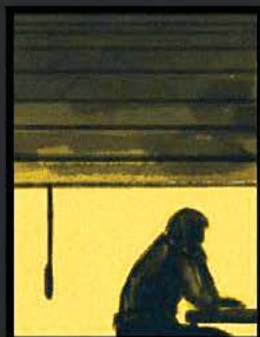


АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ СТУДЕНТОВ: ЗАРУБЕЖНЫЙ И РОССИЙСКИЙ ОПЫТ



СОДЕРЖАНИЕ

.....

Введение	4
Австралия	6
Австрия	8
Великобритания	12
Германия	14
Дания	20
Испания	22
Италия	24
Канада	28
США	32
Финляндия	36
Швейцария	40
Авторы	44

автор: Шомина Елена Сергеевна

Ординарный профессор НИУ-ВШЭ, доктор политических наук, вице-президент Российской ассоциации нанимателей жилья (РАНЖ)

ВВЕДЕНИЕ

У вас в руках совершенно уникальный сборник статей по проблемам арендного студенческого жилья, подготовленный студентами НИУ ВШЭ. Известно, что именно молодые люди и, в особенности, студенты являются самой большой и самой активной группой нанимателей практически во всех странах. В одних странах университеты предоставляют своим студентам комфортные общежития, в других странах это не принято, и студенческим жильем становятся либо специально построенные частными компаниями для этих целей «студенческие резиденции», в которых студенты снимают квартиры, либо они снимают жилье у частных лиц. К тому же или мест в студенческих общежитиях недостаточно, или студенты старших курсов стремятся к полной независимости и самостоятельности. Поэтому вопрос арендного жилья остается весьма актуальным и для российских студентов в целом, и для студентов Вышки.

Сам по себе частный найм — весьма распространенное явление во всех городах, особенно там, где много студентов. За рубежом жилищная политика направлена на поддержку всех форм обеспечения жильем — и собственного, и арендного. Наниматели жилья — это такие же обычные граждане, уважаемые жители и соседи. Как правило, нет никаких форм дискриминации в зависимости от того, собственник ли вы или наниматель. Безусловно, у собственников больше прав относительно распоряжения и использования своего жилья, но там, где наниматели объединяются и создают свои общественные организации — городские и национальные союзы, они становятся значимой влиятельной силой и умеют регулировать квартплату и защищать свои права. Лозунг одной из самых влиятельных в этой сфере международной организации с консультативным статусом в ООН — Международного союза квартиросъемщиков «Tenants make cities»

подчеркивает, что в городах главные группы жителей — наниматели.

Однако материалов по студенческому арендному жилью даже в профессиональных зарубежных жилищных журналах совсем немного. В нашей стране до недавнего времени не было ни одной публикации по арендному частному жилью для студентов, за исключением очень разрозненной информации риэлторских структур.

Этот сборник стал результатом инициативного проекта студентов факультета социальных наук (в первую очередь — ГМУ, а также социология, психология), к которым присоединились студенты факультета бизнеса и менеджмента (бизнес-информатика, менеджмент). Костяк этой группы составили студенты студенческого проекта «Арендное жильё для студентов: зарубежный и российский опыт». Их первоначальной задачей было перевести на русский язык очередной журнал «Global Tenant», который 3-4 раза в год издает Международный союз квартиросъемщиков. В это время — летом 2016 года в нашей Вышке стал действовать студенческий Риэлторский центр, и проект по переводу журнала был дополнен сбором материалов и обсуждением темы студенческого арендного жилья.

В результате активной работы наших студентов и были подготовлены статьи для этого сборника, впервые дающие такую интересную, пеструю картину студенческого частного найма (off-campus housing) в 11 странах (Австралия, Австрия, Великобритания, Германия, Дания, Испания, Италия, Канада, США, Финляндия, Швейцария).

Сейчас студенты — участники проекта — продолжают работу над этим очень интересным и край-

не полезным проектом на благо тысяч студентов во всех русскоговорящих странах.

Сборник будет полезен и руководителям университетов, поскольку содержит информацию о работе университетских студенческих риэлторских служб.

Участники проекта выражают свою признательность за поддержку Генеральному секретарю Международного союза квартиросъемщиков Магнусу Хаммеру, а также Директору по управлению общежитиями НИУ ВШЭ Емельянову Виктору Сергеевичу и Постригановой Анастасии — нашему основному помощнику на Ярмарке проектов, которые помогают нам реализовывать наш проект «Арендное жильё для студентов: зарубежный и российский опыт».

С удовольствием отмечу и активную работу самих студентов, в том числе менеджера нашего студенческого проекта студентку 4 курса Юлию Васильеву, а также редактора и оформителя студентку 2 курса Яну Османову.

автор: **Османова Я.В.**
Факультет бизнеса и менеджмента

АВСТРАЛИЯ

Если просмотреть сайты хотя бы нескольких крупных австралийских университетов, становится понятно, что среди студентов очень распространено проживание вне кампуса. Для самих австралийцев одним из самых удобных вариантов является аренда квартиры, комнаты или дома вместе с друзьями у местных жителей или частных компаний, расположенных в городе, где обучаются студенты. Учащиеся из других стран чаще выбирают другие варианты размещения вне кампуса.

Например, на веб-страницах таких вузов, как The University of Sydney, University of Western Australia, Deakin University, The University of Newcastle, Curtin University и Swinburne University of Technology для будущих студентов размещена информация о внутриуниверситетских службах, которые готовы помочь абитуриентам найти жильё и правильно оформить пакет необходимых для заключения аренды документов. В Deakin University, University of Western Australia есть закрытые базы данных с контактами арендаторов, в которые можно войти только при наличии логина и пароля для входа в систему, которые выдаются каждому студенту вуза. Почти всегда университет

предлагает жильё, находящееся в частной собственности. При этом на сайтах также пишут, что размещённая информация не проверяется сотрудниками университета, а собирается со сторонних сайтов по аренде жилья.

В соответствии с австралийским законодательством, аренда жилья не может быть оформлена без личной инспекции помещения, которую должен провести арендатор. В связи с этим иностранные студенты вынуждены искать себе жильё непосредственно после приезда в Австралию. Помимо очевидных опций снять номер в отеле или хостеле некоторые университеты (например, University of Western Australia) предлагают студенту временное жильё. Как правило, есть три вида такого жилья: расположенное на территории кампуса, в домах, принадлежащих университету, в домах, принадлежащих частным владельцам. Для оформления такого жилья иностранному студенту необходимо связаться со службой размещения студентов по электронной почте. На странице университета также имеется информация о проживании в условиях экстренных ситуаций — на случай, если студент внезапно останется без постоянного места жительства. Некоторые университеты

советуют обращаться в частные компании. Например, организация Australian Homestay Network занимается размещением студентов в семьях местных жителей. Примечательно, что за плату в размере от 270 до 320 австралийских долларов (несовершеннолетним проживание обойдётся дороже) можно получить не только жильё, но и трёх-, двух- или одноразовое питание.

Зачем искать для студента подходящие варианты у других частных лиц, если можно предложить собственные помещения для аренды? Вероятно, именно этим вопросом задались основатели компаний Urbanest, Iglu и UniLodge. Учащимся в австралийских вузах предлагают поселиться в жилых комплексах, специально оборудованных под нужды студентов, за еженедельную плату в размере от 350 до 500 австралийских долларов. Среди преимуществ такого варианта проживания: удобное местоположение — здания находятся в центре Сиднея, Канберры, Аделаиды, Мельбурна и других городов — относительно крупных университетов, ограниченное количество соседей — максимум 6 человек в квартире и два человека в одной комнате. Помимо этого, у всех зданий хорошая инфраструктура

в виде библиотек и компьютерных классов, развлекательные помещения, индивидуальный магнитный пропуск в здание и круглосуточная охрана. Аренда оформляется, как правило, сразу на 6 или 12 месяцев.

В некоторых университетах — например, в University of Western Australia — можно арендовать жильё на территории кампуса Crawley, находящееся в собственности учебного заведения. Подать заявку имеют право как студенты, так и сотрудники университета. Двухэтажные корпуса расположены непосредственно рядом с UWA, при некоторых из них есть парковка и бесплатная прачечная. Надо отметить, что аренда обойдётся жильцам недорого — от 280 до 465 австралийских долларов в неделю. Также особенностью Crawley Village является то, что помещения сдаются в аренду без мебели.

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

.....
страница поиска временного жилья
accommodation.uwa.edu.au/short-term-accommodation

официальный сайт Crawley Village
crawleyvillage.housing.uwa.edu.a

официальный сайт Australian Homestay Network
homestaynetwork.org

официальный сайт Iglu
iglu.com.au/student-accommodation

Residential Tenancies Act
legislation.nsw.gov.au#/view/act/2010/42/whole

полезные советы по поиску арендного жилья от University of Sydney
sydney.edu.au/campus-life/accommodation/live-off-campus/house-hunting-tips.html

официальный сайт UniLodge
unilodge.com.au/accommodation

официальный сайт Urbanest
urbanest.com.au

автор: **Шоршина А.Н.**
Факультет бизнеса и менеджмента

АВСТРИЯ

В процессе работы были рассмотрены три ведущих университета Вены и одно высшее учебное заведение Граца, а именно, University of Vienna, Vienna University of Technology, Vienna University of Economics and Business и University of Graz.

Так как общежития в Австрии работают автономно от университетов и принадлежат в основном частным компаниям, возможность проживать в них бесплатно отсутствует. Во всех случаях студент самостоятельно занимается вопросом проживания. Максимум, что предоставляет университет – это контакты общежитий, что также встречается довольно редко.

Однако, существует The Austrian Exchange Service (OeAD) – австрийское агентство, занимающееся международной мобильностью и кооперацией в сфере образования, науки и исследований. Данная организация имеет подразделение, которое помогает найти подходящее комфортное временное жилье не австрийским студентам, особенно тем, кто приезжает по программе Erasmus или получил грант.

Для того, чтобы воспользоваться их услугами, необходимо заплатить сбор в размере 35 евро,

заполнить специальный формуляр на сайте (см. ссылки) и принять условия специального соглашения. Анкета включает в себя стандартные вопросы, такие как имя и фамилия, паспортные данные, дата рождения, пол, гражданство, контактная информация, университет и программа обучения. При подборе комнаты учитываются пожелания по расположению, категории жилья, бюджету и наличию соседа с возможностью указать определенного человека, если такой есть. Также оставлена графа для особых комментариев выбора жилья, доступного людям с ограниченными возможностями. В конце ненавязчиво спрашивается о том, как соискатель узнал о ресурсе.

Для иностранных студентов общежитие является практически единственным возможным вариантом проживания в первый год обучения, так как удаленно найти комнату или квартиру затруднительно, а для получения визы необходимо предъявить договор об аренде. Иногородним и местным студентам в этом плане проще.

Если студент все-таки решается снять квартиру, то ему нужно быть готовым к тому, что жилье обойдется в 1,5-2 раза дороже, при этом придется лично иметь

дело с оплатой всех дополнительных сборов (электричества, отопления, воды, интернета и т.д.).

ВЕНА

University of Vienna разработал нечто вроде специального блога для своих студентов и абитуриентов под названием Student Point. В разделе Accommodation в нем подробно освещен вопрос размещения иногородних и иностранных студентов. Там сказано, что они могут выбирать среди целого ряда общежитий в Вене. Поскольку процедура приема отличаются в разных общежитиях, университет не берет на себя ответственность за размещение. Студенты должны самостоятельно связываться с общежитиями за 6 месяцев до начала учебы и улаживать все вопросы с договором и визой.

Главный университет также рекомендует в качестве распространенной альтернативы проживание с другими студентами в одной квартире и приводит несколько ссылок на сайты, где можно найти себе соседа или целую квартиру (см. ссылки).

На сайте Vienna University of Technology размещена лишь скромная, несколько устаревшая информация по средней стоимо-

сти аренды жилья, которую возможно найти только через поиск, специальной яркой вкладки нет, как и списка общежитий и ресурсов для поиска.

А вот Vienna University of Economics and Business уделяет большое внимание этому вопросу и старается максимально облегчить поиск жилья для приехавших по обмену и на постоянной основе студентов.

Для тех, кто приехал подавать документы или хочет ознакомиться с университетом и посетить образовательные мероприятия, существуют специальные скидки в отелях и хостелах, расположенных вблизи кампуса.

На сайте подробно расписаны все пути аренды жилья, даже в зависимости от того, нужна студенту виза или нет.

Университет официально сотрудничает с ресурсом Housing Anywhere, международной интернет платформой для взаимодействия между студентами, которая стремится предоставить студентам дополнительные варианты жилья на время пребывания за границей или вдали от дома. Студенты, приезжающие в Вену, могут забронировать номер, предложенный местными студентами, выезжающими за границу по программе обмена, на стажировки, или осуществляя иной международный опыт. Ресурс использует безопасную систему бронирования.

Vienna University of Economics and Business составил свой собственный небольшой список общежитий, находящихся вблизи кампуса, которые действительно впечатляют предложенным комфортом, но стоимость на них

высока – в среднем, в районе 600-800 евро.

Университет дополнительно подчеркивает, что не несет никакой ответственности и не может гарантировать размещение студента.

