

ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО ПОИСКУ ЖИЛЬЯ ДЛЯ АБИТУРИЕНТОВ И СТУДЕНТОВ

Во время переезда в Вильнюс на учебу все студенты сталкиваются с проблемой поиска места проживания. Перед вами краткий путеводитель по миру недвижимости Вильнюса и особенностям ее выбора для аренды.

ОБЩЕЖИТИЕ

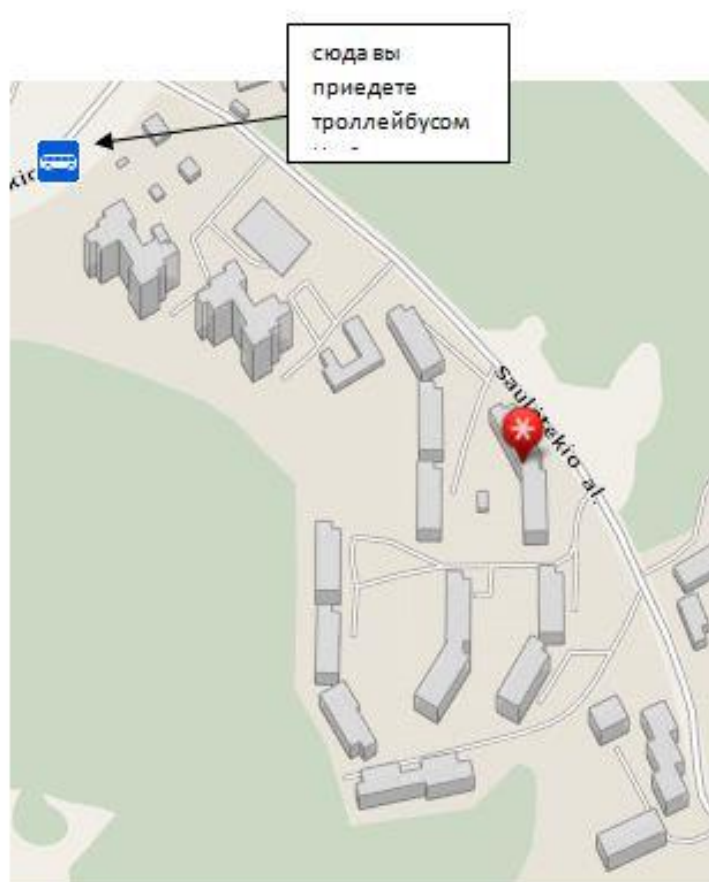


Многие студенты выбирают проживание в общежитии по 4 основным причинам:

- Низкая стоимость - 69 евро в месяц
- Отсутствие коммунальных услуг (интернет оплачивается отдельно)
- Близость к университету
- Активная социализация с другими студентами
- Бесплатное оформление декларации в общежитии для миграционной службы

Как проехать от железнодорожного вокзала до общежитий?

От вокзала до общежитий Вам надо будет ехать (около 40 минут) троллейбусом No 2 до остановки „Senoji plytinė“ (Сенои плитине). От остановки нужно пройти по этой же стороне дороги направо и вверх по холму до комплекса общежитий. На карте флажком отмечено общежитие № 47 (здесь находится офис администратора), остальные корпуса находятся рядом.



Корпуса общежитий находятся в 15-20 минутах ходьбы от учебного корпуса ЕГУ на Валакупю,5. В них проживают также и литовские студенты. Обычно студенты ЕГУ селятся со студентами из своего университета. Насильно никого ни с кем не расселяют. Можно заранее объединиться с будущими соседями и заселиться вместе. В комнате проживает 3 человека. Туалет и душ находятся на этаже. Стиральной и сушильной машиной можно воспользоваться на первом этаже в платной прачечной (1-2 евро). В комнатах не предусмотрено наличие холодильника,

но многие студенты покупают их самостоятельно и, уезжая, дешево перепродают своим преемникам.



Чтобы получить место в общежитии необходимо написать заявление после того, как вы заключите договор с университетом об оказании учебных услуг. В первую очередь университет расселяет студентов бакалавриата, затем магистратуры. Студентам заочной формы обучения место для проживания в общежитии во время сессии не предоставляется. Договор на оказание услуг аренды комнаты заключается на один год. Если вы хотите уехать ранее, то следует найти человека, который заселиться на ваше место, иначе договор придётся оплачивать до его истечения.

Выбирая проживание в общежитии, следует помнить, что общежитие – это общежитие, там нет красивого ремонта, уютных диванчиков под торшерами и прочих радостей жизни. Уют – дело только ваших рук и стараний. Вы сами несете ответственность за личные вещи и отношения с соседями по комнате.

АРЕНДА КВАРТИР

Проживание в квартире несомненно сделает ваши учебные будни и веселые выходные более комфортными. Для тех, кто тяжело адаптируется и переживает переезд, жизнь в условиях, похожих на те, что были дома, поможет уменьшить стресс. Однако следует помнить, что уровень личной ответственности в этом случае отнюдь не падает, а наоборот, возрастает. Вам необходимо будет не только самому следить за домом, но и решать многие возникающие вопросы: от починки крана, вкручивания лампочек и т.п. до выстраивания хороших отношений с хозяевами и решения внезапных конфликтов. Также для оформления вида на жительство в Литве вам понадобится *декларация* – документ, который свидетельствует о том, что хозяин квартиры согласен, чтобы вы проживали в его собственности в течение какого-либо срока. Декларация оформляется у нотариуса. Процедура оформления стоит около 10 евро и занимает 10-15 минут, однако на прием к нотариусу лучше записаться заранее. Декларация может быть срочной – на определенный срок, например, на год. В этом случае в следующем году вам придется оформлять новое соглашение во время подачи документов в миграцию. Лучше всего оформить декларацию сразу на весь срок вашего обучения (4 года) или сделать бессрочный вариант документа. Стоимость оформления не зависит от срока.

