



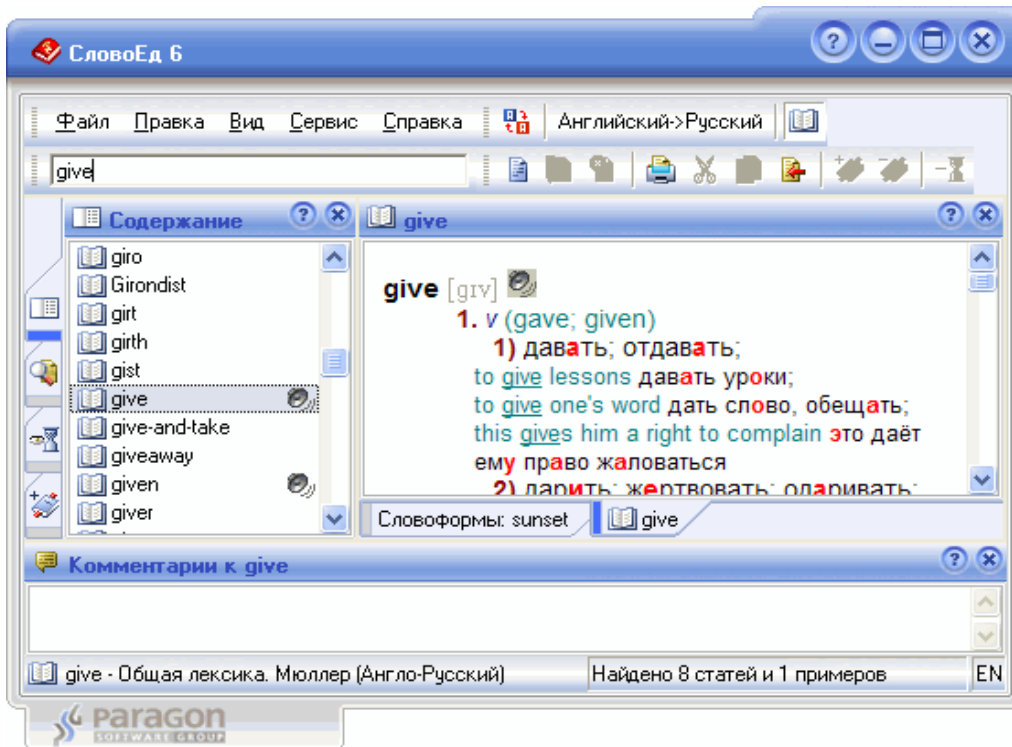
'A Taste of Russian' подкаст #13 – 'Аренда квартиры' Часть II

www.tasteofrussian.com



Добро пожаловать на подкасты «A Taste of Russian», выпуск номер 13 – Аренда квартиры, часть вторая. С вами Алексей. В первой части (напомним, что это был подкаст номер 11) риэлтор обещает клиенту подыскать подходящую квартиру. Сегодня мы узнаем, какое жильё риэлтор предложит клиенту.

Вам нужен быстрый и удобный перевод с русского на английский? Если да, то заходите на наш сайт www.tasteofrussian.com, где вы найдёте отличный электронный англо-русский словарь SlovoEd.



А сейчас информация для тех, кто хочет посетить Россию и другие страны. Вы легко можете начать своё путешествие прямо с нашего сайта. Достаточно одного клика мышкой, и перед вами откроется возможность заказать билеты на самолёт в любую точку мира, забронировать гостиницу, арендовать машину и так далее. Путешествуйте с нами и поддержите наши подкасты!



Также на нашем сайте есть PDF Guide к подкастам. PDF Guide – это 8-10 страниц, которые помогут вам в изучении русского языка. PDF Guide содержит полный текст подкаста, дополнительный словарь с примерами употребления слов и выражений, а также другую полезную информацию. Скачивайте PDF Guide с нашего сайта совершенно бесплатно. Итак, начинаем!

<Начало истории>

Риэлтор: Добрый день! Вас **беспокоят** из агентства «Золотой ключ».

Клиент: Да-да, слушаю Вас.

Риэлтор: Мы подыскали для вас подходящий вариант. 10 минут пешком от метро Кунцевская, 7-й этаж 12-ти этажного дома, **однушка** улучшенной планировки: жилая комната 20 метров, кухня 12 метров.

Клиент: А в каком она состоянии?

Риэлтор: Квартира только что после **косметического ремонта**. **Санузел** совмещенный. Имеется вся необходимая мебель.