Ниже представлено стандартное деление комнат в общежитиях на категории и стоимость проживания в них (см. табл. 1):

Можно ознакомиться со стоимостью аренды одного квадратного метра в соответствии с районом Вены и площадью квартиры (см. табл. 2):

категория удобств	описание	цена за человека в месяц, €
Категория «Студия+»	Отдельная квартира-студия со всеми удобствами	~575
Категория «Студия»	Койко-место в квартире-студии на двоих со всеми удобствами	~420
Категория А	Отдельная комната с прихожей, душем и туалетом, общая кухня в блоке	~455
Категория В	Отдельная комната с прихожей, душем и туалетом в 2-комнатных апартаментах, общая кухня в блоке	~420
Категория С	Койко-место в отдельной комнате с прихожей, душем и туалетом в 2-х местной комнате, общая кухня в блоке	~360
Категория D	Койко-место в отдельной комнате с прихожей, душем и туалетом в 2-х местной комнате 2-х комнатных апартаментов, общая кухня в блоке	~325

Таблица 1. Категории комнат в студенческих общежитиях

ГРАЦ

На официальном сайте University of Graz во вкладке Studying имеется подраздел Student life, в котором есть графа Accommodation and Food. В ней находится список Student hostels, который включает в себя 17 наименований независимых от университета общежитий, а также их адреса, номера телефонов, электронную почту и сайты. Примечательно, что университет рекомендует не все общежития, которые работают в городе. Всего

их число достигает 23 штук, что довольно много для населения в 266 тыс. человек.

Среднее число проживающих в одном здании достигает 250 человек. Стоимость аренды комнат в общежитиях Граца приблизительно на 20% ниже, чем в Вене. По информации из открытых источников (блогов, отзывов и т.д.) к самым популярным студенческим общежитиям Граца можно отнести Studentenheim Leechgasse, Studentenheim Friedrich Schiller,

ÖJAB-Haus, Studierendenwohnhaus Greenbox и Milestone. Наиболее тяжело получить места категорий C и D.

Съем квартиры или комнаты в WG обойдется также значительно дешевле, чем в столице. 18 лет назад Студенческий Союз Граца дал старт новому проекту «Жилье за помощь». Идея проекта заключается в том, что студенты бесплатно живут у пенсионеров или людей, нуждающихся в помощи, взамен помогая им по хозяйству. Помощь может включать в себя: уборку квартиры, работу в саду, выгул домашних животных, поход в магазин за покупками и т.п. В квартирном информационном пункте города Грац (WOIST) можно получить бесплатную юридическую информацию по всем вопросам аренды жилья.

район	< 50 м², €	51-80 м², €	81-129 м², €
Innere Stadt	21,68	19,02	18,43
Wieden	19,37	16,58	16,89
Landstraße	18,88	17,04	15,42
Leopoldstadt	18,27	15,06	14,28
Mariahilf	18,23	14,68	15,72
Donaustadt	18,19	15,57	16,85
Josefstadt	16,77	16,78	14,02
Hietzing	16,71	15,93	14,63
Döbling	16,21	14,37	15,06
Neubau	16,09	14,89	14,58
Alsergrund	15,72	14,48	14,53
Brigittenau	15,68	13,57	12,56
Meidling	15,66	14,97	13,28
Floridsdorf	15,58	13,58	12,56
Margareten	15,46	14,11	13,28
Liesing	14,79	14,09	12,38
Hernals	14,71	13,06	14,20
Währing	14,47	13,96	13,49
Penzing	14,43	13,14	13,15
Favoriten	14,14	12,35	12,64
Ottakring	13,99	12,64	12,72
Simmering	13,69	12,34	11,50
Rudolfsheim-Fünfhaus	13,58	12,90	12,93

Таблица 2. Стоимость аренды квартир

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ**ВЕНА**

официальный сайт University of Vienna
www.univie.ac.at

информация и сервис для студентов и абитуриентов от University of Vienna
studentpoint.univie.ac.at

официальный сайт Vienna University of Technology
www.tuwien.ac.at

официальный сайт Vienna University of Economics and Business
www.wu.ac.at/en

список общежитий для студентов в Вене
www.studieren.at/wohnen-im-studentenwohnheim/studentenwohnheim-wien

ГРАЦ

официальный сайт University of Graz
www.univie.ac.at

австрийский онлайн-журнал I am student, статья «Общежития Граца»
www.iamstudent.at/blog/studentenheime-graz

сайт квартирному информационному пункту города Грац (WOIST – Wohnungsinformationsstelle der Stadt Graz)
www.woist.at

ОБЩЕЕ ДЛЯ ВСЕЙ АВСТРИИ

OeAD Housing Office
housing.oead.at/en

ресурс со средней ценой аренды по всей Австрии
www.immopreise.at/Wien/Wohnung/Miete

сайт для бесплатной публикации частных объявлений, рекомендован University of Vienna
www.bazar.at

рекомендованный для студентов сайт с объявлениями об арендном жилье
derstandard.at

австрийская платформа недвижимости, рекомендована University of Vienna
www.immodirekt.at

сайт для поиска студенческого жилья по всей Австрии
www.home4students.at

интернет-платформа для взаимодействия между студентами, партнер Vienna University of Economics and Business
housinganywhere.com

автор: **Денисова М.С.**
Факультет социальных наук

ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

Исследуя тему арендного жилья для студентов, мы не можем обойти вниманием опыт Великобритании. Здесь решением проблемы нехватки мест в студенческих кампусах занимается целый ряд некоммерческих и коммерческих организаций, начиная от университетов и заканчивая риэлторскими агентствами.

Дело в том, что, несмотря на наличие кампусов при университетах, в Великобритании спрос на студенческие апартаменты значительно превышает предложение. Особенно это заметно в таких крупных университетских центрах, как Бристоль, Лондон, Оксфорд, Эдинбург и Манчестер, где большинство студентов старших курсов живут вне университетских кампусов. Всё это делает рынок студенческого жилья, в целом, достаточно привлекательным для местных арендодателей и иностранных инвесторов.

Многие высшие учебные заведения сотрудничают с владельцами резиденций для студентов на постоянной основе, создавая собственную базу надёжных арендодателей. Такие частные резиденции обычно располагаются недалеко от университетов и предлагают студентам квартиры по лояльным ценам. Рассмотрим,

каким же образом выстроен процесс взаимодействия между университетами и частными арендодателями на примере английских вузов-партнёров НИУ ВШЭ.

Бристольский университет, входящий в топ-100 университетов рейтинга QS World University Rankings, гарантирует всем студентам первого года обучения места в университетских резиденциях. Стоимость пребывания в них варьируется в зависимости от расположения, условий проживания и новизны самого здания (103 – 106 фунтов в неделю). Так, например, студент может поселиться один в квартире с одной спальней (студия) или в компании других студентов. Во многих резиденциях имеются фитнес-залы, комнаты для учебных занятий и отдыха, а также столовая. В то же время Бристольский университет активно содействует учащимся в поиске жилья в частном секторе. Существующий в университете офис по вопросам размещения (Accommodation Office) предлагает студентам помощь специальных консультантов в поиске и аренде жилья. Помимо этого, на сайте университета имеется список рекомендаций для будущих квартиросъёмщиков, а также представлены шаблоны необходимых при подписании договора об аренде документов.

Схожим образом обстоит ситуация в университете Лидса, также входящем в топ-100 рейтинга QS World University Rankings. Хотя во владении самого учебного заведения имеются различные типы резиденций, начиная с домов в викторианском стиле и заканчивая многоэтажками, студентам предлагается помощь в поиске внеуниверситетского жилья. Так, при университете существует благотворительная организация Unipol, основанная в 1975 году и призванная оказывать содействие студентам в процессе найма жилья. Данная организация предлагает свои услуги не только студентам Лидса, но также Ноттингема и Брэдфорда. На сайте Unipol в специальной форме можно указать свои предпочтения касательно размера арендной платы, типа квартиры и её расположения. Кроме того, сайт организации полезен и арендодателям – там они могут разместить своё портфолио с предложением жилья для студентов. В целом, такая система позволяет поддерживать постоянную связь между арендатором и арендодателем, тем самым обеспечивая их эффективное взаимодействие и взаимную выгоду.

Расположенный в юго-западной части Лондона Кингстонский

университет предлагает следующие варианты арендного жилья:

- проживание в комнате или квартире совместно с другими студентами
- квартиры-студии
- возможности аренды жилья группой или семьёй
- разделение помещения с хозяином жилища

Стараясь облегчить своим студентам задачу аренды квартиры или комнаты в частном секторе, университет предлагает студентам регулярно обновляющийся список местных арендодателей и доску объявлений, где можно найти себе соседей. На сайте Кингстонского университета также имеется раздел, посвящённый советам и практическим рекомендациям по съёму жилья.

Стоит отметить, что многие университеты Великобритании не имеют собственных студенческих резиденций. Так, Лондонский университет Метрополитен предлагает студентам проживание только в частном секторе. Для решения всех вопросов предоставления арендного жилья здесь действует специальное бюро размещения (Accommodation Bureau). В его

основные задачи входит: поиск частного съёмного жилья для студентов на краткосрочный (несколько месяцев) и долгосрочный (дольше одного семестра) периоды проживания, а также консультирование студентов по всем вопросам аренды жилья. Кроме того, университет всегда открыт к сотрудничеству с новыми арендодателями и риэлторскими агентами с целью создания максимально комфортных условий проживания для своих студентов. На сайте учебного заведения размещены предложения по аренде с предоставлением фотографий, размера ренты, адреса резиденции и контактного телефона арендодателя. При любых возникших трудностях в процессе поиска съёмного жилья или заключения договора аренды студент всегда может обратиться за помощью в бюро размещения, контактный номер и адрес которого также расположены на сайте.

Вопросами предоставления съёмного студенческого жилья в Великобритании также занимаются специальные риэлторские агентства. Главное преимущество обращения в подобные организации состоит в том, что все заботы о поиске и заключении аренды

ложатся на плечи агента. Клиенту остаётся лишь подать запрос, указав все требования к будущему жилищу. Одним из наиболее крупных риэлторских агентств, занимающихся студенческим наймом, является UNITE. Во всех студенческих домах, которые предлагает данная организация, имеются учебные комнаты и фитнес-залы, а также доступ к беспроводной сети. В самих комнатах, как правило, есть кровать, письменный стол со стулом и телевизор. Кроме того, многие резиденции предлагают студентам услуги прачечной и столовой.

Таким образом, благодаря тесному сотрудничеству между университетами и частными арендодателями, а также распространённости риэлторских агентств студент английского университета может не бояться остаться без жилья.

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

University of Bristol Accommodation
www.bristol.ac.uk/accommodation

Accommodation Bureau
www.londonmet.ac.uk/about/studentservices/advice-and-well-being/accommodation

Unipol The Home of Leeds student housing
www.unipol.org.uk/home

Accommodation Kingston University
www.kingston.ac.uk/accommodation

автор: **Рохмина Е.Б., Титова М.М.**

Факультет социальных наук

ГЕРМАНИЯ

В Германии на протяжении долгого времени поддержка такой социальной группы, как студенты, была разрозненной и носила локальный характер. Так, помощь оказывалась преимущественно самими университетами, и только в 1921 году в Дрездене была создана первая общественная организация по вопросам студенчества, что положило начало созданию аналогичных учреждений по всей стране. Отсутствие единого управляющего центра снижало эффективность функционирования каждой из указанных единиц, поэтому в 1956 году при поддержке правительства была создана центральная управляющая организация – Студенческий Социальный Фонд (Deutsches Studentenwerk, далее – DSW). В рамках деятельности Фонда помощь студентам реализуется по широкому спектру направлений: организация культурного досуга, ведение просветительской деятельности, поставка продуктов питания и, что немаловажно, решение жилищных проблем. На данный момент DSW взаимодействует с более чем 2,2 млн. студентов.

В настоящее время насчитывается 58 местных подразделений DSW, однако наибольшая концентрация наблюдается на западе

страны (см. рисунок 1). Каждое из данных учреждений функционирует автономно, имеет собственную структуру и свод правил, однако решаемые ими задачи по жилищным вопросам идентичны:

- управление фондом студенческих общежитий;
- создание дополнительных мест проживания
- обновление ветхого жилья
- оказание консультаций по аренде жилья (в т.ч. в форме просветительских мероприятий) и др.

В собственности DSW находятся более тысячи студенческих общежитий, а за весь период существования Фонда было создано около 45 000 дополнительных мест проживания. В состав каждого подразделения DSW входят представители местных университетов, члены студенческого совета и общественные деятели. Финансирование осуществляется преимущественно за счет процентных доходов от предоставления собственных услуг (70,1%), обязательных студенческих взносов (17,4%), государственных и муниципальных грантов (8,7% и 3,8% соответственно).

Эффективное решение жилищных вопросов требует ак-

тивного взаимодействия ряда агентов. В связи с этим, DSW вовлекает в свою деятельность представителей смежных сфер: частных арендодателей, владельцев информационных площадок по поиску жилья, а также местные университеты.

