



Boligbygg

أهلا بكم في شركة العمارت السكنية

معلومات مفيدة للمقيمين عندنا



إيجار البيت صفة 16



أسئلة وأجوبة صفة 13



الانتقال، تبديل المسكن أو تأجير من الباطن صفة 15



الصيانة الخارجية - ما هي مسؤوليات شركة Boligbygg؟ صفة 12



تجنب الحرائق صفة 5



الصيانة الداخلية - هذا ما يجب عليك أن تفعله في مسكنك صفة 4



أهلا بكم في شركة العمارت السكنية !Boligbygg

ستجد في هذا المنشور معلومات مفيدة وقيمة لك أنت الذي تريد أن تستأجر مسكناً تابعاً للبلدية. لديك حقوق وعليك واجبات وكل الأمور المهمة هي مشرورة بطريقة سهلة وبسيطة في هذا المنشور.

يحدث أن تكون المساكن بحاجة إلى أعمال صيانة وترميم. البعض من هذه الأعمال أنت مسؤول عنها بينما البعض الآخر هو من مسؤولية شركة العمارت السكنية Boligbygg كمالك لهذه المساكن. تجد المزيد من المعلومات حول هذه الأمور في عقد الإيجار الخاص بك وفي قانون الإيجارات. يمكنك أيضاً الاتصال بمحكمة العملاء الخاص بشركتنا إذا كنت تتسائل عما يجب عليك القيام به.

أمن الممتلكات هو أمر مهم جداً بالنسبة لنا. لهذا السبب لدينا خدمة حراسة بيئة السكن لديها حرساً مسؤولاً يمكن استدعاؤهم على مدار الساعة. من المهم أيضاً المحافظة على السلامة من الحرائق. يتم التتحقق بشكل منتظم من خلو المساكن والعقارات من الأعطال الكهربائية كما يتم التتحقق من أن أجهزة وأنظمة مكافحة الحرائق تعمل كما يجب. يقوم الوابلون وحراس الأمن بشكل منتظم بالكشف على الأماكن المشتركة والتأكد من تدابير السلامة.

إننا نطلب منك المحافظة على المسكن ومساهمة في خلق بيئة سكن جيدة طيلة فترة الإيجار، إننا نريد أن ينعم كل المقيمين عندنا بسكن مريح وآمن.

مع تحيات يون كارسن، مدير شركة Boligbygg

المحتوى

3	من يجب أن أتصل؟
4	الصيانة الداخلية: هي من مسؤولياتك
11	بيئة السكن والأماكن المشتركة
12	الصيانة الخارجية: هي من مسؤولياتنا
13	أسئلة وأجوبة
15	الانتقال، تبديل المسكن أو التأجير من الباطن
16	الإيجار
17	الدعم المادي للمسكن
18	الجهات التي يمكن الاتصال بها



من يجب أن تتصل؟

إذا انتقلت للتو للسكن في مسكن تابع للبلدية لديك بالتأكيد العديد من الأسئلة والاستفسارات. في هذه الحالة يكون من الجيد أن تعرف من يمكنك الاتصال في بلدية أوسلو.

الحي الذي تسكن فيه

مكتب السكن في كل حي من الأحياء السكنية هو الذي يقرر من الشخص الذي سيكون بإمكانه أن يستأجر شقة تابعة للبلدية. إن إدارة الحي هي التي تتلقى طلب الحصول على مساكن تابعة للبلدية، وهي التي تأخذ قراراً بالنسبة للشخص الذي سيحصل على مسكن في ذلك الحي. كذلك فإن إدارة الحي هي التي تقدم المساعدة لك فيما يختص بمساعدة الدعم السكني (bostøtte) أو إذا ما كنت بحاجة لنوع آخر من المساعدة في حياتك اليومية.

رقم هاتف الحي هو **02180**.

شركة العمارت السكنية Boligbygg

شركة العمارت السكنية التابعة لبلدية أوسلو (Boligbygg Oslo KF) هي التي تشغل وتؤجر المساكن التي تملكها بلدية أوسلو. نحن من يقوم بإبلاغ إدارة الحي عن المساكن الشاغرة ونحن الطرف الذي يبرم عقد الإيجار مع الشخص الذي تم منحه المسكن.

مركز خدمة العملاء التابع لشركتنا يفتح أبوابه يومياً اثناء الدوام النهاري. يتلقى مركز خدمة العملاء كل المراجعات المتعلقة بمسكنك وإيجار بيتك.

رقم هاتف مركز خدمة العملاء التابع لشركتنا هو **23460500**.

خدمة حراسة بيئة السكن متوفرة في الحالات الطارئة في الفترات المسانية او عطلة نهاية الأسبوع.

رقم هاتف خدمة حراسة بيئة السكن التابع لشركتنا هو **23460555**.

تتألف خدمة حراسة بيئة السكن من حراس أمن يقومون بجولات منتظمة في الممتلكات التابعة لشركتنا. يعمل هؤلاء الحراس على ضمان أمن الممتلكات التابعة لشركتنا في المساء والليل.

