

# المساعدة في الإسكان مساعد في الحياة

## المشورة لجميع حالات السكن

### محتوى

#### 1. البحث عن السكن

قبل البحث عن السكن

عند البحث عن السكن

جولة في السكن

التأجير

المساعدات

#### 2. في السكن

التهوية و التدفئة الصحيحة

توفير الطاقة

فصل النفايات

مساعدة في حل المشاكل السكنية

#### 3. عند النزوح من السكن

#### 4. للمزيد من المعلومات

## 1. البحث عن السكن

### قبل البحث بنشاط عن السكن

يجب النظر في النقاط الأساسية التالية:

\* ماهو مبلغ الإيجار الشهري الذي أستطيع دفعه؟ لاتنس أن التكاليف الثابتة إضافية مثل الطاقة ، والهاتف ، والتأمين على المنزل ، الخ

\* ماهو حجم المنزل؟ وهل يحقق هذا الحجم رغباتي المالية؟

\* الموقع الذي يوجد فيه المنزل؟ فكر في سبيل المثال في البنية التحتية، إمكانية الوصول إلى وسائل النقل العام ، ورياض الأطفال والمدارس ومحلات البقالة ، الخ.

" ماهي كلفة المنزل في الشهر؟ "

\* إجمالي الإيجارات الشهرية، وتكاليف التشغيل (الماء والمجاري وجمع القمامة ، وضريبة الأملاك ، والتنظيف ، والكهرباء للمناطق العامة ، الخ).

يجب أن تكون هذه المستحقات شهريا ومقدما للمالك (حتى لو كنت احصل على الدخل فقط في 08 أو 15 من الشهر!).

تكاليف استهلاك الكهرباء والتدفئة ، وهذه التكاليف تختلف اختلافا كبيرا تبعا لنمط الاستهلاك. من خلال الاستخدام الحذر للطاقة (الكهرباء والتدفئة) يمكن ان توفر الطاقة بشكل كبير.

لا تنسى تكلفة الإذاعة ، والإنترنت والتلفزيون والتأمين المنزلية!

" ماهي التكاليف الأولية عند استئجار الشقة؟ "

الكفالة: ويتم ايداع ضمانه للمالك قيمتها شهرين إلى ثلاثة أشهر من ثمن الإيجار، (الحد الأقصى المسموح به : ستة الإجمالي الشهري). ويرد المالك قيمة الكفالة على حسب حالة الشقة المنفق عليها في عقد الإيجار.

تكاليف البناء: وتكاليف البناء التي ستتم تعبئتها من قبل المستأجرين من المساكن العامة من مواردها الخاصة. إنها تقلل بواحد في المئة سنويا ، وسوف ترد عند المغادرة.

رسوم العضوية: للحصول على عضوية في الجمعيات السكنية في بعض الأحيان يدفع الاشتراك.

الواسطة (السمسار): اذا كنت تستخدم سمسارا للحصول على سكن، فستصل الكلفة إلى ثلاث إجمالي الإيجارات الشهرية.



التسعير: تسعيرة عقد الإيجار تدفع من المستأجر لمكتب الضرائب.  
أول إيجار: مرة أخرى لا يدفع أول إيجار قبل استلام السكن  
ومن الأمثلة العملية الحسابية لاستئجار شقة :

#### 1. سكن الأسرة

المالك : جمعيات الإسكان

حجم الشقة :  $m^2 76$

التخطيط : مدخل القاعة ، والحمام ، المراوض ، مطبخ ، غرفة المعيشة، الطعام والنوم ، والأطفال الموقع  
الريف

انتهاء الصلاحية : لا

الإيجار الشهري : €461.33 (بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة ، والتدفئة)

الثمن الأولي: €1651,47 تكلفة المساهمة

تسعيرة عقد الإيجار: €167

أول شهر للإيجار: €461.33

المجموع: €2279.80

#### 2. سكن لفرد واحد:

المالك : خاص من خلال الوكيل

حجم الشقة :  $m^2 42$

التخطيط : مدخل ، حمام ، مطبخ ، غرفة نوم.

الموقع : المنطقة الحضرية

انتهاء الصلاحية : 3 سنوات

الإيجار الشهري : €408.34 (بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة ، والندفئة)

التمن الأولي: €2000 كفالة

تسعيرة عقد الإيجار: €147

العمولة: € 898.3 (شهرين للإيجار بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة)

أول شهر للإيجار: €408.34

المجموع: €3435.69

نصيحة: شراء الأثاث (مثل أدوات المطبخ ، ومصابيح ، والسريير) تكون رخيصة في المؤسسات الإجتماعية، لمزيد من المعلومات يمكنك الذهاب إلى الجماعات المحلية ووكالات تقديم المشورة الاجتماعية.

