

## زندگی در مجتمع همگانی مسکن

خوش آمد

منزل نوتان مبارک، از طرف شرکت مسکن امیدواریم که از خانه تازه راضی باشید. هم چنین امیدواریم که این جزوه شما در مراحل اولیه یاری کند. این جزوه در مورد فعالیتهای است که در یک محوطه مسکونی صورت می گیرد شرکت در این فعالیتها به روابط بهتر در همسایگی می انجامد. در این جزوه می توانید در مورد زندگی، حقوق و وظایفی که در یک مجتمع مسکونی دارید، اطلاعات مفیدی کسب کنید.

### 1. زندگی در مجتمع همگانی مسکن

واحدهای همگانی مسکن عبارتند از خانه، آپارتمان واحدهای مسکونی برای جوانان و سالمندان، خوابگاه جمعی که با کمک سازمان های دولتی ساخته شده اند. این واحدهای به وسیله یک اتحادیه یا شرکت مسکن اداره می شوند و برای استفاده عموم تهیه شده اند و هیچ کسی حق دوباره اجاره دادن آن را به دیگری ندارد. اجاره بهای این واحدهای طوری معین شده که بتواند پاسخ گوی هزینه ها و سرویس مرتب آن باشد. هر شعبه مجتمع مسکونی در یک شرکت مسکن، به وسیله اتحادیه یا خود شرکت، و با همکاری هیات مدیره مجموعه مسکونی که بوسیله ساکنین انتخاب شده اداره می شود. حد اقل یک بار در سال مجمع عمومی ساکنین تشکیل می گردد که همه ساکنین می توانند در آن حضور یابند و نظرات و پیشنهادهایشان را در مورد مسایل مختلف در داخل واحدهای مسکونی و یا در محوطه مجتمع ارائه دهند. در بسیار از مجتمعهای مسکونی، ساکنین یک بولتن یا نشریه تهیه می کنند که در آن اخبار فعالیتهای مختلف در مجتمع، تصمیمات هیات مدیره یا جلسات مجمع عمومی یا مسایل مربوطه به اتحادیه ها شرکت مسکن در می شود. بسیاری از شرکتهای مسکن هم دارای مجتمعهای قدیمی و هم دارای مجتمع نوساز هستند. بلفت جای خای در مجتمع های قدیمی به دلایل مختلف، مشکل تر است. برای کسانی که در این مجتمعها زندگی می کنند امکان جابجایی به آپارتمان یا منزل تازه در همان مجتمع ساده تر است. اما اگر کسی آپارتمانی از شرکت مسکن دیگری بخواهند، بایستی در فهرست انتظار نام نویسی کند. نام نویسی در شرکت مسکن تازه به معنی یافتن فوری آپارتمان نیست بلکه باید برای رسیدن نوبت منتظر ماند. خانواده های بچه دار برای دریافت آپارتمان های بزرگتر امتیاز بیشتری دارند.

#### 2.1. حقوق و وظایف

در اجاره نامه، حقوق و وظایف مربوطه نوشته شده است. شخص بایستی اجاره، هزینه آب گرم، برق و غیره را به موقع بپردازد. همه شرکت های مسکن مقرراتی دارند (به صفحه 6 مراجعه کنید) که بایستی رعایت شود. برای روابط بهتر با همسایگان باید مقررات مشترک را رعایت و در حفظ و مراقبت از فضای مشترک نیز کوشش کرد و گرنه بر خوردهایی به وجود می آید که در روابط مابین همسایگان اثر نامطلوبی خواهد گذاشت.

### 2. سرویس اطلاعات

در صورت نیاز به کمک، بسته به نوع مشکل، می توان به محل های مختلف مراجعه کرد. مثلا می توان به:

- مسوول ساختمان
- هیات مدیره مجتمع
- دفتر شرکت مسکن مراجعه نمود

#### 1.2. مسوول ساختمان

در مورد تمام مسایل مربوطه به داخل آپارتمان و مجتمع مسکونی باید به مسوول ساختمان مراجعه کرد. مسوول ساختمان بطور معمول ساعت مشخصی از روز را در دفتر خود حاضر است. خارج از این ساعت، اگر موردی فوری و جدی پیش آید (مثلا تریکیدن لوله آب) بایستی به شماره تلفنی که در همان روزهای اول نقل مکان برای این گونه موارد شما داده می شود، مراجعه کنید.

#### 2.2. هیات مدیره مجتمع

در مورد تمام مسایل مربوط به فعالیت های مجتمع مسکونی، باید به هیات مدیره مجتمع (متشکل از نمایندگان ساکنین). مراجعه کرد. همچنین اگر در ارتباط با همسایگان یا مقررات محل مسکونی مشکلی وجود دارد، باید به هیات مدیره مجتمع مراجعه نمود. در برخی از شرکت های بزرگ مسکن یک مشاور برای کمک به مشکلات ساکنین استخدام می شود که می توان در مورد لازم به او مراجعه کرد.

#### 3.2. دفتر شرکت مسکن

همه مسایل مربوطه به پرداخت اجاره یا هزینه گرما، آب، برق و مثل آن توسط دفتر اداری شرکت مسکن حل و فصل می شود.

