

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.