Чтобы арендовать квартиру в Вильнюсе можно пойти несколькими путями:

- Обратиться в агенство недвижимости
- Воспользоваться сайтами по поиску арендного жилья
- Арендовать напрямую у знакомого собственника
- Арендовать квартиру, из которой выселяются студенты старших курсов

Первый путь – самый затратный. Агентства недвижимости берут за свои услуги плату в размере 150-200 евро.

Последние два способа самые легкие. Если вам повезло найти один из таких вариантов, забирайте его. Это освободит от выплаты агентского взноса, проблем с

декларацией и лишнего стресса. Часто можно найти предложения о подселении, передаче квартиры или поиске новых соседей от студентов старших курсов в Официальной группе ЕГУ Вконтакте в разделе «Поиск жилья в Вильнюсе» (https://vk.com/topic-17036699_24300520?offset=600)

Теперь остановимся на поиске жилья с помощью сайтов недвижимости. Таких сайтов существует несколько:

- <http://www.aruodas.lt/>
- <http://www.skelbiu.lt/>
- <http://www.alio.lt/>
- <http://domo.plius.lt/>
- [NT_zemelapis](#)

Стоимость аренды варьируется в зависимости от места, состояния квартиры и типа отопления. Квартиру (1-2 комнаты) в центре можно найти от 300 евро в месяц и выше. Квартиры в более отдаленных районах в среднем стоят от 200 евро в месяц. Самые удобные для студентов ЕГУ районы – это Antakalnis (Антакальнис), Žirmunai (Жирмунай), Šnipiškės (Шнипишкес), Šeškinė (Шешкине), Fabijoniškės (Фабие́нишкес), Naujamiestis (Науяместис или Новый город), Senamiestis (Сянамместис или Старый город), Stoties (Стотис или Привокзальный).

На сайтах дают рекламу как хозяева, так и агентства, поэтому, если вы хотите избежать выплаты агентского взноса, нужно не забыть поставить галочку, в поле Iš privačių asmenų (От частного лица). Помните, что при заключении договора с хозяевами необходимо выплатить двойную сумму аренды (за следующий месяц + залог). Залог возвращается перед выселением из квартиры. Факт передачи залога должен быть зафиксирован в договоре.

Лучше всего взять у хозяина квартиры расписку о выплате аванса в случае его внесения. **Внимание!** По закону аванс может быть не возвращен в случае, если по вашей вине не состоится подписание договора.

Договор на аренду квартиры обычно заключается на 1 год. В договоре часто указывают показания счетчиков за воду и электричество на момент передачи

квартиры и ключей от нее, что поможет в будущем правильно рассчитываться за коммунальные услуги. Выплачиваемые за коммунальные услуги суммы желательно фиксировать письменно. Можно заранее составить таблицу, в которой будет фиксироваться получение ежемесячной арендной платы и суммы за коммунальные услуги, и приложить ее к договору. Также можно подтверждать отправку и получение денег по электронной почте.

На что следует обратить внимание при поиске будущего жилья?

Кроме цены и месторасположения в Вильнюсе очень важно смотреть на тип отопления. Иногда получается так, что сумма аренды в доме с новым типом отопления выше, чем в доме со старым, однако при подсчете общей суммы вместе с коммунальными платежами может получиться, что проживание в доме с новым типом более экономично.

Самым дорогим считается центральное отопление старого типа. Узнать о его наличии очень просто: заходите в квартиру и видите старые советские батареи – это они. Обычно такое отопление находится в домах советского периода постройки.

Далее по шкале убывания цены следует газовое отопление старого типа. Самые экономичные типы - это центральный коллектор, новый газовый бойлер и...дрова. Так отопление дровами очень популярно в частных домах в живописном районе Жверинас. Однако будьте готовы замучаться с ними.

Краткий словарь необходимых слов:

Nekilnojamos turtas – недвижимость

Nuoma, nuomoja – аренда, арендует(-ют)

Butas – квартира

kambarys (kambariai) – комната (комнаты)

savivaldybė – самоуправление (на сайте www.alio.lt может подразумеваться город)

Seniūnija – районное самоуправление (на сайте www.alio.lt может подразумеваться район)

Miestas – город

Gatvė – улица

Kambarių skaičius (nuo... iki...) – количество комнат (от... до...)

Būsto plotas – площадь квартиры

Buto aukštas – этаж

Kaina (nuo... iki...) – цена (от... до...)

Ieškoti – искать

Удачного поиска нового дома и до встречи в Вильнюсе!

Консультации по поступлению:

Общие вопросы по правилам приема и процессу поступления:

recruitment @ ehu.lt

Skype: *questionehu*

Тел.: +370 5 263 96 50