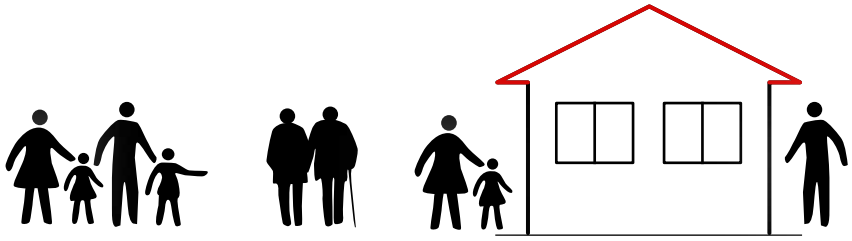
المقدمة

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



فهرس المحتويات

المقدمة
أهلاً وسهلاً
مساكن شعبية للجميع .1
الحقوق والواجبات 2.1

الخدمات والمعلومات .2
الناطور أو الموظف الموكل بنظافة وصيانة القسم السكني 1.2
مجلس إدارة القسم السكني 2.2
إدارة المنظمة الإسكانية 3.2
الموظفون المختصون بالأنشطة السكانية والعاملون السكنيون الإجتماعيون وما شابه 4.2

3. قواعد التأجير
1.3 قوائم الانتظار والأقدمية
2.3 الرسوم
3.3 الأولوية
4.3 قواعد تأجير مرنة
5.3 التأجير المختلط
6.3 الرفض
7.3 التبادل
8.3 التأجير من الباطن

الإنتقال إلى المسكن وقيمة الإيجار وما شابه .4
العربون أو المقدم السكني 1.4
عقد الإيجار 2.4
إصلاح السكن وترميمه تحضيراً لإنتقال الساكن إليه 3.4
معاينة المسكن لحظة إستلام المستأجر له 4.4
دفع الإيجار 5.4
الماء والتدفئة والكهرباء 6.4
دفع فواتير الماء والتدفئة والكهرباء 7.4

الدعم السكني .5
من يحق له الحصول على الدعم السكني؟ 1.5
كيفية الحصول على الدعم السكني؟ 2.5
دفع الدعم السكني 3.5
التغيُّر في الدخل 4.5

التأمين .6
المخاطر الذاتية 1.6
التأمين ضد الغير 2.6
الثمن 3.6

الديمقراطية السكانية .7
الإجتماع السكني 1.7
الأنشطة السكانية 2.7
حياة الجار 3.7
اللوائح السلوكية المنزلية المرعية في القسم السكني 4.7
الحيوانات المنزلية 5.7
الشرفات 6.7

في المسكن .8
صيانة المسكن أثناء السكن فيه 1.8
الخروقات والإستعمال الخاطئ 2.8
الآلات المنزلية المعدنية 3.8
الثلاجة 4.8
المجمدة 5.8
البوتاغاز وعيون الطهي 6.8
الفرن 7.8
الشفاط 8.8
أجهزة إستقبال البث التلفزيوني ، البارابولات والأنتينات 9.8
التمديدات الكهربائية 10.8
الكهرباء والأطفال 11.8
الماس الكهربائي 12.8
التقنين في إستهلاك الطاقة حفظاً للبيئة 13.8
هكذا يمكن التقنين في إستهلاك الكهرباء والحرارة 14.8
هكذا يمكن التقنين في إستهلاك المياه 15.8
الطهي -
النظافة الشخصية -
التهوية 16.8
البخار
أضرار الرطوبة والبكتيريا
فيما يلي ما يستطيع الشخص أن يفعله بنفسه

9. (حق التصرف)التحسينات في المسكن

10. في المنطقة السكنية
1.10 غسيل وتنشيف الثياب
2.10 الغسالات والنشافات
3.10 النفايات
النفايات المنزلية
النفايات 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 للساكن 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

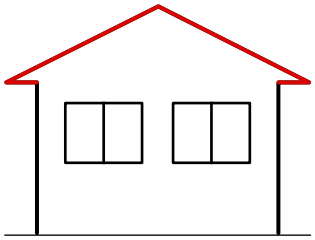
12. اللجنة المكلفة بالنظر في النزاعات السكنية

أهلاً وسهلاً

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

فيما يلي معلومات عديدة بخصوص المسكن الذي ستعيشون فيه والمنظمة الإسكانية ، وهي معلومات ستكون بالتأكيد ذات منفعة ، وخاصةً 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.



