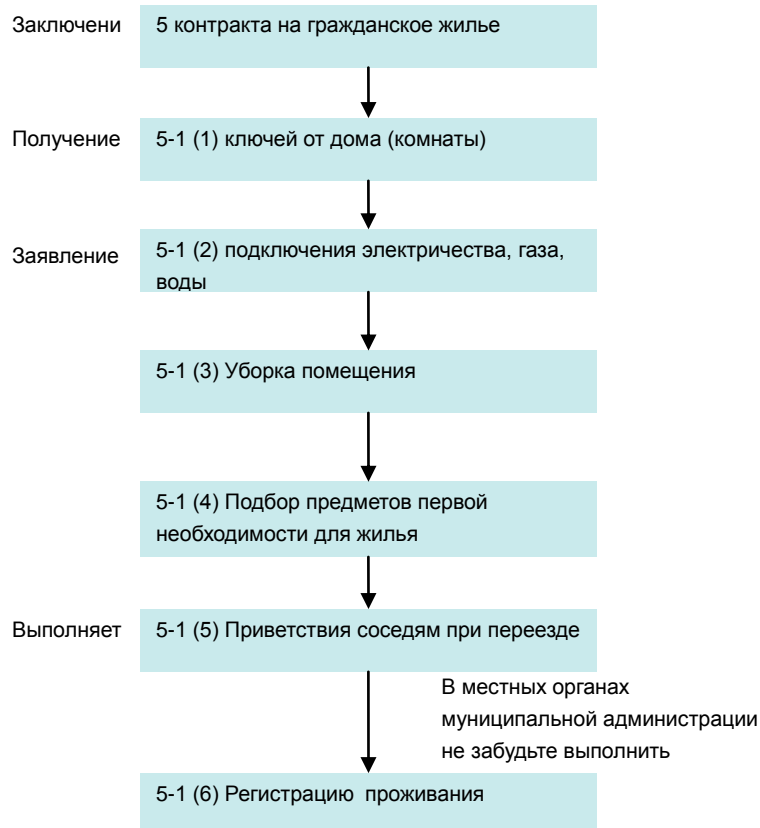


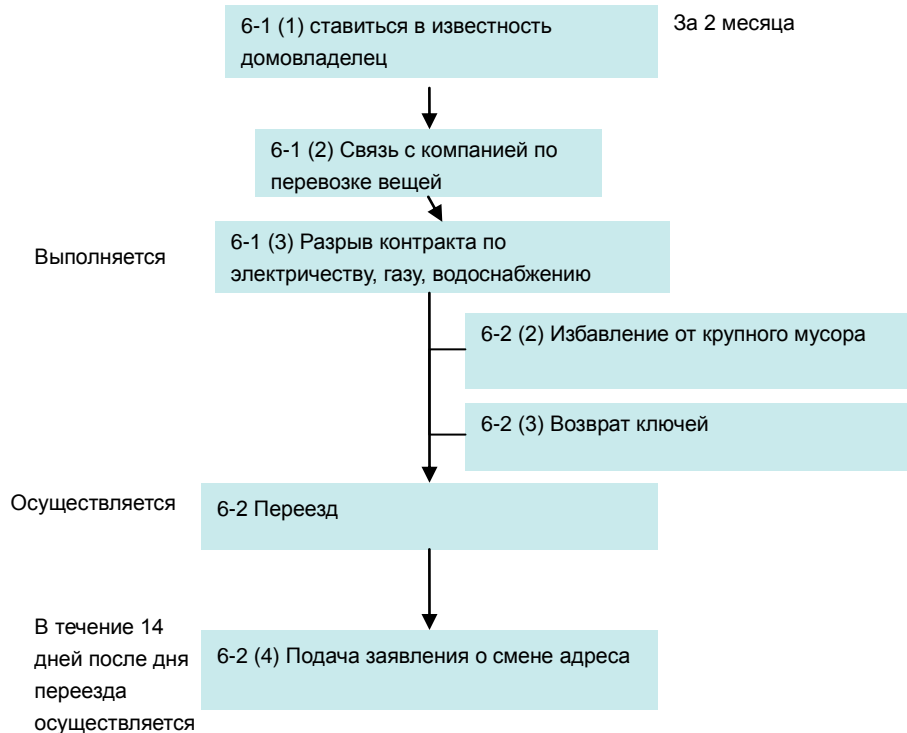


## Первое поселение в арендуемую квартиру





## Переезд/отъезд





В Японии существует 3 типа жилья: "частный дом", "общественное жильё", "гражданское арендное жильё". Этот раздел ознакомит Вас с размерами и планировкой японского жилья, с способом обозначения этажей над землей, с системой самоуправления жителей микрорайона.

## 1 Жилище

### 1-1 О жилье в Японии

#### (1) Частный дом.

Дом, на которые есть право собственности, в Японии называются "частный дом". Существует различные виды строения, такие как функционально законченное жильё и квартира, и чтобы вступить во владение домом, Вы должны оформить разнообразные контракты относительно покупки и пройти ряд процедур, т.к. строя свой собственный дом, Вам необходимо придерживаться различных пунктов, на которые нужно обратить внимание. Для подробной информации, пожалуйста, обратитесь к разделу [2 "Частный дом"](#).

#### (2) Общественное жильё.

Общественное жильё - это жильё для людей, которые имеют затруднения, и предоставляется такое жильё административными или префектурными властями, общественными предприятиями, региональными общественными корпорациями по более низким ценам и включает в себя административное обязательное жильё, гражданское жильё, жильё, управляемое городом или районом и UR арендное жильё. Вселение в такое жильё невозможно, кроме людей, у которых есть решение о правах на вселение. Для подробной информации обратитесь, пожалуйста, к разделу [3 "Общественное жильё"](#).