Связующим звеном между студентами и DSW является особый орган студенческого самоуправления при университетах – Общий студенческий комитет (Allgemeiner Studierenden Ausschuss, далее – AStA). По аналогии с DSW, AStA осуществляет свою деятельность во всех сферах учебного процесса. Источниками финансирования организации служат студенческие семестровые взносы (около 250 евро), а непосредственное руководство работой Комитета осуществляют избранные из числа студентов два председателя и два спикера. В свою очередь, в целях решения проблем жилищной сферы, Комитет реализует следующие функции:

- информационное обеспечение (издание брошюр и студенческих газет, доски объявлений)
- представление интересов студентов
- курирование процесса поиска жилья

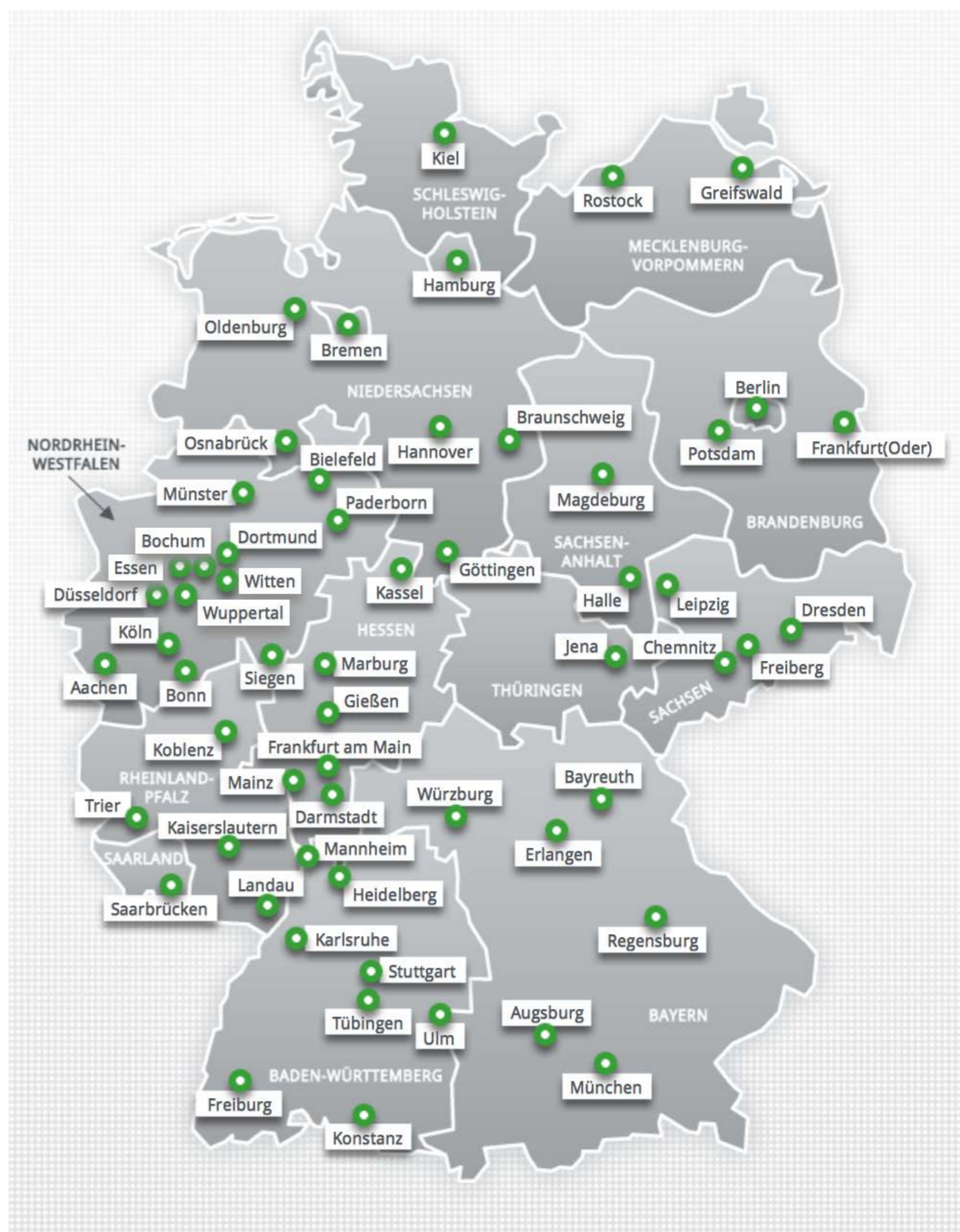


Рисунок 1. Карта расположения подразделений DSW
www.studentenwerke.de/de/landkarte

В отличие от ряда стран, при поступлении студентов в немецкие университеты права на получение жилья не предоставляются им автоматически, в связи с чем процесс поиска подходящих вариантов размещения становится прямой задачей обучающегося. Существенную роль в этом играют упомянутые организации. Помощь студентам оказывается в основном в форме информирования и проведения консультаций, заселения в общежития, а также в ведении переговоров при аренде жилья, находящегося в частной собственности.

Особое внимание организаций сосредоточено на удовлетворении нужд иностранных студентов, поэтому информация на сайте DSW и подразделений университетов часто издается в том числе на английском языке.

Одним из вариантов проживания студентов во время обучения является студенческое общежитие. Его отличительной особенностью служит принадлежность отдельной организации – соответствующему подразделению DSW, которое и занимается распределением вакантных мест, оставляя тем самым университеты за пределами данного процесса.

Итак, в первую очередь жилой площадью обеспечивают студентов из малообеспеченных семей, студентов, имеющих детей, а также обладающих ограниченными физическими возможностями. Общая доля немецких студентов, проживающих в общежитиях, составляет всего 10%. Данная ситуация объясняется ограниченным количеством мест, длинными очередями на получение жилья и сравнительно небольшой разницей в цене общежития по сравнению с арендуемым жильем (в среднем - 218 и 298 евро в месяц соответственно). Например, локальным подразделением DSW

Марбурга месячная стоимость проживания в общежитии установлена в размере от 200 до 250 в зависимости от площади предоставляемого жилья. Для Мюнхена цены на студенческие общежития составляют 200 – 390 евро.

Ярким примером, иллюстрирующим напряженную ситуацию с получением мест, является Берлин. Так, все общежития города могут вместить 9 500 студентов, в то время как общее число проживающих в нем студентов составляет около 150 000 студентов. Само состояние общежитий существенно различается: есть как недавно отреставрированные здания, так и совсем ветхое жилье.

Стоит отметить, что при данном виде проживания в стоимость жилья включаются расходы на жилищно-коммунальные услуги. Находиться в общежитии возможно только в течение длительного срока (семестр и более) при предварительной оплате за весь период проживания.

Кроме того, распространенным способом расселения студентов в Германии являются частные общежития, представляющие собой арендованные университетом отели, отличающиеся высокой стоимостью проживания. В большинстве случаев места в данных резиденциях резервируются для профессорско-преподавательского состава. В связи с этим получение места в таком общежитии также связано с рядом сложностей для среднестатистического студента. В Пассау располагается 6 частных общежитий, одним из которых является бывшее здание швейной фабрики. Сейчас это здание отреставрировано и предлагает гостям порядка 90 квартир.

Таким образом, как в частных, так и в студенческих общежитиях при DSW возможно проживание

только в течение длительного периода, а самым существенным недостатком являются огромные очереди, длительное время ожидания и низкая вероятность получения места студентами, не попадающими в наиболее уязвимые социальные группы.

Для подавляющего большинства студентов, не проживающих в общежитиях или с родителями (61%), существует ряд иных способов размещения. Наиболее затратным вариантом проживания является аренда квартиры для индивидуального пользования (в среднем 357 евро в месяц). При этом зачастую квартира сдается без мебели, а коммунальные платежи уплачиваются дополнительно, что объясняет причины непопулярности данного способа среди немецких студентов: только 17% обучающихся прибегают к аренде индивидуального жилья. Организации помощи студентам DSW и AStA предоставляют студентам информацию о сдающихся апартаментах и помогают подобрать наиболее подходящую квартиру. Самыми дорогими местами проживания считаются Гамбург, Мюнхен, Франкфурт, Берлин, где цена за аренду может достигать 600 евро в месяц.

Стоит также отметить, что существует и экономный вариант аренды квартиры, однако ограничением является небольшой период пребывания. Уезжающим в отпуск, командировку или стажировку собственникам требуется найти квартиранта как можно быстрее и на непродолжительный срок, поэтому цена такой аренды может стать совсем демократичной.

Свою помощь для арендаторов и арендодателей предлагают фирмы-посредники. Они занимаются распространением информации о сдаваемых квартирах в СМИ, а студент, обратившись

к ним напрямую, сможет получить сведения о свободных помещениях до официальной публикации, что существенно увеличивает его шансы на лучшие условия проживания. Для арендодателей, которые не желают давать объявления на крупных сайтах и открытых источниках, AStA предлагает дать объявления в закрытых от свободного пользования базах, доступ к которым есть лишь у студентов заведения.

Более привлекательным вариантом с точки зрения ценовой составляющей является совместная аренда жилья студентами (Wohngemeinschaft, далее - WG), при которой размер ежемесячной платы делится между проживающими и составляет около 150-200 евро. По данным DSW, 25% студентов предпочитают этот способ аренды. Так, у студента есть несколько стратегий поиска сожителя. Во-первых, содействие оказывают представители DSW и AStA, для чего предварительно необходимо заполнить анкету, отражающую предпочтения студентов относительно жилья, привычек, хобби. На следующем этапе DSW отбирает небольшие группы лиц со смежными интересами и организует их совместную встречу, в результате которой часть студентов находит сожителя. Во-вторых, популярным сервисом поиска соседа являются соответствующие группы в Facebook или информационные стенды, расположенные в наиболее людных местах общежитий (столовых, холлах). В большинстве случаев к совместной аренде прибегают иностранные студенты, которые заинтересованы в поиске соседа-носителя языка.

Апартаменты по невысокой цене предлагаются участникам студенческих объединений (Studentenverbinding), однако число мест размещения в таких заведениях ограничено. Приме-

ром таких объединений может послужить Кор – группа фехтовальщиков, различные хоры и другие клубы интересов, в том числе религиозные. Жилье от этих организаций может обойтись в два раза дешевле, чем при сожительстве, цена варьируется в зависимости от условий проживания. Однако от студентов требуется соответствие интересам объединения, оказание постоянной помощи по организации мероприятий и их посещение. Например, в Магбурге цена проживания в одном из объединений (Collegium Philippinum) составляет 98-162 евро в месяц в зависимости от объемов выполняемых полезных работ, число предлагаемых мест размещения – 39. Для сравнения: в том же городе проживание при церкви (Vilmarhaus) стоит 260 евро в месяц с учетом всех коммунальных платежей, а число предлагаемых мест – 30.

Одним из необычных способов аренды жилой площади за небольшую плату является проживание в квартире совместно с ее владельцем (в некоторых случаях – бесплатно) в обмен на сильную помощь (Wohnen für Hilfe). Чаще всего к этому способу прибегают пожилые люди, люди с ограниченными возможностями и многодетные семьи. Со стороны студента может ожидаться как помощь по хозяйству, так и обучающие уроки (ПК, языки, музыка). Рамочное правило программы – один час работы в месяц за один метр занимаемой площади, но условия могут быть изменены при желании обеих сторон. Для наиболее комфортного проживания и исключения последующих проблем взаимодействия DSW и AStA совместно создают специальные анкеты для хозяев квартиры и студентов, где определяются предпочтения относительно оказываемых услуг и условий проживания. Эта программа очень привлекательна для иностранных студентов, посредством которой

у них появляется возможность погрузиться в бытовую атмосферу и усовершенствовать языковые навыки без значительных денежных вложений. Организации помощи студентам предлагают перейти на специализированный сайт www.wohnenfuerhilfe.info, где можно найти список городов, осуществляющих данную программу и другую дополнительную информацию.

Таким образом, получить весь объем интересующей информации студент может на сайте DSW или AStA своего университета. Также существует возможность получения консультации при личном обращении. На сайте DSW опубликованы статьи с подробной информацией об аренде жилья, даны ссылки на релевантные крупные поисковые системы. Онлайн-страница DSW удобно структурирована и легка в использовании даже для иностранных студентов, однако часть разделов отображается только на немецком языке. На официальных страницах университетов информация по аренде жилья дается в виде брошюры, при этом они могут быть очень объемными и содержательными (например, в Philipps-Universität Marburg) или короткими и менее информативными. На сайтах всех университетов дана отсылка на страницу DSW, часы работы организации и комплекс реализуемых ей программ.

Несмотря на разнообразие возможностей аренды жилья для студентов, члены Союза квартиросъемщиков Германии отмечают ухудшение ситуации на этом рынке, а для ряда городов (Гамбург, Франкфурт, Штутгарт) положение критическое. В связи с тем, что число студентов с 2008 года увеличилось на 50%, а число общежитий только на 5%, спрос на жилье со стороны студентов стал значительно превышать

предложение, что спровоцировало еще большее увеличение цен. Кроме того, отдельно выделяется такая проблема, как мошенничество при предоставлении квартиры. Поэтому DSW и AStA предупреждают обратившихся к ним студентов о том, что все денежные операции стоит производить только после осмотра помещения и по возможности не распространять свои личные данные.