يمكنك الاتصال بحراس الأمن في حال حدوث مشكلة فنية طارئة في مسكنك خارج ساعات دوام مركز خدمة العملاء، مثلاً في حال تسرب المياه في الشقة أو إثارة المتابع أو الضجيج بالقرب من مسكنك.

مزيد من المعلومات انظر الموقع www.boligbygg.no





Johnér Bildebyrå /Susanne Kronholm

الصيانة الداخلية: هي من مسؤولياتك

معاً نحافظ على مسكنك وعلى الأماكن المشتركة. وكقاعدة رئيسية تتحمل شركة العمارت السكنية Boligbygg مسؤولية الصيانة الخارجية ومسؤولية تشغيل الممتلكات، بينما تتحمل أنت مسؤولية الصيانة داخل المسكن.

طوال الفترة التي تسكن فيها في أحد المساكن الخاصة بنا ترتب عليك مسؤولية اتباع قواعد السكن وبنود عقد الإيجار

عندما تنتقل للسكن في أحد مساكننا فمن المهم أن تعلمنا أثناء الزيارة التفقدية الأولى إذا كان هناك شيء ما أنت لست راضٍ عنه. أنت ستسلم الشقة كما هي وعندما تتركها يجب عليك أن تسلّمها لنا بنفس الحالة التي كانت فيها عند استلامها. يُستثنى من هذه القاعدة العيب الذي يلحق بالشقة بسبب الاستهلاك العادي لها مع مرور الوقت.



تذكرة ان تبدل بطارية كاشف الدخان في شقتك.



في أنظمة إنذار الحريق المركزية والموصلية بشكل متسلسل يجب الا تقوم بتبديل البطارية.

أهم الأشياء التي يتوجب عليك القيام بها في مسكنك

نريد منك أن تحافظ على مسكنك طوال فترة إقامتك في أحد المساكن الخاصة بنا وأن تحرص على عدم تعرضه للضرر بسبب سوء الاستعمال. لقد قمنا هنا بالإضافة على بعض الأمور التي يجب عليك أن تنتبه لها جيداً.

السلامة من الحرائق

نحن نعمل طوال الوقت من أجل تأمين مساكننا ضد الحرائق. ومن المهم أن تقوم أنت كمقيم عندنا بمساعدتنا في هذا الخصوص.

يجب عليك أن تتأكد من تبديل بطارية كاشف الدخان عندما يكون ذلك ضرورياً، على الأقل مرة واحدة في السنة وحيثما لو تفعل ذلك في الأول من شهر كانون الأول (ديسمبر) والذي هو يوم أجهزة كشف الدخان. ينبغي أيضاً أن تجرب بشكل منتظم كاشف الدخان لتتأكد من أنه يعمل كما يجب وذلك من خلال الضغط على زر التجريب.



كذلك أنت مسؤول عن التأكد من أن مسكنك مجهز باطفائية الحرائق وأنها تعمل كما يجب. السهم الموجود بداخلي جهاز قياس ضغط الإطفائية يجب أن يكون في الحقل ذي اللون الأخضر، كما يجب ألا تكون الإطفائية مصابة بأي ضرر أو إصابة ظاهرية. يجب أن يكون ختم تاريخ صلاحية الإطفائية ملصقاً عليها، وكقاعدة رئيسية يجب أن تخضع الإطفائية للمعاينة مرة كل خمس سنوات وأن تستبدل بأخرى جديدة كل عشر سنوات. يمكنك معاينة الإطفائية بنفسك من خلال قابها رأساً على عقب لمدة 5 إلى 10 ثوان واستئصال إلى ما إذا كان المسحوق في داخلها ذاتياً (متحركاً). وإذا لم تتمكن من أن تسمع أن المسحوق يتحرك بداخليها، ينبغي أن تقوم باستبدالها.



يجب أن يكون موقع السهم في الإطفائية ضمن الحقل الأخضر.



يجب الا تقوم بفك مرشات الماء أو تعليق أي شيء بها.

تجنب الحرائق

هل هناك حريق؟ اتصل بمصلحة الإطفاء على رقم الهاتف 110



هل شبّ حريق في شقتك؟

- حاول اخماد الحريق بواسطة الاطفائية الموجودة عندك في الشقة.
- أغلق جميع النوافذ والأبواب. اغلق الباب خلفك إذا قمت ب выход من الشقة، بهذه الطريقة تحول دون مجدد النار إلى الشقق المجاورة.
- إذا شبت النيران في قدر الطعام، قم بوضع غطاء على القدر أو لف القدر ببطانية من الصوف. لا تستعمل إماء لإخماد النار.



هل المبني يحترق؟

- لا تهرب عبر الأماكن التي يلتفها الدخان المتتصاعد من الحريق. إذا كان هناك دخان يلتف بيت الدرج/المدخل، يجب عليك أن تبقى داخل شقتك وتنظر وصول المساعدة أو فرق الإنقاذ.
- إذا كان بيت الدرج خالياً من الدخان، اترك الشقة وأقصد مكاناً آمناً. فمعظم الذين يفقدون حياتهم في الحرائق، يموتون اختناقًا في الأماكن المشتركة الملبدة بالدخان.

