መኖር

አፓርታማ / ቤት ማግኘት
አፓርታማ ለመከራየት
ጉርብትና / የሰፈር
ቴለቪዥን / ኢንተርኔት / ቴለፎን
ቆሻሻ ማስወገድ

አፓርታማ / ቤት ማግኘት

በስዊዘርላንድ የሚኖሩ አብዛኛዎቹ ሰዎች በኪራይ አፓርታማ ውስጥ ይኖራሉ። አፓርታማ ማግኘት ሁልጊዜም ቀላል አይደለም እና ኪራዩም ከፍተኛ ነው።

የመኖሪያ ቤት ገበያ

አብዛኛው የስዊስ ነዋሪዎች የሚኖሩት በኪራይ አፓርታማ ነው። የግንባታ መሬት መገንባት እጥረት ስላለ በተለይ በከተሞች እና በመሐል ከተማ ውስጥ ብዙ ነጻ የሆኑ አፓርታማዎች አይገኙም። የኪራይ ዋጋ ከፍተኛ ነው። ከገቢዎ ውስጥ አንድ አራተኛውን ለቤት ኪራይ ማውጣት ያልተለመደ ነገር አይደለም። ከመሐል ከተማ ውጭ አፓርታማ መፈለግ ያዋጣል። በቤቶች ህብረት ስራ ማህበራት ውስጥ ያለው ኪራይ አብዛኛውን ጊዜ ዝቅተኛ ነው። የቤት ኪራይ ውል ከመፈጸሙ በፊት ለዚሁ ዓላማ የኅብረት ሥራ ማህበሩ የአባልነት ድርሻ (Anteilsscheine) መጀመሪያ ላይ መግዛት አለባቸው። የገቢ መጠናቸው ትንሽ የሆኑ ቤተሰቦች እንደ ሁኔታው መስፈርቱን ካሟሉ የቤተሰብ የኪራይ የድጋፍ ድጎማ (Familienmietzinsbeiträge). ማመልከት ይችላሉ።

አፓርታማ / ቤት መፈለግ

የአፓርትማ የመኖሪያ ቤት አቅርቦቶች በብዙ የኢንተርኔት ድረ-ገጾች ላይ ይገኛል።. በክልሉ ጋዜጦች የሪል እስቴት እና የኮንዶሚዬም ማስታወቂያዎች አምድ ላይም ለህዝብ ይቀርባሉ። አንዳንድ አከራዮች በገበያ ማእከላት ወይም በሌሎች ቦታዎች አፓርታማቸውን በማስታወቂያ ሰሌዳ ላይ ለህዝብ ያስተዋውቃሉ። ይሁን እንጂ ብዙ ነጻ አፓርታማዎች በይፋ ለህዝም አይተዋወቁም።.በዚህ ምክንያት ዘመዶችዎን ወይም የሚያውቋቸውን ሰዎች መጠየቅ እና ማዳመጥ ጥሩ አማራጭ ነው።.

የቤት ተከራይ የኪራይ ማመልከቻ

አፓርታማ ለመከራየት ፍላጎት ያለው ማንኛውም ሰው አብዛኛውን ጊዜ ባለንብረቱን ወይም የንብረት አስተዳደር ኩባንያውን ር ግንኙነት ፈጥሮ የቤት ጉብኝት ቀጠሮ ማዘጋጀት አለበት።. ለአፓርታማው ማመልከት የፈለገ ሰው አብዛኛውን ጊዜ የኪራይ የማመልከቻ ቅጽ መሙላት አለበት።. በተጨማሪም፣ አብዛኛዎቹ አከራዮች የዕዳ ማስፈጸሚያ የምዝገባ መዝገብ ኮፒ (Betreibungsregisterauszug) እና በጥቅሉ ስለ ተከራዩ የገቢ ሁኔታ መረጃ ይጠይቃሉ። ይህም የተከራዩን የመክፈል አቅሙን ለመፈተሽ ነው።. ኮፒውን ከሚመለከተው የዕዳ ማስፈጸሚያ ጽ/ቤት (Betreibungsamt). ማግኘት ይችላል።. ብዙውን ጊዜ ለአፓርትመንት ብዙ አመልካቾች ስላሉ ለተለያዩ አፓርታማዎች በተመሳሳይ ጊዜ ማመልከት ጥሩ ነው።.