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

ПОИСК ЖИЛЬЯ

immowelt.de
www.wohnung-mieten.de
www.wg-gesucht.de/en
www.immonet.de
www.zimmerkartei.de
www.immobilienscout24.de
www.nestoria.de
www.wohnung-jetzt.de
www.gewobau-online.de
www.wohngemeinschaft.de
www.wohnungsboerse.net

ОБМЕН ЖИЛЬЕМ (ПО МИРУ)

www.homeexchange.com
homeforswap.com

обмен, совместное проживание, присмотр за домом во время отъезда хозяев, создан для академической мобильности
SabbaticalHomes.com

САЙТЫ ПО ПОИСКУ СОСЕДЕЙ

www.studenten-wg.de
www.zwischenmiete.de
www.wgfinden.de
www.wg-cast.de
www.studenten-wohnung.de

ОНЛАЙН-ГАЗЕТЫ С ПУБЛИКАЦИЯМИ СВОБОДНОГО ЖИЛЬЯ

www.merkur-online.de (по чт и сб)
www.tz-online.de (по чт и сб)
www.kurzfuendig.de (по вт и нм)
www.wobl.de
www.wochenanzeiger.de

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ ДЛЯ СТУДЕНТОВ

официальный сайт Deutsches Studentenwerk
www.studentenwerke.de/en/content/accommodation-and-studies

центр стипендиальных программ Германии
www.daad.de/deutschland/nach-deutschland/bewerbung/en/6222-finding-accommodation

официальный сайт Wohnen für Hilfe
www.wohnenfuerhilfe.info

брошюра Philipps-Universität Marburg
www.uni-marburg.de/international-en/incoming/stud/prac/accommodationbrochure.pdf

брошюра Aachen-Universität
www.rwth-aachen.de/cms/root/Studium/Vordem-Studium/Internationale-Studierende/~hngs/Wohnungssuche-fuer-internationale-Studie/lidx/1

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

официальный сайт Munich Studentenwerk
www.studentenwerk-muenchen.de/en/accommodation/other-housing-options/accommodation-in-exchange-for-assistance

официальный сайт Uni-Passau
www.uni-passau.de/studium/campus-und-kultur/wohnen

официальный сайт Collegium Philippinum der Universität Marburg (дата обращения: 25.11.16)
www.uni-marburg.de/stipe

варианты размещения студентов в Ludwig-Maximilians-Universität
www.en.uni-muenchen.de/students/exchange/incomings/austausch_engl/living/accommodation/private_market/index.html

мероприятие по информированию студентов о рынке жилья в Берлине
www.tag-des-wohnens.de

ДАНИЯ

Рассмотрим опыт пяти ведущих университетов Дании, а именно: The University of Copenhagen, The University of Southern Denmark, Technical University of Denmark, Aarhus University и Aalborg University.

Прежде всего стоит отметить, что датские университеты не имеют традиции размещения студентов в кампусе. Большинство студентов самостоятельно расселяются в студенческие общежития неподалеку от здания университета, но при этом в учебном заведении можно получить всю необходимую информацию об общежитиях и рекомендации, также они могут содействовать в поиске подходящего варианта при каких-либо ограничениях по здоровью, например, при наличии аллергии. Практически в каждом университете на официальном сайте можно узнать о возможностях расселения.

На официальном сайте The University of Copenhagen есть отдельная вкладка Living in Denmark. Университет содействует в размещении разным категориям граждан: жителям северных стран (Финляндии, Исландии, Норвегии и Швеции), Евросоюза и Швейцарии, остальным лицам. Остановимся подробнее на последней

категории. Граждане стран, не входящих в Европейский Союз и не относящихся к северным, сначала должны отправить запрос в администрацию университета и ждать дальнейших указаний по получению разрешения на проживание в общежитии. Данный процесс занимает от 2-х до 3-х месяцев, в ходе которых также необходимо оплатить специальный сбор. Далее университет самостоятельно занимается подбором общежития. Кроме того, предлагается оставить бесплатную заявку в офисе размещения студентов и молодежи в Копенгагене, ККИК.

Правила обращения в Student- and Youth Accommodation Office Copenhagen (ККИК):

- получено разрешение о размещении в администрации университета;
- учеба в Дании будет продолжаться как минимум 2 семестра;
- услуга бесплатна;
- ожидание очереди может занять много времени, обращаться стоит заранее;
- есть возможность оставить коллективную заявку, сразу вместе с предполагаемым соседом или соседкой;
- каждый человек может оставить только одну заявку.

автор: **Шоршина А.Н.**
Факультет бизнеса и менеджмента

ККИК предлагает выбрать из 30-ти возможных общежитий в Копенгагене. Условия проживания в них самые разнообразные:

- одно- и двухместное размещение в комнате;
- одно- и двухкомнатные апартаменты;
- собственная ванная комната и туалет;
- доступ к общей кухне или собственная кухня;
- выход в сад.

Несколько иначе обстоит дело в других городах Дании. Так, The University of Southern Denmark гарантирует размещение всем иностранным студентам на коммерческой основе. Приоритет отдается тем студентам, которые не имеют жилья в Дании. Администрация университета предлагает одно общежитие в каждом из пяти кампусов.

Technical University of Denmark пишет о нескольких возможностях проживания: в резиденции, кампусе, студенческих домах и у частных арендодателей. Можно выбрать из двух резиденций неподалеку от университета и одиннадцати общежитий. Во всех случаях поиску и оформлению содействует специальный департамент в университете

по размещению иностранных студентов.

Aarhus University также имеет офис, бесплатно занимающийся вопросом поиска жилья для студентов. Его работники имеют доступ к 900 комнатам и апартаментам. На официальном сайте университета предложено и несколько ресурсов для самостоятельного поиска жилья как с оплатой дополнительных сборов, так и без такой необходимости.

Aalborg University имеет прекрасный онлайн-гид для студентов, в котором уделено серьезное внимание размещению как местных, так и иностранных студентов, в зависимости от кампуса (в Копенгагене, Альбурге и Эсбьерге). На сайте есть подробные инструкции как отправить заявку, с чем

ознакомиться и что сделать перед приездом, соглашения и ответы на часто задаваемые вопросы. Впечатляет и полный перечень удобств общежитий во вкладке общей информации: интернет, прачечная, сборы, стоимость аренды, расположение, депозит и т.д. Возле кампуса в Альсбурге предлагается 4 общежития, в Эсбьерге — 5. В Копенгагене, как уже было описано в случае с The University of Copenhagen, действуют особенные условия и получить место в резиденции значительно сложнее.

Как для местных, так и для иностранных студентов, помимо проживания в резиденциях существует еще несколько вариантов размещения: аренда комнаты или целой квартиры у местного жителя или совместное проживание

вместе с друзьями в арендованном доме или квартире. Примечательно, что проживание в студенческом общежитии будет дешевле и в месяц обойдется примерно в EUR 240-460, в то время как стоимость аренды комнаты составит EUR 300-600, а квартиры полностью EUR 500-980.

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

официальный сайт The University of Copenhagen
www.ku.dk/english

официальный сайт The University of Southern Denmark
www.sdu.dk/en

официальный сайт Technical University of Denmark
www.dtu.dk/english

официальный сайт Aarhus University
www.au.dk/en

сайт для поиска жилья для студентов и молодежи по всей Дании
www.ungdomsboliger.dk

Student- and Youth Accommodation Office Copenhagen (ККИК), Копенгаген
www.kollegierneskontor.dk

сайт для размещения объявлений о сдаче жилья
boligsurf.dk

сайт для поиска жилья по всей Дании
www.boligdeal.dk

онлайн-платформа для поиска соседей среди студентов
www.findroommate.dk

информационный ресурс для квартиросъемщиков в Дании
www.findhousingdenmark.com

автор: **Матюпатенко К.**

Факультет социальных наук

ИСПАНИЯ

Испания, как и другие европейские страны, является крайне привлекательной для иностранцев не только как туристическая, но и как студенческая страна. Ежегодно тысячи студентов из Европы, стран СНГ и т.д. отправляются в Испанию за высшим образованием. В стране больше всего распространены университеты городского типа, нежели с отдельными кампусами, поэтому проблема арендного жилья в стране является крайне актуальной, особенно для студентов.

У студентов испанских вузов есть несколько вариантов размещения, каждый из которых обладает своими преимуществами и недостатками.

1. Студенческие квартиры. Это довольно просторные кондоминиумы, которые состоят из изолированных комнат, некоторого общего пространства (как правило), общей кухни и санузла (в том случае, если квартира большая, санузел может быть несколько). Зачастую в стоимость месячной аренды такой квартиры входит уборка, коммунальные платежи, беспроводной интернет, услуги консьержа и охрана. Месячное проживание в такой квартире обойдется в среднем в €300-400 с человека.

2. Университетские общежития (студенческие резиденции). Многие университеты предлагают своим студентам возможность проживания в комфортабельном общежитии, оборудованном столовой, учебными классами для индивидуальных занятий, спортзалом. Однако, нередко можно встретить и независимые студенческие общежития, которые не привязаны ни к какому вузу. Они, как правило, объединяют под своей крышей студентов расположенных поблизости университетов или бизнес-школ. Такие резиденции представляют из себя одноместные или двухместные апартаменты с ванной комнатой. В стоимость также включены следующие услуги: ежедневная уборка комнат, интернет, пользование спортзалом, а также охрана.

Месячное проживание в общежитии/резиденции будет стоить около €400-600.

3. Проживание в семье. Некоторые испанские семьи, проживающие в просторных домах или квартирах в относительной близости к университету, сдают отдельные комнаты студентам. Проживание в таких условиях позволяет еще несовершеннолетним первокурсникам наиболее мягко адаптироваться к студенческой жизни: семьи устанавливают неко-

торые правила, которые направлены на комфорт и дисциплину жильцов. Не достигшие совершеннолетия квартиранты вынуждены, как правило, приходить домой не позже 23:00. Также в стоимость проживания в семье, в большинстве случаев, включено питание, так что, если арендатор пропускает запланированный прием пищи, ему предлагается взамен «сухой паек». Уже совершеннолетним съемщикам во избежание казусов просто отдаются ключи от квартиры.

4. Аренда отдельной квартиры. К таким вариантам проживания студенты прибегают крайне редко, поскольку цена зачастую оказывается неподъемной и колеблется в районе €1000 в месяц за комфортную однокомнатную квартиру.

БАРСЕЛОНА

Университет Барселоны предлагает студентам свои резиденции общей вместимостью более 2000 человек, а также рекомендованные общежития, список которых можно найти на сайте. Кроме того, университет оказывает поддержку в самостоятельном поиске и аренде жилья. Периодически организует мастер-классы и воркшопы по медиации конфликтов с арендодателями, разумному расходованию электроэнергии, воды и газа, и т.д.

Кроме того, университет предлагает своим студентам услуги проверенных риэлторских центров, которые, помимо всего прочего, предлагают студентам льготные условия.

Отдельного упоминания заслуживает программа «Viure i Conviure», которая, к сожалению, больше не реализуется. До середины 2016 года студенты барселонского университета могли жить с пожилыми людьми бесплатно. Условия программы подразумевали бартерные условия: общение взамен на проживание. Программа была приостановлена на неопределенный срок.

САЛАМАНКА

Университет Саламанки является одним из старейших и наиболее известных испанских университетов. Неудивительно, что он привлекает больше всего иностранцев, которые приезжают туда учиться по обмену на краткосрочные учебные программы или

же на полноценные бакалаврские и магистерские программы. Так или иначе, спрос на арендное жилье в Саламанке очень велик, и все обозначенные выше варианты съема жилья присутствуют на рынке.

Университет предлагает студентам собственные общежития, сторонние резиденции и проживание в семьях на условиях полупансиона. Цены отличаются от Барселоны, однако условия, как заверяют сами арендодатели, ничуть не хуже.

Основные ресурсы по аренде жилья для студентов в Испании:

www.uniplaces.com — сайт компании, которая занимается поиском арендного жилья для студентов в нескольких крупных городах Европы, и в частности — в Барселоне, Мадриде и Валенсии. Сайт, по словам разработчиков, выполняет помимо очевидной функции, еще и социальную миссию, предоставляя студентам возможность жить в комфортных условиях, выбирать из множества вариантов, и, что не-

маловажно, делать это безопасно. Создатели сайта активно работают с арендодателями с целью предотвращения афер и неприятностей.

www.studentmundial.com/accommodation — сайт со схожей механикой работы, предлагающий услуги по аренде жилья в различных городах в Европы, в том числе и в Барселоне, Мадриде и Валенсии.

У студента, обучающегося в Испанском университете, есть множество вариантов проживания, но ни один из них не уступает другому в комфортности и качестве условий. Самое главное, что университеты предлагают студентам свою помощь в поиске жилья, хотя как таковых риэлторских центров или других организаций, занимающихся целенаправленно поисками жилья для студентов, не существует.

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

студенческие резиденции университета Барселоны
www.ub.edu/sae/serveis/allotjament/en/halls-residence-affiliated-centres.html

риэлторские центры Барселоны, рекомендованные университетом
www.ub.edu/sae/serveis/allotjament/en/private-residences.html

сайт по поиску жилья для студентов
www.uniplaces.com

сайт по поиску жилья для студентов
www.studentmundial.com/accommodation

автор: **Матюпатенко К.**

Факультет социальных наук

ИТАЛИЯ

Обзор четырех ведущих Университетов Италии (John Cabot University в Риме, Bocconi University в Милане, NYU во Флоренции и Университет Болоньи) показал, что учебные заведения заботятся о проживании своих студентов вне кампуса, предлагая различного рода помощь. Рассмотрим подробно каждый из заявленных выше университетов.

РИМ. JOHN CABOT UNIVERSITY

В данном университете существуют две разновидности проживания вне кампуса. Во-первых, это личное желание студента жить в собственной квартире. В университете нет конкретного отдела, помогающего студентам найти жилье вне кампуса. Они должны самостоятельно позаботиться о своем месте проживания.

Учебное заведение дает только обзорную информацию о проживании вне кампуса. Например, на сайте университета содержится расценка на квартиры в центре города в ближайших к учебным кампусам районах [1]:

- Однокомнатная квартира: 800-1400 евро;
- Двухкомнатная: 1000-2500 евро;

- большая квартира: 1500-3000 евро.

