السكن

السكن/ ايجاد منزل
استئجار شقه
الجيران
التلفزيون/ الانترنيت/ التلفون
التخلص من النفايات

السكن/ ايجاد منزل

الاغلبيه الساحقه من الناس في سويسرا يسكنون في منازل مؤجره. وايجاد منزل شاغر للايجار ليس بالامر الهين وبدلات الايجار عاليه.

سوق الاسكان

يسكن غالبية الناس في سويسرا في مساكن مؤجره. مساحة البناء محدوده وخصوصا في مراكز المدن، لذلك فأن ايجاد شقة او منزل في هذه المراكز أمر في غاية الصعوبه . ان قيمة ايجارات المساكن تستهلك في العاده ربع الدخل الشهري للفرد، ولهذا فأن من الاجدى البحث عن الاماكن الشاغره خارج مراكز المدن. ان المواصلات العامه تصل حتى الى المناطق الصغيره وبصوره جيده.

السكن / البحث عن منزل

عروض المنازل المهيأه للايجار تعلن في العديد من المواقع الالكترونيه و كذلك في الصحف المحليه. يفضل بعض اصحاب العقارات الاعلان عن منازلهم الفارغة في لوحات اعلان الاسواق المركزيه او في الادارات الرسميه (ادارة البلديه). لايحبذ الكثير من اصحاب العقارات الاعلان عن بيوتهم الفارغه على الملأ، من الاجدى لذلك سؤال الاقرباء والاصدقاء عنها.

طلب كمستأجر

غالبا ما يتطلب تحديد موعد من اجل زيارة المنزل، فعندما يقتنع المرء بالبيت عليه بتعبأة استماره معده لهذا الغرض وغالبا مايطلب صاحب العقار صورة قيد من سجل الديون (Betreibungsregisterauszug) ومعلومات عن الدخل الشهري للتأكد من امكانية دفع الايجار. يمكن طلب صورة القيد من سجل الديون من خلال المسؤولين في ادارة سجل الديون (Betreibungsamt) . حيث يقوم صاحب العقار بالاطلاع على الاوراق المرسله ويقارنها بالاوراق المرسله من قبل الراغبين الاخرين بالشقه او العقار، ويقرر فيما بعد بخصوص الشخص الذي سيستأجر المنزل أو العقار، لذلك فمن الاجدى بأن يقوم الباحث عن سكن بزيارة مساكن متعدده في نفس الوقت وعدم اقتصار البحث على منزل واحد.

شقه / شراء منزل

يمكن للاجانب من كلا الجنسين و الحائزين على الاقامه الدائمه النوع C ، تملك عقار في كانتون (Glarus) بدون عوائق ، وهذا ينطبق ايضا على المواطنين من الاتحاد الاوربي و دول الايفتا، والذين بحوزتهم الاقامه من النوع B . كما يمكن للاشخاص الذين يتمتعون بحق الاقامه B من غير الدول المذكوره اعلاه شراء منزل للسكن الشخصي فقط. إذا كان المشتري لا ينوي السكن في المنزل فعليه الحصول على ترخيص للشراء. ولايحق للحائزين على الاقامة من نوع (F, L) من تملك اي عقار. معلومات تفصيليه أخرى يمكن الحصول عليها من السجل العقاري (Grundbuchamt).

مزيد من المعلومات (روابط ، عناوين ، كراسات ، نشرات)

www.hallo-glarus.ch/ar/housing/finding-an-apartment--house

استئجار شقه

يمتلك المستأجر حقوق قانونيه مختلفه وبالمقابل عليه الكثير من الواجبات. من الحقوق ان المؤجر لا يحق له الامر بأخلاء المنزل في اي وقت يشاء. وعلى المستأجر أو المستأجره ايضا احترام القواعد المشرعه لهذا الغرض.

عقد الايــجار

يتطلب في العاده تنظيم عقد ايجار خطي بين المؤجر والمستأجر أو المستأجره. يمكن ايضا ان يتم ترتيب اتفاق الايجار شفويا، وهو أمر لاينصح به، و على اية حال فأن الحقوق والواجبات تقتصر على المقاييس الدنيا واستنادا الى قانون االموجبات (Obligationenrecht).