## هل تبحث عن سكن؟

أول وأهم خطوة : قم بالتسجيل في البلدية التي تقيم فيها و ايضا من خلال الجمعيات السكنية المختلفة. جميع رسوم التسجيل ترد للمستأجر عامة عند أول شهر من الإيجار، إذا قام المستأجر بسحب الطلب. لا تثبط إذا تأخر الرد عليك. لن تحصل أبدا على الشقة إذا لم تقم بالتسجيل.

للمزيد من المعلومات والتفاصيل الإتصال بالجمعيات السكنية، التي ستوفر المنزل الخاص بك في الموقع المطلوب. بعض الجمعيات السكنية لها شروط خاصة بالنسبة لغير مواطني الاتحاد الأوروبي، لمزيد من المعلومات يمكنك الذهاب إلى الجماعات المحلية ووكالات تقديم المشورة الاجتماعية.

إذا كنت في حاجة ماسة جدا لشقة تقدم بطلب لدى الجمعيات السكنية الخاصة في الغالب تكون أسعار الإيجارات مرتفعة.

نصيحة : إحذر من العقود الثابتة الأجل لأنها فيها خيار فسخ العقد.

للبحث في الجمعيات السكنية الخاصة :

\*قراءة القوائم بانتظام

\*الترتيب السريع للموعد (السكن الرخيص يلون الطلب عليه كبير)

\*تأكد من عمولة مكتب العقارات

\*يرجى البحث أيضا في الصحف و المجلات، والإعلانات الملتصقة في لوحات السوبرماكت و الجامعات و البلديات .

## جولة في الشقة:

خذ الوقت الكافي لتفقد كل شيء بعناية بقع الماء، والشقوق في السباكة، والعفن، الخ ومن الأفضل أن تحضر معك شخص آخر، وإذا أحترت في شيء ما يمكنك دائما مناقشته مع المالك

## المرجعية لزيارة المنزل :

\*ما هو حجم الشقة؟

\*ما هي حالة الشقة؟ (الصرف الصحي، الجدران والأرضيات والنوافذ والأبواب، الغلايات، التدفئة الحرارية، الخ

(كم هو ثمن لإيجار الشهري ، وتكاليف التشغيل الأولية؟

\*ما هو المبلغ الشهري للكهرباء و التدفئة الذي كان يدفعه المستأجر السابق؟

\*كيف هي حالة البنية التحتية؟ و ماهي وسائل النقل العام القريبة؟

\*متى يمكنك الانتقال إلى السكن الجديد؟

\*هل يسمح بتربية حيوانات أليفة؟

ضع في عين الاعتبار الإجابة عن الأسئلة التالية قبل إيجاد الشقة

## التأجير :

هام : بدون وجود عقد إيجار مكتوب، لا يمكنك تلقي مساعدات في الإسكان !

نصيحة : قبل توقيع العقود من أي نوع ، الرجاء قراءتها بدقة. فكر بكل حرية قبل توقيع عقد الشقة. المشورة بشأن قضايا الإسكان يمكن الحصول عليها من طرف المستشارين القانونيين من خلال دفع رسوم للعضوية.

## المرجعية لاقتناء السكن :

\*وصل لإثبات دفع تكلفة الدخول.

\*التوقيع على عقد الإيجار.

\*تسليم جميع المفاتيح الموجودة في الشقة.

\*برتوكول التسليم: من الأفضل معاينة السكن مع المالك عند التسليم مع اعداد قائمة للضرر الموجود بالشقة قبل الإيجار.

\*قراءة عداد الكهرباء.

## فورا بعد الاستيلاء على الشقة:

\*التسجيل في خلال 3 أيام لدى المقر الرئيسي للبلدية التي تقيم فيها.

\*تسجيل الكهرباء والغاز والتدفئة المحلية.

\*إعادة تسجيل الهاتف والكابل والوصول إلى الإنترنت.

\*يعلن عن تغيير في العنوان (على سبيل المثال ، أرباب العمل ، ووكالات التوظيف ، والبنوك ، والتأمين ، والتأمين الصحي ، الخدمات الاجتماعية ، ورياض الأطفال والمدارس ، الخ.)

\*الانتهاء من التأمين للأسر المعيشية.

\*تسجيل السيارة في غضون اسبوع.

\*طلب للحصول على إعانة الإسكان.

\*طلب تسجيل في البوسطة لإعلامم بالعنوان الجديد

## إعانة الإسكان

يمكن الحصول على مزيد من المعلومات من وزارة الإسكان في النمسا العليا المساعدة الحكومية.

لغير مواطني بلدان المنطقة سوف يتلقوا المساعدات السكنية إذا كانوا:

\*يقيمون باستمرار وبصورة قانونية لأكثر من خمس سنوات في النمسا.

\* الأرباح ، والتي تخضع لضريبة الدخل.

\* دفعت لغرض توفير فرص العمل للمساهمات الضمان الاجتماعي القانونية في النمسا والخدمات ذات الصلة.