Клиент: А что есть из **бытовой техники**?

Риэлтор: Стиральная машинка, телевизор, на кухне есть холодильник.

Клиент: Сколько она стоит?

Риэлтор: 25 тысяч плюс **коммунальные услуги. Предоплата** за 3 месяца вперёд. **Комиссия** агентства – 100%.

Клиент: Я бы хотел посмотреть квартиру.

Риэлтор: Хорошо, ждём вас в офисе. Во сколько вам удобнее?

Клиент: Буду у вас через 1,5 часа.

Риэлтор: Отлично, до встречи.

Клиент: До встречи.

<Конец истории>

Сегодня наша история начинается со звонка риэлтора клиенту: «Добрый день! Вас **беспокоят** из агентства «Золотой ключ». Обратите внимание на стандартную фразу, с помощью которой можно начать телефонный разговор с незнакомым человеком: «Вас беспокоят по такому-то вопросу» или «вас беспокоят по поводу...». В нашем случае риэлтор из агентства «Золотой ключ» звонит клиенту по поводу аренды квартиры.

Клиент отвечает: «Да-да, слушаю Вас». Риэлтор сообщает клиенту, что он подыскал ему подходящий вариант, то есть подходящую квартиру. Затем он говорит, что квартира находится в 10-ти минутах ходьбы или в 10-ти минутах пешком от метро Кунцевская.

Удалённость квартиры от метро — первое, что интересует жителя крупного мегаполиса, такого, как Москва. Десять минут пешком от метро — неплохой вариант для столицы. Если квартира находится далеко от метро, то вам придётся добираться до неё на общественном транспорте – на автобусе, трамвае или троллейбусе. В этом случае в объявлениях пишут так: «столько-то минут, например 15, транспортом».

Давайте поговорим о важных моментах при выборе квартиры. Во-первых, это **район**, в котором находится жильё. Районом называется часть города, которая отличается определёнными признаками. Например, районы можно различать по географическому признаку. Центральный район, как нетрудно догадаться, находится в центре города, западный – на западе и так далее.

Районы также могут различаться по **престижности**. Престижный район – это такой район, в котором созданы все условия для удобного, комфортного проживания. Он удачно расположен и имеет развитую **инфраструктуру**. Что же такое инфраструктура? Инфраструктура – это различные вспомогательные службы, структуры и сервисы. К инфраструктуре района можно отнести дороги, магазины, больницы, банки, парикмахерские, образовательные учреждения, парки, спортивные и развлекательные комплексы. Безусловно, жильё в престижных районах стоит довольно дорого.

Часто можно встретить такое понятие, как «спальный район». Естественно, прилагательное «спальный» образовано от глагола «спать». Как правило, спальные районы находятся далеко от центра города, то есть на окраине, на периферии. Утром люди едут на работу куда-нибудь в центр. Вечером они возвращаются в свои тихие спальные районы, чтобы переночевать. А на следующее утро опять спешат на работу в шумный и загрязнённый центр.

Важный вопрос при выборе жилья – это экология. Никто не хочет жить рядом с крупным промышленным предприятием. Как правило, предприятия образуют район, который называется «**промзона**». Это разговорное сокращение словосочетания «промышленная зона». Чем

лучше район, тем дальше он находится от промышленных предприятий или от промзоны.

Итак, по каким же признакам или критериям люди выбирают тот или иной район для проживания? Перечислим эти критерии:

- 1) Стоимость аренды квартиры в данном районе.
- 2) Близость к месту работы.
- 3) Развитая инфраструктура.
- 4) Хорошая экология.

Возвращаясь к нашей истории, клиент хочет снять квартиру недалеко от метро Кунцевская. Почему? Во-первых, станция метро Кунцевская находится довольно далеко от центра Москвы, а это значит, что снять квартиру в этом районе можно относительно недорого. Скорее всего, он может быстро и без пересадок доехать от станции метро Кунцевская до станции метро, где находится его работа.

Итак, риэлтор говорит клиенту: «10 минут пешком от метро Кунцевская». Отметим, что некоторые люди не хотят жить на первом этаже, некоторые – на последнем. Поэтому риэлтор добавляет, что квартира находится на 7-ом этаже 12-ти этажного дома.

Кстати, дома из кирпича считаются самыми лучшими. Зимой в кирпичном доме тепло, а летом прохладно. Ещё бывают так называемые монолитные дома. Они почти такие же хорошие, как и кирпичные дома. Монолитные дома сейчас наиболее широко распространены. И третий тип – это панельные дома. Такие дома строили ещё в Советском Союзе лет 40 назад. Они считаются не особенно престижными. Я, например, живу в панельном доме.

