

السكن في المباني الشعبية

أهلا و سهلا:

نهنكم بسكنكم الجديد ونتمنى أن تكونوا فرحين به والسكن عندنا في شركتنا للسكن. في هذا الكتيب معلومات حول سكنكم وشركة السكن من المؤكد أنها ستفعمكم في بادئ الأمر. يتحدث الكتيب عن كيفية العيش في المباني الشعبية ويعطيكم معلومات مفيدة ونصائح قيمة حول نوع الحقوق والواجبات التي تكون عند السكان في المباني الشعبية.

1. السكن في المباني الشعبية

المباني الشعبية هي مباني للجميع وجميع الذين يسكنون في نفس المنطقة السكنية هم الذين يقومون بدفع المصاريف المالية لتلك المنطقة. نفس السكان يتعاون مع الآخرين يقومون باتخاذ القرارات المتعلقة بالمنطقة السكنية. ينص القانون على أنه يمنع اتخاذ المباني الشعبية مصدرا للريح. يتم تحديد مبلغ الإيجار بشكل يعطي مصاريف المنطقة السكنية. إدارة قسم من أقسام الشركة السكنية تتم من قبل جمعية سكنية وفي كل منطقة سكنية يتم انتخاب لجنة سكنية تقوم بتمثيل السكان في الجمعية السكنية لشركة السكن. على الأقل مرة في السنة يتم عقد اجتماع للسكان يقوم مجلس إدارة الشركة السكنية باستدعاء السكان له الذين يمكن لهم الإدلاء بأرائهم أو باقتراحات مفيدة تتعلق بالمنطقة السكنية. يحصل السكان في العديد من المناطق السكنية على مجلة خاصة بالسكان يستطيع الساكن أن يقرأ فيها عن الأمور التي تحصل في المنطقة السكنية وعن ما يتم اتخاذه من القرارات في اجتماعات السكان وجمعية الشركة. المباني الشعبية قد تكون عبارة عن شقق من طابق واحد، شقق متلاصقة فيها أكثر من طابق، بيوت، مساكن الشببية، مساكن خاصة بكبار السن. بعض المساكن جديدة والبعض الأخر قديمة. إذا كان الشخص يملك مبنى شعبي فإنه يسهل عليه الحصول على مبنى ثاني في نفس المنطقة السكنية. إذا أراد شخص ما مبنى ثاني فإنه يتوجب على الشخص تسجيل اسمه في لائحة الانتظار التابعة لشركة السكن. العائلات التي لها أطفال كثيرون تمنح لهم أولوية الحصول على الشقق الكبيرة.

2.1. الحقوق والواجبات

عقد الإيجار ينص على حقوق وواجبات الشخص. يجب على الشخص دفع الإيجار، مبلغ الكهرباء، التدفئة الخ في الوقت المحدد. جميع المناطق السكنية الشعبية تقوم بوضع أنظمة يجب التقيد بها (أنظر الصفحة رقم: 9). لكي تكون علاقة الشخص مع جيرانه علاقة جيدة فإنه يجب إتباع القوانين المشتركة والمحافظة على الأماكن المشتركة والشقق الخاصة بكل شخص.

2. الحصول على المساعدة والمعلومات

إذا احتاج الشخص للمساعدة أو الاستفسار عن شيء ما فإنه يمكن له الذهاب إلى:

- موظف الشركة السكنية
- مجلس إدارة الشركة
- إدارة شركة السكن

1.2. موظف الشركة السكنية

موظف الشركة السكنية يتم توظيفه من طرف شركة السكن من أجل المحافظة على المنطقة السكنية. إذا كانت عندك استفسارات عملية أو مشاكل فإنه يمكن لك بكل أمان الاتصال بموظف الشركة السكنية. عادة يكون عند موظف الشركة السكنية أوقات محددة يتواجد فيها في مكتبه. أما في حال حدوث مشاكل طارئة وكبيرة خارج أوقات العمل الرسمية (مثلا إذا انفجرت ماسورة ماء) فإنه يجب على الشخص الاتصال برقم الهاتف الذي كان قد حصل عليه عند انتقاله إلى السكن.

2.2. مجلس إدارة القسم السكني

مجلس إدارة القسم السكني يتم انتخابه من طرف السكان. لا يحصل الأعضاء على أجره وإنما يكون عملهم عملا تطوعيا من أجل تقوية الحياة الاجتماعية في المنطقة السكنية وكذلك المحافظة على مصالح السكان. جميع ما يتعلق بأنشطة المنطقة السكنية من اختصاص مجلس إدارة القسم السكني. نفس الشيء بالنسبة للمشاكل التي تحدث بين الجيران والنظام العام في المنطقة السكنية. في بعض الشركات السكنية الكبرى يتم توظيف موظفين سكنيين من أجل مساعدة السكان.

3.2. إدارة شركة السكن

إدارة شركة السكن تقوم بتنظيم كل ما يتعلق بدفع مبالغ الإيجار، التدفئة، الماء وما شابه ذلك.

3. الانتقال إلى السكن

3.1. الخلو/ العربون

يتوجب على الشخص أن يدفع عربونا عند حصوله على سكن. يسترد الشخص العربون عند الانتقال من السكن باستثناء ما تبقى عليه من إيجار وتدفعه غير ذلك وكذلك باستثناء ما يلزمه من تكاليف لتصلح السكن. يستطيع الشخص تقديم طلب للبلدية للحصول على قرض أو كفالة لقرض العربون عند الحصول على مسكن. يستطيع الشخص الحصول على مساعدة للعربون إذا كان دخله منخفضا جدا. جميع القوانين المتعلقة بهذه الأمور يمكن إيجادها في كتيب الجمعية الوطنية لشركات السكن (LB) تحت عنوان: "قرض للعربون؛ n til indskud' åL".

