

## 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 إجمالي الشهري). ويرد المالك قيمة الكفالة على حسب حالة الشقة المتفق عليها في عقد الإيجار.

**تكاليف البناء:** وتكاليف البناء التي ستنتم 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):** اذاكنت تستخدم سمسارا للحصول على سكن، فسترتب عليك تكلفة السمسار التي تصل إلى ضعفي الأجرة الشهرية.

**التسعير:** تسعيرة عقد الإيجار تدفع من المستأجر لمكتب الضرائب.

**أول إيجار:** مرةً أخرى لايدفع أول إيجار قبل استلام السكن.



ومن الأمثلة العملية الحسابية لاستئجار شقة :

### 1. سكن الأسرة

المالك : جمعيات الإسكان

حجم الشقة : 76m<sup>2</sup>

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

انتهاءالصلاحية : لا

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

الثلث 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 : 42 m<sup>2</sup>

التخطيط : مدخل ، حمام ، مطبخ ، غرفة نوم.

الموقع : المنطقة الحضرية

انتهاء الصلاحية : 3 سنوات

الإيجار الشهري : €408,34 (بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة ، والتدفئة)

الشن 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 ، والسرير) 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 يكون الطلب عليه كبير)

\*تأكد من عمولة مكتب العقارات

\*يرجى البحث أيضا في الصحف و المجلات,والإعلانات الملصقة 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 آحترت في شيء مما 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 ايجاد الشقة

## التأجير :

هام : بدون وجود عقد إيجار مكتوب ومسدد الرسوم, 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 الافضل 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

كمستأجر أساسي للمنزل المستأجر يمكنكم . بعد تسديد رسوم عقد الإيجار المكتوب لدى إدارة المالية واتباع التوجيهات المحددة . الحصول على مساعدة السكن من مقاطعة النمسا العليا. ومساعدة السكن تقدم بطلب لمدة عام واحد.

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

لغير مواطني بلدان المنظمة الاقتصادية الأوروبية سوف يتلقوا المساعدات السكنية اذا كانوا:

\*يقيمون بصورة قانونية وأصلية لمدة تزيد عن خمسة أعوام في النمسا وأن



\* يحصلوا على أرباح تخضع لضريبة الدخل، أو أن يكونوا قد سددوا رسوم التأمينات الإجتماعية المترتبة عليهم لممارسة حرفة ما في النمسا ويستفيدون الان من مردود هذه التأمينات.

\* أن يكونوا خلال مدة ٣٦ شهرا من الخمسة أعوام هذه قد حصلوا على هذه الأرباح أو استفادوا من التأمينات الإجتماعية المذكورة أعلاه.

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



## في المنزل

التهوية و التسخين بشكل سليم.

لتجنب مشاكل مثل العفن و خصوصا في فصل الشتاء يفضل تهوية المنزل فلذلك اهمية خاصة.

### التدفئة المناسبة

\*عند فتح النوافذ يوميا يستحسن قفل ترمستات التدفئة.

\*لا تفتح النوافذ و ترمستات التدفئة في نفس الوقت لأنه يؤدي إلى ارتفاع فاتورة التدفئة.

\*لا تضع مشعات التدفئة وراء الستائر والمفروشات فيؤدي ذلك إلى انخفاض انتاج الطاقة.

\*لا توقف بالكامل نظام التدفئة بالليل لكي لا يتم تبريد الجدران الخارجية.

\*الصيانة العادية المنتظمة لسخان الغاز و الماء.

\*فتح مفتاح سخان التدفئة و ذلك للتهوية

### التهوية الصحيحة :

\*تهوية المنزل بأكمله على الأقل مرتين في اليوم من 5 إلى 10.