أسباب الحرائق

- التدخين. من الأسباب الشائعة للموت حرقاً هو التدخين في السرير. إذا كنت تدخن داخل مسكنك فمن المهم أن تستعمل منفضة سجائر كبيرة لا تنقلب.
- الطباخ. لا تغادر الطباخ على الإطلاق أثناء تحضير الطعام.
- إضاءة الشموع. لا تغادر على الإطلاق غرفة فيها شمعة أو شموع مضاءة. تجنب استخدام شمعدانات أو أي زينة قابلة للاشتعال.
- الأدوات الكهربائية. انتبه جيداً للأدوات الكهربائية الصغيرة مثل ماكينة تحضير القهوة وغلايات الماء الكهربائية.
- أسلاك التمديد/الوصلات الكهربائية. العديد من الأجهزة الكهربائية التي إذا ما استخدمت مع أسلاك تمديد مجهزة بعدة مأخذ كهربائية تؤدي إلى حمولة كهربائية زائدة واحتراق النيران فيها بسهولة.
- شاحنات الهواتف الجوالة قد تشتعل فيها النار، ولهذا يجب ألا تبقى موصولة بالكهرباء عندما لا تكون قيد الاستعمال. لا تشحن هاتفيك الجوال خلال الليل.
- الملابس. لا تستخدم ملابس كهربائية أعلى من تلك التي ينصح باستخدامها. علامات الشريط/الحرقق التي تظهر على ملابس أو أغطية المصابيح، أو السستار أو الأثاث تدل بأن اللحمة المستعملة هي أقوى بكثير مما يجب.
- التنشيف/التجفيف. لا تعلق أو تضع الملابس لتجف أو تنشف على المدافئ الكهربائية.
- فلاتر المطبخ الوسيخ. ينبغي أن تقوم بتنظيف مرشح/فلاتر مروحة المطبخ مرة واحدة في الشهر. الدهون التي تلتقط بالفلاتر في كل مرة تقوم بتحضير الطعام قد تكون قابلة للاشتعال.



تهوية المسكن

خلق مناخ داخلي جيد هو أمر مهم بالنسبة لمسكنا -
ولك أيضا

الهواء: يوجد في مسكنك عدة فتحات للتهوية مهمتها أن تضمن تدفق الهواء النقي إلى المسكن ومنه. يجب أن تتأكد من أنها مفتوحة لأن الهواء المشبع بالرطوبة من شأنه أن يؤدي إلى ظواهر مثل البقاريات وإصابة المسكن بالعفنونة. معظم الشبابيك مجهزة بفتحات للتهوية، كذلك هناك فتحات للتهوية في المطبخ والحمام. من الحكمة أن تفتح الماء على التوالي، وذلك لأن ذلك يساعد على تجفيف الماء في المطبخ والحمام. تذكر أن تشغيل مروحة المطبخ أثناء تحضير الطعام.



يجب أن تبقى فتحات التهوية مفتوحة، فالهواء النقي هو شيء جيد بالنسبة لمسكنا.

الحرارة: يمكن للتقلبات الكبيرة بدرجات الحرارة أن تلحق الضرر بالمسكن. لهذا السبب يجب عليك أن تتأكد من عدم تعرُّض مسكنك للبرودة الشديدة. إننا ننصح بألا تكون درجة حرارة المنزل في الداخل أقل من 15 درجة مئوية. هذا يعني أنه يجب أن تقوم بإشعال المدافئ عندما يكون الطقس في الخارج بارداً، أو عندما تكون خارج البيت أو في عطلة أيضاً. كذلك ينبغي عليك أن تضمن تدفق الهواء النقي خلال فصل الشتاء عندما يكون الطقس بارداً، لأن تسخين الهواء النقي هو بالفعل أمر سهل. عندما يكون الطقس بارداً في الخارج إننا ننصحك بأن تقوم بتهوية المسكن بشكل سريع من خلال خلق تيار هوائي داخل المسكن لعدة دقائق كل يوم.



تذكر!
إذا كان لديك ساحة هواء ميكانيكية (كهربائية) فوق الطباخ (hood) يجب أن تكون شغالاً على الدوام. يمنع تركيب مراوح طرد الهواء في أقنية التهوية المشتركة لأن ذلك يؤدي إلى انتقال رائح الطعام إلى الشقق الأخرى.



مشعات التدفئة. في المبني المجهزة بمشعات للتدفئة (شوفاج) تُشغل هذه المشعات بشكل أوتوماتيكي عندما يبرد الطقس في الخارج. اتصل بشركتنا Bolibygg في حال كان المشع في شقتك لا يعمل أو تصدر منه أصوات غريبة، ففي هذه الحالة قد يكون من الضروري «تفريخ الهواء» منه قبل أن يصبح جاهزاً للاستعمال.



تذكر أن تستخدم مروحة المطبخ عندما تحضر الطعام.

أعمال التنظيف



الأرضيات والجدران والأسطح الأخرى تهتئ بدرجة أقل وتدوم لفترة أطول إذا قمت بتنظيفها باستمرار. لهذا فإننا ننصح بأن تقوم بتنظيف الغبار بالمكنسة الكهربائية وتنظيف المسكن بصورة منتظمة، فهذا أمر جيد بالنسبة للجو الداخلي في مسكنك.