3.2. عقد الإيجار

عقد الإيجار اتفاق ما بين المستأجرين وشركة السكن. يتم التوقيع عليه عندما يحصل الشخص على مسكن شعبي. ينص العقد على الحقوق والواجبات التي يستفيد منها المستأجر وعلى التزامات شركة السكن. عقد الإيجار عبارة عن التزام قانوني بمعنى أن المستأجر وشركة السكن ملتزمين باحترام ما ينص عليه العقد.

3.3. إصلاحات السكن لدى الانتقال إليه

يوجد في المباني الشعبية نظامان لإصلاح المسكن: نظام A ونظام B. عندما تنتقل إلى مسكنك الجديد فإنه يكون قد تم إصلاحه وتنظيفه من بعد خروج المستأجر السابق منه وفقا لنظام الإصلاح الذي اختارته المنطقة السكنية. في حالة اختيار المنطقة السكنية لنظام الإصلاح A تكون الجدران قد طليت أو تم وضع ورق جدران جديد والسقف قد طلي وتم تنظيف المسكن. الأشياء الأخرى في المسكن تكون قد صلحت إذا كان ذلك ضروريا. في حالة اختيار المنطقة السكنية لنظام الإصلاح B ينتقل الشخص إلى المسكن وهو بنفس الوضع الذي تركه المستأجر السابق عليه. يعني هذا أنه ليس من الضروري أي يكون قد تم إصلاح أي شيء في السقف والجدران. لكل مسكن حساب صيانة يمكن استعمال المبلغ المالي المتوفر فيه من أجل إصلاح المسكن باتفاق مع شركة السكن.

4.3. مراقبة عملية الانتقال إلى السكن

عندما تنتقل إلى مسكنك الجديد فإنه يجب عليك وبمشاركة شركة السكن القيام بفحص الشقة ويتم كتابة تقرير الانتقال إلى المسكن الجديد الذي يتم التوقيع عليه من طرفك ومن طرف شركة السكن. في حالة وجود أخطاء أو أشياء ناقصة في المسكن فإنه يجب كتابتها في التقرير حتى لا تقوم كمستأجر بدفع مصاريفها عندما تنتقل إلى المسكن الجديد.

5.3. دفع الإيجار

إن موعد دفع الإيجار مذكور في القانون وعقد الإيجار. إذا تأخر شخص في الدفع فيجب عليه دفع رسم. أما إذا تأخر الشخص في الدفع حتى بعد أن حصل على تنبيه من طرف شركة السكن فإنه يمكن للشركة فسخ عقد الإيجار. يعني هذا ترك المسكن في الحال. تقوم شركة السكن بالإعلام عن كيفية دفع الإيجار. يستحسن أن يقوم البنك بدفع مبلغ الإيجار بشكل أوتوماتيكي وذلك عن طريق (betalingservice)PBS.

6.3. الكهرباء، التدفئة والماء

من أجل المحافظة على البيئة وتوفير الموارد المائية فإن أسعار استعمال الكهرباء، التدفئة والماء أصبحت غالية في الدنمارك. تقوم الدولة بطلب مبالغ مالية من المستهلكين عن استعمالهم للماء والكهرباء حتى يتم تخفيض الاستهلاك بهذه الطريقة. لهذا يقوم عدد كبير من المناطق السكنية الشعبية بالتحديث مع السكان وإخبارهم بضرورة الاقتصاد في استعمال الطاقات. تتمتع جميع المساكن بوجود عداد للكهرباء وعداد للتدفئة. هذه العدادات تقوم بقياس كمية الكهرباء و التدفئة التي تم استهلاكها في المسكن. وفي بعض المباني يوجد هناك عداد للماء يقوم بقياس استهلاك الماء.

7.3. هكذا يتم دفع فاتورة

• الكهرباء:

يقوم الشخص في أغلب الأماكن بدفع مبلغ على الحساب مباشرة إلى شركة الكهرباء. يعني هذا أنه يتم دفع مبلغ ثابت كل شهر أو كل ثلاث شهور. أما المبلغ الذي يجب على الشخص دفعه فيتم تحديده من خلال ما كان الشخص قد استهلكه من كهرباء في العام الذي مضى. أما إذا ارتفعت الأسعار أو زاد الاستهلاك فيمكن رفع هذه الدفعة التي هي على الحساب بعد إعلام مدته شهر واحد. يتم تنظيم حسابات الكهرباء مرة في السنة عن طريق تسجيل أرقام العداد حتى يتم معرفة كمية الاستهلاك. تبعت شركة الكهرباء ببطاقة عن طريق البريد ويجب ملؤها وردها إلى شركة الكهرباء. من الأهمية بمكان رد البطاقة وإلا فإن شركة الكهرباء تقوم بوضع مبلغ تقديري لما استهلكه الشخص من كهرباء أو تقوم شركة السكن بقراءة العداد بنفسها. إذا كان الشخص قد استهلك كمية أقل من الكهرباء مما كان قد دفعه فإنه يعاد له مبلغ من المال وإذا كان قد استهلك أكثر فيجب عليه دفع مبلغ إضافي.

• هكذا يتم دفع فاتورة التدفئة:

يقوم الشخص في أغلب الأماكن بدفع مبلغ على الحساب. يعني هذا أنه يتم دفع مبلغ ثابت كل شهر. أما المبلغ الذي يجب على الشخص دفعه فيتم تحديده من خلال ما كان الشخص قد استهلكه من تدفئة في العام الذي مضى. أما إذا ارتفعت الأسعار أو زاد الاستهلاك فيمكن رفع هذه الدفعة التي هي على الحساب بعد إعلام مدته شهر واحد. عادة يقوم موظف شركة السكن بقراءة عداد التدفئة في كل شقة وذلك مرة في السنة. يتم بعث حسابات التدفئة الخاصة بكل شقة ويتم رد المال أو دفع مبالغ مالية إضافية وذلك حسب المبالغ المدفوعة على الحساب.