አፓርታማ / ቤት መግዛት

የC የመኖሪያ ፍቃድ ያላቸው የውጭ አገር ሰዎች በ Basel-Stadt ካንቶን ውስጥ ያለገደብ አፓርታማዎችን ወይም ቤቶችን መግዛት ይችላሉ። ይህም ለሁሉም የB የመኖሪያ ፈቃድ ላላቸው የEU/EFTA ነዋሪዎችን ጭምር ይመለከታል። የ B የመኖሪያ ፈቃድ ያላቸው ከሌሎች አገራት ለመጡ ነዋሪዎች አንድ አፓርታማ ወይም አንድ ቤት መግዛት የሚችሉት፣ ይህም ራሳቸው ውስጡ የሚኖሩ ከሆነ ብቻ ነው። የግዢ ውሉ ውስጥ ገዢው ራሱ ለመኖር ካላሰበ፣ ለግዢው ልዩ ፈቃድ ያስፈልገዋል።. በማንኛውም ሁኔታ ለሪል እስቴት እና ለኮንዶሚዬም ግዢ ኖታሪ ያስፈልጋል።. ሌሎች የመኖሪያ ፍቃዶች (L F) ያላቸው ነዋሪዎች አፓርታማዎችን ወይም ቤቶችን መግዛት አይችሉም።. የበለጠ ዝርዝር መረጃ ከኪራይ ክርክር ያስታራቂ ቦርድ (Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten) ማግኘት ይቻላል።

ተጨማሪ መረጃ ሊንኮች፣ አድራሻዎች፣ በራሪ ወረቀቶች፣ ማብራሪያ ጽሑፎች

www.hallo-baselstadt.ch/am/wohnen/wohnung--haus-finden

አፓርታማ ለመከራየት

አፓርታማ የሚከራይ ማንኛውም ሰው የተለያዩ ህጋዊ መብቶች እና ግዴታዎች አሉት። ለምሳሌ፣ አከራዮች በአንድ ምሽት ከዛሬ ነገ የአፓርታማውን ውል ማቋረጥ አይፈቀድላቸውም።. ሆኖም ግን ተከራዮች እና አከራዮች ደንቦቹን ማክበር አለባቸው።.

የኪራይ ቤት ውል

እንደ ደንቡ አከራዮች ከተከራይዎቻቸው ጋር የጽሑፍ የኪራይ ስምምነት ይፈጽማሉ።.ይሁን እንጂ የኪራይ ስምምነትን በቃላት መፈጸም ይቻላል።.ቢሆንም አይመከርም። ለማንኛውም በስዊዘርላንድ የግዴታ ህግ (Obligationenrecht) የተቀመጡት አነስተኛ ህጋዊ መብቶች እና ግዴታዎች በኪራይ ስምምነቶች ላይ ተፈጻሚ ይሆናሉ።

ኪራይ

ኪራዩ በተለምዶ የተጣራ የቤት ኪራይ እና ተጨማሪ ተጓዳኝ ወጪዎች (Nebenkosten) (ለምሳሌ ማሞቂያ፣ ሙቅ ውሃ፣ ወዘተ) ድምር ነው። በኪራይ ውል ውስጥ የተዘረዘሩትን ተጓዳኝ ወጪዎች ብቻ ሊጠየቁ ይችላሉ።.የቤት ኪራይ አብዛኛውን ጊዜ በየወሩ በቅድሚያ መከፈል አለበት። ባለንብረቱ የኪራይ መጠን መጨመር የሚችለው ተገቢ በሆኑ ጉዳዮች ብቻ ነው። ጭማሪውን በይፋዊ ቅፅ ላይ አስቀድሞ ማስታወቅ አለበት። ጭማሪው ተገቢ እንዳልሆነ ከተሰማዎት በ30 ቀናት ውስጥ በካንቶን አስታራቂ ባለስልጣን ጽ/ቤት (Schlichtungsbehörde) ማመልከት ይችላሉ። ከኪራይ በተጨማሪ አከራዩ ቢበዛ የ3 ወር ኪራይ ቀብድ (Kaution) መጠየቅ ይችላል። ቤቱን ለቀው ሲወጡ መልሶ ይሰጥዎታል። በአንዳንድ ሁኔታዎች እንደ ተከራይ መጠን እንዳጋጠመው ሁኔታ ዕይነት የኪራይ ቅናሽ (የኪራይ ቅነሳ፣ Mietzinssenkung) በአደራ በተመዘገበ ደብዳቤ ለባለንብረቱ ማመልከት ይችላሉ።. ለምሳሌ፣ የኪራዩ ስሌቱ በከፍተኛ ሁኔታ ከተቀየረ።.

