Kanton Bern
Canton de Berne

hallo–bern.ch
salut–berne.ch

வசித்தல்

குடியிருப்பு / வீடு கண்டுபிடித்தல்
குடியிருப்பு வாடகைக்கு எடுத்தல்
அயலவர்கள்
தொலைக்காட்சி / இணையம் / தொலைபேசி
கழிவுகளை அகற்றுதல்

குடியிருப்பு / வீடு கண்டுபிடித்தல்

சுவிஸில் அதிகமானோர் வாடகைக் குடியிருப்புகளிலேயே வாழுகின்றனர். குடியிருப்புத் தேடுவது இலகுவானதல்ல அதே சமயம் வாடகைகளும் கூட.

குடியிருப்புச் சந்தை நிலவரம்

சுவிஸின் அதிகூடிய மக்கள் வாடகைக் குடியிருப்புக்களிலேயே வாழுகின்றனர். வீடு கட்டும் நிலப்பகுதிகள் குறைவானபடியால் கிராமசபைகளின் நடுவே காலிக் குடியிருப்புகள் குறைவு. வாடகையும் கூட. வருமானத்தின் கால்வாசி வீட்டு வாடகைக்குச் செலவு செய்வது விதி விலக்கல்ல. குடியிருப்புகளை நகர மத்தியில் தேடாமல் சற்றுத் வெளியே தேடுவது பிரயோசனப்படும். அதிகமாகச் சிறிய இடங்களுக்குக்கூட நல்ல பகிரங்கப் போக்குவரத்து தொடர்புள்ளது.

குடியிருப்பு / வீடு தேடுதல்

குடியிருப்பு வசதி வாய்ப்புக்களை அதிகமான இணையத்தளப்பக்கங்களில் காணலாம். அந்தப் பகுதிக்குரிய பத்திரிகைகளில் வீட்டு விளம்பரங்கள் வெளியாகும். சில வீட்டுரிமையாளர்கள் வீட்டு விளம்பரங்களை விற்பனை நிலையங்களிலுள்ள தகவல் பலகையிலோ அன்றி வேறு இடங்களிலோ (உ+மாக. கிராமசபை நிர்வாகம்) வெளியிடுவர். அதிகமான குடியிருப்புகள் பகிரங்கமாக எழுதப்படுவதில்லை. ஆதலால் உறவுகள் மூலமோ அன்றி நண்பர்கள் மூலமோ கேட்டறிந்து கொள்ளலாம்.

வாடகைக்கு விண்ணப்பித்தல்

எவருக்கு ஒரு குடியிருப்புப் பிடித்துள்ளதோ அவர் வீட்டுரிமையாளரிடமோ அன்றி வீட்டு நிர்வாகத்திடமோ தொடர்பு கொண்டு ஒரு பார்வையிடும் நேரத்தைக் குறிக்கலாம். வீட்டுக்கு விண்ணப்பிக்க விரும்பினால் சாதாரணமாக ஒரு பதிவுப்பத்திரத்தை நிரப்பிக் கொடுக்கவேண்டும். அதை விட அதிக வீட்டுரிமையாளர்கள் வசூலிப்பு இலாகாப் பதிவேட்டையும் (Betreibungsregisterauszug | Extrait du registre des poursuitesவருமானத்தை மேலோட்டமாக அறியவும் விரும்புவர். இந்தப் பதிவேட்டை வசூலிப்பு இலாகாவில் (Betreibungsamt | Office des poursuites) பெறலாம். ஒரு வீட்டிற்கு அதிகமான விண்ணப்பங்கள் வருவதால் ஒரே நேரத்தில் பல குடியிருப்புகளுக்கு விண்ணப்பிப்பது அறிவுறுத்தப்புடுகிறது.