البالوعات ومجاري الصرف الصحي في الحمام والمطبخ من السهل أن تتعرض للانسداد بسبب الشعر المتساقط، والصابون وفضلات الأطعمة وما شابه. فإذا تعرضت للانسداد يمكن أن يتعرض مسكنك للفياغاثات والأضرار بسبب تجمع الماء. لهذا السبب يجب أن تقوم بتسلیک البالوعات بشكل منتظم بحيث لا تتعرض للانسداد (انظر الصورة). إننا ننصح بأن تقوم بتنظيف البالوعات أربع مرات في السنة. كما أنه من المهم أن تقوم برمي أشياء غير ورق التواليت في كرسي المرحاض وإلا سيؤدي ذلك إلى انسداد أنابيب الصرف الصحي.

هكذا تقوم بتنظيف بالوعة الحمام:

- ضع قفازاً من البلاستيك في يديك قبل أن تبدأ عملية التنظيف.
- انزع الغطاء المعدني للبالوعة بحيث يصبح بإمكانك الوصول إليها.
- ادخل يدك في البالوعة وازل الشعر وفضلات الصابون وارمها بعد ذلك في سلة النفايات.
- إذا بقيت البالوعة مسدودة بعد عملية التنظيف، يمكنك استخدام سائل خاص لتنظيف/تسليک مجاري الصرف الصحي والذي يمكنك شراؤه من محلات البقالة. لا تنسى أن تقوم بتشطيف البالوعة جيداً بالماء.



نصائح:

- لست بحاجة إلى تنظيف أرضية المسكن كثيراً في حال كنت تقوم بإزالة الغبار منه بالمكنسة الكهربائية بشكل منتظم. البقع يمكنك إزالتها بقطعة قماش مبللة.
- من الحكمة أن تستعمل في الحمام مساحيق تنظيف مخصصة للسيراميك. وهذه المساحيق تزيل البقع في الدوش ومن حول المغسلة.
- لا تستعمل أبداً كميات كبيرة من الماء عند القيام بأعمال التنظيف، لأن استعمال قطعة قماش مبللة يكون بالعادة كافياً.



يجب أن تزيل الغطاء المعدني للبالوعة بواسطة آلة حادة قبل إدخال يدك فيها لإزالة كل ما فيها من شعر متساقط وأوساخ.



تسرب المياه أو أي أضرار تحصل بسبب تسرب المياه يجب أن يبلغ عنها إلى شركة Boligbygg 23460500 فوراً على رقم الهاتف. في حال كان مركز خدمة العملاء مغلقاً، اتصل بخدمة حراسة بيت السكن على رقم الهاتف 23460555. تذكر أن صنابير المياه (الحنفيات) يجب الانتظار الماء منها. إذا كانت صنابير الماء في مسكنك معطلة اتصل بشركة Boligbygg.



تذكرة أن تجفف بسرعة المياه من على كاونتر المطبخ أثناء قيامك بغسل أدوات المطبخ. المياه المترسبة من دون تجفيف قد تلتحق الضرر بالأرضيات والمقاعد والطاولات.

المياه التي تترك على المقاعد، أو الطاولات أو الأرضيات قد تسبب أضراراً كبيرة. يجب ألا تترك ماء المنسوب من دون أن تفعل شيئاً، فهذا الماء يجب أن يجفف. ينطبق هذا الأمر أيضاً على الحمام و حول المغسلة وفي المطبخ.

النفايات: في السنوات الأخيرة عملت شركة Bolibygg بجد كبير من أجل إقامة نظام أفضل للتخلص من النفايات، وقامت بتركيب عدد أكبر من آبار القمامنة (نقاط لرمي النفايات) الجديدة. استعمل هذه الآبار لأن القمامنة والنفايات التي تترك في الأماكن المشتركة تتبعث منها رائحه كريهة وتشكل مصدر إزعاج للجيران في محيط السكن. ويمكن لفضلات الطعام أن تجذب اليها الحشرات والآفات أيضاً. لهذا فإنه من المهم أن تقوم برمي النفايات في حاويات أو صناديق القمامنة.

تذكرة أنه يجب عليك أن تقوم بفرز النفايات في الأكياس الخضراء والزرقاء كما تطلب به مصلحة التنظيفات. إذا كان لديك أثاث تزيد التخلص منه تذكر بأنه لا يسمح لك بوضعه في الأماكن المشتركة أو خارج غرف القمامنة. بل يجب عليك أن تتخلص منه بنفسك.



تلافي وقوع الأضرار

النوافذ: إذا اكتشفت وجود أي نوافذ مكسورة في المبني السكني الذي تقطن فيه أو قمت شخصياً بكسر زجاج أحد النوافذ في مسكنك أخيراً مركز خدمة العمالء أو خدمة حراسة بيتة السكن بذلك بأسرع ما يمكن. ينطبق الامر ذاته إذا اكتشفت أي أضرار أخرى قد لحقت بمسكنك لم تكن بسبب الاستهلاك والاستعمال العادي. فالاضرار يجب أن يتم إصلاحها بسرعة لمنع وقوع أضرار اضافية.