الايجار

قيمة الايجار تتضمن في الغالب ايجار المنزل والمصاريف الجانبيه (Nebenkosten) (التدفئه والماء الحار ...الخ) سويه. لا يمكن طلب مصاريف اضافيه غير المصاريف الجانبيه المنصوص عليها في عقد الايجار. ايجار السكن يدفع مسبقا وفي بداية الشهر. لايمكن للمؤجر من زيادة قيمة بدل الايجار الا في حاله مبرره، وهذه الحالات يجب الاعلان عنها مسبقا من خلال استماره رسميه معده لهذا الغرض. يمكن للمستأجر الاعتراض على زيادة بدل الايجار خلال فتره اقصاها 30 يوم في محكمة الصلح (Schlichtungsbehörde) في المقاطعه. ويملك المؤجر صلاحية طلب ضمان مالي (Kaution) عن بدل ايجار على ان لا يتجاوز مبلغ 3 اشهر من قيمة الايجار. يسترجع الضمان المالي بعد الانتقال من المنزل. بإمكان المستأجر تقديم طلب إلى المؤجر بالبريد المسجل لتخفيض الإيجار (Mietzinssenkung) وذلك في حال طرأ تغيير كبير على أسس حساب الأجرة.

الانتقال الى منزل جديد

على الساكن الجديد تنظيم قائمه بالعيوب الموجوده بالمنزل حال الانتقال اليه (Wohnungsabnahmeprotokoll). فيها يثبت المستأجر والمؤجر اهم العيوب الموجوده في المنزل. من اجل تجنب دفع المستأجر او المستأجره تكاليف أضرار تسبب فيها المستأجر السابق. يجب على مربي الحيوانات المنزليه التأكد من امكانية تربيتها واصطحابها الى المنزل الجديد. انتبــاه: على الساكن الجديد ابلاغ الدائره البلديه الجديده بانتقاله خلال مدة اقصاها اسبوعين من تاريخ انتقاله اليها.

الاضرار في المنزل

الاضرار البسيطه في المنزل يتحملها المستأجر او المستأجره مثل (خرطوم دوش الحمام او اضرار في صحن الصابون). الاضرار الكبيره يتحملها المؤجر. اما اذا كانت الاضرار سببها المستأجر او المستأجره ، فعليهم في هذه الحاله تحمل نفقات التصليح. تعرض وكالات التأمين خدماتها من خلال الاشتراك في التأمين عن المسؤوليه الشخصيه. عند وجود رغبه في تغيير مواصفات المنزل مثال على ذلك (صبغ الحائط) فيجب ابلاغ المؤجر بذلك. يحق للمستأجر التقليل من قيمة بدل الايجار اذا كان المنزل يعاني من عيوب لم تصلح رغم مرور فترة طويله عليها مثل (عيوب في التدفئه او في ماكنة غسيل الملابس او الضوضاء بسبب أعمال البناء) والى ان يتم تصليح العطب.

التبليغ بانتهاء التعاقد

على المستأجرين فسخ عقد إيجار مسكنهم الدائم في الفترة المخصصة لذلك، والتي عادة ما تكون عبارة عن ثلاثة أشهر. غالبًا ما يتم فسخ العقد في نهاية الشهر (ما عدا الثالث عشر من كانون الأول/ديسمبر). غالبا ما يتبت التبليغ بانتهاء التعاقد في عقد الايجار . يجب أن يصل بلاغ فسخ الإيجار إلى المؤجر في الوقت المناسب، في مدة أقصاها يوم قبل بدء فترة فسخ التعاقد (Kündigungsfrist). ينصح بإرسال بلاغ فسخ التعاقد عن طريق البريد المسجل (Einschreiben). الحد الادنى لانهاء التعاقد في المنازل محدده بثلاثة اشهر. فاذا طلب المؤجر اخلاء منزله قبل الوقت المتفق عليه، فيجب عليه تعبئة استماره رسميه معده لهذا الغرض. للمستأجر او للمستأجره الحق في الاعتراض خلال مدة 30 يوم من تاريخ وصول البلاغ. يمكن للمستأجر حينها اللجوء الى محكمة الصلح.