குடியிருப்பு / வீடு வாங்குதல்

வதிவிட உரிமை C உள்ள வெளி நாட்டவர்கள் பேர்ண் மாநிலத்தில்குடியிருப்புகள் வீடுகள் வாங்குவது கட்டுப்படுத்தப்படவில்லை. இது EU/EFTA நாட்டுப் பிரஜைகள் இங்கு வதிவிட உரிமை B இருந்தாலும் பொருந்தும். வேறு நாட்டவர்கள் வதிவிட உரிமை B இருந்தால் அவர்கள் வதிவதற்கு மட்டும் ஒரு குடியிருப்பு அல்லது வீடு வாங்கலாம். anderen Bewilligungen (L, F) உள்ளவர்கள் குடியிருப்பு அல்லது வீடு வாங்குவதற்குச் சாத்தியமில்லை. துல்லியமான தகவல்களை பொறுப்பான காணிக் கந்தோரில் அறியலாம் (Grundbuchamt | Bureau du registre foncier)..

மேலதிகத் தகவல்கள் (இணைப்புகள், விலாசம், பிரசுரம், அறிவித்தல்)

www.hallo-bern.ch/ta/housing/finding-an-apartment--house

குடியிருப்பு வாடகைக்கு எடுத்தல்

எவர் குடியிருப்பை வாடகைக்கு எடுக்கிறாரோ அவருக்கு பலவிதமான உரிமைகளும் கடமைகளும் உள்ளன. உதாரணத்திற்கு வீட்டு உரிமையாளர் இன்றிலிருந்து நாளைக்குள் வீட்டைக் காலி பண்ணச் சொல்ல முடியாது. ஆனாலும் வாடகைக்கு இருப்பவர் தாமும் விதிகளைக் கைக்கொள்ள வேண்டும்.

வாடகை ஒப்பந்தம்

வழமையாக வீட்டு உரிமையாளர் வாடகைக்கு இருப்பவர்களிடம் வாடகை ஒப்பந்தப் பத்திரம் எழுத்து மூலம் செய்து கொள்வர். வாடகை ஒப்பந்தம் வாயால் பேசி முடிவு செய்வதும் உண்டு. அது அவ்வளவு விரும்பத்தக்கதல்ல. எப்படியாயினும் வாடகை ஒப்பந்தத்தில் சட்டபூர்வமாக விதிமுறைகளிலிருந்து (Obligationenrecht | Droit des obligations) , ஓரளவான சட்டப்படியான உரிமைகளும் கடமைகளுமாவது உறுதிப்படுத்தப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

வாடகை

சாதாரணமாக வாடகை என்பது நிகரவாடகை மற்றும் கூடுதல் செலவுகளும் (Nebenkosten | charges) (வெப்பமூட்டி. சுடுநீர் என்பன) அடங்கும். வாடகை ஒப்பந்தத்தில் எழுதியபடி தான் கூடுதல் செலவுகள் கழிக்கப்பட வேண்டும். வாடகை மாத ஆரம்பத்திலேயே கட்டவேண்டும். வீட்டுரிமையாளர் சரியான காரணம் காட்டினால்தான் வாடகையைக் கூட்டலாம். வாடகை கூட்டப்படப் போவதை முன்கூட்டியே அதிகாரபூர்வமான பத்திரத்தின் மூலம் அறிவிக்கவேண்டும்.; வாடகை உயர்வு ஏற்கக்கூடியதல்ல எனக் கருதினால் 30 நாட்களுக்குள் பிரதேச நடுவர் நிர்வாகத்தில் (Schlichtungsbehörden | Autorités de conciliation)) முறையிடலாம். வீட்டுரிமையாளர் மேலதிகமாக 3 மாத வாடகையை முன்பணமாகக் (Kaution | Caution)கேட்கலாம். இப்பணத்தை வீட்டை விட்டு வெளியேறும்போது திரும்பப் பெறலாம்.