• هكذا يتم دفع فاتورة الماء:

إذا كان المسكن لا يحتوي على عداد الماء فإن استهلاك التدفئة يكون جزءاً من مبلغ الإيجار. إذا كان المسكن يحتوي على عداد الماء فإنه يتم تسجيل كمية الاستهلاك مرة في السنة. أما المبلغ الذي يجب على الشخص دفعه فيتم تحديده من خلال ما كان الشخص قد استهلكه من الماء في العام الذي مضى. يقوم الشخص بدفع مبلغ على الحساب. يعني هذا أنه يتم دفع مبلغ ثابت كل شهر أو كل ثلاث شهور. أما إذا ارتفعت الأسعار أو زاد الاستهلاك فيمكن رفع هذه الدفعة التي هي على الحساب بعد إعلام مدته شهر واحد.

4. الدعم السكني

إن الدعم السكني أو المساعدة المادية للسكن هي مساعدة اقتصادية إضافية للإيجار. يمكن للشخص الحصول على الدعم إذا كان الإيجار مرتفعاً مقارنة مع الدخل. تدفع المساعدة المادية للسكن من قبل البلدية التي يسكن فيها الشخص ويتم تعديل هذه المساعدة مرة في السنة. إذا كان الشخص متقاعدًا يسمى الدعم المالي مساعدة المسكن. بالنسبة للأشخاص الآخرين يسمى الدعم السكني: «تأمين سكني»! تختلف قوانين مساعدة السكن عن التأمين السكني.

1.4. من يحصل على الدعم المالي؟

ليس باستطاعة الجميع الحصول على الدعم المالي. أما ما يستطيع الشخص الحصول عليه فهذا يعتمد على دخل الأفراد المقيمين في السكن ومقدار ما يدفعونه كإيجار وحجم العائلة مقارنة مع مساحة السكن.

2.4. كيف يحصل الشخص على الدعم المالي؟

إذا أراد شخص ما أن يطلب الدعم المالي فإنه يجب عليه أن يحصل على استمارة خاصة من شركة السكن أو البلدية ويجب أن تملأ تلك الاستمارة. يجب على الشخص تقديم طلبه بمجرد توقيعه على عقد الإيجار وكلما أسرع الشخص بتقديم طلبه كلما كان حصوله على المساعدة بشكل مبكر أكثر. يجب على الشخص التقدم مرة ثانية بطلب الحصول على المساعدة السكنية في حال انتقاله إلى سكن آخر.

3.4. دفع الدعم المالي للسكن

عندما يكون الشخص مقيماً في المباني الشعبية فإنه غالباً ما يدفع الدعم المالي للسكن بشكل مباشر إلى شركة السكن ويتم تخفيض الإيجار الذي يدفعه الشخص بمقدار مبلغ الدعم المالي للسكن.

4.4. التغيرات في الدخل

إذا كان الشخص يحصل على الدعم المالي للسكن فإنه يجب عليه أن يعلم مكتب الدعم المالي في البلدية إذا ارتفع أو انخفض دخله أو إذا زاد عدد أفراد عائلته أو نقص أو زاد أو نقص حجم الإيجار وذلك لأن البلدية لا تعلم بهذه التغيرات بشكل أوتوماتيكي. إذا حدث وحصل الشخص في فترة من الفترات على دعم مالي للسكن أكثر مما يستحقه فإنه سيقوم بإعادته مرة ثانية.

5. التأمين

من الأهمية بمكان أن يكون هناك تأمين عائلي. يمكن الحصول على تعويض للثياب، للمفروشات وأثاث سكنية أخرى عند حدوث سرقة أو حريق. يجب إعلام الشرطة وشركة التأمين بحدوث السرقة.

1.5. المسؤولية الشخصية

عندما تكون هناك مسؤولية شخصية في التأمين فإن ذلك يعني أن الشخص يجب أن يدفع جزءا من الضرر.

2.5. التأمين ضد الغير

إن التأمين العائلي هو أيضا تأمين ضد الغير. تقوم شركة التأمين بدفع تعويضات في حالة ما إذا اعتبر الشخص مسؤولا عن الأضرار التي تصيب أشخاص آخرين أو أشياءهم.

3.5. الثمن

إن ثمن التأمين العائلي يختلف من منطقة إلى منطقة وقيمة الأشياء القيمة التي يشملها التأمين لها أهمية في هذا الإطار.

6. الديمقراطية السكنية

ينص قانون المباني الشعبية على أن السكان يشكلون الأغلبية في مجلس إدارة شركة السكن وينص على أن جميع المناطق السكنية الشعبية تملك حق انتخاب مجلس إدارة يحافظ على مصالح السكان في المنطقة التي ينتخبون فيها. مجلس إدارة شركة السكن يجب أن يحافظ على المصالح المشتركة لشركة السكن. يتم انتخاب مجلس إدارة المنطقة السكنية خلال اجتماع يشارك فيها جميع السكان. في بعض المناطق السكنية تكون هناك صعوبة في انتخاب مجلس إدارة. تقوم منظمة تابعة لشركة السكن بتسيير أمور المنطقة حتى يتم انتخاب مجلس إدارة في هذه المنطقة. على الأقل مرة في السنة يقوم السكان بمناقشة ميزانية المنطقة السكنية خلال اجتماع لهم. يقوم مجلس إدارة المنطقة السكنية بتقديم اقتراح بالنسبة لميزانية السنة القادمة يتضمن التغييرات المحتملة في زيادة أثمان الإيجار. إذا كانت هناك حاجة إلى تحسينات في المنطقة السكنية أو الصيانة فإنه يجب على سكان المنطقة السكنية التصويت على ذلك وسيكون جزءا من الميزانية المالية للمنطقة. خلال اجتماعات السكان يمكن التصويت على كل ما يحدث في المنطقة السكنية. من بين الأشياء التي على السكان اتخاذ القرارات حولها كيفية تسيير المنطقة السكنية والأمور الاقتصادية ومنها:

- كيف ستستعمل القاعة المشتركة للسكان؟
- أوقات العمل وأثمان المصينة المشتركة؟
- هل يجب أن تكون هناك حدائق ما بين المباني؟
- كيف يجب أن تكون ملاعب الأطفال؟
- هل من الممكن إقامة دورات في المنطقة المحلية؟
- ما هي المحطات التلفزيونية التي يمكن مشاهدتها عن طريق الأنتين المشترك؟

هذه أمثلة على الأمور التي يكون للشخص تأثير فيها إذا كان الشخص يشارك بفعالية في المنطقة السكنية.