#### (3) Гражданское съёмное жильё.

Гражданское съёмное жильё - это жильё, сдаваемое за плату в аренду, к которому относятся квартиры и многоэтажные здания. Аренда оплачивается предварительно каждый месяц (предварительные платы). В некоторых случаях кроме платы за жильё существуют необходимые дополнительные платы. К ним относятся периодические пошлины и оплата общей зоны, которые заплачены вместе с арендой. Для подробной информации, пожалуйста, обратитесь к разделу [4 "Гражданское жильё"](#).

#### (4) Размер и планировка жилья.

В размер жилья входят кроме комнат, туалет, ванная и кухня (полная площадь 0 м<sup>2</sup>).

Размер каждой комнаты измеряется количеством циновок "татами", называемых "Дзё", которые можно разместить в комнате. Размер одного Дзё, приблизительно, 1.6м<sup>2</sup> (180 см x 90 см), но бывают некоторые



изменения так называемого размера Дзё (170 см x 85 см) или (176 см x 88 см), когда жилье находится в многоквартирном доме.

Количество комнат и типы комнаты имеют различные названия. Комнаты, оборудованные циновками "татами", называют "васицу" (комната в японском стиле) и комнаты с деревянным полом и коврами называют "ёсицу" (комната в западном стиле).

Например:

2LDK: Жилье, состоящее из двух отдельных комнат и одного большого места, комбинирующего функции гостиной комнаты, столовой и кухни

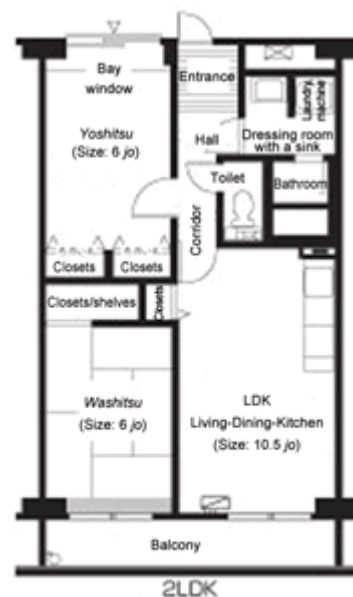
2: количество спален

L: гостиная комната

D: столовая комната

LDK: место, комбинирующее гостиную комнату, столовую и кухню

DK: место, комбинирующее столовую и кухню



\* Layout above is an example.

### (5) Этажи над и под землей

В Японии первый этаж над землей надписывается как "1F", а первый этаж под землей как "B1".

1F - 5F: с первого этажа над землей до пятого этажа.

B2: второй этаж под землей.





#### **(6) Ассоциация жителей микрорайона / организация самоуправления**

В Японии в большинстве муниципалитетов существует такая структура, как ассоциация жителей микрорайона, называемая "городская ассоциация" или "ассоциация соседей". В функции "ассоциации жителей микрорайона" и "организации самоуправления" входит передача уведомлений из муниципального административного офиса или органов страхования, а также они играют активную роль в предупреждении преступлений, подготовке предотвращения бедствий и организации неофициальных встреч с соседями, таких как праздники. Эта деятельность осуществляется за счет плат участников и иностранные граждане, если они имеют регистрацию иностранца, также, могут стать участниками. Вероятно, стоит попробовать спросить об этом Ваших соседей.



## 2 Частный дом

Частный дом, это не арендуемое жильё, а купленное самостоятельно или наследованное во владение. В этом разделе Вы ознакомитесь с процедурами, которых необходимо придерживаться, чтобы купить или построить дом.

### 2-1 Способ получения и процедуры оформления.

Чтобы приобрести частное жильё, обычно необходимо обратиться в агентство по недвижимости. Когда Вы принимаете окончательное решение осуществить покупку, после получения объяснения по важным вопросам, Вы подписываете "Договор купли-продажи недвижимости", платите задаток за дом и в, случае наличия придомового газона, за всю территорию. После этого, получив документ о праве собственности на жильё, Вы проходите ряд процедур, включая процедуры, относящиеся к оплате налога на недвижимость. В большинстве случаев, т.к. агентство по недвижимости за соответствующую плату само выполняет разнообразные необходимые процедуры, то, вероятно, лучше посоветоваться.

### 2-2 Пункты, на которые следует обратить внимание.

Постройка дома в Японии должна осуществляться в соответствии с Законом о Стандарте строения, которому должны подчиняться и проект, и строительство. Есть различные ограничения, которые включают размер здания и предел на высоте, а также размер придомового участка земли, и здания не могут быть построены без получения разрешения из муниципального административного офиса. Для получения подробной информации, пожалуйста, проконсультируйтесь с подразделением руководства строительства зданий при муниципальном административном офисе.



### 3 Общественное жильё.

Региональные общественные организации и общественные предприятия предоставляют жильё, которое называется "общественное жильё". В этом разделе Вас ознакомят с типами общественного жилья, с правами на вселение, сбором информации, а также с способом предложения жилья.

#### 3-1 Виды общественных домов.

Общественное жильё различается в зависимости от организации, которая предоставила это жильё (региональные общественные организации или общественные предприятия). Среди общественного жилья, предоставленного местными властями, существует административное жильё, городское жильё, районное жильё и т.д., управление жильём, предоставленным общественными предприятиями осуществляется городским агентством по урбанизации UR (городская жилищная организация).

#### 3-2 Соответствие для поселения

У любого типа общественного жилья есть точные правила относительно лиц, подпадающих под регистрацию проживания, статуса проживания (например, «дипломат» и т.п.), стандарта дохода и других требований. За более подробной информацией, пожалуйста, обратитесь в муниципалитет или к ответственному за жильё.

#### 3-3 Сообщение о сборе

Подача заявления на общественное жильё производится в любое время. Государственное жильё предоставляется в аренду 4 раза в год (январь, апрель, июль, октябрь), информацию об этом можно узнать в справочнике, изданном региональными муниципалитетами.

Бюллетени о городском жильё, районном жильё и т.д. издаются во всех населённых пунктах. А также информационные бюллетени находятся на станциях.

Чтобы найти дом, который Вы хотите получить в аренду, можно также воспользоваться вебсайтом UR или через интернет.

#### 3-4 Способы заявления

После проверки заявления на аренду жилья и собранные необходимые документы для поселения подаются ответственному за предоставление общественного жилья.