قبضات الأبواب والخرازين/الدواлиب هي عادة مشتبهة بواسطة براغي يمكن أن ترتكبي. عليك أن تتأكد من شد هذه البراغي عندما تلاحظ بأنها أصبحت مرتخية لكي لا تقع. يمكنك أن تفعل ذلك باستعمال مفك للبراغي.

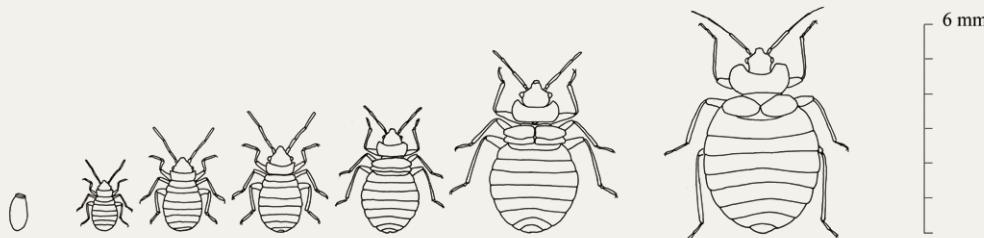


التبلیغ عن الآفات/الحشرات الضارة

مساعدة من خدمة مكافحة الآفات والحشرات الضارة ونتكفل بالقضاء على هذا البق من خلال القيام بعملية إبادة له. من المهم أن تسمح للذين سيقومون بمكافحة هذه الآفات والحشرات الضارة بالدخول إلى مسكنك. أما إذا قمت بإعاقة هذا العمل فقد يؤدي ذلك إلى انتشار المشكلة إلى الشقق الأخرى.

نحن لا نريد ان تنتشر الآفات و الحشرات الضارة في ممتلكاتنا لأن ذلك سيكون مزعجاً للأشخاص القاطنين عندنا كما انه يامكانها أن تلحق الضرر بالمساكن. لهذا يجب أن تبلغ مركز خدمة العملاء اذا اكتشفت أن هناك آفات أو حشرات ضارة (مثل الجرذان، الفئران، الصراصيرو الطيور داخل حرم المباني السكنية لأنها تجذب اليها الحشرات والحيوانات الضارة. بق الجدار ينتشر بسرعة كبيرة للغاية (انظر مربع الحقائق)، ولذلك فانه بغایة الأهمية أن تقوم بالتبلیغ بسرعة اذا اكتشفت وجود بق الجدار سوف نقوم بطلب

بق الجدار



بق الجدار هي حشرة صغيرة جداً، طولها عند البلوغ نصف سنتيمتر تقريباً



- بق الجدار هو عبارة عن حشرة صغيرة (طولها 6 ملليمترات تقريباً) تختبئ في البيوت والشقق.

- بق الجدار هي مشكلة متفاقمة في كل المدن الكبيرة وهي للأسف أمر شائع.

- إذا كنت تشك بوجود بق الجدار في مسكنك، فهمم جداً أن تبلغ شركة Boligbygg على الفور. بق الجدار يجب التخلص منه من قبل أشخاص محترفين لأن هذا البق لا يتأثر بالصابون أو بالغسيل بمساحيق التنظيف. قم بتنظيف الغبار وترتيب المسكن ريثما تنتظر أن يتم القضاء على بق الجدار من قبل أخصائيين في مكافحة الحشرات الضارة والآفات.

- من الدلائل على وجود بق الجدار في مسكنك هي تعرّضك أو تعرّض أحد أفراد أسرتك لعدد من اللسعات التي تسبّب حكة بالجسم، أو إذا اكتشفت بقعًا صغيرة (من الدم أو الإفرازات) في السرير أو على حافته أو إذا شاهدت علامات أخرى واضحة تدل على وجود بق الجدار.

- بإمكانك التخفيف من خطر إصابة المسكن ببق الجدار من خلال امتناعك عن شراء أو الحصول على أثاث مستعمل كالأسرة، والفرشات والكتابات/الأرائك. بعد العودة من السفر يكون من الحكم القيام بتنظيف حقائب السفر بالملائكة الكهربائية وغسل الملابس على درجة حرارة ما بين 60 و 100 درجة مئوية أو تنشيفها لمدة ساعة أو ساعتين في النشافة.

- تغطي شركة Boligbygg كلفة مكافحة وإبادة بق الجدار، ولكنكم ممّلّون يجب عليكم أن تساهتموا في إنجاح عملية القضاء على هذه الحشرات من خلال ترتيب الشقة، ورمي النفايات ووضع كل الملابس والأمتعة في علب/صناديق.



بيئة السكن والأماكن المشتركة

لكي تنعم أنت و جيرانك بالراحة، لدينا عدد من القواعد المنزليّة التي يُعمل بها في ممتلكاتنا و التي يتوجب على جميع القاطنين عندنا اتباعها.

