

*Пантелейкина Ульяна Петровна  
студентка 4 курса  
гуманитарный институт Санкт-Петербургский политехнический  
университет Петра Великого  
Россия, г. Санкт-Петербург  
e-mail: rtmv\_16@mail.ru*

## **О НАСУЩНЫХ ПРОБЛЕМАХ АРЕНДЫ**

***Аннотация:** Аренда жилья — это одна из самых популярных форм жилищной политики в Российской Федерации. В настоящее время, благодаря растущему спросу на аренду жилья, многие люди сталкиваются с проблемами, связанными с поиском жилья, арендными платежами, договорами и прочими вопросами, которые необходимо учитывать при аренде жилья. В настоящее время, законы, регулирующие аренду жилья, не являются полностью прозрачными и могут вызывать много вопросов у людей, которые не знакомы с ними.*

**Ключевые слова:** аренда, арендодатель, арендатор, аренда жилья, виды обязательств.

***Pantileikina Ulyana Petrovna  
4th year student  
Humanitarian Institute Peter the Great St. Petersburg Polytechnic University  
Russia, St. Petersburg***

## **ABOUT CURRENT PROBLEMS OF RENT**

***Abstract:** Rental housing is one of the most popular forms of housing policy in the Russian Federation. Nowadays, due to the growing demand for rental housing, many people are faced with problems related to finding housing, rent payments, contracts and other issues that need to be taken into account when renting a home. Currently, laws governing rental housing are not completely transparent and can raise many questions for people who are not familiar with them.*

**Key words:** lease, landlord, tenant, housing rental, types of obligations.

В последнее время в Российской Федерации стало заметно увеличение количества людей, которые предпочитают арендовать жилье [1-3]. Это связано прежде всего с доработкой законодательства в области аренды жилья и увеличением выбора на рынке недвижимости, способствующим более доступным ценам для арендаторов. Однако, помимо позитивных изменений, в

этой области существует ряд проблем, как для арендаторов, так и для арендодателей, которые затрудняют урегулирование отношений между ними.

Основная проблема заключается в том, что зачастую арендодатели игнорируют права арендаторов, отказываясь выполнять свои обязательства, не выполняя ремонт или ухудшающую бытовую технику. Некоторые арендодатели не обеспечивают качественное жилье для проживания, что отрицательно сказывается на здоровье и комфортности проживания. Это, в свою очередь, приводит к обращению арендаторов в юридические фирмы, что сопровождается финансовыми затратами и временными затруднениями.

Еще одной проблемой являются неправомерные действия арендодателей, например увеличение арендной платы без предварительного уведомления или необоснованный отказ в продлении договора аренды. В таких случаях арендаторы вынуждены искать новое жилье, что является не только финансовой, но и эмоциональной нагрузкой.

Кроме того, некоторые арендодатели неправомерно взаимодействуют с арендаторами, устанавливая незаконные ограничения на их повседневную жизнь. Например, запрет на содержание домашних животных в квартире, хотя такой запрет может противоречить законодательству Российской Федерации. Также запрещается сдача жилья в аренду для проведения мероприятий, что правильно, однако не у всех арендодателей есть понимание, когда можно проводить мероприятия, а когда нет.

Несмотря на проблемы, существуют и положительные моменты в сфере аренды жилья, которые следует отметить. Возможность арендовать жилье без необходимости покупки недвижимости дает свободу перемещения и экономию денег, что привлекает людей, работающих охраной в частных фирмах, работающих в военных подразделениях или туристических компаниях и т. д.

Однако, многие граждане и компании предпочитают приобретать недвижимость вместо того, чтобы снимать ее в аренду. Это связано не только с вышеупомянутыми проблемами, но и с отсутствием благоприятных условий для

аренды, а также с недостаточным уровнем культуры арендаторов и собственников недвижимости.

В целом, проблемы аренды недвижимости в России являются серьезными и требуют наличия соответствующей регуляции. Необходимы изменения в законодательстве и повышение уровня культуры арендаторов и собственников недвижимости. Кроме того, необходимо усиление контроля за выполнением условий договора аренды и защита прав арендаторов.

Для решения проблем в сфере аренды жилья необходимо улучшить законодательство и усилить контроль со стороны органов власти.

### **Список литературы:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс».

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Аренда. Наем жилого помещения: Постатейный комментарий к главам 34 и 35 / Вавилин Е.В., Гонгало Б.М., Ем В.С. и др.; под ред. Крашенинникова П.В. М.: Статут, 2014. (автор комментария к статье 612 ГК РФ – Рузакова О.А.).

3. Гражданское право: В 2 т.: Учебник (том 1) / под ред. Б.М. Гонгало. Статут, 2018 // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс».