

Banimi

[Të gjësh banesës / shtëpi](#)

[Të marrësh banesë me qira](#)

[Fqinjësia](#)

[TV / interneti / telefoni](#)

[Hegja e mbeturinave](#)

Të gjësh banesës / shtëpi

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

Tregu i banesave

Shumica e banorëve të Zvicrës jetojnë në banesa të marrura me qira. Për shkak të mungesës së tokës për ndërtim, sidomos në qendra të komunave, nuk ka shumë banesa të lira. Çmimet e qirasë janë të larta. Nuk është e pazakonishme që të shpenzohet një e katërta e të ardhurave për qiranë. Mund të shpaguhet kërkimi i një apartamenti jashtë qendrave. Edhe qytetet më të vogla zakonisht janë të mirëlidhura me transportin publik.

Të kërkosh banesë / shtëpi

Ofertat për banesa mund të gjenden në shumë faqe interneti. Përveç kësaj, në gazetatat lokale publikohen shpallje për palëvizshmëri (Immobilien) të ndryshme. Disa qiradhënës gjithashtu vendosin banesat e tyre pos në tabelat e njoftimeve në qendrat tregtare edhe në vende të tjera (si p.sh. në zyrat e komunave). Shumë banesa nuk publikohen në mënyrë të hapur, kështu që iu shpaguhet të pyesni te të afërmit apo te të njofshmit tuaj nëse kanë dijeni për ndonjë banesë të të lirë.

Aplikimi si qiramarrës

Kushdo që është i interesuar për një banesë, zakonisht kontakton qiradhënësin ose kompaninë e menaxhimit të pronës dhe cakton një takim për ta parë atë. Nëse i interesuari dëshiron të aplikojë për banesë, zakonisht duhet plotësuar një formular aplikimi. Përveç kësaj, shumica e pronarëve kërkojnë një ekstrakt nga regjistri i mbledhjes së borxheve dhe informacion të përafërt mbi të ardhurat. Kjo është për të kontrolluar aftësinë paguese. Ekstrakti mund të merret nga enti përgjegjës për mbledhjen e borxheve (Betreibungsamt.) Duke qenë se zakonisht ka shumë aplikantë për një apartament, këshillohet që të aplikoni për apartamente të ndryshme në të njëjtën kohë.

Të bleshë banesë / shtëpi

Të huajt, me leje qëndrimi të përhershme C (leje vendqëndrim C) mund të blejnë banesa ose shtëpi pa në kantonin Appenzell Ausserrhoden kufizim. Kjo vlenë edhe për të gjithë qytetarët e BE/EFTA me leje qëndrim B. Njerëzit nga vendet tjera me leje qëndrimi B mund të blejnë një banesë apo shtëpi vetëm nëse jetojnë në të më pas. Nuk është e mundur që personat me lejeqëndrime tjera (L, F) (leje të tjera (L, F)) të blejnë banesa apo shtëpi. Enti përkatës i regjistrimit të tokës jep informata më të detajuara (Grundbuchamt).

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

www.hallo-ar.ch/sq/banimi/te-gjesh-baneses-shtepi

Të marrësh banesë me qira

Kush merr me qira një banesë, ka të drejta dhe detyrime ligjore të ndryshme. Kështu, për shembull, pronarët nuk mund të ndërpresin marrëdhënien e qirasë pa paralajmërim sot për nesër. Por edhe qiradhënësit duhet t'i respektojnë rregullat. Pas kalimit në shtëpi, duhet të regjistroheni në komunën e re brenda 2 javësh.

Kontrata e qirasë

Si rregull, qiradhënësit në përgjithësi nënshkruajnë një kontratë qiraje me qiradhënësit e tyre në formë të shkruar. Megjithatë, është gjithashtu e mundur të bëhet një marrëveshje qiraje me gojë. Por, kjo nuk rekomandohet. Në çdo rast, për kontratat e qirasë vlejnë, si minimum, të drejtat dhe detyrimet ligjore të përcaktuara në ligjin për obligacionet (Obligationenrecht).

Qiraja

Qiraja përbëhet zakonisht nga qiraja neto si dhe nga shpenzimet shtesë (ngrohja, uji i ngrohtë, etj.). Vetëm shpenzimet e qirasë që janë përmendur në kontratën e qirasë mund të kërkohen. Qiraja zakonisht duhet të paguhet në parim në fillim të muajt. Pronari mund të rritë qiranë vetëm në raste të arsyeshme. Ai duhet ta njoftojë rritjen me kohë me një formular zyrtar. Nëse rritja e qirasë vlerësohet si e papranueshme, mund të kërkohet në autoritetin e arbitrazhit (Schlichtungsbehörde) brenda 30 ditëve. Pronari mund të kërkojë një depozitë shtesë në vlerën e qirasë për 3 muaj. Kjo depozitë (Kaution) do të kthehet kur qiraxhiu del nga banesa.