\*تزيد مدة التهوية في فصلي الخريف و الربيع أكثر من فصل الشتاء

\*تهوية غرف النوم والمطابخ والحمامات،وبعناية شديدة

\*لدى الإنتهاء من التهوية يرجى احكام غلق النوافذ

\*كميات كبيرة من بخار الماء (على سبيل المثال من قبل الطهي ، والكي ، والاستحمام) السماح لدخول الهواء النقي

\*حتى لدى نزول المطر يفضل تهوية المنزل

**انتبه :** لا يجف الغسيل في الشقة ولكن في المكان المخصص لذلك لكي لا ترتفع درجة الرطوبة المسببة للعفن

لديك العفن في المنزل؟ للقضاء على العفن يمكنك مسح المناطق المتعفنة الصغيرة بقطعة قماش مبللة بمادة الصودا وذلك بأن تذيب كمية ١٥٠ غرام من مادة الصودا الكريستال في نصف لتر ماء وأن تمسح المنطقة المتعفنة ومحيطها بحوالي ٢٠ سم.

هذه العملية رخيصة وغير مكلفة ومقارنة بمادة الكلور فهي غير سامة.

لا تدهن الجدران بألوان تساعد على ظهور العفن، لأن العفن ينمو عليها بصورة جيدة.



## توفير الطاقة

المبدأ : الاقتصاد في استهلاك الطاقة هو جدير بالاهتمام ، لأنه لا يحمي البيئة ولكن أيضا محفظتك

### نصائح بسيطة لتوفير الطاقة

\* توفر طاقة اكثر من الاجهزة القديمة الاجهزة من نوع A+

\*تجنب الوقوف على حدة تشغيل الأجهزة

\*استخدام المصابيح الموفرة للطاقة بدلا من المصابيح الكهربائية ومصابيح الاضاءة التقليدية

\*الطبخ مع التغطية كلما كان ذلك ممكنا

\*الاستحمام بدلا من الحمامات

\*لا تقوم بتسخين الغرف بدرجة كبيرة

نصيحة : الكتيبات المختلفة ومعلومات مفصلة حول توفير الطاقة متاحة في النمسا العليا رابطة الطاقة



## فصل النفايات

النمسا العليا لها نظام لجمع و فصل النفايات يتم فصل انواع النفايات بالشكل التالي



حاوية المواد المعدنية



حاوية البلاستيك



إعادة تصنيع الأشياء



حاوية الورق



حاوية الزجاج



حاوية المواد البيولوجية

تأكد دائما بوضع القمامة في الحاوية المناسبة

وينبغي ملاحظة : النفايات ذات الحجم الكبير والمواد (مثل الدهانات والورنيش ، والأدوية ، والبطاريات ، والإطارات ، ...)

لا يمكن التخلص منها مع النفايات المنزلية

النفايات ذات الحجم الكبير يتم جمعها مجاناً عند الإتصال بمركز جمع النفايات الموجود بالبلدية، لا توضع فوق أرصفة الطرقات فذلك مخالف تماماً للقانون

**نصيحة: الفصل السليم للنفايات يقلل من تكاليف التشغيل و يحمي البيئة**

### **نصائح بسيطة للتخلص من النفايات**

\*هل تفضل المواد القابلة لإعادة الاستخدام ويمكن إرجاعها للتعبئة والتغليف

\*استخدام عدة أكياس

\*عليك فقط شراء المواد الغذائية ويقدر الحاجة

\*لا ترمي النفايات في المراض

\*لا تسجل نفسك في الإعلانات الغير مرغوب فيها

### **مساعدة في حل المشاكل السكنية**

#### **مشاكل في الشقة**

لتجنب العديد من المشاكل بالفعل في الشقة ومع الجيران يجب الإلتزام بقواعد النظام والنظافة والسلامة والرفاهية

إذا كنت تعاني بالفعل من مشاكل في السكن يرجى الاتصال بالمالك

إذا كان لديك مشاكل مع الجيران يرجى النقاش بالمفاهمة والاحترام المتبادل وعلى أساس حسن الجوار

**نصيحة** الق نظرة على اللوحة المعلقة لمعرفة اخر المستجدات

#### **التلفزيون**

نأخذ في الاعتبار أن العديد من الملاك لا يقبلون الصحون الفضائية مع إمكانية استعمال الكابل

#### **فقدان السكن**

ثلاثة أسباب رئيسية يمكنها الإنهاء السابق لأوانه لعقد الإيجار من قبل المالك هي

الإيجار غير المدفوع على الرغم من التذكير

سلوك لا يطاق مثل تعكير صفو السلام ، والسلوك المتهور نحو مستأجرين آخرين

استخدام غير ملائم للتأجير الممتلكات الإهمال، وخرق لعقد الاستخدام

عند فسخ العقد من قبل المالك فقط إشعارات المحكمة تكون فاصلة في الحكم لمزيد من المعلومات يرجى الاتصال بمكتب الإرشاد الإجتماعي او المؤسسة المختصة في أمن الشبكات المنزلية

