

Banimi

Gjetja e një apartamenti / një shtëpie

Marrja me qira e një apartamenti

Lagjja

TV / Internet / Telefon

Mbledhja e Mbeturinave

Gjetja e një apartamenti / një shtëpie

Në Zvicër, shumë njerëz jetojnë në apartamente me qira. Gjetja e një apartamenti nuk është gjithmonë e lehtë dhe qiratë janë përgjithësisht të larta.

Tregu imobiliar

Shumë njerëz në Zvicër jetojnë në banesa me qira. Ata janë qiramarrës. Tokat për ndërtim janë të pakta. Si rrjedhojë, nuk ka shumë apartamente të lira, veçanërisht në qytete. Dhe qiratë janë përgjithësisht të larta. Shpesh, rreth ¼ e të ardhurave mujore përdoret për të paguar qiranë.

Jashtë qyteteve, qiratë janë më të lira. Në Jura, transporti publik është shumë i zhvilluar. Mund të udhëtoni në pothuajse të gjitha vendet me transport publik.

Kërkimi për një apartament / shtëpi

Listat e apartamenteve mund të gjenden në faqet e internetit ose në gazetatat lokale. Mund të gjeni gjithashtu reklama në pano njoftimesh ose në qendrat tregtare. Ndonjëherë, nuk ka lista publike për apartamentet e disponueshme. Prandaj, është e dobishme t'u tregoni miqve dhe të njohurve tuaj se po kërkonit një apartament.

Përgatitja e një aplikimi

Jeni të interesuar për një pronë?

Duhet të kontaktoni qiradhënësin ose agjencinë e pasurive të paluajtshme. Ju lihet një takim për të parë pronën.

A ju pëlqen prona?

Duhet të plotësoni një formular dhe të dorëzoni një dosje aplikimi, me dokumente të ndryshme: vërtetim page (ose ndonjë dëshmi tjetër të ardhurash) dhe një ekstrakt më të fundit nga Office des poursuites (Zyra për Mbledhjen e Borxheve).

Mund të bëni kërkesë për këtë ekstrakt nga Office des poursuites (Zyra për Mbledhjen e Borxheve) në rrethin tuaj. Mund ta bëni këtë edhe në internet.

Me këto dokumente, qiradhënësi ose agjencia verifikon nëse mund ta paguani qiranë për këtë apartament.

Shpesh ka disa aplikime për një apartament.

Këshillë: aplikoni për disa apartamente në të njëjtën kohë.

Blerja e një apartamenti / shtëpie

Në kantonin Jura, qytetarët zviceranë dhe të huajt me një leje qëndrimi C mund të blejnë lirisht apartamente ose shtëpi për të jetuar vetë ose për t'i dhënë me qira. Personat me një leje qëndrimi B nga një vend evropian (BE ose EFTA) gjithashtu mund ta bëjnë këtë.

Personat me një leje qëndrimi B nga një vend tjetër mund të blejnë një apartament ose një shtëpi, por vetëm për të jetuar vetë.

Personat me leje të tjera (L ose F) nuk mund të blejnë apartamente ose shtëpi.

Për më shumë informacion, kontaktoni shërbimin e registre foncier (Zyrën e Kadastrës).

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.bonjour-jura.ch/sq/banimi/trouver-un-appartement-une-maison

Marrrja me qira e një apartamenti

Personat që marrin me qira një apartament (pronari dhe qiramarrësi) kanë të drejta dhe detyrime. Për shembull, qiradhënësi i apartamentit ose agjencia e pasurive të paluajtshme në përgjithësi nuk kanë të drejtë ta zgjidhin kontratën e qirasë së apartamentit brenda natës. Por qiramarrësit duhet të ndjekin gjithashtu rregullat e qirasë.

Kontrata e qirasë

Në përgjithësi, qiradhënësi (pronari ose agjencia e pasurive të paluajtshme) dhe qiramarrësi nënshkruajnë një kontratë qiraje me shkrim. Ata lidhin një kontratë qiraje. Është gjithashtu e mundur të lidhet një kontratë qiraje gojarisht, por kjo nuk rekomandohet. Sidoqoftë, ligji (Kodi i Detyrimeve) përcakton të drejtat dhe detyrimet që duhen respektuar gjatë dhënies me qira të një banese.