Также существует страница на Facebook, где студенты выкладывают посты о желании снять квартиру, а арендодатели — о желании сдать квартиру. Институт дает ссылки на сайты, агентства, помогающие найти подходящее жилье, и предупреждает, что такие организации берут плату за свои услуги и предпочитают заключать контакт на срок от 6 до 24 месяцев. Подчеркивается, что университет не несет ответственность за информацию на данных сайтах.

Во-вторых, студенты могут заселиться в резиденцию вне кампуса, если университетские резиденции Gianicolo Residence и Viale Trastevere Apartments заполнены [2]. Условия проживания в резиденции вне кампуса соответствуют условиям в университетских резиденциях: 2-9 человек, кухня, ванная, Интернет, отопление, уборка. Отличие только в том, что контракт заключается третьей стороной и услуги по уборке, стирке также производятся третьей стороной. Цены на такое проживание в течение 15 учебных недель составляют:

- 3500 евро (basic option);
- 4300 евро (single option).

Данные цены одинаковы с ценами за проживание в университетской резиденции Viale Trastevere Apartments, которая находится чуть дальше от учебных корпусов. Однако это на 600 евро дешевле, чем проживание в the Gianicolo Residence, которая находится рядом с учебными корпусами. Таким образом, институт организует проживание вне кампуса при полной заполняемости основных резиденций, но все условия обеспечивает третья сторона.

Из всего выше сказанного следует, что John Cabot University в Риме дает лишь вводную информацию для студентов, решивших во время учебы жить вне кампуса. Однако более существенно участвует в организации данного студенческого проживания через заселение в жильё вне кампуса при загруженности университетских резиденций.

МИЛАН. BOCCONI UNIVERSITY

Данный университет также, как и предыдущий, дает только вводную информацию о проживании вне кампуса [3]. Студент может ознакомиться с доступным жильем через:

- информационные щиты около учебных корпусов;

- сайты, представленные на странице университета (за которые университет ответственности не несет);
- список районов, находящихся рядом с учебными корпусами.

Более того, сайт университета предлагает ознакомиться со списком резиденций вне кампуса со всей необходимой для установления первого контакта информацией [4]. Как и в случае с сайтами, руководство университета не несет ответственности за данные резиденции.

Важной отличительной особенностью данного университета от предыдущего является то, что университет предлагает оформить временное проживание в кампусе на время поиска постоянного места жительства.

Таким образом, Bocconi University в Милане дает только общую информацию для студентов, желающих жить вне кампуса, следовательно, нет и необходимости в специальном отделе по данному вопросу. Однако руководство проявляет заботу о своих студентах посредством предоставления возможности оформить временное проживание.

ФЛОРЕНЦИЯ. NYU

Данный университет арендует резиденции для проживания студентов вне кампуса [5]. Большинство таких резиденций располагается в историческом центре и состоит из построек 13-19 веков. Одна резиденция может вместить в себя 45 студентов. Большинство студентов старших курсов проживает именно в них.

Организацией проживания занимается Residence Life Staff (Residence Hall Managers and Peer Advisors). Удобства, предлагаемые в данных резиденциях,

разнообразны: спальни, объединенная ванная комната, кухня, Интернет, уборка, наличие постельного белья, кухонные приборы, один телефон на всю резиденцию. На сайте университета представлен свод цен на данный вид проживания [6]:

- один человек в одной спальне: 9903 евро;
- два человека в одной спальне: 6707 евро;
- три человека: 6269 евро;
- 4 человека: 5515 евро.

Подчеркивается, что не существует единых стандартов для всех резиденций: условия проживания, мебель, декор в одной квартире могут отличаться от условий иных квартир. При этом, в каждой резиденции есть прачечные, постельное белье. Более того, для оптимизации процесса проживания существуют специальные менеджеры. К сожалению, они есть не в каждой резиденции.

Для разъяснения некоторых вопросов на сайте приведен список правил и советов для студентов, например:

- жителям резиденций вне кампуса запрещается пользоваться блюдами, предлагаемыми для студентов, проживающих в кампусе;
- для экономии финансовых средств предпочтительней передвигаться на общественном транспорте, чем такси. Каждый студент должен заранее рассчитать время пути от резиденции до учебного корпуса.

Важно подчеркнуть, что на сайте данного университета нет ссылок на сайты по поиску жилья. Информация касается только арендуемых университетом резиденций вне кампуса.

На основании всего выше сказанного можно заключить, что NYU во Флоренции активно занимается организацией проживания своих студентов вне кампуса. Однако это участие касается только арендуемых университетом резиденций. Если студент ищет место проживания самостоятельно, то сайт университета не дает никакой вводной информации.

УНИВЕРСИТЕТ БОЛОНЬИ

Данный университет не предлагает студентам собственную резиденцию вне кампуса, но активно помогает в поиске личного жилья. Данная функция возложена на офис по размещению студентов (Student Accommodation and Information Service – The Sais)[7].

Офис производит поиск жилья и в резиденциях, и в колледжах, и в частных квартирах. Услуги, предоставляемые офисом, разнообразны:

- создание контракта;
- резервирование жилья с целью его дальнейшего осмотра;
- предоставление рекомендаций;
- предоставление свода цен на жилье в частных квартирах (240-330 евро в месяц);
- организация временного проживания на время поиска постоянного жилья.

Важно подчеркнуть, что сайт университета дает подробное описание того, как найти жилье до приезда в Болонью [8]. Например, можно воспользоваться сайтом Bussola website после регистрации в офисе по размещению студентов, заказать осмотр квартиры, создать контакты с бывшими студентами или педагогами, снимающими квартиры, посетить иные сайты по поиску жилья.

Более того, подробно описывается, как найти жилье после приезда в университет: какие сайты посетить, какие газеты прочесть, к каким агентствам обратиться, где найти информационные доски с объявлениями [9]. Особо подчеркивается роль личного общения и собственной заинтересованности в поиске, выделяются опасности, которые могут ожидать студента при самостоятельном поиске жилья.

Таким образом, университет предлагает разноплановую помощь студентам в самостоятельном поиске жилья, заботясь об их безопасности.

Обзор четырёх университетов Италии показал, что не существует единого механизма организации проживания студентов вне кампуса. Специфика каждого университета уникальна (см. таблица 1). Даже если университет не занимается размещением

учащихся вне собственных резиденций, в любом случае студентам оказывается помощь: размещение списка важных сайтов по поиску жилья, организация временного проживания, помощь в составлении контракта и так далее. Самое важное – это участие самого студента.

	институт в Риме	институт в Милане	институт во Флоренции	институт в Болонье
отдел, отвечающий за съём жилья	Отдела нет, есть страничка на Facebook, где можно разместить объявление о поиске жилья/найти жилье для себя	Отдела нет	Residence Life Staff (Residence Hall Managers and Peer Advisors)	Student Accommodation and Information Service (The Sais)
организация проживания вне кампуса университетом	Да/Нет	Нет, только начальная базовая информация для дальнейшего самостоятельного поиска	Да	Да
конкретная помощь от университета	Институт организует проживание вне кампуса, когда две резиденции заполнены (но все условия обеспечивает третья сторона)	Информационные щиты с доступными квартирами	Организация проживания в резиденции вне кампуса. Наличие должности менеджера, помогающего во время проживания	Помощь в поиске жилья в резиденциях, общежитиях, частных квартирах. Помощь в создании контрактов, резервировании жилья; предоставление информации о ценах
варианты размещения	Две резиденции в кампусе. Дополнительная резиденция вне кампуса при загруженности двух других	Временное пребывание на этапе поиска постоянного жилья	Резиденция вне кампуса (не принадлежит институту, находится в аренде)	Можно найти любые виды жилья: резиденции, общежития, частные квартиры. Временное проживание в кампусе
полезная информация на сайте	Две резиденции в кампусе. Дополнительная резиденция вне кампуса при загруженности двух других	Список резиденций с контактной информацией. Сайты для поиска жилья	Расценка на жилье в резиденции	Описание того, как найти жилье до и после приезда

Таблица 1.

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

1. проживание вне университета для студентов John Cabot University
admissions.johncabot.edu/degree-seeking/house-hunting-in-rome-how-to-find-an-off-campus-apartment
2. варианты размещения для студентов John Cabot University
www.johncabot.edu/student_life/housing-and-residential-life/housing-options.aspx
3. поиск жилья для иностранных студентов Bocconi University
www.unibocconi.eu/wps/wcm/connect/Bocconi/SitoPubblico_EN/Navigation+Tree/Home/Campus+and+Services/Services/International+Relations/International+Students/Apartment+Hunting_Matera+2009+04+21+12+41
4. варианты размещения для студентов Bocconi University
www.unibocconi.it/wps/wcm/connect/bocconi/sitopubblico_it/albero+di+navigazione/home/campus+e+servizi/servizi/agevolazioni+economiche/studenti+gia+iscritti+in+bocconi/residenze+bocconi/altre+possibilita+di+alloggi+a+milano_edauthor2+2008+07+14+12+25
5. общая информация о жилье для студентов NYU
www.nyu.edu/florence/student-life/housing0.html
6. варианты размещения для студентов NYU
www.nyu.edu/florence/student-life/housing0/off-campus-residences.html
7. ресурс по поиску жилья в Болонье
www.saisaccommodation.it/en-us/finding-accommodation-in-bologna.aspx?idC=61673&LN=en-US
8. ресурс по поиску жилья до приезда в Болонью
www.saisaccommodation.it/en-us/finding-accommodation-in-bologna/accommodation-in-the-private-sector/before-the-arrival.aspx?idC=61704&LN=en-US
9. ресурс по поиску жилья после приезда в Болонью
www.saisaccommodation.it/en-us/finding-accommodation-in-bologna/accommodation-in-the-private-sector/after-the-arrival.aspx?idC=61705&LN=en-US

автор: Брюхно А.С.
Факультет социальных наук

КАНАДА

Согласно данным Canadian University Survey Consortium, только 16% канадских студентов проживают в общежитиях, предоставляемых университетом, и около трети студентов арендуют жильё. При этом доля студентов, арендующих жильё, увеличивается для каждого последующего курса обучения, так что для студентов последних курсов она составляет уже 52%, в то время как доля живущих на территории вуза падает до 3% [5].

Такая ситуация возникла по двум причинам. Во-первых, это банальная нехватка мест в общежитиях. Согласно исследованиям, только две трети высших учебных заведений Канады предоставляют студентам жильё на своей территории, при этом количество мест строго ограничено: только 75% вузов в принципе имеют общежития [3], и 95% способны разместить не более трети собственных студентов. Как правило, вуз обеспечивает жильём только первокурсников, после чего студенты оказываются предоставлены сами себе. Во-вторых, сами студенты не испытывают большого желания оставаться в общежитии. Цены на проживание в общежитии оказываются в лучшем случае равными с ценами на арендное жильё, а в остальных случаях —

значительно выше: проживание на территории кампуса с учётом обязательного включённого в стоимость питания обходится в среднем в \$1000, тогда как цены на частное арендное жильё начинаются от \$400. Кроме того, проживание вне кампуса даёт намного больше свободы студентам — начиная возможностью самостоятельно готовить себе еду (что обычно не позволено в общежитиях) и заканчивая отсутствием необходимости следовать правилам общежития, которые могут включать ограничения на алкоголь, курение и вечеринки [23]. Наконец, большинство общежитий в Канаде были построены более сорока пяти лет назад, что, разумеется, сказывается на качестве инфраструктуры [3].

Крупные университеты стараются выходить из положения, вкладываясь в строительство и приобретение дополнительных мест для размещения студентов. Например, Университет Альберты [16] предлагает своим студентам весь спектр разнообразного жилья: традиционные общежития и общежития квартирного типа (с собственной кухней), в многоэтажных, малоэтажных и одноквартирных домах. Кроме того, университет позволяет студентам выбирать своё окружение — есть

возможность жить на некурящем этаже, этаже, где запрещён алкоголь, или на одном этаже со студентами, разделяющими твои академические интересы, в общежитии для молодых семей или во франкофонном общежитии.

Государственная поддержка подобных проектов — редкое явление в Канаде, и пользуются ей только около 9% университетов. Финансирование строительства недвижимости, как правило, осуществляется из заёмных средств. Чтобы уменьшить затраты, вузы могут заключить частно-государственное партнёрство с бизнесом. Наиболее распространённой остаётся ситуация, когда университет полностью берёт на себя все издержки, связанные со строительством новых общежитий, практически полностью отвечает за планирование и содержание недвижимости, и эта недвижимость находится в его собственности. Частные фирмы в данном случае только выполняют определённую часть работ, согласно договору, например, прокладывая коммуникации или отвечают за дизайн [3].

Более активное сотрудничество может осуществляться в трёх основных формах: реферальной, когда университет направляет

студентов снимать жильё, принадлежащее частной компании, в обмен на определённые бонусы (такие, как пониженная арендная плата для студентов); аффилиативной, когда вуз до определённой степени имеет право участвовать в управлении недвижимостью (например, в определении жилищной политики); структурной, когда в качестве посредника между бизнесом и вузом выступает некоммерческая организация — траст. В этом случае недвижимость находится в собственности девелопера или, в случае структурной формы, в собственности траста (что позволяет получить налоговые вычеты). Выбор одной из этих моделей зависит от соотношения риска и контроля над недвижимостью, которое вуз считает допустимым — так, чем больше прав в управлении имеет вуз, тем выше его риски, и чем больше рисков передаётся частной компании, тем меньше вуз контролирует ситуацию [2].

