

سکونت

پیدا کردن منزل و خانه
اجاره منزل (آپارتمان)
همسایگی
تلویزیون / اینترنت / تلفن
جمع آوری زباله

پیدا کردن منزل و خانه

بیشتر شهروندان کشور سوییس در منازل و خانه های اجاره ای زندگی می کنند. جستجو برای یافتن آپارتمان و خانه اجاره ای همیشه کار آسانی نیست و اجاره های ماهیانه گران هستند.

بازار مسکن

بیشتر ساکنان زن و مرد سوییس، در خانه های اجاره ای زندگی می کنند. از آنجا که زمین های مخصوص برای ساخت و ساز بسیار اندک هستند، منازل و خانه های زیادی به ویژه در مراکز شهرها وجود نداشته و اجاره هایشان نیز بالاست. بنابراین دور از انتظار و عجیب نیست اگر کسی یک چهارم درآمد خود را برای اجاره خانه پرداخت نماید. برای همین جستجوی خانه ای بیرون از شهر بسیار با صرفه تر خواهد بود. زیرا اغلب مناطق کوچکتر و دور افتاده هم از امکانات وسیله حمل و نقل عمومی بخوبی برخوردارند.

جستجوی منزل و خانه مسکونی

پیشنهاد های خانه و آپارتمان های مسکونی را در بسیاری از سایتهای اینترنتی می توان پیدا کرد. در روزنامه های محلی نیز آگهی های بنگاههای معاملات املاک چاپ می شوند. برخی از مالکان و صاحبان خانه، آگهی های خود را بر روی کاغذهایی نوشته و در فروشگاهها یا سایر مکانها (برای نمونه دیوارهای شورای محلی) به تابلوهای مخصوص اینکار می چسبانند. اما بسیاری از منازل مسکونی هم بطور عمومی آگهی نمیشوند. توصیه میشود در این مورد با آشنایان و دوستان خودتان مشورت و پرس و جو نمایید.

درخواست پیشنهاد به عنوان مستاجر

کسی که تمایل خود را برای اجاره یک ملک نشان می دهد، مطابق معمول ابتدا قراری را با مالک یا سرایدار برای دیدن آن محل تعیین می نماید. کسی که می خواهد برای اجاره ملکی درخواست و پیشنهاد ارایه دهد، ابتدا باید فرم مخصوصی را در این مورد تهیه و آنرا پر نماید. از این گذشته بیشتر موجرین و مالکان خانه از شما درخواست ارایه پرینت از سوابق شخصی ارایه پرینت از سوابق شخصی (Betriebsregisterauszug) و همچنین داشتن اطلاعات کلی پیرامون حقوق ماهیانه شما را خواهند نمود. به این ترتیب توانایی شما در پرداخت اجاره ماهیانه از جانب آنان کنترل می گردد. پرینت سوابق شخصی را هرکس می تواند از اداره مربوطه (Betriebsamt) دریافت نماید. از آنجا که برای هرمنزل یا خانه اجاره ای معمولاً متقاضیان زن و مرد زیادی وجود دارند، توصیه می شود همزمان با درخواست اجاره برای یک منزل، برای منازل دیگری هم درخواست داده شود.

خرید آپارتمان و خانه

افراد دارای تابعیت های بیگانه که مجوز اقامت از نوع C را داشته باشند می توانند در شهر آرگاو بدون هیچ محدودیتی درخواست خرید آپارتمان و خانه مسکونی را بدهند. این مجوز همچنین برای تمامی شهروندان کشورهای اروپایی EU/EFTA که دارای ویزای اقامتی از نوع B هستند نیز صدق می کند. برای ملیت های دیگر که دارای اقامت نوع B هستند، تنها در صورتی میتوانند خانه بخرند که خودشان در آن زندگی کنند. برای اشخاصی که دارای مجوز اقامتی از نوع L و F می باشند، امکان خرید ملک وجود ندارد. آگاهی بیشتر در این زمینه را می توانید از اداره املاک (Grundbuchamt) دریافت نمایید.

اطلاعات بیشتر (لینک ها, نشانی های مهم, مدارک کمکی)
www.marhaban-aargau.ch/fa/housing/finding-an-apartment--house

اجاره منزل (آپارتمان)

کسی که منزلی را اجاره می کند ، دارای حقوق و وظایف قانونی گوناگونی است. برای نمونه، اجاره دهندگان (مالک و موجر) مجاز نیستند از امروز به فردا مستاجری را از خانه بیرون کرده و قراردادش را باطل نمایند. البته مستاجرین نیز باید تابع قوانین و دستورات مخصوص ساختمان باشند.