Затем риэлтор продолжает: «**однушка** улучшенной планировки: жилая комната – 20 метров, кухня – 12 метров».

Однушка – это разговорный, неформальный вариант словосочетания «однокомнатная квартира». Соответственно, двухкомнатная квартира – это «двушка», а трёхкомнатная – «трёшка». Про четырёхкомнатные квартиры я таких сокращений не слышал.

В однокомнатной квартире стандартной или типовой планировки не очень большая жилая комната, примерно 15-18 квадратных метров, а также маленькая кухня 6-7 квадратных метров. В квартире улучшенной планировки жилая комната и кухня занимают большую площадь. В нашей истории: «жилая комната – 20 метров, кухня – 12 метров». Конечно, здесь мы имеем в виду 20 квадратных метров и 12 квадратных метров. В разговорной речи мы часто опускаем слово «квадратных».

Далее клиент интересуется: «А в каком она состоянии?» Другими словами, насколько эта квартира пригодна для проживания. Риэлтор отвечает: «Квартира только что после **косметического ремонта**». Косметический ремонт – это небольшой, мелкий ремонт квартиры. Более крупный, серьёзный ремонт называют **капитальным** ремонтом. Иногда в объявлениях можно встретить слово: «**евроремонт**». Честно говоря, я не очень понимаю смысл этого слова. Видимо, слово «евроремонт» означает, что ремонт в квартире сделан с европейским качеством. Иными словами, очень хорошо.

Возвращаясь к нашей истории, риэлтор добавляет: «**Санузел** совмещённый». Санузел – это сокращение от словосочетания «санитарный узел», которое означает туалет и ванную комнату. Санузел называется

совмещённым, если ванна и туалет фактически находятся в одной комнате. Если ванна и туалет находятся в разных комнатах, то такой санузел называют раздельным. Иногда в объявлениях слово «санузел» сокращают до двух букв: «**С/У**».

Наконец риэлтор добавляет: «Имеется вся необходимая мебель». Как правило, в жилой комнате есть кровать или диван, шкаф, кресла, стол, стулья. На кухне – кухонный **гарнитур**. Гарнитур – это полный комплект каких-либо предметов мебели. В данном случае мы говорим про кухонный гарнитур, состоящий из полного комплекта кухонной мебели. Также бывает спальный гарнитур, то есть необходимый набор мебели для спальни. В объявлениях можно встретить и такие выражения: «вся мебель гарнитурная» или «вся мебель наборно-гарнитурная».

Клиент спрашивает: «А что есть из **бытовой техники**?» Бытовая техника – это, например, DVD-плеер, телевизор, утюг, пылесос, электрический чайник, микроволновая печь. Клиента в первую очередь интересует крупная бытовая техника. Риэлтор перечисляет самую необходимую бытовую технику: стиральную машинку, телевизор и холодильник.

Наконец клиент спрашивает про стоимость аренды квартиры: «Сколько она стоит?» Риэлтор отвечает: «25 тысяч плюс **коммунальные услуги**». То есть арендная плата составляет 25 тысяч рублей в месяц (а это примерно 1000 долларов) плюс **коммунальные услуги**. Проживая в квартире, вы пользуетесь электричеством, холодной и горячей водой, газом. Всё это называется коммунальными услугами.

Затем риэлтор говорит: «**Предоплата** за 3 месяца вперёд. **Комиссия** агентства – 100%». Итак, предоплата – это предварительная или

частичная оплата товара или услуги. Предоплата является гарантией того, что клиент действительно собирается жить в этой квартире. В нашей истории клиент должен сразу оплатить аренду квартиры за 3 месяца. Иногда люди сразу платят только за 2 месяца проживания – за первый и последний, а остальную сумму выплачивают позднее.

Теперь разберёмся с **комиссией**. Как говорится в известной русской поговорке, **бесплатный сыр бывает только в мышеловке**. Другими словами, за всё надо платить. Очевидно, что агентства недвижимости не работают бесплатно. За свою работу по поиску квартиры они берут с клиентов определённую сумму денег, то есть **комиссию**. Обычно комиссия агентства составляет 80-100% стоимости месячной аренды квартиры. Комиссию иногда называют «**комиссионными**». Например, «комиссия агентства составляет 100%» значит то же самое, что и «комиссионные агентства составляют 100%».

