

سکونت

پیدا کردن یک آپارتمان/یک خانه
کرایه کردن یک آپارتمان
همسایگی
تلویزیون / اینترنت / تلفون
حذف کردن زباله ها

پیدا کردن یک آپارتمان/یک خانه

در سوئیس، خیلی مردم در آپارتمان های کرایه زندگی میکنند. همیشه پیدا کردن یک آپارتمان آسان نیست و کرایه ها عموماً بالا است.

بازار خانه سازی

خیلی مردم در سوئیس در محل اقامت کرایه زندگی میکنند. آنها کرایه نشین هستند. زمین ساختمانی کمیاب است. به این دلیل، آپارتمان های خالی زیادی وجود ندارد، مخصوصاً در شهرها. و کرایه ها عموماً بالا است. معمولاً، تقریباً ¼ عاید ماهانه برای پرداخت کرایه استفاده میشود. در بیرون از شهرها، کرایه ها ارزانتر است. در منطقه Jura، ترانسپورت عامه بسیار خوب توسعه یافته است. میتوانید شما با استفاده از ترانسپورت عامه تقریباً در تمام مناطق گشت و گذار کنید.

گشتن به دنبال یک آپارتمان / یک خانه

پیشنهادهای برای آپارتمان ها را میتوانند در وب سایت ها یا در روزنامه های محلی یافت. اعلانات را همچنان میتواند در بیلبوردها یا در مراکز خریداری یافت. بعضی اوقات هیچ اعلان ها عامه برای آپارتمان های خالی وجود ندارد. بنابراین مفید است که به رفیق ها و آشنایان تان بگویید که شما در جستجوی یک آپارتمان هستید.

آماده کردن یک فایل درخواست

آیا شما به این خانه علاقه دارید؟
شما ضرورت دارید با مالک یا نمایندگی املاک تماس بگیرید. یک ملاقات برای بازدید از ملکیت تنظیم خواهد شد.

آیا شما این خانه را خوش دارید؟

باید شما یک فورم را تکمیل نموده و یک درخواست را ارائه کنید، بشمول اسناد مختلف: برگه های معاش شما(یا دیگر مدرک عاید) و یک گزیده اخیر از 'Office des poursuites (دفتر خارنوالی). شما میتوانید این عصاره را از 'Office des poursuites (دفتر خارنوالی) ولسوالی خود درخواست کنید. همچنان شما میتوانید این کار را بشکل آنلاین انجام دهید.
با این اسناد، مالک یا نمایندگی چک میکند که آیا شما میتوانید کرایه این آپارتمان را پرداخت کنید.
با این اسناد، مالک یا نماینده چک ها میکند که آیا شما میتوانید کرایه این آپارتمان را پرداخت کنید.
نکته: برای چندین آپارتمان در همزمان درخواست دهید.

خریدن یک آپارتمان / یک خانه

در کانتون Jura، شهروندان سوئیس و خارجی ها با اجازه سکونت C میتوانند آزادانه آپارتمان ها یا خانه ها را خریداری کنند تا در آن زندگی کنند یا آنها را برای کرایه ارائه کنند.
مردمی که دارای جواز سکونت B هستند، که از یک کشور اروپایی (EU یا EFTA) میآیند، میتوانند همچنان این کار را انجام دهند.
مردمی که دارای اجازه سکونت B هستند، که از کشور دیگری میآیند، میتوانند یک آپارتمان یا خانه خریداری کنند، اما فقط برای اینکه خودشان در آن زندگی کنند.
مردم که دارای جواز های دیگر (L یا F) هستند نمیتوانند آپارتمان یا خانه ها خریداری کنند.
برای معلومات بیشتر، با خدمات تماس بگیرید registre foncier (ثبت زمین).

