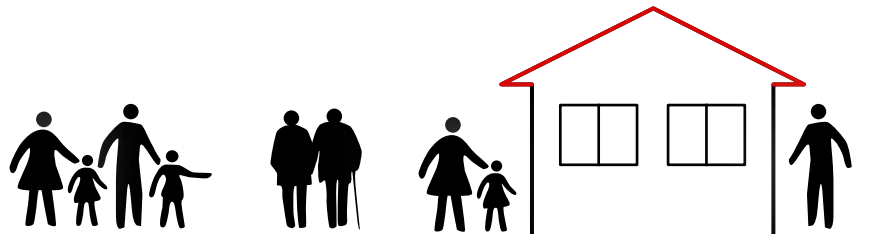


مساكن شعبية للجميع

المقدمة

المعلومات التالية هي معلومات عامة وتوجيهية. ويُعمل بها في معظم المنظمات الإسكانية ، ويمكن لبعض المنظمات الإسكانية أن تعتمد قواعد أخرى تختلف عما هو مذكور في هذه المطبوعة ، الشيء الذي يُعزى لعدة عوامل منها إختلاف طريقة تجهيزها مثلاً. لذا نلتمس من المنظمات الإسكانية وكذلك كل ساكن على حده ، الإنتباه إلى هذه المسألة.



فهرس المحتويات

المقدمة

أهلاً وسهلاً

1. مساكن شعبية للجميع

2.1 الحقوق والواجبات

2. الخدمات والمعلومات

1.2 الموظف الموكل بنظافة وصيانة القسم السكني

2.2 مجلس إدارة القسم السكني

3.2 إدارة المنظمة الإسكانية

4.2 الموظفون المختصون بالأنشطة السكنية والعاملون السكنيون الإجتماعيون وما شابه

3. قواعد التأجير

1.3 قوائم الانتظار والأقدمية

2.3 الرسوم

3.3 الأولوية

4. الإنتقال إلى المسكن وقيمة الإيجار وما شابه

1.4 العربون أو المقدم السكني

2.4 عقد الإيجار

3.4 إصلاح السكن وترميمه تحضيراً لإنتقال الساكن إليه

4.4 معاينة المسكن لحظة إستلام المستأجر له

5.4 دفع الإيجار

6.4 الماء والتدفئة والكهرباء

7.4 دفع فواتير الماء والتدفئة والكهرباء

5. الدعم السكني

1.5 من يحق له الحصول على الدعم السكني؟

2.5 كيفية الحصول على الدعم السكني؟

3.5 دفع الدعم السكني

4.5 التعرُّب في الدخل

6. التأمين

1.6 المخاطر الذاتية

2.6 التأمين ضد الغير

3.6 الثمن

7. الديمقراطية السكانية

1.7 الإجماع السكني

2.7 الأنشطة السكانية

3.7 حياة الجار

4.7 اللوائح السلوكية المنزلية المرعية في القسم السكني

5.7 الحيوانات المنزلية

6.7 الشرفات

8. في المسكن

1.8 صيانة المسكن أثناء السكن فيه

2.8 الخروقات والإستعمال الخاطئ

3.8 الآلات المنزلية المعدنية

4.8 الثلجة

5.8 المجمدة

6.8 البوتاجاز وعيون الطهي

7.8 الفرن

8.8 الشفاط

9.8 أجهزة إستقبال البث التلفزيوني ، البارابولات والأنتينات

10.8 التمديدات الكهربائية

11.8 الكهرباء والأطفال

12.8 الماس الكهربائي

13.8 التقنين في إستهلاك الطاقة حفظاً للبيئة

14.8 هكذا يمكن التقنين في إستهلاك الكهرباء والحرارة

15.8 هكذا يمكن التقنين في إستهلاك المياه

- الطهي

- النظافة الشخصية

16.8 التهوية

البخار

أضرار الرطوبة والبكتيريا

ما يستطيع الشخص أن يفعله بنفسه

9. التحسينات في المسكن (حق التصرف)

10. في المنطقة السكنية

- 1.10 غسيل وتنشيف الثياب
- 2.10 الغسالات والنشافات
- 3.10 النفايات المنزلية
- المخلفات ذات الأحجام الكبيرة
- النفايات الخطرة
- البطاريات
- 4.10 إعادة الإستعمال
- الورق
- الزجاجات
- السماد العضوي

11. الإنتقال من السكن

- 1.11 الإخطار بإنهاء العقد
- 2.11 يمكن للسكان أن ينتقل قبل ذلك
- 3.11 تسليم السكن عند الإنتقال منه
- 4.11 معاينة السكن بمناسبة الإنتقال منه
- 5.11 تصفية الحسابات المتعلقة بالمقدم السكني

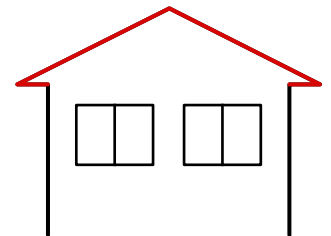
12. اللجنة المكلفة بالنظر في النزاعات السكنية

أهلاً وسهلاً

هنيئاً بالمسكن الجديد الذي ستنتقلون إليه. نتمنى أن تكونوا سعداء به وفرحين بالعيش في منظماتنا الإسكانية.

فيما يلي معلومات عديدة بخصوص المسكن الذي ستعيشون فيه والمنظمة الإسكانية ، وهي معلومات ستكون بالتأكيد ذات منفعة ، وخاصة في الفترة الأولى.

تستطيعون القراءة عن كيفية العيش في مسكن شعبي ، كما ستجدون معلومات مفيدة ونصائح قيمة حول ماهية الحقوق التي يتمتع بها كل سكاني المساكن الشعبية والواجبات التي يلتزمون بها.



1. مساكن شعبية للجميع

المساكن الشعبية هي للجميع ، ويسدد كل السكان المقيمين في نفس القسم السكني مصاريف القسم وإحتياجاته المالية ضمن الإيجار الذي يدفعونه. كما يقرر السكان مجتمعين ما الذي يتعين حصوله في القسم السكني.

التشريعات تقضي بأن المساكن الشعبية لا يمكن لأحد أن يتخذها مصدراً للكسب المالي. ويتعين في تحديد قيمة الإيجارات مراعاة تغطيتها لتكلفة إدارة وتشغيل القسم السكني.

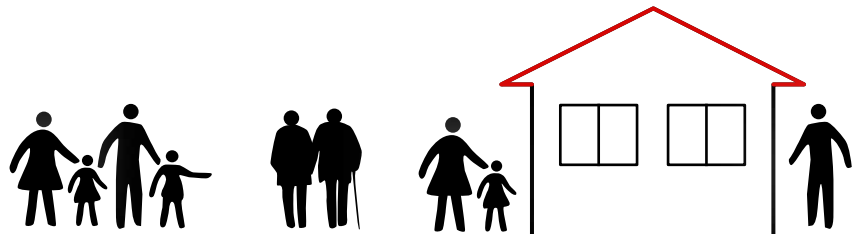
المساكن الشعبية تديرها منظمة إسكانية ، ويُنتخب في كل قسم سكني مجلسُ إدارة لتمثيل السكان في المنظمة. إقرأ المزيد عن مجلس إدارة القسم السكني والمنظمة الإسكانية في القسم الثاني.

مرةً في السنة كحد أدنى يستدعي مجلس إدارة القسم السكني لإجتماع سكاني ، وفيه تُوجّه الدعوة لكل السكان للمشاركة والإدلاء بالأراء وطرح الأفكار والمقترحات لما يتعين حصوله في القسم. وتصدر أقسام سكنية عديدة مجلة سكانية ، يمكن فيها الإطلاع على ما يحصل في المنطقة السكنية ، وكذلك القرارات التي يتم إتخاذها في الإجتماعات السكانية والمنظمة الإسكانية.

يمكن للمساكن الشعبية أن تتخذ شكل البيوت المستقلة ذات الطابق الواحد أو البيوت الأرضية المتراسة أو الشقق أو المساكن الشبائية أو المساكن المستقلة أو الجماعية للمسنين. بعضها مساكن جديدة والأخرى قديمة. حيازة مسكن شعبي تسهّل الحصول على مسكن شعبي آخر في المنظمة الإسكانية نفسها. إن أراد الشخص مسكناً آخر ، إذاً عليه التسجيل في قائمة الإنتظار الخاصة بالمنظمة الإسكانية. في أغلب المنظمات الإسكانية تمتلك الأسر ذات الأطفال حق الأولوية في الشقق الكبيرة. إقرأ المزيد عن التأجير في القسم الثالث.

2.1 الحقوق والواجبات

يوجد في عقد الإيجار ما يحق للساكن وما يتوجب عليه. مثلاً يتعين عليه دفع الإيجار والكهرباء والتدفئة وغيرها في الأوقات المحددة. كل الأقسام السكنية الشعبية لها أنظمة سلوكية يضعها السكان ويجب التقيد بها. يُرجى الرجوع للقسم 3.7. كي تكون علاقتك طيبة بالجيران ، يتوجب عليك إتباع الأنظمة المرعية في القسم السكني والحفاظ على جمال ونظافة المناطق المشتركة ، كما وفي داخل مسكنك.