В действительности есть много желающих поселиться в общественных домах, однако, выбираются с помощью жеребьевки.

Арендная плата начисляется в зависимости от Вашего дохода, а так же кроме арендной платы будут







произведенные необходимые дополнительные сборы, такие как оплата места парковки.

| Необходимые документы   | Место для подачи  | Когда  | Примечания  |
|---|---|--|---|
| <p>1 Заявление на поселение</p> <p>2 Бланки регистрации проживания и пр. для всех лиц, желающих вселиться.</p> <p>3 Документ о доходах.</p> <p>4 Кроме того, есть также документы, на которые нужно при необходимости подготовить</p> | <p>Отдел, отвечающий за поселение в общественное жильё.</p> | <p>(Региональное жильё, агентство по недвижимости UR)</p> <p>Подача заявления производится в любое время (Государственное жильё, предоставленное в аренду)</p> <p>Всего 4 раза в год (январь, апрель, июль, октябрь)</p> | <p>За более подробной информацией, пожалуйста, обратитесь в (муниципалитет или агентство по недвижимости UR).</p> |



### 4 Гражданское съёмное жильё

Чтобы арендовать гражданское жильё Вы должны обратиться в агентство по недвижимости. После этого Вы должны определиться с предлагаемыми условиями. Подписывая контракт на аренду, во многих случаях необходимо внести сумму денег, эквивалентную арендной плате 5-6 месяцев.

#### 4-1 Поиск дома (комнаты) / съём жилья.

##### (1) Способ поиска.

Приходя в региональное агентство по недвижимости (отделение, которое знакомит с квартирой или домом, сдаваемым в аренду,) с надеждой найти жильё, Вы знакомите их с своими пожеланиями о жильё, которое хотите получить: о цене жилья, его размерах, расстоянии до станции и т.д.

Вы можете также искать арендное жильё и выбрать подходящую стоимость жилья, знакомясь с объявлениями, вывешенными перед магазинами, через Интернет или журналы и другие средства информации, выпущенные региональными отделениями. А также, если Вы студент по обмену, то в студенческом офисе в университете также есть способы поиска.

##### (2) Способ аренды.

При аренде дома или квартиры Вы заключаете контракт. Если цена, указанная в контракте, подходит, то срок контракта обычно - 2 года.

Для заключения контракта необходимы следующие документы и платежи

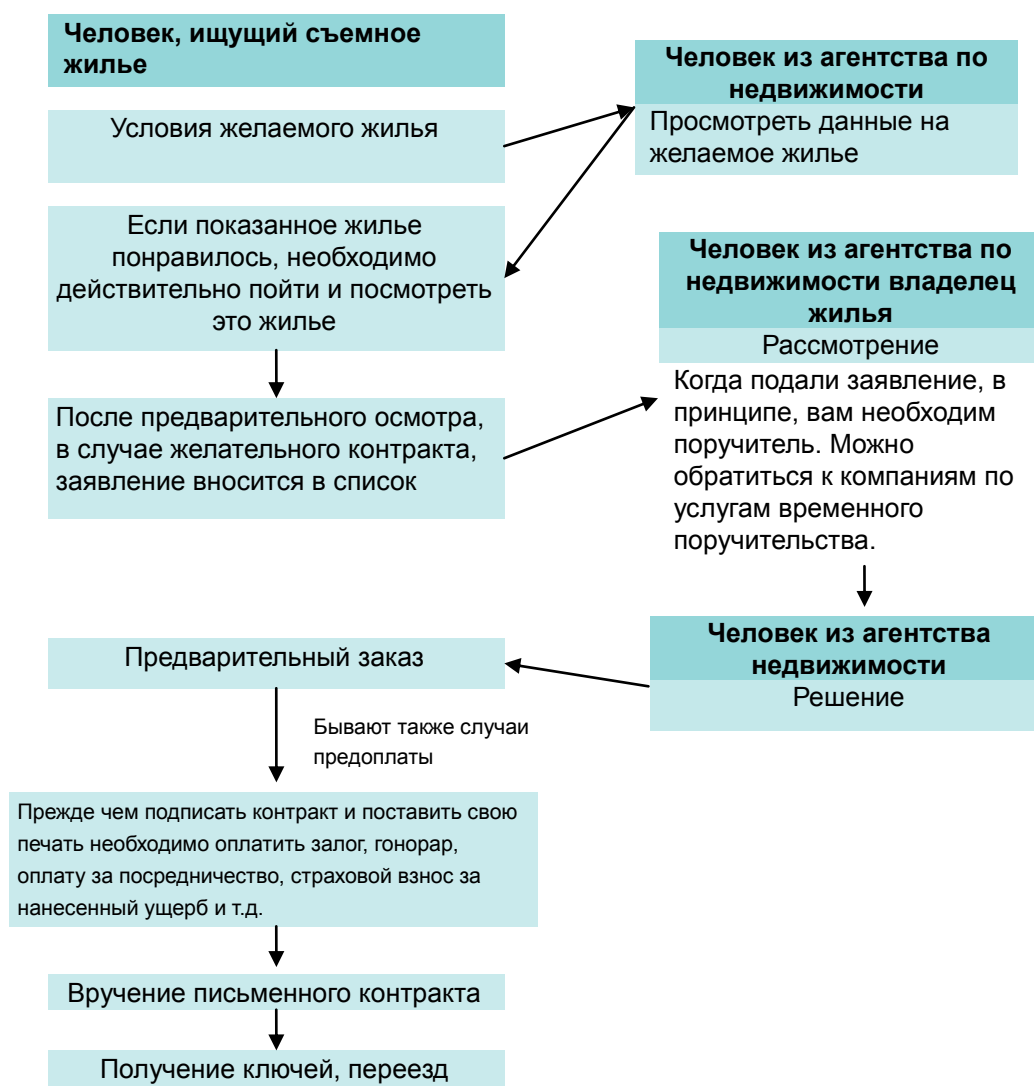
| Документы, которые требуются   | Платежи, которые необходимо сделать  |
|--|--|
| <b>1</b> Бланки регистрации проживания и пр. для всех лиц, желающих вселиться.<br><b>2</b> Справка о доходах.<br><b>3</b> Поручитель (см. Раздел <a href="#">7 Терминология</a> ) или письменный залог<br><b>4</b> Свидетельства регистрации печати и т.д. | 1 Оплата за текущий месяц и за следующий месяц<br>2 Гарантийный залог (см. Раздел <a href="#">7 Терминология</a> )<br>3 Денежное вознаграждение (см. Раздел <a href="#">7 Терминология</a> )<br>4 Оплата за посредничество (см. Раздел <a href="#">7 Терминология</a> ), и т.д.<br>Всего для аренды необходимо внести примерно 5-6 месячных оплат. |