مساكن شعبية للجميع .1

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

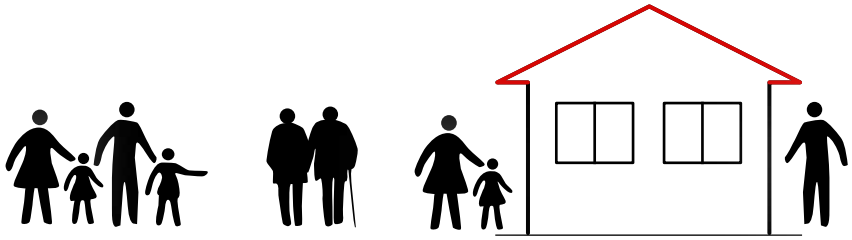
ويتعيَّن في تحديد قيمة .التشريعات تقضي بأن المساكن الشعبية لا يمكن لأحد أن يتخذها مصدراً للكسب المالي .الإيجارات مراعاة تغطيتها لتكلفة إدارة وتشغيل القسم السكني

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

مرةً في السنة كحد أدنى يستدعي مجلس إدارة القسم السكني لإجتماع سكاني ، وفيه تُوجَّه الدعوة لكل السكان وتصدر أقسام سكنية عديدة مجلة .للمشاركة والإدلاء بالآراء وطرح الأفكار والمقترحات لما يتعين حصوله في القسم 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 المتراصة أو الشقق أو .بعضها مساكن جديدة والأخرى قديمة .المساكن الشبابية أو المساكن المستقلة أو الجماعية للمسنين
إن أراد الشخص مسكناً .حيازة مسكن شعبي تسهِّل الحصول على مسكن شعبي آخر في المنظمة الإسكانية نفسها في أغلب المنظمات الإسكانية تمتلك الأسر .آخراً ، إذاً عليه التسجيل في قائمة الإنتظار الخاصة بالمنظمة الإسكانية .إقرأ المزيد عن التأجير في القسم الثالث .ذات الأطفال حق الأولوية في الشقق الكبيرة

الحقوق والواجبات 2.1
مثلاً يتعين عليه دفع الإيجار والكهرباء والتدفئة وغيرها في .يوجد في عقد الإيجار ما يحق للساكن وما يتوجب عليه يُرجى الرجوع للقسم .كل الأقسام السكنية الشعبية لها أنظمة سلوكية يضعها السكان ويجب التقيد بها .الأوقات المحددة كي تكون علاقتك طيبة بالجيران ، يتوجب عليك إتباع الأنظمة المرعية في القسم السكني والحفاظ على جمال .4.7 .ونظافة المناطق المشتركة ، كما وفي داخل مسكنك



2. الخدمات والمعلومات

إن إحتجت لمساعدة أو رغبت في طرح أسئلة بشأن مسكنك ، إذاً تستطيع مثلاً الإتصال بالجهات التالية:
- الناطور أو الموظف الموكل بنظافة وصيانة القسم السكني
- إدارة مجلس القسم السكني
- إدارة المنظمة الإسكانية

1.2 الناطور أو الموظف الموكل بنظافة وصيانة القسم السكني

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

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.

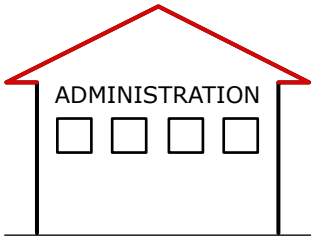
3.2 إدارة المنظمة الإسكانية

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

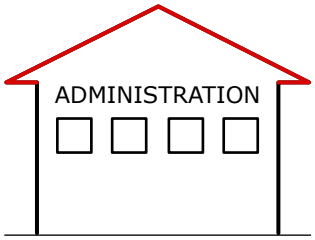
4.2 الموظفون المختصون بالأنشطة السكانية والعاملون السكنيون الإجتماعيون وما شابه

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 والديمقراطيةِ السكانية.

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 أنشطة للأطفال والشبيبة ويمكن مثلاً أن تكون هناك .ثقافياً لتطوير ودعم الأنشطة الإجتماعية بالتعاون مع السكان يشاركون بها مجاناً ، أو مقابل دفع مبالغ رمزية ضئيلة.



3. قواعد التأجير

فيما يلي ستجد قواعد التأجير الأكثر أهمية. إلا أنه ينبغي ذكر أن هناك في التشريعات نصوصاً تتيح للمنظمة الإسكانية أن تقوم بالتعاون مع البلدية بوضع لوائح خاصة بها في عدد من المجالات ، بما يتناسب مع كل منظمة إسكانية وكل بلدية. ويمكن لكل منظمة إسكانية الكشف عما إذا كان قد تم إعتماد 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.

كل المنظمات الإسكانية يتعين عليها أن تعتمد قائمتيْن ، قائمة الإنتظار العامة أو ما يسمى بالقائمة الخارجية بالإضافة إلى القائمة السريعة.