2. الخدمات والمعلومات

إن إحتجت لمساعدة أو رغبت في طرح أسئلة بشأن مسكنك ، إذا تستطيع مثلاً الإتصال بالجهات التالية:

- الموظف الموكل بنظافة وصيانة القسم السكني
- مجلس إدارة القسم السكني
- إدارة المنظمة الإسكانية

1.2 الموظف الموكل بنظافة وصيانة القسم السكني

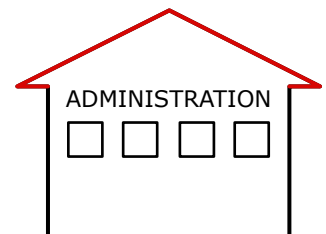
الموظف الموكل بنظافة وصيانة القسم السكني توظفه المنظمة الإسكانية ليعتني بالقسم السكني ويرعاه. إذا كانت لديك إستفسارات بشأن أمور عملية أو لديك مشكلة ما ، تستطيع بكل أمان التوجه إليه وسؤاله. عادةً ما يدوام في مكتبه في مواعيد ثابتة يومياً. أما في حال حدوث مشاكل طارئة خارج أوقات الدوام الرسمي – كأن تنفجر ماسورة مياه مثلاً – يجب أن تتصل بالرقم الهاتفي الذي حصلت عليه عند إنتقالك إلى مسكنك.

2.2 مجلس إدارة القسم السكني

مجلس إدارة القسم السكني ينتخبه السكان. أعضاء المجلس لا يتقاضون رواتب ، ويعملون متطوعين من أجل تعزيز الحياة الإجتماعية في القسم ورعاية مصالح الساكنين. كل ما له علاقة بالأنشطة في المنطقة السكنية ، يتعين إستشارة المجلس بشأنه وطرحه عليه. كما أن هناك في بعض المنظمات الإسكانية الكبيرة مرشدين سكنيين موظفين لمساعدة السكان.

3.2 إدارة المنظمة الإسكانية

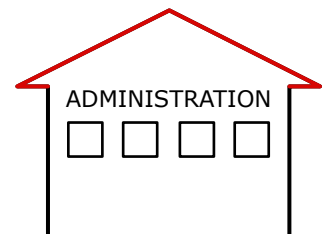
تتولى المنظمة الإسكانية كل المسائل ذات الصلة بدفع الإيجارات والتدفئة والمياه والكهرباء وغيرها. كما تستطيع الإتصال بالإدارة إن واجهتك مشاكل مع جيرانك أو بشأن الإشكاليات المتعلقة بالأنظمة السلوكية المرعية في القسم السكني.



4.2 الموظفون المختصون بالأنشطة السكنية والعاملون السكنيون الإجتماعيون وما شابه
هناك في بعض المنظمات الإسكانية موظفون يتولون مهمة دعم الحياة الإجتماعية في الأقسام السكنية أو التسريع في تنفيذ التحسينات التي تم البت فيها وإعتمادها بالتعاون والديمقراطية السكنية.

الموظف السكني الإجتماعي يعمل في الأقسام التي حصل بها إقرار لخطة إجمالية ، وسيتولى فيها مهمة التنسيق ما بين السكان والإدارة والمهنيين المتخصصين الذين سيقومون بتنفيذ التحسينات المصادق عليها.

لتعزيز الجهود التي يقوم بها الموظف السكني الإجتماعي ، يمكن أن تعين المنظمة الإسكانية موظف أنشطة أو عاملاً ثقافياً لتطوير ودعم الأنشطة الإجتماعية بالتعاون مع السكان. ويمكن مثلاً أن تكون هناك أنشطة للأطفال والشبيبة يشاركون بها مجاناً ، أو مقابل دفع مبالغ رمزية ضئيلة.



3. قواعد التأجير

فيما يلي ستجد قواعد التأجير الأكثر أهمية. تجدر الإشارة إلى أن التشريعات القانونية تتيح للمنظمة الإسكانية ، أن تقوم بالتعاون مع البلدية بوضع قواعد خاصة بها في عدد من المجالات ، بما يتناسب مع كل منظمة إسكانية وكل بلدية. ويمكن لكل منظمة إسكانية الكشف عما إذا كان قد تم اعتماد مثل هذه القواعد لبعض الأقسام السكنية التابعة لها.

1.3 قوائم الانتظار والأقدمية

يجب أن يكون عمر الشخص 15 سنة على الأقل للتسجيل على قائمة الانتظار للمساكن العامة. يتعين على كل المنظمات الإسكانية عليها أن يكون لديها قائمتين ، قائمة الإنتظار العامة /القائمة الخارجية بالإضافة إلى القائمة السريعة (قائمة التدرج).

يتوجب على الشخص أن يدفع رسوماً لإدراج اسمه على قائمة الانتظار ، ثم يتعين عليه أن يدفع رسوماً مرة في السنة للبقاء على القائمة. وهذا ينطبق سواء قام بالتسجيل في قائمة الانتظار العامة أو القائمة السريعة (قائمة التدرج).

قائمة الانتظار العامة

هي قائمة انتظار لكل الأشخاص الذين لا يقيمون مسبقاً في أحد الأقسام التابعة للمنظمة الإسكانية. وهذه القائمة تُسمى قائمة الانتظار العامة / قائمة الانتظار الخارجية. و يتلقى الشخص المسجل فيها عروضاً سكنية ، وذلك تبعاً لطول الفترة التي إنتظرها.

قائمة الانتظار السريعة (قائمة التدرج)

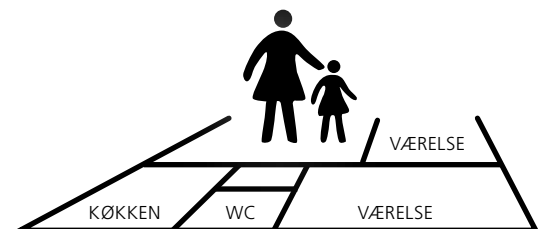
إن كان الشخص من السكان المقيمين في الجمعية الإسكانية ولكنه يرغب في مسكن آخر في الجمعية الإسكانية، سوف يُسجل اسمه ضمن قائمة إنتظار أخرى. وهذه القائمة تُسمى بالقائمة السريعة (قائمة التدرج). يتلقى الشخص عروضاً سكنية تبعاً لطول المدة التي انتظرها.

وفي حال رغبته في الحصول على عرض سكني ، يتعين عليه إبلاغ الجمعية السكنية بذلك ، وسيتم بعد ذلك تسجيله كباحث عن سكن نشط على قائمة الإنتظار.

وتاريخ التسجيل على قائمة الانتظار هو في المبدأ التاريخ المعتمد في تسجيل طول الفترة التي ينتظرها الشخص.

وعندما يبرم الباحث عن المسكن اتفاقاً لاستئجار مسكن ما ، يتم من حيث المبدأ شطب اسمه الموجود على قائمة الانتظار ، وتسقط عنه صفة الأقدمية المكتسبة.

إلا أن بإمكان الجمعية الإسكانية أن تقرر إحتفاظ الشخص بهذه الأقدمية على قائمة الإنتظار ، حتى لو حصل على مسكن. ويجب عندئذ أن يدفع المستأجر رسوماً سنوية لتحديث عضويته ، طالما كان يرغب في الإبقاء على أقدميته.



2.3 الرسوم التسجيل على قائمة الانتظار يكلف مالياً بالطبع. وتصل قيمة المبلغ إلى حوالي 100 كرونة سنوياً ، والجمعية الإسكانية هي التي تحدد المبلغ في حدود الأطر القانونية.

رسوم التسجيل
يجب أن تطالب الجمعية الإسكانية برسوم تسجيل عند إدراج إسم الشخص على قائمة الانتظار - مرة واحدة!

رسوم تحديث العضوية
يجب دفع رسوم سنوية لتجديد العضوية ، طالما كان الشخص مسجلاً على قائمة الانتظار. وهذا ينطبق على كل من قائمة الانتظار العامة وقائمة الانتظار السريعة (قائمة التدرج). وفي حالة عدم الدفع يتلقى الساكن رسالة تنبيه و تذكير ، وإذا استمر في عدم دفع المتوجب عليه سيتم شطب إسمه الموجود على القائمة.

3.3 الأولوية

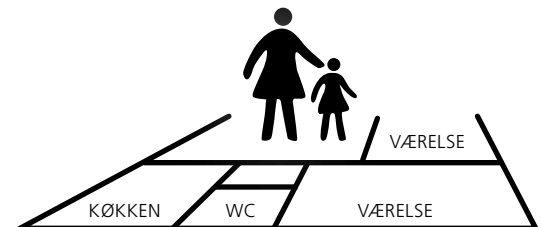
إلى جانب الترتيب العادي في القائمة حسب الأقدمية ، يتمتع بعض الأشخاص بحق الأولوية ، مما يعني أن أسماء هؤلاء تُدرج في مقدمة الاسماء الموجودة بالتسلسل على قائمة الإنتظار. وحق الأولوية المشار إليه ينطبق على مساكن معينة .