ملاحظة: هل تريد أن تفعل المزيد من أجل بيئتك السكنية؟ إذا كنت أنت و جيرانك تريدون أن تفعلا شيئاً ما من أجل تحسين بيئتك السكنية و بنفس الوقت جعل ممتلكاتك السكنية مكاناً مريحاً و جميلاً. يمكنكم تقديم طلب الى شركة Boligbygg للحصول على دعم للقيام بهذه الأعمال التطوعية. ستكلون سعيدين بتقديم المساعدة الماليّة لكم لشراء الزهور والنباتات الخضراء والتربة الزراعية.



- يجب أن تبقى أبواب المداخل مغلقة على مدار الساعة لمنع دخول أشخاص غير مرغوب فيهم إلى المباني والممتلكات.
- أحرص على أن يبقى باب المخزن مغلقاً دائماً. لا ترمي القمامات في المخزن.
- يجب أن تكتب على صناديق البريد والأبواب أسماء أصحابها.
- يومياً بين الساعة 23.00 مساءً و الساعة 07.00 صباحاً يجب أن يعم الهدوء كل الشقق، الآلات الموسيقية، الراديو، والتلفزيون وأجهزة الصوت وما شابه لا يسمح باستعمالها بشكل يزعج ويضايق الجيران.
- لا يسمح بإجراء مماررين موسيقية أيام الأحد و أيام العطل الرسمية و الدينية أو بعد الساعة 19.00 في الأيام العاديّة.
- أنت تحمل المسؤولية كاملة لكل الزائرين.
- كذلك تحمل أنت مسؤولية أن يقوم زائرون باحترام واتباع القواعد المنزليّة.
- إذا كنت تريدين أن ترفع شكوى بحق أحد الجيران عليك أن تفعل ذلك خطياً و حينها يتم ذلك عبر استماراة التواصل التي تجدها على موقعنا على الانترنت.



الصيانة الخارجية: هي من مسؤولياتنا

تتحمل شركة Boligbygg مسؤولية صيانة الأماكن المشتركة وواجهات المبني، والتجهيزات التقنية مثل المصاعد الكهربائية وأجهزة التهوية وأنظمة الإنذار من الحرائق ومتابعة كل ما يتعلق بمخالفة عقود الإيجار أو القواعد المنزليّة.

هل تعيش في مجمع سكني أو في عمارة ذات ملكية مشتركة؟

إذا كنت مقيماً في عمارة ذات ملكية مشتركة أو في مجمع سكني يكون المجمع السكني أو العمارة مسؤولة عادة عن المهام المذكورة أعلاه. وعند منحك شقة سيتم إبلاغك ما الذي ينطبق على مكان سكنك.

• يجب أن يرافق عقد الإيجار دائمًا بنسخة من القواعد المنزليّة السارية المفعول عندما تقوم بالتوقيع عليه.

• الأماكن المشتركة ومسألة صيانتها وتشغيلها هي من مسؤولية العمارنة أو المجمع السكني.

• تبقى خدمة الحراسة على مدار الساعة التابع لشركة Boligbygg (خدمة حراسة بيته السكن) سارية حتى إذا كنت تعيش في مجمع سكني أو عمارة ذات ملكية خاصة.

هذا ما نقوم به في المبني السكني التي تعود ملكيتها لنا بالكامل:

- نقوم بقص العشب قبل أن يصبح طويلاً جداً.
- نقوم برش الحصى الصغير وإزالة الثلوج من ساحات المبني ونضع صناديق مليئة بالرمال والحصى والتي بإمكان المقيمين استعمالها عندما تكون الطرقات زلقة. عند تساقط كميات كبيرة من الثلوج يمكن أن يستغرق وصول سيارة جرف الثلوج بعض الوقت.
- نقوم بتديل اللعبات في الأماكن المشتركة كمداخل المبني، والطوابق الأرضية والعلوية وساحات المبني.
- نقوم بإصلاح الأقوال وأجهزة الاتصال الداخلي (الإنترنت) في المداخل.
- نقوم بإصلاح الزجاج المكسور في الأماكن المشتركة.
- نقوم بإزالة الكتابات والرسومات عن جدران ممتلكاتنا.
- نقوم بصيانة غسالات الملابس بشكل دوري في المبني المجهزة بغرف غسيل مشتركة.
- نعمل على تنظيف الأدراج والمداخل بشكل أسبوعي في الأبنية السكنية التي تملكها البلدية بشكل كامل.

أسئلة وأجوبة



هل فقدت المفاتيح الخاصة بك؟

- إذا فقدت مفاتيح باب المدخل الخاصة بك، اتصل بمركز خدمة العملاء. إننا نريد منك أن تقوم بطلب مثل هذه المفاتيح عبر مركز خدمة العملاء حتى ولو كنت مقيماً في مجتمع سكني أو عمارة ذات ملكية مشتركة.
- إذا لم يكن بإمكانك الدخول إلى مسكنك لأنك نسيت المفاتيح في داخله أو فقدت مفتاح شقتك يجب عليك أن تطلب وتدفع كلمة صنع مفتاح جديد لدى القفال (صانع المفاتيح والأقفال). لا تملك شركة Boligbygg و لا تحتفظ بأي مفاتيح لشقتك.