### 3. نقل مکان واحد مسکونی

#### 1.3. پیش پرداخت / سپرده

هر کس به خانه ی جدید نقل مکان می کند ابتدا بایستی سپرده ای بپردازد. این سپرده هنگام تخلیه مسکن باز پرداخت می شود، مگر این که شخص بابت اجاره، هزینه گرما و غیره مبلغی بدهکار باشد، یا در طول اقامت خسارتی به محل مسکونی وارد کرده باشند که به تعمیر نیاز دارد. در این صورت بدهی یا مخارج مربوطه از سپرده کسر می شود. برای سپرده می توان از شهرداری تقاضای وام یا ضمانت وام کرد. برای دریافت اطلاعات بیشتر در باره وام سپرده، جزوه ای به نام وام سپرده منتشر است. همان زمان که آ پارتمانی به نام شما در آمده می توانید تقاضای وام سپرده کنید. کسی می تواند از این وام استفاده کند که در آمد بسیاری پایینی داشته باشد.

#### 2.3. اجاره نامه

هنگام نقل مکان به محل تازه باید قراردادی را امضا کنید، قرارداد یا جزوه ای که به این منظور تهیه شده روشن میکند که شخص بعنوان مستاجر چه حقوق و وظایفی دارد، امضاء اجاره نامه یک وظیفه حقوقی است و امضا کردن آن به این معنی است که تمام مفاد قرارداد را پذیرفته اید.

#### 3.3. تعمیر واحد مسکونی هنگام نقل مکان

در مجتمع های همگانی برای تحویل گرفتن مسکن 2 نوع مقررات وجود دارد 1. هنگامی که شخص نقل مکان میکند واحد مسکونی تمیز و رنگ شده به او تحویل داده میشود، معمولاً سقف و کف و دیوارها تعمیر و نقاشی شده و بقیه چیزها در صورت لزوم مرمت شده اند. 2. واحد مسکونی همانگونه که مستاجر قبلی ترک کرده به مستاجر جدید تحویل داده میشود بدین معنی که دیوارها و سقف لزوماً تعمیر و آماده نشده اند و مستاجر تازه باید شخصاً پیش از اسباب-کشی برای تعمیر و مرمت آنها اقدام کند و مخارج مربوطه را از بخش تعمیرات در شرکت مسکن دریافت کند. اگر وسایل یا چیزهای دیگری هم احتیاج به تعمیر و دوباره سازی داشته باشند، باید-بلا فاصله به شرکت مسکن اطلاع داده شود.

#### 4.3. فهرست نارسایی ها و کمبود وسایل

این نکته بسیار اهمیت دارد که واحد مسکونی دقیقاً بازرسی شود مبادا چیزی خراب شده یا کمبودی وجود داشته باشد، در صورت که وسیله یا چیزی اشکالی داشته باشد همانگونه که ذکر شد بایستی به مسوول ساختمان یا دفتر شرکت مسکن اطلاع دهید فهرست نارسایی ها و کمبود وسایل باید حد اکثر تا 2 هفته پس از اسباب کشی ارائه داده شود.

#### 5.3. پرداخت اجاره به—————

در قانون و اجاره نامه آمده است که اجاره بها چه موقع باید پرداخت گردد، اگر از تاریخ مزبور بگذرد شخص باید جریمه به پردازد و اگر این تاریخ جدید بگذرد جریمه بیشتر میشود و اگر این تاخیر چندین بار تکرار شود خطر صدور حکم تخلیه وجود دارد و شرکت مسکن چگونگی پرداخت اجاره بهار تعیین می کند.

#### 6.3. پرداخت هزینه های آب، برق، گرما و غیره

همه واحدهای مسکونی کنتور برق و بسیاری از آنها کنتور گرما دارند که میزان برق و گرمای مصرف شده را نشان می دهند. در برخی مجتمع های مسکونی، آپارتمانها یا خانه ها کنتور آب هم دارند که میزان مصرف شده را نشان می دهند. در دانمارک دولت برای حفاظت از محیط زیست و نگاه داشتن منابع آبی، هزینه هایی به مستاجری تعلق می گیرد که بایستی پرداخت کنند.

#### 7.3. پرداخت علی الحساب

در اغلب جاها برای برق و گرما مبلغی علی الحساب تعیین شده که هر ماه یا هر فصل به صورت ثابت پرداخت می شود. این مبلغ هر سال به میزان برق و گرمای مصرف شده سال قبل، تعیین می شود. اگر مصرف یا قیمت بالا برود، بهای علی الحساب جدید با تعیین یک ماه فرصت معین می گردد. مبلغ علی الحساب برای مصرف گرما و برق سالی یک بار تعیین و بر روی یک برگ وسیله پست برای مستاجر ارسال می شود. این برگ ارسالی را باید پر کرد و برای شرکت برق یا گرما باز پس فرستاد. پس فرستادن فرم ارسالی ضروری است. در غیر این صورت شرکت برق یا گرما خود مقدار برق یا گرما مصرف شده را تعیین می کند. و یا این کسه شرکت مزبور یا خود شرکت مسکن برای بررسی میزان برق و گرمای مصرف شده اقدام می کنند. اگر کسی کم تر از حد تعیین شده برق، گرما و یا احتمالاً آب مصرف کرده باشد، ما زاد مبلغ پرداخت شده (در انتهای سال) به او باز پس داده می شود. و اگر بیش از حد مصرف کرده است بایستی ما زاد را بپردازد.