አዲስ አፓርታማ መግባት

ወደ አዲስ አፓርታማ በሚገቡበት ጊዜ የመኖሪያ ቤት ርክክብ ሲደረግ (Wohnungsabnahmeprotokoll) ከኪራይ ውሉ ጋር የጉድለቶች ዝርዝር ሪፖርት አብሮ መዘጋጀት አለበት።. በውስጡም አከራዮች እና ተከራዮች በአፓርታማው ላይ ያለውን ጉድለት በጋራ ይመዘግባሉ።. ይህም ተከራዮች ቀደም ባሉት ተከራዮች ለደረሰ ጉዳት መክፈል እንደሌለባቸው ያረጋግጣል።. የቤት እንስሳት ካለዎት፣ በአፓርታማ ውስጥ መኖር የሚፈቀድላቸው መሆኑን አስቀድመው መጠየቅ አለብዎት።.ማሳሰቢያ፡ ቤቱ ውስጥ ከገቡ በ2 ሳምንታት ውስጥ በአዲሱ የመኖሪያ ኮምዩን ጽ/ቤት አዲስ ነዋሪ መሆንዎን መመዝገብ አለብዎት።

ጉድለቶች/ጉዳቶች/ በአፓርታማ ውስጥ

ተከራዮች በአፓርታማው ላይ ለሚደርሰው አነስተኛ ጉዳት (ለምሳሌ አዲስ የሻወር ቧንቧ፣ ወይም የሳሙና ሳህን) ራሳቸው መክፈል አለባቸው። ከፍተኛ ጉዳት በሚደርስበት ጊዜ ተከራዩ ወጪዎችን ይሸፍናል፣ ይህም ተከራዮቹ ራሳቸው ጉዳቱን ካደረሱ ተከራዮቹ ራሳቸው መክፈል አለባቸው። ለእነዚህ ላሉ አጋጣሚዎች የግል የ3ኛ ወገን የመድን ኢንሹራንስ ያስፈልግዎታል።. የሆነ ነገር ከተሰበረ ወይም አፓርታማውን ውስጡን ለመለወጥ ከፈለጉ (ለምሳሌ፣ ግድግዳ ቀለም ለመቀባት) ባለንብረቱን ማነጋገር አለብዎት።. በአፓርታማው ውስጥ ትልቅ ጉዳት ከተፈጠረ (ለምሳሌ የማሞቂያ መበላሸት ወይም የልብስ ማጠቢያ ማሽን፣ በግንባታ ስራ ምክንያት የሚረብሽ ድምጽ፣ የመሳሰሉት) ጉድለቱ እስኪስተካከል ድረስ የኪራይ ቅናሽ የማግኘት መብት አለዎት።.

ውል ማቋረጥ

ተከራዮች እና አከራዮች የፓርታማውን ገደብ የሌለውን የኪራይ ስምምነት አስቀድመው በጊዜ ማቋረጥ አለባቸው። ማቋረጡ ስረዛው ብዙውን ጊዜ የሚከናወነው በወር መጨረሻ ነው። (ከታህሳስ 31 በስተቀር)፣ በአብዛኛዎቹ ሁኔታዎች የማቋረጡ ቀናት እና ገደቡ በኪራይ ውል ውስጥ በትክክል ተገልጸዋል።. ይህም አብዛኛውን ጊዜ ሦስት ወር ነው።. የመቋረጡ ማስታወቂያ ለአከራዩ አስቀድሞ በጊዜ መድረስ አለበት፣ ቢያንስ ማስታወቅ ከሚገባው ጊዜ ከመጀመሩ ከአንድ ቀን በፊት መሆን አለበት። የማቋረጡን ደብዳቤ በአደራ በተመዘገበ ፖስታ (Einschreiben) መላክ ተገቢ ነው።. አከራዩ የአፓርታማውን መቋረጥ ማስታወቂያ ከላከ ኦፊሴላዊ ቅጽ መጠቀም አለበት።. እንደ ተከራይ መጠን፣ ጉዳዩን የግልግል ቦርዱጋ ወስዶ ለመቃወም የ30 ቀናት ጊዜ አለዎት።