نصيحة: إننا ننصح القاطنين عندنا أن يكون لديهم نسخة من المفاتيح الاحتياطية يحتفظون بها إما عند أحد الأصدقاء أو الجيران في حال فقدوا مفاتيح شققهم.



هل ترغب في تربية حيوان أليف؟

- إذا كنت ترغب في اقتناء كلب أو قطة أو أي حيوان أليف آخر يجب عليك أن تقدم طلباً إلى شركة Boligbygg للحصول على الموافقة أولاً. يمكنك تقديم طلب بهذا الخصوص عبر استئمارة الاتصال التي تجدها على موقعنا على الانترنت أو من خلال مركز خدمة العملاء.
- إذا كنت مقيماً في مجتمع سكني أو عمارة ذات ملكية مشتركة يجب أن تطلع على بنود القواعد المنزليّة لمعرفة ما ينطبق من قواعد على مكان سكنك.

من يدفع كلفة الكهرباء؟

- يجب أن تدفع شخصياً فاتورة الكهرباء التي تستهلكها في مسكنك، يطلب الإشتراك بالكهرباء باسمك عندما توقع عقد الإيجار.
- كلفة تسخين الماء لدى البعض هي من ضمن إيجار البيت. عليك التأكد من ذلك في عقد الإيجار الخاص بك.
- يجب أن تقرأ عداد الكهرباء بنفسك عندما تكون مقيماً في أحد المساكن التابعة لنا.
- إذا قمت بالانتقال إلى مسكن آخر خلال فصل الشتاء، يجب عليك أن ترك المدافن الكهربائية مشتعلة طيلة فترة انتهاء العقد الازماني. إذا تعرضت الشقة للانجماد أو لأنفجار بسبب تسرب المياه في هذه الفترة بسبب إقدامك على قطع التيار الكهربائي عن أجهزة التدفئة فإنك قد تتحمل مسؤولية التعويض عن الأضرار الناجمة عن ذلك.

هل تريد إجراء تعديلات داخل مسكنك؟

- إذا كنت تريدين تغيير حوض الاستحمام (باتنيو)، يجب أن تحصل على ترخيص منا. من المهم أن يقوم المهنيون المتخصصون بالتأكد من أن بناء الجدار والأرضيات محكم ولا يسمح بتتسرب المياه.
- لا يسمح لك بوضع غسالة للملابس في أماكن أخرى غير الحمام أو المطبخ، و يجب أن تقوم بتركيب التجهيزات الالزمة لهذا الأمر. فإذا لم تتمكن من تركيب التجهيزات الضرورية للغسالة متوفرة في مسكنك يجب عليك أن تستعين بسمكري معتمد لتركيب تلك التجهيزات.
- إذا كنت تريدين طلاء شقتك، يجب أن يتم ذلك بشكل حرفي وفقاً للمواصفات المطلوبة. اتصل بمركز خدمة العملاء للحصول على مزيد من المعلومات.



هل ترغب في الاشتراك بعدد أكبر من القنوات التلفزيونية؟

- معظم المساكن التابعة لنا مجهزة باشتراكات تلفزيونية عبر الكابل. إذا كنت تريدين تشترك بخدمة الانترنت أو بقنوات تلفزيونية أكثر مما تحتوي عليه رزمة القنوات العاديّة عليك أن تسدّد كلفة هذه الاشتراكات بنفسك.
- إذا كنت ترغبين في تركيب صحن لاقط (ديش) فيسمح فقط بتركيبه على قاعدة خاصة توضع على الشرفة أو البلكون، ما عدا الشرفات المصنفة كمخارج للطوارئ أثناء الحريق. لا يُسمح بتركيب الصحن اللاقط مباشرة على الجدار الخارجي للمبنى الذي تسكنه، لأن ذلك قد يلحق الضرر بالمبني وبالأشخاص إذا سقط من مكانه. وإذا كنت قد نصب صحنًا لاقطًا بنفسك على المبني يجب عليك أن تخطي كلفة إزالته ورمي كلفة إصلاح الأضرار التي لحقت بمبني.
- إذا كنت تسكن في مجتمع سكني أو في عمارة ذات ملكية مشتركة يجب عليك أن تسؤال إدارة المجمع أو العمارة حيث تسكن لمعرفة ما إذا كان لك الحق في نصب و تركيب صحن لاقط.





هل انت مستاء من أمر ما؟

نتنا نزيد منك أن تقوم بإلاغنا إذا اكتشفت أخطاء أو نوادر ما في مسكنك أو في الأماكن المشتركة، أو إذا واجهت مشاكل في البيئة السكنية أو مع الجيران. تجد استهارة الشكاوى على صفحتنا على الانترنت وفي مركز خدمة العملاء، كما يمكّنك أيضاً الاتصال بنا هاتفياً.

