

[Снять квартиру](#) в наше время – дело нехитрое. Но не факт, что после заключения договора об аренде у вас с хозяином квартиры сложатся хорошие отношения. Как же сделать так, чтобы свести конфликты к минимуму? Что нужно знать о конкретных типах арендодателей?

Одинокие домоседы

Не секрет, что одинокие пожилые люди – наиболее активная и многочисленная категория арендодателей. Еще со времен Достоевского. Помните несчастную старуху-процентщицу? Правда, одних сдавать жилье заставляет нужда, а других – страх одиночества. Но, несмотря на разные мотивы, роднит и тех, и других, прежде всего, неумение смириться с тем, что в их квартире живут чужие люди. Не зря же риэлторы и психологи единогласно признают этот типаж хозяев самым проблемным.

Психологи уверены, что далеко не каждый может сдавать свое жилье посторонним. Особенно это касается пенсионеров, которые считают свой дом частью себя самого. Для них пустить туда хозяйничать других людей очень трудно. Поэтому тем, кто соглашается снимать угол у пожилых хозяев, скорее всего, придется забыть о принципе: «Чувствуй себя как дома».

Советы:

Соглашаясь на совместное проживание, и не рассчитывайте явиться в этот «монастырь» со своим уставом. Скорее всего, при заселении вас ждет подробный инструктаж на предмет того, что можно, а чего нельзя. Лучше, конечно, все эти положения сразу закрепить в договоре, дабы в дальнейшем избежать спорных ситуаций. Кто знает, а вдруг расставленные «вольным стилем» ботинки в прихожей или запрошенная не по фэн-шую кровать впоследствии станут причиной досрочного расторжения договора? Для вас – мелочь, а для пожилого хозяина, может быть – индикатор беспорядка!

Также во имя сохранения добрососедских отношений следует сразу смириться с принудительным распорядком дня со скидкой на возраст. Как правило, пожилые люди рано ложатся спать и так же рано встают – придется несколько скорректировать свои биоритмы, либо научиться быть тише воды, ниже травы. Чтобы никто никому не мешал, возможно, нужно будет определить часы пользования общественными местами: ванной и кухней, а может, даже пересмотреть меню. Не факт, что ваши гастрономические пристрастия совпадут с хозяйскими. А вдруг у вашего арендодателя редкая аллергия на запах варящейся спаржи?

Отдельная тема – порядок в доме. Чаще всего пожилые домоседы зациклены на

Аренда жилья: что нужно знать квартиранту, чтобы избежать конфликтов с хозяином?

Автор: Мария Егорова
23.08.2010 16:27

чистоте, так что будьте готовы к уборке по первому требованию. Бывает, такие хозяева рассчитывают иногда попросить жильцов помочь в быту, например, купить хлеба или молока, зайти в аптеку, а порой и просто поговорить с ними. Главное, чтобы это со временем не превратилось в обязательный ритуал.

Другое дело, если вы не живете вместе с пожилым хозяином, а просто арендуете у него квартиру. Здесь и с распорядком дня попроще, и с гостями. Хотя не стоит забывать о соседях, нередко охотно соглашающихся «покараулить» подозрительных жильцов. Поэтому всегда будьте готовы к внеплановым посещениям, возможно, даже в ваше отсутствие. Не удивляйтесь и не сердитесь, если, однажды вернувшись с работы, обнаружите сидящим на кровати старинного плюшевого мишку, которого вы, едва въехав, спрятали за сервант. Бабушка так привыкла, ей же хочется напомнить вам, что она здесь хозяйка! Впрочем, во избежание подобных неожиданностей все же лучше заранее обговорить вопрос нечаянных визитов.

Плюсы: относительно низкая стоимость аренды, готовность арендодателей за помощь по хозяйству списать те или иные платежи.

Минусы: постоянный контроль, ощущение себя не дома, старческие причуды, не всегда понятные более молодому поколению.