اطلاعات بیشتر (لینک ها, نشانی های مهم, مدارک کمکی)
www.bonjour-jura.ch/prs/habitat/trouver-un-appartement-une-maison

کرایه کردن یک آپارتمان

مردم که یک آپارتمان را کرایه میکنند (مالک و کرایه نشین) دارای حقوق و مکلفیت اند. مثلاً، مالک آپارتمان یا نمایندگی املاک عموماً حق فسخ اجاره آپارتمان را از یک روز به روز دیگر ندارد. مگر همچنان کرایه نشینان باید به قوانین کرایه احترام بگذارند.

قرارداد اجاره

عموماً، مالک زمین (مالک یا نمایندگی املاک) و کرایه نشین یک قرارداد اجاره کتبی را امضاء میکنند. بدین ترتیب آنها یک توافقنامه اجاره را امضاء میکنند. همچنان این ممکن است که یک توافقنامه را به شکل شفاهی منعقد کرد، مگر این توصیه نمیشود. در همه موارد، قانون (کود مکلفیت ها) حقوق و مکلفیت های را که باید در اجاره بدو باش رعایت گردد تعریف میکند.

کرایه و ضمانت کرایه

عموماً، مقدار کرایه شامل کرایه خالص و هزینه ها (گرمایش، آب گرم و غیره) است. اتهامات باید در توافقنامه اجاره به وضوح نوشته شود. باید کرایه نشین کرایه را در آخر هر ماه برای ماه بعدی پرداخت کند. معمولاً، مالک زمین بر علاوه کرایه به یک سپرده امنیتی (که ضامن نیز نامیده میشود) نیاز دارد. این فقط نیاز دارد تا یک بار، در شروع دوره کرایه پرداخت گردد. عموماً، تضمین کرایه مساوی به 3 برابر مبلغ کرایه است. مثلاً، شما یک آپارتمان را برای پدر کرایه میکنید. 1000.-. با پرداخت اولین کرایه شما، شما باید برای تضمین کرایه 3000.- اضافی پرداخت کنید.

هدف از ضمانت یک کرایه چیست؟

وقتی که شما این آپارتمان را ترک میکنید، در صورتیکه شما به محل آسیب رسانده باشید، سپرده برای پرداخت کار تعمیر استفاده خواهد شد. در صورتیکه همه چیز درست باشد، شما این پول را پس خواهید گرفت.

یک کرایه بالاتر.

مالک زمین فقط در صورتیکه میتواند درخواست کرایه بالاتر کند که دلایل معتبر داشته باشد. در صورتیکه او کرایه را افزایش دهد، او باید افزایش را به اندازه کافی زود و به صورت کتبی، حداقل 10 روز قبل از شروع دوره فسخ، در یک فورم رسمی اعلام کند. در صورتیکه کرایه دار باور داشته باشد که افزایش غیرموجه است، آنها میتوانند رد کنند و یک اعتراض را ارائه کنند. یک اعتراض کتبی او را در ظرف 30 روز به کمیسیون مصالحه ولسوالی ارائه میکند.

وارد شدن به آپارتمان جدید / وضعیت ملک

وقتیکه به یک آپارتمان جدید نقل مکان میکنید، این مهم است که یک انوینتری لوازم را خانه پری کنید. برای انجام این کار، مالک زمین و کرایه دار با هم به آپارتمان نگاه می کنند. آنها یک لیست از تخریب های که در آپارتمان میبینند ترتیب میکنند: چه چیزی شکسته است، چه کار نمیکند. وقتیکه کرایه نشین آپارتمان را ترک میکند، این لیست نشان میدهد که او مسئول این خسارات نیست. بنابراین، او نیازی به پرداخت خسارات نخواهد داشت. این لیست مهم است، یک عکس بگیرید و آن را در فایل های خود نگه دارید. در صورتیکه کرایه نشین حیوانات خانگی داشته باشد، آنها باید آنرا از قبل اعلام کند. مالک میتواند بپذیرد و یا رد کند. وقتیکه شما نقل مکان میکنید، شما 2 هفته وقت دارید تا اداره شاروالی را از آدرس جدید خود اطلاع بدهید.

