

СРОЧНО КУПЛЮ
КВАРТИРУ В ВАШЕМ ДОМЕ
ВОЗМОЖНО ЧЕРЕЗ СРОЧНЫЙ ОБМЕН
РАССМОТРЮ ЛЮБЫЕ ВАРИАНТЫ
223-70-76

КУПЛЮ КВАРТИРУ
223-70-76

КУПЛЮ КВАРТИРУ
223-70-76

КУПЛЮ КВАРТИРУ
223-70-76

3-4 или многокомнатную
КВАРТИРУ
в Вашем доме.
Юридические консультации.
Безопасность проведения сделок.
тел. 937-7574 (многоканальный)
Чистопрудный б-р, д. 13, стр. 2

Куплю
квартиру
тел. 937-7574

Куплю
квартиру
тел. 937-7574

Куплю
квартиру
тел. 937-7574

КРУПНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
СНИМЕТ ЖИЛЬЕ
для своих сотрудников
в разных районах Москвы

Рекомендации с места работы, оплата в любой форме,
возможно за несколько месяцев вперед

Наличие мебели не обязательно

Застрахуем Ваше жилье за собственный счет

645-99-39, 8-499-408-90-75 (круглосуточно) Николай Васильевич

Организация снимет жилье
Николай Васильевич
645-99-39
8-499-408-90-75

Организация снимет жилье
Николай Васильевич
645-99-39
8-499-408-90-75

Организация снимет жилье
Николай Васильевич
645-99-39
8-499-408-90-75

Организация снимет жилье
Николай Васильевич

СРОЧНО
КУПЛЮ
в Вашем доме.
рассмотрю
любой вариант
тел. 740-13-71

КУПЛЮ
КВАРТИРУ
740-13-71

КУПЛЮ
КВАРТИРУ
740-13-71

СЪЁМ
без правил

Автор: **Варвара РЕДИНА**

Аренда жилья в Москве. С ней сталкивается большинство приезжих и молодых москвичей, у которых **нет средств на собственное жилье**, но есть желание жить отдельно от родителей. Сталкивалась с этим и автор статьи, приехав в Первопрестольную из одного солнечного города на юге России, и ее многочисленные друзья и знакомые из разных уголков нашей необъятной родины. И каждый раз **с приключениями, приятными и не очень**. О них-то и пойдет сегодня речь.

Сразу признаюсь, имея за плечами солидный опыт аренды жилья, очередной раз (съема квартир) я переживаю заново, с бурными эмоциями и возмущениями. Казалось бы, уже пора привыкнуть и понимать, что тебя ждет. А именно: тотальное хамство, ложь и унижение как со стороны арендодателей, так и со стороны риэлторов. Но нет — каждый раз, как в первый класс.

Чтобы не быть голословной, начну по порядку и с примерами. Порцию хамства получаешь сразу, как только набираешь номер, чтобы подробнее разузнать о приглянувшемся варианте. Не важно, риэлтор или собственник жилья на другом конце провода. С первых минут разговора тебе дают понять, что ты отнимаешь у них драгоценное время, задавая пустые и глупые вопросы, и что заинтересован в найме квартиры именно ты, но никак не они. Выскажете претензию, не сомневайтесь — бросят трубку.

Большинство риэлторов используют один ловкий психологический прием, чтобы избежать неугодных им вопросов: они начинают просто-напросто вас высмеивать — мол, вы такие глупые вопросы задаете, будто приехали в столицу из амазонских лесов. Естественно, ни одному здоровому человеку не хочется выглядеть дураком, поэтому решаешь, что лучше промолчать и не задавать «примитивных» вопросов. А риэлтор между тем, добившись нужной реакции смущения, «впаривает» удобный ему вариант. А потом получается, что вместо «однушки» с холодильником и «стиралкой» за \$800 тебе предлагают пустую «двушку» за \$1000. Но выясняется это уже на месте. Риэлтору то что — он водит клиентов на показ квартиры группами, как в музей. Одним больше, одним меньше — разница невелика. Только вот скидки на групповое посещение не предоставляют.

» МЕТОД АФЕРИСТА

В очередной раз напомним об основных методах работы риэлторов. К уже

озвученным можно добавить то, что риэлторы, как правило, никогда не называют настоящий номер квартиры, этажа, подъезда, а порой и дома. Чтобы вы его не опередили и не встретились с собственником жилья раньше. А то вдруг сумеете договориться и, добавив к ежемесячной стоимости аренды лишнюю тысячу рублей, вместе с арендодателем придете к выводу, что риэлтор в ваших отношениях — третий лишний.