هذا يعني أنه يمكن تأجير هذه المساكن لأشخاص لديهم أقدمية أقل من غيرهم. ويمكن للجمعية الإسكانية بالتعاون مع البلدية أن تقر ، إذا كان لدى الشخص طفل ، أن يمتلك حق الأولوية في المساكن ذات 3 أو 4 غرف. وإذا لم يكن هناك قرار بهذا الشأن ، فإن لدى الجميع - حتى الأشخاص الذين ليس لديهم أطفال - الحق في الحصول على مساكن ذات 3 أو 4 غرف.

يمكن للجمعية الإسكانية ان تتخذ قرارا في امكانية قيام المستأجر الذي يود الانتقال ، بشراء شهادة ضمان سكنية. تمكن هذه الشهادة الساكن الذي يود الانتقال ، و ضمن فترة زمنية تصل إلى الـ 3 سنوات ، أن يكون لديه حق الأولوية في الحصول على سكن في القسم الذي انتقل منه حامل مالك شهادة الضمان السكنية.

كل الأشخاص الذين يعيشون لوحدهم لهم الحق في مسكن بغرفتين.

ولدى كبار السن و ذوي الإحتياجات الخاصة الأولوية في الحصول على المساكن العائلية المجهزة خصيصاً لهذه المجموعة.



4. الإنتقال إلى المسكن

1.4 العربون أو المقدم السكني

عندما تحصل على سكن ، يتعين عليك أن تدفع مقدماً سكنياً أو عربوناً. وستستردده إذا إنتقلت منه ، بإستثناء ما تبقى عليك من إيجار وتدفئة وما شابه ، كما سئسقطع منه الحصة التي يجب أن تدفعها لتصليح المسكن وترميمه. يمكنك أن تتقدم للبلدية لتقرضك مبلغ المقدم السكني أو تكفل تسديداً للقرض. الشيء الذي يتعين عليك عمله عند إستلامك للعرض السكني. ويمكن للشخص أن يتلقى المساعدة لدفع المقدم السكني ، إذا كان دخله منخفضاً جداً. القرارات التفصيلية المتعلقة بهذه المسألة تستطيع قراءة المزيد عنها في الكتيب الذي أصدره الإتحاد الوطني للمنظمات الإسكانية (Lån til indskud). الكتيب متوفر باللغة الدنمركية فقط. كما تستطيع الإتصال بالبلدية لمعرفة ما إذا كان بالإمكان إقتراض المبلغ.

2.4 عقد الإيجار

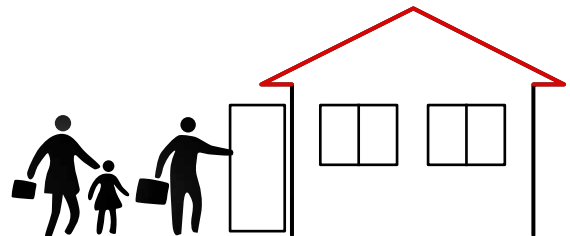
عقد الإيجار يُعتبر إتفاق ما بين المستأجرين والمنظمة الإسكانية. ويوقع الساكن عليه عند حصوله على مسكن شعبي. العقد يشمل معلومات بشأن الحقوق التي يتمتع بها الساكن بها والواجبات التي عليه الإلتزام بها كمستأجر ، بالإضافة إلى الأشياء التي يجب أن تتكفل المنظمة الإسكانية بها. عقد الإيجار له صفة الإلزام القانوني. أي أن المستأجر ومنظمة الإسكان ملزمان بإحترام الإتفاقات الواردة فيه.

3.4 إصلاح المسكن وترميمه تحضيراً لإنتقال الساكن إليه

هناك نظامان لإصلاح المسكن وترميمه في المساكن الشعبية: النظام (A) والنظام (B). عندما تنتقل إلى مسكنك الشعبي ، ستجده مرمماً ومجهزاً لإستقبالك كساكن جديد من بعد إنتقال الساكن القديم منه ، وفقاً للنظام الذي إختاره القسم السكني. في حالة إختيار القسم السكني للنظام (A) ، إذا ستكون الجدران مطلية أو عليها ورق جدران جديد. وعادةً ما يكون السقف مطلياً والشقة منظفة. والأشياء الأخرى في المسكن ستكون مرممة أو مصلحة لو إحتاج الأمر لذلك. في حالة إختيار القسم السكني للنظام (B) ، إذا ستتسلم المسكن على الحالة نفسها التي سلمه عليها الساكن القديم. أي أن السقوف والجدران يمكن ألا تكون مرممة بالضرورة. فالمسكن له حساب صيانة ، وتستطيع إستعمال المبلغ المودع فيه لترميم السكن وتصلحه بالإتفاق مع المنظمة الإسكانية.

4.4 معاينة المسكن لحظة إستلام المستأجر له

عندما تنتقل إلى مسكنك ، يتعين عليك والمنظمة السكنية معاينته ، ويجب إعداد "تقرير إنتقال" لتوقعاً عليه أنت والمنظمة السكنية. الأخطاء والنواقص يجب كتابتها في التقرير إن وجدت. وستجنب بهذه الطريقة دفع تكاليف تصليحها إذا ما تركت السكن مستقبلاً.



5.4 دفع الإيجار

هناك نصوص في عقد الإيجار كما في القانون ، تحدد الموعد الذي يجب فيه دفع الإيجار. في حالة الدفع متأخراً ، يتعين دفع رسوم إضافية. وإن تلاكأ الساكن ولم يدفع حال إستلامه للرسالة التنبيهية ، سيتعرض لخطر فسخ الشركة للعقد معه. ما يعني أن عليه ترك السكن فوراً. وتحيط المنظمة الإسكانية الساكنين علماً بالطريقة التي يجب أن يُدفع الإيجار بها. والأسهل أن يوكل الساكن هذه المسألة للبنك ، ليُدفع الإيجار تلقائياً في كل شهر عبر نظام دفعات المصرفية (PBS).

6.4 الماء والتدفئة والكهرباء

لحماية البيئة والحفاظ عليها ، وللتقنين في الموارد المائية ، أصبح ثمن إستهلاك الماء والتدفئة والكهرباء مرتفعاً في الدنمرك ، لأن الحكومة تفرض رسوماً مالية على الماء والكهرباء بهدف الإقتصاد والتقنين في إستهلاك الناس لها. وللأسباب نفسها تُبذل في أقسام سكنية عديدة ، جهوداً لحث السكان على التقنين في إستهلاك هذه الموارد.

جميع المساكن بها عدادات للتدفئة والكهرباء لقياس وتحديد حجم إستهلاك الساكن لهما. كما ان هناك عمارات سكنية ، المساكن بها مزودة بعدادات للماء لحساب حجم إستهلاكه.

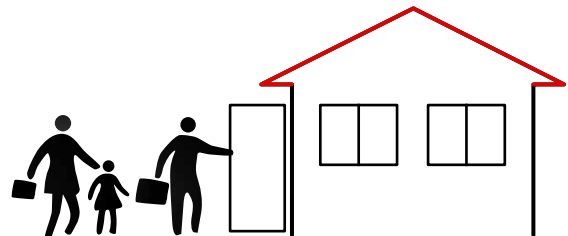
7.4 دفع فواتير الماء والتدفئة والكهرباء

- الكهرباء

يدفع الساكن في معظم الأماكن مبلغاً مقدماً (دفعة على الحساب) إلى شركة الكهرباء مباشرةً. ما يعني أن الساكن يدفع مبلغاً ثابتاً في كل شهر أو كل 3 شهور. قيمة المبلغ تتحدد بناءً على حجم إستهلاكه للكهرباء في الشقة في العام الذي سبق. ويمكن في حالة إزدياد الإستهلاك أو صعود الأسعار ، أن تنذر الشركة الساكن قبل شهر واحد ، بأن حجم المبلغ الواجب دفعه مقدماً سيرتفع. ويُجرى مرةً في السنة حساب إجمالي لكمية الكهرباء المستهلكة. ويتعين قراءة عدادات الكهرباء في المسكن لتحديد كمية الإستهلاك. وترسل شركة الكهرباء بطاقة بواسطة البريد ، والتي يجب ملؤها وإعادتها إلى الشركة. ومن الأهمية بمكان إعادة البطاقة ، وإلا ستضطر الشركة لوضع مبلغ تقديري لما إستهلكه الشخص من كهرباء ، أو تقوم المنظمة السكنية بقراءة العداد بنفسها. إن كان الإستهلاك أقل مما دفعه الساكن مقدماً ، عندئذ ستعاد له النقود الزائدة. ويجب عليه في الحالة العكسية أن يدفع مبلغاً إضافياً.