نصيحة : ليس هناك عيب في طلب المساعدة أو تقديم المساعدة في حالات الطوارئ

عند التعرض لتهديد ما يرجى الاتصال العاجل للمساعدة

## إنهاء عقد الإيجار

لإنهاء عقد الإيجار من قبل المستأجر ، يحتاج إلى إشعار مكتوب لإنهائه

انتبه للفترة المسموح من خلالها إنهاء العقد وفقا لاتفاقات التأجير ، وعودةالسكن في حالة سليمة عند ارجاع السكن بشكل صحيح ، يحق لك استرداد الوديعة أوجزء من تكاليف البناء

و في حالة تعرض السكن لضرر مفرط يجب دفع قيمته للمالك والحق القانوني لنقل الأثاث لا يتم تجاهله بل يفضل ذكره في العقد

نصيحة : حقق مع أي غموض حتى في أصغر شيء لا تتردد في مناقشته مع الجهات المسؤولة كمنظمة حماية المستهلك انظر لائحة العناوين

## عند النزوح من الشقة

\*عودة السكن المناسب (بروتوكول نقل) وعودة جميع مفاتيح للمالك و تسلّم اليه شخصيا

\*بدء أو إعادة تسجيل الكهرباء والغاز والتدفئة انظر العداد

\*بدء أو إعادة تسجيل الهاتف والكيبل التلفزيوني والانترنت ، الخ

\*الذهاب للبلدية لإعلامهم بترك المنزل

\*عنوان جديد ليعلن عن التأمين ، والبنوك ، والعمل ، وما إلى ذلك

\*الغاء النظام البنكي لدفع الإيجار الشهري

\*الذهاب لمكتب الوسطة لإعلامهم بالعنوان الجديد و الغاء العنوان القديم

### MieterInnenberatungsstellen

Mieterschutzverband Österreichs  
Ledergasse 21  
4020 Linz  
0732/771288  
www.mieterschutzverband.at  
msv-linz@aon.at

Mietervereinigung Österreichs  
Noßbergerstr. 11  
4020 Linz  
0732/773229  
www.mietervereinigung.at  
oberoesterreich@mietervereinigung.at

Schlichtungsstelle für Wohn- & Miet-  
rechtsangelegenheiten der Stadt Linz  
Bezirksverwaltungsamt  
Hauptstr. 1-5, Neues Rathaus  
4041 Linz  
0732/7070  
schlichtungsstelle.bzva@mag.linz.at

AK Oberösterreich  
Volkgartenstr.40  
4020 Linz  
059/6906-0  
info@akooe.at  
www.arbeiterkammer.at

Amtstage beim Bezirksgericht  
Dienstags kostenlose Auskunft in  
Rechtsfragen

Rechtliche Informationen im Internet  
www.help.gv.at

### Einrichtungen des Netzwerks Wohnungssicherung

Linz, Linz-Land,  
Wels, Wels-Land, Eferding, Grieskirchen  
Verein Wohnplattform  
Harrachstr. 54, 4020 Linz  
Martin-Lutzer-Platz 1, 4600 Wels  
0732/603104  
delo@verein-wohnplattform.at

Freistadt, Perg, Rohrbach, Urfahr-Umgebung  
ARGE für Obdachlose REWO  
Marienstraße 11  
4020 Linz  
0650/8107374, 0650/8107375, 0650 / 8809661  
rewo@arge-obdachlose.at

Gmunden, Vöcklabruck  
Wohnungslosenhilfe Mosaik  
Hauptstr. 34  
4802 Ebensee  
061337051-40  
mosaik.ebensee@sozialzentrum.org

Steyr, Steyr-Land, Kirchdorf  
Verein Wohnen Steyr  
Blumauergerasse 29  
4400 Steyr  
07252/47324  
netzwerk.wohnungssicherung@b29.at

