

سکونت در خانه کرایه

رهنمود و توصیه ها برای شما که در خانه کرایه زندگی میکنید

در این جزوه رهنمود و توصیه های مفید برای شما که در خانه کرایه زندگی میکنید تدوین شده اند. در این جزوه آنچه که از مسئولیت های شما و آنچه که از مکلفیت های صاحب خانه است، راهنمایی برای اینکه چطور از اپارتمان خود به بهترین وجه نگهداری کنید و سایر مطالب که هنگام زیستن گروهی از مردم در یک ساختمان باید در نظر گرفته شوند، توضیح داده شده است.

مطالب مهمی که باید در نظر گرفته شوند

- این از مکلفیت های اجاره دهنده است که اپارتمان در وضع مطلوب و قابل سکونت باشد.
- شما مکلف هستید اپارتمان تحت تصرف خود را مراقبت و نگهداری نمایید و کرایه را هر ماه به موقع پرداخت کنید.

کرایه را در زمان مقرر آن پرداخت کنید
اینکه کرایه به موعد تعیین شده آن پرداخت شود حائز اهمیت است. شما کرایه ماه بعدی را حد اقل تا آخرین روز رسمی هر ماه تادیه می کنید.

اگر شما کرایه خانه را بر وقت پرداخت نکنید ممکن است قرارداد خانه خود را از دست بدهید. اگر شما از دلیلی در راستای پرداخت کرایه به مشکل روبرو شوید باید به زودترین فرصت اجاره دهنده خود را در جریان بگذارید.

مشوره! بسیاری از مردم فکر می کنند که تادیه از طریق آتوجیرو یا فاکتور الیکترونیکی شیوه پرداخت نسبتاً راحت تر است. در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر در این مورد با کارکنان شرکت مسکن به تماس شوید.

کلید های خود را کنترل کنید

هنگام کوچ کشی به اپارتمان یک تعداد کلید ها در اختیار تان قرار داده میشوند. علاوه بر کلید های اپارتمان معمولاً کلید های علیحده برای دروازه عمومی، اتاق لباسشویی و تحویل خانه دریافت خواهید کرد. اطمینان حاصل کنید که کلید ها درست بوده و تعداد آن صحیح باشد. منظم نگهداشتن کلید ها از مکلفیت های شخصاً شما است. به خاطر بسپارید که کلید های تان اشیاء با ارزش به شمار می روند.

زنگ خطر حریق خود را امتحان کنید

یک زنگ خطر آتش سوزی میتواند زندگی شما و دیگران را در صورت وقوع آتش سوزی نجات دهد. اجاره دهنده باید اطمینان حاصل کند که منزل تان با یک زنگ خطر آتش سوزی مجهز بوده ولی شما باید خودتان امتحان کنید که آیا زنگ کار میکند یا خیر. با فشار دادن دکمه امتحان آنرا بطور باقاعده بیازمایید. این خصوصاً در حالتی مهم است که شما به مسافرت رفته باشید که امکان دارد بتری آن طی این مدت تمام شده باشد. اگر زنگ خطر آتش سوزی کار نمی کند با شرکت مسکن به تماس شوید.

فراهم آوری بیمه خانه

اینکه یک بیمه خانه داشته باشید حائز اهمیت است. بیمه خانه می تواند در صورت وقوع حادثه در اپارتمان یا آسیب به اسباب تان شما را از لحاظ اقتصادی تحت تحفظ قرار دهد. بطور مثال در صورت وقوع آتش سوزی شما می توانید از بیمه خانه جبران خسارت به اسباب که در آتش سوزی تلف شده باشند، بدست بیاورید.

همینطور بیمه خانه می تواند در صورتی که شخصاً شما باعث یک حادثه سنگین بطور مثال آتش سوزی شوید، به شما زمینه آرامش خاطر و نانگرانی را مساعد سازد.

بخش عمده بیمه های خانه شامل پوشش دزدی و پوشش مصارف حقوقی نیز می باشند.

مشوره! یک لست اشیاء بارزش را بنویسید و این اشیاء را نیز عکسبرداری نمایید که این امر در اثنای درخواست احتمالی جبران شاید بدر تان خورده تسهیل ایجاد نماید.