#### 4. کمک هزینه مسکن

سوسپید و کمک هزینه مسکن نوعی کمک هزینه اقتصادی برای اجاره مسکن است. در صورتی میتوان کمک هزینه دریافت کرد که اجاره خانه نسبت به درآمد شخص سنگین باشد، ای «کمک هزینه از طرف شهرداری محل پرداخت می شود و مقدار آن یک بار در سال تنظیم میگردد.

##### 1.4. چه کسی حق دریافت دارد

هر کسی نمیتواند هزینه مسکن دریافت کند. مقدار آن بستگی به درآمد ساکنین خانه، میزان اجاره مسکن و تعداد ساکنین نسبت به مساحت خانه مورد نظر دارد.

##### 2.4. چگونه میتوان کمک هزینه مسکن دریافت کرد

اصولاً کمک هزینه مسکن خود پرداخت نمیشود، متقاضی باید از شرکت مسکن یا شهرداری محل فورم مخصوص (تقاضای کمک هزینه مسکن) مطالبه کند، به مجردی که اجاره نامه امضا شد میتواند برای کمک هزینه مسکن تقاضا نامه بنویسد، بی تردید هرچه زودتر تقاضا کند سریعتر پاسخ دریافت خواهد کرد، هرگاه دریافت کننده کمک هزینه مسکن به محل دیگری منتقل شود میتواند باز هم کمک هزینه مسکن درخواست کند.

##### 3.4. کمک هزینه مسکن چگونه پرداخت میشود

اگر متقاضی ساکن مجتمعهای همگانی باشد کمک هزینه مسکن اغلب مستقیماً به شرکت مسکن مربوطه و معادل این مبلغ از اجاره کسر میگردد.

##### 4.4. تغییرات درآمد

در صورتیکه درآمد کسی که کمک هزینه مسکن دریافت میکند اضافه یا کم شود و یا به تعداد افرادفامیل اضافه و یا از تعداد آنها کم شود، و بالاخره اگر اجاره بالا برود یا پائین بیاید بایستی به اداره مربوطه در شهرداری اطلاع داده شود، چرا که شهرداری این اطلاعات را به صورت خودکار به دست نمی آورد و همچنین اگر کسی در یک دوره کمک هزینه مسکن اضافی یا بیشتر از حد معمول دریافت کرده باشد بایستی مبلغ اضافی را باز پس دهد.

#### 5. بیمه

بیمه کردن واحد مسکونی به سیار مفید است، در این صورت اگر اساسیه ولوازم خانه ولباس و.....منزل بسوزد یا بسرقت برود میتوان عین وسایل مسروقه و یا وجه آنرا از اداره بیمه دریافت کرد. ضمناً سرفرت را باید به پولیس و شرکت بیمه اطلاع داد.

##### 1.5. خود جبرانی

هنگامی که قرارداد بیمه بر مبنای خود جبرانی باشد بدین معنی است که شخص یا خانواده بیمه شده باید بخشی از خسارت وارده را خود بپردازد.

##### 2.5. بیمه شخص ثالث

بیمه خانواده شامل بیمه شخص ثالث میشود، یعنی در صورتیکه از طرف بیمه شونندگان خسارتی به اشخاص دیگر یا اموال آنان وارد شده باشد شرکت بیمه مجبور به پرداخت خسارت وارده میباشد.

##### 3.5. هزینه بیمه

هزینه بیمه نسبت به شرایط محل زندگی و میزان دارایی متفاوت است.

#### 6. دیموکراسی در همسایگی

ساکنین مجتمع مسکونی در مورد مسایل محیط زندگیشان حق انتخاب و تصمیم گیری دارند.  
برخی از مواردی که ساکنین میتوانند درباره آنها تصمیم گیری کنند مسایل مالی و نوع فعالیت و عملکرد در مجتمع مسکونی است بدین قرار:  
- سالن اجتماعات مجتمع در چه مواقعی مورد استفاده قرار میگیرد.  
- آیا بین ساختمانها فضای سبز لازم است؟  
- فضای بازی بچه ها چگونه باید باشد؟  
- آیا در محل دورهای آموزشی میتوان برگزار کرد؟

- آیا آنتن ماهواره ای میتوان استفاده کرد ؟  
- برای کدام فرستنده های تلوزیونی آنتن مشترک نصب گردد؟  
اگر در مجتمع مسکونی فعال باشید میتوانید در بعضی از این تصمیم گیری ها اعمال نفوذ کنید.

## 1.6. فعالیتهای ساکنین

در بسیاری از مجتمعهای مسکونی در طول سال فعالیتهای جمعی صورت میگیرد. در ارتباط با مسایل تازه در واحدهای مسکونی جلساتی تشکیل میشود. احتمالاً کلوب فیلمی دایر میگردد. گاه گردهمایی در یک وعده غذای مشترک مهمانی، دورهای مختلف آموزشی و برنامه های دیگر برگزار میگردد. اکثر مجتمعهای مسکونی سالن هایی دارند که میتوان از آنها برای گردهماییهای مختلف استفاده نمود ویا برای برگزاری جشنها کرایه کرد. گاه ممکن است شرکت در یک فعالیت جمعی به دلیل آشنا نبودن شرکت کنندگان حتی برای یک دانمارکی سنگین باشد، اما اگر یک بار در جلسات شرکت کنید اغلب از حضور در آنها خوششان می آید چرا که معمولاً از افراد به گرمی استقبال میشود و در عین حال بد نیست بدانیم که در محل زندگی ما چه میگذرد.