Тем не менее, не все университеты сотрудничают с бизнесом, и не все могут позволить себе иметь значительное количество недвижимости и поддерживать там современную инфраструктуру. Таким образом, у студентов возникает необходимость искать жильё где-то ещё. Доступные им варианты включают в себя аренду жилья у частных лиц, аренду специализированного студенческого жилья, а также участие в студенческих кооперативах.

Университеты, как правило, стремятся оказать студентам поддержку в поиске съёмного жилья — по крайней мере, информационную. Ярким примером может служить Университет Торонто [9]. На его сайте есть собственный сервис поиска жилья, позволяющий зарегистрированным пользователям искать и размещать частные объявления о сдаче

жилья. По итогам использования сервиса студент может оставить обратную связь на сайте университета, оценив своего арендодателя, и, если с ним возникли какие-либо проблемы, университет обещает помочь в их разрешении. Поскольку для многих студентов это первый опыт в аренде жилья, университет тщательно описывает шаги, которые нужно предпринять, чтобы успешно снять жильё — вплоть до инструкции к телефонному разговору с арендодателем, а также предоставляет большое количество ссылок на полезную информацию для квартиросъёмщиков. Подробно раскрываются такие темы, как права и обязанности квартиросъёмщиков, способы избежать столкновения с мошенниками, вопросы обслуживания и ремонта съёмной квартиры. Чтобы студент понимал, сколько денег ему потребуется, когда он будет проживать вне дома, отдельная страница посвящена приблизительному описанию расходов на один академический год и средних цен на жильё в зависимости от места и условий проживания. Кроме того, студент может сравнить свой планируемый бюджет с потенциальными расходами, используя специальный финансовый калькулятор.

Немалое внимание уделяется вопросам совместной аренды жилья. Во-первых, на сайте работает сервис поиска соседей по комнате среди студентов Университета Торонто, позволяющий найти соседей «разделяющих твои интересы, привычки и жилищные потребности». Во-вторых, предлагают воспользоваться специальным сайтом, чтобы сформулировать и оформить Типовое соглашение жильцов. Это, к слову, довольно распространённая практика — другие университеты предлагают собственные варианты таких соглашений [17] [18]. Наконец, в случае возник-

новения конфликта с соседом (или с арендодателем), сотрудники университета предлагают обратиться в ближайший Центр разрешения конфликтов.

В то время как некоторые крупные университеты используют собственные сервисы для размещения частных объявлений, многие другие сотрудничают со сторонними сайтами. Самым популярным из них является Places4Students.com (P4S) [15], сотрудничающий с более чем 140 кампусами в Северной Америке, большая часть которых, а именно 105 университетов и колледжей, находятся в Канаде. Это крупный портал для размещения частных объявлений о сдаче жилья, работающий с 2003 года. Студент может выбрать кампус, в котором он учится, и просмотреть объявления об арендном жилье, находящемся поблизости. Важной особенностью P4S является то, что объявления могут размещать не только физические лица, но и компании, занимающиеся студенческим жильём, такие как MARQ. P4S также предлагает сервисы для поиска соседей по комнате и арендного жилья на короткий срок, и дают возможность студентам, снимающим жильё, размещать объявления о субаренде (субаренда представляет собой «вторичную сдачу» жилья, когда квартирант с согласия арендодателя заключает договор с другим съёмщиком, который будет либо снимать жильё вместо него до завершения контракта, либо разделит с ним жильё и, соответственно, расходы [11] [22]). При использовании P4S пожаловаться университету на нечистоплотного арендодателя уже не получится, однако сам сайт, естественно, предлагает возможность обратной связи и помощь в разрешении конфликтов. Также многие вузы предоставляют временное жильё, как пра-

вило, на летний период, чтобы студент мог спокойно найти постоянное. Это может быть организовано различными способами. Некоторые университеты просто сдают часть пустующих на каникулах комнат в общежитиях, в том числе по сниженной цене [9]. Другой, менее распространённый вариант — это Bed&Breakfast: в этом случае вуз имеет собственный небольшой гостевой дом, комнаты в котором сдаются всем желающим [4]. Кроме того, вузы, как упомянутый выше Университет Торонто, могут посоветовать ближайшие к кампусу гостиницы или находящиеся в частной собственности съёмные апартаменты [8].

Высокий спрос на жильё со стороны студентов привлекает также внимание частных инвесторов. Рынок частного специализированного студенческого жилья в Канаде пока невелик, и охватывает всего 3% студентов [1], однако активно развивается. Специализированное студенческое жильё располагается неподалёку от кампусов (не дальше трёх километров [23]) и, как правило, строится с расчётом на то, чтобы удовлетворить специфические потребности студентов, включающие в себя, например, высокоскоростной интернет, отдельные комнаты для занятий, доступный общественный транспорт [1].

Наиболее охвачена специализированным студенческим жильём «университетская столица» Канады — Ватерлоо. Изначально студенты преимущественно арендовали многоквартирные дома у частных лиц, что, во-первых, способствовало студенческой «геттоизации» близких к университету районов, и, во-вторых, служило причиной большого числа конфликтных ситуаций между нанимателями и арендодателями, поскольку качество этих одно-

квартирных домов было далеко от идеала и не всегда соответствовало потребностям студентов. Чтобы снизить напряжённость в районе, местные власти привлекли частных инвесторов к постройке специализированного студенческого жилья, что заметно исправило положение. В качестве типа застройки были выбраны многоквартирные, высотные здания, что облегчило проведение пожарного надзора и обеспечение безопасности. Поскольку многоквартирные здания снова стали заселяться людьми, не имеющими отношения к университетам, «студенческое гетто» стало намного менее выраженным [12]. Для застройщиков студенческое жильё также оказалось выгодным вложением, так как студенты, как правило, предпочитают арендовать отдельные комнаты или даже койки, что позволяет разместить больше квартирантов в одном здании и тем самым увеличить прибыль [7]. Некоторые эксперты даже склоняются к мнению, что рынок студенческого жилья в Ватерлоо на данный момент перенасыщен, однако другие отмечают, что эти опасения по большей мере беспочвенны, поскольку вузы Ватерлоо быстро растут, а оставшееся неостребованным жильё, если понадобится, может быть сдано любым другим нанимателям [10]. Более серьёзной проблемой, касающейся при этом не только Ватерлоо, является недостаток специализированного студенческого жилья эконом-класса — исследования показали, что во многих регионах специализированное студенческое жильё в среднем стоит значительно дороже, чем находящееся на том же расстоянии от кампуса неспециализированное частное съёмное жильё [8]. При этом ценовой фактор является для студентов определяющим при выборе жилья, и компании, делающие ставки на дешёвизну,

могут получить не меньше прибыли, чем компании, занимающиеся жильём класса люкс [13]. Исходя из этого, прогнозы на будущее довольно оптимистичны — вполне вероятно, что в скором будущем большее количество крупных фирм заинтересуется сектором недорогого студенческого жилья [20].

Если аренда жилья оказывается студенту не по карману, остаётся вариант кооперативного жилья. Кооперативное жильё нередко оказывается дешевле, чем проживание в общежитии или на съёмной квартире, поскольку стоимость проживания определяется не столько прибылью, сколько издержками [21]. В Монреале, например, идея организации студенческого жилищного кооператива возникла в 2015 году как ответ на отсутствие доступного жилья для студентов [14]. Его строительство финансируется Студенческим Союзом Университета Конкордии, а жильё будет находиться в собственности SHIFT — студенческой некоммерческой организации, занимающейся инициацией и развитием проектов, посвящённых доступному студенческому жилью [19]. Таким образом, студенческое кооперативное жильё строится студентами для студентов на деньги студентов и студентами же впоследствии поддерживается. Кооперативное жильё, как правило, функционирует на демократических принципах, где все издержки распределяются поровну, каждый участник кооператива имеет право голоса в решении общедомовых вопросов и каждый вносит какой-либо вклад в благополучное функционирование кооператива. Традиционную философию кооперативного жилья описывают так называемые Рочдейлские принципы: добровольное и открытое участие, демократический контроль, экономическое участие

членов кооператива, автономия и независимость, образование и обучение, сотрудничество между кооперативами, забота о местном сообществе [21].

Стоит отметить, что студенческий кооператив нельзя назвать арендным жильём, несмотря на то, что проживание в нём является временным. Каждый отдельный участник кооператива не имеет права собственности на

жильё, однако он является участником некоммерческой организации, которой и принадлежит недвижимость — таким образом, она находится в совместной собственности всех участников кооператива [6]. Организаторы студенческого кооператива могут получить финансовую помощь как от государства (что зависит от конкретных программ, принятых в данной провинции), так и от Студенческого фонда коопера-

тивного жилья (University Student Co-operative Housing Fund), функционирующего на базе Канадской федерации кооперативного жилья (Co-Operative Housing Federation of Canada). Данный фонд выдаёт займы на организацию и развитие кооперативов, являющихся членами Федерации [21].

ИСТОЧНИКИ

1. 2014 RHB Student Housing Report / CFAA Rental Housing Business Magazine, 2014.
2. Bronstein R. D. et al. Public-Private Partnerships in Student Housing. The Scion Group LLC, 2010.
3. Building the student experience: A report on university student housing in Canada. Ernst & Young, 2012.
4. Burwash Bed & Breakfast / Victoria University www.vicu.utoronto.ca/hospitality/resaccommodations/guesthouse.htm
5. CUSC Master Reports [электронный документ] / Canadian University Survey Consortium www.cusc-ccreu.ca/new/publications.html
6. Demchuk D. Co-op Housing: What It Is and How It Works / Torontoist www.torontoist.com/2014/03/co-op-housing-what-it-is-and-how-it-works
7. Examining opportunities in the student housing market / Real Estate Magazine www.remonline.com/examining-the-student-housing-market/
8. Gunn T. Student Housing Solutions: Purpose-Built vs. Competitive / Axiometrics www.axiometrics.com/blog/student-housing-solutions-purpose-built-vs.-competitive
9. Housing Services / University of Toronto www.studentlife.utoronto.ca/hs
10. Is there such a thing as too much student housing? / Places4Students www.places4students.com/Blog/BlogView.aspx?BlogID=134/
11. Leasing Definitions - What is a «Sublease?» / the Balance www.thebalance.com/leasing-definitions-what-is-a-sublease-3514927
12. Lobo D. Better student housing builds better communities / Real Estate News Exchange www.renx.ca/better-student-housing-builds-better-communities/
13. Middle-market student housing: relatively untapped / Places4Students www.places4students.com/Blog/BlogView.aspx
14. Montreal to get its first student housing co-op / University Affairs www.universityaffairs.ca/news/news-article/montreal-to-get-its-first-student-housing-co-op/
15. Places4Students.com www.places4students.com/index.aspx
16. Residence Services / University of Alberta www.residence.ualberta.ca/
17. Roommate Agreement [электронный документ] / University of Waterloo www.uwaterloo.ca/off-campus-housing/sites/ca.off-campus-housing/files/uploads/files/roommate_agreement-2.pdf
18. Sample Roommate Agreement for Alberta Renters [электронный документ] / University of Alberta www.cplea.ca/wp-content/uploads/2015/12/SampleRoommateAgreement.pdf
19. SHIFT Presentation [электронный документ]. www.utile.org/publi/SHIFT-presentation.pdf
20. Student housing 2.0 - What will the future of student housing look like? / Places4Students www.places4students.com/Blog/BlogView.aspx?BlogID=163/
21. Student housing co-ops - What are they? / Places4Students www.places4students.com/Blog/BlogView.aspx?BlogID=172
22. Sublease / Investopedia www.investopedia.com/terms/s/sublease.asp
23. Xiao Y. Planning for Near-campus Neighbourhoods in Ontario: Challenges and Planning Responses. Master's thesis. University of Waterloo, Waterloo, 2013.

автор: Брюхно А.С.
Факультет социальных наук

США

США имеют наибольшее в мире количество специализированного студенческого жилья — 2,5 млн койкомест. Однако поскольку в США обучается огромное количество студентов — больше двадцати миллионов — из которых около четверти арендуют жильё, процент обеспечения студентов специализированным жильём там ниже чем, например, в Великобритании, Франции или Нидерландах. При этом число студентов продолжает расти, что обеспечивает устойчивый и далеко не полностью удовлетворяемый спрос. Тем не менее, американский рынок специализированного студенческого жилья, зародившийся ещё в начале девяностых годов, называют самым зрелым в мире [9].

Информация о студенческом жилье в США довольно разрознена и фрагментирована. Одним из крупнейших сайтов, посвящённых студенческому жилью, является College Rentals [3], популярный сервис частных объявлений, позволяющий искать жильё недалеко от кампусов конкретных образовательных учреждений. Другим крупным сайтом является Uloop [10]. Ключевых отличий у этих сервисов два: во-первых, Uloop посвящен не только поиску жилья, но также публикует объяв-

ления о поиске соседей, вакансиях, продаже учебников и другие полезные для студентов вещи; во-вторых, значительная часть объявлений на Uloop размещается самими студентами, предлагающими договоры субаренды. Некоторые университеты также рекомендуют студентам воспользоваться Craigslist [4], однако он, в отличие двух вышеперечисленных сайтов, не является нацеленным конкретно на студенческую аудиторию, а потому не имеет функции поиска жилья рядом с конкретным учебным заведением.