1.6. أنشطة السكان

يوجد في العديد من المناطق السكنية نشاطات مشتركة على مدار السنة. هناك اجتماعات عن الجديد الذي سيحدث في المناطق السكنية. ربما يكون هناك نادي للأفلام، دعوة لوجبات أكل مشتركة، حفلات، دورات وأنشطة أخرى. في معظم المناطق السكنية توجد هناك قاعات يمكن استعمالها للاجتماعات أو يمكن استئجارها إذا ما أراد الشخص تنظيم حفلة ما. إن الذهاب إلى الأنشطة السكنية قد تكون مكسبا كبيرا إذا لم تكن للشخص المعنى معرفة مسبقة بالأشخاص المشاركين. إنها ستكون مكسبا كبيرا - حتى للشخص الدنماركي. ولكن إذا ما ذهب الشخص إلى مثل هذه الأنشطة فإنه غالبا ما سيكون سعيدا لأنه عادة ما يستقبل هذا الشخص بترحاب! في نفس الوقت يكون الشخص على معرفة بما يحدث في المكان الذي يسكن فيه.

2.6. الجيرة

إن للبيئة التي يسكنها الناس ويتجولون فيها قوانينها المكتوبة وغير المكتوبة. إن القوانين المكتوبة يمكن تعلمها وإتباعها أما القوانين الغير المكتوبة فتكون أكثر صعوبة. وإذا سئل الدنماركيون عن القوانين الغير المكتوبة فإنهم وفي معظم الحالات لا يستطيعون الإجابة. إنهم يعرفون القوانين ولكن لا يفكرون فيها أبدا أو نادرا.

بلا حظ كثير من الأجانب أنه من الصعب إقامة علاقات مع الدنمركيين وهذا صحيح في أكثر الحالات. ولكن لا يعني هذا أن الدنمركيين لا يودون إقامة علاقات مع الآخرين. غالبا ما تأخذ عملية التعرف على الدنمركيين بعض الوقت وعندما يتعرف الشخص على دنمركيين فسوف يرى أن معظمهم أناس جيودن وكرماء. إن الدنمركيين ليسوا متعديين على زيارة بعضهم البعض كما هو الحال في الحضارات الأخرى. ولكن وبالرغم من أن الدنمركيين متحفزون فإن معظمهم يحب مساعدة الآخرين. لهذا ينبغي على الشخص أن يسأل جيرانه إذا احتاج للمساعدة أو إذا كان هناك أمر غير متأكد منه. في معظم الأماكن يستطيع الشخص أن يدق على جاره من أجل أن يقترض القليل من الدقيق أو السكر إذا احتاج إليه.

عادة لا يزور الدنمركيون بعضهم البعض بدون سابق إعلام. يتم الاتفاق على الزيارة مسبقاً. من المستحسن أن يدعو الساكن الجديد جيرانه المقربين إلى فنانج قهوة وبذلك يستطيع الساكن الجديد التعرف على جيرانه وفي نفس الوقت يستطيع معرفة بعض قوانين المنطقة المكتوبة وغير المكتوبة.

3.6. أنظمة السكن

يوجد في جميع المناطق السكنية أنظمة السكن. أنظمة السكن هي عبارة عن قوانين مشتركة قام الساكن بوضعها حتى تكون علاقة جميع الساكنين في المنطقة علاقة جيدة. لقد وضعت هذه القوانين أيضاً للمحافظة على المساكن وعلى المساحات الدائرية بها ومن أجل تجنب إزعاج الساكن لبعضهم البعض بسبب الضجة غير الضرورية وما شابه ذلك.

القوانين المعتادة في السكن:

- آلات التثقيب يجب استعمالها قبل الساعة 19
- إذا أراد الشخص إقامة حفلة في عطلة نهاية الأسبوع فإنه يجب إخبار الجيران بذلك.
- عدم استعمال الموسيقى بصوت عال بعد الساعة 22
- إذا كان الشخص يستعمل ماكينة الخياطة فإنه يجب عليه وضع شيء تحتها حتى لا يسمع الجيران صوتها.
- عدم الصراخ بصوت مرتفع.

خارج المسكن:

- يجب رمي القمامة في الأماكن المخصصة لذلك.
- يمكن للشخص وضع البارابول أو أي أنتين آخر فقط إذا حصل على إذن من شركة السكن.
- على الشخص المحافظة على المزروعات والزهور.
- على الشخص إخبار أولاده بالأماكن التي يمكن لهم اللعب فيها.

4.6. الحيوانات الأليفة

في بعض المناطق السكنية قرر الساكن بأنه مسموح أن يكون عند الشخص كلب أو قط.

5.6. الشرفات

إذا كان لدى الشخص شرفة فعليه الحفاظ على أن تكون المجاري فيها نظيفة. إذا ما سدت بسبب أوراق الشجر أو أشياء أخرى فيمكن أن يتسبب هذا في مشاكل مائية في الشقق الأخرى. علاوة على ذلك فإنه يجب المحافظة على شكل الشرفات الخارجي. يمكن للشخص أن يسأل موظف السكن عن أنظمة السكن إذا كانت هناك أشياء غير متأكد منها وبإمكانه دائماً أن يخبر بالأشياء المسموح وغير المسموح بها.