Braunau, Ried/Innkreis, Schärding  
Caritas für Menschen in Not  
Riedholzstr. 15a  
4910 Ried/Innkreis  
07752/81198-10  
netzwerk.wohnungssicherung@caritas-linz.at

### Energiesparen

Amt der OÖ Landesregierung  
OÖ Energiesparverband  
Landsr. 45  
4020 Linz  
0732/7720-14380  
office@esv.or.at  
www.esv.or.at

Energiespar-Hotline  
0800/205206

AK Oberösterreich  
Volkgartenstr. 40  
4020 Linz  
059/6906-0

### Wohnbeihilfe

Amt der OÖ Landesregierung  
Direktion Soziales und Gesundheit  
Abteilung Wohnbauförderung  
Bahnhofplatz 1  
4021 Linz  
0732/7720-14140  
wo.post@ooe.gv.at

### Gleichbehandlung

Gleichbehandlungsanwaltschaft  
Regionalbüro OÖ  
Mozartstr. 3/3  
4020 Linz  
0732/783877  
www.gleichbehandlungsanwaltschaft.at

Antidiskriminierungsstelle Oberösterreich  
0732/7720-11737  
www.land-oberoesterreich.gv.at/thema/antidiskriminierung

### Caritas-Sozialberatung

Hafnerstr. 28  
4021 Linz  
0732/7610-2311  
sozialberatung@caritas-linz.at  
www.caritas-linz.at

Hier erhalten Sie auch Informationen über  
regionale Angebote.

### Volkshilfe Flüchtlings- und MigrantInnenbetreuung

Stockhofstr. 40  
4020 Linz  
0732/603099  
www.volkshilfe-ooe.at  
fluechtlingsbetreuung@volkshilfe-ooe.at

Hier erhalten Sie auch Informationen über  
regionale Angebote.

### Migrare

Humboldtstr. 49  
4020 Linz  
070/667363  
www.migrare.at  
e-mail: office@migrare.at

Hier erhalten Sie auch Informationen über  
regionale Angebote.

### Sozialberatungsstellen in Oberösterreich

Aigen  
Altheim  
Andorf  
Ansfelden  
Attnang-Puchheim  
Bad Goisern  
Bad Ischl  
Bad Leonfelden  
Baumgartenberg  
Braunau  
Eberstalzell  
Eferding  
Engerwitzdorf  
Enns  
Esternberg  
Feldkirchen/Donau  
Freistadt  
Garsten  
Gaspolthofen  
Gmunden  
Gramastetten  
Grein  
Grieskirchen

Grünburg  
Gunskirchen  
Hellmonsödt  
Hörsching  
Kirchdorf  
Kremsmünster  
Laakirchen  
Lambach  
Lembach  
Lenzing  
Leonding  
Linz  
Marchtrenk  
Mattighofen  
Mondsee  
Neuhofen/Krems  
Oberberg  
Ostermiething  
Ottensheim  
Pabneukirchen  
Perg  
Peuerbach

Pregarten  
Ried/Innkreis  
Rohrbach  
Schärding  
Schwanenstadt  
Schwertberg  
Sierning  
St. Florian  
St. Georgen/Gusen  
Steyr  
Thalheim  
Traun  
Unterweißenbach  
Vöcklamarkt  
Vorchdorf  
Wels  
Windischgarsten  
Zell/Pram

Wir danken allen an der Erstellung Beteiligten für die Mitarbeit  
und finanzielle Unterstützung.



Unterstützen Sie „Spende 4 Wände“.  
Das preisgekrönte Projekt ermöglicht es der Wohnplattform den  
von uns betreuten KlientInnen zum Beispiel Einstiegskosten als  
zinsenloses, rückzahlbares Darlehen vorzufinanzieren.

Ihre Unterstützungsmöglichkeit:  
Hypo Oberösterreich | IBAN: AT91 5400 0002 0494 9937

### Impressum

Verein Wohnplattform  
Harrachstr. 54  
4020 Linz  
ZVR: 683864064  
www.verein-wohnplattform.at



Layout: Martin Nausner, www.dlgrafica.net

5. aktualisierte Auflage  
Alle Angaben ohne Gewähr.  
Linz, April 2015

