Checkliste: Umzug in eine (eigene) Wohnung

قائمة المراجعة والتتميم : الإنتقال الى شقة خلصة

في بداية الأمر كان عقد الإيجار – وبعد ذلك ما الأمر ؟؟
استلام الشقة
تحديد موعد مع مالك الشقة لاستلامها
عادة يتم تسليم كافة المفاتيح الخاصة بالشقة الى المستأجر.

موعد التسليم : **التاريخ :** **الساعة :**

_____ _____

عندالتسليم، تتم كتابة محضر/بروتوكول التسليم (ما هي حالة الشقة ؟ أين هي الأشياء التالفة ؟ ما هو هناك في الشقة من حاجات ؟ ...) . يجب الإشارة إلى أي شيء يلفت الإنتباه وتدوينه في المحضر.
اسأل مالك الشقة : كيف يجب أن تكون حالة الشقة عند انتهاء عقد الإيجار وتسليمكم الشقة ؟ _____

من هو الشخص الذي يجب أن أتصل به هاتفياً في حالة لزوم إجراء تصليحات في الشقة ؟

الإسم ورقم الهاتف : _____

من هو الشخص الذي يجب أن أتصل به هاتفياً في حالة حدوث طوارئ أو مصاعب ؟

الإسم ورقم الهاتف : _____

هل الشقة موصولة بشسكة الهاتف الآلي ؟ نعم/ لا
هل هناك لزوم أن أكتب عقد تأمين مسؤولية شخصي ضد الغير ؟ نعم / لا

قراءة وضع استهلاك العدادات :

رقم عداد الماء _____ استهلاك الماء الحالي_____ استهلاك الماء عند انتهاء الإيجار_____

رقم عداد االكهرباء _____ استهلاك كهرباء الحالي _____ استهلاك كهرباء عند انتهاء الإيجار _____
ل
رقم عداد الغاز_____ استهلاك الغاز حاليا _____استهلاك الغاز عند انتهاء الإيجار _____

إسأل مالك العقار: من هو المسؤول عن تسجيل / إعادة تسجيل الغاز / المياه / الكهرباء . أحيانا تتم كتابة العقود باسم المالك / صاحبة العقار ، وغالبا ما يتم التسجيل باسم المستأجر . هذا يمكن أن يكون، على سبيل المثال لدى AVU في Gevelsberg) .

شهادة المؤجر على السكن والإستئجار

على كل انسان يعيش في المانيا وبعد الإنتقال الى المسكن الجديد أن يسجل نفسه في المسكن الجديد لدى مكتب المواطنين ولهذا الغرض يلزم توقيع مالك أو مؤجر العقار على استمارة تسجيل المسكن ، ويمكن الحصول على هذه الإستمارة من مكتب المواطنين في مقر البلدية (الراتهاوس) وعلى المؤجر توقيع هذه الإستمارة وكتابة أسماء كافة الأشخاص الذين يسكنون في هذه الشقة من خلال عقد الإيجار.

الإعلان عن الإنتقال وأعمال الصيانة

يرجى إعلام الجيران عن موعد الإنتقال وأعمال الصيانة والتجديد في الشقة قبل عدة أيام من الموعد وتجنب الضوضاء قدر الإمكان

تغيير العنوان

يرجى تبليغ عنوانك الجديد الى السلطات المسؤولة عن تسجيلك كلاجئ وحيثما أبرمت عقود واتفاقيات

- المكتب الإتحادي للاجئين حيثما قدمت طلب اللجوء مع تبليغ مركز الحكومة برقم الإضبارة
- مكتب شرطة الأجانب في شفيلم وتبليغهم برقم الإضبارة
- روضة الأظفال ، المدرسة ، صندوق دفع معاش الأطفال
- البنك أو مصرف التوفير
- مكتب التأمينات الصحية
- شركة الهاتف والإنترنت التي اشتركت بها
- النادي الرياضي

ولا تنسى وضع بطاقة بإسمك على صندوق البريد في المسكن الجديد

النظام البيتي

لكل بناء في المانيا نظام خاص به يلتزم سكان هذا البناء بتطبيق كامل فقراته ويقوم هذا النظام بتنظيم العلاقة بين سكان هذا البناء . ومن المستحسن أن تعرِّف الجيران بنفسك وتطلب من أحدهم شرح نظام البيت .