ተጨማሪ መረጃ ሊንኮች፣ አድራሻዎች፣ በራሪ ወረቀቶች፣ ማብራሪያ ጽሑፎች

www.hallo-baselstadt.ch/am/wohnen/wohnung-mieten

ጉርብትና / የሰፈር

በጎረቤቶች መካከል ያለው ግንኙነት በእያንዳንዱ ቤት ወይም ወረዳ ውስጥ እኩል አይደለም።. በማንኛውም ሁኔታ በተለይም ግጭቶች በሚፈጸሙበት ጊዜ ከጎረቤቶችዎ ጋር መነጋገር ተገቢ ነው።

ግንኙነት ማድረግ/ ጉርብትና

በአንዳንድ መኖሪያ ህንጻዎች ወይም በመኖሪያ አካባቢዎች ጎረቤቶች እርስ በርስ ይገናኞሉ (በዓል በማክበር፣ ወዘተ.). በሌሎች ቦታዎች ይህ ብዙም የተለመደ አይደለም። አዲስ ቤት የገባ ማንኛውም ሰው በእርግጠኝነት እራሱን ማስተዋወቅ ይችላል፤ ይህም በባዝል-ከተማ ካንቶን Basel-Stadt ውስጥ በጣም የተለመደ ነው። ጎረቤቶች ግኑነቱን ካልፈለጉ፤ ይህ የአዲሶቹ ተከራዮች ጥፋት መሆን የለበትም።. ከዚያ በተረፈ በቀላሉ ወዳጃዊ በሆነ መንገድ ጥሩ ጉርብትና ላይ ማተኮር ይሻላል። ከአካባቢው ህዝብ ጋር ለመገናኘት ሌሎች መንገዶችም አሉ ለምሳሌ በማህበሮች ውስጥ መሳተፍ።

የመኖሪያ ስርዓት/ደምብ

ብዙ ተከራዮች ወይም ባለቤቶች የሚኖሩበት በጋራ አንድ ህንጻ ውስጥ የቤት ውስጥ ህጎች (Hausordnung). አሉት። ይህም ህግ ብዙውን ጊዜ ከኪራይ ስምምነት ጋር አብሮ ይሰጣል። አብሮ ስለ መኖር እና እንደ የልብስ ማጠቢያ ክፍል ያሉ የጋራ ቦታዎችን ለመጠቀም ህጉ ይደነግል። በስዊዘርላንድ ውስጥ የቤት ውስጥ ደንቦች መከበር በጣም ትልቅ ዋጋ ይሰጠዋል። ይህ ከሁሉም በላይ የእረፍት የጸጥታ ጊዜዎችን ይመለከታል፤ አንዳንዶቹም እንደውም በሕግ የተደነገጉ ናቸው።.

ግጭት

በቤቱ ውስጥ ያሉ ሌሎች ሰዎች የቤቱን ህግ ካላከበሩ እና በዚህም የተነሳ አንድ ሰው የመረበሽ ስሜት ከተሰማው፤ በመጀመሪያ ከሚመለከተው ሰው ጋር ውይይት ማድረግ ይመከራል። ይህም ውጤት ካላመጣ ባለንብረቱን ወይም የንብረት አስተዳደሩን ሃላፊ ማነጋገር ይችላሉ። በከባድ ጉዳዮች፤ ለፖሊስ (ስልክ 117) ማሳወቅም ይችላሉ። በሌላ ቤት ውስጥ ጥቃትን ከተመለከቱ እና ስለ ጎረቤቶችዎ ደህንነት የሚጨነቁ ከሆነ ፖሊስ ሁል ጊዜ መጠራት አለበት።