குடியிருப்புக்குக் குடிபோதல்

ஒரு புதிய குடியிருப்புக்குக் குடி போகும் போது வாடகை ஒப்பந்தத்துடன் குறைபாடுகளின் பட்டியலும் (Wohnungsabnahmeprotokoll | État des lieux) எழுதவேண்டும். அதன் மூலம் வீட்டுக்காரரும் வாடகைக்கு வருபவரும் சேர்ந்து வீட்டிலுள்ள குறைபாடுகளைக் குறித்து வைக்கவேண்டும். அல்லது முன்பு வாடகைக்கு இருந்தவரால் ஏற்பட்ட சேதங்களுக்கு தற்போதைய வாடகையாளர் பணம் கட்ட வரலாம். வீட்டு மிருகங்கள் வளர்ப்பவர்களானால் முன்கூட்டியே வீட்டுக்காரரிடம் அது பற்றிக் கேட்கவேண்டும். கவனம். புதிதாகக் குடி போன பின்பு 2 கிழமைகளுக்குள் வதிவிடக் கிராமசபையில் பதியவேண்டும்.

குடியிருப்பில் சேதங்கள்

குடியிருப்பில் ஏற்படும் சிறிய சேதங்களுக்கு வாடகைக்கு இருப்பவரே பணம் கட்ட வேண்டும். (உதாரணத்திற்கு புதிய குளிக்கும் நீர்க்குழாய் அல்லது சவர்க்காரப்பெட்டி) பெரிய சேதங்களை வீட்டுரிமையாளரே பொறுப்பெடுப்பார். ஏற்பட்ட சேதங்களுக்கு வாடகைக்கு இருப்பவர் பொறுப்பானால் அவரே பணம் செலுத்தவேண்டும். இதற்காகத் தான் தனியார் பொறுப்புக் காப்பீடு தேவை. வீட்டில் ஏதாவது உடைந்தால் அல்லது மாற்றம் ஏற்படுத்த விரும்பினால் (உ+மாக. சுவர் வெள்ளையடிக்க) வீட்டுரிமையாள ரைத் தொடர்பு கொள்ள வேண்டும். வீட்டில் பெரிய குறைபாடு ஏற்பட்டால் (உதாரணமாக வெப்பமூட்டி அல்லது துணி துவைக்கும் இயந்திரம் பழுதானால். கட்டிடவேலையினால் சத்தம் ஏற்பட்டால்) அக்குறைபாடு நிவிர்த்தி செய்யப்படும் வரை வாடகைக்குறைப்புக்கு உரிமையுண்டு.

ரத்துச் செய்தல்

வீட்டு உரிமையாளர்களும் குடியிருப்பவர்களும் வருடத்தில் குறிப்பிட்ட நேரத்திற்குத் தான் வாடகை ஒப்பந்தத்தை ரத்துச் செய்யலாம். ரத்துச் செய்யும் கடிதத்தை சரியான நேரத்திற்கு எழுத்து மூலம் அனுப்ப வேண்டும். அதிகமாக வாடகை ஒப்பந்தத்திலேயே ரத்துச் செய்யவேண்டிய காலக்கெடு எழுதப்பட்டிருக்கும். குடியிருப்புகளுக்கு ஒப்பந்த ரத்துக் காலக்கெடு குறைந்தது 3 மாதங்களாகும். வீட்டுரிமையாளர் வாடகை ஒப்பந்தத்தை ரத்துச் செய்வதானால் அவர் கட்டாயமாக ஒரு நிர்வாகப்பத்திரத்தைப் பாவிக்கவேண்டும். வாடகைக்கு இருப்பவர்கள் இதற்கெதிராக நடுவர் நிர்வாகத்தில் முறையீடு செய்வதானால் 30 நாட்களுக்குள் செய்யவேண்டும்.
அங்கு நீங்கள் இலவச சட்ட ஆலோசனைகளையும் பெறலாம். ஒரு குத்தகைதாரர் பொருந்தக்கூடிய காலக்கெடு மற்றும் தேதிகளுக்கு மாறாக ஒப்பந்தத்தை நிறுத்த விரும்பினால் (காலக்கெடுவுக்கு வெளியே முடித்தல்), சில சூழ்நிலைகளில் இது சாத்தியமாகும். ஒரு விதியாக, நீங்களே ஒரு புதிய குத்தகைதாரரைத் தேட வேண்டும். இந்த நபர் சில குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்ய வேண்டும். இந்த வழக்கில், நீங்கள் சரியான நடைமுறை மற்றும் பொருந்தக்கூடிய விதிகள் பற்றி விசாரிக்க பரிந்துரைக்கப்படுகிறது.