أهم نقاط النظام البيتي :

- أوقات الهدوء والراحة: يجب الإلتزام بالهدوء وعدم الضجيج في أوقات الراحة والهدوء المحددة حيث يوجد بين السكان أشخاص مسنين ، أو أطفال صغار أو مرضى لربما كانت هذه الأوقات ضرورية لهم ؟
- خدمات القمامة : يجب نقل براميل القمامة الى الشارع كي يتم تفريغها من قبل عمال البلدية
- القمامة (خدمة) : يجب وضع براميل القمامة على رصيف الشارع لتفريغها من قبل شاحنات القمامة . ويتناوب المستأجرين في كثير من الأحيان بنقل البراميل الى الشارع وفقا لبرنامج يتفق عليه السكان ، كما أن البلدية تقوم بتوزيع رزنامة سنوية في شهر يناير/ كانون 2 بالبريد كما يمكن الحصول على هذه الرزنامة من مقر البلدية . تأكد أن يشرح لك أحد سكان البناء على كيفية فصل النفايات عن بعضها البعض وأي نوع من النفايات يوضع في برميل القمامة المخصص له ووظيفة الأكياس الصفراء أيضاً والبرميل الأزرق والبني والرمادي / أسود (ويتم توزيع الأكياس الصفراء من مقر المعلومات في الراتهاوس) ؟ لا تملأ برميل القمامة بقمامتك فقط بل اترك للآخرين مكانا يرمون به قمامتهم .
- أين تتواجد أقرب حاويات القمامة الزجاجية ؟ _____

- أين يمكنني التخلص من القمامة الكهربائية ؟ _____

- كيف يتم التخلص من القمامة ذات الحجم الضخم ؟ _____

- **خدمات المسح والتنظيف**

يتناوب المستأجرون أسبوعيا في تنظيف القسم العام من البناء والذي يتم استعماله من قبل كافة سكان البناء. ونادرا ما يكون هناك خدمات تنظيف بالتعاقد ، وعليك سؤال المسؤول عن البناء عن مواعيد دورك في التنظيف (الدرج وارض السقيفة وأرض القبو) وربما يجب أيضا كناسة الرصيف والحوش الداخلي .؟

- **خدمات الشتاء**

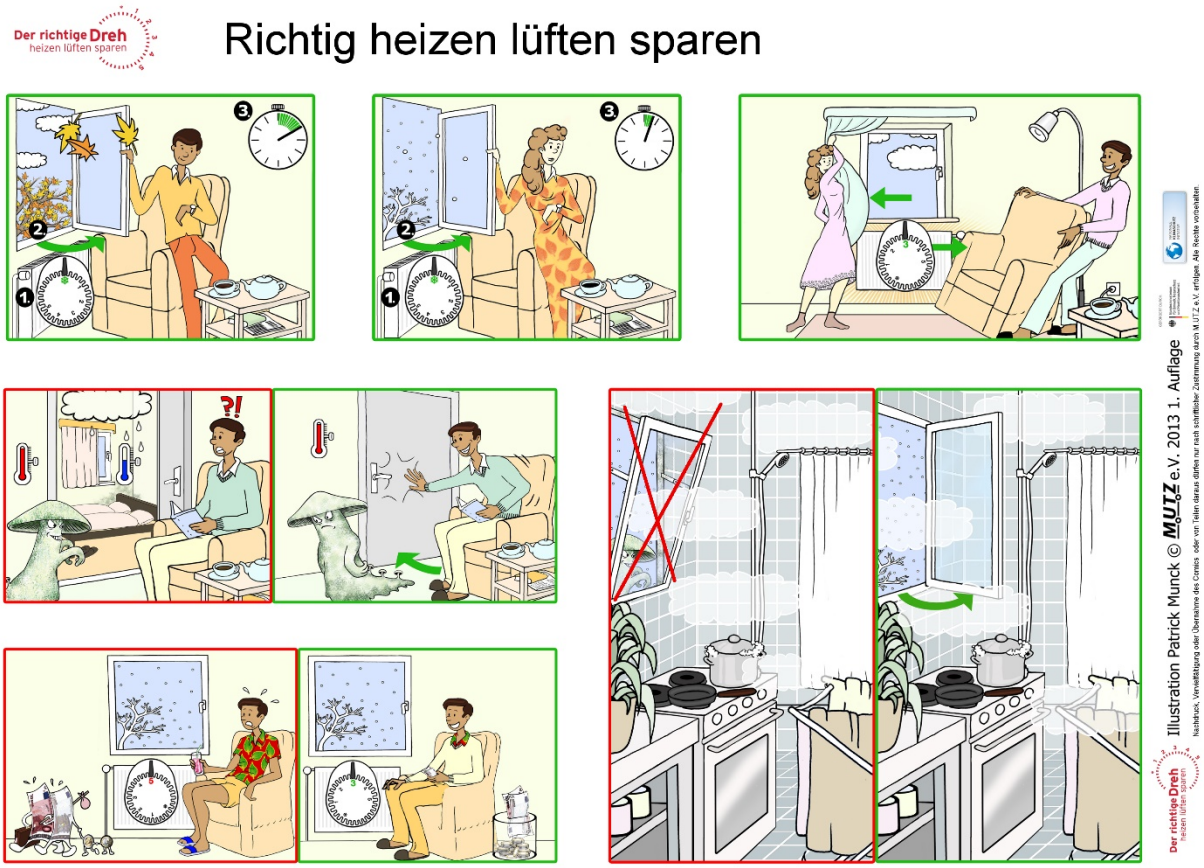
إزاحة الثلوج ورش موانع الزحط والتزلج من الساعة 7:00 حتى الساعة 20:00 مساء على الأرصفة أمام بناء السكن والمداخل والممرات المؤدية اليه بعرض يبلغ 1,20 الى 1,50 متر وكذلك الطريق المؤدي الى براميل القمامة أوالى مكان وقوف السيارات بعرض يبلغ نصف عرض الممر السابق ، كما يجب رش الحبيبات على الأرصفة مساء حينما تنشر الإذاعات والصحف خبر تشكل الصقيع في الليل ، وحينما تتساقط الثلوج طوال النهار يجب ازاحتها ورش الحبيبات الواقية من الزحط والوقوع خلال أوقات النهار .
عليك أن تسأل عن برنامج توزيع الخدمات الشتائية في البناء وكيف يتم انجاز هذه الخدمات ، وأين يتم تخزين حبيبات الرش وأين يوجد مجراف الثلج .