## 4 Гражданское съёмное жильё

### 4-2 При аренде жилья

#### (1) В процессе аренды жилья.





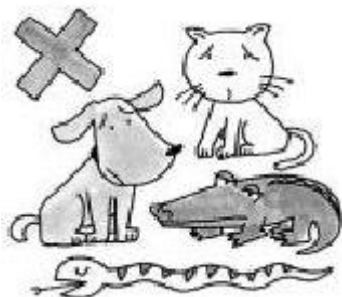
### (2) Пункты, на которые следует обратить внимание.

#### ● О транспорте в окрестностях

Близость к транспорту описана как "\*\*\* минут до ближайшей станции" с учетом того, что как показывают подсчеты, человек идет пешком 80 метров за минуту. Это составляет скорость 4.8км/ч, не учитывая такие факторы, как уклоны, лестницы, время ожидания на светофорах. Хорошо было бы до подписания контракта самому пройти пешком от дома до станции.

#### ● О домашних животных

Во многих случаях владельцы запрещают содержание домашних животных, поэтому если Вы хотите сохранить Ваших домашних животных, Вы заранее должны еще раз уточнить это в агентстве по недвижимости до подписания контракта, т.к. это очень важно.



Содержание домашних животных

#### ● Реорганизация и процесс замены

Без разрешения владельца нельзя реорганизовывать жилье или производить перестройку, а также разрешать посторонним людям кроме членов семьи проживать вместе с Вами. Вы также не можете сдавать все жилье или часть его другим людям.



Забивать гвозди в комнате,  
красить стены



Передача в субаренду другим людям



#### ● **Вещи, которые предоставлены в комнате, или которые отсутствуют.**

Съемное жилье в Японии обычно оборудовано устройствами, необходимыми при поселении. Ниже приведен список вещей, которые могут быть представлены в комнате, и тех, которые должен приобрести жилец самостоятельно.

Вещи, предоставленные в комнате: электричество, газ, водопроводная вода.

Вещи, не предоставленные в комнате: осветительная аппаратура, газовая плита, духовка, мебель и т.д. Любые необходимые предметы Вы должны приобрести самостоятельно.

#### **(3) Советы при аренде жилья.**

При аренде жилья Вы можете столкнуться с некоторыми проблемами. Для решения их здесь даны некоторые советы. Также Вы можете проконсультироваться в региональной ассоциации по международным связям и обмену.

- Если не можете говорить на японском языке: Попросите кого-то, кто может говорить на японском языке, пойти с Вами. Но, Вы произведете хорошее впечатление, если поприветствуете хотя бы собеседника на японском языке.
- Если не сдают жилье иностранцам: Найдите через знакомых или по Интернету соответствующее агентство по недвижимости и это, вероятно, будет самым эффективным.
- Если нет поручителя: Вы можете обратиться в компании временного поручительства. Проконсультируйтесь, пожалуйста, в агентстве по недвижимости.



## 4 Гражданское съёмное жильё

### 4-3Агентство по недвижимости

В агентстве по недвижимости Вас могут спросить о следующих вещах.

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| 1 Имя                                | ( )  |
| 2 Профессия                          | ( )  |
| 3 Статус пребывания                  | <input type="checkbox"/> Штатный сотрудник<br><input type="checkbox"/> Студент<br><input type="checkbox"/> Служащий с неполным рабочим днем<br>→Наличие стипендии...<br><input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет   |
| 4 Совместно проживающие              | ( ) человек<br><input type="checkbox"/> Семья <input type="checkbox"/> Друзья <input type="checkbox"/> Прочее ( )  |
| 5 Фиксированный доход<br>Само лицо   | <input type="checkbox"/> Зарплата<br>Сумма в месяц<br><input type="checkbox"/> Регулярные переводы<br><input type="checkbox"/> Другое<br>• меньше 100,000 иен<br>• 100~150,000 иен<br>• 150~200,000иен<br>• 200~250,000 иен<br>• 250~300,000 иен<br>• свыше 300,000 иен              |
| Совместно проживающее лицо           | <input type="checkbox"/> Зарплата<br>Сумма в месяц<br><input type="checkbox"/> Регулярные переводы<br><input type="checkbox"/> Другое<br>• меньше 100,000 иен<br>• 100~150,000 иен<br>• 150~200,000иен<br>• 200~250,000 иен<br>• 250~300,000 иен<br>• свыше 300,000 иен              |
| 6 Возможности в японском языке       | <input type="checkbox"/> Могу <input type="checkbox"/> На уровне повседневного общения <input type="checkbox"/> Не могу<br><input type="checkbox"/> Могу <input type="checkbox"/> Простой японский язык <input type="checkbox"/> Только хирагана<br><input type="checkbox"/> Не могу |
| 7 Наличие ответственного поручителя  | <input type="checkbox"/> Есть →Связь с поручителем ( )<br><input type="checkbox"/> Нет →Желание воспользоваться услугами компании поручителя.....<br>Есть <input type="checkbox"/> Нет   |
| 8 Экстренная связь (кроме вас лично) | ( )  |
| 9 Удостоверение личности             | <input type="checkbox"/> Паспорт<br><input type="checkbox"/> Карточка проживания или свидетельство о специальном праве постоянного проживания<br><input type="checkbox"/> Кроме того ( )   |
| 10 План выезда из страны             | <input type="checkbox"/> Есть после ( ) лет<br><input type="checkbox"/> Нет<br><input type="checkbox"/> Не знаю  |
| 11 Причины для поиска жилья          | ( )  |



#### 4-4 Формы пунктов проверки желаемого варианта жилья.

Выскажите свои пожелания заранее.