Hyrja në banesë

Në momentin e hyrjes në një banesë të re, duhet të krijohet pa dyshim një listë me mangësi (Wohnungsabnahmeprotokoll). Atëherë pronari dhe qiraxhija në bashkëpunim regjistrojnë dëmet ekzistuese në apartament. Kjo siguron që qiraxhinjtë nuk duhet të paguajnë për dëmet e qiraxhinjve të mëparshëm. Nëse keni kafshë shtëpiake, duhet të pyesni më parë nëse lejohen ato në banesë. Kujdes: Pas hyrjes në banesë, duhet të regjistroheni në komunën e re brenda 2 javëve.

Dëmet në banesë

Dëmet e vogla në banesë duhet të paguhen nga vetë qiradhënësit (p.sh. një shufër dushi ose një pjatë sapuni). Dëmet më të mëdha i mbulon pronari i banesës. Nëse qiradhënësit e shkaktojnë dëmin, ata duhet t'a paguajnë vetë çmimin. Për këto raste, nevojitet një sigurim përgjegjësie private. Nëse diçka shkon keq ose dëshirojmë të ndryshojmë apartamentin (p.sh. lyerja e mureve), duhet ta kontaktojmë pronarin. Nëse ka problem më të madh me banesën (p.sh. ngrohja ose lavatriçja e dëmtuar, zhurma nga punimet e ndërtimit, etc.), banuesi ka të drejtën të kërkojë ulje të qirasë deri sa të zgjidhet problemi.

Ndërprerja e kontratës

Qiramarrësit dhe qiradhënësit mund ta ndërpresin kontratën vetëm në datat e caktuara të vitit. Në kantonin Appenzell Ausserrhoden, datat e zakonshme për ndërprerjen e kontratës janë 31 marsi, 30 qershori dhe 30 shtatori. Përveç kësaj, ndërprerja e kontratës duhet njoftuar me kohë. Zakonisht, datat dhe afatet e ndërprerjes së kontratës janë të përcaktuara në kontratën e qirasë. Për apartamentet, afati minimal i ndërprerjes është 3 muaj. Nëse qiradhënësi ndërpret kontratën, ai duhet të përdorë një formular zyrtar. Si qiradhënësi, keni 30 ditë kohë ta kundërshtoni ndërprerjen e kontratës duke u drejtuar në autoritetin e arbitrazhit.

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

www.hallo-ar.ch/sq/banimi/te-marresh-banese-me-qira

Fqinjësia

Kontakti mes fqinjëve nuk është njësoj intensiv në çdo shtëpi apo lagje. Në çdo rast, është e këshillueshme të kërkoen bisedime me fqinjin, veçanërisht në rast konfliktesh.

Të kontaktosh

Në disa shtëpi ose lagje, fqinjët mbajnë kontakte me njëri-tjetrin (me festa etj.). Në vende të tjera, kjo është më pak e zakonshme. Kush vjen për herë të parë mund të prezantohet personalisht, kjo është shumë e zakonshme në Kantonin Appenzell Ausserrhoden. Nëse fqinjët nuk dëshirojnë të kenë kontakt, kjo nuk është domosdoshmërisht faj i banorëve të rinjë. Atëherë duhet të përqendroheni thjesht në jetesën miqësore me njëri-tjetrin. Ka mënyra të tjera për të marrë kontakt me popullsinë lokale, siç është për shembull anëtarësimi në shoqata.

Rregullorja shtëpiake

Pothuajse çdo shtëpi në të cilën jetojnë më shumë qiramarrës apo pronarë, ka rregullore shtëpie (Hausordnung). Kjo shpesh jepet së bashku me marrëveshjen e qirasë. Ajo përcakton rregullat për të jetuar së bashku dhe për përdorimin e hapësirave të përbashkëta, si dhoma për larjen e rrobave. Në Zvicër është shumë e rëndësishme që të respektohen rregullat e shtëpisë. Kjo vlen mbi të gjitha për periudhat e pushimit, disa prej të cilave madje parashikohen me ligj.

Konfliktet

Nëse persona tjerë në shtëpi nuk iu përmbahen rregullave të shtëpisë dhe ju ndiheni të penguar, është e këshillueshme që fillimisht të kërkonit një bisedë me personin që nuk iu përmbahet rregullave. Nëse kjo nuk ju ndihmon, mund të kontaktoni qiradhënësin ose administratën e pronës. Në raste të rënda mund të njoftoni edhe policinë (telefon 117). Policia duhet të thirret gjithmonë nëse jeni dëshmitar i dhunës në një banesë tjetër dhe jeni të shqetësuar për mirëqenien e fqinjëve tuaj.