மேலதிகத் தகவல்கள் (இணைப்புகள், விலாசம், பிரசுரம், அறிவித்தல்)

www.hallo-bern.ch/ta/housing/renting-an-apartment

அயலவர்கள்

ஒவ்வொரு வீட்டிலும் குடியிருப்பிலும் அயலவர்களின் தொடர்புகள் ஒரே மாதிரித் தீவிரமாக இருக்காது. ஆனாலும் அயலவர்களுடன் பேசிக்கொள்வது - அதிலும் பிரச்சனைகள் வரும்போது பேசிக்கொள்வது பரிந்துரை செய்யப்படுகிறது.

தொடர்பு கொள்ளல்

சில வீடுகள் குடியிருப்புகளில் அயலவர்கள் ஒருவரோடொருவர் மழைத்தொடர்புகளை வைத்துள்ளனா (விழாக்கள் போன்றன). அறோ மாநிலத்தில் புதிதாக குடிபுகுந்தவர்கள் அயலவர்களுடன் நேரடியாகச் சென்று அறிமுகம் செய்து கொள்வது பரவியுள்ள வேளை இது மற்ற இடங்களில் அதிகம் நடைபெறுவதில்லை. அயலவர்கள் மற்றவர்களின் தொடர்புகளை விரும்பாவிடின்.அது புதிதாகக் குடிபுகுந்தவர்களில் தங்கியில்லை. ஆனாலும் அவர்களை முக மலர்ச்சியுடன் எதிர்கொள்வதில் கவனம் செலுத்துங்கள். அதைவிட அங்குள்ள மக்களுடன் தொடர்புகளைப் பேணிக் கொள்வது இன்னுமொரு வசதியாகும். உதாரணத்திற்கு கழகங்கள்.

வீடு பராமரிப்பு ஒழுங்குவிதி

அதிகமான வாடகைக்குடியிருப்பாளர்கள் அல்லது சொந்த வீட்டுரிமையாளர்கள் வாழும் எல்லா வீடுகளிற்கும் வீடு பராமரிப்பு ஒழுங்கு விதி (Hausordnung | Règlement de maison).) இருக்கும். இது அதிகமாக வாடகை ஒப்பந்தத்துடன் சேர்த்துக் கொடுக்கப்படும். இந்த விதிகளுள் சேர்ந்து வாழ்வது மற்றும் துணி துவைக்கும் இடங்கள் போன்ற பொதுவான அறைகளைப் பாவிக்கும் முறைகள் பற்றி நிர்ணயிக்கப்பட்டிருக்கும். சுவிசில் வீட்டுப் பராமரிப்பு ஒழுங்கு விதிகளுக்கமைய நடப்பது மிகவும் மதிப்பான விடயமாகும். இதில் அமைதி காக்கும் நேரங்கள் போன்றன சட்டபூர்வமாக நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளன.

பிரச்சனைகள்

வீட்டில் வாழும் மற்றவர்கள் வீட்டுப்பராமரிப்பு விதிகளைக் கடைக்கொள்ளாமல் இடைஞ்சல் செய்வதாக உணர்ந்தால் முதலில் சம்பந்தப்பட்டவர்களைச் சந்தித்துப் பேசுவது பரிந்துரைக்கப்படுகிறது. அதிலும் பிரயோசனம் கிடையாவிடின் வீட்டுரிமையாளர் அல்லது வீட்டு நிர்வாகத்தை நாடலாம். மிகவும் கடினமான சந்தர்ப்பங்களில் பொலிஸை அழைக்கலாம். (தொலைபேசி 117) வன்முறை மற்றைய அயலில் நடப்பதைக் கண்டால் அயலவரின் நலனில் கவலை கொண்டு பொலிஸை அழைக்கவேண்டும்.

