

# Мигранты, проститутки, грязнули. Риски для тех, кто сдаёт квартиру в аренду

В прошлой публикации на тему аренды квартиры мы рассказывали о ловушках, поджидающих людей, желающих снять жильё.

Тут и риелторы-мошенники, которые, взяв с вас деньги за услуги посредничества, попросту «кинут»; и неадекватные хозяева квартир, которые могут неожиданно выселить вас; может случиться и так, что собственников у квартиры окажется несколько - и кто-то из них будет ни сном, ни духом о вашем проживании на жилплощади в качестве нанимателя. Одним словом, западня на западне.

Но не стоит полагать, что по противоположную сторону баррикад (то есть у тех, кто сдаёт квартиры) не жизнь, а сплошная малина. Для них есть свои опасные нюансы. О них и расскажем.

Все опасности для наймодателя - производные от одного факта: наниматель - это всегда кот в мешке. Так сразу и не разберёшься, чего от него ждать. А ждать можно всякого. Вот самые худшие варианты развития событий.

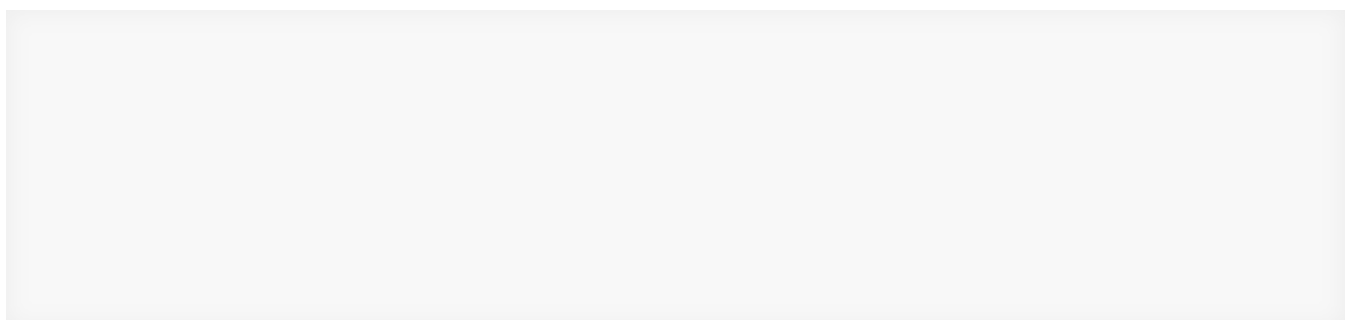
**Новоявленные жильцы могут оказаться дельцами, промышленными субарендой - то есть сдачей в аренду уже арендуемого жилья.** Как правило, на рынке субаренды квартиры сдаются мигрантам или деклассированным членам общества. Сдают в субаренду, как правило, массово: в «однушку» могут набить человек пять.

Представьте, как будет изнашиваться квартирный интерьер и мебель при таком скоплении людей на один квадратный метр. Ну а, если уж мы говорим о мигрантах, зная любовь выходцев из Средней Азии к жареному мясу в море специй и приправ, можете, закрыв глаза, вообразить печальную участь кухонной плиты и керамической плитки. А если по субаренде в квартиру заселят цыганский табор? Ох, давайте остановим этот поток фантазий.

**В арендуемой квартире могут организовать притон.** Да, и такое бывает. Древнейшая профессия никуда не исчезла: полиция борется с проституцией весьма вяло.

**Один из наиболее часто встречаемых сценариев: жильцы оказываются самыми обычными грязнулями и неряхами, пренебрегающими санитарными нормами и не ценящими пространство, в котором они живут.** Не поддерживая чистоту в жилом помещении, они очень скоро, простите за грубости, загадят квартиру. Кафель и сантехника покроются налётом, полы и мебель обрастут грязью и пылью, а цветы завянут. Дверцу из кухонного модуля оторвут, на диванной обивке останутся порезы загадочного происхождения.

**Нечистоплотность жильцов может проявиться как метафора, перенесённая на финансы: будут постоянно затягивать с арендной платой, не придерживаясь оговоренного срока.** Выбивать плату из жильцов - то ещё удовольствие.



Так как же хозяину квартиры не оказаться участником одного из перечисленных выше сценариев? При первом знакомстве любой может сойти за порядочного человека с высокими моральными устоями. Как разглядеть непорядочную «редиску»?

Самый действенный совет - не бросать квартиру на произвол судьбы, передав ключи нанимателю, а устраивать периодические проверки. Но, убедившись в том, что перед вами адекватные жильцы, не частите.




Также важно держать связь с соседями: вот уж кто всегда будет в курсе, где притон или набилась толпа мигрантов, а где шумные и агрессивные жильцы.

Обязательная вещь - договор найма. Однако российское законодательство больше защищает права нанимателя, а не собственника. Например, если договор найма заключён сроком на год, то выселить жильца раньше этого срока можно только через суд. Наниматель же может съехать, когда душе угодно.

Поэтому лучше чётко прописывать в договоре права и обязанности сторон, а также условия внесудебного порядка расторжения договора.

Автор: Алиса Беглова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, РОССИЯ 👁 29242  
10.03.2019, 23:31 📄 1941

URL: <https://babr24.com/?ADE=186746> Bytes: 3672 / 3491 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)



Автор текста: **Алиса Беглова**,  
обозреватель.

На сайте опубликовано **257**  
текстов этого автора.

**НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:**

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](https://t.me/babr24_link_bot)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

## **ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:**

---

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

## **КОНТАКТЫ**

---

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](https://t.me/bur24_link_bot)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](https://t.me/irk24_link_bot)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](https://t.me/kras24_link_bot)

эл.почта: [kraasyar.babr@gmail.com](mailto:kraasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](https://t.me/nsk24_link_bot)

эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](https://t.me/tomsk24_link_bot)

эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

## **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot\\_bot](https://t.me/babrobot_bot)

эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

## **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)