В нашем случае аренда квартиры стоит 25 тысяч рублей. Комиссия (или комиссионные) 100% означает, что клиент должен заплатить агентству 25 тысяч рублей. В результате чего клиент должен сразу отдать 75 тысяч рублей хозяину квартиры (напомним, что это арендная плата за 3 месяца) и 25 тысяч в виде комиссии агентства недвижимости. Всего получается 100 тысяч рублей. Клиент заплатит эти деньги, если ему понравится квартира.

Поэтому клиент хочет посмотреть квартиру, на что риэлтор предлагает ему встретиться в офисе агентства: «Хорошо, ждём вас в офисе». Далее риэлтор вежливо спрашивает о времени встречи: «Во сколько вам удобнее?» Клиент отвечает, что сможет подъехать в офис агентства через 1,5 часа. После чего они прощаются друг с другом, говоря «до встречи».

На этом вторая часть подкаста «Аренда квартиры» заканчивается. В третьей части мы расскажем вам об очень важном документе, без которого не обходится ни одна сделка по аренде жилья. Этот документ называется договор аренды.

Кстати, не забудьте скачать PDF Guide к этому подкасту, где вы найдёте информацию о крупных и надёжных московских агентствах недвижимости.

Как всегда передаём огромное спасибо нашим слушателям за поддержку – Паркеру и Марку из Америки и Сян из Китая. Наш адрес в интернете: www.tasteofrussian.com. Присылайте свои идеи и вопросы по адресу: tasteofrussian@gmail.com. До встречи в следующих выпусках подкастов. Пока!

Крупнейшие агентства недвижимости Москвы:

1) **ИНКОМ-Недвижимость** www.incom.ru.

Телефон: +7 (495) 363-10-10

В будние дни с 9:00 до 21:00,

в субботу с 9:00 до 17:00 и воскресенье с 10:00 до 17:00.

2) **БЕСТ-Недвижимость** www.best-realty.ru

Телефон: +7 (495) 725-22-22

3) **САВВА** www.expertconsult.ru

Телефон: +7 (495) 777-08-85, 777-08-83

Полезные сайты, на которых можно найти информацию о других хороших агентствах недвижимости:

1) **Московская ассоциация риэлторов** www.magr.ru

2) **Российская гильдия риэлторов:** www.rgr.ru

СЛОВАРЬ

Беспокоить – в данном случае звонить, связываться по поводу чего-либо

- Здравствуйте, вас беспокоят из компании «Чистая вода». Ваш заказ на поставку чистой питьевой воды уже выполняется.

Район – часть города, отличающаяся определёнными признаками

- Мы всю жизнь мечтали жить в престижном районе

Инфраструктура – различные вспомогательные службы и сервисы

- В этом районе развитая инфраструктура: здесь много магазинов, хорошие дороги и несколько парков.

Спальный район – район, удалённый от центра города и от крупных промышленных предприятий

- Ей всегда нравился этот тихий спальный район.

Промзона – район, в котором находится множество крупных промышленных предприятий

- Никто не хотел снимать квартиру рядом с промзоной.

Однушка – разговорный, неформальный вариант словосочетания «однокомнатная квартира»

- Недавно снял недорогую и хорошую однушку недалеко от метро.

Косметический ремонт – небольшой, мелкий ремонт

- В квартире был сделан косметический ремонт.

Капитальный ремонт – большой, крупный ремонт

- В моей старой квартире нужно сделать капитальный ремонт.

Евроремонт – современный, качественный ремонт

- Организация предлагает свои услуги по евроремонту офисов.

С/У – сокращение от слов «санитарный узел», «санузел»

- В этой квартире санузел совмещённый, а в той – отдельный.

Гарнитур – полный комплект каких-либо предметов мебели

- Молодой семье понравился новый спальный гарнитур.

Бытовая техника – это оборудование и приборы, которые мы используем дома

- Из крупной бытовой техники в квартире есть холодильник, стиральная машинка и телевизор.

Коммунальные услуги – теплоснабжение, водоснабжение, газоснабжение и электроснабжение квартиры

- В следующем месяце коммунальные услуги опять подорожают.

Предоплата – это предварительная или частичная оплата товара или услуги

- Предоплата за товар – 30%.

Комиссия (комиссионные) – деньги, которые агентства недвижимости берут за свои услуги

- Конечно, у этого агентства высокие комиссионные, но зато они могут быстро найти квартиру практически во всех районах Москвы.

Бесплатный сыр бывает только в мышеловке – русская поговорка, означающая, что за всё надо платить.