- التدفئة

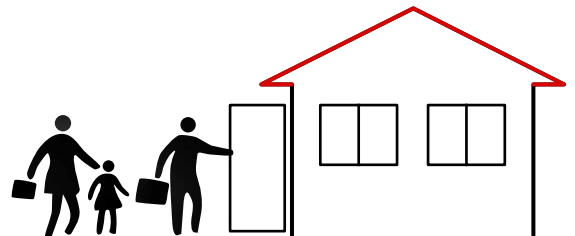
يدفع الساكن في معظم الأماكن مبلغاً مقدماً (دفعة على الحساب). ما يعني أن الساكن يدفع مبلغاً ثابتاً في كل شهر. قيمة المبلغ تتحدد بناءً على حجم إستهلاكه للتدفئة في الشقة في العام الذي سبق. ويمكن في حالة إزدياد الإستهلاك أو صعود الأسعار ، أن تنذر الشركة الساكن قبل شهر واحد ، بأن حجم المبلغ الواجب دفعه مقدماً سيرتفع. عادةً ما تقوم شركة عدادات مختصة ، بقراءة عدادات التدفئة مرة في السنة. وتتسلم كل شقة حسابات التدفئة الخاصة بها. فإما أن يسترد الساكن القيمة الزائدة التي دفعها مقدماً أو يضطر لدفع مبالغ إضافية لتغطية العجز في حسابات التدفئة الخاصة به.



- الماء

إن لم يكن هناك عداد للماء في المسكن ، إذا سيكون إستهلاك الماء مشمولاً في قيمة الإيجار نفسها.

وإن كان المسكن به عداد ، عندئذ ستتم قراءته مرة في السنة. حجم المبلغ الواجب دفعه يتحدد بناءً على حجم إستهلاك الساكن للمياه في العام الذي سبق. الإستهلاك يجب دفعه مقدماً (دفعة على الحساب). ما يعني أن الساكن يدفع مبلغاً ثابتاً في كل شهر أو كل 3 شهور. ويمكن في حالة إزدياد الإستهلاك أو صعود الأسعار ، أن تنذر الشركة الساكن قبل شهر واحد ، بأن حجم المبلغ الواجب دفعه مقدماً سيرتفع.



5 الدعم السكني.

الدعم السكني هو عبارة عن دعم مالي للإيجار. يمكن للفرد الحصول على الدعم السكني إذا كان الإيجار مرتفعاً مقارنة بالدخل الذي يتقاضاه. إذا كان الشخص متقاعدًا ، يُسمى الدعم السكني في هذه الحالة بالمعونة السكنية. و للأشخاص الآخرين يطلق عليه اسم الضمان السكني. القواعد/القوانين المتعلقة بنوع المعونتين مختلفة.

1.5 من يحق له الحصول على الدعم السكني؟

ليس من حق الجميع الحصول على الدعم السكني. و يتعلّق حجم المعونة أيضا بدخل الأسرة بمجملها ، و بقيمة الإيجار الذي يدفعونه. كما يتعلّق أيضا بتعداد الأسرة مقارنة بحجم السكن الذي يقيمون فيه.

2.5 كيفية الحصول على الدعم السكني؟

إن أردت الحصول على الدعم السكني ، عليك استخدام صفحة الموقع www.borger.dk/boligstoette . إذا كنت بحاجة للمساعدة في طلب الحصول على الدعم ، بإمكانك الإتصال بـ "أودبتالينغ دنمارك / Udbetaling Danmark" على هاتف رقم 7012 8063. على المرء التقدم بطلب للحصول على الدعم السكني مباشرة بعد التوقيع على عقد الإيجار.

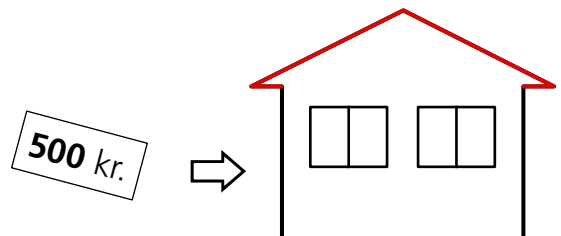
كلّما أسرع المرء في تقديم الطلب ، كلّما حصل على الدعم السكني بوقت أسرع. و يتعين على المرء أن يتقدّم بطلب لدعم السكن مجددا ، إذا إنتقل لمسكن آخر.

3.5 دفع الدعم السكني

في حالة السكن في مسكن شعبي ، غالباً ما يُدفع الدعم السكني لشركة السكن بشكل مباشر ، و تخفّض قيمة الإيجار التي يتعين عليه دفعها بما يوازي قيمة الدعم السكني. يتمّ تعديل الدعم الذي يتلقاه المرء مرّة كلّ عام.

4.5 التغيّر في الدخل

إن كان الشخص يتلقّى الدعم السكني ويزداد أو نقص دخله ، يتعيّن عليه حينئذٍ إعلام مكتب الدعم السكني بذلك في البلدية. و الشيء ذاته يجب فعله إذا ما ازداد أو إنخفض تعداد أفراد العائلة. لا يتمّ إبلاغ البلدية بالأمر مباشرة. إذا حصل المرء في فترة زمنيّة ما على الكثير من المال ، عن طريق الدعم السكني ، يتوجّب عليه عندئذٍ أن يعيد دفع المال.



6. التأمين

من الأهمية بمكان أن يكون هناك تأمين عائلي ، لأن الثياب والمفروشات والمقتنيات المنزلية الأخرى يمكن أن يُعوَض عنها في حالة سرقتها أو إحتراقها. السرقة يجب الإبلاغ عنها إلى الشرطة وشركة التأمين.

1.6 المخاطر الشخصية

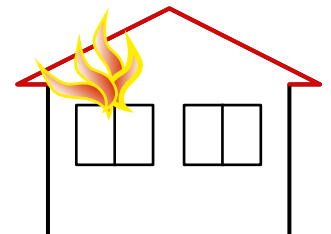
إن كان التأمين الذي عملته ، يتضمن ما يُسمى بالمخاطر الشخصية (Selvrisiko) ، يتعين عليك في هذه الحالة أن تتحمل قسماً مما تكلفه الأضرار الحاصلة.

2.6 التأمين ضد الغير

التأمين العائلي هو أيضاً تأمين ضد الغير. أي أن شركة التأمين تدفع تعويضات مالية في حالة تحميلك مسؤولية الضرر الذي حلَّ بأناس آخرين أو بالأشياء التي يمتلكونها.

3.6 الثمن

ثمن التأمين العائلي يختلف باختلاف المنطقة التي تعيش بها والأشياء الثمينة التي تريد التأمين عليها.



7. الديمقراطية السكنية

التشريعات الخاصة بالمجمعات السكنية الشعبية تفرض أن يشكل السكان الغالبية في مجلس إدارة المنظمة السكنية ، والذي يتعين عليه حماية مصالح المنظمة الإسكانية بمجملها والدفاع عنها. ويحق لكل الأقسام السكنية أن تنتخب مجالس إدارة لها ، والتي يتعين عليها حماية مصالح السكان في الأقسام التي هي منتخبة فيها.

مجلس إدارة القسم السكني ينتخبه السكان في الإجتماع السكاني الذي يُدعَوْنَ إليه. ويمكن أن تواجه بعض الأقسام صعوبة في إنتخاب مجلس إدارة. في حالة كهذه يتولى مجلس الإدارة في المنظمة الإسكانية تسيير شؤون القسم المعني لغاية إنتخاب مجلس إدارة فيه.

1.7 الإجتماع السكني

يجب أن يبيت السكان مرةً في السنة على الأقل في شأن ميزانية القسم السكني في إجتماع يُدعَوْنَ إليه. ويعرض مجلس إدارة القسم السكني مقترحاته بالنسبة لميزانية السنة التالية ، التي تحسم مسألة الزيادة المحتملة في الإيجارات. إذا كانت هناك حاجة لتحسينات في المنطقة السكنية أو لأعمال صيانة ، يتعين أن يصوت السكان في القسم السكني للبت في المسألة ، الشيء الذي سيدخل ضمن الميزانية.

في الإجتماعات السكنية يساهم الساكن في التصويت بشأن ما سيحصل في المنطقة السكنية. وهناك أشياء يجب أن يبيت السكان فيها ، ومنها الجوانب التشغيلية والمالية في القسم السكني ، والتي تتضمن ما يلي:

- الأغراض التي يجب إستعمال مقر القاعة السكنية المشتركة لها؟
 - أوقات فتح المصبنة (الغسالات المشتركة) والأسعار التي يتوجب دفعها؟
 - أيتعين أن تكون هناك حدائق فيما بين المباني؟
 - الشكل الذي يجب أن تكون ملاعب الأطفال عليه؟
 - الشكل الذي يجب أن تكون المطابخ الجديدة عليه؟
 - هل بالإمكان تنظيم دورات في المنطقة المحلية؟
 - ما هي البرامج التلفزيونية التي يجب أن يكون بالإمكان مشاهدتها عبر الأنتينات المشتركة؟
- هذه مجرد أمثلة على الأشياء التي يمكن للساكن التأثير فيها ، إن كان نشطاً في قسمه السكني.

