров необходимо иметь при себе удостоверение личности (карту резидента и т. д.). При заключении договора в магазине проверяют статус подключения к Интернету вашей квартиры или дома.

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 6. Деньги

●Открытие счета в банке●

Для проведения различных платежей, например, перевода заработной платы, необходимо иметь банковский счет. Счет можно открыть, обратившись в соответствующее окно отделения банка, а в некоторых банках - через специальное приложение в смартфоне. Подробную информацию можно найти на сайте каждого конкретного банка.

✂Рекомендуем идти в банк с человеком, владеющим японским языком. В некоторых случаях бывает необходима предварительная запись. Процедура открытия счета может занять некоторое время.

【Необходимые документы】

• Удостоверение личности (карта резидента и т.п.)

✂ Для открытия банковского счета обязательно требуется карта резидента, исключение составляют лица с дипломатическим статусом, специальные постоянные резиденты, а также иностранные граждане, которым не выдана карта резидента. Обязательным условием для открытия счета является срок со дня подачи заявления до даты истечения срока действия визы: не менее 3-х месяцев! В случае, если до окончания срока пребывания остается менее 3-х месяцев, заявление на открытие счета следует подавать уже после продления срока действия вашей визы. Если ваш статус проживания «Учащийся» или «Технический стажер», кроме карты резидента может понадобится студенческий билет или служебное удостоверение.

• Личная печать (в случае иностранных резидентов некоторые банки допускают личную подпись)

●Заккрытие банковского счета●

Если вы выезжаете из Японии на постоянное место жительства в другую страну (включая страну гражданства), банковский счет необходимо закрыть. Для закрытия счета вам потребуются следующие документы:

【Необходимые документы】

• банковская карта, банковская книжка (при наличии таковой), личная печать (в некоторых банках допускается подпись), удостоверение личности (карта резидента и пр.)

✂ Выезжая из Японии, обязательно закройте свои счета. Перепродажа, одалживание или передача банковского счета другому лицу является преступлением.

✂ Если вы продлили визу или поменяли статус проживания, необходимо предъявить новую карту резидента в банке или почтовом отделении, где у вас открыт счет.

●Банкомат (АТМ)●

Это устройство для автоматизированного приема и выдачи наличных денежных средств с использованием банковских карт. Обычно комиссионный сбор не взимается, если вы пользуетесь банкоматом своего банка в будние дни с 9:00 до 18:00. В другое время, а также в выходные и праздничные дни, взимается комиссионный сбор. Банкоматы находятся не только в отделениях банков, но также в минимаркетах "комбини", торговых центрах и прочих общественных местах.

✂ Некоторые банкоматы предлагают экранные инструкции на иностранных языках.

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 7. Личная печать

●Приобретение личной печати (ханко)●

В Японии вместо подписи используют печати с выгравированной фамилией или именем. Личную печать можно заказать в специализированном магазине.

●Регистрация печати●

Для того, чтобы печать можно было использовать при заключении договорных соглашений, например, покупке автомобиля и пр., необходимо ее зарегистрировать в районных органах управления по месту вашей прописки/регистрации. Зарегистрировать личную печать могут все резиденты старше 15 лет, прошедшие процедуру регистрации по месту жительства. Один человек может иметь только одну зарегистрированную печать! Выгравированные на печати имя и фамилия должны совпадать с именем, указанным в свидетельстве по месту регистрации. Подробную информацию можно получить, обратившись в соответствующее окно районных органов власти.

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 8. Утилизация отходов

●Бытовой мусор●

Бытовые отходы сортируют и в установленные для каждого вида мусора дни до 8:30 утра выносят на специально отведенные для этого места (гоми стэйшен).

Бытовой мусор, пластиковые контейнеры и упаковки выбрасывают, предварительно сложив в

специальные мешки для мусора (пакеты со специальной маркировкой). Мешки для мусора можно приобрести в любом супермаркете, минимаркете "комбини", аптеке или хозяйственном магазине.

Бытовые отходы

Пищевые отходы и прочий бытовой мусор складывают в специальные пакеты с зеленой маркировкой. Перед тем, как вынести мусор, пакет следует плотно завязать.



Пластиковый мусор

Предметы и вещи из 100% пластика складывают в пакеты для мусора с красной маркировкой. Перед тем, как вынести мусор, пакет следует плотно завязать.



Жестяные банки, стеклотара, пластиковые бутылки и т.д.

Жестяные банки, стеклянные и пластиковые бутылки можно складывать непосредственно в желтые ящики на пунктах сбора мусора. Батарейки и ртутные термометры предварительно кладут в прозрачные пакеты.



Макулатура

Макулатуру выносят на пункты сбора мусора в отсортированном (газеты • реклама/ картонные коробки/ тетрапаки/ журналы • листовки) и перевязанном виде. Газеты и журналы разрешается также выносить, сложенными в полиэтиленовые или бумажные пакеты.