مزيد من المعلومات (روابط ، عناوين ، كراسات ، نشرات)

www.hallo-glarus.ch/ar/housing/renting-an-apartment

الجيران

التواصل المكثف في المنزل او الحي السكني ليس متشابها في كل مكان. ولكنه أمر ينصح به، ان التواصل الاجتماعي بين الجيران و بين ابناء الحي ضروري لتقوية الاواصر والتأثير الايجابي في حل النزاعات.

التواصل مع الجيران

الحفاظ على تواصل منتظم بين الجيران وابناء الحي يكون في اغلب الاحيان من خلال (الاحتفالات.. الخ) ، في اماكن اخرى الامر غير معمول به. يمكن للمنتقلين الى الحي حديثا التعريف بأنفسهم شخصيا، وهذا الامر مألوف في كانتون (Glarus). هناك بعض الاشخاص لا يحبذون أقامة علاقات مع الجيران، هذا لا يعني ان لديهم شئ ضدك. المطلوب ان يحاول المرء ان يكون ودودا اتجاه جيرانه وعلى كل حال فأن الالتقاء والتواصل يمكن يحصل في الاندية.

نظام و قواعد المنزل

يوجد في كل العمارات التي يسكن فيها سكان آخرين قواعد منزلية (Hausordnung). هذه القواعد مثبته في العاده في عقد الايجار. هذه القواعد تنظم كيفية العيش المشترك و الحفاظ على ممتلكات العماره وتنظيم طرق استخدامها وعلى سبيل المثال تتوفر قواعد اساسية لتنظيم استخدام غرفة الغسيل من قبل السكان. الالتزام بالقواعد المنزليه له اهميه قصوى في سويسرا، وينطبق هذا على مواقيت الهدوء وعدم الازعاج، عدم الالتزام بهذه القواعد يعرض صاحبها جزئيا الى المساءله القانونية.

الصراعات

عند شعور المرء بالازعاج من قبل احد الجيران بسبب عدم التزامه بقواعد المنزل، ينصح بمحاولة التكلم معه لحل المشكلة واذا لم ينفع الامر فعليه التحدث مع المؤجر او المسؤولين عن ادارة شؤون المنزل، واذا لم ينفع ايضا، يمكن حينها الاتصال بالشرطه على رقم (الهاتف 117). الشكوى عند الشرطه ضروريه عند حدوث عنف وشهود على الواقعه، وذلك مراعاة لاحساس الجيران من الجنسين.

مزيد من المعلومات (روابط ، عناوين ، كراسات ، نشرات)

www.hallo-glarus.ch/ar/housing/neighbourhood

التلفزيون/ الانترنيت/ التلفون

توجد شركات (انترنيت و تلفزيون وتلفون) عديدة تقدم خدماتها للزبائن. بعض هذه الخدمات مرتبطه بمحل السكن. رسوم الراديو والتلفزيون (Radio- und Fernsehgebühren) واجبة على اغلبية السكان من الجنسين في سويسرا.

رسوم الراديو و التلفزيون

عندما يمتلك المرء جهاز راديو او تلفزيون أو حتى جهاز كومبيوتر بالانترنيت، فعليه دفع رسوم اشتراك الراديو- والتلفزيون (Radio- und Fernsehgebühren). رسوم الاشتراك القانونيه هذه تمول محطة الراديو و التلفزيون السويسرية محطة (SRG SSR) وقسم من محطات الراديو والتلفزيون الاهلية. شركة serafe هي المخوله عن جباية الرسوم من المستفيدين. يمكن للذين يحصلون على مساعدات تكميليه تقديم طلبات للاعفاء من الرسوم.

