



Banimi

Gjetja e një banese / shtëpie

Marrja e një banese me qira

Fqinjët

TV / interneti / telefoni

Heqja e mbeturinave

Gjetja e një banese / shtëpie

Shumica e njerëzve në Zvicër jetojnë në banesa me qira. Kërkimi i një banese nuk është gjithmonë e lehtë dhe qiratë janë të larta.

Tregu i banesave

Shumica e banoreve dhe banorëve të Zvicrës jetojnë në banesa me qira. Meqë toka për ndërtim është e pakët, sidomos në qytete dhe komuna qendrore nuk ka shumë banesa të lira. Çmimet për qiratë janë të larta. Nuk është e jashtëzakonshme, që një e katërt e të ardhurave të përdoret për qiranë. Mund të jetë e leverdishme të kërkohet një banesë jashtë qendrës. Edhe qiratë në kooperativa banimi shpesh janë më të ulëta. Atje në fillim të marrëdhënies si qiraxhi duhet të blihen certifikata pjesëmarrjeje në kooperativë (Anteilsscheine). Familjet me pa para mund të aplikojnë në kushte të caktuara për kontribute mbështetëse për qiranë e tyre (Familienmietzinsbeiträge).

Kërkimi i një banese / shtëpie

Ofertat për banesë i gjinden në faqe të shumta të internetit. Edhe në gazetatat lokale paraqiten njoftime për objekte banimi. Disa qiradhënës i afishojnë banesat e tyre gjithashtu në tabela për shpallje në qendra tregtare apo në vende të tjera. Sado shumë banesa nuk afishohen publikisht. Ia vlen që të pyesni te të afërmit dhe të njohshmit.

Aplikimi si qiramarrës

Kush interesohet për një banesë, kontakton zakonisht qiradhënësin apo administratën e objektit dhe bën një termin për ta shikuar. Nëse dikush dëshiron të aplikojë për një banesë, ai normalisht duhet të plotësojë një formular. Përveç kësaj, shumica e qiradhënësve kërkon parashtrimin e një ekstrakti nga regjistri i përmbarimeve (Betriebsregisterauszug) dhe të dhëna të përgjithshme rreth të ardhurave. Synimi është vërtetimi i aftësisë për të paguar. Ekstrakti merret te zyra kompetente e përmbarimeve (Betriebsamt). Meqë për një banesë ka zakonisht shumë aplikues dhe aplikues, rekomandohet që të aplikoni në të njëjtën kohë për banesa të ndryshme.

Blerja e një banese / shtëpie

Të huajat dhe të huajt me një leje për vendqëndrim pa kufizim C mund të blejnë pa kufi të banesa apo shtëpi në kantonin Basel-Stadt. Kjo vlen edhe për të gjithë shtetasit dhe shtetasit e BE/së/EFTA me leje qëndrimi B. Personat prej vendeve të tjera me leje qëndrimi B mund të blejnë një banesë apo shtëpi vetëm, nëse pastaj ata banojnë vetë aty. Nëse blerësja ose blerësi nuk planifikon të jetojë vetë në pronën e objektit të kontratës, për blerjen kërkohet një leje. Për blerjen e objektit të banimit nevojitet në çdo rast një notere ose noter. Për personat me leje të tjera (L, F) blerja e një banese apo shtëpie nuk është e mundur. Informacione më të detajuara jep zyra e pajtimit të konflikteve në lidhje me qiranë (Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten).

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

www.hallo-baselstadt.ch/sq/banimi/me-gjete-banese--shtepi

Marrja e një banese me qira

Kush merr një banesë me qira, ka të drejta dhe detyrime të ndryshme të përcaktuara me ligj. Kështu për shembull qiradhënësi nuk mund të kërkojë sot, që ta lironi banesën nesër. Mirëpo edhe qiramarrëset dhe qiramarrësit duhet t`iu përmbahen rregullave.