Qiraja dhe depozita e sigurisë

Në përgjithësi, qiraja përfshin si qiranë neto ashtu edhe shërbimet (ngrohje, ujë të ngrohtë, etj.). Këto shërbime duhet të renditen qartë në kontratën e qirasë. Qiramarrësi duhet të paguajë qiranë në fund të çdo muaji për muajin pasardhës. Shpesh, qiradhënësi kërkon një depozitë sigurie (e quajtur edhe garanci) përveç qirasë. Duhet të paguhet vetëm një herë, në fillim të qirasë.

Në përgjithësi, depozita e sigurisë është e barabartë me 3-fishin e qirasë. Për shembull, nëse merrni me qira një apartament për 1000 Franga.-. do të duhet të paguani 3000 Franga shtesë për depozitën e sigurisë me qiranë e muajit 1.

Cili është qëllimi i depozitës së sigurisë?

Kur largoheni nga apartamenti, depozita e sigurisë do të përdoret për të paguar riparimet nëse keni dëmtuar ambientet.

Nëse gjithçka është në rregull, do t'i merrni këto para mbrapsht.

Qira më e lartë.

Qiradhënësi mund të kërkojë një qira më të lartë vetëm nëse ka arsye të vlefshme. Nëse e rrit qiranë, duhet ta njoftojë rritjen shumë kohë më parë dhe me shkrim, të paktën 10 ditë para fillimit të periudhës së njoftimit, duke përdorur një formular zyrtar. Nëse qiramarrësi beson se rritja është e pajustificuar, mund ta refuzojë dhe ta kundërshtojë atë. Duhet ta paraqesë kundërshtimin e tij me shkrim brenda 30 ditëve në commission de conciliation du district (Komisioni për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve në rrethe).

Zhvendosja në një apartament të ri / inventari i pajisjeve

Kur zhvendoseni në një apartament të ri, është e rëndësishme të plotësoni një inventar të pajisjeve. Për këtë, qiradhënësi dhe qiramarrësi inspektojnë apartamentin së bashku. Ata bëjnë një listë të dëmeve që shohin në apartament: çfarë është e prishur, çfarë nuk funksionon.

Kur qiramarrësi largohet nga apartamenti, kjo listë është dëshmi se ai nuk është përgjegjës për këto dëme. Si rrjedhojë, ai nuk duhet të paguajë për dëmet.

Kjo listë është e rëndësishme; bëni një foto dhe ruajeni atë.

Nëse qiramarrësi ka kafshë shtëpiake, ai duhet të njoftojë paraprakisht.

Qiradhënësi mund ta pranojë ose ta refuzojë.

Kur të zhvendoseni, keni 2 javë kohë për të njoftuar administration communale (njësinë bashkiake për adresën tuaj të re).

Dëmtimi i pronës

Gjatë qirasë, riparimet e thjeshta (për shembull, një tub dushi i ri ose një dispenser sapuni) paguhen nga qiramarrësi.

Për dëmtime më të rëndësishme (për shembull, në lavastovilje, furrë ose frigorifer), për riparimet është përgjegjës qiradhënësi.

Nëse qiramarrësi është përgjegjës për dëmin, ai duhet të paguajë vetë për riparimin.

Për këtë arsye, duhet të keni një sigurim për Përgjegjësi Private. Shoqëria e sigurimeve paguan një pjesë të kostove. Shumë qiradhënësi kërkojnë që qiramarrësi të ketë këtë sigurim.

Nëse dëshironi të bëni një ndryshim në apartament (për shembull, të lyeni muret), duhet të kontaktoni qiradhënësin tuaj.

Nëse ka një defekt të rëndësishëm në apartament (për shembull, ngrohja ose lavatriçja në lavanderi nuk funksionon, zhurma gjatë punimeve në ndërtesë, etj.), qiramarrësi mund të kërkojë ulje të qirasë deri në përfundimin e punimeve.

Mbrojtja e qiramarrësit (ASLOCA)

ASLOCA, Association Suisse des Locataires (Shoqata Zvicerane e Qiramarrësve) është një shoqatë që mbron të drejtat e qiramarrësve. Është aktive në të gjithë Zvicrën.

Nëse një qiramarrës është anëtar i ASCOLA dhe ka një mosmarrëveshje me një pronar, ai mund të kërkojë ndihmë.

ASLOCA ofron seanca për konsulta ligjore. Qiramarrësit mund të caktojnë një takim për të marrë këshilla nga ekspertët mbi ligjin e qirasë.

Për më shumë informacion, mund të konsultoheni me seksionin FAQ (Pyetje të Shpeshta) në faqen e tyre të internetit.