Содержание пожеланий.

|  |   |
|--|---|
| <b>1 Оплата жилья</b>                  | От ( ) иен до ( ) иен   |
| <b>2 Предпочтительное расположение</b> | (1) Соседство с ( ) станцией<br>(2) Пешком от станции не более ( ) минут  |
| <b>3 Вид здания</b>                    | Квартира      Многоквартирный дом      Отдельное строение   |
| <b>4 Количество этажей</b>             | ( ) этажей  |
| <b>5 Планировка дома</b>               | <p>(1) Количество комнат<br/>(2) Вид кухни<br/>(3) Тип комнат</p> <p>( ) комнат<br/> <input type="checkbox"/>К                      <input type="checkbox"/>DK                      <input type="checkbox"/>LDK<br/>                 ※K:- только кухня      DK:-кухня - столовая<br/>                 LDK:- кухня в комнате общего типа <input type="checkbox"/><br/>                 В европейском стиле      В японском стиле      Нет предпочтений</p> |
| <b>6 Туалет</b>                        | В европейском стиле                      В японском стиле<br>Совмещенный с ванной                      Разделенные туалет и ванна   |
| <b>7 Ванная</b>                        | С ванной    Без ванны   |
| <b>8 Кондиционер</b>                   | С кондиционером                              Без кондиционера   |
| <b>9 Направление комнат</b>            | Юг                      Юго-восток                              Любые направления кроме севера<br>Нет предпочтений  |
| <b>10 В окрестностях</b>               | Общественная баня                      Прачечная самообслуживания                      Школа<br>Кроме того  |
| <b>11 Дата поселения</b>               | С ( )года                                      С ( )месяца  |



## 4 Гражданское съёмное жильё

### 4-5 Проверка контракта.

Контракт в письменной форме заключается для того, чтобы четко распределить права и обязанности хозяина жилья и человека, арендующего жильё. Подписав контракт (т.е. написав свое имя), Вы тем самым соглашаетесь с его содержанием и обещаете соблюдать все пункты контракта. Поэтому Вы должны полностью прочитать контракт и получить в случае необходимости разъяснение. Важно, чтобы контракт был подписан только после полного понимания всех его пунктов. Для того, чтобы избежать неприятностей, ознакомьтесь со следующими пунктами.

|   |   |
|---|---|
| <b>Аренда, периодические платы</b>                | Количество, срок платежа, метод оплаты  |
| <b>Запрещенные вещи</b>                           | Запрещение на домашних животных, и т.д.   |
| <b>Может ли контракт быть возобновлен</b>         | Срок контракта обычно - два года. Возобновляя контракт после двух лет, с Вас может быть взыскана плата за возобновление от владельца. Также в агентстве по недвижимости могут понадобиться платы на процедуры по возобновлению.                             |
| <b>Условия для того, чтобы разорвать контракт</b> | Разрывая контракт, Вы не можете получить обратно залог и с Вас можете быть взыскана высокая плата за очистку помещения. Чтобы предотвратить это, при подписании контракта заранее договоритесь об оплатах, которые будут сделаны при расторжении контракта. |





## 4 Гражданское съёмное жильё.

### 4-6 Продление контракта / разрыв контракта.

В Японии контракт на аренду жилья возобновляется каждые 2 года. Это называется возобновление контракта. Когда Вы хотите продлить контракт на аренду, необходимо пойти в агентство по недвижимости и произвести все необходимые оплаты и процедуры. В случае, когда Вы решили разорвать контракт и уехать из Японии, необходимо уведомить об этом в агентстве по недвижимости или владельца жилья. Это необходимо сделать за 1-2 месяца до отъезда.

#### (1) Возобновление контракта (процедура возобновления).

В случае, когда Вы хотите продлить контракт, необходимо обратиться в агентство по недвижимости или к владельцу жилья. Во многих случаях стоимость аренды при возобновлении контракта может быть изменена, владелец жилья может попросить плату за возобновление в размере месячной оплаты жилья, а агентство по недвижимости может попросить оплату процедур возобновления контракта.

В большинстве случаев для возобновления контракта будет использован контракт, подписанный Вами ранее. Иногда агентство по недвижимости перед временем завершения контракта может связаться с Вами, чтобы выяснить, хотите ли Вы продлить контракт, кроме того, плата за аренду жилья может не измениться и нет необходимости в оплате за возобновление контракта.

#### (2) Время окончания контракта (извещение об аннулировании контракта).

Когда Вы хотите аннулировать контракт, следует известить об этом агентство по недвижимости или непосредственно самого хозяина жилья. Очень важно, чтобы сообщение об окончании контракта было сделано предварительно, за 1-2 месяца до окончания срока контракта.

Если Вы выезжаете, не поставив в известность хозяина жилья, или сообщив об этом только за несколько дней до переезда, то Вы не сможете получить задаток. Так что постарайтесь не откладывать уведомление об окончании контракта.



## 5 Поселение

Когда вы определились с домом(комнатой), подписав контракт на аренду, Вы начинаете подготовку к проживанию. Подготовка может включать в себя уборку помещения, вызов специалиста для подключения электричества, газа, воды, а также подачу заявления на регистрацию проживания, смену адреса и пр. . Вам также необходимы вещи для повседневной жизни. Кроме того, очень важно зайти к соседям и поприветствовать их.

### 5-1 Первое поселение

#### (1) Получение ключей.

После подписания контракта на аренду дома (комнаты) Вы получаете ключи от дома (комнаты). Эти ключи после прекращения действия контракта Вы обязаны вернуть, поэтому их нельзя терять. В случае потери ключей необходимо связаться с агентством по недвижимости или хозяином. Иногда Вас могут попросить заплатить за замену ключей. Это необходимо для предотвращения преступлений.