ويجب أن يدفع الشخص رسوماً لإدراج إسمه على قائمة الانتظار ، ثم يتعين عليه دفع رسوم مرة في السنة للبقاء على القائمة. وهذا ينطبق سواء قام بالتسجيل في قائمة الانتظار العامة / قائمة الانتظار الخارجية أو قائمة الانتظار السريعة.

قائمة الانتظار العامة / قائمة الانتظار الخارجية
هي قائمة انتظار لكل شخص لا يقيم في أحد الأقسام التابعة للمنظمة الإسكانية مسبقاً. وهذه القائمة تُسمى قائمة الانتظار العامة / قائمة الانتظار الخارجية. والشخص المسجل بها تصله عروض سكنية تبعاً لطول الفترة التي إنتظرها.

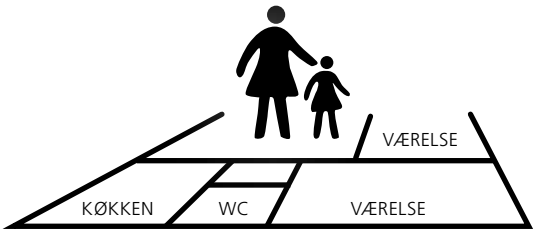
قائمة الانتظار السريعة
إن كان الشخص مقيماً بالفعل في المنظمة الإسكانية ولكنه يرغب في مسكن آخر ، إذاً سوف يُسجَّل إسمه ضمن قائمة إنتظار أخرى. وهذه القائمة تُسمى بالقائمة السريعة. وفيها تصل العروض تبعاً لطول المدة التي انتظرها.

وفي حال رغبته في عرض سكني ، يتعين عليه إبلاغ الجمعية السكنية ، وبعد ذلك سوف يتم تفعيل إسمه 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 ، فإن إسمه سوف يتم شطبه من على قائمة الانتظار ، وستسقط عندئذ الأقدمية المكتسبة.

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



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

رسوم التسجيل
يجب أن تطالب المنظمة 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 سواءً على قائمة الانتظار العامة / قائمة الانتظار الخارجية وقائمة الانتظار السريعة. وفي حالة عدم الدفع يتم شطب الإسم من على القائمة.

3.3 الأولوية
إلى جانب الترتيب العادي في القائمة حسب الأقدمية ، يتمتع بعض الأشخاص بحق الأولوية ، مما يعني أن أسماء هؤلاء تُدرَج في مقدمة القائمة. وحق الأولوية المشار إليه ينطبق على مساكن معينة. أي يمكن تأجير هذه المساكن لأشخاص أقل أقدمية.

ويمكن للمنظمة الإسكانية بالتعاون مع البلدية أن تقرر أنه إذا كان الشخص لديه طفل ، فإنه يمتلك حق الأولوية في المساكن ذات الثلاث أو الأربع غرف. وإذا لم يكن هناك قرار بهذا الشأن ، فإن الجميع – حتى الأشخاص الذين ليس لديهم أطفال – الحق في المساكن ذات الثلاث أو الأربع غرف.

وكل شخص يعيش وحده له الحق في مسكن به غرفتان.

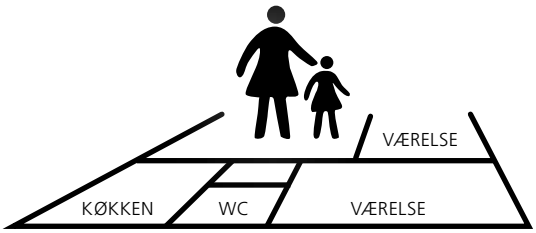
ولكبار السن والمعوقين الأولوية في الحصول على المساكن العائلية المجهزة خصيصاً لهذه المجموعة.

4.3 قواعد تأجير مرنة
يُقصَد بالتأجير المرن أن هناك فئات معينة تُمنَح حق الأولوية في المساكن الواقعة في أقسام سكنية مختارة. يمكن مثلاً إعطاء الأولوية للأشخاص العاملين ضمن حدود البلدية ، وفي الوقت ذاته يقيمون في بلدية أخرى.

ماهية حقوق الأولوية التي يجب العمل بها ، يُتَّفق بشأنها ما بين البلدية والمنظمة الإسكانية ، ويتعين أن تعلن البلدية عنها.

5.3 التأجير المختلط (Kombineret udlejning)
في بعض المناطق السكنية التي بها نسبة عالية من السكان الذين لا يمتلكون عملاً أو وظيفة ، يمكن رفض التأجير للساكن الذي لا ينشط في سوق العمل. وسيُحال الساكن المعني إلى مسكن في قسم سكني آخر.

وتحدد وزارة الرعاية الإجتماعية في كل سنة المناطق السكنية التي تُطبَّق فيها لوائح التأجير المختلط.