Для получения дополнительной информации: Интернациональный отдел SenTIA:

[главная страница](#) > [Информация на иностранных языках](#) > [Проживание](#) > [Сортировка и](#)

[утилизация мусора и макулатуры](#) (языковая поддержка: японский, английский, китайский, корейский, вьетнамский, непальский языки)

Бесплатную брошюру "Сортировка и утилизация бытового мусора и макулатуры" можно получить в районном управлении, муниципалитете и Международном центре г.Сендай.

Аналогичные видеоматериалы можно найти на сайтах YouTube.

[Сендай утилизация мусора Видео](#)

●Негабаритный мусор●

К негабаритному мусору (содай гоми) относятся мебель и прочие предметы, самая длинная часть которых составляет более 30 см. За утилизацию негабаритного мусора взимается установленная плата. Утилизировать такой мусор можно только сделав предварительную заявку в Центр приема негабаритного мусора.

【Порядок подачи заявки на утилизацию негабаритного мусора】

① Позвоните в Центр приема негабаритного мусора (ТЕЛ: 022-716-5301).

Время приема заявок: 9:00-17:00 (включая выходные и праздничные дни)

※Забор крупногабаритного мусора производится по определенным дням, поэтому заявку необходимо делать заблаговременно.

Скажите по-японски сотруднику Центра, что именно вы собираетесь выбросить и какого эта вещь или предмет размера. Вашей заявке присвоят порядковый номер, назначат цену и дату утилизации.

② Купите талон на утилизацию негабаритного мусора (тэсу:рё: но:фукен).

Талоны на утилизацию крупногабаритного мусора можно приобрести в минимаркетах "комбини". Приобрести талоны на назначенную вам сумму, написать на талоне номер заявки и наклеить талон на видное место утилизируемой вещи.

③ В установленный день утилизируемый негабаритный мусор необходимо отнести в назначенное место до 8:30 утра.

※ Онлайн-заявки на утилизацию негабаритного мусора:

(только на японском языке) <https://www.sendai-sodai.jp/eco/view/sendai/top.html>

※ Видеоматериалы (на английском языке) «Руководство по утилизации крупногабаритного мусора в г.Сендай» <https://www.youtube.com/watch?v=jWKQGHq5IRI>

*** К негабаритному мусору не относятся:**

кондиционеры, телевизоры, холодильники, морозильные камеры, стиральные машины, сушилки для белья, компьютеры, шины, бензин, огнетушители, газовые баллоны с пропаном, керосин, взрывчатые, вредные и ядовитые вещества, пестициды, краска, большие сейфы, пианино, аккумуляторы, мотоциклы (>50 cc) и автомобили. По вопросам утилизации вышеперечисленных электроприборов, вещей и веществ следует обращаться в торговые точки, где они были приобретены.

Дополнительная информация о утилизации мусора, языковая поддержка для подачи заявки в Центр приема негабаритного мусора:

Сендайский Мультикультурный центр (ТЕЛ: 022-224-1919) Email: tabunka@sentia-sendai.jp

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 9. Теле- и радиовещание

●Телевидение●

При установке телевизора подпишитесь на государственное платное вещание NHK. Сумма оплаты зависит от содержания договора. За дополнительной информацией обращайтесь в NHK.

Телефон для справок (NHK) ТЕЛ: 0120-151515

Бесплатные звонки с 9:00 до 18:00 ежедневно, включая субботу, воскресенье и праздничные дни (кроме новогодних выходных).

Подписка на канал (NHK) <https://www.nhk-cs.jp/jushinryo/>

(Языковая поддержка на 13 языках, включая японский, английский, китайский, корейский и вьетнамский языки)

●Радиовещание на иностранных языках● ※ в скобках () — частоты радиовещания.

| | | |
|--|---|----|
| Многоязычная радиовещательная станция (информация, касающаяся проживания) | Радио 3 (76.2), fm Идзуми (79.7), FM Тайхаку (78.9), FM Натори (80.1) Дополнительную информацию см. на главной странице SenTIA: главная страница > многоязычное радиовещание японский • английский • китайский • корейский | FM |
| Global Talk (Информация о мерах безопасности при стихийных бедствиях) | Datefm (FM Сендай) (77.1) | FM |
| Новости на иностранных языках | Радиовещание NHK номер 2 (Сендай 1089, Кесеннума 1539) | AM |

●Теле- и радиовещание в Интернете●

Интернет-вещание NHK, рассчитанное на заграничную аудиторию: новости и события Японии 24 часа в сутки. Трансляции доступны в сети Интернет внутри Японии.

NHK World JAPAN TV – 24-часовое телевещание на английском языке.

NHK World JAPAN Radio – радиовещание на 17 языках.

Есть бесплатные приложения для смартфонов и планшетов.