2.7 الأنشطة السكنية

هناك في مناطق سكنية عديدة ، نشاطات جماعية على مدار السنة ، وإجتماعات لمناقشة الأشياء الجديدة التي يجب القيام بها وعملها في المساكن. لربما يكون هناك نادي للأفلام ، ولائم مشتركة ، حفلات ، دورات وأنشطة أخرى. توجد في معظم الأقسام السكنية قاعات يمكن إستعمالها للإجتماعات أو إستئجارها لتنظيم الحفلات وما شابه.

يمكن للمشاركة في الأنشطة السكنية أن تكون مثمرة ولها مكاسب كبيرة ، إن لم يكن الشخص له معرفة مسبقة ببعض المشاركين بها. الشيء الذي ينطبق على الدنمركيين أيضاً. مجرد الذهاب إلى هذه الأنشطة سيسعد الشخص غالباً به لحسن الإستقبال الذي ينتظره في العادة. كما يُستحسن أن يعرف الشخص ما الذي يحصل في المنطقة التي يعيش فيها.



3.7 حياة الجار

للبيئة بمحيطها المألوف الذي يسكن به الناس ويتجولون فيه ، قواعدها المكتوبة وغير المكتوبة. القواعد المكتوبة يمكن تعلمها وإبداء الرأي فيها. أما القواعد غير المكتوبة فالتعامل معها عادةً ما يكون أكثر صعوبة. وإن سألت الدنمركيين بشأن القواعد غير المكتوبة ، ففي حالات كثيرة لا يستطيعون الإجابة. فهي قواعد يعرفونها ونادراً جداً أو مطلقاً ما يفكرون بها.

يلاحظ أجنب كثيرون أن هناك صعوبة في الدخول في علاقات مع الدنمركيين. وهذا صحيح في حالات كثيرة بالطبع. إلا أنه لا يعني أن الدنمركيين لا يرغبون في التواصل والآخرين. غالباً ما يمر بعض الوقت قبل أن يدخل الشخص في حياة الدنمركيين. ومجرد أن يدخل فيها ، سيكتشف أن معظم الدنمركيين يمتازون بالكرم والدفء في العلاقات الاجتماعية.

الدنمركيون ليسوا معتادين كثيراً على التردد على منازل بعضهم البعض ، كما هو عليه الحال في ثقافات أخرى كثيرة. يمكن أن تشعر أن الدنمركي في الظاهر يمتاز بتحفظه ، ولكنك ستكتشف أن الغالبية يحبون في الحقيقة المساعدة. ويكفي أن تسأل جيرانك إن كنت تحتاج لمساعدة أو كان هناك ما يُحيرُك. ويمكن في معظم الأماكن أن تطرق باباً أو ترن الجرس ، لتسأل جارك ما إذا كان بإمكانك إستعارة دفيق أو سكر لإحتياجك المفاجئ له.

الدنمركيون لا يتزاورون في العادة إلا بمواعيد مسبقة ، بصفتك ساكن جديد في المنطقة ، يُستحسن أن توجه دعوة لجيرانك الأقربين لشرب القهوة. ويمكنك بهذه الطريقة أن تتعرف عليهم وتحديثهم عن نفسك ، وستكتسب في الوقت ذاته معرفة بالقواعد السائدة في المنطقة ، سواء المكتوبة أو الغير مكتوبة.

4.7 اللوائح السلوكية المنزلية المرعية في القسم السكني

لكل الأقسام السكنية لوائح للسلوكيات المرعية ، والتي هي قواعد مشتركة أقرها السكان من أجل الحفاظ على المساكن والمساحات التي حولها ، ومن أجل تجنب إزعاج السكان لبعضهم بعضاً بالضجيج الغير ضروري ... الخ.

يمكن للقواعد العادية أن تكون مثلاً

- القواعد المتبعة في داخل المسكن

- المثقاب الكهربائي يجوز إستعماله لغاية الساعة السابعة مساءً (19:00)
- إن أراد السكان ان ينظم حفلة في عطلة نهاية الإسيوع ، عليه أن يبلغ جيرانه بالنية المزمعة
- لا يجوز الإستماع للموسيقى العالية بعد الساعة العاشرة ليلاً (22:00)
- إن كان السكان يستعمل ماكينة خياطة ، عليه أن يضع شيئاً عازلاً تحتها لكي لا تسبب ضجيجاً.

- القواعد المتبعة خارج المسكن

- لا يجوز وضع النفايات إلا في الأماكن المخصصة لها
- البارابولات والأنتينات الأخرى لا يجوز وضعها إلا إذا إستصدر السكان موافقة المنظمة السكنية. أنظر أيضاً القسم 8.8.

- كيفية العناية بالنباتات والورود



5.7 الحيوانات المنزلية

هناك بعض الأقسام السكنية التي أقر السكان فيها إقتناء كلب أو قطة.

6.7 الشرفات

إذا كان الساكن لديه شرفة ، يتعين عليه أن يحافظ على مصرفها نظيفاً ، لأن إنسداده بأوراق الشجر أو الأشياء الأخرى، يمكن أن يسبب أضراراً مائية في الشقق الأخرى. كما أن هناك في الغالب قواعد أخرى للحفاظ على الشكل الخارجي للشرفات.

يمكن سؤال الموظف الموكل بنظافة وصيانة القسم السكني بشأن اللوائح السلوكية المنزلية ، إن كان هناك ما يحيرك وترغب بالاستفسار عنه. بإستطاعة الموظف دوماً إبلاغك بما يجوز وبما لا يجوز.



8. في المسكن

1.8 صيانة المسكن أثناء السكن فيه

المعيشة في مكان محافظ عليه في الداخل والخارج مسألة جيدة ومحبة. لذا يجب أن يبذل الساكن قصارى جهده من أجل صيانة مسكنه.

القسم السكني يتولى صيانة وتصليح ما يلي: صنابير الماء والغاز ، زجاج النوافذ ، الفواصل الكهربائية ، المرافق الصحية (التواليتات) ، السيفونات ، المغاسل والبانيوهات. والشئ ذاته بالنسبة للثلاجات والبوتاجازات والغسالات والتمديدات الأخرى التابعة للشقة وتعود ملكيتها للقسم السكني. في بعض منظمات الإسكان يتعين على الساكن نفسه صيانة الأقفال والمفاتيح – وفي منظمات أخرى يتكفل القسم السكني بهذه المهمة.

في الأقسام السكنية التي تتبع النظام (A) ، يجب أن يتولى الساكن نفسه مهمة صيانة الجدران والسقوف والأرضيات طوال فترة إقامته في المسكن.

وفي الأقسام السكنية التي تتبع النظام (B) ، يتكفل القسم السكني بمهام الصيانة. وإن كان المسكن له حساب صيانة ، يمكن للساكن أن يستعمل المال الموجود فيه لأداء هذه المهمة.

2.8 الخروقات والإستعمال الخاطئ

يتحمل الساكن نفسه التكلفة ، إن لم يحافظ جيداً على الأشياء التابعة للمسكن. فإن إستعمل هذه الأشياء لأغراض لم تُعدّ لها ، مما تسبب في تضررها ، يتعين عليه أن يدفع تكلفة إستبدالها أو تصليحها.

وإن حاول أن يرمم شيئاً في المسكن ، ولم يقم بالعمل بالصورة الصحيحة ، أي ليس كما العامل الحرفي ، سيعتبر عمله صيانة خاطئة ، ويجب أن يدفع ثمن الأعمال الترميمية اللازمة.

إن أحضر الشخص معه إلى مسكنه ثلاجة أو ما شابه ، يتعين عليه صيانتها بنفسه.

3.8 الآلات المنزلية المعدنية

عندما ينتقل الشخص إلى مسكن جديد ، يجب أن يكتسب معرفة بالآلات والتجهيزات الموجودة فيه. ويتعين عليه معرفة كيفية إستعمالها والحفاظ عليها. فإن إستعملها بالصورة الصحيحة ، يمكن لها أن تعيش لسنوات طويلة. وسيوفر في الوقت ذاته طاقةً وسيدفع مبالغ أقل في الفواتير الكهربائية.

يحق للساكن أن يركب مثلاً غسالة أو نشافة في المسكن ، إلا في الحالات التي لا تستطيع فيها القدرة الكهربائية أو التصريفية للمبنى تحمل هذه التمديدات. هذا الحق يُسمى "حق التركيب".

ويتعين إبلاغ المنظمة الإسكانية قبل البدء في تركيب الآلة ، لضمان أن يكون التركيب صحيحاً.

الشئ الذي يركبه الساكن بنفسه ، تعود ملكيته له. ويجب عليه أن يأخذ هذا الشئ معه في حالة إنتقاله.