மேலதிகத் தகவல்கள் (இணைப்புகள், விலாசம், பிரசுரம், அறிவித்தல்)

www.hallo-bern.ch/ta/housing/neighbourhood

தொலைக்காட்சி / இணையம் / தொலைபேசி

இணையம் தொலைபேசி மற்றும் கேபிள் - தொலைக்காட்சி என்பன பலவகையான வழங்குநர்களால் வழங்கப்படுகின்றன. அனேகமாக அதிக குடியிருப்பாளர்கள் வானொலி மற்றும் தொலைக்காட்சிக்கட்டணம் கட்டவேண்டியுள்ளது.

வானொலி -மற்றும் தொலைக்காட்சிக்கட்டணங்கள்

தொலைக்காட்சி மற்றும் வானொலி நிகழ்ச்சிகளைப் எடுக்கக்கூடிய மாதிரி வீட்டில் ஒரு கருவி இருந்தால் (இணையத்தொடர்புடன் கூடிய கணினியானாலும் வானொலி -மற்றும் தொலைக்காட்சிக்கட்டணங்கள் (Radio- und Fernsehgebühren | Redevance de radio-télévision) கட்டவேண்டும். இந்தச் சட்டப்படியான கட்டணங்கள் தான் பகிரங்க - சட்டபூர்வமான சுவிஸ் வானொலி மற்றும் தொலைக்காட்சிகள் (SRG SSR) போன்ற தனிப்பட்ட வானொலி -மற்றும் தொலைக்காட்சிகளுக்கும் ஆதரவு வழங்குகின்றன. இந்தக் கட்டணங்களை அறவிடுவதற்கு serafe நிறுவனம் பொறுப்பாகவுள்ளது.. மேலதிகப் பொருளாதார உதவி பெறுபவர்கள் இந்தக் கட்டணங்கள் கட்டத்தேவையில்லை.

தொலைபேசி இணையம் கேபிள் - தொலைக்காட்சி

சுவிஸில் தொலைபேசி இணையம் மற்றும் கேபிள் -தொலைக்காட்சியை வழங்குவதற்கு பலவகையான வழங்குநர்கள் உள்ளனர். சிலர் ஒரு குறிப்பிட்ட பிரதேசத்திற்கு மட்டுமே செயற்படுகிறார்கள். சிலவேளை குறிக்கப்பட்ட இடத்திலோ அன்றி குறிக்கப்பட்ட வீட்டிலோ வசிப்பவர்கள் ஒரு வசதியை மட்டும் தான் பயன்படுத்த வேண்டிய கட்டாயம் இருக்கலாம்.வித்தியாசமான வசதி வாய்ப்புகளையும் விலையையும் ஒப்பிட்டுப் பார்ப்பது நல்லது. ஒரு சற்றலைற் கோப்பையைப் பூட்ட விரும்பினால் முதலில் வீட்டுரிமையாளருடன் பேசி அல்லது அயலவருடனும் சொல்லவேண்டும். வீட்டிலுள்ள இணையத்தொடர்பு மிகவும் விரைவானது. ஒவ்வொரு வீட்டிலும் இணையத்தொடர்பு இருப்பதால் இணையக்கஃபே. இருப்பது குறைவு.

மேலதிகத் தகவல்கள் (இணைப்புகள், விலாசம், பிரசுரம், அறிவித்தல்)

www.hallo-bern.ch/ta/housing/tv--internet--telephone

கழிவுகளை அகற்றுதல்

கழிவுகளை அகற்றுவதற்கு கிராமசபைகளே பொறுப்பாகும். ஆதலால் ஒவ்வொரு கிராமசபைக்கும் தனிப்பட்ட விதிகளுண்டு. கழிவுகளைப் பிரித்து வித்தியாசப்படுத்தி அதற்கென உள்ள சேர்க்குமிடங்களில் போடவேண்டும்.

