



Kanton Bern
Canton de Berne

hallo-bern.ch
salut-berne.ch

Banimi

Me gjetë banesë / shtëpi

Banesa me qira

Fqinjët

TV / interneti / telefoni

Sanimi i mbeturinave

hallo-bern.ch

Informacione për një fillim të mirë në vendbanimin e ri
Banimi



Me gjetë banesë / shtëpi

Shumica e njerëzve në Zvicër jetojnë në banesa me qira. Kërkimi i një banese nuk është gjithmonë e lehtë dhe qirat janë të larta.

Tregu i banimit

Shumica e banoreve dhe banorëve të Zvicrës jetojnë në banesa me qira. Meqë toka për ndërtim është e pakt, sidomos në komunat qendrore nuk ka shumë banesa të lira. Çmimet për qira janë shumë të larta. Nuk është e jashtëzakonshme që një e katërta e të ardhurave të jipet për qira. E vlen, të kërkohet një banesë jashtë qendrave. Edhe vendet e vogla zakonisht janë të lidhura mirë me komunikacion publik.

Me kërkue banesë / shtëpi

Ofertat për banesë i gjen njeriu në faqet e shumta të internetit. Edhe në gazetatat lokale paraqiten konkurset e imobiljeve. Disa qiradhënës i shkruajnë banesat e tyre në vendin për shpallje në qendra tregëtare apo në vende të tjera (p.sh administrata komunale). Shumë banesa nuk shkruhen publikisht. E vlen që të pyesni te të afërmit dhe të njofshmit.

Aplikimi si qiramarrës

Kush interesohet për një banesë, merr zakonisht kontakt me qiradhënës apo me administratën përkatëse dhe bënë një termin për ta shikuar. Nëse njeriu don të aplikoj për banesë, duhet normalisht ta plotësoj një formular. Përveq kësaj kërkojnë shumica e qiradhënësve gjendjen e regjistërit për borxhie (Betreibungsregisterauszug | Extrait du registre des poursuites) dhe të ardhurat e përgjithëshme. Me këtë duhet të vërtetohet mundësia për pagesë. Gjendjen e merr njeriu te zyra përkatëse për mbledhjen e borxhit (Betreibungsamt | Office des poursuites). Meqë për një banesë ka zakonisht shumë aplikuese dhe aplikues, është e këshillueshme në të njëjten kohë të aplikoni për banesa të ndryshme.

Me ble banesë / shtëpi

Të huajat dhe të huajt me leje vendqëndrim C munden në kantonin e Bernit pa kufizime të blejnë banesa apo shtëpia. Kjo vlen edhe për të gjithë shtetasit dhe shtetasit EU/EFTA- me leje qëndrimi B. Personat prej vendeve të tjera me leje qëndrimi B munden ta blejnë një banesë apo shtëpi, vetëm nëse pastaj aty banojnë vetë. Për personat me leje të tjera (L, F) nuk është e mundshme me blerë banesa apo shtëpi. Njoftime të sakëta jep zyra për regjistrimin e parcelave (Grundbuchamt | Bureau du registre foncier).



Kanton Bern
Canton de Berne

hallo-bern.ch
salut-berne.ch

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.hallo-bern.ch/sq/banimi/me-gjete-banese--shtepi

hallo-bern.ch

Informacione për një fillim të mirë në vendbanimin e ri
Banimi



Banesa me qira

Kush e merr një banesë me qira ka me ligj të drejta dhe detyrime të ndryshme. Kështu si shembull qiradhënësi nuk mundet prej sot deri nesër të kërkoj që ta lironi banesën. Mirëpo edhe qiramarrset dhe qiramarrësit duhet t`iu përmbahen rregullave.

Kontrata e qirasë

Sipas rregullit qiradhënësi me qiramarrëset dhe qiramarrësit e bënë një kontratë me shkrim. Është e mundshme që kontrata të bëhet gojarisht. Mirëpo kjo nuk preferohet. Në çdo rast vlejnjë për kontratat e qirasë në minimum të drejtat dhe detyrimet ligjore, të cilat janë të shënuara në të drejtën e detyrueshme (obligationenrecht | droit des obligations).

Qiraja

Në rastin normal qirja paguhet neto dhe shpenzimet shtesë (Nebenkosten | charges) (nxemja, uji i nxehtë etj) s`bashku. Guxojnë vetëm shpenzimet shtesë të kërkojnë të cilat janë të numruara në kontratën e qirasë. Qiraja duhet sipas rregullit të paguhet çdo muaj më parë. Qiradhënësi guxon ta rris pagesën për qira vetëm në raste të argumentuara. Ai duhet këtë ngritje me kohë në një formular zyrtar ta paraqesë. Nëse njeriu e ndjen se kjo ngritje nuk është e arsyeshme, mundet mbrenda 30 ditëve të drejtohet te autoritetet ndërmjetësuese të rajonit (Schlichtungsbehörde | Autorités de conciliation). Qiradhënësi mundet për qira të kërkoj depozitë (Kaution | caution) maksimalisht për tre muaj. Kjo i kthehet njeriut kur të dal nga banesa.