4.8 الثلاجة

يجب أن تكون درجة الحرارة في الثلاجة 5 درجات مئوية فوق الصفر. ويمكن إستعمال ميزان حراري لفحص درجة الحرارة والتأكد منها. ويتعين معاينة الإطار المطاطي لباب الثلاجة للتأكد من سلامته وأنه يغلق بإحكام. تواجد الثلج على الجدران الداخلية للبراد ، والغبار على جانبيه الخلفي ، يسببان إزدياداً في إستهلاك الطاقة الكهربائية. والمجمدة يُستحسن في حال وجودها ، إخراج السلع التي تنوي إستعمالها منها لتذوب في الثلاجة نفسها ، ما سيخفض إستهلاك الطاقة الكهربائية.

5.8 المجمدة

يتعين أن تكون درجة الحرارة في المجمدة 18 درجة مئوية تحت الصفر. المجمدة الخالية تستهلك كمية كهرباء مساوية لما تستهلكه وهي مليئة. ويتعين إغلاق الباب أو الغطاء الخاص بها بإحكام. كما يجب الحفاظ على نظافتها مثلها مثل الثلاجة. وبالإمكان الإقتصاد في إستهلاك الطاقة بوضع المجمدة في مكان بارد في البيت. ويجب أن يكون للهواء مجرى دائري حول المجمدة والثلاجة.

6.8 البوتاجاز و عيون الطهي

عين الطهي يجب رفع حرارتها لآخر درجة إلى أن يغلي الطعام. وحينذاك يتعين خفض الحرارة قدر ما أمكن ، بحيث لا يتوقف الطعام عن الغليان. وقدور الطبخ يجب أن تكون مسطحة تماماً في قاعها ، وإلا ستزيد نسبة إستهلاك الكهرباء بما يصل إلى 50 %.

كما يجب أن يكون قطرهما مناسباً لعيون الطهي ، لأنك إذا وضعت قدرًا صغيراً على عين كبيرة ، ستضيع الحرارة سدى. وغطاء القدر يجب أن يكون محكماً تماماً في إغلاقه ، لأن الإستهناء عنه يتسبب في إستهلاك طاقة كهربائية بما نسبته 3 اضعاف. ويمكن إستغلال الحرارة المنبعثة بإطفاء العين قبل الإنتهاء من طهي الطعام بـ 5 دقائق. لا يجوز الطهي بوضع الطعام ليلاص عيون الطهي مباشرةً ، لأن ذلك سيعطب البوتاجاز ويتلفه.

7.8 الفرن

يمكن أن يستفيد الشخص بما يُسمى الحرارة الأولى بوضع الوجبة في الفرن حال تشغيله. كما يمكن الاستفادة بما يدعى بمرحلة ما بعد الحرارة وذلك بإطفاء الفرن 10-15 قبل نضج الوجبة المعنية. استعمال شواية الفرن مكلف. ويجب تنظيف الفرن كل مرة بعد استعماله .



8.8 الشفط

الشفط يسحب الروائح والبخار إلى خارج المطبخ. ولا يجب تشغيله إلى أعلى درجة ، إلا في حالة استخدام عيون الطهي كلها في الوقت ذاته. لا يجب فتح النوافذ أثناء استعمال الشفط. ويجب تنظيف الفيلتر مرة في الشهر، فإنسداده سيؤدي إلى نقص في فعاليته.

9.8 أجهزة استقبال البث التلفزيوني ، البارابولات والأنتينات

يحق للشخص أن يركب بارابولاً في مسكنه ، الشيء الذي يجب أن يحصل بموافقة المنظمة السكنية. ويتعين أن تحدد المنظمة مكاناً له ، بحيث لا يسبب إزعاجاً للسكان الآخرين أو للمبنى. وإن كان بالإمكان مشاهدة القنوات المرغوب فيها عبر الأنتين المشترك التابع للقسم السكني ، تستطيع المنظمة السكنية أن ترفض تركيب البارابول. وإذا رغب عدة سكان في رؤية المحطات نفسها ، يمكن لهؤلاء السكان إنشاء جهاز أنتين مشترك. وتستطيع المنظمة السكنية في هذه الحالة أن تشترط إنضمام المستأجرين لتكوين إتحاد هوائي. ويتعين أن يختار الأعضاء فيه ، مجلس إدارة ونظاماً داخلياً يرسلونه للمنظمة السكنية.

إن ثبتت الساكن بارابولاً في جدار أو سقف المسكن ، يمكن للجهة المؤجرة أن تفرض عليه إيداع مبلغ معين لديها لإستعماله في إصلاح المكان الذي وُضع فيه البارابول ، في حالة إزالته مستقبلاً.

10.8 التمديدات الكهربائية

يجب أن تتعامل والكهرباء بحذر ، لأن اللامبالاة يمكن أن تعرض حياتك للخطر. هناك أنظمة توضح الأشياء المسموح بها والأخرى التي لا يُسمح بها بالنسبة للكهرباء.

يجوز للشخص ما يلي:

- تركيب اللمبات الكهربائية
- تبديل الكباس الكهربائي إن تعطل
- تغيير الفيوزات الكهربائية

لا يجوز للشخص ما يلي:

- العمل بالكهرباء دون إطفاء الكباس الرئيسي
- تركيب الأسلاك ببعضها البعض بواسطة شريط لاصق
- تركيب فيش كهربائي في مكان لم يكن فيه فيش من قبل
- إعادة استعمال الفيوزات الكهربائية
- تثبيت الأسلاك الكهربائية على الأرض في مكان يمر به الناس. الشيء الذي يمكن أن يؤدي إلى اهتراء السلك أو الشريط بحيث ينتج عنه ماس كهربائي.
- يجب تثبيت الشرائط الكهربائية على الإطارات الخشبية أو الجدران بواسطة كماشات بلاستيكية خاصة أو أن تُخفى خلف الأثاث.



11.8 الكهرباء والأطفال

إن الفيشات الكهربائية فيها خطر على الأطفال الصغار. يمكن الإصابة بصدمة كهربائية ، إن وضع الطفل أشياء في الفيش الكهربائي. يستحسن شراء سداة بلاستيكية توضع في الفيشات الكهربائية التي لا يتم إستعمالها.

12.8 الماس الكهربائي

يوجد في المساكن جميعها محول للخطأ يمنع الماس الكهربائي. فإن كان هناك خطأ في النظام الكهربائي ، سيفصل المحول وتطفئ جميع الكهرباء في المسكن بالنتيجة. يجب تجربة المحول مرة في السنة على الأقل للتأكد من جاهزيته. إن لم يكن للشخص معرفة بالمحول ، يمكن للموظف في الحي السكني أن يشرح له طريقة عمله.

13.8 التقنين في إستهلاك الطاقة حفظاً للبيئة

إن المفردة الحاسوبية الأكبر في فاتورة الطاقة هي الحرارة المستعملة لتدفئة المسكن ، ويليها الإستهلاك الخاص بالطاقة الكهربائية. إن فكر الشخص ملياً ، يمكنه خفض إستهلاكه للطاقة كثيراً ، وبهذه الطريقة ستصله فواتير تدفئة وكهرباء بتكلفة أقل.

ويساهم الشخص في الوقت ذاته في المحافظة على البيئة. فكلما قل استعمال الكهرباء والتدفئة ، كلما قل بالمقابل كم المحروقات الذي يحتاج إليه ، مما سيفيد البيئة. إن التوفير ليس معناه التخلي التام عن الاستعمال.

الماء ليس لسد العطش فقط وإنما نستعمله في البيت لأغراض أخرى كثيرة. وغالباً ما نستعمل كميات مياه أكثر من اللازم. وبدون ماء لا توجد حياة. والماء لا يتوفر بكميات لا نهاية لها! ففي أماكن كثيرة أصبح الماء نادراً وسلعة غالية الثمن. وتحديداً تصفية المياه المستعملة هي عملية مكلفة للغاية. لهذا فإن ثمن استهلاك الماء وتصريفه يدفعه الساكن إما ضمن مبلغ الإيجار أو كفاتورة مستقلة.

14.8 هكذا يمكن التقنين في إستهلاك الكهرباء والحرارة

المقصود هو الإستفادة قدر الإمكان من الطاقة:

- يجب إغلاق التدفئة أثناء التهوية
- يجب أن لا توضع قطع الأثاث الكبيرة أمام أجهزة التدفئة وأن لا تُترك الستائر مسدلة عليها.
- يجب إطفاء النور في الغرف التي لا يتواجد فيها أحد.
- يجب عدم ترك المياه الساخنة تتدفق دون استعمالها.
- يجب ملء الغسالة جيداً بالثياب وعدم الإكتفاء بغسل قطعة واحدة.

تستهلك معظم الغسالات كمية المياه والكهرباء نفسها ، سواءً كان الغسيل كثيراً أو قليلاً. وعليه يُستحسن ملء الغسالة جيداً.