Kontrata e qirasë

Normalisht qiradhënësit lidhin një kontratë qiraje me shkrim me qiramarrëset dhe qiramarrësit e tyre. Por është e mundur gjithashtu, që kontrata e qirasë të lidhet gojarisht. Mirëpo kjo nuk rekomandohet. Në çdo rast, për kontratat e qirasë vlejné në minimum të drejtat dhe detyrimet ligjore, të cilat janë të përcaktuara në të drejtën e detyrueshme (Obligationenrecht).

Qiraja

Në rastin normal, qiraja përbëhet prej qirasë neto si dhe shpenzimeve shtesë (Nebenkosten) (p.sh. ngrohja, uji i nxehtë etj.). Lejohet të kërkohen vetëm këto shpenzime shtesë, të cilat janë të përcaktuara në kontratën e qirasë. Qiraja duhet të paguhet normalisht çdo muaj me parapagim. Qiradhënësi lejohet ta rrisë qiranë vetëm në raste të argumentuara. Këtë ngritje ai duhet ta paralajmërojë me kohë në një formular zyrtar. Nëse dikush mendon, se kjo ngritje nuk është e arsyeshme, ai mund t'i drejtohet zyrës së pajtimeve të konflikteve të kantonit (Schlichtungsbehörde) brenda 30 ditëve.

Qiradhënësi veç qirasë mund të kërkojë një depozitë (Kaution) me shumën e qirasë prej maksimalisht tre muajve. Kjo i kthehet qiraxhiut, kur të dalë nga banesa. Në raste të caktuara, si qiramarrës mund të aplikoni te qiradhënësi me letër rekomande për uljen e qirasë (ulja e qirasë, Mietzinssenkung). Për shembull, nëse baza e llogaritjes ka ndryshuar ndjeshëm.

Shpërngulja në banesë

Gjatë shpërnguljes në një banesë të re, së bashku me kontratën e qirasë duhet të përpilohet patjetër edhe një listë me dëmet (Wohnungsabnahmeprotokoll). Me këtë qiradhënësi dhe qiramarrësi i evidentojnë dëmet, që janë në banesë. Me këtë është e siguar, që qiramarrëset dhe qiramarrësit nuk duhet të paguajnë dëmet e qiramarrësve të mëhershëm. Kush ka shtazë shtëpiake, duhet të informohet më parë, nëse lejohen të mbahen në banesë. Kujdes: Pas hyrjes në banesë duhet të kryhet regjistrimi në komunën e re brenda 2 javëve.

Dëmet në banesë

Qiramarrëset dhe qiramarrësit duhet të paguajnë vetë për dëme të vogla në banesë (p.sh. tubi i dushit apo mbajtësja e sapunit). Nëse ka dëme më të mëdha, qiradhënësi i merr shpenzimet. Nëse qiramarrëset dhe qiramarrësit e kanë shkaktuar dëmin vetë, ata me gjasa duhet t'i paguajnë vetë. Për këto raste nevojitet një sigurim personal i përgjegjësishë ndaj palëve të treta. Nëse diçka prishet apo nëse është dëshira, që diçka të ndryshohet në banesë (p.sh. që të lyhen muret), është mirë të kontaktohet qiradhënësi. Kur ekziston një mangësi e madhe në banesë (shembull nxehja apo lavatriçja e prishur, zhurmë nga punimet ndërtuese etj.), qiramarrësi ka të drejtë për zbritje të qirasë, derisa mangësia të jetë larguar.