Хозяин в юбке

Еще один тип арендодателя с причудами – властная дама средних лет, не избалованная интеллектом и хорошими манерами. Отношения с квартирантами для такой женщины – возможность проявить свою власть. Вы можете сто раз обсудить с ней размер платы за проживание, а она возьмет и повысит вам ее ни с того, ни с сего, сославшись, например, на капитальный ремонт в доме. Не нравится – съезжай! Другого ответа от нее не ждите. Захотите сослаться на договор, вам тут же укажут на раздел «Особые условия», где, конечно же, ничего конкретного не прописано. Так почему бы капитальному ремонту не подпасть под это определение?

Очень часто властная арендаторша сдает свою многокомнатную квартиру сразу нескольким жильцам, по сути, превращая ее в коммуналку. Главное для нее – отнюдь не чистота дома и целомудренное поведение постояльцев, а стабильная прибыль. Поэтому в гости такая дама, как правило, заезжает лишь раз в месяц, за деньгами, но во время подобных визитов всем своим видом дает понять, кто в доме хозяин. Между прочим, может попенять на плохо почищенную плиту или сырость в ванной, но опять же исключительно для того, чтобы пригрозить «штрафными санкциями».

В отличие от пенсионеров, панически боящихся вкраплений чужеродных вещей в свой домашний уют, эта серьезная мадам, наоборот, предпочитает сдавать «голую» квартиру. Расчет прост: плодами благоустройства потом можно будет пользоваться и самой. Нужен интернет? Проводите. Только кабели, чур, при выселении мне! Не устраивает старый унитаз? Пожалуйста, меняйте! Но тогда он здесь останется навеки. Обои старые? Ну что ж, я не возражаю...

Советы:

Риэлторы советуют держать с такими хозяевами ухо востро – тщательно прописывать в договоре все особые условия и финансовые вопросы. Ни в коем случае не соглашаться на неофициальную сделку – себе дороже будет. В случае же если вы все-таки решили обойтись без помощи агентства, никогда не поддавайтесь на провокации, связанные с внеплановым увеличением арендной платы. Как правило, люди подобного склада уверены в том, что, не желая оказаться на улице, жильцы пойдут на любые условия, лишь бы им не помахали ручкой. Но помните: вашему хозяину в юбке очень даже не выгодно терять вас как стабильный источник дохода (мало ли сколько времени уйдет на поиски новых квартирантов?), так что в вас она заинтересована ничуть не меньше, чем вы в ней. Впрочем, все конфликты на жилищной почве с ней лучше улаживать спокойно, без ругани и качания прав.

Плюсы: возможность сэкономить деньги за счет экономии личного пространства.

Минусы: постоянный риск незапланированного повышения платы за аренду.

«Золотой» отпрыск

Бывают сложные типажи и среди молодых. Например, сынок богатеньких родителей, получивший квартиру в подарок. Мама с папой могут и не знать, что их «золотой» отпрыск давно не живет в родных стенах, предпочитая кантоваться по знакомым, а квартиру сдавать «на личные нужды». Связываться с таким арендодателем опасно: в любой момент его могут выгнать из очередного гостеприимного дома, чего он не преминет тотчас же сделать и со своими жильцами.

Идеальный хозяин – какой он?

По мнению психологов, идеальными хозяевами можно считать супругов полной семьи средних лет. Их не испугает наличие детей или периодические вечеринки, они часто лояльны и к особенностям образа жизни своего жильца. Главное условие для них – регулярная плата за квартиру и порядок.

А вот идеальный квартирант для каждого арендодателя свой. Так, «одинокие домоседы» охотней сдадут жилье одиноким квартирантам среднего возраста без маленьких детей, либо бездетной семейной паре, уживутся со спокойными одинокими студентами. В «группе риска» для них – молодые пары, особенно, если те не состоят в зарегистрированном браке, иностранцы.

А вот «хозяину в юбке» подходят практически все категории квартирантов, от одиноких студентов до многодетных семей, главное условие – своевременная и полная арендная плата. Молодые арендодатели с большей вероятностью предпочтут жильцов, близких по возрасту, одинокий хозяин – квартиранта своего пола.