## 2.6. زندگی در همسایگی

در فضای مشترکی که انسانها زندگی و رفت و آمد میکنند، مقررات نوشته و نانوشته ای وجود دارد. مقررات نوشته شده را باید فرا گرفت و رعایت نمود. در مورد مقررات نوشته نشده مساله مشکل تر است، اگر درباره اینگونه مقررات از دانمارکی ها سوال کنید نمیتوانید پاسخ قانع کننده ای در یافت کنید. آنها اینگونه مقررات را میشناسند ولی هرگز و یا به ندرت در مورد آنها فکر میکنند. به نظر خیلی از خارجی ها ارتباط برقرار کردن با دانمارکی ها مشکل است، این نظر از بسیاری لحاظ درست است اما به این معنی نیست که دانمارکی ها نمیخواهند بادیگران ارتباط داشته باشند. اغلب مدت مانی طول میکشد تا شخصی به نحوه زندگی دانمارکی ها آشنا شود، هنگامی که آشنا شدید در خواهید یافت که آنها هم خون گرم ومیهمان نواز میباشند. دانمارکی ها آن گونه که در بسیاری از فرهنگهای دیگر معمول است عادت به رفت و آمد زیاد ندارند. باوجود این تمایل به کمک ویاری دارند. و ما میتوانیم در هر موردی که دچار مشکل شدیم از آنها در خواست کمک ومساعدت نماییم. شما میتوانیید به عنوان مستاجر جدید همسایگان نزدیک خود را به صرف قهوه دعوت کنید تا بهتر همدیگر را بشناسید و قوانین ومقررات مربوط به فضای زندگی را زندگی از آنها فرا گیرید و معمولاً بایستی ملاقاتها باتعین وقت قبلی صورت بگیرد.

## 3.6. مقررات مسکن

هر مجتمع مسکونی مقررات خود را دارد. این مقررات که شامل حال همه میشود توسط خود ساکنین وضع شده تا همه اهالی ساختمان بتوانند کنار یکدیگر بخوبی زندگی کنند. در عین حال برای حفظ و حراست ساختمان و فضای خارج آن و پرهیز از سر و صدای غیر ضروری و ایجاد مزاحمت برای دیگران و غیره قوانینی وضع شده است.

### مقررات معمول در واحد مسکونی

- نباید فریاد زد
- بعد از ساعت 7 ظهر از مته برقی ودریل نباید استفاده کرد
- بعد از 10 شب نباید موزیک بلند گوش کرد یا زد.
- اگر در آخر هفته وغیره مهمانی دارید باید به همسایگان اطلاع دهید.
- اگر با ماشین خیاطی کار میکنید زیر آن چیزی بگذارید تا سرو صدا نکند

### مقررات خارج از واحد مسکونی

- زبالها را تنها در جایی که تعیین شده باید انداخت.
- تنها در صورتیکه از شرکت مربوطه اجازه دارید میتوانیید آنتن ماهواره ای یا هر آنتن دیگری نصب کنید.
- از گلها و فضای سبز باید مواظبت کرد.
- باید به بچه ها گوشزد نمود که کجا میتوانند بازی کنند.

## 4.6. حیوان خانگی

در بسیاری از مجتمعهای مسکونی نگاه داشتن حیوانات خانگی ممنوع است. اما در برخی جاها ساکنین پذیرفته اند که نگهداری سگ و گربه مانعی نداشته باشد.

## 5.6. بالکن

اگر بالکن دارید مراقب باشید که ندادن آن همیشه تمیز باشد. اگر نودان بابریگ درخت یاچیزی دیگر گرفته باشد در آپارتمانهای دیگر ریزش آب یا خرابی اجاد میکند. معمولاً برای وسایلی که مجاز است در بالکن گذاشته شوند مقرراتی وضع شده است. اگر مقررات محل زندگی را نمیدانید از مسوول ساختمان سوال کنید او به شما

توضیح خواهد داد که چه کارهای مجاز است و چه کارهای مجاز نیست.

## 7. داخل واحد مسکونی

### 1.1. حفظ و نگهداری واحد مسکونی هنگامی که در آن زندگی میکنیم حفظ و نگهداری محل زندگی همیشه مقرون به صرفه است

زندگی کردن در جایی که از داخل و محوطه بیرونیش خوب مراقبت میشود، لذت بخش است. مراقب و تعمیر قفلها، لوله های آب و گاز، تاسیسات برق، توالت و حمام، یخچال، اجاق گاز، ماشینهای لباسشویی و سایر تاسیسات متعلق به واحد مسکونی به عهده دفتر ساختمان است. اگر خرابی، ناشی از عدم استفاده صحیح یا عدم مراقبت از وسایل خانه باشد، شخص باید خود متحمل مخارج آن شود. اگر کسی یخچال یا اجاق مثل آنرا خود به همراه آورده باشد بی تردید مراقبت و تعمیر آن نیز به عهده خود اوست. در صورتیکه شیشه بشکنند یا پنجره خراب شود و بیمه آن (طبق قرارداد) به عهده دفتر مجتمع نباشد، تعویض به عهده خود ساکنین آن است. در ساختمانهایی که طبق مقررات بند 1 بیمه عمل میکنند، حفاظت دیوارها، سقف و کف خانه به عهده کسی است که در آن جا ساکن است. در ساختمانهایی که طبق مقررات 2 عمل میکنند این کار به عهده شرکت مسکن و دفتر مجتمع است. در این مورد در صورتیکه بودجه برای این کار در نظر گرفته شده باشد باید از دفتر حفاظت و مراقبت ساختمان مطالبه کرد.