Njoftim për prishje kontrate

Qiramarrëset dhe qiramarrësit duhet të prishin kontratën e paafatizuar të qirasë për apartamentin e tyre në kohën e duhur. Prishja bëhet zakonisht për ditën e fundit të një muaji (përveç datës 31.12.). Përgjithësisht terminet dhe afatet për prishje kontrate janë të shënuara në kontratën e qirasë. Zakonisht afati është tre muaj. Njoftimi i ndërprerjes duhet t'i arrijë qiradhënësit në kohën e duhur, më së voni një ditë para fillimit të afatit të anulimit të kontratës (Kündigungsfrist). Rekomandohet që ta dërgoni letrën e prishjes me postë rekomande (Einschreiben). Nëse qiradhënësi ose qiradhënësjja e prish kontratën, ai ose ajo duhet të përdorë detyrimisht një formular zyrtar. Si qiramarrëse ose qiramarrës keni pastaj 30 ditë kohë të bëni ankesë te zyra e pajtimit.

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

www.hallo-baselstadt.ch/sq/banimi/banesa-me-qira

Fqinjët

Jo në çdo godinë apo lagje kontakti në mes fqinjave dhe fqinjëve ka të njëjtin intensitet. Mirëpo në çdo rast është e këshillueshme, që të kërkonti bisedën me fqinjtat dhe fqinjët - sidomos në raste konfliktesh.

Të hyjsh në kontakt

Në disa godina apo lagje fqinjtat dhe fqinjët kanë kontakt të ngushtë me njëri tjetrin (me festa etj.). Në vende të tjera kjo është më pak e zakonshme. Kush vendoset këtu me shtëpi, mund të prezantohet me patjetër personalisht, kjo është goxha e përhapur në kantonin e Basel-Stadt. Nëse fqinjët nuk duan kontakt, nuk do të thotë, që kjo ka të bëjë me qiramarrëset apo qiramarrësit e rinj. Prandaj thjesht duhet të përqendrohemi në një miqësi të banimit pranë njëri-tjetrit. Ka mundësi të tjera për të rënë në kontakt me banorët lokal, p.sh. në shoqata.

Rregullorja shtëpiake

Gati çdo godinë, në të cilat banojnë disa qiramarrës apo pronarë banesash, ka një rregullore shtëpiake (Hausordnung). Kjo rregullore dorëzohet shpesh me kontratën e qirasë. Aty përcaktohen rregullat për jetën e përbashkët dhe shfrytëzimin e hapësirës së përbashkët, siç është dhoma e larjes së rrobave. Në Zvicër i jepet shumë rëndësi zbatimit të rregullores shtëpiake. Kjo prek para së gjithash periudhat e qetësisë, këto madje janë të rregulluar pjesërisht me ligj.

Konfliktet

Nëse persona të tjerë në godinë nuk i përmbahen rregullores shtëpiake dhe dikush ndihet i penguar, rekomandohet së pari, që të kërkohet biseda me personin përkatës. Nëse kjo nuk ndihmon, ju mund t'i drejtoheni qiradhënësit apo administratorit të godinës. Në raste të rënda ju mund të njoftoni edhe policinë (telefoni 117). Policia duhet të thirret me patjetër, kur bëheni dëshmitar i dhunës në një banesë tjetër dhe shqetësoheni për mirëqenien e fqinjave apo fqinjëve.

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

www.hallo-baselstadt.ch/sq/banimi/fqinjjet

TV / interneti / telefoni

Për internet, telefon dhe televizor kabllor ka ofrues të ndryshëm. Ofertat varën pjesërisht nga vendbanimi. Gati të gjithë banoret dhe banorët duhet të paguajnë taksa për radio dhe televizor.

Taksat për radio dhe televizor

Parimisht të gjitha njësitë shtëpiake në Zvicër duhet të paguajnë tarifa për radio dhe televizion (Radio- und Fernsehgebühren), që janë të pavarura nga pajisja. Me këto tarifa të përcaktuara me ligj mbështeten programet e stacioneve radiofonike dhe televizive sipas së drejtës publike (SRG SSR) si edhe stacione private. Përgjegjëse për mbledhjen e tarifave është firma Serafe. Tarifa duhet të paguhet çdo vit. Personat që marrin pagesa shtesë nga shteti, mund të lirohen nga taksa.