6.3 الرفض
يمكن لمنظمة الإسكان أن تقرر ألا يسكن في الغرفة الواحدة في كل مسكن تابع لها ، إلا شخصان كحدٍّ أقصى. وهي قاعدة يُعمَل بها لحظة الإحالة إلى السكن ، أي لحظة الإنتقال له.

7.3 الإستبدال
يمكن للساكن أن يستبدل مسكنه بآخر ، طالما كان يعيش به لمدة لا تقل عن 3 أعوام. وتصبح اللوائح المتعلقة بحجم المسكن باطلة في حال الإستبدال. أي يستطيع الشخص الذي يعيش وحده أن يستبدل مسكنه بآخر ذي 4 غرف.إلا أنه لا يزال بإمكان المنظمة الإسكانية رفض عملية الإستبدال ، طالما كان المسكن سيقيم به ما يزيد على شخصيْن للغرفة الواحدة. في حال الإستبدال يتعين أن يخطر كل ساكن الشركة بإنهاء عقد الإيجار الخاص بمسكنه ، ويجب معاملة المسكنيْن كمساكن يتركها ساكنوها لتستقبل سكاناً جدداً. أنظر القسميْن 4 و11. ويتعين أن يدفع الساكن مقدماً سكنياً جديداً للمسكن الذي سينتقل إليه.

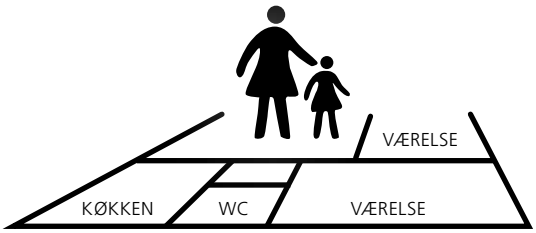
8.3 التأجير من الباطن

التأجير من الباطن يعني أن يؤجر المؤجر إما مسكنه كله أو جزءاً منه.

التأجير الجزئي
يحق للمستأجر أن يؤجر ما يصل إلى نصف حجم سكنه ، بشرط ألا يتجاوز إجمالي عدد المقيمين في المسكن ، تعداد غرفه السكنية.

تأجير المسكن كله
يحق للمستأجر أن يؤجر كل مسكنه لمدة تصل إلى عاميْن ، طالما كان مضطراً للإقامة في مكان آخر لدواع مرضية ، أو بسبب سفره للعمل أو للإقامة الدراسية أو بسبب نقله للعمل مؤقتاً في منطقة أخرى. ويمكن للجهة المؤجرة أن تمانع ، طالما كان تعداد المقيمين في الغرفة السكنية الواحدة سيتجاوز الإثنيْن. كما يحق للجهة المؤجرة أن تمانع إيماناً منها بأن لممانعتها أسباباً منطقية.

وفي التأجير بهذه الطريقة يتعين أن يبرم المستأجر والشخص الذي سيؤجر السكن له ، عقداً فيما بينهما. ويجب أن تتسلم المنظمة الإسكانية صورة عنه قبل أن تبدأ فترة الإيجار المتفق عليها.



الإنتقال إلى المسكن .4

العربون أو المقدم السكني 1.4

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

عقد الإيجار 2.4

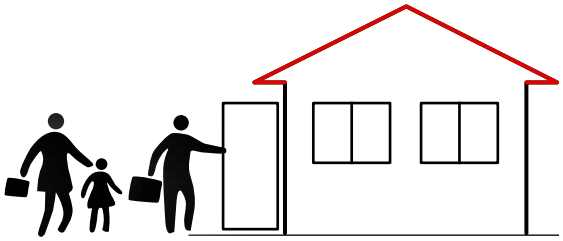
.ويوقع الساكن عليه عند حصوله على مسكن شعبي .عقد الإيجار يُعتَبر إتفاق ما بين المستأجرين والمنظمة الإسكانية العقد يشمل معلومات بشأن الحقوق التي يتمتع الساكن بها والواجبات التي عليه الإلتزام بها كمستأجر ، بالإضافة إلى أي أن المستأجر ومنظمة .عقد الإيجار له صفة الإلزام القانوني .الأشياء التي يجب أن تتكفل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

إصلاح المسكن وترميمه تحضيراً لإنتقال الساكن إليه 3.4

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

معاينة المسكن لحظة إستلام المستأجر له 4.4

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



دفع الإيجار 5.4

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

الماء والتدفئة والكهرباء 6.4

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 تُبذَل في أقسام سكنية عديدة ، جهوداً لحث السكان على التقنين في إستهلاك هذه الموارد
كما أن هناك عمارات سكنية .جميع المساكن بها عدادات للتدفئة والكهرباء لقياس وتحديد حجم إستهلاك الساكن لهما ، المساكن بها مزودة بعدادات للماء لحساب حجم إستهلاكه.