Чтобы оценить, как вузы США занимаются студенческим жильём, рассмотрим пять университетов, входящих в Топ-5 по версии THE World University Ratings [1]: Калифорнийский технологический институт (Caltech), Стэнфордский университет, Массачусетский технологический институт (MIT), Гарвардский университет и Принстонский университет.

Калифорнийский технологический институт [2], несмотря на его блестящую репутацию, является совсем небольшим — чуть больше двух тысяч студентов. Жильё гарантируется всем первокурсникам, как бакалавриата (жильё назначается параллельно

с зачислением), так и магистратуры (назначается, если подать заявление в оговорённые сроки). В собственности института находится значительное количество недвижимости — классические общежития, квартиры, коттеджи. В среднем проживание обходится в \$5000 за триместр. В поиске жилья у частных владельцев Калтех студентам никак не способствует, и специального раздела, посвящённого аренде жилья вне кампуса на сайте университета нет — что вполне объяснимо, учитывая, что подавляющее большинство студентов размещаются в общежитиях.

Стэнфордский университет [8] владеет огромным количеством недвижимости, стоимость проживания в которой разнится от \$7000 до \$23000 за академический год. Вопросами проживания занимается подразделение Residential & Dining Enterprises (Жилищные и обеденные инициативы). В качестве вариантов размещения студентам бакалавриата предлагаются общежития, квартиры и апартаменты, а также так называемые small-group houses — отдельные дома, вмещающие от тридцати до шестидесяти пяти студентов. Эти «групповые дома» отличаются тем, что находятся полностью на студенческом са-

моуправлении, и не имеют постоянно проживающих там директоров из числа персонала вуза. Несмотря на то, что они являются частью Стэнфордских общежитий и должны подчиняться тем же правилам, что и остальные общежития, они предоставляют студенческому сообществу высокую степень автономности, позволяя самостоятельно распоряжаться бюджетом и принимать решения по управлению и развитию.

Студенты магистратуры могут заселиться в Escondido Village — это крупнейшее сообщество будущих магистров, насчитывающее около 4 200 человек. Escondido Village включает в себя квартиры-студии, квартиры в малоэтажных и высотных зданиях и предлагает отдельные варианты для размещения одиноких студентов, пар и пар с детьми.

Кроме того, чтобы полностью удовлетворить спрос на жильё, Стэнфордский университет предлагает также возможность арендовать частично субсидированное жильё вне кампуса в определённых жилых комплексах. Более того, несмотря на столь широкие возможности по размещению в принадлежащих университету зданиях, Стэнфордский университет также ведёт собственную базу частных объявлений об аренде на американско-канадском сайте Places4Students. Эта база является полностью приватной и доступна исключительно людям, так или иначе связанным со Стэнфордом — студентам, постдокам, сотрудникам, гостям-исследователям. Чтобы посмотреть список доступного для съёма жилья, необходимо зарегистрироваться на сайте, используя свой стэнфордский электронный адрес или временные логин и пароль, выдаваемые исключительно по предъявлению доказательств связи со Стэнфордом. Выложить

своё объявление, тем не менее, может любой человек, сдающий жильё рядом с кампусом. Также на сайте Стэнфорда можно найти огромное количество полезной информации — ссылки на другие ресурсы по поиску жилья, варианты размещения и средние цены, ссылки на полезные для квартиросъёмщиков нормативно-правовые акты, информация о ближайших центрах разрешения конфликтов и даже адреса мебельных магазинов.

Массачусетский технологический институт [7] строго обязывает всех первокурсников жить в общежитиях. Редкие исключения делаются только в тех случаях, если студент состоит в браке или планирует жить с родителями в непосредственной близости от кампуса, причём студент, решивший воспользоваться такой возможностью, должен предоставить доказательства, что он действительно будет проживать по указанному адресу и не один. В общежитиях размещаются более 70% студентов бакалавриата, и это можно назвать частью корпоративной культуры университета — «для студентов MIT общежития являются центром развлечений, фабрикой мысли и системой поддержки и занимают центральное место в студенческом опыте». Каждое здание, каждый этаж и каждое крыло, говорится на сайте, обладает собственным характером, поэтому расселение в общежитие производится с учётом пожеланий студентов, чтобы каждый попал в сообщество, в наибольшей степени соответствующее его личности. Для студентов бакалавриата MIT предлагает исключительно общежития классического типа, для магистрантов возможно размещение в квартирах.

Несмотря на то, что проживание в общежитии всячески поощряется, в MIT есть специальное

подразделение, занимающееся студенческим жильём вне кампуса — Off-Campus Housing Office. В его обязанности входят такие вещи, как просвещение студентов в области прав квартиросъёмщиков, проверка заявлений и договоров аренды, ориентирование студентов на рынке риэлтерских услуг, помощь в поиске временного проживания. Поиском конкретных арендодателей он, однако, не занимается, оказывая только общую информационную поддержку. Кроме того, MIT имеет собственный сервис для размещения и просмотра частных объявлений об аренде жилья или поиске соседа по комнате. Чтобы искать и просматривать объявления, необходимо зарегистрироваться как студент или сотрудник MIT.

В собственности Гарвардского университета [5] находится 59 зданий, в основном малоэтажные. Студентам предлагается жить в квартирах, от одиночных до четырёхместных. Управление недвижимостью не отдаётся на аутсорсинг и осуществляется командой Жилищного Управления Гарварда, что не раз отмечается на сайте как отдельный повод для гордости. Как и у MIT, у Гарварда есть собственный сервис частных объявлений об аренде жилья, функционирующий аналогичным образом. Информационная поддержка для студентов-квартиросъёмщиков невелика — в основном она заключается в перечислении терминов, которые можно использовать для поиска арендного жилья в Интернете.

Наконец, Принстонский университет [6] обязывает жить в общежитиях не только первокурсников, но и второкурсников. Никакой помощи в поиске жилья вне кампуса Принстон студентам бакалавриата не оказывает, и никакой полезной информации

по этой теме на сайте тоже нет. Для магистрантов, однако, существует сервис частных объявлений, аналогичный сервисам MIT и Гарварда.

В целом, по-прежнему большое количество специализированного студенческого жилья — это общежития, находящиеся в собственности университетов.

Как правило, они служат для размещения первокурсников [9]. Если взглянуть на крупнейшие университеты страны, можно увидеть, что они, хоть и оказывают поддержку в поиске жилья у частных арендодателей, всеми силами стараются привлечь студентов разместиться в общежитиях. Это отличает США от, например, соседней Канады, где, как пра-

вило, проживание в общежитиях доступно только первокурсникам, и в целом не особенно поощряется.

ИСТОЧНИКИ

1. Best universities in the United States 2017 / THE World University Rankings
www.timeshighereducation.com/student/best-universities/best-universities-united-states

2. Caltech Housing / Caltech
www.housing.caltech.edu/

3. College Rentals
www.collegerentals.com

4. Craigslist
www.craigslist.org

5. Harvard University Housing / Harvard.Edu
www.huhousing.harvard.edu

6. Housing & Real Estate Services / Princeton University
www.hres.princeton.edu

7. Housing / MIT
www.studentlife.mit.edu/housing

8. Residential & Dining Enterprises / Stanford University
www.rde.stanford.edu/studenthousing

9. Spotlight: World Student Housing. — Savills World Research, 2015, 13 p.

10. Uloop
www.uloop.com

автор: **Денисова М.С.**
Факультет социальных наук

ФИНЛЯНДИЯ

В большинстве стран вопросами поиска и предоставления студенческого жилья занимаются либо учебные заведения, либо эта забота полностью ложится на плечи самого студента. Однако совершенно иначе обстоит дело в Финляндии, где к решению проблемы нехватки мест в университетских общежитиях подошли с полной ответственностью и пониманием остроты ситуации.

Всеми вопросами предоставления съемного жилья для студентов ведаёт Финская ассоциация студенческих жилищных организаций (SOA). Данное объединение является некоммерческим и финансируется государством и частными фондами. В его состав входят 19 региональных жилищных организаций, действующих в крупных университетских городах и имеющих в своем распоряжении около 40 тысяч сдаваемых в аренду апартаментов, которые субсидируются государством. В основные компетенции SOA входит контроль за соблюдением общих интересов студенческих жилищных организаций, поощрение сотрудничества между членами внутри ассоциации и улучшение условий функционирования данной отрасли в целом. Ассоциация постоянно координирует работу своих членов, стимулирует их

совместное взаимодействие посредством проведения тренингов, на которых представители региональных организаций получают и обмениваются актуальной информацией о студенческом жилье в разных частях Финляндии.

Итак, обратимся к самому процессу аренды жилья. В Финляндии каждый студент очной формы обучения может подать заявку на получение жилища, заполнив аппликационную форму на официальном сайте жилищной организации своего региона не позднее, чем за 4 месяца до желаемого времени въезда. Список всех таких организаций представлен на сайте SOA. В самой анкете студент указывает тип апартаментов, в которые он хотел бы заселиться, персональные данные, ежемесячный доход и общие активы, размер максимальной ренты и предпочтения насчет расположения апартаментов и потенциальных соседей. Как только студент получает предложение об аренде жилья от региональной организации, ему предстоит пройти несколько формальных этапов на пути к получению заветных ключей от квартиры. Первое, что предстоит сделать, – это оплатить депозит (около 200–500 €), который является гарантией предоставления съемного жилья. Далее студент

подписывает договор аренды и следует инструкциям жилищной организации. Стоит отметить наличие ситуаций, когда предложенные организацией апартаменты не удовлетворяют потенциального нанимателя. В таком случае студент имеет право отказаться от предложения и рассчитывать на другое, однако это может занять достаточно продолжительное количество времени.

Вид жилищных апартаментов варьируется согласно предпочтениям и особенностям студента-нанимателя. Обычно региональные жилищные организации предлагают три типа апартаментов.

1. Квартира – наиболее распространенный и доступный тип арендуемого жилья. Как правило, она рассчитана на проживание 2–4 студентов, каждому из которых предоставляется отдельная комната под ключ. Здесь имеется необходимая мебель: кровать, письменный стол со стулом, настольная лампа, книжная полка и гардероб. Кухня и ванная комната также меблированы соответствующими своему назначению атрибутами. Если же апартаменты совершенно новые, в них вполне может отсутствовать мебель, однако стоимость аренды такого

жилья в разы меньше полностью меблированного. В квартирах могут проживать жильцы только одного пола, поэтому если студент хочет поселиться со своими друзьями, то он должен указать это при заполнении аппликационной формы. В апартаментах также запрещается курить.

2. Студия – отличный вариант для тех, кто не желает разделять свое личное пространство с кем-либо и ценит тишину. Стоит отметить, что данный вид апартаментов возможно арендовать сроком не менее 5 лет, то есть на все время обучения в университете. В некоторых регионах в студии могут заселяться только студенты, имеющие опыт проживания в квартирах и зарекомендовавшие себя в качестве образцовых жильцов.

3. Семейная квартира предоставляется в том случае, если студент состоит в браке и/или у него есть дети. Размер таких апартаментов варьируется в зависимости от количества членов семьи. Так, это может быть квартира-студия или, например, четырехкомнатная квартира.

Как правило, апартаменты располагаются в различных районах города, начиная от центра и заканчивая спальными районами. Здесь в пешей доступности находятся продовольственные магазины и кафе, поликлиника, фитнес центры, парки – иными словами, вся необходимая студенту инфраструктура. При некоторых апартаментах имеются собственные спортивные площадки, фитнес залы и прачечные. В зависимости от типа и размера съемного жилища, его удаленности от центра меняется и ежемесячная рента, которая может составлять от 230 € до 1500 €, в отдельных регионах стоимость аренды жилья достигает 2300€. Данная сумма включает в себя расходы на интернет, электриче-

ство и водоснабжение.

Немаловажным будет уделить внимание перечню прав и обязанностей квартиросъемщиков, прописанных региональными студенческими жилищными организациями. Так, согласно требованиям хельсинской организации, при въезде в новые апартаменты студенту необходимо проверить состояние помещения, убедиться в отсутствии каких-либо неполадок. В случае неисправностей или беспорядка в новом жилище нанимателю следует обратиться в студенческую организацию с целью устранения данных неудобств, а также ради того, чтобы обезопасить себя от дополнительных расходов. На протяжении всего своего проживания в съемной квартире студенты должны поддерживать чистоту и порядок в ней. Студентам рекомендуют составить график дежурств и распределить между собой обязанности по дому. Что касается внутреннего распорядка, то студенту запрещается без особой на то причины беспокоить окружающих в определенные часы. Например, не допускается тревожить соседей в ночное время (с 10 вечера до 6 утра в будние дни и с 11 вечера до 8 утра по выходным). Жильцы также должны гарантировать, что их гости следуют данным предписаниям. Именно арендаторы несут всю ответственность за любые повреждения и неудобства, причиненные ими и их гостями. Безусловно, одним из важнейших требований к квартиросъемщику является своевременная оплата ренты, иначе студента ожидают серьезные штрафы.

Всем студентам, арендующим жилье, разрешается проводить косметический ремонт в квартирах, декорировать их, покупать дополнительную мебель и технику. Некоторые организации

поощряют студентов к созданию собственных клубов и кружков по интересам, выделяя для этого дополнительные комнаты и помещения. Также у студентов имеется возможность заводить домашних животных при условии, что они не беспокоят соседей. Хотя правила проживания могут варьироваться и дополняться в зависимости от решения региональной жилищной организации, тем не менее их содержательная часть остается неизменной.