#### (2) Заказ на подключение электричества, газа, воды.

Без электричества, газа и воды невозможно проживание. Поэтому удостоверьтесь в том, что они включены до Вашего поселения. Для подключения необходимо пройти следующие процедуры, которые могут быть изменены в зависимости от региона.

|                                  | Электричество   | Газ   | Вода   |
|----------------------------------|---|---|--|
| <b>Когда начать обслуживание</b> | После поселения, или после получения ключей   | После поселения, или после получения ключей   | После поселения, или после получения ключей  |
| <b>Куда обратиться</b>           | Региональная электрическая компания   | Региональная газовая компания   | Муниципальное отделение водопроводной станции  |
| <b>Что лучше сделать</b>         | Нажмите на кнопку выключателя, чтобы включить электричество. После подсоединения к сети заполните форму с указанием Вашего имени, адреса и датой подключения. Если подключение не произведено, обратитесь непосредственно в электрическую компанию. . | Обратитесь по телефону в газовую компанию, чтобы включили газ в день, когда Вы хотите начать пользоваться газом. Компания пошлет человека, чтобы включить газ в день и время, которое Вы назовете.. | Обратитесь в отделение водопроводной станции муниципалитета и договоритесь, чтобы человек приехал открыть воду в день, когда Вы хотите начать пользоваться водой. Иногда Вы сами открываете воду, а в компанию посылаете заполненную форму с указанием Вашего имени, адреса и датой подключения. |
| <b>Примечания.</b>               |   | Большинство съемного жилья не оборудовано газовыми плитами для того, чтобы готовить. Возможно, Вам придется купить ее заранее   | При подписании контракта, спросите в Агентстве по недвижимости, можно ли пользоваться водой сразу после поселения..  |



#### **(3) Уборка помещения.**

Дома (комнаты) для аренды, в основном, сохраняются в хорошем состоянии, но, для того чтобы начать новую жизнь, Вы можете захотеть сначала произвести уборку помещения. Для облегчения уборки важно договориться о подключении электричества, газа и воды.

#### **(4) Подбор предметов первой необходимости жилья.**

В Японии съемное жилье не обеспечивается, в основном, ни мебелью, ни занавесками. Такие предметы первой необходимости для жизни как мебель, кухонная посуда, аппаратура, банные и туалетные принадлежности и т.д. должны быть приобретены жильцами самостоятельно.

#### **(5) Приветствие при поселении.**

В Японии есть традиция для новых жильцов, чтобы после поселения приветствовать соседей. Важно познакомиться с соседями, представить себя, т.к. соседи могут стать для Вас очень важным источником информации о событиях в регионе.

#### **(6) Регистрация проживания, подача заявления о смене адреса**

Для регистрации обратитесь в муниципальный административный офис. Для получения более подробной информации, пожалуйста, обратитесь к разделу [А Новая система контроля проживания, система базовой записи проживающих иностранцев 4-1 В случае смены места проживания\(адреса\).](#)



## 5 Поселение

### 5-2 Правила проживания

#### (1) Способ выноса мусора

Способы выноса мусора изменяются в зависимости от региона или муниципалитета. Установлено, что различные виды мусора должны быть собраны в различные дни и время. Вывоз объемного мусора и определенных видов мусора, от которого нелегко избавиться и который не вывозится муниципалитетом, должен быть оплачен. Этот вопрос желательно согласовать с агентством по недвижимости, соседями или муниципальным административным офисом. В Японии считается очень важным объединить усилия по уменьшению веса мусора, а также важна переработка мусора ([О Другие стороны повседневной жизни, 2-2 Правила повседневной жизни](#) манеры: мусор).

#### [Вопросы, которые необходимо проверить.]

- Разделение на сгораемый и не сгораемый мусор.
  - Разделение производственного мусора (банки, стеклянные бутылки, пластиковые бутылки, газеты, и т.д.).
  - Место сбора
  - Дни и времена выноса различных видов мусора.
  - Как избавляться от объемного мусора (мусора большого размера).
  - Должны ли использоваться указанные мешки для мусора.
- и т.д.



### [Пример разделения мусора]



#### сгораемый мусор

От кухонного мусора до пищевого мусора, бумаги, деревянный мусор, одежда (В зависимости от района некоторые из них используются как перерабатываемый мусор).



#### не сгораемый мусор

Металлические изделия, очки, фарфор, мелкие домашние электроприборы, пластик, резиновые продукты и т.д.  
✳️ В зависимости от района есть места, где пластмасса может рассматриваться как сгораемый мусор



#### Перерабатываемый мусор

В некоторых районах разделяется перерабатываемый мусор, канистры, фляги и стеклянные бутылки, бумажные пакеты, газеты, и т.д.  
\* Более детальную информацию Вы можете найти в памфлете



#### мусор больших размеров

Домашний не исправный мусор, больших размеров более 30 см. такой как мебель, кровати, электроприборы (исключая кондиционер, телевидение, холодильники и стиральные машины)

### Примечание:

- Используются различные способы классификации мусора, например, "Горючий мусор / Негорючий мусор", "Сгораемый мусор / Несгораемый", "Воспламеняемый мусор / Невоспламеняемый мусор".
- Воспламеняемый и содержащий ядовитый газ, или предметы не устойчивые к высоким температурам ранее считались "Не горючим мусором". Однако с недавних пор надо быть внимательным при разделении мусора в соответствии с районом.
- Некоторые типы мусора, даже если не относятся к горючим, должны быть отделены как "негорючее", т.к. это зависит от способа утилизации в зависимости от района.

### (2) Способ пользования кухней.

Надо содержать кухню в чистоте. Не выбрасывайте в отлив мусор, жир. Мусор может стать причиной засорения отлива. Жир является причиной загрязнения рек и морей. Вытирайте жир газетной бумагой, которая впитывает его в себя. Так же избавляйтесь от горючего мусора.

