

КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС | Рынок аренды жилья в Магнитогорске — это дикие джунгли

Снять угол и не пролететь

ТАТЬЯНА БОРОДИНА

Большие снежинки мягко касались стекла с надписью «Аренда жилья». И приветливая девочка с честными глазами старательно перелистывала журнал, похожий на бухгалтерскую книгу. Правда, для доступа к волшебным страницам надо было заплатить семьсот рублей. Снять квартиру без посредника стало в Магнитогорске большой проблемой...

Аренда с игрушками

Офис спрятался в магазине игрушек. Удивившись отсутствию компьютера и допотопному ведению дела, называю выбранный мною район — юго-запад города. Помимо адресов, получаю договор, немало этому удивившись. Знающие люди предупреждали, что никакого документального подтверждения деятельности агентства не будет. А полученные три адреса окажутся бесполезными. По крайней мере, по такой схеме уже давно действуют нечистоплотные граждане, дающие объявления в бесплатных газетах и в Интернете. Всего за пятьсот–семьсот рублей они готовы найти вам подходящую квартиру. Правда, столько стоит только три адреса.

— Рынок съема квартир давно не цивилизованный, — уверяет председатель совета гильдии риелторов Магнитогорска Любовь Волкова. — Снять квартиру напрямую стало очень сложно. Существует множество посредников, у которых, кстати, практически нет никакой клиентской базы. Они выдают листочек с тремя номерами телефонов. Причем нередко демонстративно звонят по этим номерам, якобы проверяя согласие хозяев на аренду квартиры. На деле этих номеров либо вообще не существует, либо это одноразовые симки, купленные специально, благо они сейчас дешевые. Встречаются случаи, когда квартира, куда звонит человек, уже давно сдана. То есть, продается или непроверенная, или заведомо ложная информация. Учитывается при этом и интерес к определенным районам. «Посредники» используют карту города. Нужен человеку определенный адрес — находят улицы и дома поближе. Обычно никаких документов, подтверждающих платеж от арендатора, при этом не выдается. Договор не заключается. И создается весьма плохая репутация.

Репутация действительно плохая. Для проверки посреднических услуг в аренде квартир беру первое попавшееся объявление. Впрочем, нет — то, что поближе к редакции, на пересечении Карла Маркса и Завенягина. Договор мне выдают. Адреса тоже. Причем обещают, что будут пополнять информацию в течение месяца. Для этого надо позвонить вечером, после пяти, если что...

«Освободите помещение!..»

Первый полученный адрес — Тевосяна, 4. Сначала в телефоне безответные длинные гудки. Потом — занято. Занято и через пятнадцать минут, и через полчаса, и через час. И в течение всего дня. Второй номер на улице Советской тоже не отвечает. Наконец, по третьему, на улице Труда,



трубку берет женщина, которая как-то нерешительно признается, что да, квартиру она сдает. Двухкомнатную. За двадцать тысяч. В общем, хороший способ сделать так, чтобы больше не звонили.

Вечер. По телефону и правда дают новую информацию, объясняя, что они — информационное агентство и никакой ответственности за предоставленные номера не несут. Какие телефоны и адреса им передают, такие они и сообщают.

Во дворах растут колеи, по которым не разъехаться двум машинам. И, в общем, хорошо, что не надо скользить по плохим дорогам, проверяя несуществующие адреса. Звоню на следующий день. Один номер не существует. Второй принадлежит посреднику, который тоже готов выдать мне адреса — за определенную плату. По третьему никто не берет трубку. Заезжаю в игрушечный магазин, приютивший нехороших людей. Посмотреть в честные глаза сотрудницы агентства. Увы, на месте девочки сидит опытная дама с черными волосами и злыми глазами. На путом столе по-прежнему сиротливо лежит журнал с адресами и телефонами. Ни одного посетителя и звонка. Но даме очень некогда. Она требует покинуть помещение и больше не приходит, а звонить только по телефону. Понимаю, вежливо здесь принято обращаться только с теми, кто еще не успел заплатить. А тем, кто успел, обратно деньги не возвращают. Это же можно разориться. Проверкой таких сомнительных контор никто особо не занимается. Да и жалоб, собственно, нет. По крайней мере, в объединении защиты прав потребителей. Видимо, никому не хочется тратить силы и время. Не до того, когда жить негде.

Нетипичная история

Делаю паузу в общении с «Арендой жилья» и окунаюсь в виртуальную реальность. Здесь море сайтов, которые готовы предложить квартиры без посредников. Три тысячи вариантов на одном сайте, пять тысяч на другом! Правда, оказывается, что на самом

деле все объявления дают посредники. Собственник попался только один, но дорогой. Не проверяю, из какого золота сделана однокомнатная на Зеленом Логе. Упорно набираю в Яндекске «без посредников». И, о чудо, появляются малоизвестные сайты с десятком, а то и пятью объявлениями. Десятки после прочтения снова становятся единицами, потому что большая часть квартир предлагается в аренду на часы и сутки. Случается, на пару недель, для командировочных. Час стоит от 150 до трехсот рублей — в зависимости от адреса и степени комфорта. Сутки — от восьмисот до тысячи рублей. Есть цены и повыше. Одинокие объявления о долгосрочной сдаче почему-то тоже не радуют. Однокомнатная за восемь тысяч, двухкомнатная за десять–двенадцать, трехкомнатная за десять–пятнадцать тысяч рублей. Наверняка должно быть дешевле. Знаю семью, которая

