

Марина Ненаживина

# Сдаю жильё квартирантам

с кошками, собаками и детьми



Марина Ненаживина

**Сдаю жильё квартирантам с  
кошками, собаками и детьми**

«Автор»

2023

## **Ненаживина М.**

Сдаю жильё квартирантам с кошками, собаками и детьми /  
М. Ненаживина — «Автор», 2023

Почему хозяева опасаются квартирантов, а квартиранты боятся хозяев арендуемой квартиры? Куда девается любовь к животным, когда вы сдаёте квартиру? Что можно делать в вашей квартире, а чего нельзя? Как распознать неряху, да и надо ли? Можно ли подружиться с квартирантами? Чего хозяева квартиры никогда-никогда не простят квартирантам? Можно ли остаться человеком, сдавая квартиру? Личный опыт вам в помощь! Возможно, у вас это получится лучше, чем у автора книги, выстраданной годами взаимоотношений с чужими людьми.

# **Марина Ненаживина**

## **Сдаю жильё квартирантам с кошками, собаками и детьми**

В основе этой книги реальные события и личный опыт хозяйки квартиры, которая сдаётся. Мне кажется, мои наблюдения и мой опыт могут пригодиться тем, кто выберет такой же способ увеличить свои доходы.

Сейчас в ходу такая терминология, как клиентоориентированность, клиентоцентричность. Это значит, что интересы клиентов в любой сфере – самые главные. Я уяснила это задолго до того, как выучила такие слова. И старалась следовать этому. Но при этом я чётко понимала, что мне важны собственные интересы. А чтобы их достичь, надо чем-то поступаться. Собственно, как вообще в жизни: мы все живём среди людей и строим коммуникации, учитывая обоюдные интересы. Отношения между арендодателем и съёмщиком – это один из срезов жизни вообще. Думаю, мои наблюдения, как и рекомендации, смогут что-то подсказать вам.

### **Развод и девичья фамилия**

У нас с мужем всё было уже так плохо, у меня не оставалось никаких сомнений, что дело идет к разводу. И оно, конечно, к нему пришло.

Помню этот чудесный мартовский день с синим-синим небом, когда верится в самое лучшее. Во всяком случае, именно в этот день я не ожидала, что меня пригласят на развод. Но именно тогда от моего пока ещё мужа поступило предложение разбежаться.

Многие современные люди относятся к этому спокойно. Во всяком случае, проще, чем я. Даже, слышала, что празднуют развод, готовятся к этому событию, покупают нарядное платье, заказывают ресторан. И там целуются с бывшим мужем, расстаются, как друзья. Наверное, потом дружат семьями, не знаю.

Какое-то кино.

Не мой вариант.

Я была убита, унижена и раздавлена. Я понимала, что многие женщины испытывали то же самое, что и я, оказавшись в такой ситуации, но мне от этого было не легче. Было больно, тяжело и стыдно. Ещё и потому, что мы оставались жить в одной квартире. Типа как соседи. Но соседи тоже бывают разные. Я помню, на улице моего детства все дружили-дружили между собой, а потом увидели, как дядя Коля потихоньку тырит яйца из чужого курятника. И всё: мир-дружба-жвачка закончились. С ним никто не разговаривал, и даже когда к нему приезжала «Скорая», никто не сочувствовал, не спрашивал у него, что это с ним было, и как его драгоценное здоровье сейчас. А потому что не фиг было воровать у своих. Подрывать устои.

Вот и я сейчас жила в квартире с таким дядей Колей, только в сто раз хуже бывшего моего соседа, потому что этот, нынешний, не просто тырил яйца в моем курятнике, а давно смеялся над моими несущками. Смеялся – и тырил.

### **Мечта как выход из депрессии**

В общем, когда стало ясно, что этот бывший муж никуда не уходит, только я не знала, по какой причине он задерживается, уйти решила я. Но куда? Можно было снять квартиру. Но я неожиданно вспомнила выражение, что я не настолько богата, чтобы покупать дешёвые вещи. Надо было покупать квартиру. Скажу сразу: эта, пока даже не купленная квартира, квартира-мечта, меня спасла. Вытащила из депрессняка, в котором я собиралась надолго застрять в связи с новым положением разведёнки. Она заставила меня шевелиться, чтобы найти деньги.