- **استعمال الحديقة**

من يسمح له باستعمال أي قسم من الحديقة ومن يعتني بها ؟

رسوم التلفزيون والراديو
في ألمانيا يجب على كل أسرة عادة أن تدفع شهريا مبلغ 17,50 يورو رسوم تلفزيون وراديو (ARD,ZDF, Deutschlandradio) ويمكن للاجئين وذوي الدخل المحدود المستلمين للمساعدات الإجتماعية عدم دفع هذه الرسوم بعد تقديم صورة عن قبول اللجوء أو شهادة من دائرة المساعدات الإجتماعية وإملاء إستمارة الإعفاء من هذه الرسوم وتقديم الإستمارة الى هيئة ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice, 50656 Köln“ إما بالبريد العادي أو عن طريق البريد الإلكتروني .

تدفئة صحيحة وتهوية صحيحة – تفادي تعفن الجدران . توفير استهلاك الطاقة



http://www.heizenlueftensparen.de/wp-content/uploads/2013/11/Comic_heizen_lueften_DINA4_MUTZeV.jpg

إنذار عقد الإيجار

اذا قمت بإنذار عقد ايجار الشقة ، وعادة تبلغ فترة إشعار الإنذار 3 أشهر . ولذلك يجب عليك أن ترسل إنذار عقد الإيجار الى المالك قبل 3 أشهر من تاريخ رحيلك ، و إذا كنت تريد أن تترك الشقة يجب عليك تـقديم كتاب خطي للمؤجر تنذر به عقد الإيجارالمبرم بينك وبين مؤجر الشقة واطلب منه تأكيدا خطيا باستلامه الإنذار، على سبيل المثال ، عن طريق إرسال إشعار الإنذار بالبريد المسجل يعلمك بأن المؤجر استلم الإنذار. وهكذا ستتلقى رسالة بعثت إليك تؤكد أن المالك صاحب العقار تلقى إشعارا بالإنذار. ويجب تسليم الشقة لصاحبها على النحو المنصوص في عقد الإيجار . في بعض الأحيان يمكنك ترك الشقة بسرعة عندما تجد مستأجر جديد / أو مستأجرة جديدة - شخص يريد استئجار الشقة مباشرة بعدك.

وديعة الضمان
عند انتهاء عقد الإيجار ، يجب كتابة محضر / بروتوكول أيضا عند حل عقد الإيجار وتسليم الشقة.
إذا لم يتم العثور على أوجه قصور ، تسترجع قيمة الوديعة التي دفعتها حينما أبرمت عقد الإيجار .
وإن كان قد تم دفع الوديعة من قبل البلدية التي منحتك قرضاً ماليا يعادل قيمة الوديعة بحيث أن تقوم أنت بتسديد القرض للبلدية على شكل أقساط شهرية ، فلا يحق لك استلام كامل الوديعة ، بل تستلم فقط مايعادل الأقساط الشهرية التي قمت بتسديدها لغاية موعد مغادرتك للشقة ويبقى مبلغ الفوائد لدى البلدية .

فصل النفايات عن بعضها البعض وتوزيعها على البراميل الخاصة بكل نوع من القمامة

هذه الطريقة صحيحة !

Mülltrennung - so ist es richtig!

يمكن التخلص من أدوات المنزل الضخمة مثل الغسالة والبراد الخ.... باتصال هاتفي مع قسم النفايات بالبلدية والرسوم : 1 يوروفقط عن كل قطعة

Elektrogeräte

Firma Büttner + Saure
Schwelmer Straße 60 (Anfahrt über den Eichenhofer Weg)
45549 Sprockhövel (Stefansbecke)
Montag – Freitag: 08:00 - 17:00 Uhr

<u>Keine</u> Kühl- und Gefriergeräte, mit Öl oder anderen Flüssigkeiten gefüllte oder belastete Elektrogeräte sowie asbesthaltige Elektrogeräte.

Grafikbasis: http://www.lkgi.de/images/formulare_downloads/Umwelt_Bauen_Abfall/Abfall/2013AbfalltrennA4.pdf

Elektrogeräte:

شركة بوتنر + زاوري
شفيلمر شتراسي 60 / 45549 شبروكهوفل
الإثنين الى الجمعة الساعة 8:00 الى 17:00
لاتقبل أجهزة التبريد العاملة بواسطة سوائل وما يحتوي على أميانط / حرير صخري