Zgjidhja e kontratës

Nëse dëshironi të zgjidhni një kontratë, duhet të njoftoni për zgjidhjen e saj.

Për të zgjidhur një kontratë, duhet të respektohen data të caktuara. Kjo vlen si për qiramarrësin ashtu edhe për qiradhënësin.

Në përgjithësi, në kantonin Jura, datat e caktuara janë 31 mars, 30 qershor, 30 shtator dhe 31 dhjetor.

Ndonjëherë, në disa kontrata qiraje, ekziston një rregullim tjetër. Shumë shpesh, datat janë të parashtruara në kontratë.

Perioda e njoftimit për zgjidhjen : duhet të njoftoni largimin tuaj të paktën 3 muaj para datës së zgjidhjes së kontratës.

Nëse qiradhënësi e zgjidh kontratën (kur i kërkon qiramarrësit të largohet), ai duhet ta bëjë këtë nëpërmjet një dokumenti zyrtar. Është e detyrueshme.

Qiramarrësi mund të refuzojë. Ata mund të kundërshtojnë me Commissions de conciliation (Komisioni për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve) brenda 30 ditëve.

Nëse dëshironi të largoheni nga apartamenti juaj para datës së caktuar, mund t'i propozoni një qiramarrës të ri qiradhënësit ose agjencisë. Nëse qiramarrësi i ri mund të paguajë qiranë dhe dëshiron të marrë në pronësi apartamentin me të njëjtat kushte, mund të largoheni nga apartamenti para datës së caktuar.

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.bonjour-jura.ch/sq/banimi/louer-un-appartement

Lagjja

Të kesh marrëdhënie të mira me fqinjët të bën të kesh një jetë më të këndshme. Në Zvicër, kur zhvendosesh në një shtëpi të re, është zakon të prezantohesh me fqinjët.

Njohja me fqinjët

Të kesh marrëdhënie të mira me fqinjët e bën jetën më të këndshme për të gjithë. Për të krijuar marrëdhëniet e mira, rekomandohet të prezantohesh me fqinjët kur zhvendosesh në një apartament ose shtëpi të re.

Në shumë lagje, fqinjët kanë zakonet e zakonit të takohen herë pas here, për shembull për një festë lagjeje ose një barbekju. Çdo person është i lirë të ketë ose të mos ketë marrëdhënie dhe miqësi me fqinjët e tij. Mund të njohësh njerëz edhe në një mënyrë tjetër: duke marrë pjesë në aktivitetet e shoqatave dhe klubeve në zonën tënde (sporte, këngë ose të tjera).

Rregullat e shtëpisë

Në përgjithësi, pronat e apartamenteve kanë rregulla shtëpie. Shpesh, këto rregulla përfshihen në kontratën e qirasë. Ky dokument përcakton rregullat për një jetesë në harmoni së bashku. Për shembull, si të përdoret lavanderia dhe hapësirat e përbashkëta.

Është e rëndësishme të respektohen rregullat e shtëpisë. Sidomos respektoni periudhat e qetësisë dhe pushimit. Është rregulluar me ligj.

Nëse doni të organizoni një festë ose një aktivitet, është e rëndësishme të informoni fqinjët tuaj. Mund të shkruani një shënim në letër dhe ta vendosni në hyrje të shtëpisë suaj. Njoftoni se mund të ketë pak zhurmë. Njerëzit e vlerësojnë informimin.

Konfliktet

Nëse një fqinj nuk i respekton rregullat e shtëpisë, kjo mund t'ju shkaktojë shqetësime. Nëse lind një konflikt midis fqinjëve, këshillohet që të flisni me ta me qetësi dhe me respekt. Nëse situata nuk ndryshon, mund të kontaktoni qiradhënësin ose agjencinë. Gjithashtu mund të kërkonit ndërmjetësim. Një ndërmjetës është një person neutral që dëgjon dhe i ndihmon njerëzit të flasin me njëri-tjetrin dhe të gjejnë një zgjidhje së bashku.

Nëse situata është serioze ose nëse dikush është në rrezik (për shembull, kërcënime ose dhunë), mund të telefononi policinë.

Numri i urgjencës në Zvicër është 117.

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.bonjour-jura.ch/sq/banimi/le-voisinage

TV / Internet / Telefon

Në Zvicër, ka ofrues të ndryshëm të shërbimeve të internetit, telefonit dhe televizionit kabllor. Këto oferta ndonjëherë varen nga vendi i banimit. Pothuajse të gjithë banorët duhet të paguajnë tarifa për radion dhe televizionin.