### 2.7. وسایل خانگی

هنگام اسباب کشی باید استفاده از وسایل برقی خانه را فرا گرفت، یعنی باروش استفاده و مراقبت از این وسایل آشنا شد. در صورت استفاده صحیح از این وسایل میتوان سالها بهره برد. در عین حال میتوان در مصرف ارزی صرف جونی کرد و هزینه کمتری پرداخت.

### 3.7. یخچال

درجه یخچال معمولاً باید در درجه 5 باشد. سرمای یخچال را میتوان با یک دماسنج کنترل کرد. ابتدا امتحان کنید که لاستیک اطراف درها صدمه ندیده باشد و در یخچال کاملاً بسته میشود. برفک و یخ روی دیوارهای داخل و گرد و خاک و دوده در پشت بدنه یخچال باعث بالا رفتن مصرف برق میشود. اگر فریزر دارید بهتر است برای آب شدن مواد یخ زده آنها را داخل یخچال بگذارید این کار مصرف برق را پایین میآورد.

### 4.7. فریزر

درجه فریزر بهتر است روی 18- باشد. یک فریزر خالی تقریباً به اندازه یک فیزر پر برق مصرف میکند، در فریزر باید کاملاً بسته باشد، فریزر را هم مانند یخچال باید تمیز نگهداری کرد، برای مصرف کمتر برق بهتر است که فریزر را در سردترین بخش خانه قرار دهید و فراموش نکنید برای گردش هوا در اطراف یخچال و فریزر فضای کافی باشد.

### 5.7. اجاق و صفحه اجاق

اجاق خوراک پزی را باید ابتدا تا آخرین درجه بالا برد تا هنگامی که غذا بجوشد. پس از آن باید درجه را تا آنجای که غذا از جوش نیفتد پایین آورد. ته قابلمه باید کاملاً صاف باشد در غیر این صورت ممکن است تا 50% بیشتر از حد لازم برق مصرف شود. همچنین قابلمه باید به اندازه سطح صفحه اجاق باشد. اگر یک قابلمه کوچک را روی یک صفحه بزرگ اجاق بگذارید مقدراً زیاد انرژی و گرما هدر میرود. در قابلمه باید کاملاً جوش و محکم باشد برای قابلمه بیدر تا 3 برابر حد لازم برق مصرف میشود، اگر اجاق را 5 دقیقه قبل از آنکه غذا حاضر شود خاموش کنید از گرمای تولید شده حد اکثر استفاده را خواهید کرد. هرگز غذارا مستقیماً روی صفحه اجاق درست نکنید این کار اجاق را خراب می کند.

### 6.7. فر

برای استفاده کردن کامل تراز گرمای فر، بهتر است پس از اینکه غذا را دروی آن قرار دادید فر را روشن کنید و 10- 11 دقیقه پیش از آنکه غذا حاضر شود، فر را خاموش کنید. استفاده از گریدل در فر گران میشود. بهتر است فر را هر بار پس از استفاده تمیز کنید.

### 7.7. هواکش

هواکش برای کشیدن دود و بخار غذا به خارج از آشپزخانه استف هنگامی که روی همه صفحات اجاق، قابلمه های غذا قرار دارد میتوان از درجه زیاد هواکش استفاده کنید. هنگام استفاده از هواکش نباید پنجره ها باز گذاشت. فیلتر هواکش را ماهی یک بار تمیز کنید. وقتی که هواکش مسدود شده باشد، هواکش دیگر خوب کار نمیکند.

### 8.7. ماهواره و آنتن تلویزیونی

هرکسی میتواند ماهواره ای برای خانه خود نصب کند ولی باید از شرکت ساختمان مسکونی اجازه نصب کردن ماهواره را بگیرد. شرکت ساختمان مسکونی یک مکان مناسب برای ماهواره مشخص میکند که نه همسایه هارا عزیزت کند و همچنین برای ساختمان مناسب باشد. اگر چه می توان این کابلها را که شخص طالب است ، در آنتنهای مشترک ساختمان دید. شرکت ساختمان مسکونی می تواند برای نصب ماهواره جواب رد بدهد ، ولی اگر بسیاری از همسایگان همه طالب کابل مشخصی باشند می توان در جلسه اجتماع مسکونی اقدام تقاضای نصب کردن ماهواره شود و در این باره باید رای گیری شود. اگر کسی ماهواره در خانه نصب کرد، شرکت ساختمان مسکونی می تواند تقاضای سپرده کند. که این مبلغ برای تعمیر مکان ماهواره است.