خسارت به ملک

در جریان دوره کرایه، تعمیرات ساده (بطور مثال، یک لوله جدید دوش یا ظرف صابون) توسط کرایه نشین پرداخت میشود. برای خرابی بیشتر قابل توجه (بطور مثال، ماشین ظرفشویی، تنور یا یخچال)، مالک مسئول پرداخت هزینه ترمیمات است. در صورتیکه کرایه نشین مسئول خسارت باشد، باید هزینه ترمیم را خودش بپردازد. به همین خاطر، لازم است که یک [بیمه مسئولیت مدنی خصوصی] تهیه کنید(90312). این بیمه است که برخی هزینه ها را پرداخت می کند. بسیاری از مالکان زمین از کرایه نشین میخواهند تا این بیمه را بگیرد. در صورتیکه شما میخواهید که در آپارتمان یک تغییر ایجاد کنید (بطور مثال، رنگ آمیزی دیوارها)، شما باید با مالک ملک تان تماس بگیرید. در صورتیکه در آپارتمان نقص قابل توجهی وجود داشته باشد (بطور مثال ماشین گرم کننده یا لباسشویی در اتاق لباسشویی کار نمیکند، سروصدا در جریان کار در تعمیر و غیره)، کرایه نشین میتواند تا زمانیکه کار تکمیل گردد تقاضای کاهش کرایه کند.

محافظت کرایه نشین (ASLOCA)

ASLOCA (Association Suisse des Locataires) (انجمن کرایه نشینان سوئیس) یک اتحادیه است که از حقوق کرایه نشینان دفاع میکند. این اتحادیه در سراسر سوئیس فعال است. اگر یک کرایه نشین عضو ASCOLA باشد و با مالک ملک درگیری داشته باشد، آنها میتوانند درخواست کمک کنند. ASLOCA جلسات مشاوره حقوقی ارائه میکند. میتواند کرایه نشین یک قرار ملاقات برای دریافت مشاوره تخصصی در مورد قانون کرایه گیری تعیین کند. برای معلومات بیشتر، میتوانید شما به بخش FAQ (پرسش های مکرر) وب سایت آنها مراجعه کنید.

فسخ

زمانیکه شما میخواهید یک قرارداد را متوقف کنید، شما باید آنرا فسخ کنید. برای فسخ یک قرارداد، باید به تاریخ های معین احترام گذاشته شود. این هم در مورد کرایه نشین و هم در مورد مالک ملک صدق میکند. بصورت عمومی، در کانتون Jura، تاریخ های برنامه ریزی شده 31 مارچ، 30 جون، 30 سپتمبر و 31 دسمبر است. بعضی اوقات، در بعضی از موافقت نامه های اجاره، موافقت نامه دیگری وجود دارد. بسیاری اوقات، تاریخ ها در قرارداد نشان داده شده اند. دوره لغو: شما باید خروج خود را حداقل 3 ماه قبل از تاریخ فسخ اعلام کنید. زمانیکه مالک زمین قرارداد را فسخ میکند (وقتیکه او از کرایه نشینی میخواهد که ترک کند)، او باید از یک سند رسمی استفاده کند. این اجباری است. کرایه نشین میتواند رد کند. میتواند او در جریان 30 روز به کمیسیون های مصالحه درخواست تجدید نظر کند. در صورتیکه شما میخواهید که آپارتمان خود را قبل از تاریخ توافق شده ترک کنید، شما میتوانید یک کرایه نشین نو را به صاحب ملک یا نمایندگی پیشنهاد کنید. اگر کرایه نشین جدید بتواند کرایه را پرداخت کند و بخواهد تحت همان شرایط آپارتمان را تصرف کند، شما میتوانید قبل از تاریخ تعیین شده آپارتمان را ترک کنید.

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

www.bonjour-jura.ch/prs/habitat/louer-un-appartement

همسایگی

با همسایه های تان داشتن روابط خوب سبب زندگی خوشایند تر میشود. در سوئیس، وقتی که شما به یک مکان جدید نقل مکان میکنید، این رسم است که خود را به همسایه های شما معرفی کنید.