15.8 هكذا يمكن الإقتصاد في إستهلاك المياه

أثناء الطهي

- يجب عدم تقشير الخضروات تحت المياه المتدفقة.
- لا داعي لغمر الخضروات تماما بالماء أثناء سلقها.
- لا داعي لغلي كمية مياه للشاي والقهوة أكثر مما تحتاج.
- يجب غسل الأطباق في حوض بلاستيك وليس تحت المياه المتدفقة.

أثناء النظافة الشخصية

- يمكن الاستحمام بالدوش عوضا عن البانيو.
- يمكن إغلاق المياه أثناء وضع الصابون في الشعر وأثناء تنظيف الأسنان بالفرشاة.
- يجب التأكد من أن الماء في التواليت وصنابير المياه لا يتسرب.

16.8 التهوية

إن معظم المساكن في الدنمارك معزولة عزلا تاما بسبب البرودة في الشتاء. في المسكن المعزول جيدا يتجنب الشخص الإسراف في التدفئة ، وفي المقابل إذا لم يتم بعملية التهوية ، سيتجنب الهواء النقي أيضا. الهواء النقي ضروري للصحة، مما يستدعي التهوية مرارا. لا يجب أن تطول التهوية لعدة ساعات في المرة الواحدة. ويتعين فتح النوافذ والأبواب لمدة 5-10 دقائق ليصبح هناك مجرى للهواء في الغرف. قم بهذه العملية مرة إلى مرتين في اليوم. في الحمام والمطبخ يجب التهوية لدى الاستعمال. والتهوية مطلوبة أيضاً عند مغادرة غرفة النوم في الصباح. وعلبك أن تتذكر تخفيف حرارة أجهزة التدفئة أثناء التهوية.

بخار الماء

إن أسرة مؤلفة من 4 أو 5 أشخاص تقوم بإنتاج حوالي 15 ليترًا من البخار يوميا. وتشمل هذه الكمية ما تنتجه العائلة نفسها (التنفس والعرق) ، كما وما ينبعث في المطبخ والحمام بسبب الطهي أو الإستحمام. بخار الماء يجب أن يذهب خارجاً مرة أخرى ، الشيء الذي لا يمكن حدوثه إلا عبر التهوية.



أضرار الرطوبة والبكتيريا

إذا لم يتم الشخص بالتهوية ، قد يتسبب ذلك في حدوث أضرار الرطوبة. وإصلاح هذه الأضرار مسألة مكلفة. في ضوء الأضرار التي تسببها الرطوبة تترعرع البكتيريا ، والعكس صحيح بالنسبة للأفراد! إن الرطوبة والبكتيريا تولدان هواءً غير صحي في المنزل ، ويمكن الإصابة بالمرض بالنتيجة ، مثلاً الحساسية وصعوبة التنفس.

فيما يلي ما يستطيع الشخص أن يفعله بنفسه

يمكن تخفيض نسبة الرطوبة بتغطية القدر وتشغيل الشفاط أثناء الطهي. كما لا ينبغي تنشيف الملابس المبللة داخل المنزل. وشفاطات التهوية في حال وجودها ، يجب أن تكون مفتوحة ونظيفة وإلا فإنها لن تعمل. الندى أو الضباب الموجود على النوافذ معناه أن مستوى الرطوبة أصبح عالياً والبيت أصبح بحاجة إلى التهوية.



9. التحسينات في المسكن (حق التصرف)

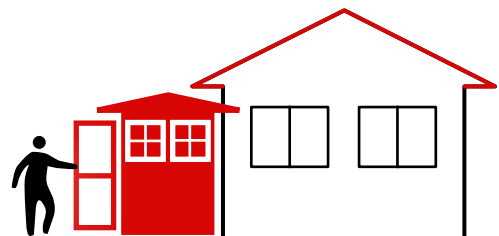
يحق لكل ساكن أن يجري التحسينات التي يراها مناسبة في داخل مسكنه ، بشرط إعلام المنظمة السكنية مسبقاً وإستصدار موافقة منها. كما يحق له أن يُعوّض عن المبلغ الموثق الذي كلفته إياه هذه التحسينات ، طالما كان سينتقل من المسكن قبل إنقضاء الفترة الإستهلاكية للتحسينات. المسكن لا يتعين أن يُعاد لحالته قبل التحسينات. فإن كان التغيير الحاصل لا يرفع ثمن المسكن ، يمكن للمنظمة الإسكانية عند الإنتقال أن تشتترط إعادة المسكن لحالته السابقة.

"حق التصرف" يُقصد به أن بالإمكان مثلاً تركيب مطبخ جديد يختاره الساكن ويدفع تكلفته بنفسه. وإن إنتقل قبل مرور 20 عاماً – بإعتبار أن الفترة الإستهلاكية تصل إلى 20 عاماً – يمكن عندئذ تعويضه عن بعض التكاليف التي دفعها.

يمكن أيضاً إجراء تحسينات أو تعديلات خارج المسكن. ولكن في هذه الحالة يتعين أن يحدد إجتماع القسم السكني الأشياء المسموح بإجرائها في القسم ، كما يقرر الإجتماع بالمثل ما إذا كان ينبغي إعادة الأشياء إلى سابق عهدها.

إن كان التغيير أو التحسين يتطلب تكاليف صيانة خاصة ، يمكن رفع قيمة الإيجار لتغطية هذه النفقات.

يمكنك قراءة المزيد عن القوانين والإمكانات في كتيب الاتحاد الوطني للمنظمات السكنية (Råderetten). الكتيب متوفر باللغة الدنمركية فقط.



10. في المنطقة السكنية

1.10 غسيل 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 تنشيف الثياب. لا يسمح بأن يتواجد الأطفال وحدهم في أماكن الغسيل بسبب الأخطار التي يمكن أن يتعرض لها الأطفال.

2.10 الغسالات والنشافات

من المهم أن تملأ الماكينات بحيث أن لا تغسل أو تنشف وهي نصف مملوءة. الغسالة: إن لم تكن الثياب متسخة كثيراً ، يمكن الاستغناء عن برنامج الغسيل الأولي. الغسالة سيكون غسيلها للثياب أفضل وأنظف إذا كان الفلتر نظيفاً. النشافة: إن لم تنظف فلتر الزغب في كل مرة تستعمل فيها الماكينة فإنها لا تنشف بطريقة جيدة.

3.10 النفايات

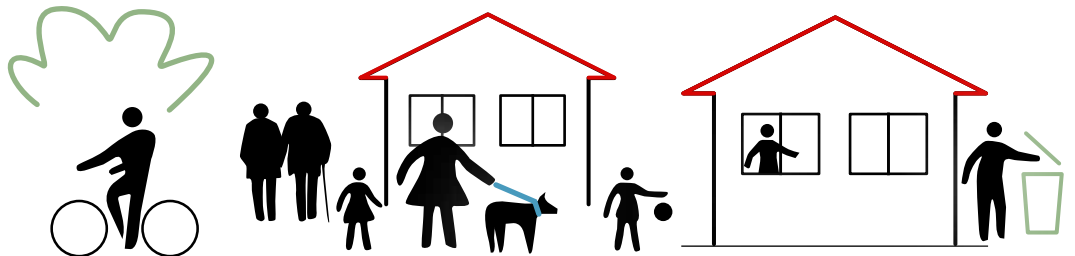
في جميع البلديات يمكن تسليم الورق والزجاج من أجل إعادة الاستعمال. عندما نستغل الأشياء ونعيد إستعمالها ، نوفر بذلك موارد العالم ونتجنب تلوث الطبيعة بالنفايات. عند الانتقال إلى سكن جديد فإنه من المهم جداً معرفة الأنظمة المتبعة بالنسبة للنفايات ، والأماكن التي يتعين تسليم النفايات المختلفة فيها.

النفايات المنزلية

إذا كان الشخص يسكن في مبنى له عدة طوابق ، عادة ما تكون هناك فتحة أو زلوقة لرمي القمامة المنزلية التي سيتم لاحقاً إحراقها فيها. كل النفايات يجب أن تكون في أكياس مقللة 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 ، أو في بيوت متصلة أو متسلسلة فإنه عادة ما تكون هناك حاوية واحدة أو عدة حاويات للنفايات.

المخلفات ذات الأحجام الكبيرة

المخلفات الكبيرة ، مثلاً قطع الأثاث، أو صناديق الكرتون الفارغة أو القطع الكرتونية ، كلها أشياء يجب وضعها في حاويات خاصة. إن لم يكن هناك حاويات للنفايات الكبيرة ، يمكن مراجعة الموظف في القسم السكني بشأن كيفية التخلص منها.



النفائيات الخطرة

مواد الطلاء، والمادة المعروفة بالترينتين ، والبنزين والمواد الخطيرة الأخرى يجب تسليمها في المحال التي اشتربتها منها أو أماكن النفائيات التابعة للبلدية والتي تبعث تلك النفائيات إلى أماكن إعادة الاستعمال أو لتدميرها. بلديات كثيرة أنشأت أماكن محلية خاصة لإعادة الاستعمال ، وفيها يمكن تسليم النفائيات الخطيرة. بالإضافة إلى مواد الطلاء ، والمادة المعروفة بالترينتين والمواد الكيماوية الحارقة توجد هناك مواد زيتية ونيونات. الدواء القديم الذي لم تعد هناك حاجة له، يجب تسليمه إلى الصيدلية.