7. في السكن

1.7. صيانة السكن أثناء السكن فيه

إنه من الجيد أن يسكن الناس في مكان يحافظ عليه من الداخل والخارج. لهذا يجب أن يفعل الساكن كل ما في جهدهم من أجل صيانة مساكنهم. يقوم قسم السكن بصيانة وإصلاح ما يلي: صنابير الماء والغاز، الشبائيك، فاصل الكهرباء، المراحيض، السيفونات، المغاسل والبانيوهات. ويشمل الإصلاح أيضاً البرادات، البوتاغاز، الغسالات وما شابه ذلك من تمديدات تابعة للشقة التي تملكها شركة السكن. ولكن يقوم الشخص نفسه بدفع التكاليف في حالة عدم المحافظة على هذه الأشياء التابعة للسكن بشكل جيد أو إذا قام باستعمالها بشكل خاطئ أو لعدم المبالاة. إذا قام الشخص بعمل ما في الشقة ولم يحم به كما ينبغي مثلما سيقوم به ذو خبرة وتسبب في صيانة خاطئة فسيقوم نفس الشخص بتحمل كل المصاريف. إذا أضر الشخص بنفسه براداً أو ما شابه ذلك فعليه أن يقوم بدفع تكاليف الصيانة. في المناطق السكنية التي تعمل بنظام الصيانة A يجب على الشخص نفسه أن يقوم بصيانة الجدران، السقف والأرض أثناء سكنه في الشقة. في المناطق السكنية التي تعمل بنظام الصيانة B يجب على شركة السكن القيام بالصيانة. يمكن للشخص الحصول على مبلغ للصيانة إذا كانت هذه النقود متوفرة في صيانة الحساب.

2.7. الماكينات في السكن

عندما ينتقل الشخص إلى مسكن ما عليه أن يتعلم استعمال الماكينات والألات الموجودة في المسكن. يجب أن يعرف كيفية استعمالها والمحافظة عليها. إذا استعملها الشخص بطريقة صحيحة يمكن أن تبقى صالحة لسنوات عديدة. في نفس الوقت يوفر الشخص الطاقة وتنتقص فواتير الكهرباء بشكل واضح.

3.7. البراد

يجب أن تكون درجة حرارة البراد +5 مئوية. يمكن للشخص مراقبة الحرارة بواسطة ميزان حراري ويجب المحافظة على الإطار المطاطي الموجود حول باب البراد كما يجب أن يكون بحالة جيدة بحيث يتم إغلاقه بإحكام. تواجد الثلج على جدران البراد الداخلية كما أن الغبار من الداخل يتسبب في ارتفاع الاستهلاك الكهربائي. إذا كان عند الشخص ثلاجة فمن المستحسن أن يخرج المواد الغذائية منها ويضعها في البراد ليذوب الثلج منها قبل الاستعمال لأن هذا يخفض من استهلاك الكهرباء.

4.7. الثلاجة

يجب أن تكون درجة حرارة الثلاجة 18- مئوية. تستهلك الثلاجة الفارغة نفس ما تستهلكه الثلاجة الفارغة من الكهرباء. يجب إغلاق باب الثلاجة أو غطاءها بإحكام وكذلك المحافظة عليها وتنظيفها مثل البراد. يمكن أن يوفر الشخص الكهرباء إذا قام بوضع الثلاجة في مكان بارد في الشقة ويجب المحافظة على وجود الهواء حول كل من الثلاجة والبراد.

5.7. البوتغاز

يجب رفع حرارة البوتغاز إلى آخر درجة حتى يغلي الطعام ويعدها يجب تخفيف درجة الحرارة قدر المستطاع بحيث أن الطعام لا يتوقف عن الغليان. ويجب أن تكون قاعدة قدور الطبخ مبسطة وإلا سيزيد استهلاك الحرارة بـ50% كما يجب أن تكون مناسبة لحجم البوتغاز. يتم ضياع كبير للكهرباء إذا ما وضع الشخص قدرا صغيرا لا يناسب حجم البوتغاز. يجب إغلاق غطاء القدر بإحكام وبدون استعمال الغطاء يتم هدر ثلاث أضعاف كمية الكهرباء. يمكن الاستفادة من حرارة البوتغاز عن طريق إطفائه قبل الانتهاء من طهي الطعام بـ5 دقائق. يجب عدم طهي الطعام مباشرة على الطباخ لأن ذلك قد يعطب البوتغاز.

6.7. الفرن

يمكن أن يستفيد الشخص بما يدعى بمرحلة ما قبل الحرارة وذلك بإضاءة الفرن عند وضع الطعام فيه. كما يمكن الاستفادة بما يدعى بمرحلة ما بعد الحرارة وذلك بإطفاء الفرن 20-10 قبل انتهاء الأكل. استعمال شواية الفرن مكلف ويجب تنظيف الفرن كل مرة بعد استعماله.

7.7. شفاط رائحة الطعام

وظيفة الشفاط هي سحب الروائح من المطبخ. ويجب إضاءته إلى أعلى درجة فقط إذا كانت هناك قدور على جميع الطباخت ولا يجب فتح النوافذ أثناء استعمال الشفاط. ويجب تنظيف الفيلتر مرة في الشهر. إذا كان الفيلتر مسدودا فإن هذا يعني عدم فعالية الشفاط أي أنه لن يعمل بطريقة جيدة.

8.7. أجهزة الاستقبال التلفزيونية

من حق الشخص إحضار بارابول إلى المسكن ولكن يجب أن يكون باتفاق مع شركة السكن التي تختار مكانا مناسباً لوضعه فيه حتى لا يكون مزعجا لبقية السكان والبنابات. إذا كانت القنوات التي يريد الشخص مشاهدتها عن طريق البارابول موجودة في الباقة التلفزيونية التي تقدمها المنطقة السكنية فإن شركة السكن يمكن أن ترفض وضع البارابول. إذا أراد عدد من السكان مشاهدة نفس القنوات يمكن وضع أنتين مشترك. يمكن أن تطلب شركة السكن من السكان أن يقوموا بإنشاء جمعية أنتين ويقوم الأعضاء بانتخاب مجلس إدارة لها اختصاصات مكتوبة يتم إرسالها إلى شركة السكن. إذا تم وضع بارابول على سقف الشقة فيمكن للمؤجر أن يطلب من المستأجر دفع عربون سيتم استعماله لإصلاح المكان الذي وضع عليه البارابول بعد إزالته.