много лет живет в съемных квартирах. Правда, жилье они искали через знакомую в агентстве недвижимости. Первая квартирка обошлась им всего в пять тысяч рублей за месяц. Зато была она очень маленькой, много лет не видевшей ремонта и на первом этаже. Второй раз сняли двухкомнатную в Ленинском районе. Огромную, с коридором, в котором можно играть в футбол. С кухней, где можно свободно принять гостей десять. И всего за восемь тысяч. Последнее повышение было осенью. Хозяева подняли плату на пятьсот рублей. Причем дополнительно берут деньги только за свет и газ. Правда, квартиранты признаются, что у них — случаи весьма нетипичные. Просто им люди попадают очень уж хорошие.

В более типичных случаях с тех, кто снимает жилье, берут и квартплату, и за свет, и за газ. Если в квартире есть бытовая техника и мебель, стоимость аренды повышается. Упакованная однокомнатная стоит тысяч десять — в месяц. С большим количеством комнат — до пятнадцати–двадцати тысяч. Неизменно недорогим остается жилье только на левом берегу. Значительно дешевле основной территории города стоит 12-й участок, другие окраины. Впрочем, есть цены еще ниже. Напри-

мер, где-нибудь в Красной Башкирии. Председатель совета гильдии риелторов Магнитогорска Любовь Волкова говорит, что желающие находятся на любое жилье. Причем многие довольно состоятельные граждане живут в чужих квартирах. Видимо, из-за них и богатых гостей города и растет неуклонно плата за аренду.

Безопасное сотрудничество

Вспоминаю про нелюбимое агентство. Тем более что оттуда перезванивают сами, предлагая еще пару вариантов. Двухкомнатную на Галиулина — за десять тысяч рублей. И на 50-летия Магнитки — за восемь. На деле квартира на улице, названной в честь юбилея города, стоит пятнадцать. А на Галиулина уже привычно никто не берет трубку. Закидываю информацию в «аську» и социальные сети. Сразу приходит две трехкомнатные квартиры за десять тысяч. Одна однокомнатная — за семь. И еще одна — за восемь. Действительно без посредников. Кажется, это самый лучший вариант.

На мои объявления откликаются и вездесущие посредники. За день — звонков двадцать. Только двое сообщили, что берут деньги после вселения. Все остальные были готовы взять у меня от семисот рублей до полутора и сообщить адреса. Некоторые оказались из агентств недвижимости. Многие представляли информационные агентства без названия и со странными адресами в чужих магазинах и конторах, где они занимают иногда комнатки, иногда только стол или его краешек...

Исправно звоню по вечерам в «Аренду жилья». Получаю адреса с бесполезными телефонами или завышенными ценами. Зачастую это те самые номера, которые публикуются на самых распространенных сайтах. И почти все адреса уже совсем не в других районах — совсем не на юго-западе города. Сотрудничество оказывается весьма неплодотворным. А потом и вовсе заканчивается. Ничем. «Агентов» такая ситуация, видимо, утраивает, потому как они тоже больше не звонят.

Любовь Волкова говорит, что безопаснее заключать договор в риелторских компаниях. У них существует

комитет по этике. Если возникают спорные вопросы между клиентами и агентствами, то разбираться в ситуации берется гильдия риелторов. В общем, все очень серьезно.

— А самое надежное, — подсказывает Любовь Васильевна, — работать с теми, кто предлагает взимать оплату после вселения. А если «до вселения», то проверьте, что имеется в виду. Хорошо, если подразумевается, что вами будут заниматься до тех пор, пока вы не вселитесь. И все это должно прописываться в договорах. Добросовестные посредники обязаны проверять не только адреса, телефоны, но и самих хозяев квартир. Устанавливать, точно ли они владельцы, проверять документы. И тогда уже предлагать что-то клиенту. Сейчас очень много случаев недобросовестного отношения или мошенничества. Причем со всех сторон. В том числе могут обмануть и хозяина. У нас был случай, когда владелец квартиры сдал ее, а когда в очередной раз пришел за платой, то увидел совершенно незнакомых людей. Оказывается, его квартирант сдал им жилье. Причем они уже заплатили деньги за пару месяцев вперед. Бывают ситуации, когда снимает квартиру один человек, а затем в нее вселяются несколько семей из какой-нибудь страны СНГ. И вместо прибыли у хозяина дополнительные затраты...

Дикий рынок

Обманные схемы по сдаче и съему жилья в нашей стране, как обычно, начали первым делом работать в Москве и Петербурге. Уже несколько лет они действуют и в Магнитке. И каждый борется с этим, как может — в одиночку. Или не борется. Нечто подобное в городе уже было. Помните вал информационных агентств, которые за небольшую сумму готовы были трудоустроить кого угодно и куда угодно? На самом деле, конечно, так и оставляя человека без работы и, вдобавок, без наличности. От этой манны небесной горожан удалось отучить. Хотя, говорят, в бесплатных газетах еще порою появляются похожие объявления. Рынок же аренды жилья остается для мошенников свободным и весьма диким. Так что, будьте осторожны ☹

Сомнительными конторками, зарабатывающими немалые деньги обманом, компетентные органы не интересуются