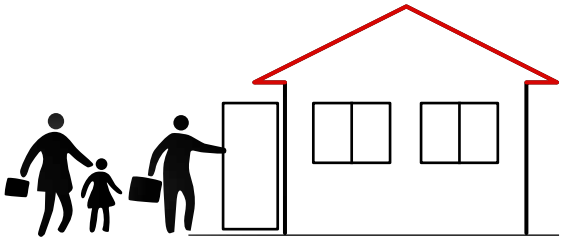
دفع فواتير الماء والتدفئة والكهرباء 7.4

الكهرباء -

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

التدفئة -

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



الماء -

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

الدعم السكني .5

يحق للشخص الحصول على الدعم السكني إذا .الدعم السكني مساعدة مالية لإعانة الساكن في الإيجار الذي يدفعه وتطرأ تعديلات .الدعم السكني تدفعه البلدية التي يقيم الشخص بها .كان الإيجار مرتفعاً مقارنةً بالدخل الذي يتقاضاه عليه مرة في السنة.
ويُسمى في الحالات الأخرى جميعها .إن كان الشخص متقاعداً ، يُسمى الدعم السكني في هذه الحالة المعونة السكنية واللوائح المتعلقة بهاتين المعونتيْن مختلفة .التأمين السكني.

من يحق له الحصول على الدعم السكني؟ 1.5

حجم المساعدة التي يحق للشخص تلقيها تحددها عدة عوامل منها .ليس من حق الجميع الحصول على الدعم السكني دخل العائلة بمجملها ، وقيمة الإيجار الذي يتوجب دفعه ، وتعداد أفراد العائلة بالنسبة لحجم المسكن الذي يقيمون فيه.

كيفية الحصول على الدعم السكني؟ 2.5

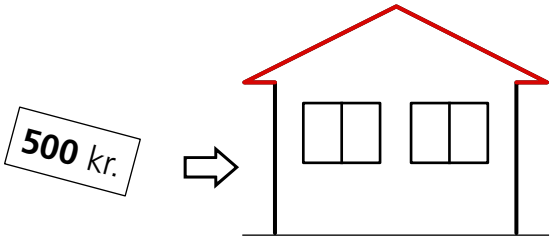
إن أراد الشخص طلب الدعم السكني ، يتعين عليه أن يستعمل إستمارة خاصة ، يمكنه الحصول عليها إما في المنظمة وكلما أسرع في تقديم الطلب ، .ويتعين عليه أن يقدم الطلب بمجرد توقيعه على عقد الإيجار .الإسكانية أو في البلدية ويتعين عليه أن يقدم طلباً مرة أخرى ، إن إنتقل لمسكن آخر .كلما تسارع موعد دفع الدعم السكني له.

دفع الدعم السكني 3.5

في حالة السكن في مسكن شعبي ، غالباً ما يُدفع الدعم السكني للشركة السكنية مباشرةً ، وتنخفض قيمة الإيجار التي يتعين عليه دفعها بما يوازي قيمة الدعم السكني.

التغيُّر في الدخل 4.5

إن كان الشخص يتلقى الدعم السكني وإزداد أو نقص دخله ، إذاً يتعين عليه إعلام مكتب الدعم السكني في البلدية بهذه والشيء ذاته يجب أن يفعله إذا ما إزداد أو إنخفض تعداد أفراد العائلة ، لأن البلدية لا تُحاط علماً بهذا تلقائياً .المسألة وإن حصل وأن تلقى دعماً سكنياً يجاوز ما يستحقه ، سيترتب عليه إعادته للبلدية.



التأمين .6

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

المخاطر الشخصية 1.6

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

التأمين ضد الغير 2.6

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

الثمن 3.6

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

الديمقراطية السكانية .7

التشريعات الخاصة بالمجمعات السكنية الشعبية تفرض أن يشكل السكان الغالبية في مجلس إدارة المنظمة السكنية ، ويحق لكل الأقسام السكنية أن تنتخب .والذي يتعين عليه حماية مصالح المنظمة الإسكانية بمجملها والدفاع عنها .مجالس إدارة لها ، والتي يتعين عليها حماية مصالح السكان في الأقسام التي هي منتخبة فيها
ويمكن أن تواجه بعض الأقسام .مجلس إدارة القسم السكني ينتخبه السكان في الإجتماع السكاني الذي يُدعَون إليه في حالة كهذه يتولى مجلس الإدارة في المنظمة الإسكانية تسيير شؤون القسم .صعوبة في إنتخاب مجلس إدارة .المعني لغاية إنتخاب مجالس إدارة فيه