ተጨማሪ መረጃ ሊንኮች፣ አድራሻዎች፣ በራሪ ወረቀቶች፣ ማብራሪያ ጽሑፎች

www.hallo-baselstadt.ch/am/wohnen/nachbarschaft

ቴለቪዥን / ኢንተርኔት / ቴለፎን

ለኢንተርኔት፣ የስልክ እና የኬብል ቴሌቪዥን የተለያዩ አቅራቢዎች አሉ። አቅርቦቶቹ በከፊል ከቦታ ቦታ ይለያያሉ። ምናልባት ሁሉም ነዋሪዎች ለሬዲዮ እና ቴሌቪዥን ግብር ክፍያ መክፈል አለባቸው።

የራዲዮ እና የቴለቭዥን ግብር አከፋፈል

በመሠረቱ፣ በስዊዘርላንድ ውስጥ ያሉ ሁሉም ቤቶች የሬዲዮ እና የቴሌቪዥን ክፍያዎችን (Radio- und Fernsehgebühren) መክፈል አለባቸው፣ የንብረቱ ዓይነት ክፍያውን አይወስነውም። በዚህ ህጋዊ የግብር ክፍያ መንግስታዊ የስዊስ ሬድዮ እና ቴሌቪዥን (SRG SSR) እንዲሁም የግል ሬዲዮ እና ቴሌቪዥን ጣቢያዎች ፕሮግራሞች ይደገፋሉ። ክፍያውን የመሰብሰብ ሃላፊነት ያለው ሴራፌ ኩባንያ ነው። የግብሩ ክፍያው በየዓመቱ ይከፈላል።. ተጨማሪ የድጋፍ ድጎማ አገልግሎቶችን የሚያገኙ ሰዎች ከክፍያ ነፃ ሊሆኑ ይችላሉ።

ቴለፎን፣ ኢንተርኔት፣ የኬብል-ቴሌቭዥን

በስዊዘርላንድ ውስጥ ለስልክ፣ ለኢንተርኔት እና ለኬብል ቴሌቪዥን የተለያዩ አቅራቢዎች አሉ። አንዳንዶቹ አገልግሎት የሚሰጡት በተወሰኑ ክልሎች ብቻ ነው። ምን ዓይነት አቅርቦት መጠቀም እንደሚቻል የሚወስነው የመኖሪያው ቦታ እና አንዳንዴም የቤቱ ዕይነት ነው። ማወዳደር ተገቢ ነው ምክንያቱም አገልግሎቶቹ እና ዋጋዎች የተለያዩ ስለሆኑ። እቤት ውስጥ የኢንተርኔት ግንኙነቶች ብዙውን ጊዜ በጣም ፈጣን ናቸው። በጣም ጥቂት ኢንተርኔት ካፌዎች ነው ያሉት፣ ምክንያቱም ሁሉም ቤቶች ማለት ይቻላል የኢንተርኔት ግንኙነት ስላላቸው።

ተጨማሪ መረጃ ሊንኮች፣ አድራሻዎች፣ በራሪ ወረቀቶች፣ ማብራሪያ ጽሑፎች

www.hallo-baselstadt.ch/am/wohnen/tv--internet--telefon

ቆሻሻ ማስወገድ

ለቆሻሻ አወጋገድ የኮምዩኑ ማዘጋጃ ቤቶች ተጠያቂዎች ናቸው።. ለዚህም ነው እያንዳንዱ ኮምዩን የየራሱ ህግጋት ያለው። ቆሻሻን ለመለየት ትልቅ ዋጋ ይሰጥዋል፣ ለዚህም ነው ልዩ የመሰብሰቢያ ቦታዎች ያሉት።