## 9.7. تاسیسات برقی

کار با برق دقت لازم دارد، بی مبالایی در این مورد مقرراتی وجود دارد که چه کارهایی مجاز و چه کارهای غیر مجاز است.

### آنچه مجاز است

- نصب یا تعویض لامپ
- تعویض کلید/ پریزها در صورتی که خراب باشند
- تعویض فیوز

### آنچه مجاز نیست

- کار با برق بدون قطع فیوز اصلی
- وصل سیمهای برق با چسب
- استفاده مجدد از فیوزها
- رها کردن سیمهای برق روی زمین، جایی که محل عبور و مرور است. سیمها باید توسط بست مخصوص این کار روی باریکه چوبی پایین دیوارها نصب شود یا حتی الامکان در پشت مبل و اثاثیه پنهان شود.

## 10.7. برق و کودکان

پریزهای برق برای کودکان خطرناک کند. اگر چیزی در ون سوراخ پریز فرو کنند، دچار برق گرفتگی می شوند. بهتر است تعدادی وسیله مخصوص پوشاندن پریز تهیه و در پریزهای که مورد استفاده نیستند، فرو کنید.

## 11.7. اتصالی

در تمام واحدهای مسکونی یک اشکال یا برق قرار دارد تا مانع اتصالی شود. اگر در سیستم برق اشکالی به وجود آید، اشکال یاب خود به خود از کار می افتد و برق خانه قطع می شود. جهت اطمینان اشکال یاب را کم یک بار در سال باید آزمایش کرد. اگر باسیستم آن آشنا نیستید، مسول ساختمان به شما نشان می دهد که اشکال یا ب چگونه کار می کند.

## 12.7. صرفه جویی در الازی و آب

استفاده درست از طبیعت بالاترین هزینه انرژی در مجتمع مسکونی ، هزینه گرم کردن ساختمان و پس از آن هزینه مصرف برق است. راه جاره برای دریافت صورتساسب ارزانتر، در مورد برق و گرما، استفاده کم تر و مناسبی انرژی است، که در عین حال رعایت محیط زیست هم محسوب می شود بی تردید مصرف کمتر برق و گرما به معنی استفاده از مواد سوختی کتر است. این به معنی رعایت محیط زیست است است. صرفه جویی به معنی اصلا استفاده نکردن نیست.

## 13.7. چگونه در مصرف برق و انرژی صرفه جویی کنیم

- به عبارت دیگر مفیدترین شکل استفاده از انرژی این است که :
- هنگام تهویه هوای آپارتمان، شوفاژ را ببندید.
- مبلهای بزرگ یا پرده های بلند نمایستی جلوی شوفاژها را بگیرد.
- وقتی در اتاقی کار ندارید، چراغ آن را خاموش کنید.
- شیرآب گرم را بدون استفاده باز نگذارید.
- ماشین های لباس شویی را تا حد اکثر ظرفیت پر کنید.
- ماشین را برای 1،2 تکه لباس روشن نکنید، چرا که بسیاری ماشینهای لباس شویی در هر 2 صورت به یک اندازه برق و آب مصرف می کنند.

## 14.7. چگونه در مصرف آب صرفه جویی کنیم

### در تهیه غذا

سبزیجات را زیر آبی که مداوم از شیرآب جاری است پوست نکنید و برای پختن آن لازم نیست ظرف رل پر از آب کرد. برای تهیه چای یا قهوه لازم نیست پیش از اندازه آب بجوشانید. ظروف را در یک لگن بشویید، نه زیر آبی که مدام اشیر جاری است.

### در بهداشتی شخصی

می توان بجای حمام وان، از دوش استفاده کردو هنگامی که سر یا بدن را باصابون می زنید، باندانها را مسواک می کنید، شیرآب را ببندید. در خانه مراقب باشید که دست شویی و توالتی چکه نکند. در شهرداری یا کتابخانه محل جزوه های یافت می شود که در آن چگونگی صرفه جویی در آب و انرژی را توضیح داده ند.

## 15.7. تهویه

در دانمارک به دلیل آب و هوای سرد، خانه ها کاملا عایق بندی می شوند. در یک خانه عایق بندی شده از هدر رفتن گرما و انرژی جلوگیری می شود. اما اگر تهویه است تهویه صورت نگیرد، از هوای آزاد نیز محروم می شوید. هوای آزاد یک شرط سلامتی است. له همین جهت اغلب تهویه هوای خانه امری ضروری است. ام لزومی ندارد (تهویه) هر بار ساعتها طول بکشد. کافی است پنجره ها و درها را تا 10 دقیقه باز کنید و اجازه دهید همه زوایای خانه در کوران قرار گیرد. این کار را یک دو بار در روز انجام دهید. در حمام و آشپزخانه هر بار پس از استفاده، تهویه لازم است. فراموش نکنید که در هنگام تهویه، شوفاژها را خاموش کنید. بخار آب یک خانواده 4، 5 نفری در طول روز حدود 15 لیتر بخار آب تولید می کنند. که بخشی از طریق بدن خودشان (بازدم و تعریق) و بخشی هنگام حمام کردن و یا آشپزی تولید می شود. این بخار آب باید از فضای خانه تخلیه شود. ای «عمل هنگام تهویه صورت می گیرد. باکتری ها و صدمات ناشی از بخار آب اگر تهویه صورت نگیرد می تواند باعث صدمات ناشی از بخار آب شود. معالجه آن گاه بسیار گران تمام می شود. باکتری ها بر خلاف انسان، در بخار آب خود رشد می کنند. بخار آب و باکتری ها فضای خانه را آلوده و انسان را بیمار می کنند. تنفس در چنین هوایی می توان آلرژی و مزاحمت های دیگر ایجاد کند. هنگام تهیه غذا با سرپوش گذاشتن روی قابلمه و استفاده از تهویه می توان بخار آب تولید شده را محدود کرد. همچنین با تهویه هوا بعد از حمام کردن، یا هر صبح پس از خارج شدن از اتاق خواب، می توان بخار آب موجود در هوای خانه را به حد اقل رسانید. خشک کردن لباس در خانه نبایستی صورت گیرد.