البطاريات

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

4.10 إعادة الإستعمال

الورق

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

الزجاجات

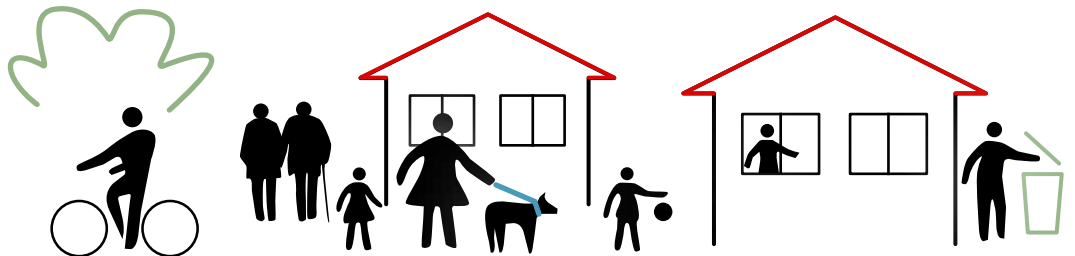
يمكن أيضا إعادة استعمال الزجاج. لذلك يتعين وضع الزجاج والقنينات الزجاجية التي لا يُدفع رهنها في حاويات الزجاج. بعض الزجاجات عليها علامة إعادة الاستعمال ، ما يعني أن هناك رهن عليها ويمكن استعادته ثانية عند إعادتها.

تذكر بأن سلة القمامة أو الحاوية يجب أن لا تكون مملوءة إلى أقصاها ، لأن عمال القمامة لن يفرغوها في هذه الحالة.

السماذ العضوي

نقوم يوميا برمي نفائيات المطبخ. وهي غنية بالمواد الغذائية والطاقة التي يمكن إعادة استعمالها. لقد بدؤوا في بعض البلديات بإعادة استعمال نفائيات المطبخ إما كعلف للحيوانات أو كسماذ عضوي.

يمكنك في المكتب الإداري التابع للمنظمة الإسكانية أو عند الموظف في القسم السكني ، أن تتعرف على القواعد المتبعة بالنسبة للنفائيات وإعادة الاستعمال في منطقتك السكنية.



11. الإنتقال من السكن

1.11 الإخطار بإنهاء العقد

هناك أنظمة تحدد كيفية إنهاء عقد الإيجار. فالشقة يجب الإعلام بتركها قبل 3 شهور اعتبارا من أول أيام الشهر. وهذه هي الطريقة المعتادة في الغالب في إنهاء عقد الإيجار. وهي القاعدة التي يجب تطبيقها ، إذا لم ينص العقد على شيء آخر. الإخطار بالرغبة في إنهاء عقد الإيجار يجب أن يكون كتابةً ، ويجب بعث رسالة خطية بذلك إلى شركة السكن.

2.11 يمكن للسكان أن ينتقل قبل ذلك

يمكن الانتقال قبل مرور الأشهر الثلاثة المذكورة أعلاه. إذا أراد الشخص ذلك فإن المنظمة السكنية ستحاول تأجير السكن بأسرع وقت ممكن. ولكن يتعين أن يدفع المستأجر مبلغ الإيجار في هذه الأشهر الثلاثة إذا لم تستطع شركة السكن تأجير الشقة خلالها.

3.11 تسليم السكن عند الإنتقال منه

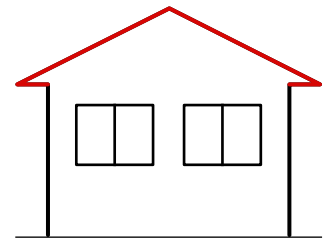
يجب تنظيف وترتيب السكن قبل الانتقال منه. الأشياء التي كانت موجودة في السكن عند انتقال الشخص إليه يجب أن تكون موجودة عند إنتقاله منه. كما يجب في الوقت ذاته تسليم المفاتيح وإعادتها.

4.11 معاينة السكن بمناسبة الإنتقال منه

عند الانتقال تقوم المنظمة الإسكانية بمعاينة الشقة بحضور الساكن الذي سينتقل منها. والعملية تُسمى معاينة السكن بمناسبة الانتقال منه. ويجب أن ترسل المنظمة برسالة إلى الساكن تبلغه فيها بتاريخ المعاينة ، والتي تهدف إلى تحديد الأشياء التي يجب إصلاحها وترميمها ، ومعرفة حجم المبلغ الذي يجب أن يتحملة الساكن والمبلغ الذي يتعين أن يتكفل القسم السكني به.

بعد مدة أقصاها 14 يوما من معاينة السكن ، ترسل الشركة تقرير الانتقال ، الذي يتضمن ما يجب عمله والتكلفة التقريبية للأشياء المزمع عملها. وينبغي أن لا تتجاوز الزيادة في قيمة الفاتورة النهائية عما حُدّد في التكلفة التقريبية نسبة 10% .
ولذلك يجب أن يتذكر الشخص إعطاء عنوانه الجديد للشركة.

إذا كان القسم السكني يتبع النظام (A) ، فسيكون مكتوبا في تقرير الانتقال كم سيدفع الشخص لتوريق وطلاء الجدران والسقف. وإذا كان السكن قد تم تنظيفه ، فسيكون مكتوبا أيضا المبلغ الذي تكلفته الشركة. فاتورة طلاء أو توريق الجدران والسقف وكذلك تكلفة التنظيف 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 5 سنوات ، فسيتمتع عليه دفع نصف المبلغ. وإن كان هناك سوء إستعمال لشيء في الشقة ، فسيتوجب عليه دفع مصاريف الإصلاح المترتبة.

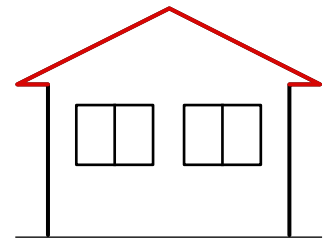


إذا كان القسم السكني يتبع النظام النظام (B) ، فإنه من الطبيعي أن لا يدفع الشخص لتوريق الجدران وطلاء السقف، ولكن يجب عليه في جميع الحالات دفع التكلفة الكاملة لما يُسمى بالخروقات أو سوء الإستعمال.

عندما تتم عملية إصلاح المسكن وترميمه ، سيتسلم الشخص الفاتورة النهائية لما يمكن أن يترتب عليه. وتستقطع الشركة التكلفة المترتبة من العربون أو المقدم السكني الذي سبق له وأن دفعه.

5.11 تصفية الحسابات المتعلقة بالمقدم السكني

في حالة ترك المسكن الشعبي أو الإنتقال منه ، يجب عندها تصفية حساب المقدم السكني. إذا دفع الشخص بنفسه مبلغ المقدم السكني للشركة عند انتقاله للسكن ، عندئذ يصفى حساباته معها ليس إلا. إذا كان المقدم قرضاً منحتة إياه البلدية أو قرضاً بنكياً بضمانة البلدية ، عندئذ يجب إستعمال المقدم المتبقي في تسديد القرض. وعندما يقوم الشخص بهذا فإنه سيبقى وبشكل طبيعي مدينا بباقي القرض ، الذي يجب أن يسدده إلى البلدية أو البنك. يمكن للبلدية أن ترفض منح قرض لشقة جديدة إذا كان الدين السابق لم تسترده بعد.



12. اللجنة المكلفة بالنظر في النزاعات السكنية

توجد في جميع البلديات جهة مكلفة بالنظر في النزاعات ، ويمكن للمستأجر أو المنظمة السكنية رفع شكوى لها ، إن حدث نزاع ما بين الساكن والشركة أو العكس. ويُستحسن في البداية وقبل التوجه إلى اللجنة المكلفة بالنظر في النزاعات ، أن يحاول الساكن حل المشاكل الحاصلة بالتعاون والمنظمة السكنية.

ليس كل شيء بالإمكان تقديم شكوى إلى اللجنة بشأنه. ولكن يمكن رفع شكوى مثلاً إن كان هناك تجاوز للأنظمة السلوكية المرعية في القسم السكني ، أو بشأن حالة المسكن عند الانتقال إليه ، دفع مصاريف التدفئة والماء الخ. تكلفة الشكوى إلى الجهة المذكورة تصل إلى 128 كرونة (تسعيرة العام 2009). وهذه التكلفة توافق تطور الأثمان العادي.

يمكن قراءة المزيد عن القرارات بهذا الشأن في المطبوعة الصادرة عن الاتحاد الوطني للمنظمات السكنية المسماة (Beboerklagenævn). المطبوعة موجودة باللغة الدنمركية فقط.