التلفون، الانترنيت، والتلفزيون كابل

تقدم شركات مختلفه خدماتها في سويسرا الى الزبائن. فسم من الشركات تكون عاملة في مناطق محددة وبعضها يمكن يكون مختلفا حتى في العماره الواحده. رسوم هذه الشركات تختلف باسعارها، لذلك فأن الاجدى للاهالي التمحيص من اجل ايجاد الشركة المناسبه، لان اسعارها وخدماتها مختلفه. عند رغبة المرء، نصب جهاز ستلايت، فعليه مناقشة امكانيه نصبه مع صاحب البيت أو ابلاغ جاره او جارته بذلك. خدمات الانترنيت المنزليه في العاده قوية و سريعة، لهذا فأن مقاهي الانترنيت متوفره على نطاق ضيق، بسبب توفرها في غالبية المنازل.

مزيد من المعلومات (روابط ، عناوين ، كراسات ، نشرات)

www.hallo-glarus.ch/ar/housing/tv--internet--telephone

التخلص من النفايات

البلدية هي المسؤوله عن التخلص من النفايات، لهذا فأن لكل بلدية قواعد خاصه بها. والتي يتم من خلالها تصنيف النفايات وطريقة جمعها. ولهذ الغرض فأن البلديات تنشأ اماكن خاصه ومفتوحه للجميع لجمع النفايات.

تصنيف النفايات / اعادة تدوير النفايات

تصنيف النفايات يساعد في حماية البيئه وإدخار النقود. المواد التي يمكن تصنيعها مرة اخرى أو الملوثه للبيئه، توفر لها امكن خاصة للتجميع، وهذه المواد تتمثل في (الورق، البطاريات، الزجاج، الكارتون، النفايات الخضراء، الالومينيوم، الحديد، القماش، زيت...الخ) ولا توضع مع الفضلات المنزليه. لكل بلدية جدول خاص يسمى جدول التخلص من النفايات (Entsorgungsplan) او اجندة رمي النفايات (Abfallkalender). يحصل المرء على الجدول بعد التبليغ عن منطقة السكن للتعرف على توقيتات التخلص من النفايات المختلفه. يمنع حرق النفايات او رميها في غير الاماكن المخصصه. عبوات البلاستك يمكن التخلص منها مجانا في اغلب الاسواق المركزية (PET-Flaschen).

اكياس النفايات / ملصق النفايات

النفايات الغير قابله للتدوير تسمى (فضلات المنزل)، هذه الفضلات يجب أن تجمع في اكياس رسمية معدة لهذا الغرض او اكياس يلصق عليها لصقة حاوية النفايات ، لكي يمكن التخلص منها لاحقا. يجب التخلص من النفايات باستخدام الأكياس أو الملصقات في حال كانت النفايات كبيرة الحجم والتي يتم بيعها مقابل رسوم خصيصًا لهذا الغرض، والتي يمكن شرائها في مراكز التسوق والمحلات. اكياس النفايات يمكن التخلص منها في أيام محدده في الاسبوع من خلال صفها في الشارع، أو في (حالات نادره يتوجب صفها في أماكن تجميع أخرى). لايسمح بصف الفضلات في الشارع في ألايام الغير محدده. يوجد في بعض البنايات حاويات خاصة لتجميع النفايات. للمزيد يمكن التواصل مع مبنى البلدية او الاستفسار من الجيران.

النفايات الخطره

يجب التخلص من النفايات الخطره (Sonderabfälle) بطريقة خاصة، لانها تحتوي على مواد مسمة أو تسبب تلوثا بالبيئة، من ضمن المواد تلك الاصباغ، المواد الكيميائيه، البطاريات، المواد الالكترونية، أضوية الانارة، أو الادوية المنتهية الصلاحية. لاتعتبر هذه النفايات بكل حال من الاحوال منزليه .التخلص من هذه النفايات يمكن ان يكون في المحلات التي تم شراء البضائع منها. المنتجون والتجار مجبرون على إسترجاع هذه النفايات مجانا.

مزيد من المعلومات (روابط ، عناوين ، كراسات ، نشرات)

www.hallo-glarus.ch/ar/housing/waste-disposal