## 8. در محوطه مجتمع مسکونی

### 1.8. شستن و خشک کردن لباس

بیشتر شرکت های مسکن (در محل مجتمع) لباس شویی همگانی دارند که دارای ماشین لباس شویی و خشک کن است. اگر مجتمع شما شما لباس شویی همگانی دارد مقرراتی برای ساعات کار آن در نظر گرفته شده است. همین طور در مورد این که کجا و چه وقت لباسها را خشک کرد، مقرراتی وجود دارد. از آنجا که ماشین می تواند برای کودکان خطرناک باشد، نباید در لباس شویی تنها بمانند.

### 2.8. ماشین لباس شویی و خشک کن

این نکته مهم است که ماشینها همیشه هنگام کار پر باشند و موقع شستن یا خشک کردن، نیمه خالی نمانند. در صورتی که لباسها زیاد کثیف نباشند، می توان از مراحل آخری شستشو استفاده کنید. در صورتی که فیلتر ماشین لباس شویی تمیز باشد لباس را خوب تمیز نمیکند. در صورتی که هر بار پیش و پس از استفاده، فیلتر ماشین خشک کن تمیز نشود، لباس را خوب خشک نمی کند.

### 3.8. زباله

در سالهای آینده باید زباله هایمان را تقسیم بندی کنیم و از آنها که می شود دوباره استفاده کرد، استفاده کنیم. با استفاده دوباره در مصرف منابع صرفه جویی می شود و از این که طبیعت و محیط ما آلوده گردد. جاو گیری خواهد شد. هنگامی که به منزل تازه اسباب کشی می کنید، بسیار مهم است که با مقررات مربوط به دور ریختن زباله ها آشنا شوید.

**A زباله داخل خانه** در یک مجتمع چند طبقه معمولا یک کانال جمع آوری زباله وجود دارد. معمولا زباله های جمع شده را برای سوزاندن می برند. همه زباله ها باید در یک کیسه های پلاستیکی باشد. مواد نیم سوخته را نباید در کیسه زباله انداخت. کیسه ها زباله در اتاقکی جمع می شود. در این اتاقک زباله ها اضافات و خورده چیزهای دیگر قرار داد.

**B نور ریختنی های بزرگ** اشیایی مانند میل و اثاثیه، کارتون یا قوطی مقوایی، در کانتینرهای مخصوص باید انداخته شوند. اگر چنین کانتینرهایی در محل وجود ندارد باید از متصدی ساختمان در این باره جویا شوید.

**C زباله های خط** باقیمانده رنگ ساختمان، تروانتین و چیزهایی از این قبیل را باید به همان مغازه هائی که خریداری شده اند، یا محلهای مخصوص جمع آوری این گونه زباله ها در شهرداری بازگرداند که معمولا آنها را برای استفاده مجدد یا سوزاندن می فرستند. برخی از شهرداری ها واحدهای تبدیل مواد سوختنی تعبیه کرده اند که می توان مواد نیمه مصرف شده خطرناک را به آنجا تحویل داد. غیر از رنگ ساختمانی، تروانتین و مواد شیمیایی می توان انواع روغن یا لامپ فلورسینت سوخته را نیز به این محلها تحویل داد. داروهای که تاریخ مصرف آن گذشته است دیگر مورد استفاده قرار نمی گیرند را باید به داروخانه ها باز گرداند.

**D باطری** اگر باطری های استفاده شده را در طبیعت، یا نزدیک مکانهای آتش را رها کنیم خطرناک شد. در باطری سرب جیوه ای که استفاده دوباره باشد. وجود دارد بنابراین این بایستی با طری استفاده شده را به مغازه های با طری برگرداند.

### 4.8. مصرف دوباره

## کاغذ

روزنامه بروشهای تبلیغاتی و بقیه دور ریختنی های کاغذی، قابل مصرف دوباره اند. می توان از این کاغذها دور ریخته شده دوباره کاغذها تهیه کرد. برای دور ریختن این گونه روزنامه ها و کاغذها با طله معمولاً کانتینرهای تعبیه شده است.

## بطری

شیشه و بطری را نیز می توان دوباره استفاده کرد. به همین جهت همیشه شیشه ها و بطری ها را که پولی برای آنها نیز پرداخته اید، در کانتینرهای مخصوص شیشه بیاندازید. برخی از بطریها علامت مخصوص ^^ دوباره مصرف ^^ دارند. معنی این علامت این است که بابت شیشه پول پرداخت شده و در صورت باز گرداندن (به فروشگاه، مغازه) بهای باز پرداخت می شود. توجه داشته باشید که سطل آشغال یا کانتینر نبایستی بیشتر از حد ظرفیت پر شود. در این صورت ماموران جمع آوری زباله آن را تخلیه خواهند کرد.