صفحه 4 / 4 Sidan

مواظب اپارتمان خود باشید

شما مکلف هستید تا اپارتمان تان را خوب نگهداری کنید. لهدا شما باید امور قرار ذیل را باقاعده انجام دهید:

- پاک کردن فیلتر هواکش آشپزخانه
- دور کردن موی و کتافات از آب رو تشناب
- یخ زدگی فریزر و یخچال
- پاک کردن پشت داش و یخچال
- کنترل و پاک نمودن هواکش های اپارتمان

گزارش بلافاصله خرابی یک امر بسیار مهم است

اگر متوجه شوید که بطور مثال تراوش آب صورت گرفته است یا اپارتمان تان دچار حشرات موذی شده است، باید هر چه زودتر با صاحب خانه به تماس شوید. در قسمت بعضی آسیب ها ممکن است شما در صورتیکه از خرابی فوراً گزارش ندهید، مکلف به پرداخت جبران گردید.

اگر متوجه شوید که یک خرابی قرار است به مشکلات جدی و اضطراری راه یابد، عموماً یک شماره تلفون نوکریوال وجود داشته می باشد که می توانید در طی اوقات شب و روز های رخصتی با آن ارتباط بگیرید. از شرایطی که در مورد اپارتمان شما صدق می کند آگاهی حاصل نمایید.

مشوره! شماره های مهم تلفون را در موبایل خود نگهدارید و یا یک لست شماره های مهم را در یک جای مناسب در اپارتمان خود نصب کنید تا در صورت لزوم دسترس به آن آسان باشد.

اگر پایپ فاضل آب مسدود شود چه کاری باید انجام دهم؟

اگر پایپ فاضل آب مسدود شود می توانید در قدم نخست آنچه را که حایل شده است، دور کنید. در صورت عدم موفقیت با شرکت مسکن ارتباط بگیرید و به زودترین فرصت خرابی را در جریان بگذارید. بمنظور پاکسازی پایپ فاضلاب هرگز از مواد کیمیایی بطور مثال آب قلیایی استفاده نکنید.

دور کردن موی و سایر کتافات بطور باقاعده از آب رو در تب و دستشویی از مسئولیت های شماست.

آیا اجازه دارم در اپارتمان تغییرات بوجود بیاورم؟

اگر شما می خواهید شخصاً اپارتمان را مرمت و نوسازی کنید باید صاحب خانه اول این امر را منظور نماید. اگر شما می خواهید اپارتمان را رنگ کنید و یا کاغذ دیواری را تبدیل کنید باید این کار به نحوه مسلکی انجام شود و تغییرات نباید افراطی و از حد و اندازه گذشته باشند. در صورت تذبذب با صاحب خانه صحبت کنید. در این صورت باید مواد لازم را خودتان تهیه کنید.

شما اجازه دارید بمنظور نصب و آویزان کردن اسباب و لوازم تا حدی در دیوار ها و سقف سوراخ کنید اما ترجیحاً پیشاپیش از صاحب خانه پرسید زیرا اگر این عمل به شکل نادرست انجام شده باشد و یا بیش از حد سوراخ ایجاد شده باشند، احتمال دارد شما مکلف به پرداخت جبران گردید. بدون اجازه صاحب خانه نباید در تشناب سوراخ کنید.

آیا می توانم چراغ ها و سایر لوازم در اپارتمان خود را شخصاً تبدیل کنم؟

برخی از کار ها را می توانید خودتان انجام دهید ولی بشرطیکه مهارت لازم را داشته باشید. شما اجازه دارید:

- چراغ ها و چراغ های مهتابی را تبدیل کنید
- دوشاخه برق و فیوز ها را تبدیل کنید
- چراغ ها را محل های خشک وصل و تبدیل کنید

اگر فیوز عمومی، ساکت برق یا تجهیزات ثابت نیاز به تبدیلی یا ترمیم داشته باشد باید به شرکت مسکن به تماس شوید. هنگام
تتصیب تجهیزات برقی باید همیشه به یک برقی فنی مراجعه کنید.

مشوره در مورد تنظیم

ساختمان های سویدن طوری ساخته شده اند که باید در زمستان گرم باشند و از این رو آسیب پذیر در مقابل رطوبت می باشند.

وقتی آپارتمان را نظافت می کنید باید از آب آنقدر زیاد استفاده نکنید. هیچ گاه آب را روی سطح زمین نریزید! از خشک نگه
کردن تمام کف ها و سایر سطوح خانه اطمینان حاصل کنید.

آپارتمان مجهز با هواکش ها بوده که هوای مرطوب را خارج میکنند. لذا ضروری است تا هواکش ها در طول سال باز باشند.

صفحه 5 / 5 Sidan

اگر وقوع تراوش آب را کشف کنید باید به زودترین فرصت با صاحب خانه به تماس شوید.

صفحه 6 / 6 Sidan

همه کرایه نشینان در یک بلاک رهائشی مسئولیت محل های مشترک را بعهده دارند.