Дополнительную информацию см.:

веб-сайт NHK главная страница [NHK WORLD https://www3.nhk.or.jp/nhkworld/](https://www3.nhk.or.jp/nhkworld/)

(Языковая поддержка на 20 языках, включая японский, английский, китайский, корейский и вьетнамский языки)

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 10. Полицейские участки (ко:бан)

Расположенные в разных частях города участковые отделения полиции, где круглые сутки посменно дежурят сотрудники полицейского управления. В сферу обязанностей полицейских участков входит борьба с преступностью, предотвращение преступных действий, патрулирование и поддержание общественного порядка на вверенной территории. В полицейские участки люди обращаются с самыми разными вопросами, например, заблудившись, став свидетелем или жертвой преступления, в случае пропажи или кражи личных вещей и пр. Рекомендуем заранее навести справки о том, где находится ближайший к вашему дому полицейский участок.

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 11. Ассоциация жителей микрорайона (чэ:найкай)

Ассоциация жителей – это организация, объединяющая на добровольных началах жителей данного микрорайона или поселка в целях сплочения и взаимопомощи. Члены Ассоциации платят небольшие денежные взносы, сумма которых незначительно различается в зависимости от принятого жителями устава Ассоциации. Деньги идут на организацию учебных, культурных и спортивных мероприятий, учений на случай стихийных бедствий, совместные барбекю, озеленение, уборку территории и т.д.

Вступив в Ассоциацию, вы сможете регулярно получать:

- ① издаваемые в Сендае и префектуре Мияги бесплатные рекламные брошюры ("Муниципальный вестник" и "Префектуральный вестник")
- ② информацию о различных мероприятиях, организуемых Ассоциацией жителей

Основная информация, касающаяся вопросов проживания / II. Проживание / 12. Налоги • пенсии • социальное обеспечение

●Налоги (дзэйкин)●

Независимо от гражданства, все лица, проживающие в Японии, обязаны платить налоги.

Существуют разные виды налогов, например, подоходный налог, городской и префектуральный налог, потребительский налог, налог на легковые и обычные автомобили и т.д.

●Уплата городского и префектурального налогов в случае временного выезда из Японии●

Городской и префектуральный налоги начисляются с суммы доходов за предыдущий календарный год (с 1 января по 31 декабря) администрацией населенного пункта, в котором вы проживали на момент 1 января. Этот налог вы обязаны заплатить, даже если вы выезжали из Японии.

※ Если ваш годовой доход меньше определенной суммы, вы освобождаетесь от уплаты вышеуказанных налогов. Если вы временно выезжаете из Японии, вы можете поручить уплату налога своему доверенному лицу (но:дзэй канринин) или заранее заплатить предполагаемую сумму налога (ётэй но:дзэй), исходя из суммы доходов и налогов за прошлый календарный год.

●Пенсии (нэнкин)●

В Японии существует система общественного (государственного) пенсионного страхования, вступление в которую **обязательно** для всех проживающих в Японии лиц в возрасте от 20 до 60 лет, независимо от гражданства. Есть два вида пенсий. Для получения дополнительной информации обратитесь в отдел пенсионного страхования по месту жительства.

• Трудовая пенсия (ко:сэй нэнкин)

Пенсионная система для наемных работников, при которой пенсионные взносы удерживаются из заработной платы.

• Базовая национальная пенсия (кокумин нэнкин)

Этот вид пенсии выплачивается всем лицам, независимо от того, работали они или нет, при условии обязательного ежемесячного перечисления пенсионных взносов.

※ Неперечисление пенсионных взносов может стать причиной отказа в продлении настоящего статуса пребывания в Японии.

※ Единовременный возврат пенсионных взносов

Если вы выплачивали пенсионные взносы не менее шести месяцев и возвращаетесь на родину до срока получения пенсии, вам вернут выплаченные пенсионные взносы. Бланк заявления на

возврат пенсионных взносов можно получить и заполнить перед выездом из Японии в отделе пенсионного обеспечения по месту жительства или скачать на сайте Пенсионной службы, заполнить и отправить почтовым отправлением в течение 2-х лет со дня выезда из страны. Подробную информацию, например, памятки и списки требуемых документов, можно найти на сайте Пенсионного фонда Японии.

Единовременный возврат пенсионных выплат для краткосрочных иностранных резидентов:

(языковая поддержка на 14 языках, включая английский, китайский, корейский, вьетнамский, португальский, испанский языки)

<https://www.nenkin.go.jp/international/japanese-system/withdrawalpayment/payment.html>

(мультиязыковая поддержка)

●**Социальное обеспечение**●

Социальные и медицинские услуги и льготы для лиц с ограниченными физическими и интеллектуальными возможностями, лиц с психическими расстройствами и трудноизлечимыми заболеваниями, пожилых людей. За дополнительной информацией обращайтесь в Отдел по делам инвалидов и пожилых людей по месту жительства.

*** Сендайский Мультикультурный центр, телефон службы языковой поддержки (ТЕЛ: 022-224-1919) ***