## کود گیاهی

ما هر روز زباله آشپزخانه را دور می ریزیم. این زباله ها پر از مواد ارزی و تقویتی اند که می شود از آنها دوباره استفاده کرد. در برخی شهرداری ها برنامه ی استفاده از باقی مانده های غذا و زباله های آشپزخانه را آغاز کرده اند. این زباله ها یا به مصرف خوراک حیوانات می رسد و یا برای تهیه کودهای بکار می روند.

## 9. نقل مکان از واحد مسکونی

### 1.9. اطلاع در مورد نقل مکان

در مورد نقل مکان از محل مسکونی مقررات چنین است که شخص باید تاریخ نقل مکان را برای اول یک ماه پیش از 3 ماه پیش از اسباب کشی اطلاع دهد. این معمولترین قانون برای ترک مسکن است. 3 ترک مسکن است و این در صورت است که در اجاره نامه مقررات دیگری قید نشده باشد این اطلاعیه باید کتبا به شرکت مسکن مربوطه فرستاده شود.

### 2.9. می توان پیش از موعد نقل مکان کرد

می شود پیش از موعد 3 ماه اسباب کشی کرد. در این صورت شرکت مسکن باید تلاش کند تا هر چه زودتر خانه را اجاره دهد. اما اگر شرکت مزبور نتواند زودتر از 3 ماه مورد نظر، خانه را اجاره دهد، ساکن فعلی باید اجاره این 3 ماه را بپردازد.

### 3.9. تحویل واحد مسکونی هنگام نقل مکان کرد

هنگام نقل مکان یک بازرسی او خانه بعمل می آید شرکت مسکن نامه ای مبنی بر این که این بازرسی چه هنگامی صورت می گیرد، خواهد فرستاد. مستاجر نیز به تعمیر دارد. هم چنین معلوم می کنند در صورتی که مستاجر از وسایل خانه مراقبت لازم را نکرده است، چقدر خسارت باید بپردازد.

### 4.9. بازبینی مسکن

هنگام نقل مکان یک بازرسی او خانه بعمل می آید شرکت مسکن نامه ای مبنی بر این که این بازرسی چه هنگامی صورت می گیرد. خواهد فرستاد مستاجر نیز باید هنگام این بازرسی حضور داشته باشد. آنها معلوم می کنند چه چیزی نیاز به تعمیر دارد. همچنین معلوم می کنند در صورتی که مستاجر از وسایل خانه مراقبت لازم را نکرده است. چقدر تاوان باید بپردازد. نهایتاً 14 روز پس از این بازرسی شرکت مسکن گزارشی در باره این که چه کارهایی باید انجام شود و مستاجر و شرکت مسکن هر کدام چه مقدار از این مخارج را باید بپردازند ارسال می کند به همین جهت هنگام نقل مکان توجه داشته باشید که آدرس تازه تان را به شرکت مسکن بدهید. اگر شرکت تابع این مقررات 1 باشد، در گزارش قید میشود که بابت تعمیر کف و سقف خانه، تعمیر دیوارها، رنگ یا نصب کاغذ دیواری و غیره، چه مبلغی باید پرداخت کرد. اگر خانه به تمیز کاری هم نیاز داشته باشد، هزینه آن نیز تعیین می گردد. اگر شرکت از مقررات ب پیروی کند، معمولاً مستاجر وظیفه ندارد که بابت نقاشی و کاغذ دیواری چیزی بپردازد، اما در هر حال ملزم است که بابت نقض قرار داد مبلغی بپردازد. هنگامی که آپارتمان از همه نظر آماده شد صورت حساب نهایی برای شما ارسال می گردد.

## 5.9. محاسبه باز پرداخت سپرده

هنگامی که از خانه تان در مجتمع مسکونی نقل مکان می کنید باید بیعانه را حساب کرد، اگر بیعانه را شخصاً پرداخته باشد، شرکت مسکن با خود شما تمام حساب و باز پرداخت می شود.

## 6.9. وام

اگر بیعانه پرداخت شده، وام شهرداری محل یا وام بانکی به تضمین شهرداری بوده است. باید مبلغ باز پس گرفته شده از شرکت مسکن را به شهرداری یا بانک بپردازید. در این صورت هنوز مبلغی به شهرداری یا بانک بدهکار خواهید بود. اگر این وام کاملاً بازپرداخت نشود، شهرداری می تواند در محل در خواست تازه شما برای مسکن در خانه جدید، پاسخ منفی بدهد.

## 10. شکایت خانه

در تمام شهرداریها یک شکایت خانه وجود دارد، که تمام مسکونان اگر شکایتی داشته باشند، اگر مخالفتی بین شما و شرکت مسکن ایجاد یافت می توان مراجعت کرد. در شکایت خانه نمی شود که در تمام مسائل شکایت کرد ولی مثلاً اگر خانه به نظر شما کم یابی یا در طبق قرارداد، گرما و آب و فیره است، می توان شکایت کرد. قیمت شکایت 107 کرون است بالا پایین می آید.