கழிவுகளைப்பிரித்தல் / மறுசுழற்சி

கழிவுகளைப்பிரிப்பதன் மூலம் சுற்றுச்சூழலைப் பாதுகாக்கவும் பணத்தைச் சேமிக்கவும் முடிகிறது. மறுசுழற்சி செய்யக்கூடிய அல்லது சுற்றுச்சூழலை மாசுபடுத்தக்கூடிய கழிவுகளை விசேட சேர்க்குமிடங்களில் அல்லது சேர்க்கலாம் (பேப்பர்,பற்றரி, கண்ணாடி, மட்டை, பச்சைக்கழிவுகள், அலுமினியம், உலோகம், துணிகள், எண்ணெய் என்பன) இந்தக்கழிவுகள் வீட்டுக்குப்பைகளுடன் சேராது. ஒவ்வொரு கிராமசபையும் தமக்கென கழிவுகளை அகற்றும் அட்டவணை (Entsorgungsplan | Plan de ramassage) அல்லது கழிவு நாட்காட்டி (Abfallkalender | Calendrier des déchets)கொண்டுள்ளது இதை கிராமசபையில் பதிவு செய்யும்போது பெற்றுக்கொள்ளலாம். அதில் எந்தக் கழிவுகளை எங்கே அகற்றலாம் எனப் போடப்பட்டிருக்கும். கழிவுகளை எரிப்பதோ அன்றி வழங்கப்பட்ட இடங்களன்றி வேறு இடங்களில் இறக்கிவைப்பதோ தவிர்க்கப்படவேண்டும். பிளாஸ்ரிக் போத்தல்கள் (PET-Flaschen | Bouteilles en PET) மற்றும் வேறு பக்கற் மட்டைகளை எல்லா விற்பனை நிலையங்களிலும் இலவசமாக அகற்றலாம்.

கழிவகற்றும் பைகள் / கழிவகற்றும் முத்திரை

மீள்சுழற்சி செய்யமுடியாத குப்பைகளை (வீட்டுக்கழிவுகள்) உத்தியோகபூர்வமான கழிவகற்றும் பைகளில் அல்லது கழிவகற்றும் முத்திரை ஒட்டிய பைகளில் அகற்றவேண்டும். கழிவகற்றும் பைகள் அல்லது முத்திரையின் விலைக்குள் கழிவகற்றும் கட்டணமும் அடங்குகிறது. ஒவ்வொரு கிராமசபைக்கும் தனிப்பட்ட பைகளும் முத்திரைகளும் உள்ளது இவைகளை விற்பனை நிலையங்களிலோ அல்லது கிராமசபையிலோ நாமே வாங்கவேண்டும். கழிவுப்பைகளை கிழமையில் ஒரு குறிப்பிட்ட நாளுக்குத்தான் வீதிக்கரைகளில் (அல்லது அரிதாக வேறு சேர்க்குமிடங்களில்) வைத்தால் எடுத்துச்செல்வார்கள். வேறு நாட்களில் கழிவகற்றும் பைகளை வீதியில் வைக்கக்கூடாது. பல குடும்பங்கள் வாழுமிடங்களில் சிலவேளை விசேட கழிவுக் கொள்கலன் வைத்திருப்பார்கள். ஏதாவது கேள்விகள் இருப்பின் வாழும் கிராமசபை அல்லது அயலவர்களிடம் கேட்கலாம்.

சிறப்புக்கழிவுகள்

நச்சுப் பொருட்களைக் கொண்ட மற்றும் சூழலை மாசுபடுத்தக்கூடிய சிறப்புக் கழிவுகளை (Sonderabfälle | Déchets spéciaux) விசேடமுறைகளில் அகற்றவேண்டும். உதாரணமாக நிறங்கள் இரசாயனப்பொருட்கள் பற்றரிகள் இலத்திரனியல் உபகரணங்கள் சக்திசேமிக்கும் மின்குமிழ்கள் பாவனைக்காலம் முடிந்த மருந்துகள் என்பன. மேலுள்ள பொருட்கள் வீட்டுக்கழிவுகளுக்கள் அடங்காது. அதிகமான பொருட்களை வாங்கிய இடத்திலேயே கொண்டு போய் அகற்றலாம். உற்பத்தியாளர்களும் வியாபாரிகளும் அவர்கள் பொருட்களின் கழிவுகளை இலவசமாக அகற்றவதற்கு அவர்களே உதவவேண்டும்.

மேலதிகத் தகவல்கள் (இணைப்புகள், விலாசம், பிரசுரம், அறிவித்தல்)

www.hallo-bern.ch/ta/housing/waste-disposal