اجاره نامه

اصولا یک قرارداد کتبی (اجاره نامه) میان موجر و مستاجر نوشته شده و به امضا می رسد. این امکان نیز وجود دارد که قرارداد فوق به صورت شفاهی بین دوطرف بسته شود، ولی این روش توصیه نمی گردد. به هر حال در قراردادهای اجاره ای ، مواردی به عنوان کمترین حقوق پایه در نظر گرفته می شود که باید بر مبنای قوانین تعهدات الزامی (Obligationenrecht) حتمن رعایت شوند.

اجاره ماهیانه

اجاره ماهیانه معمولا از هزینه های گوناگون از جمله هزینه پایه و هزینه های جانبی (Nebenkosten) (شوقاژ، آب گرم و سایر هزینه ها) تشکیل گردیده است. مالک خانه، تنها مجاز به دریافت آن دسته از هزینه ها می باشند که در قرارداد (اجاره نامه) به صورت کتبی نوشته شده باشد. اجاره منزل می بایست مطابق روش های معمول در ابتدای هر ماه پرداخت گردد. مالک خانه تنها در موارد خاصی می تواند اجاره را افزایش دهد. او می بایست افزایش بهای اجاره را در زمان مناسب و بصورت کتبی به مستاجر ابلاغ نماید. در صورتیکه از دید مستاجر این افزایش اجاره بها غیر منطقی و ناعادلانه تلقی گردد، میتواند ظرف مدت ۳۰ روز با مراجعه به دفتر مخصوصی برای رسیدگی به شکایات (Schlichtungsbehörde) که به همین منظور در شورای محل وجود دارد نسبت به آن اعتراض نماید. مالک می تواند افزون بر اجاره ماهیانه، مبلغی را نیز به عنوان رهن (Kaution) از مستاجر دریافت نماید. این مبلغ حداکثر برابر با سه ماه اجاره منزل بوده و در پایان قرارداد اجاره به مستاجر برگردانده می شود.

کوچ کردن (اسباب کشی)

در هنگام تحویل گرفتن محل سکونت باید حتمن یک صورتجلسه تحویل منزل به همراه اجاره نامه تنظیم شود لیست کمبودها و اشکالات موجود درخانه (Wohnungsabnahmeprotokoll). در این صورتجلسه مالک و مستاجر درکنار یکدیگر لیستی از ایرادها و کمبودهای منزل را تهیه کرده و امضا می نمایند. به این ترتیب اطمینان بوجود می آید که مستاجر تازه وارد مسؤل خرابی ها و کمبودهای مستاجر قبلی نبوده و نباید هزینه ای را بابت آنها پرداخت نماید. اگر کسانی دارای حیوانات خانگی باشند باید پیش از اجاره منزل یقین پیدا نمایند که در آنجا میتوانند از حیوانات خود نگهداری کنند. توجه : پس از اسباب کشی در منزل تازه ، دوهفته فرصت خواهید داشت که نشانی محل جدید خود را در شورای محلی به ثبت برسانید

خرابی ها در منزل

ایرادها و خرابی های کوچک منزل را مستاجر می بایست با هزینه خودش برطرف نماید (برای نمونه تعویض شیلنگ دوش حمام یا جای صابون). اما هزینه خرابی های بزرگتر را مالک به عهده خواهد گرفت. در صورتیکه مستاجر خودش عامل خرابی بوده باشد باید خود هزینه های تعمیر را پرداخت نماید. در چنین مواردی، فرد نیاز به داشتن بیمه حوادث شخصی دارد. اگر در منزل خرابی بوجود آمده و یا نیازی به انجام تغییرات باشد (برای مثال رنگ آمیزی دیوارها)، باید حتمن موجر و مالک منزل را در جریان بگذارید. چنانچه خرابی بزرگتری در خانه وجود داشته باشد (برای مثال خرابی شوفاز یا ماشین لباسشویی، وجود سروصدا به خاطر انجام کارهای ساختمانی دیگران و سایر موارد)، مستاجر این حق را دارد که تا زمان برطرف شدن عیب اجاره کمتری بپردازد.

فسخ اجاره نامه

مالک و مستاجر تنها در زمانهای مشخصی از سال می توانند قراردادشان را فسخ نمایند. در شهر آرگاو زمانهای تعیین شده برای اینکار عبارتند از : ۳۱ ماه مارچ ، ۳۰ ماه جون و ۳۰ ماه سپتامبر. از این گذشته درخواست فسخ می بایست در زمان مناسب و به موقع تحویل مالک شود. در بیشتر موارد، تاریخ و زمان تعیین شده برای فسخ قرارداد در اجاره نامه نوشته شده است. برای آپارتمانهای اجاره ای مهلت فسخ قرارداد سه ماه تعیین گردیده. اگر مالک تمایل به فسخ قرارداد داشته باشد ، باید از فرمهای مخصوص اداری که برای اینکار در نظر گرفته شده استفاده نماید. در صورتیکه شما به عنوان مستاجر تمایلی به رفتن نداشته باشید، پس از دریافت این درخواست، ۳۰ روز مهلت خواهید داشت تا با مراجعه به دفتر مخصوصی برای رسیدگی به شکایات نسبت به این موضوع اعتراض نمایید.