Tarifa e radios dhe televizionit

Në çdo familje (çdo apartament) që ka një pajisje për të marrë programe radiofonike ose televizive — duke përfshirë një kompjuter të lidhur me internetin ose një telefon — duhet të paguhet një tarifë për të përdorur radion dhe televizionin. Kjo është tarifa e licencës.

Kjo tarifë mbështet programet télévision et radio Suisse (SSR, televizive dhe radiofonike zvicerane). Tarifa mblidhet nga Serafe.

Personat që marrin përfitime shtesë (PC) janë të përjashtuar nga pagesa e tarifës së licencës.

Telefon, Internet, Televizion Kabllor

Për shërbimet telefonike, të internetit dhe të televizionit, në Zvicër ka disa ofrues. Ofruesit ndryshojnë nga rajoni në rajon, dhe ndonjëherë edhe nga ndërtesa në ndërtesë. Çmimet dhe shërbimet ndryshojnë nga një ofrues në tjetrin. Këshillë: Krahasoni ofertat.

Në përgjithësi, lidhjet e internetit në shtëpi janë shumë të shpejta. Në Zvicër, nuk ka shumë « kafe interneti » (ose kiberkafe) sepse pothuajse të gjithë kanë një lidhje interneti në shtëpi.

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.bonjour-jura.ch/sq/banimi/tv-internet-telephone

Mbledhja e Mbeturinave

Bashkia është përgjegjëse për mbledhjen e mbeturinave. Çdo bashki ka rregullat e veta. Klasifikimi i mbeturinave është i rëndësishëm, prandaj ekzistojnë pika grumbullimi për këtë qëllim.

Klasifikimi / Riciklimi i Mbeturinave

Klasifikimi i mbeturinave ndihmon në mbrojtjen e mjedisit dhe në kursimin e parave. Ekzistojnë pika të caktuara grumbullimi për mbeturinat e riciklueshme dhe të rrezikshme (letër, bateri, qelq, karton, lëndë bimore, alumin, metal, tekstile, vaj të përdorur, etj.). Këto mbeturina nuk duhet të vendosen në qese mbeturinash. Shishet PET dhe paketimet e tjera mund të kthehen pa paguar tarifë në dyqanet ushqimore.

Çdo bashki ka një orar ose plan mbledhjeje me ditët dhe vendet për sjelljen e llojeve të ndryshme të mbeturinave. Ky dokument zakonisht ju jepet kur regjistroheni në bashkinë tuaj të re.

Është rreptësisht e ndaluar të digjni mbeturinat tuaja ose t'i hidhni ato në natyrë ose në rrugë.

Qese mbeturinash / Etiketa mbeturinash

Mbetjet e pariciklueshme (mbeturinat shtëpiake: mbeturina ushqimore, letër me yndyrë) duhet të vendosen në qese zyrtare mbeturinash ose në qese me etiketë mbeturinash.

Tarifa e asgjësimit të mbeturinave është përfshirë tashmë në çmimin e qeses ose etiketës zyrtare. Çdo bashki ka qeset ose etiketat e veta. Mund t'i blini në dyqanet lokale, qendrat tregtare dhe në bashki.

Mund ta lini qesen e mbeturinave buzë rrugës (ose në një pikë grumbullimi) vetëm në ditën e grumbullimit të treguar në kalendar. Si alternativë, mund t'i depozitoni në Molok (kontejnerë cilindrikë gjysmë-nëntokësorë) gjatë orarit të afishuar në vend.

Është e ndaluar të lini qese jashtë këtyre ditëve dhe orareve.

Ju duhet të respektoni orarin.

Në disa ndërtesa, ka kontejnerë për mbeturinat e banorëve.

Mbeturinat specifike

Disa mbeturina janë toksike ose ndotin mjedisin. Për shembull: bojëra, kimikate, bateri, produkte elektronike, llamba dhe llamba kursyese energjie (LED), si dhe barna të skaduara.

Këto mbeturina nuk duhet të vendosen në qese mbeturinash.

Duhet t'i ktheni në dyqanin ku i keni blerë ose në farmaci (për barnat). Kjo është falas.

Dyqanet janë të detyruara t'i marrin ato mbrapsht.

Ju gjithashtu mund t'i ktheni mbeturinat e rrezikshme në qendrat rajonale të mbledhjes së mbeturinave të rrezikshme shtëpiake në Delémont, Porrentruy dhe Saignelégier.

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.bonjour-jura.ch/sq/banimi/lenlevement-des-dechets