Уже упомянутые групповые просмотры устраиваются не только для экономии времени. Это очередной психологический прием: вас все время торопят, не давая времени подумать, а когда в затылок дышит толпа таких же страждущих, вы готовы взять первое попавшееся, так как кажется, что в противном случае вам точно ничего не достанется.

В кризисные времена, когда желающих снять столичное жилье поуменилось и толпы на просмотр квартиры собрать ну никак не удавалось, говорят, риэлторы стали работать парами. Один играл риэлтора, а второй — потенциального квартиросъемщика. Понятно, что эффект от одного конкурента не тот, что от толпы, но и он делал свое дело, стимулируя сомневающегося арендатора к быстрому принятию положительного решения. Надо признать, риэлторы очень быстро и ловко освоили основной принцип работы «наперсточников».

» ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ДЕФЕКТЫ

Одним из типичных недостатков большинства риэлторов является «плохое зрение», причем феноменальное, избирательное. Описывая квартиру, которую они, как уверяют, видели воочию, как правило, они перечисляют лишь одни достоинства. Когда же на месте всплывает масса явных неприятных деталей, риэлтор удивленно разводит руками — надо же, действительно из трубы подванной бьет фонтан, и ремонт был лет «дцать» назад, а я и не заметил.

К плохому зрению можно добавить и неважнецкий слух. Вроде бы слушают, но точно не слышат. Звонишь в агентство, просишь подобрать варианты, подробно описывая, что тебе нужно, а что нет. Конкретный пример: искали «однушку» в районе Преображенской площади, в пешеходной доступности от метро, с мебелью и бытовой техникой, включая стиральную машину. Как и обещали, звонят и предлагают вариант: «Однушка» в районе станции метро «Академика Янгеля», мин 15 на автобусе, все есть, кроме стиральной машины и спального места». Вежливо отказавшись от первых трех подобных вариантов, на пятый раз задаю откровенный вопрос: «Издеваетесь?» И слышу ответ: «У вас слишком высокие требования. Вы так вообще в Москве ничего не снимете и поедете к себе домой (акцент на последних словах)». Видимо, слова «высокие» (требования) и «конкретные» у риэлторов стоят в одном синонимичном ряду.

» ЭКОНОМНЫЙ ПРОСЧЕТ

Но все же самая не любимая риэлторами тема для обсуждения — договор аренды. «Конечно, все по закону, мы иначе и не работаем, у нас серьезная компания», — любят уверять они, пока не услышат вопрос о возможности нотариального заверения этого документа. Тут тебе начинают неохотно объяснять, что договор заключается на год без пяти дней, потому что так решил хозяин, а в этом случае договор не требует обязательного заверения у нотариуса.

Риэлторы, конечно, не договаривают: в 99 случаях из 100 именно они убеждают хозяев заключить договор на этот срок — так, дескать, можно скрыть, что жилье сдается, а значит, собственник получает прибыль, с которой нужно платить налоги. Надо признать, алчность в подавляющем большинстве случаев кричит громче осторожности, и арендодатель соглашается с доводами и сроками риэлтора, не задумываясь, что так он риску-



ет нажать массу проблем в случае, если ему достанутся непорядочные жильцы.

В результате «грамотной» работы риэлтора в зоне риска оказываются и хозяин квартиры, и жильцы. Хотя, как показывает практика, у первых

ные застолья, которые заканчивались, как это принято в России, разборками и мордобитием. В итоге соседи извели жалобами хозяйку квартиры, и она решила распрощаться с непутевыми квартирантами. Тех предложение бы-

Риэлторы используют **ловкий психологический прием**, чтобы **избежать неугодных** им вопросов: начинают вас **высмеивать** — мол, вы такие глупые вопросы задаете, будто приехали в столицу из амазонских лесов

неприятности случаются все же редко. Но, как говорится, метко. У одной моей знакомой, которая сдает жилье, с последними квартирантами произошел конфликт. Жильцы оказались людьми веселыми, и даже чересчур: почти каждый вечер они устраивали шум-

стро выселиться обидело, и они решили отомстить хозяйке. Разорванные в клочья обои, поцарапанная гвоздем полированная мебель, разрезанный ковролин и линолеум, прожженные окурками шторы и разбитая раковина в ванной окончательно убедили мою

знакомую в том, что она была не права, когда послушалась «добрых» советов экономного риэлтора.