در تماس شدن

داشتن روابط نیک با همسایگان زندگی را برای همه خوشایندتر می سازد. برای تسهیل مناسبات خوب، توصیه میشود که هنگام رسیدن به آپارتمان یا خانه جدید خود را به همسایگان معرفی کنید. در بسیاری از محلات، همسایه ها عادت دارند که هر از گاهی ملاقات کنند، بطور مثال برای یک مهمانی همسایگی یا برای یک سیخ کبابی. هر شخص آزاد است تا روابط و دوستی های منظم تر با همسایه های خود داشته باشد یا نداشته باشد. همچنان میتوانید شما با مردم به یک شیوه دیگر ملاقات کنید: با اشتراک در فعالیت های انجمن ها و کلب های ساحه شما (ورزش، آواز خواندن یا دیگر).

قوانین خانه

معمولاً در ساختمان های دارای چندین واحد مسکونی، مقررات خانه وجود دارد غالباً، مقررات با قرارداد اجاره فراهم گردیده است. این سند قوانین زندگی خوب با هم را تنظیم میکند. بطور مثال، چگونه از اتاق لباسشویی و تسهیلات مشترک استفاده کنیم، چگونه از اطاق لباس شویی و امکانات مشترک استفاده کنیم. این مهم است تا به قواعد خانه کاملاً پایبند باشید. به خصوص رعایت زمان های آرامش و استراحت. در قانون نوشته شده است. در صورتیکه شما میخواهید که یک مهمانی یا یک رویداد داشته باشید، این مهم است تا به همسایه های تان اطلاع دهید. شما میتوانید شما یک یادداشت را روی یک تکه کاغذ در ورودی خانه بنویسید. شما اعلام میکنید که ممکن یک مقدار سروصدا وجود داشته باشد. مردم از اطلاع رسانی قدردانی میکنند.

منازعات

در صورتیکه یک همسایه به قوانین خانه احترام نکند، این میتواند شما را اذیت کند. در صورتیکه درگیری میان همسایگان بوجود بیاید، توصیه میشود که نخست با آرامش و احترام با این همسایه ها صحبت کنید. در صورتیکه وضعیت تغییر نکند، میتوانید با مالک یا اداره تماس بگیرید. شما همچنان میتوانید از یک میانجی کمک بخواهید. میانجی شخص بیطرف است که به مردم گوش میدهد و کمک میکند تا با یکدیگر صحبت کنند و با هم یک راه حل پیدا کنند. در صورتیکه وضعیت جدی باشد و یا خطری برای کسی وجود داشته باشد (مثلاً تهدید یا خشونت) میتوانید با پولیس تماس بگیرید. شماره عاجل در سوئیس 117 است.

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

www.bonjour-jura.ch/prs/habitat/le-voisinage

تلویزیون / اینترنت / تلفون

در سوئیس، فراهم کننده های مختلف خدمات اینترنت، تلفون و تلویزیون کابلی وجود دارد. این پیشنهادات بعضی اوقات مربوط به سکونت میگردد. تقریباً همه باشندگان باید مالیه رادیو و تلویزیون بپردازند.

فیس جواز رادیو و تلویزیون

در هر خانواده (هر آپارتمان) که یک اله برای دریافت برنامه های رادیویی یا تلویزیونی دارد — بشمول یک کامپیوتر متصل به اینترنت یا یک تلفون — باید یک مالیه برای استفاده از رادیو و تلویزیون پرداخت گردد. این پول حق امتیاز است. این مالیه از SSR (Suisse Radio et Télévision) (برنامه های تلویزیون و رادیوی سوئیس) حمایت می کند. این مالیه توسط کمپنی Serafe (سراف) اخذ میگردد. مردمی که فواید تکمیلی (از PC) دریافت میکنند نیازی به پرداخت فیس ندارند.