9.7. التمديدات الكهربائية

يجب استعمال الكهرباء بحذر وعدم الاهتمام قد يؤدي بالحياة. هناك أنظمة توضح ما هو مسموح وما هو غير مسموح فعله بالنسبة لاستعمال الكهرباء.

ما هو مسموح:

- تركيب مصابيح ضوء
- تغيير كباس الكهرباء إذا كان هذا معطلا
- تغيير فيوزات الساعة

ما هو غير مسموح به:

- العمل بالكهرباء من دون قطع التيار الكهربائي من الساعة الرئيسية.

- تركيب شرائط ببعضها البعض بواسطة شريط لاصق.
- تركيب فيش كهربائي في مكان لم يكن فيه فيش من قبل.
- إعادة استعمال الفيوزات الكهربائية.
- ترك الشريط الكهربائي على الأرض في مكان يمر به الناس. هذا قد يؤدي إلى اهتراء الشريط بحيث

ينتج عنه ماس كهربائي. يجب وضع الشرائط الكهربائية بشكل ثابت على الإطارات الخشبية أو على الحائط بواسطة كمانشات الشريط أو من الممكن إخفائها خلف المفروشات.

10.7. الكهرباء والأطفال

إن الفيضات الكهربائية فيها خطر على الأطفال. يمكن أن يصابوا بارتعاش كهربائي إذا ما قاموا بوضع أشياء في الفيش الكهربائي. لهذا يستحسن شراء أغطية توضع في الفيضات الكهربائية الغير المستعملة.

11.7. الماس الكهربائي

يوجد في جميع المساكن ساعة خاصة تمنع الماس الكهربائي. إذا كانت هناك أي أخطاء في نظام الكهرباء فإن هذه الساعة الخاصة سوف تقوم بعملية الفصل الكهربائي وبذلك تطفأ كل الكهرباء في المسكن. يجب تجربة هذه الساعة الخاصة مرة في السنة على الأقل للتأكد من أنها صالحة. إن لم يكن للشخص أي فكرة عن هذه الساعة الخاصة فإن موظف المبنى يستطيع أن يشرح كيف تعمل.

12.7. توفير الطاقة من أجل صالح البيئة

إن أكبر كمية من الطاقة تستعمل لتدفئة السكن أما الكمية التي تتلونها فهي الكهرباء. عن طريق الانتباه يمكن للشخص التقليل من استعمال الطاقة وبذلك يحصل على فوائد تدفئة وكهرباء ضئيلة. في نفس الوقت يساهم الشخص في المحافظة على البيئة. كلما قل استعمال الكهرباء والتدفئة كلما قلت بالمقابل المحروقات بذلك وهذا في لصالح البيئة. إن توفير ليس معناه التخلي التام عن الاستعمال. الماء ليس للشرب فقط وإنما نستعمله لأغراض كثيرة. ولكن نستعمل الماء أكثر من اللازم وبدون ماء ليست هناك حياة. ليس هناك كميات غير محدودة من الماء! في كثير من الأماكن أصبح الماء نادراً وعملية تصفية الماء تكلف الكثير لهذا فإن ثمن استهلاك الماء والعمليات المائية المختلفة تعتبر جزءاً من مبلغ الإيجار.

13.7. هكذا يمكن توفير الكهرباء و التدفئة

المقصود هو أن يستفاد قدر الإمكان من الطاقة لهذا:

- يجب إغلاق التدفئة أثناء التهوية
- يجب عدم وضع قطع من المفروشات الكبيرة أمام أجهزة التدفئة أو ترك الستائر متهدلة عليها.
- يجب إطفاء النور في الغرف التي لا يتواجد فيها أحد.
- يجب عدم ترك المياه الساخنة تتدفق دون استعمالها.
- يجب ملء غسالة الثياب بشكل جيد وعدم الاكتفاء بغسل قطعة ثوب واحدة. تستهلك معظم غسالات

الثياب نفس الطاقة بغض النظر عن كمية الثياب الموجودة بداخلها.

14.7. هكذا يمكن توفير الماء

في إعداد الطعام:

- يجب عدم تقشير الخضار تحت المياه المتدفقة.
- لا داعي لغمر المياه تماماً بالماء أثناء سلق الخضار.
- لا داعي لغلي كمية من الماء للشاي والقهوة أكثر من الكمية المرادة.
- يجب غسل الأطباق في حلة وليس تحت المياه المتدفقة.

في النظافة:

- يجب الاستحمام بالدوش عوضاً عن البانيو.
- يجب إغلاق المياه أثناء وضع الصابون في الشعر وأثناء تنظيف الأسنان بالفرشاة.
- يجب التأكد من عدم تدفق الماء من صنابير الماء وفي المراض.

15.7. التهوية

إن معظم المساكن في الدنمارك "معزولة" عزلا تاما بسبب الطقس البارد. في السكن المعزول جيدا يتجنب الشخص الإسراف في التدفئة ولكنه سيتجنب أيضا الهواء النقي إذا لم يتم بعملية التهوية. الهواء النقي ضروري للصحة لذلك فإنه من الضروري التهوية مرارا. لا يجب أن تكون التهوية لعدة ساعات في اليوم وإنما يجب فتح النوافذ والأبواب لمدة 5-10 دقائق حتى يحدث مجرى للهواء في الغرفة. قم بهذا مرة - مرتين في اليوم. في الحمام والمطبخ يجب القيام بالتهوية لدى الاستعمال. أثناء التهوية يجب تذكر التخفيف من درجة التدفئة.