ቆሻሻ መለያየት / እንደገና ጥቅም ላይ ማዋል

ቆሻሻን መለያየት አካባቢን ለመጠበቅ እና ገንዘብን ለመቆጠብ ይረዳል።. እንደገና ጥቅም ላይ ሊውሉ የሚችሉ ወይም ለአካባቢ ብክለት ቆሻሻዎች (ወረቀት፣ ባትሪዎች፣ ጠርሙዝ፣ ካርቶን፣ አረንጓዴ ቆሻሻ፣ አሉሚኒየም፣ ብረት፣ ጨርቃ ጨርቅ፣ ዘይት፣ ወዘተ) ልዩ የመሰብሰቢያ ቦታዎች ወይም ስብስቦች አሉ። እነዚህ ቆሻሻዎች ከቤት ውስጥ ቆሻሻ ጋር አብሮ መጣል የለባቸውም። እያንዳንዱ ማዘጋጃ ቤት የራሱ የሆነ ቆሻሻ የማስወገጃ ፕላን (Entsorgungsplan) ወይም የቆሻሻ ቀን መቁጠሪያ (Abfallkalender) አለው። ይህም በምዝገባ ወቅት አብሮ ይሰጥዎታል። የትኛው ቆሻሻ መቼ እና መቼ ሊወገድ እንደሚችል ይገልጻል። ለእዚህ ዓላማ ባልታሰቡ ቦታዎች ላይ ቆሻሻ ማቃጠል ወይም መጣል የተከለከለ ነው።. የፕላስቲክ ጠርሙሶች (PET ጠርሙሶች) እና ሌሎች ማሸጊያዎች በሁሉም የሽያጭ ቦታዎች ላይ ከክፍያ ነጻ ሊወገዱ ይችላሉ።.

የቆሻሻ ከረጢት/ የቆሻሻ መጣያ ምልክቶች

እንደገና ጥቅም ላይ ሊውል የማይችል ቆሻሻ (የቤት ውስጥ ቆሻሻ ፣ Hausmüll) በBasel ውስጥ ባሉ ምልክት ያላቸው የቆሻሻ መጣያ ከረጢቶች ውስጥ መጣል አለበት። በሪሄን እና ቤቲንገን በከረጢቶች ውስጥ እና ምልክት ያላቸው የቆሻሻ መጣያ ከረጢቶች መጣል አለበት። የማስወገጃ ክፍያው በከረጢቶች ወይም ምልክት ያላቸው የቆሻሻ መጣያ ከረጢቶች ዋጋ ውስጥ ተካትቷል። ከረጢቶቹ ወይም መለያዎቹ፣ ለምሳሌ በኮምዩኑ ውስጥ ባሉ የገበያ ማዕከሎች እና ሱቆች ወይም ከራሱ ከኮምዩኑ ማዘጋጃ ቤት ሊገዙ ይችላሉ። የቆሻሻ ከረጢቱ በሳምንቱ የተወሰኑ ቀናት በመንገድ ላይ (ወይም አልፎ አልፎ በሌላ የመሰብሰቢያ ቦታ) መቀመጥ አለበት። ቆሻሻውን በሌሎች ቀናት ውስጥ ማስቀመጥ አይፈቀድም።. ብዙ ቤተሰቦች በሚኖሩበት በአፓርትመንት ሕንፃዎች ውስጥ አንዳንድ ጊዜ ልዩ የቆሻሻ ማጠራቀሚያዎች አሉ።. ማናቸውም ጥያቄዎች ካሉዎት፣ የእርስዎ የመኖሪያ ማህበረሰብ ወይም ጎረቤቶች ሊረዱዎት ይችላሉ።

ልዩ አደገኛ ቆሻሻ

ልዩ አደገኛ ቆሻሻ (Sonderabfälle) በተለይ መርዞችን ስለያዘ ወይም ለአካባቢ ጎጂ ስለሆነ መወገድ አለበት። እነዚህም ለምሳሌ ቀለሞች፣ ኬሚካሎች፣ ባትሪዎች፣ ኤሌክትሮኒክስ እቃዎች፣ ሃይል ቆጣቢ አምፖሎች እና ጊዜ ያለፈባቸው መድሃኒቶችን ያካትታሉ። በማንኛውም ሁኔታ በቤት ውስጥ ቆሻሻ ውስጥ አብረው አይገቡም።. ብዙ ጊዜ ከተገዛበት ቦታ ሊወገድ ይችላል። አምራች እና ነጋዴዎች ይህንን ቆሻሻ ያለክፍያ የመመለስ ግዴታ አለባቸው።

ተጨማሪ መረጃ ሊንኮች፣ አድራሻዎች፣ በራሪ ወረቀቶች፣ ማብራሪያ ጽሑፎች

www.hallo-baselstadt.ch/am/wohnen/abfallentsorgung