تلفون، اینترنت، تلویزیون کابل

برای تلفون، اینترنت و تلویزیون، چندین ارائه دهنده در سوئیس وجود دارد. عرضه کننده ها از ساحه به ساحه فرق میکنند، بعضی اوقات حتی از تعمیر به تعمیر. قیمت ها و خدمات از یک ارائه دهنده به ارائه دهنده دیگر فرق میکند. نکته: پیشنهاد ها را مقایسه کنید. عموماً، اتصالات اینترنت خانه بسیار سریع است. در سوئیس، "کافه های اینترنت" (یا کافه های سایبر) زیادی وجود ندارد بخاطریکه تقریباً همه در خانه اتصال اینترنت دارند.

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

www.bonjour-jura.ch/prs/habitat/tv-internet-telephone

حذف کردن زباله ها

شاروالی مسئولیت خارج کردن زباله ها را دارد. هر شاروالی مقررات خاص خود را دارد. مرتب سازی ضایعات مهم است، به همین دلیل که نقاط جمع آوری برای آن وجود دارد.

مرتب سازی / بازیافت ضایعات

مرتب کردن زباله ها به محافظت از محیط زیست و در ذخیره پول کمک میکند. جای ها برای جمع آوری زباله های قابل بازیافت یا آلوده کننده (کاغذ، باتری، شیشه، مقوا، نباتات، الومینیوم، فلز، منسوجات، روغن های استفاده شده و غیره) وجود دارد. این اقلام زباله نباید در کیسه های زباله گذاشته شود. بوتل های PET و دیگر بسته بندی ها را میتوان به فروشگاه های مواد غذایی بصورت رایگان برگردانید. هر شاروالی یک برنامه جمع آوری یا پلان با روزها و جای های آوردن انواع مختلف زباله دارد. این سند معمولاً داده میشود زمانیکه شما در شاروالی جدیدتان ثبت نام میکنید. سوزاندن زباله های شما یا رها کردن آن در طبیعت یا در کوچه مطلقاً ممنوع است.

کیسه های زباله / استیکر های سطل زباله

زباله های غیرقابل بازیافت (زباله های خانگی: بقایای غذا، کاغذ چرب) باید در کیسه های رسمی زباله یا در کیسه های با برچسب زباله گذاشته شوند. مالیه ضایعات از قبلاً در قیمت کیسه یا استیکر رسمی شامل است. هر شاروالی کیسه ها یا برچسب های خود را دارد. میتوانید شما آنها را در دکاکین محلی، مراکز خرید و در اداره شاروالی خریداری کنید. میتوانید شما کیسه زباله را در کنار سرک (یا در یک نقطه جمع آوری) فقط در روز جمع آوری که در تقویم نشان داده شده است بگذارید. یا میتوانید شما آنها را در مولوک ها (ظروف نیمه دفن شده استوانه پی) نظر به زمان های نشان داده شده در ساحه بگذارید. رها کردن کیسه ها در خارج از این روزها و اوقات ممنوع است. شما باید به جدول احترام بگذارید. در برخی از ساختمانها، کانتینرهایی برای زباله های باشندهگان قرار دارد.

زباله های خاص

بعضی از زباله ها زهری اند یا طبیعت را آلوده میکنند. مثلاً: رنگ ها، مواد کیمیاوی، باتری ها، محصولات الکترونیکی، لامپ ها و لامپ های صرفه جویی در انرژی (LEDs)، و همچنان ادویه جات منقضی شده. این اقلام زباله نباید در کیسه های زباله گذاشته شود. باید شما آنها را به ستور که آنها را خریداری کرده اید، یا به فارمسی (برای ادویه جات) برگردانید. این خدمات رایگان است. ستور ها مکلف اند که آنها را دوباره بگیرند. شما همچنان می توانید زباله های سمی را به مراکز منطقه ای جمع آوری زباله های ویژه خانگی در Delémont (دلمون)، Porrentruy (پورانتروی) و Saignelégier (سَیْلُژیِه) تحویل دهید.

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

www.bonjour-jura.ch/prs/habitat/lenlevement-des-dechets