اطلاعات بیشتر (لینک ها، نشانی های مهم، مدارک کمکی)

www.marhaban-aargau.ch/fa/housing/renting-an-apartment

همسایگی

رابطه همسایگی بین زنان و مردان هر محله همیشه بطور یکسان خوب و عمیق نیست. اما توصیه می شود که در هر صورت تلاش کنید ارتباط و گفتگو را با سایر همسایگان برقرار نمایید، بخصوص در هنگام اختلاف نظر.

برقرار کردن ارتباط

در برخی از ساختمانها و مکانهای زندگی، همسایگان زن و مرد ارتباطهای محکمی با یکدیگر برقرار می نمایند (با برپایی جشن و مهمانی) و در برخی مناطق هم این ارتباط کمتر اتفاق می افتد. کسی که تازه وارد است می تواند در هر صورت خودش را به دیگران معرفی نماید. این کار در شهر آرگاو کاملن عادی و مرسوم است. اگر همسایگان مایل نباشند ارتباطی با دیگران داشته باشند به این معنی نیست که این موضوع ربطی به همسایه تازه وارد داشته باشد. در چنین حالتی بهتر است که هر دو طرف تلاش کنند اقامت دوستانه و قابل احترامی در کنار یکدیگر برقرار نمایند. البته امکانات دیگری نیز برای نزدیک شدن و دوستی با همسایگان وجود دارد، برای مثال در کلوب های محلی.

قوانین ساختمان

تقریب هر ساختمانی که در آن چندین خانواده بصورت مالک یا مستاجر زندگی می کنند برای خود مقررات خانه (Hausordnung) دارد. این قوانین معمولاً همزمان با امضای اجاره نامه تحویل داده می شود. در این برگه، قوانین مربوط به زندگی دسته جمعی و همچنین استفاده از سالنهای عمومی از جمله سالن رختشورخانه نوشته شده است. در کشور سوییس به رعایت کردن قوانین مربوط به ساختمان اهمیت ویژه ای داده می شود. این موارد بخصوص در مورد ساعتهای سکوت و آرامش، در قوانین کشور سوییس هم به تصویب رسیده است.

مشاجره (دعواهای حقوقی)

چنانچه افرادی به قوانین ساختمان بی توجهی نموده و سبب سلب آسایش دیگران گردند، توصیه می شود که ابتدا با چنین افرادی وارد گفتگو شد. اگر این طرفند موثر واقع نشد، می توان به موجر و یا سرایدار ساختمان مراجعه نمود. در شرایط سخت و دشوار می توان به پلیس گزارش داد (با شماره تلفن ۱۱۷). اگر کسی شاهد برخورد و یا نزاع در منزل همسایه ای بوده و برای سلامتی افراد آن منزل احساس نگرانی کرد باید حتمن پلیس را خبر نماید.

اطلاعات بیشتر (لینک ها، نشانی های مهم، مدارک کمکی)

www.marhaban-aargau.ch/fa/housing/neighbourhood

تلویزیون / اینترنت / تلفن

برای اینترنت ، تلفن و برنامه های ماهواره ای تلویزیون ، شرکتهای عرضه کننده گوناگونی وجود دارند. هزینه هایی که این شرکتهای برای خدمات خود درخواست می کنند از هر محله به محله دیگر متفاوت می باشد. تقریباً تمامی ساکنین زن و مرد هر محل باید برای آرایه این خدمات پول بپردازند.

عوارض استفاده از رادیو و تلویزیون

هر فردی که در خانه و محل سکونت خود دستگاهی داشته باشد که بتواند با آن از برنامه های رادیو و تلویزیون استفاده نماید (همچنین رایانه شخصی با کابل استفاده از اینترنت) ، باید برای آن حق اشتراک رادیو تلویزیون پرداخت نماید. با پرداخت این عوارض قانونی، برنامه های همگانی رادیو و تلویزیون دولتی سوئیس (SSR و SRG) مورد حمایت و پشتیبانی قرار گرفته و همچنین به رادیو و تلویزیونهای خصوصی نیز کمک خواهد شد. برای دریافت عوارض یادشده به شرکت serafe ماموریت داده شده است. افرادی که کمکهای مالی ضمیمه دریافت می کنند، می توانند خودشان را از پرداخت این عوارض معاف نمایند.