Я хорошо зарабатывала. Но до развода с мужем денег у меня не было: их забирал глава семейства. Так повелось с самого начала, мне выдавались требуемые суммы на хозяйство, на

оплату коммуналки и на мои личные нужды. Причем, пардон, финансы на прокладки выдавались со скрипом – считалось, что это деньги на ветер. Да собственно все, кроме жвачки, считалось выброшенным на ветер: косметика, духи, а билет в театр – даже не на ветер, а на ураган. Так что первый плюс после развода я обнаружила тогда, когда моя зарплата осталась при мне. Был соблазн сходу закупить то, чем мне постоянно колол глаза муж: горы прокладок, литры духов, билеты на все премьеры. Но я сдержала себя.

Откладывать деньги на мечту легче, чем просто копить не поймешь на что. То есть, конечно, всегда есть на что их истратить, но можно научиться экономить, если впереди глобальная цель. Разумеется, такая цель требует столь же глобальных усилий. Но она всегда, всегда окупается, поверьте мне. На пути к своей мечте я похудела, потому что экономить пришлось на многом. Я не голодала, но отказалась от любимых мною пирожных и конфет. Дорогие билеты в театр отложила до лучших времен – зато перечитала все книги и пересмотрела множество фильмов, на которые в разгар семейной жизни не хватало времени. Я нашла подработку, о которой раньше и думать не могла, поскольку мое отсутствие дома было строго регламентировано – мой муж в довершение ко всему был страшно ревнив.

Поначалу я даже удивилась таким очевидным плюшкам. А они не просто были, а уже бросались в глаза! Я стала хорошо выглядеть. Несмотря на подработку, у меня появилось время для себя. И у меня были деньги. Короче, где-то через полгода мой бывший слинял из нашей квартиры в собственный дом. В общем-то потому он и задержался, что достраивал особняк, оставив нас с сыном в старой хрущёвке.

#### **Купить во что бы то ни стало**

Сначала я обрадовалась, что теперь квартиру можно не покупать. Но потом, хорошенько подумав, я решила, что куплю ее обязательно. Что приведу в порядок нашу, ведь сын растёт, ему тоже нужно будет своё жильё, но себе квартиру куплю непременно. И я ее купила. Свежепостроенную, без ремонта, но в хорошем районе, недалеко от метро. На квартиру с ремонтом денег не было, собственно, как и на сам ремонт. Пока это были голые стены и бетонный пол. Но я живо представляла, какой она будет. Я видела её. Теперь это была еще одна мечта. Но первая-то – покупка квартиры – сбылась! Значит, сбудется и эта.

Деньги на ремонт я заняла у друзей. Хорошие, материально обеспеченные друзья в наше время не редкость. Редкость – не жадные. Мои оказались именно такими.

Отдавать деньги, которые я одолжила, в данном случае для меня оказалось проще, чем копить. Потому что ремонт можно было начать незамедлительно. А когда происходит движение и начинаются какие-то изменения, это очень вдохновляет. На разные подвиги. На то, чтобы быстрее вернуть деньги в том числе. У меня было именно так. Само собой, я торопилась начать ремонт. Нашла хорошего мастера. Кое-что освоила сама, и в целом эти навыки помогли мне не только сэкономить определённые средства, но и пригодились, когда вместе с сыном мы ремонтировали потом уже его хрущёвку. В своей вожаделенной квартире я облагораживала каждый уголок, продумывала назначение каждой полочки. Через полгода я вошла в потрясающей красоты однокомнатную квартиру, в которой было предусмотрено всё для комфортной и уютной жизни, которую я заслужила.

Я рассказала свою историю, чтобы вы знали, что я пережила на пути к своей мечте, и поняли, чем стала для меня моя новая квартира, которая вытащила меня из депрессии и которую можно было любить только за одно это. А ведь в ней, моей дорогой однушке, было ещё очень много хорошего!

Но, как говорится в русских народных сказках, это присказка, не сказка, – сказка будет впереди.