Hyrja në banesë

Te hyrja në banesë duhet patjetër s`bashku me kontratën e qirasë të përpilohet edhe një listë me gjërat që janë të dëmtuara, protokoli i pranimit të banesës (Wohnungsabnahmeprotokoll | État des lieux). Me këtë qiradhënësi dhe qiramarrësi i evidentojnë dëmet që janë në banesë. Me këtë është e sigurt që qiramarrëset dhe qiramarrësit nuk duhet të paguajnë dëmet e qiramarrësit të mëhershëm. Kush ka shtazë shtëpiake, duhet më parë të njoftohet a mundet me i mbajtë në banesë. Kujdes: Pas hyrjes duhet njeriu mbrenda 2 jave të lajmërohet në komunën e re.



Dëmet në banesë

Dëmet e vogla në banesë duhet qiramarrëset dhe qiramarrësit vetë t`i paguajnë. (p.sh. zorra e dushit apo mbajtësja e sapunit). Te dëmet më të mëdha i merr qiradhënësi shpenzimet. Nëse qiramarrëset dhe qiramarrësit i kanë shkaktuar vetë dëmet, duhen këto t`i paguajnë vetë. Për këto raste i nevojitet njeriut një sigurim personal me detyrim zhdëmtimi. Nëse diçka prishet apo njeriu dëshiron ta ndërroj banesën (p.sh t`gëlqeros muret), duhet njeriu ta kontaktoj qiradhënësin. Kur ekziston një mungesë e madhe në banesë (shembull nxemja e prishur, lavatriqja, apo zhurmë nga punimet ndërtuese etj), ka njeriu të drejtë për zbritje të qiras derisa të largohet mangësia.

Njoftim për prishje kontrate

Qiramarrësi dhe qiradhënësi munden ta bëjnë në Bern njoftimin për anulimin e kontratës të një banese vetëm në data të caktuara në vit. Përveç kësaj duhet njoftimi për anulimin e kontratës të bëhet me shkrim dhe kohë të caktuar. Përgjithësisht terminet për prishje kontrate janë të shënuara në kontratën e qirasë. Te banesat ky njoftim për anulimin e kontratës është 3 muaj. Nëse qiradhënësi e prish kontratën, duhet detyrimisht ta përdorë një formular zyrtar. Si qiramarrëse dhe qiramarrës ka njeriu kohë 30 ditë, të bëjë ankesë te autoritetet për ndëmjetësim. Aty merr njeriu edhe këshillime falas për drejtësi. Nëse një qiramarrëse apo qiramarrës dëshiron ta anuloj kontratën (anulim para kohës) para kohës të përcaktuar, kjo është e mundëshme në rrethana të veçanta. Sipas rregullit duhet vet ta gjej një qiramarrëse apo qiramarrës. Ky person duhet t`i plotësoj disa kushte. Është e rëndësishme, që njeriu në këtë rast të informohet mirë për procedurat dhe rregullat në fuqi.

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.hallo-bern.ch/sq/banimi/banesa-me-qira



Fqinjët

Jo në të gjitha shtëpit apo lagjet është kontakti në mes fqinjeve dhe fqinjëve njësoj intensiv. Mirëpo në çdo rast është e këshillueshme, që të bisedohet me fqinjët dhe fqinjët -sidomos në rast konfliktesh.

Me ra në kontakt

Në disa shtëpi apo lagje kanë fqinjët dhe fqinjët kontakt të rregullt me njëri tjetrin (festat etj). Në vendet e tjera kjo është më pak e zakonshme. Kush vie i ri, mundet patjetër të prezantohet personalisht, kjo është e përhapur. Nëse fqinjët nuk duan kontakt, nuk do të thotë që kjo ka të bëjë me qiramarrëset apo qiramarrësit e rinj. Prandaj duhet njeriu thjesht të koncentrohet në një miqësi të banimit pranë njëri tjetrit. Ka mundësi të reja me banorët lokal me ra në kontakt, p.sh. shoqatat.

Rregulli shtëpiak

Gati çdo shtëpi, në të cilat banojnë më shumë qiramarrës apo edhe ata që kanë shtëpi të veten, ka rregulla shtëpiake (Hausordnung | Règlement de maison). Këto rregulla shtëpiake jepen shpesh me kontratë për banesë. Aty janë rregullat për jetë të përbashkët dhe shfrytëzmi i hapësirës të përbashkët, si i dhomës për larje të teshave. Në Zvicër i jepet shumë rëndësi mbajtjes të rregullave shtëpiake. Kjo përkon para s`gjithash kohën e qetësisë, kjo është pjesërisht e rregulluar me drejtësi.

Konfliktet

Nëse personat e tjerë në shtëpi nuk i përmbahen rregullave shtëpiake dhe njeriu ndihet i penguar, sugjerohet që s`pari të bisedohet me personin përkatës. Nëse kjo nuk ndihmon mundet njeriu të drejtohet te qiradhënësi apo te administratori i shtëpisë. Në raste të rënda njeriu mundet edhe ta njoftoj policinë (telefoni 117). Policia duhet patjetër të thirret, kur njeriu është dëshmitar i dhunës në një banesë tjetër dhe njeriu përkujdest për mirëqenjen e fqinjeve apo fqinjëve.