الإجتماع السكني 1.7

ويعرض مجلس .يجب أن يبت السكان مرةً في السنة على الأقل في شأن ميزانية القسم السكني في إجتماع يُدعَون إليه إذا .إدارة القسم السكني مقترحاته بالنسبة لميزانية السنة التالية ، التي تحسم مسألة الزيادة المحتملة في الإيجارات 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
وهناك أشياء يجب أن .في الإجتماعات السكانية يساهم الساكن في التصويت بشأن ما سيحصل في المنطقة السكنية :يبت السكان فيها ، ومنها الجوانب التشغيلية والمالية في القسم السكني ، والتي تتضمن ما يلي
- الأغراض التي يجب إستعمال مقر القاعة السكنية المشتركة لها؟
- والأسعار التي يتوجب دفعها؟ (الغسالات المشتركة)أوقات فتح المصبنة
- أيتعين أن تكون هناك حدائق ما 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

الأنشطة السكانية 2.7

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

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

حياة الجار 3.7
القواعد المكتوبة .للبيئة بمحيطها المألوف الذي يسكن به الناس ويتجولون فيه ، قواعدها المكتوبة وغير المكتوبة وإن سألت .أما القواعد غير المكتوبة فالتعامل معها عادةً ما يكون أكثر صعوبة .يمكن تعلمها وإبداء الرأي فيها فهي قواعد يعرفونها ونادراً جداً أو .الدنمركيين بشأن القواعد غير المكتوبة ، ففي حالات كثيرة لا يستطيعون الإجابة مطلقاً ما يفكرون بها.

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

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

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

اللوائح السلوكية المنزلية المرعية في القسم السكني 4.7
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 -
- يجوز المقدح إستعماله الساعة لغاية السابعة مساءً (19:00)
- إن أراد الساكن ان ينظم حفلة في عطلة نهاية الإسبوع عليه أن يبلغ جيرانه بالنية المزمعة
- لا يجوز الإستماع للموسيقى العالية بعد العاشرة الساعة ليلاً (22:00)
- إن كان الساكن يستعمل ماكينة خياطة عليه أن يضع شيئاً عازلاً لكي لا تسبب تحتها ضجيجاً.

القواعد المتبعة خارج المسكن -
- لا يجوز وضع النفايات إلا في المخصصة لها الأماكن
- لا يجوز إستصدر إذا إلا وضعها يجوز لا الأخرى والأنتينات البارابولات المنظمة موافقة الساكن السكنية أنظر .أيضاً القسم 8.8.
- كيفية العناية بالنباتات والورود

الحيوانات المنزلية 5.7
هناك بعض الأقسام السكنية التي أقر السكان فيها إقتناء كلب أو قطة.

الشرفات 6.7
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 يحيِّرك. وترغب بالاستفسار عنه. بإستطاعة الموظف دوماً إبلاغك بما يجوز وبما لا يجوز.

في المسكن .8

صيانة المسكن أثناء السكن فيه 1.8

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

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

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

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

الخروقات والإستعمال الخاطئ 2.8

.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 ، سيُعتَبَر .عمله صيانة خاطئة ، ويجب أن يدفع ثمن الأعمال الترميمية اللازمة

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

الآلات المنزلية المعدنية 3.8

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

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

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

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

4.8 الثلاجة

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

5.8 المجمدة

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

6.8 البوتاغاز وعيون الطهي

وحينذاك يتعين خفض الحرارة قدر ما أمكن ، .عين الطهي يجب رفع حرارتها لآخر درجة إلى أن يغلي الطعام وقدور الطبخ يجب أن تكون مسطحة تماماً في قاعها ، وإلا ستزيد نسبة إستهلاك .بحيث لا يتوقف الطعام عن الغليان كما يجب أن يكون قطرها مناسباً لعيون الطهي ، لأنك إذا وضعت قدراً صغيراً على .% 50الكهرباء بما يصل إلى وغطاء القدر يجب أن يكون محكماً تماماً في إغلاقه ، لأن الإستغناء عنه يتسبب .عين كبيرة ، ستضيع الحرارة سدى ويمكن إستغلال الحرارة المنبعثة بإطفاء العين قبل الإنتهاء من .اضعاف 3في إستهلاك طاقة كهربائية بما نسبته .لا يجوز الطهي بوضع الطعام ليلامس العين مباشرةً ، لأن ذلك سيعطب البوتاغاز ويتلفه .دقائق 5 طهي الطعام بـ

7.8 الفرن

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

الشفاط 8.8

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

أجهزة إستقبال البث التلفزيوني ، البارابولات والأنتينات 9.8

ويتعين أن تحدد .يحق للشخص أن يركب بارابولاً في مسكنه ، الشيء الذي يجب أن يحصل بموافقة المنظمة السكنية
.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
وتستطيع المنظمة .وإذا رغب عدة سكان في رؤية المحطات نفسها ، يمكن لهؤلاء السكان إنشاء جهاز أنتين مشترك
ويتعين أن يختار الأعضاء فيه ، مجلس .السكنية في هذه الحالة أن تشترط إنضمام المستأجرين لتكوين إتحاد هوائي
.إدارة ونظاماً داخلياً يرسلونه للمنظمة السكنية
إن ثبَّت 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