Вся необходимая будущему нанимателю информация представлена на официальных сайтах студенческих жилищных организаций, обладающих весьма приятным и удобным интерфейсом. Здесь четко прописаны условия, при которых студент может рассчитывать на предоставление арендного жилья, имеется аппликационная форма для подачи заявки. Кроме этого, на каждом сайте представлены все виды апартаментов, которые предлагает конкретная региональная организация. Есть возможность просмотреть фотографии жилищ, карту их расположения, прочитать отзывы жильцов. Также имеется отдельный раздел с инструкциями по подаче заявления и рекомендациями по заполнению арендного договора, где есть отдельная графа с часто задаваемыми вопросами. Некоторые организации публикуют информацию на тему того, как научиться ладить с соседями и создать гармонию в доме. На сайтах обычно прописывают все обязанности и права нанимателей, а при возникновении дополнительных вопросов предоставляются контакты членов студенческой жилищной организации, к которым можно обратиться за помощью. У некоторых региональных организаций для поддержания постоянной связи со студентами имеются свои аккаунты в Facebook, Twitter и Instagram.

Стоит отметить, что при желании арендовать жилье студент может рассчитывать не только на помощь студенческих организаций. Так, в Финляндии предпринимаются государственные меры по материальной поддержке студентов, арендующих жилье. Студенты могут рассчитывать на поддержку по выплате процента по жилищному кредиту, а также получить государственные кредитные гарантии. Кроме этого, существует особая система выдачи жилищных субсидий, основная цель которой – уменьшение финансовой нагрузки студентов. Данными вопросами занимается ведомство по социальному обеспечению населения Kela. По статистике Kela, за 2014–2015 годы, общее количество студентов, получивших финансовую поддержку, составило более трехсот тысяч человек.

Сам процесс контроля получения финансовой помощи выстроен следующим образом.

Региональная студенческая организация ежемесячно отправляет данные по оплате аренды нанимателем в центр финансовой помощи студентам Kela. Это совершается для уточнения информации о предоставляемой студенту материальной поддержке. Если студент решает или будет вынужден арендовать жилье в другом регионе, то он должен будет сразу же сообщить все детали переезда в Kela. Таким образом, бюро социальной поддержки ведет постоянный мониторинг материального положения студента, обеспечивая ему своевременные выплаты.

Подводя черту, хочется отметить, что сложившуюся в Финляндии организацию предоставления съемного студенческого жилья действительно можно считать своеобразным образцом для подражания. Финская ассоциация студенческих жилищных организаций представляет собой эффективное взаимодействие и сотруд-

ничество между государственной и муниципальной властью и студентами.

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

официальный сайт HAOS
www.hoas.fi/en/tenants/living-in-hoas-housing/tenant-responsibilities/paying-the-rent

статистическая информация от Kela
www.kela.fi/web/en/statistical-publications_pocket-statistics

официальный сайт Kela
www.kela.fi/web/en/benefits-and-services

официальный сайт Финской ассоциации студенческих жилищных организаций (SOA)
www.soa.fi/en/soa-ry.html

автор: **Пастухова А.И.**
Факультет социальных наук

ШВЕЙЦАРИЯ

Швейцария, так же, как и многие другие страны, активно принимающие к себе на обучение студентов со всего мира, столкнулась с проблемой нехватки жилья. Успешно справляться с трудностями расселения обучающихся в университетах страны позволяет большое количество организаций, созданных как при университетах, так и независимо от них, с одной некоммерческой целью – помочь найти студентам жилье на период обучения.

Рассмотрим организацию поддержки студентов в поиске арендного жилья в наиболее крупных городах Швейцарии.

ЖЕНЕВА

«Cité Universitaire», созданный при поддержке частных и государственных инвесторов, представляет собой комплекс из трех зданий, предлагающий студентам университетов Женевы комнаты или квартиры (в которых может проживать до четырех человек). Владелец комплекса является Фонд «Cité Universitaire», высшим органом которого является Попечительский совет, состоящий из 13 членов, в состав которого, в том числе, входит ректор Университета Женевы. В результате заключения контракта на оказание услуг с вла-

стями города для строительства комплекса был выделен операционный грант и переданы права на землю. На сайте организации будущим резидентам предлагаются на выбор три формы проживания в комплексе:

- резидент – срок съема помещения не должен превышать шести семестров;
- краткосрочное пребывание – в основном для гостей на период летних каникул;
- общежитие для групп от 8 человек – в летние месяцы не более, чем на 7 ночей.

После выбора нужной формы необходимо заполнить и отправить заявку на предоставление жилья на сайте «Cité Universitaire».

На сайте Университета Женевы можно найти информацию о доступных вариантах проживания, предлагаемых институтом. У студентов есть возможность снять комнату или квартиру-студию. На сайте размещаются частные объявления об арендном жилье, но Университет предупреждает, что занимается лишь размещением объявлений о сдаче жилья в аренду, но не проверяет их на подлинность, рекомендуя

студентам проверять комнату / квартиру прежде, чем вносить оплату. Недавно студентам открылась новая опция для проживания в съемных помещениях: «час за квадратный метр». Люди, нуждающиеся в посторонней помощи (как правило, пенсионеры), предлагают студентам комнату в обмен на помощь в домашних делах. При такой системе количество часов помощи в месяц, которыми студенты «расплачиваются» за проживание, равно количеству квадратных метров площади, которая предоставляется им на этот срок в аренду. Так, к примеру, за комнату площадью 12 квадратных метров, студент обязуется «отрабатывать» 12 часов в месяц.

ЦЮРИХ

Цюрих – самый крупный город Швейцарии по количеству студентов. Ни один из университетов города не обеспечивает студентов жильем: за это отвечают отдельные организации, связанные с университетами, но работающие независимо от них. «Housing Office of University / ETH Zurich» агрегирует на своем сайте заявки на сдачу в аренду помещений и запросы студентов Цюрихского Университета (UZH) и Швейцарской высшей технической школы Цюриха (ETH Zurich) на съем жи-

лья. За размещение объявления о сдаче жилья в аренду берется сбор в размере 20 швейцарских франков (для студентов взнос добровольный). На сайте можно найти альтернативные варианты поиска жилья: ссылки на сайты студенческих общежитий и других организаций, занимающихся поиском арендного жилья для студентов.

WOKO

(WOhnbauKOmission – жилищная комиссия) – жилищный студенческий кооператив, состоящий из студенческих организаций. Под его управлением находится имущество, принадлежащее UZH и ETH Zurich, арендованные городские и частные помещения для размещения студентов. При этом, организация не получает никакой финансовой поддержки или субсидий. WOKO предоставляет комнаты, собирает арендную плату, отвечает за эксплуатацию, техническое обслуживание, бух-

галтерский учет и финансовый контроль, а также оказывает поддержку студенческим жилищным проектам.

С 2000 года организация ежегодно публикует отчеты на немецком языке, в которых содержится информация о результатах деятельности кооператива, текущей ситуации на рынке арендного жилья, представлены финансовые отчеты, статистика поступающих заявок, перспективы, планы развития и многие другие сведения об организации. По данным отчета 2015 года, в организацию обратились за помощью студенты из 92 стран (см. рис. 1).



Рисунок 1. Количество арендаторов по национальности (по состоянию на 31.12.2015)
Источник: www.woko.ch



Рисунок 2. Административные расходы в 2015 году (тыс. франков)

Источник: www.woko.ch

В 2015 году затраты на обслуживание одной комнаты увеличились и составляли 48,10 швейцарских франков. Структура административных расходов организации за 2015 год (в тыс. франков) представлена на рисунке 2.

Структура работы еще одной жилищной организации «Juwo», осуществляющей свою деятельность в Цюрихе, выстроена следующим образом: ассоциация покупает в лизинг квартиры и дома, после чего предоставляет имущество в аренду студентам. Преимуществами такого процесса являются стабильность арендных выплат, отсутствие административных работ при смене жильцов, точность сроков аренды. Все это позволило обеспечить организации обширную сеть лидирующих компаний-партнеров на рынке недвижимости. Ассоциация получает небольшую договорную субсидию от руководства города на консультационные услуги, в остальном финансирование осу-

ществляется самостоятельно ее членами, политическими и молодежными партиями, религиозными организациями без государственной поддержки.

Рассмотренные организации – далеко не единственные объединения, поддерживающие студентов в непростом процессе выбора места проживания. В городе можно найти жилье в студенческих городках, зданиях, построенных недалеко от университетов специально для сдачи в аренду студентам, находящихся как в частной, так и в государственной собственности. У каждой организации есть свой сайт с удобным интерфейсом (на английском и немецком языках), где подробно описаны процедуры взаимодействия, необходимые документы, примерная стоимость жилья, а также представлен полный перечень услуг, оказываемых организациями, размещены полезные контакты и информация, которая может пригодиться студентам университетов Цюриха.

БАЗЕЛЬ

При Базельском университете функционирует несколько организаций, обеспечивающих студентов жильем:

1. «Basel Student Residence Cooperative» – студенческий кооператив, предоставляющий жилье студентам университетов Базеля. Все члены кооператива работают на волонтерских началах. Отправление запроса на предоставление комнаты осуществляется по электронной почте

2. «WoVe» – некоммерческая организация, субсидируемая Базельским университетом, Университетом прикладных наук Северо-западной Швейцарии (также, возможно, Северо-Западным Университетом Прикладных Наук Швейцарии, и “Gesellschaft für das Gute und Gemeinnützige” (Обществом Добра и Общественно-полезных Работ). На сайте доступны формы для подачи заявок на поиск помещения

3. «Unimarkt» – площадка, агрегирующая объявления об арендном жилье.

ЛЮЦЕРН

На сайте Университета Люцерна можно найти полезные ссылки на организации и онлайн-платформы по поиску арендного жилья для студентов университетов Люцерна. Помимо платформ для размещения объявлений о сдаче/семе жилья, при университете функционируют две организации.

В распоряжении организации StuWo (Ассоциация студенческого жилья в Люцерне) находятся две небольшие резиденции с 21 и 10 комнатами. Финансируется Ассоциация тремя университетами: Университетом Люцерна, Университетом прикладных наук Люцерна и Педагогическим Университетом Люцерна. Необходимо заполнить онлайн-форму для размещения заявки или прислать запрос по адресам электронной почты. На сайте можно найти и частные объявления о сдаче жи-

лья, но ответственность за размещенную рекламу StuWo не несет.

Student Mentor Foundation – благотворительная организация, которая в своей деятельности основывается на убеждении, что забота об образовании и обеспечении достойного уровня жизни студентов – задача не только органов власти, но и частного сектора. Финансирование на создание организации было получено за счет части средств, вырученных от продажи группы компаний Boehringer Mannheim GmbH to Roche в Базеле. Организация предоставляет 86 апартаментов 280 студентам. На сайте размещен договор аренды, документ с правами и обязанностями сторон, пошагово описан процесс подачи заявки на получение жилья.

БЕРН

На официальном сайте Бернского университета в разделе «жилье» можно найти список из семи организаций, занимающихся помощью в поиске лучших вариантов проживания студентов: неком-

мерческая организация Verein Berner Studentenlogierhaus, способная разместить 560 студентов, рассмотренная ранее организация StuWo, филиалы которой располагаются в нескольких городах Швейцарии, и многие другие, чьи адреса и контакты представлены на сайте университета.

Рассмотренные примеры – лишь малая часть функционирующих, как при университетах, так и независимо от них, ассоциаций, кооперативов и союзов, деятельность которых направлена на помощь в обеспечении доступным и качественным жильем студентов, приезжающих со всего мира. Рассмотрение структуры деятельности организаций, распределения полномочий среди членов команд, административных расходов, порядка взаимодействия со студентами; анализ статистических данных, публикуемых организациями и прочих операционных характеристик позволит определить наилучшие варианты для применения существующих практик в российских реалиях.

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

студенческий кооператив Базеля
www.unibas.ch/en/Studies/Student-Life/Accommodation/Basel-Student-Residence-Cooperative.html

отдел размещения студентов ETH Zurich
www.wohnen.ethz.ch/en.html

официальный сайт Juwo
juwo.ch/index_en.php

официальный сайт Student Mentor Foundation
www.studentmentor.ch

официальный сайт StuWo
stuwoluzern.ch/index.php/en

официальный сайт The Cité Universitaire of Geneva
cite-uni.unige.ch/en

официальный сайт Unimarkt
markt.unibas.ch

варианты размещения для студентов Université de Genève
www.unige.ch/batiment/division/service-batiments/prestations/loger/loger-en

размещение для студентов University of Bern
www.unibe.ch/university/campus_and_infrastructure/living_in_bern/accommodation__living/index_eng.html

официальный сайт WOKO
www.woko.ch

официальный сайт WoVe
en.wove.ch/wp

АВТОРЫ

.....

Шомина Елена Сергеевна

Ординарный профессор НИУ-ВШЭ,
доктор политических наук, вице-президент Российской
ассоциации нанимателей жилья (РАНЖ)

Османова Я.В.

Факультет бизнеса и менеджмента

Шоршина А.Н.

Факультет бизнеса и менеджмента

Денисова М.С.

Факультет социальных наук

Рохмина Е.Б., Титова М.М.

Факультет социальных наук

Матюпатенко К.

Факультет социальных наук

Диденко В.С.

Факультет социальных наук

Брюхно А.С.

Факультет социальных наук

Пастухова А.И.

Факультет социальных наук



**HSE
ART
AND
DES
IGN
SCH
OOL**



**HSE
ART
AND
DES
IGN
SCH
OOL**