Потому что, прожив в ней два года, я вышла замуж и переехала к мужу. И эту квартиру мы решили сдавать. А это совсем другая история. Вернее, несколько историй, связанных исклю-

чительно с квартирантами, которые, думаю, будут вам не только интересны, но и полезны. Вернее, интересны именно в силу своей полезности.

### **Первые жильцы**

На первое объявление о сдаче квартиры очень быстро откликнулась молодая пара. Симпатичные ребята из ближнего зарубежья, которым приглянулась моя квартира, и они подписали договор на год, заплатив залог.

Вот, к слову, первый договор в двух экземплярах я составила от руки, включив туда 15 пунктов, вписав все необходимые данные, они стандартные: имена-фамилии обеих сторон, взаимные обязательства, реквизиты и сроки оплаты. Со временем это договор, уже с другими жильцами, совершенствовался, потому что после первого опыта я поняла, какие новые пункты надо вписывать обязательно. Расскажу об этом позже.

Эти молодые, Санечка и Танечка, насмешили нас с мужем, спросив, когда мы будем приезжать к ним. Зачем? Ну... смотреть, как в квартире. Дети, которые привыкли к тому, что их контролируют родители. Я как раз была категорически против этого. Молодые люди уходят порой на съемную квартиру именно для того, чтобы оторваться от родителей и начать самостоятельную жизнь. Я хозяйка квартиры, а не надзиратель. Они вздохнули с облегчением. А я позже вспомнила их вопрос, как говорится, в связи со вновь открывшимися обстоятельствами.

С этой парой особых проблем не было. Они исправно переводили деньги за квартиру в положенный срок. Мы друг другу не надоедали.

Какие-то неизбежно возникающие вопросы решали по телефону.

Именно живя на нашей квартире, они узаконили свои отношения, став мужем и женой. Мы чувствовали себя отчасти причастными к этому и даже поздравили их дорогим подарком, хотя на свадьбу нас не приглашали. Нам очень нравились эти ребята. Очень! Так нравились, что мы...позвали их в гости. Чудесный был вечер! Я запекла мясо, сделала торт. Мы выпили, и замечательный Санечка, рассказав, как трудно им живется на чужбине, выторговал у нас какие-то преференции по оплате. Ну как было не пойти навстречу этим детям? Утром мы с мужем задали друг другу вопрос: что это было? Почему нам надо было пойти на нарушение договоренностей? Чтобы понравиться им, как они понравились нам? Но мы волне могли обойтись без этих гостей. А в результате я лично разозлилась на них. Трудно же признаться, что злилась я на себя.

В принципе с этими жильцами все было нормально (кроме скидки на ежемесячную оплату, на которую мы пошли добровольно), хотя они вынуждены были нарушить наш договор раньше срока и уехать на родину. Нам пришлось, конечно, возвращать залог.

И делать первые выводы.

**Учите:** *квартиранты – не друзья. Дружеские отношения не могут быть завязаны на материальных. Сколько ссор и разногласий происходит между друзьями и родственниками, когда в их отношения вмешиваются деньги! Это аксиома. Не следует никогда ее нарушать. Вы можете идти на разумные уступки вашим квартирантам, но при этом в первую очередь учитывать собственные интересы, а не интересы чужих людей. Иначе зачем сдавать квартиру?*

### **Лётчик улетел**

Второй тоже стала пара – лётчик и стюардесса. Для них моя квартира была более чем удобна, так как аэропорт находился практически рядом. Вероятно, было удобно и всё другое, так как ни жалоб, ни вопросов у них не возникало. До тех пор, пока не грянула пандемия и не начались сокращения в разных учреждениях. В том числе и в авиакомпаниях. Сократилось количество рейсов, стала меньше зарплата, а потом их семейная лодка и вовсе разбилась о быт, как писал великий поэт. Не моя задача разбираться в этом, я не психолог. Но стюардесса однажды позвонила вся в слезах и сказала, что лётчик улетел. То есть ушёл от нее. Между тем квартиру оплачивал он. Когда это бремя легло на стюардессу, она попросила скидку на

два месяца. Мы пошли на это (мы вообще любим делать скидки, как вы это уже поняли). Но меньшая оплата продолжалась и спустя два месяца после наших устных договорённостей.

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.