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

www.hallo-ar.ch/sq/banimi/fqinjesia

TV / interneti / telefoni

Për internetin, telefonin dhe televizionin kabllor, ka shumë ofertues të ndryshëm. Ofertat ndryshojnë varësisht nga vendbanimi. Pothuajse të gjithë banorët duhet të paguajnë tarifa për radio dhe televizion.

Taksat për radio dhe televizion

Nëse në banesë keni një pajisje që mund të marrë programe radiofonike dhe televizive (po edhe një kompjuter gjithashtu me lidhje në internet), duhet të paguani taksa për radio dhe televizion. Me këtë taksë të ligjshme, mbështeten programet e Radios dhe Televizionit Publik Zviceran (SRG SSR) dhe stacione private radio - televizive. Kompania Serafe është përgjegjëse për mbledhjen e taksave. Personat që marrin ndihma shtesë (Ergänzungsleistungen) mund të jenë të liruar nga taksat.

Telefoni, interneti, televizioni kabllor

Për telefonin, internetin dhe televizionin kabllor, në Zvicër ka ofertues të ndryshëm. Disa prej tyre operojnë vetëm në disa rajone të caktuara. Varet nga vendndodhja dhe në disa raste, edhe nga shtëpia, se me cilën ofertë mund të shërrehet. Vlenë të bëhët krahasimi, pasi shërbimet dhe çmimet ndryshojnë. Ata që dëshirojnë të instalojnë një antenë satelitore, duhet të bisedojnë për këtë me pronarin e banesës ose të pyesin fqinjët. Lidhjet e internetit në shtëpi janë zakonisht shumë të shpejta. Ka pak internetkafe, pasi pothuajse të gjitha shtëpitë kanë lidhje interneti.

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

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

Heqja e mbeturinave

Për heqjen e mbeturinave, përgjegjëse janë komunat. Prandaj, çdo komunë i ka rregullat e veta. Ndarja e mbeturinave vlerësohet, prandaj edhe ka vende të posaçme për mbledhjen e tyre."

Ndarja e mbeturinave / reciklimi

Ndarja e mbeturinave ndihmon në mbrojtjen e mjedisit dhe kursimin e parave. Ka pika të veçanta grumbullimi për mbetjet e riciklueshme ose ndotëse (letër, bateri, qelq, karton, mbetje të gjelbra, alumin, metal, tekstile, vaj, etj.). Këto mbeturina nuk bëjnë pjesë në mbeturinat shtëpiake. Çdo komunë ka planin e vet të trajtimit të mbeturinave (Entsorgungsplan) ose kalendarin e mbeturinave (Abfallkalender), i cili merret me rastin e regjistrimit. Ai tregon se cilat mbetje, kur dhe ku mund të hidhen. Ndalohet djegia e mbeturinave ose hedhja e tyre në vende që nuk janë të destinuara për këtë qëllim. Shishet plastike (PET-Flaschen) dhe ambalazhe të tjera mund të hidhen pa pagesë pothuajse në të gjitha pikat e shitjes.

Thasët për mbeturina / Etiketat për mbeturina

Mbeturinat të cilat nuk mund të riciklohen (mbeturinat shtëpiake), duhet të hidhen në thasë zyrtarë për heqjen e mbeturinave ose thasë me shenja heqjeje të mbeturinave. Tarifa për heqjen e mbeturinave është përfshirë në çmimin e thasëve ose etiketave. Çdo komunë i ka thasët apo etiketat e veta, të cilat mund të blihen për shembull në qendrat tregtare dhe shitoret në komunë ose në vetë komunën. Thasët e mbeturinave duhet të vendosen në rrugë (ose në raste të rralla në pika tjera të grumbullimit) në ditë të caktuara të javës. Nuk lejohet grumbullimi i mbeturinave në ditë të tjera. Në ndërtesa me shumë banesa, ndodhë të ketë kontejnerë të veçantë për mbeturinat. Nëse keni pyetje, komuna ose fqinjët mund t'ju ndihmojnë.

KUH-BAG ofron një mundësi të thjeshtë për grumbullimin e plastikave të përziera (pa PET) nga shtëpitë dhe është më i lirë se qesja e mbeturinave për mbeturinat e përgjithshme shtëpiake. Kujdes: me PET këtu nënkuptohen shishet PET për pije.

Mbeturinat e veçanta

Mbeturinat e veçanta (Sonderabfälle) duhet të trajtohen në mënyrë të veçantë, pasi ato përmbajnë helme ose dëmtojnë mjedisin. Këtu përfshihen ngjyrat, produktet kimike, bateritë, pajisjet elektronike, llambat elektrike kursyese ose edhe medikamentet e skaduara. Ata nuk duhet të hidhen kurrë në mbeturinat e shtëpisë. Për shumicën e rasteve, ato mund të trajtohen aty ku janë blerë. Prodhuesi dhe tregtarët janë të detyruar t'i marrin këto mbeturina pa pagesë

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

www.hallo-ar.ch/sq/banimi/heqja-e-mbeturinave