Telefoni, interneti, television kabllor

Për telefon, internet dhe televizion kabllor ka ofrues të ndryshëm në Zvicër. Disa edhe kanë veprimtarinë vetëm në rajone të caktuara. Varet nga vendbanimi dhe pjesërisht edhe nga shtëpia, se cilat oferta mund të shfrytëzohen. Krahasimi ia vlen, nga që shërbimet dhe çmimet janë të ndryshme. Lidhjet me internetin të shtëpia zakonisht janë shumë të shpejta. Kafene interneti ka shumë pak, pasi zakonisht të gjitha shtëpitë janë të lidhura me internetin.

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

www.hallo-baselstadt.ch/sq/banimi/tv--interneti--telefoni

Heqja e mbeturinave

Për heqjen e mbeturinave komunat e mbajnë përgjegjësinë. Prandaj çdo komunë ka rregullat e veta. Ndarja e mbeturinave çmohet shumë, prandaj ka edhe vende të posaçme të grumbullimit.

Ndarja e mbeturinave / riciklim

Ndarja e mbeturinave ndihmon në mbrojtjen e ambientit dhe në kursimin e parave. Për mbeturina, të cilat ripërpunohen, dhe për ato që janë të dëmshme për mjedisin, ka pika të posaçme grumbulluese apo grumbullime të caktuara (letër, bateri, qelq, karton, mbeturina të gjelbra, alumin, metal, tekstile, vajra etj.). Këto mbeturina nuk duhet të hidhen në mbeturinat shtëpiake. Çdo komunë e ka një plan të vetin për heqjen (Entsorgungsplan) apo një kalendar për mbeturina (Abfallkalender), e cila merret, kur dikush regjistrohet në komunë. Aty shkruhet, cilat mbeturina lejohet të hiqen kur dhe në ç'vend. Është e ndaluar të digjen mbeturinat apo të shkarkohen në vendet, të cilat nuk janë të parapara për këtë qëllim. Shishet plastike (PET-Flaschen) dhe ambalazhime të tjera mund të kthehen falas gati te të gjitha dyqanet.

Thasë për mbeturinat / pulla për mbeturinat

Mbeturinat, të cilat nuk mund të ripërpunohen (mbeturinat shtëpiake, Hausmüll), duhet të hiqen në Basel në thasë të posaçme zyrtare. Në Riehen dhe Bettingen mbeturinat duhet të hiqen në thasë me pulla mbeturinash. Në çmimin e thasëve apo pullave përfshihet taksa për heqjen. Thasët apo pullat mund të blihen për shembull në qendra tregtare apo dyqane në komunë apo vetë në administratën e komunës. Thesi me mbeturinat duhet të deponohet në ditë të caktuara javore skaj rrugës (apo në raste të rralla në një pikë tjetër grumbullimi). Deponimi i mbeturinave në një ditë tjetër nuk lejohet. Në godina me shumë familje ka nganjëherë kontejnerë të posaçëm për mbeturina. Nëse ka pyetje, komuna apo fqinjat dhe fqinjët mund të ndihmojnë më tej.

Mbeturinat e veçanta

Mbeturinat e veçanta (Sonderabfälle) duhet të hiqen në mënyrë të posaçme, meqë përmbajnë substanca helmuese apo dëmtuese për mjedisin. Këtu bëjnë pjesë p.sh. bojëra, lëndë kimike, bateri, artikuj elektrik, llamba për kursim të energjisë apo edhe barna me afat të skaduar. Këto në asnjë mënyrë nuk duhet të hidhen në mbeturinat shtëpiake. Në përgjithësi mund të kthehen në dyqanet, ku janë blerë. Prodhuesi dhe tregtarët janë të detyruar t'i pranojnë këto mbeturina pa shpenzime.

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

www.hallo-baselstadt.ch/sq/banimi/sanimi-i-mbeturinave