

# Различные виды жилья

Зачастую студенты переходят из одного вида жилья в другое по мере изменения своих потребностей и обстоятельств. Например, вы можете начать учебу, проживая в жилом помещении при учебном заведении, а затем начнете снимать в аренду частное жилое помещение совместно с друзьями. При любой ситуации желательно ознакомиться с различными видами жилья, прежде чем подписывать договор об аренде жилья и вносить плату. Как правило, студенты пользуются следующими видами жилья:

- > жилье, предоставляемое в рамках программы "homestay" (проживание в качестве квартиранта в принимающей семье)
- > жилье при учебном заведении
- > студенческие общежития
- > меблированные комнаты
- > жилье для совместного проживания в частном секторе
- > индивидуальная аренда жилых помещений в частном секторе

❗ На первые два из перечисленных выше видов жилья (жилье, предоставляемое в рамках программы "homestay", и жилье при учебном заведении) не распространяется действие Закона "Об аренде жилья" от 1997 года (*Residential Tenancies Act (RTA) 1997*), который регулирует права и обязательства квартиросъемщиков и хозяев жилых помещений в штате Виктория.

## Жилье, предоставляемое в рамках программы "homestay"

Программа "homestay" популярна среди студентов, впервые приехавших в штат Виктория или не живших ранее отдельно от родителей, так как она предполагает проживание совместно с хозяином дома (а иногда и его семьей) в его доме.

В большинстве случаев проживающему предоставляется отдельная комната с кроватью, письменным столом и всеми необходимыми предметами домашнего обихода, а общей территорией дома (например, гостиной, кухней и ванной) он пользуется совместно с членами семьи.

Как правило, при этом нужно оплачивать проживание и все связанные с этим расходы (например, расходы на электричество и газ), а также все дополнительные услуги. Некоторые семьи, предоставляющие жилье в рамках программы "homestay" (зачастую их называют "принимающими семьями"), предлагают дополнительные услуги, например, стирку белья и питание, но такого рода договоренности могут быть разными у разных принимающих семей.

Когда вы живете у кого-то дома, следует учитывать и выполнять определенные домашние правила. Важно, чтобы вы были согласны выполнять эти правила и оплачивать стоимость дополнительных услуг, прежде чем примете решение вселяться в дом.

Жилье в рамках программы "homestay", как правило, предоставляется через учебное заведение, а программа осуществляется студенческой жилищной службой учебного

заведения или агентством программы "homestay". Как правило, вам подыскивают принимающую семью, у которой имеются сходные интересы или которая может обеспечить удовлетворение ваших индивидуальных потребностей (например, предоставлять вегетарианскую еду).

Если вы хотите ознакомиться с порядком отбора и проверки людей, принимающих в свои дома студентов в рамках программы "homestay", то вам следует обратиться в вашу студенческую жилищную службу. Работники вашей студенческой жилищной службы могут также проконсультировать вас относительно обоснованности размера платы за проживание и за другие услуги.

## Преимущества жилья, предоставляемого в рамках программы "homestay"

Как правило, проживание в рамках программы "homestay" является доступным вариантом жилья для студентов и дает возможность с большей гибкостью решать вопрос о продолжительности проживания.

Проживание в рамках программы "homestay" избавляет от забот, связанных с ведением домашнего хозяйства, то есть не приходится беспокоиться об оплате счетов, покупке продуктов или стирке (при всем этом хозяева будут рассчитывать на то, что вы будете помогать в работе по дому и уборке).

Для студентов, уехавших на учебу далеко от дома, такой вид жилья может предоставить возможность пожить в семейной обстановке. Однако для тех, кто хотел бы пожить самостоятельно, такой вид жилья может не показаться привлекательным.

## Жилье при учебном заведении

Жилье при учебном заведении (on-campus accommodation) - это жилье, принадлежащее университету и находящееся на территории университетского городка или поблизости от него.

При крупных университетах зачастую имеется несколько таких жилых корпусов, в которых проживают сотни студентов, причем каждый из таких видов жилья обладает индивидуальными характерными особенностями (например, некоторые из них связаны с определенными христианскими конфессиями, а некоторые предназначены только для студентов одного пола).

Как и при проживании в рамках программы "homestay", в жилых помещениях при учебном заведении в распоряжении каждого проживающего имеется отдельная, полностью меблированная комната и территория общего пользования. Виды предоставляемых услуг могут быть разными в разных учебных заведениях (например, в некоторых из них предлагается полное питание, а в других - только жилье).

продолжение на обр. стороне

☞ Зачастую жилье предоставляется по мере необходимости (примерно так, как в коммерческих отелях и мотелях, однако при этом обычно взимается более высокая плата, по сравнению с долговременным проживанием).

Жилье при учебных заведениях популярно среди студентов, обучающихся вдали от дома. Оно, как правило, дороже жилья, предоставляемого в рамках программы "homestay", но проживание в университетском городке или вблизи него помогает сократить расходы на транспорт.

