

Каждый арендодатель, сдавая жилье, в любом случае рискует. Как бы подробно ни были прописаны все возможные риски в договоре аренды, шанс получить свою «бывшую в употреблении» квартиру не в самом лучшем виде остается.

Что пугает хозяев? Каким категориям жильцов они больше всего не доверяют и почему? Надеюсь, эти советы помогут тем, кто собирается [снимать жилье](#).

Только без детей!

Сегодня это одно из основных требований, предъявляемых к будущим жильцам. Причем выдвигать столь жесткое условие могут как мнительные пенсионеры, больше всего на свете переживающие за сохранность старого сервиза, пылящегося в дряхлом серванте, который дети в процессе игр обязательно заденут и обрушат, так и вполне адекватные супружеские пары средних лет. Порой эти опасения, действительно, далеко не беспочвенны. Ни для кого не секрет, что дети – существа чрезвычайно активные и очень любознательные, так что новая квартира может стать для них настоящим полигоном для экспериментов.

Риэлторы рассказывают, что бывали случаи, когда хозяева обнаруживали у себя дома сорванные с петель межкомнатные двери и отломанные дверки кухонных шкафчиков, на которых дети не прочь повисеть. Также страдала инженерная «начинка» квартиры. Например, однажды была выведена из строя дорогостоящая система подогрева пола, из-за того что маленький ребенок съемщиков постоянно крутил регулятор температуры.

Совет. Итак, если вы семейная пара с детьми, приготовьтесь к длительному «инструктажу» на стадии знакомства. Постарайтесь убедить арендодателя, что ваши дети хорошо воспитаны и не будут портить интерьер квартиры. В договоре можно прописать ответственность за порчу имущества. Кроме того, не забудьте напомнить, что семья с детьми – это гарант спокойствия по части пьянок и гулянок, которых так боятся многие хозяева и соседи. Ведь маленькие жильцы – это, своего рода, иммунитет от слишком частых шумных гостей.

Даешь молодежь!

Другое дело – семья молодая, детьми не обремененная. Здесь у тех, кто сдает квартиру, всегда есть повод призадуматься: а вдруг начнут компании водить? Ну а если квартиранты еще и не состоят в законном браке, а просто живут вместе, подозрения в благонадежности, особенно у представителей «старой гвардии», увеличиваются в разы.

Как правило, молодых жильцов оценивают уже с первого взгляда, по внешнему виду. Подруга рассказывала, как они с мужем пришли «на собеседование» к одинокой

бабушке, до этого сдававшей квартиру тихим, нелюдимым молодоженам, не имевшим друзей и все свободное время проводившим дома, за телевизором. Оглядев с головы до ног потенциальную квартирантку, в ярком платье, с макияжем, на шпильках, хозяйка смиренно констатировала: «Да-а, Наденьку мне никто не заменит...» При этом то обстоятельство, что эта самая Наденька и рекомендовала новых жильцов, сразу же было забыто. Супругам не только пригрозили постоянными проведываниями и присмотром соседей, но и сообщили о внезапном решении поднять квартплату. Сделка не состоялась.

Кстати, столь же неохотно впускают к себе и одиноких студентов. Аргумент тот же: будет к себе водить! Две подружки или два друга также расцениваются как потенциальная угроза целомудрию жилища.

Совет. Итак, если вы молодая пара, студент(ка) или собираетесь снимать жилье вместе с другом или подружкой, при знакомстве с арендодателем, в первую очередь, продумайте свой внешний вид. В данном случае истина «Встречают по одежке» как нельзя более актуальна. Психологи советуют одеться поскромнее, избегая ярких, кричащих тонов в одежде и макияже. Честно и уверенно отвечайте на вопросы, проявите заинтересованность хозяйственными моментами, например, куда звонить, если потек кран. Обговорите все нюансы проживания: сроки оплаты, уборка, гости. Этим вы продемонстрируете свою серьезность и благонадежность.

«Иностранцев просьба не беспокоить!»

Такую приписку нередко можно видеть в объявлениях о сдаче жилья. Понятно, что в данном случае речь вряд ли идет о немецком дипломате или швейцарском банкире, заглянувшем в Россию по служебным нуждам. Имеются в виду, конечно же, выходцы из некогда братских республик, приехавшие к нам на заработки, или студенты-иностранцы. Несмотря на то, что на современном рынке труда именно эта категория квартиросъемщиков наименее требовательная, зачастую как раз им сложнее всего найти себе съемное жилье.

Психологи объясняют недоверчивость к этой категории квартирантов так. Иностранцы – люди с иным, зачастую весьма отличающимся от нашего менталитетом, поэтому и их представления об общечитии и поведении в чужом доме тоже отличаются от принятых у нас. Многие люди мало знают о культуре, традициях и порядках другой страны, а то, что незнакомо – всегда человека настораживает и пугает.

Совет. Итак, если вы гость столицы, сразу дайте понять арендодателю, что вовсе не собираетесь ходить со своим уставом в чужой монастырь. Обговорите условия проживания, в частности, «гастрономическую» составляющую (многих пугает перспектива ежедневно вдыхать экзотические запахи). Покажите, что все ваши документы в порядке. Познакомьтесь с соседями – зачастую именно их, а не хозяев смущает соседство с иностранцем.

Советы психологов

Арендаторы группы риска: у кого меньше всего шансов снять квартиру?

Автор: Мария Егорова
08.09.2010 09:42

Екатерина Игонина, психолог Московской службы психологической помощи населению Департамента семейной и молодежной политики города Москвы подсказывает, как произвести благоприятное впечатление на хозяина квартиры:

- постарайтесь на первую встречу не опоздать – даже если вы весьма занятой человек, а хозяин квартиры не работает;
- в разговоре будьте вежливы, внимательно слушайте собеседника, не прерывая на полуслове, и не «уходите» от ответов на заданные им вопросы;
- не стоит сразу реагировать возмущением, если вы в чем-то не согласны с хозяином;
- будьте достаточно откровенны с владельцем квартиры – вы ведь намерены прожить у него какое-то время, а недомолвки или отрицание очевидных фактов могут позже вызвать напряженную обстановку, преждевременное расторжение договора найма жилья, а то и судебное разбирательство;
- и старайтесь держаться естественно – «идеальный» образ квартиранта или его безоговорочное согласие с хозяином во всем отнюдь не вызывают доверия, а лишь настораживают.

Удачи в поисках жилья!