صفحه 7 / 7 Sidan

نزاکت را مراعات کنید

مراعات کردن نزاکت بین ساعات 22.00 الی 07.00 بیشتر حائز اهمیت است.

برای خودداری از ایجاد مزاحمت به همسایگان باید نکات ذیل را مد نظر بگیرید:

- صدا در دهلیز های زینه به آسانی از دیوار ها می گذرد و دویدن، بازی و کوبیدن و به زور بسته کردن دروازه ها به آسانی موجب مزاحمت به دیگران می شود.
- بعنوان یک کرایه نشین شما مسئول هستید که مهمان های تان مزاحم همسایگان نشوند.
- از بلند کردن صدای تلویزیون، کامپیوتر یا استریو تا حدی که نامناسب و از حد بالا باشد، خودداری کنید.
- طی ساعات شب از سوراخ کردن یا میخ زدن در دیوار اجتناب کنید.
- مهمانی گرفتن خوشایند است ولی لطفا همسایگان تان را پیشاپیش مطلع سازید.

1. شما حق دارید از راحت و آرامش خاطر در منزل خود برخوردار باشید. اگر شما دچار مزاحمت شوید، در قدم نخست با همسایه مزاحمت کننده خود به تماس شوید.

2. اگر همسایه تان باز هم از مزاحمت دست نکشد، با شرکت مسکن ارتباط بگیرید.

3. اگر مزاحمت از حد زیاد باشد و شب هنگام یا روز رخصتی صورت بگیرد، می توانید به نوکریوال جلوگیری از مزاحمت مربوط به شرکت مسکن، اگر چنین خدمات موجود باشد، و یا در موارد بسیار جدی به پولیس به تماس شوید. خود را معرفی کنید، آدرس و شماره تلفن خود و آنچه که رخ داده است و نیز شخصی که مزاحم شما می شود، را در میان بگذارید.

کرایه نشینی که مکرر موجب مزاحمت به همسایگان خود می شود قرارداد خانه خود را به مخاطره می اندازد.

یک جهان سپاس که کالسکه اطفال را در دهلیز زینه ایستاد نمی کنید!

دهلیز زینه یک راه تخلیه است و باید فارغ نگهداشته شود تا در وقت ضرورت راه برای کارکنان سازمان خدمات نجات باز باشد.

بنا بر این کالسکه اطفال، بوت ها یا بایسکل ها را هیچ گاه در دهلیز زینه یا دهلیز عمومی قرار ندهید.

همچنان باید از گذاشتن خریطه های کثافات، موبل یا سایر اشیاء در جای ها یاد شده خودداری کنید که این امر به دهلیز های زیرزمینی و بیرون تحویل خانه نیز صدق می کند.

عدم رعایت از این امر ممکن است علاوه بر بی نظمی و راه بندان موجب وقوع حریق گردد.

مشوره! بلاک تان شاید دارای یک تحویلخانه مخصوص برای کالسه اطفال باشد. در این مورد از صاحب خانه خود بپرسید.

مقررات اتاق لباسشویی

از اتاق لباسشویی همراه با همسایگان خود مشترکاً استفاده می کنید. وقتی که قرار باشد از اتاق لباسشویی استفاده کنید باید از قبل وقت تعیین کنید. اوقات تعیین شده را مراعات کنید.

بعد از اینکه لباس های خود شستید باید اتاق را خوب پاک کنید.

آیا اجازه دارم حیوانات خانگی را در آپارتمان نگهدارم؟

بلی، اجازه دارید بشرطیکه چیز دیگری در قرارداد خانه تحریر نشده باشد. ولی نکات آتی را مد نظر بگیرید:

- حیوانات را بدون نظارت رها نکنید.
- سگ ها را همیشه در داخل منطقه مسکونی بسته نگهدارید.
- اطمینان حاصل کنید که سگ ها و پیشک ها موجب پخش آلودگی در منطقه خصوصاً در نزدیکی محل بازی اطفال نشوند.

زباله های خود را درست طبقه بندی کنید

از اینکه زباله های خود را در کجا بیندازید، آگاهی حاصل نمایید. مجلات و بسته بندی ها را جداگانه تفکیک کنید. بسته بندی های شیشه یی، فلزی، پلاستیکی و کاغذی باید در کثافتدانی های جداگانه انداخته شوند. گاهی اوقات باید پسمانده های غذایی نیز طبقه بندی شوند.

این فوق العاده مهم است که زباله های خطرناک از قبیل بتری ها، مواد کیمیایی و آلات برقی را با سایر زباله ها ایله نکنید بلکه باید در کثافتدانی های مخصوص شان انداخته شوند.