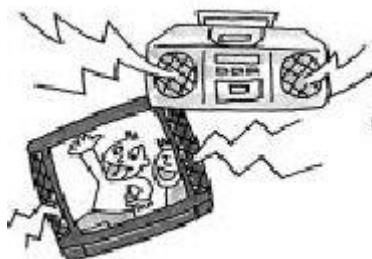
### (3) Примечания относительно повседневного шума.

Повседневные шумы могут являться причиной проблем с соседями. Будьте внимательны и не шумите с вечера до раннего утра. Шумы от телевизоров, динамиков, CD плееров, инструментов, пылесосов, стиральных машин, душа и слива воды, открывание закрывание и двери являются повседневными



шумами. Будьте внимательны, пожалуйста, с повседневными шумами.

### [Вероятные виды шумов]



Шум от телевизора, динамика, радио, CD плеера, и т.д.



Шум использования пылесосов и стиральной машины



Громкая беседа

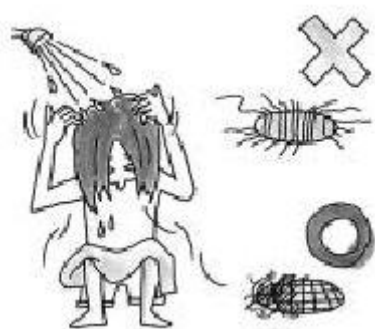


Шум открывания и закрывания дверей



### (4) Способ использования ванной комнаты и туалета

Если слив ванной комнаты и туалета засорится, это может вызвать большие проблемы. Если вода протечет на нижний этаж, иногда Вам придется самостоятельно оплатить ремонт. Нельзя допускать попадания волос в слив, а при пользовании туалетом, нельзя пользоваться ничем кроме туалетной бумаги (растворимой в воде), гигиенические салфетки (не растворимые в воде), тампоны и т.д. должны быть отправлены в мусорное ведро, т.к. они могут забить слив.



Предметы, которые могут забить слив и помешать стоку воды.



Ни чего не бросайте в туалет кроме туалетной бумаги.



Туалетная бумага



Тонкая бумага

### (5) Способ использования веранды.

В случае, если веранда используется как экстренный запасной выход, то нельзя блокировать выход коробками и другими предметами, кроме того, вещи необходимо хранить подальше от стен и перегородок, отделяющих смежные веранды.

Вешая постельные принадлежности и одежду для просушивания, или выращивая комнатные цветы, убедитесь, что они не выпадут с веранды.



Делайте все возможное, чтобы не допустить падение хлопчатобумажных матрацев и горшков с веранды.

### (6) Способ использования мест общего пользования.

Местами общего пользования считаются холлы, коридоры и лестницы в домах вне Вашей комнаты,



которыми пользуются все. Эти места также служат экстренными запасными выходами в случае землетрясения или пожара, поэтому не оставляйте там свое личное имущество.

#### **(7) Способ пользования автостоянкой и стоянкой велосипеда.**

Если Вы хотите оставить велосипед возле дома, в котором Вы арендуете жилье, то велосипед необходимо поставить в ряд с другими велосипедами или под специальный навес.

Для стоянки автомобиля Вы обязательно должны арендовать место. Стоянка у дороги запрещена. Даже если есть свободные места, Вы должны арендовать место, оплачивать ежемесячный сбор и оставлять автомобиль только на своем месте.





## 6 Переезд / отъезд

При переезде в новое жильё, прежде всего, определите день переезда и после этого, сообщите владельцу дома. Перевозка вещей обычно поручается специальным компаниям. Не забывайте процедуры оформления отмены контрактов по использованию электричества и водоснабжения. Перед выездом делается уборка и нельзя оставлять мусор в квартире.

### 6-1 Подготовка к переезду

#### (1) Связь с домовладельцем

В течение срока указанного в контракте (обычно заранее за 1-2 месяца) нужно сообщить хозяину о разрыве контракта.

#### (2) Исследование способов переезда

В Японии есть много компаний по перевозке вещей. Кроме профессиональных предприятий перевозки, есть фирмы по перевозке грузов, которые тоже берут на себя перевозку вещей при переезде. Стоимость отличается в зависимости от объема вещей, расстояния перевозки, и других услуг. Поэтому смета заказывается у нескольких компаний, удостоверившись в цене и содержании услуг, выберем ту компанию, которая наиболее удовлетворяет вашим требованиям. Смету можно сравнивать через интернет и т.д. Кроме того, можно осуществлять перевоз вещей своими силами, беря автомобиль на прокат или одалживая у знакомых.

#### (3) Заказ на отключение электричества, газа, воды

За 2-3 дня до переезда свяжемся с соответствующими службами.

|                       | Электричество   | Газ   | Водопровод  |
|-----------------------|---|---|---|
| <b>Когда?</b>         | За 2-3 дня до переезда  | За 2-3 дня до переезда  | За 2-3 дня до переезда  |
| <b>Куда сообщить?</b> | Сообщить в ближайший офис электрической компании  | Сообщить в ближайший офис газовой компании  | Сообщить в ближайший офис водопроводной компании  |
| <b>Что делать?</b>    | В день переезда приходит ответственный, отключает электричество и взыскивает с вас сумму за расход до этого дня включительно. | В день переезда приходит ответственный, отключает газ и взыскивает с вас сумму за расход до этого дня включительно. | В день переезда приходит ответственный, отключает водоснабжение и взыскивает с вас сумму за расход до этого дня включительно. |



## 6 Переезд / отъезд

### 6-2 Переезд

#### (1) Перевозка вещей

Все вещи выносятся из комнат, комнаты убираются. Нельзя оставлять после себя мусор.

#### (2) Мусор больших размеров

Если вы намерены вынести одним разом весь мусор, мебель и т.п. мусор больших размеров, уточните, пожалуйста, о способах выбрасывания в органах местного самоуправления.