تلفن، اینترنت، آنتن تلویزیون

در کشور سوئیس شرکت های مختلفی ارائه دهندگان خط تلفن، اینترنت و تلویزیون هستند. بعضی از آنها فقط در مناطق مشخصی فعال هستند. این بستگی به محل اقامت و گاهی اوقات حتی خانه دارد که از کدام یک از برنامه ها قرار هست استفاده شود. خوب هست که خدمات و قیمت ها قایسه شوند، زیرا آنها متفاوت هستند. اگر می خواهید ماهواره ای نصب کنید، ابتدا باید با صاحبخانه درباره آن صحبت کنید یا از همسایگان پرس و جو کنید. اتصال اینترنت در خانه معمولاً بسیار سریع است. کافی نت اینترنتی زیادی وجود ندارد، زیرا تقریباً تمام خانوارها دارای خط اینترنت هستند.

اطلاعات بیشتر (لینک ها، نشانی های مهم، مدارک کمکی)

www.marhaban-aargau.ch/fa/housing/tv--internet--telephone

جمع آوری زباله

برای جمع آوری و انتقال زباله ها، شهرداری هر محل (Gemeinde) مسؤل می باشد. به همین منظور هر شورای محلی برای خودش قوانین خاص خود را دارد. جداسازی زباله ها از یکدیگر اهمیت خاصی دارد، به همین دلیل محل های مخصوصی برای جمع آوری هر نوع زباله در نظر گرفته شده است.

جداسازی زباله ها / بازیافت زباله ها

جداسازی زباله ها به حفظ و نگهداری از محیط زیست کمک کرده و افزون بر آن سبب صرفه جویی مالی نیز می گردد. برای زباله های قابل بازیافت یا زباله های مضر (کاغذ ، باتری ، شیشه ، کارتن ، زباله های سبز ، آلومینیوم ، فلز(آهن) ، پارچه ، روغن و سایر)، مکانهای خاص و ظروف مخصوصی در نظر گرفته شده است. اینگونه زباله ها نباید در سطل های زباله منازل ریخته شوند. هر شهرداری و منطقه برای خود جدول زمان بندی حمل زباله های

(Entsorgungsplan) و (تقویم زباله ها)(Abfallkalender) دارد که هر شخص در هنگام جابجایی منزل و ثبت آدرس تازه خود آنرا دریافت می نماید. در این جدول ها مشخص گردیده که چه نوع زباله ای در چه زمان و در کدام محل می تواند تحویل داده شود. آتش زدن زباله و یا ریختن آن در هر جایی بجز مکانهای در نظر گرفته شده مجاز نمی باشد. بطری های پلاستیکی

(PET-Flaschen) و سایر ظروف بسته بندی را تقریباً تمامی فروشگاهها و سوپرمارکتها به صورت رایگان دریافت می نمایند.

کیسه های زباله / برچسب های مخصوص زباله

زباله هایی که نمی توانند بازیافت شوند (زباله های خانگی) باید در کیسه های زباله رسمی یا کیسه های زباله ای انداخته شوند. قیمت کیسه ها یا علامت های تجاری شامل هزینه دفع می شود. هر منطقه و شهرداری دارای کیسه یا برچسب خاص خود است که می توان آنها را از مراکز خرید و مغازه ها ی خود منطقه خرید. کیسه ها را باید در روزهای خاص هفته، کنار جاده ، خیابان (یا، در موارد نادر، در یک نقطه جمع آوری دیگر) گذاشت. گذاشتن کیسه زباله در روزهای دیگر مجاز نیست. گاهی در برخی از خانه های چند واحدی، کانتینر مخصوص برای انداختن کیسه های سباله وجود دارد. اگر سوالی بود، از شهرداری محل یا همسایگان می توان پرسید و راهنمایی دریافت کرد.

زباله های خطرناک

زباله های خاص باید به طور خاص دفع شوند چون حذارای سموم یا برای محیط زیست زیان آور هستند. اینها شامل، رنگ، مواد شیمیایی، باتری، کالاهای الکتریکی، لامپ های صرفه جویی در انرژی و حتی داروهای باقیمانده هستند. تحت هیچ شرایطی آنها متعلق به ضایعات خانگی نیستند. اغلب آنها می توانند از جایی که آنها خریداری شده اند پس داده شوند. تولید کنندگان و فروشندگان موظف هستند که این ضایعات را به صورت رایگان تحویل بگیرند.

اطلاعات بیشتر (لینک ها، نشانی های مهم، مدارک کمکی)

www.marhaban-aargau.ch/fa/housing/waste-disposal