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.hallo-bern.ch/sq/banimi/fqinjjet



TV / interneti / telefoni

Për internet, telefon dhe televizor kabllovik ka ofertues të ndryshëm. Ofertat janë pjesërisht prej vendbanimi të mvarura. Gati të gjithë banoret dhe banorët duhet të paguajnë taksa për radio dhe televizor.

Taksat për radio- dhe televizor

Nëse njeriu e ka në banesë një aparat, që i zë programet e radios dhe televizorit (edhe kompjuteri me lidhje për internet) duhet njeriu të paguaj taksat për radio dhe televizor (Radio und Fernsehgebühren). Me këto taksa të bëra me ligj mbështeten programet e radiove dhe televizionet publike (SRG SSR) sie edhe radiot dhe televizionet private. Për marrjen e taksave është firma Serafe përgjegjëse. Personat që marrin shërbime shtesë nga shteti, mund të lirohen nga taksa.

Telefoni, interneti, televizori-kabllovik

Për telefon, internet dhe televizor kabllovik ka në Zvicër ofertues të ndryshëm. Disa janë në rajone të ndryshëm aktiv. Mvaret nga vendbanimi dhe pjesërisht edhe nga shtëpia se cilat ofera mund të shfrytëzohen. Krahasimi e vlen se shërbimet dhe çmimet janë të ndryshme. Kush don me pas një lidhje përmes satelitit duhet më parë qirradhënesin apo fqinjët dhe fqinjët t'i njoftoj. Lidhjet me internet te shtëpia zakonisht janë shumë të shpejta. Internetkafe ka shumë pak, pasi zakonisht të gjitha shtëpit janë të lidhura me internet.

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.hallo-bern.ch/sq/banimi/tv--interneti--telefoni



Sanimi i mbeturinave

Për sanimin e mbeturinave janë komunat përgjegjëse. Për këtë çdo komunë ka një rregull. Ndarja e mbeturinave çmohet shumë, për këtë ka vende të posaçme të grumbullimit.

Ndarja e mbeturinave / riciklim

Ndarja e mbeturinave, ndihmon në mbrojtjen e ambientit dhe në kursimin e parave. Për mbeturina të cilat ripërpunohen dhe ato që janë të dëmshme për mjedisin ka pika speciale grumbulluese apo grumbullim (letër, baterit, xhami, kartoni, mbeturinat e gjelbërta, alumini, metali, tekstili, vaji etj). Këto mbeturina nuk hidhen në mbeturinat shtëpiake. Çdo komunë e ka një plan sanimi të vetin (Entsorgungsplan | Plan de ramassage) apo një kalendar për mbeturina (Abfallkalendar | Calendrier des déchets), të cilin e merr njeriu kur lajmërohet në komunë. Aty shkruan cilat mbeturina njeriu kur dhe ku guxon t`i hudh. Është e ndaluar të digjen mbeturinat apo të shkarkohen në vendet të cilat nuk janë të parapara për grumbullim. Shishet e plastikës (PET-Flaschen | Bouteilles en PET) dhe paketime të tjera mundet njeriu gati te të gjitha shitoret t`i kthej gratis.

Thasët për mbeturina / pullat për mbeturina

Mbeturinat, të cilat nuk munden më edhe pas përpunimit të përdoren (mbeturinat shtëpiake), duhet në thasë të posaçm për mbeturina apo në thasë me taksa -tiket të hudhen. Në çmimin e thasëve apo tiketave është taksa për sanim. Çdo komunë i ka thasët e vet apo tiketat, të cilat njeriu mund t`i blej në qendrat e shitjes apo shitoret në komunë apo në vet komunën. Thesin me mbeturina duhet njeriu në ditët e caktuara javore skaj rrugës(apo në raste të rralla në një tjetër pikë grumbullimi) ta lë. Nuk është e lejuar, mbeturinat në një ditë tjetër të deponohen. Në shtëpit me shumë familje ka nganjëherë kontinier special për mbeturina. Nëse ka pyetje mundet komuna apo fqinjët dhe fqinjët tu ndihmojnë tutje.

Mbeturinat e veçanta

Mbeturinat e veçanta (Sonderabfälle | Déchets spéciaux)) duhet të sanohen special, meqë përmbajnë substanca helmuese apo e dëmtojnë mjedisin. Këtu bëjnë pjesë p.sh. ngjyrat, kemikaliet, baterit, artikujt elektrik, lampat për kursim të energjisë apo edhe barnat me afat të skaduar. Këto nuk duhet kursesi të hudhen në mbeturina shtëpiake. Në përgjithësi mund t`i ktheni në shitoret ku i keni blerë. Prodhuesi dhe tregëtarët janë të detyruar që këto mbeturina t`i marrin mbrapa pa shpenzime.



Kanton Bern
Canton de Berne

hallo-bern.ch
salut-berne.ch

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.hallo-bern.ch/sq/banimi/sanimi-i-mbeturinave

hallo-bern.ch

Informacione për një fillim të mirë në vendbanimin e ri
Banimi