البخار:

إن عائلة مؤلفة من أربعة أو خمسة أشخاص تقوم بإنتاج حوالي 15 ليتر من البخار يوميا من جهة عن طريق العائلة نفسها (التنفس والعرق) ومن جهة أخرى من المطبخ والحمام عند إعداد الطعام والاستحمام. هذا البخار يجب أن يخرج من السكن مرة أخرى ولا يمكن خروج البخار إلا عن طريق التهوية.

أضرار الرطوبة والجراثيم:

إذا لم يتم الشخص بالتهوية قد يتسبب ذلك في حدوث أضرار الرطوبة وإصلاح هذه الأضرار مكلف. في الأضرار الناتجة عن الرطوبة تعيش البكتيريا بشكل جيد والعكس بالنسبة للناس. إن الرطوبة والبكتيريا تولد هواء غير صحي في المنزل ويمكن حدوث أمراض عند الناس. يمكن التعرض لمرض الحساسية وصعوبة التنفس.

وهذا ما يستطيع الشخص القيام به بنفسه:

يمكن للشخص الحد من الرطوبة بالقيام بوضع غطاء على الحلة واستعمال شفاط رائحة الطعام عند طهي الطعام ويمكن الحد من الرطوبة بأن يقوم الشخص بالتهوية لدى استعمال الحمام وفي الصباح عند الخروج من غرفة النوم. بالإضافة إلى ذلك يجب عدم نشر الملابس المبللة داخل المنزل. وإذا كان عند الشخص مراوح تهوية فمن الضروري أن تكون مفتوحة ونظيفة وإلا فإنها لن تعمل. الضباب الموجود على النوافذ معناه أن مستوى الرطوبة كبير في البيت والبيت بحاجة إلى تهوية.

8. منطقة السكن

1.8. غسل وتنشيف الثياب

لدى معظم شركات السكن أماكن مخصصة للغسيل توجد فيها ماكينات لغسيل وتنشيف الثياب. إذا كان هناك مكان مشترك للغسيل فهناك أنظمة تحدد متى يمكن استعمال تلك الماكينات كما أن هناك أنظمة تحدد متى وأين يمكن استعمال ماكينات التنشيف. لا يسمح بتواجد الأطفال وحدهم في أماكن الغسيل لأن تلك الماكينات قد تكون خطرة عليهم.

2.8. ماكينة الغسيل وماكينة التنشيف

من المهم أن تملأ الماكينات بحيث أن لا تغسل أو تنشف وهي نصف مملوءة. **ماكينة الغسيل:** إن لم تكن الثياب وسخة جدا يمكن الاستغناء عن برنامج الغسيل الأول. ماكينة الغسيل تقوم بعملية الغسيل بشكل أفضل وأنظف إذا كان الفيلتر قد نظف. **ماكينة التنشيف:** إن لم ينشف فيلتر الزغب في كل مرة تستعمل فيها الماكينة فإنها لا تنشف بطريقة جيدة.

3.8. النفايات

في جميع البلديات يمكن تسليم الورق والزجاج من أجل إعادة الاستعمال. سيشرط في السنوات المقبلة بأن يقوم الجميع بفرز النفايات لإعادة استعمال ما يمكن استعمالها منها. عندما تقوم بإعادة الاستعمال توفر بذلك موارد العالم وتتجنب تلوث الطبيعة. عندما ينتقل الشخص إلى سكن جديد فإنه من المهم جدا أن يعرف ما هي أنظمة النفايات.

النفايات المنزلية:

إذا كان الشخص يسكن في مبنى مؤلف من عدة طوابق فإنه عادة ما تكون هناك فتحة لرمي القمامة والزبال التي سيتم إراقها. كل النفايات يجب أن تكون في أكياس ويمنع رمي جمرات النار في الفتحة. تصل القمامة إلى غرفة مخصصة لها ولا يسمح بوضع نفايات أخرى في هذه الغرفة. إذا كان الشخص

يسكن في فيلا، بيوت متصلة أو متسلسلة فإنه عادة ما تكون هناك سلة للقمامة أو حاوية صغيرة.

النفايات الكبيرة:

النفايات الكبيرة هي على سبيل المثال مفروشات، صناديق كرتون فارغة أو قطع كرتون. هذه الأشياء يجب أن توضع في حاويات خاصة للنفايات. إن لم يكن هناك حاويات للنفايات الكبيرة يستطيع الشخص التحدث مع موظف السكن عن كيفية التخلص من هذه الأشياء.

النفايات الخطيرة:

مواد الطلاء، المادة المعروفة بـ TERPENTIN ، البترول والمواد الخطيرة الأخرى يجب تسليمها في الأماكن التي اشترت منها أو أماكن النفايات التابعة للبلدية والتي تبعث تلك النفايات إلى أماكن إعادة الاستعمال أو يتم تدميرها. عدد كبير من البلديات أنشأت أماكن محلية خاصة لإعادة الاستعمال قريبة من السكان الذين يرمون فيها النفايات الخطيرة. بالإضافة إلى مواد الطلاء، المادة المعروفة بـ TERPENTIN والمواد الكيماوية الحارقة توجد هناك مواد زيتية الخ. الدواء القديم الذي لا يستعمل يجب تسليمه إلى الصيدلية.

البطاريات:

إن البطاريات تعتبر خطيرة إذا رميت مباشرة في الطبيعة أو كان مصيرها محارق النفايات. يوجد في البطاريات مواد زئبقية و مواد رصاصية يمكن إعادة استعمالها لذلك يجب تسليم البطاريات في الأماكن التي يتم بيعها فيها أو يتم وضعها في صناديق خاصة بالبطاريات.

4.8. إعادة الاستعمال

الورق:

إن الصحف، مجلات الإشهار وغيرها من الأوراق يمكن إعادة استعمالها. يمكن صناعة ورق جديد من الورق القديم، لهذا يوجد في معظم الأماكن حاويات يستطيع الشخص وضع صحفه القديمة فيها. مجلات الإشهار والأوراق الأخرى.