#### (3) Возврат ключей

Осуществляется возврат ключей и расчет депозита. Это происходит в присутствии представителя агентства по недвижимости, в соответствии с записанными в контракте пунктами восстановление в первоначальное состояние.

Передача комнаты владельцу осуществляется на основе подхода о "возврате в первоначальном состоянии". Содержание первоначального вида при возврате отличаются в зависимости от агентства недвижимости и от содержания контракта. Иногда это становится причиной проблем, поэтому удостоверьтесь по содержанию контракта о рамках ответственности по возвращению в первоначальный вид и при поселении важно убедиться в состоянии комнаты (в первоначальном состоянии). Иногда необходимо сделать фотоснимки комнаты. Затраты на восстановление в первоначальный вид вычитаются из суммы депозита, остаток от которой возвращается при освобождении помещения (по окончании действия контракта).

#### (4) Перемена адреса

При переезде необходимо оформить следующие процедуры. Об этих формальностях нельзя забывать.



### Общий список процедур оформления при переезде

|  | Способы оформления и т.п.  |
|--|--|
| <b>Изменение адреса проживания</b>                                   | В течении 14-ти дней со дня переезда, в органах местного самоуправления района в который осуществляется переезд, регистрируется новый адрес, с собой надо иметь карточку проживания или свидетельство о специальном праве постоянного проживания и пр. документы<br>В случае, если вы переезжаете в другой административный район (выезд), то в течение 14 дней до переезда, вам необходимо получить «свидетельство о выезде» в органах местного самоуправления административного района текущего проживания и в течении 14-ти дней со дня переезда подать его при процедуре смены адреса в муниципальной администрации районанового проживания. |
| <b>Государственное страхование здоровья и государственная пенсия</b> | Если вы переезжаете в другой административный район (выезд), выполните оформление формальностей «изменения адреса проживания» в регистрации иностранца по новому адресу. После этого вы осуществляете процедуры вступления в систему государственного медицинского и пенсионного страхования   |
| <b>Водительские права</b>  | Обратитесь в местное отделение полиции и представьте уведомление об изменении адреса.  |
| <b>Телефон</b>   | Об изменении адреса сообщается в фирму мобильной связи, услугами которой вы пользуетесь. В отношении стационарного телефона позвоните по телефону 116 в NTT (Японская телефонная компания) и попросите о переносе телефонной линии (телефонного номера) по новому адресу.  |
| <b>Финансовые учреждения</b>   | Сообщите об изменении адреса. За более подробной информацией обратитесь в финансовое учреждение, в котором у вас открыт счёт.  |
| <b>Почта</b>   | В отделении почты по текущему адресу проживания подается уведомление о переезде, после чего в течение 1-го года ваша почта будет автоматически пересылаться на новый адрес.  |

\* Переезд это перевоз вещей из нынешнего места проживания в новое место по новому адресу, для административных учреждений "переездом" называется переезд в рамках одного и того же административного района, переезд в другой район или город называется "переселением".



### 7 Объяснение терминологии о жильё

#### **Агентство по торговле недвижимостью (fudosan-ya)**

Агентство, занимающееся продажей недвижимости, предоставлением и сдачей жилья в аренду.

#### **Квартплата (yachin)**

Месячная плата за аренду. Каждый месяц оплачивается плата за следующий месяц. Поэтому, вначале при переезде оплачивается плата за два месяца: за месяц, в котором осуществляется переезд и за следующий месяц. Обычно оплата снимается с банковского счёта. Также есть возможность оплаты путём банковского перевода.

#### **Плата за управление, оплата коммунальных услуг (kanri-hi, kyoei-hi)**

Жители домов оплачивают расходы за использование мест совместного пользования (лестницы, коридоры и т.п.), за управление оборудованием, плата за электричество, за уборку и т.д. Это оплачивается отдельно от квартплаты.

#### **Депозит (shikikin)**

Сумма денег, которую принимает на хранение владелец дома при заключении контракта об аренде жилья. На хранение принимается сумма в объеме арендной платы за 3 месяца. Когда квартиросъемщик переезжает в новый дом, эта сумма используется, если не оплачивалась плата за квартиру или на ремонт, если арендуемое жильё было испачкано или повреждено.

#### **Гонорар, денежное вознаграждение (не возвращаемая плата) (reikin)**

Это сумма денег, выплачиваемая владельцу дома в качестве благодарности на момент заключения контракта. Обычно это не возвращаемая сумма в объёме 1 - 2-х месячных оплат за аренду.

#### **Оплата за посредничество (shuukai-tesu-ryo)**

Это комиссионный сбор, который получает агентство по недвижимости за посреднические услуги. Обычно, выплачивается в объёме одной месячной платы за аренду.

#### **Страхование на случай ущерба (songai-hoken-ryo)**

Оплачивается на момент подписания контракта, при необходимости вступить в систему страхования от ущерба домашней обстановки.



#### **Плата за возобновление контракта (keiyaku-koushin-ryo)**

Обычно срок аренды жилья составляет два года. По прошествии двух лет, при желании продлить контракт, бывают случаи, когда требуется выплатить владельцу жилья комиссионные в объёме одной месячной оплаты за аренду.

#### **Поручитель (совместный гарант) (rentai-hoshounin)**

Это лицо, которое возьмет на себя ответственность, в случае если квартиросъемщик не сможет оплачивать квартирную плату. Во многих случаях, поручитель необходим при оформлении поселения. Если нет поручителя, иногда можно использовать компании заменяющие поручителя.

#### **Ассоциации жителей микрорайона, организации самоуправления (chonaikai, jichikai)**

Организации местных жителей микрорайона. Осуществляется передача информационных сообщений от административных учреждений и информации о проведении учений по эвакуации и т.д., проводятся местные праздники и деятельность по общению местного сообщества жителей. Иногда требуется членский взнос (в месяц приблизительно 300 йен).

#### **Совместно проживающий (doukyosha)**

В случае совместного проживания в арендуемом жилье, необходимо уведомить владельца дома во время подписания контракта. Если совместно проживающее лицо не было заявлено, то бывают случаи, что оно может быть выгнано.