» ПРИЮТ ДЛЯ СИРЫХ И УБОГИХ

Когда речь идет о поведении собственников, возникает другая крайность. Нередко хозяева чувствуют себя хозяевами сдаваемой квартиры в полном смысле слова, а потому не видят ничего зазорного в том, чтобы, пробегая мимо, зайти в ваше отсутствие в свою квартиру на часок-другой попить вашего чая из вашей чашки, забрать забытую на антресолях лампу или чемодан или просто-напросто посетить туалет. И не дай бог в это время квартира будет не убрана. Объяснений вам не избежать.

В моей собственной «арендной» жизни уже дважды были случаи найма квартиры с домашними питомцами — нет, не моими, а хозяйскими. Оба раза (в первом случае милая пудель Джеза, во втором — старый рыжий кот Чубайс) зверушки должны были прожить со мной всего пару недель до того момента, пока им не найдется новое «достойное пристанище». И в обоих случаях животные оставались жить в квартире столько, сколько и я (хотя, наверное, даже больше), так как «достойного пристанища» для них так и не удалось найти, а выкинуть бедных тварей на улицу рука не поднялась ни у хозяина, ни у меня. Таким образом, я получала в компанию себе животных, которым не могла в силу занятости обеспечить должный уход и внимание, а хозяева — неограниченный доступ в сдаваемую квартиру (под предлогом навестить «любимого» питомца). Вот такой вот ход котом.

Хотя и это не самое страшное. У моей хорошей знакомой на «подселении» оказался великовозрастный и не вполне благополучный сын хозяйки. На все возмущения девушки хозяйка отвечала: «Его и так жена выгнала из дома, не могу же я, родная мать, его не приютить». Естественно, как и в случае с «котопсом», выяснилось это уже после того, как деньги за квартиру были отданы в ласковые руки доброй хозяйки. В итоге обманутая девушка была вынуждена съехать через два дня, оставив собственнице немалую сумму денег и часть вещей.

Конечно, все эти нюансы, включая время и частоту посещений квартиры собственником, можно прописать

в договоре, но, как уже было сказано, в подавляющем большинстве случаев договоры аренды в Москве не заверяются у нотариуса, а значит, не имеют никакой юридической силы.

»» СОГЛАСОВАНИЕ ЖИЗНИ

Вся система аренды жилья у нас построена так, что арендатор, хотя и платит собственнику немалые деньги за жилье, чувствует себя в этом самом жилье никем, в лучшем случае — непрошеным гостем. Понятным и вполне логичным выглядит обычное требование кардинально не переставлять хозяйскую мебель в квартире и не менять местами высокогабаритную технику. Но ведь иногда подобные требования доходят до абсурда. Совсем недавно моя подруга жаловалась на то, что уже второй год хозяйка арендуемой ею квартиры не позволяет поменять ей износившиеся шторы в кухне, аргументируя тем, что это подарок покойной бабушки и вообще своим рисунком они очень хорошо сочетаются с балконной решеткой.

Естественно, все подобные нюансы, детали и требования выясняют-

ся уже после того, как квартира снята и денежки за нее «уплочены». Однако и до момента вселения квартиросъемщиков ждет немало испытаний. Для начала предстоит пройти унизирующую процедуру смотрин. Сперва риэлтор, а потом и арендодатель задают вам массу вопросов, самые невинные из которых — вопросы о национальности, уровне дохода и планах на будущее. Для «подстраховки» проверяют па-

в кухне придется согласовывать с хозяевами, но и личную жизнь. При этом, услышав подобные вопросы с вашей стороны, собственники тут же делают оскорбленное лицо, а число требований и ограничений к вам с их стороны возрастает в геометрической прогрессии.

Перечень обоюдных претензий, курьезных случаев и ситуаций можно продолжать еще долго. Здесь материала наберется не на одну ста-

Все нюансы, включая время и частоту посещений квартиры хозяином, **можно прописать в договоре**, но, как правило, договоры аренды в Москве **не заверяются у нотариуса**, а значит, **не имеют юридической силы**

спорт и удостоверение (пропуск) с места работы. А потом возьмут с вас честное слово (читай — пропишут в договоре), что на время действия документа вы обязуетесь не заводить животных, детей, для одиноких — не выходить замуж, жениться. В противном случае арендодатель вежливо попросит вас из квартиры. Не только цвет штор

тью — на целую книгу. И похоже, что проблема взаимоотношения арендаторов и арендодателей в России такая же вечная, как проблема отцов и детей. Так что всем сдающим и снимающим хочется посоветовать проявлять больше терпения и доброты, а риэлторам — купить учебник по этике и прочитать его. **ИН**