زباله های ضخیم بطور مثال موبیل شکسته، را می توان در بعضی شرایط در محل های مخصوص که برای این منظور نشانی شده می باشند، ترک کرد.

در مورد مقررات رایج در بلاک تان از صاحب خانه بپرسید.

صفحه 8 / 8 Sidan

سوالات و جوابات

کرایه خانه شامل چه چیزهای می باشد؟

کرایه خانه اکثراً شامل همه موارد به جز مصارف برق می باشد. بشرطیکه در قرارداد اجاره تان چیز دیگری تحریر نشده باشد عموماً کرایه خانه تان مصارف مرکز گرمی، آب رسانی، دفع زباله ها، تنظیف دهلیز ها را در بر می گیرد.

آیا می توانم آپارتمان خود را با دیگری تبدیل کنم؟

بلی، اگر یک قرارداد دست اول داشته باشید و صاحب خانه با تبادل موافقت نماید. در برخی موارد ممکن است کمیته امور اجاره یک تبادل را منظور کند حتی اگر صاحب خانه پاسخ منفی دهد.

قبل از ترک آپارتمان باید چه مواردی در نظر گرفته شوند؟

آپارتمان باید قبل از تحویل کلید های آپارتمان خوب صحیح پاک و مرتب ساخته شود. صاحب خانه اکثراً یک لست کارها که باید در قسمت پاک کاری هنگام کوچ کشی انجام دهید، به شما می سپارد. اگر آپارتمان درست پاک نشده باشد احتمال دارد شما بعداً وادار به پرداخت مصارف نظافت شوید.

قبل از اینکه شما از اپارتمان کوچ کنید، صاحب خانه اپارتمان را معاينه می نماید. در صورت وجود نقص یا استهلاک بیش از حد عادی در اپارتمان ممکن است مکلف به پرداخت جبران خسارت گردید.

تا چه مدت زمان می توانم در اپارتمان زندگی کنم؟

یک قرارداد خانه می تواند برای مدت زمان محدود باشد و یا دائمی باشد. از روی قاعده اصلی کرایه نشین دست اول به اصطلاح از حق تصرف برخوردار می باشد.

این بدان معناست که شما اصولاً حق دارید تا مدت زمانی که خواسته باشد در اپارتمان زندگی کنید بشرطیکه صاحب خانه دارای دلایل قوی در حق فسخ قرارداد نداشته باشد.

آیا می توانم اپارتمان خود را به کسی دیگر به اجاره بدهم؟

بلی، بشرطیکه صاحب خانه موافقت نماید. دلیل برای اجاره دادن اپارتمان در دست دوم می تواند عبارت باشد از اینکه بطور مثال قرار باشد شما در منطقه دیگری به کار یا تحصیل خواهید پرداخت و یا می خواهید زندگی مشترک با همزیست خود را بیازمایید. اگر اپارتمان را بدون اجازه صاحب خانه به اجاره بدهید، احتمال فسخ قرارداد تان وجود دارد. به خاطر بسپارید که اگر چه کسی دیگر در اپارتمان تان زندگی میکنند شما بعنوان کرایه نشین دست اول مسئولیت برعهده دارید که کرایه خانه پرداخت شود و همسایگان تان به مزاحمت مواجه نشوند.

هنگام نقل مکان آدرس خود را چگونه تغییر بدهم؟

هنگام نقل مکان باید آدرس جدید خود را به اداره مالیات بطور رایگان اطلاع دهید. اگر میخواهید که تا مدتی پست تان بطور اتوماتیک به آدرس جدید تان (توزیع انتقالی) ارسال گردد، مصارف اضافی را متحمل خواهید شد. اعلام انتقال و درخواست توزیع انتقالی پسته را می توانید در وبسایت تغییر آدرس، www.adressandring.se انجام دهید.

اگر خواهان نقل مکان باشم، از اپارتمان خود چطور کناره گیری کنم؟

شما باید قرارداد اجاره را همیشه بطور کتبی فسخ کنید. بعد از فسخ قرارداد تا یک مدت معین مکلف به پرداخت کرایه منزل خواهید بود این را دوره فسخ قرارداد می گویند. مدت آگهی فسخ قرارداد در قرارداد اجاره تان درج می باشد. بطور مثال اگر شما اپارتمان را بتاريخ 24 اپریل جواب کنید، قرارداد معمولاً بتاريخ 31 جولای از بین می رود و شما مکلف به پرداخت کرایه تا این تاریخ خواهید بود.

اگر پرسشی دارید با کمال میل با شرکت مسکن ارتباط بگیرید.