التمديدات الكهربائية 10.8

هناك أنظمة توضح الأشياء .يجب أن تتعامل والكهرباء بحذر ، لأن اللامبالاة يمكن أن تعرض حياتك للخطر
.المسموح بها والأخرى التي لا يُسمَح 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
- الشيء الذي يمكن أن يؤدي إلى اهتراء السلك .تثبيت الأسلاك الكهربائية على الأرض في مكان يمر به الناس
.أو الشريط بحيث ينتج عنه ماس كهربائي

يجب تثبيت الشرائط الكهربائية على الإطارات الخشبية أو الجدران بواسطة كماشات بلاستيكية خاصة أو أن
.تُخفَى خلف الأثاث

الكهرباء والأطفال 11.8

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

الماس الكهربائي 12.8

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

التقنين في إستهلاك الطاقة حفظاً للبيئة 13.8

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

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

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

هكذا يمكن التقنين في إستهلاك الكهرباء والحرارة 14.8

:الطاقة من الإمكان قدر الإستفادة هو المقصود

التهوية أثناء التدفئة إغلاق يجب -

.عليها مسدلة الستائر وأن لا تُترك التدفئة أجهزة أمام الكبيرة قطع الأثاث أن لا توضع يجب -

.أحد فيها يتواجد لا التي الغرف في النور إطفاء يجب -

.استعمالها دون تتدفق الساخنة المياه ترك عدم يجب -

.واحدة قطعة بغسل الإكتفاء وعدم جيداً بالثياب الغسالة ملء يجب -

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

هكذا يمكن الإقتصاد في إستهلاك المياه 15.8

أثناء الطهي

- يجب عدم تقشير الخضروات تحت المتدفقة المياه.
- 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 المتدفقة المياه.

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.

التهوية 16.8

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

بخار الماء

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

أضرار الرطوبة والبكتيريا

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

فيما يلي ما يستطيع الشخص أن يفعله بنفسه

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

9. (حق التصرف)التحسينات في المسكن

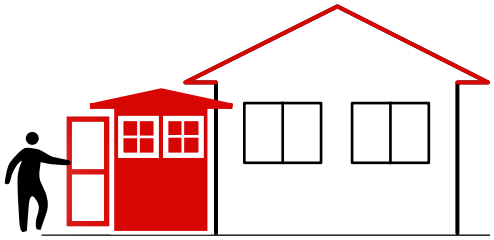
يحق لكل ساكن أن يجري التحسينات التي يراها مناسبة في داخل مسكنه ، بشرط إعلام المنظمة السكنية مسبقاً
كما يحق له أن يُعوَّض عن المبلغ الموثق الذي كلفته إياه هذه التحسينات ، طالما كان سينتقل .وإستصدار موافقة منها
فإن كان .المسكن لا يتعين أن يُعاد لحالته قبل التحسينات .من المسكن قبل إنقضاء الفترة الإستهلاكية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

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

ولكن في هذه الحالة يتعين أن يحدد إجتماع القسم السكني .يمكن أيضاً إجراء تحسينات أو تعديلات خارج المسكن
.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

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



في المنطقة السكنية .10

غسيل وتنشيف الثياب 1.10

.لدى معظم شركات السكن أماكن مخصصة للغسيل توجد فيها ماكينات لغسيل وتنشيف الثياب
كما أن هناك أنظمة تحدد .إذا كان هناك مكان مشترك للغسيل فهناك أنظمة تحدد متى يمكن استعمال تلك الماكينات
لا يسمح بأن يتواجد الأطفال وحدهم في أماكن الغسيل بسبب الأخطار التي يمكن أن .متى وأين يمكن تنشيف الثياب
.يتعرض لها الأطفال