الزجاجات:

يمكن أيضا إعادة استعمال الزجاج. لذلك علينا أن نقوم بتسليم الزجاج والزجاجات التي لا ندفع رهنها في حاويات الزجاج. على بعض الزجاجات نجد علامة إعادة الاستعمال، هذا يعني أن الشخص قد دفع رهنها وبمكته استعادة الرهن ثانية عند تسليم الزجاجات. تذكر بأن القمامة أو الحاوية يجب أن لا تكون مملوءة إلى أقصاها أما إذا حدث ذلك فن يقوم عمال القمامة بإفراغها.

السماد:

نقوم يوميا برمي نفايات المطبخ. إنها مملوءة بالمواد الغذائية والطاقة التي يمكن إعادة استعمالها. لقد بدؤوا في بعض البلديات بإعادة استعمال نفايات المطبخ إما كعلف للحيوانات أو كسماد كيماوي. في مكتب شركة السكن أو عند موظف الشركة يمكن معرفة القواعد التي تنظم النفايات وإعادة الاستعمال في منطقتك السكنية.

9. الانتقال من السكن

1.9. إنهاء عقد الإيجار

هناك أنظمة تنص على كيفية إنهاء عقد الإيجار. ثلاث شهور قبل ترك الشقة يجب الإعلام بتركه اعتبارا من أول أيام الشهر. وهذه هي الطريقة المعتادة في إنهاء عقد الإيجار. وتكون هذه القاعدة هي المطبقة إذا لم ينص العقد على طريقة أخرى. إنهاء عقد الإيجار يجب أن يكون بطريقة كتابية ويجب إرسالها الرسالة إلى شركة السكن.

2.9. يمكن الانتقال من السكن قبل ذلك

يمكن للشخص الانتقال قبل مرور الأشهر الثلاث. إذا أراد الشخص ذلك فإن شركة السكن ستحاول تأجير السكن بأسرع وقت ممكن. ولكن على المستأجر أن يدفع مبلغ الإيجار في هذه الأشهر الثلاث إذا لم تستطع شركة السكن تأجير الشقة.

3.9. تسليم السكن عند الانتقال منه

يجب تنظيف وترتيب السكن قبل الانتقال منه. الأشياء التي كانت موجودة في السكن عند انتقال الشخص إليه يجب أن تكون موجودة عند الانتقال منه ويجب تسليم المفاتيح عند الانتقال.

4.9. بيان فحص السكن عند الانتقال منه

عند الانتقال تقوم شركة السكن مع صاحب السكن بفحص للشقة ويسمى ببيان فحص السكن عند الانتقال منه. يجب أن ترسل شركة السكن برسالة إلى صاحب السكن تخبره بتاريخ إجراء الفحص. أثناء الفحص تقوم شركة السكن بمعرفة الأشياء التي يجب إصلاحها ومعرفة ما إذا كان الشخص سيقوم بدفع تكاليف ما نتج عن استعمال خاطئ للأشياء في الشقة. بعد مدة أقصاها 14 يوما من بعد فحص السكن تقوم الشركة بإرسال تقرير الانتقال حول ما يجب عمله، ما الذي سيدفعه الشخص وما ستدفعه الشركة ولذلك يجب على الشخص إعطاء عنوانه الجديد لشركة السكن عند انتقاله من السكن القديم. إذا كان قسم السكن ذو نظام A، فسيكون مكتوبا في تقرير الانتقال كم سيدفع الشخص لتوريق الجدران وطلاء السقف. وإذا كان السكن قد تم تنظيفه فإن هذا سيكون مكتوبا أيضا وكذلك تكلفة ذلك. فاتورة طلاء أو توريق الجدران والسقف وكذلك النظافة يتم تخفيضها حسب عدد السنين التي قضاها الشخص في الشقة. إذا كانت مدة العيش في الشقة هي 10 سنوات فيعفى الشخص من دفع مصاريف الإصلاح العادي أما إذا كانت مدة العيش في الشقة هي 5 سنوات فيدفع الشخص نصف المبلغ. إذا تم تضييع شيء في الشقة فيجب دفع مصاريف الإصلاح. إذا كان قسم السكن ذو نظام B فإنه من الطبيعي أن لا يدفع الشخص لتوريق الجدران وطلاء السقف ولكن يدفع الشخص في جميع الحالات إذا كان هناك عدم المحافظة على أشياء الشقة. عندما تتم عملية إصلاح السكن يحصل الشخص على بيان نهائي حول ما سيدفعه. ويتم طرح/أخذ هذا المبلغ من الخلو/العربون الذي كان الشخص قد دفعه لدى انتقاله إلى السكن.

5.9. تصفية حساب الخلو/العربون

عندما يريد الشخص الانتقال من مسكن في المباني الشعبية يجب عندها تصفية حساب الخلو/العربون. إذا دفع الشخص بنفسه مبلغ العربون عند انتقاله للسكن فإنه يقوم بتصفية الحساب مع شركة السكن.

6.9. القرض

583: أية أو ضمان قرض من البنك فإنه يجب استعمال المبلغ الذي يتم إعادته من العربون لتسديد هذا القرض. وعندما يقوم الشخص بهذا فإنه لا يزال وبشكل طبيعي مدينا بباقي الدين الذي يجب تسديده إلى البلدية أو البنك. يمكن للبلدية أن ترفض منح قرض جديد لشقة جديدة إذا كان الدين السابق لم يرد.

10. الجهة المكلفة بالنظر في النزاعات السكنية

توجد في جميع البلديات جهات مكلفة بالنظر في النزاعات التي يمكن أن تحدث ما بين الساكن وشركة السكن. لا توجد أسباب كثيرة يمكن أن يختلف فيها الطرفان ولكن يمكن مثلا الشكوى من عدم احترام أنظمة السكن. حالة المسكن عند الانتقال إليه، دفع مصاريف التدفئة والماء الخ. ثمن الشكوى إلى الجهة المكلفة بحل النزاعات هو 107 كرونة وهذا الثمن يوافق تطور الأثمان العادي.

بتاريخ 01.03.29

SB