## Студенческие общежития

Студенческие общежития (student hostels) сходны с жильем при учебных заведениях, но отличие состоит в том, что они находятся в частном владении и не расположены на территории университетских городков (хотя большинство из них расположено неподалеку от одного или нескольких университетских городков).

За последние годы количество студенческих общежитий резко возросло в соответствии с ростом спроса со стороны студентов из сельских районов штата Виктория и иностранных студентов, которые ищут жилье, где предоставляется питание или все необходимые услуги.

☞ Хотя в большинстве студенческих общежитий нужно подписывать договора об аренде жилья на определенный срок (это значит, что вы согласны проживать там и вносить квартплату в течение определенного срока, например, 6, 9 или 12 месяцев), существуют общежития, в которых можно проживать в течение короткого срока или временно.

## Меблированные комнаты

Меблированные комнаты (rooming house) - это вид жилья, в котором вы снимаете комнату в частном здании, где имеется одна или более комнат для четырех или более человек (это не обязательно могут быть студенты), причем вы совместно пользуетесь общей территорией.

Меблированные комнаты должны быть зарегистрированы в муниципальном совете и соответствовать определенным стандартам. Однако, иногда администрация меблированных комнат не выполняет требование о регистрации и предоставляет обслуживание весьма низкого качества. При выборе меблированных комнат вам следует убедиться в том, что вы имеете дело с заслуживающим доверия учреждением и узнать в муниципальном совете, прошли ли эти меблированные комнаты регистрацию. Если у вас возникнут неясности, то обратитесь за консультацией в Союз квартиросъемщиков (Tenants Union), прежде чем вносить плату или подписывать договор.

☞ Если с вами в комнате проживает кто-то еще (в том случае, когда менеджер может подселить в комнату дополнительных жильцов), то с вас должна взиматься меньшая плата, чем за проживание в отдельной комнате.

Иногда отель (паб), общежитие для туристов и жилье, предоставляемое в рамках программы "homestay", считается меблированными комнатами в соответствии с *Residential Tenancies Act (RTA) 1997*. Жилье в стиле студенческого общежития, предоставляемое вне университетских городков частными компаниями, может в соответствии с законом также рассматриваться в качестве меблированных комнат.

Меблированные комнаты, как правило, полностью обставлены, но желательно предварительно навести справки, так как в меблированных комнатах может не быть всей необходимой вам мебели (например, в некоторых из них может не быть обогревателя или письменного стола).

Хозяин меблированных комнат может предоставлять или не предоставлять такие дополнительные услуги, как стирка белья или питание.

## Жилье для совместного проживания

Жильем для совместного проживания считается такое жилье, которое вы арендуете в частном секторе совместно с другими людьми. В жилье для совместного проживания у вас имеется отдельная комната, но остальной территорией и обстановкой вы пользуетесь совместно с другими людьми.

В каждом помещении для совместного проживания может быть установлен различный порядок ведения домашнего хозяйства и оплаты расходов. В некоторых помещениях для совместного проживания каждый квартиросъемщик регулярно вносит свою долю в общую сумму платы за питание и коммунальные услуги, в том время как в других каждый оплачивает счета отдельно, а также сам покупает себе продукты и готовит еду.

Так как расходы делятся на всех проживающих, такой вид аренды жилья более экономичен по сравнению с индивидуальной арендой дома или квартиры, однако в жилом помещении для совместного проживания не всегда имеются хорошие условия для учебы. При такой аренде кто-то из квартиросъемщиков время от времени выселяется, и на их место вселяются новые люди. В то время как это создает возможности для новых интересных знакомств, некоторых людей постоянная смена обстановки выбивает из колеи.

☞ Более подробная информация о совместном проживании в помещении имеется в нашем информационном листке **Shared households ("Совместное проживание в помещении")** и **Keeping the 'mates' in housemates ("Отношения между квартиросъемщиками при совместной аренде жилья")**.

## Индивидуальная аренда жилых помещений

Самостоятельная аренда дома, квартиры или юнита у хозяина или агента по сдаче жилья в аренду может быть связана с большими расходами. Вы должны будете сами вносить квартплату и оплачивать счета за коммунальные услуги (газ, воду, электричество и телефон). К недостаткам относится и возможность того, что вам будет скучно одному, а также то, что вам придется самому делать покупки, готовить еду и выполнять работу по дому.

Преимуществами индивидуальной аренды является то, что у вас будут более благоприятные условия для занятий и возможность поддерживать домашний уклад в соответствии со своими предпочтениями.

☞ Прежде чем принимать решение о том, какой вид жилья вам больше всего подходит, ознакомьтесь с нашим информационным листком о жилье для студентов **Which housing option is right for me ("Какой вид жилья вам больше всего подходит?")**

**Более подробную информацию можно получить, позвонив на Телефонную консультационную линию Союза квартиросъемщиков (Tenants Union Advice Line) по номеру ☎ (03) 9416 2577.**