الغسالات والنشافات 2.10

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

النفايات 3.10

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

النفايات المنزلية

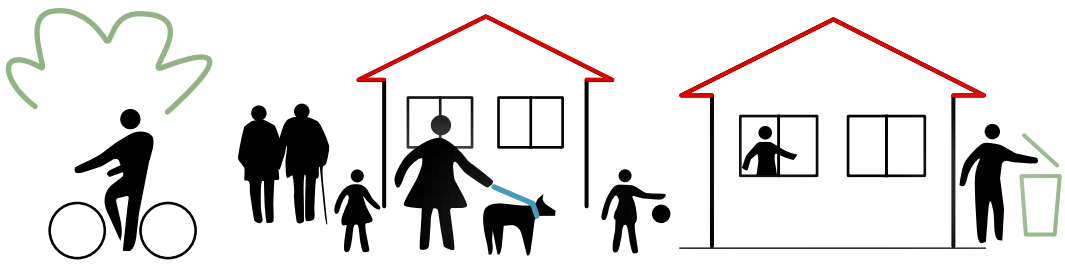
المنزلية التي القمامة لرمي فتحة أو زالوقة هناك تكون ما ، عادة طوابق عدة له مبنى في يسكن الشخص كان إذا
تصل .الفتحة في النار جمرات رمي مقفلة ويمنع أكياس تكون في أن يجب النفايات كل .سيتم لاحقاً إحراقها فيها
فيلا ، في الشخص يسكن كان إذا .الغرفة هذه في أخرى نفايات بوضع يسمح ولا لها مخصصة غرفة إلى القمامة
.هناك حاوية واحدة أو عدة حاويات للنفايات تكون ما عادة فإنه متسلسلة أو متصلة بيوت

النفايات ذات الأحجام الكبيرة

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

النفايات الخطرة

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



البطاريات

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

4.10 إعادة الإستعمال

الورق

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

الزجاجات

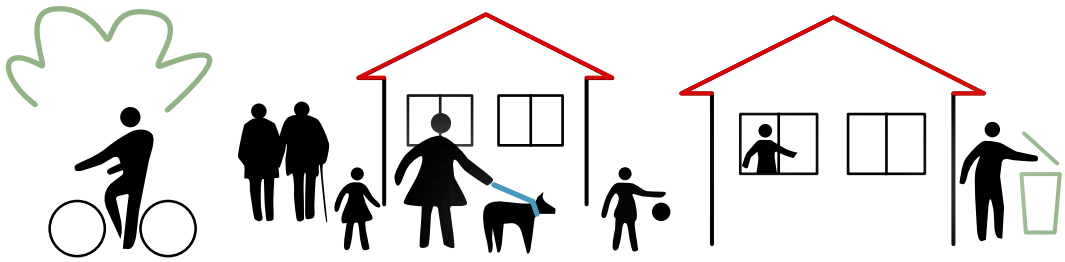
لذلك يتعين وضع الزجاج والقنينات الزجاجية التي لا يُدفع رهنها في حاويات .يمكن أيضا إعادة استعمال الزجاج بعض الزجاجات عليها علامة إعادة الاستعمال ، ما يعني أن هناك رهن عليها ويمكن استعادته ثانية عند .الزجاج إعادتها.

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

السماد العضوي

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

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



الإنتقال من السكن .11

الإخطار بإنهاء العقد 1.11

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

يمكن للساكن أن ينتقل قبل ذلك 2.11

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

تسليم السكن عند الإنتقال منه 3.11

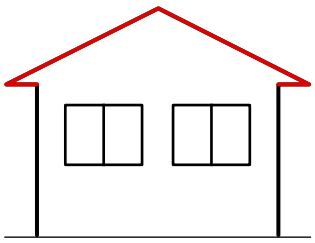
الأشياء التي كانت موجودة في السكن عند انتقال الشخص إليه يجب .يجب تنظيف وترتيب السكن قبل الانتقال منه .كما يجب في الوقت ذاته تسليم المفاتيح وإعادتها .أن تكون موجودة عند إنتقاله منه

معاينة السكن بمناسبة الإنتقال منه 4.11

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

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

، فسيكون مكتوبا في تقرير الانتقال كم سيدفع الشخص لتوريق وطلاء (A) إذا كان القسم السكني يتبع النظام فاتورة طلاء أو .وإذا كان السكن قد تم تنظيفه ، فسيكون مكتوبا أيضا المبلغ الذي تكلفته الشركة .الجدران والسقف إذا .توريق الجدران والسقف وكذلك تكلفة التنظيف يتم تخفيضها حسب عدد السنين التي قضاها الشخص في الشقة أما إذا كانت مدة .سنوات فيعفى الشخص من دفع مصاريف الإصلاح العادي 10كانت مدة العيش في الشقة هي وإن كان هناك سوء إستعمال لشيء في الشقة ، .سنوات ، فسيتعين عليه دفع نصف المبلغ 5العيش في الشقة .فسيتوجب عليه دفع مصاريف الإصلاح المترتبة



(B)إذا كان القسم السكني يتبع النظام النظام ، 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.

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

تصفية الحسابات المتعلقة بالمقدم السكني 5.11

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

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.
ويُستَحسن في البداية وقبل التوجه إلى اللجنة المكلفة بالنظر في النزاعات ، أن يحاول الساكن حل المشاكل الحاصلة بالتعاون والمنظمة السكنية.

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

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