صحيحة:

- شيء ما يفسر - ماذا عساه أن يكون؟**

 - جهاز إنذار أعطال التأريض في الشقة يصفر عند وجود عطل أو خطأ في شبكة الكهرباء أو في شبكة التأريض.
 - تأكيد من عدم وجود أي عطل بجهاز الكهربائي. اسحب جميع مقابس/أفياش الأدوات الكهربائية للتأكد من أن العطل قد توقف. ستشعر لك هذه الطريقة ما إذا كان هناك عطل ما في الأجهزة الكهربائية الخاصة بك.
 - انصل بشركة Boligbygg إذا قام جهاز إنذار أخطاء التأريض بفصل/بقطع التيار الكهربائي.
 - إذا سمعت صفيرًا شديداً ومتكرراً فيمكن أن يكون مصدره جهاز إنذار الحرائق. في هذه الحالة يجب عليك أن تغادر المبنى على الفور.

تقى، بشه كة Boligbygg إذا بدأ جهاز إنذار، أعطّال التأييد بالصفير.



هـ، لديك تأمين ضد الاصابات والسيارة؟

- عقود التأمين الخاصة تغطي الخسائر التي تحلق بالشخص المؤمن عند الحريق أو السرقة. من شفته الخاصة.
 - فـتأمين الخاص يغطي أيضاً مصاريف السكن المؤقت في حال تعرض مسكنك لأضرار جسمة سبب الحريق.
 - في حال كنت مسؤولاً عن الأضرار التي لحقت مسكنك أو بالعقار، قد يوجب عليك أن تتعرض الخسارة بشكل كامل وتغطية الرسوم التأمينية المرتبطة على شركة Boligbygg.

الانتقال، تبديل المسكن أو التأجير من الباطن

التأجير من الباطن الغير قانوني

- بإمكان شركة boligbygg ان تتأكد من هوية الشخص/ الأشخاص الذين يسكنون في الشقة إذا كانت هناك شكوك حول وجود تأجير من الباطن مخالف للقانون.
- لا يجوز إجراء عملية تأجير من الباطن لأسباب اقتصادية/ مادية.
- ستقوم شركة Boligbygg بابتها عقد الإيجار وإبلاغ إدارة الحي إذا تم الكشف عن عملية تأجير من الباطن مخالفة للقانون.

الانتقال من مسكن تابع للبلدية

- إذا كنت تريد إخلاء المسكن الخاص بك و التابع للبلدية فإن مدة إشعار الإخلاء هي 30 يوماً. يجب أن تقدم إشعار إلغاء عقد الإيجار كتابياً إلى شركة Boligbygg.
- إذا لم يكن هناك اتفاق خاص مع شركة Boligbygg، يجب أن يكون المسكن عند إخلائه نظيفاً مرتباً وفي نفس الحالة التي كان عليها قبل الانتقال إليه، باستثناء العيوب التي تلحق بالمسكن بسبب الاستهلاك العادي مع مرور الوقت والنواقص التي تتلزم شركة Boligbygg بإصلاحها.
- عند إخلاء الشقة يجب أن تنظفها جيداً وتأخذ كل ممتلكاتك ومقتنياتك منها ومن المخازن.
- أنت مسؤول عن أي أضرار بالمسكن إذا وجدت. وفي حال لم تكن الشقة بحالة جيدة عند إخلاءها سوف تطالب بدفع كلفة إصلاح وترميم الشقة لتصبح مجدداً بحالة جيدة.
- عند إخلاء الشقة خلال فصل الشتاء يجب أن ترك التدفئة تعمل طيلة فترة الإشعار وذلك لمنع أنابيب الماء من التجمد.
- يجب أن تسلم كل المفاتيح التي استلمتها من شركة Boligbygg.



طلب تبديل المسكن

إن إدارة الحي هي التي تصدر القرارات المتعلقة بالسكن. إذا كنت تريد تبديل شقتك بشقة أخرى يجب أن تتصل بمكتب السكن في الحي الذي تقطن فيه. كن على علم بأن هناك نقصاً في المساكن التابعة للبلدية ولهذا السبب تفرض شروط صارمة على مسألة التبديل.

تقديم طلب تبادل مساكن

- يمكن أن تجد شريكاً تقوم بإجراء عملية تبادل للمسكن معه. ولكي تتم عملية التبادل يتشرط ذلك أن يكون حبي السكن المعينان موافقين على ذلك.
- يمكن الحصول على استماراة تبديل مسكن من شركة Boligbygg أو من مكتب إدارة الحي.
- يمكن لقسط الإيجار أن يتغير بحسب مساحة المسكن الجديد. عند تبادل المساكن بينك وبين شخص آخر، ينتقل عقد إيجار هذا الشريك اليك مع كل الشروط والبنود التي يتضمنها مثل فترة الإيجار وقسط الإيجار وتحمل مسؤولية الأضرار إذا وجدت والتي تسبب بها شريك في التبادل للمسكن الذي كان يقطنه.
- يجب أن تبلغ دائرة التفوس عند الانتقال إلى مسكن آخر بحيث تنقل مساعدة الدعم السكني بدورها إلى المسكن الجديد.

تقديم طلب للتأجير من الباطن

- التأجير من الباطن تعني أن تقوم بتأجير المسكن الذي تستأجره إلى شخص آخر لفترة من الوقت وذلك بعد الحصول على موافقة من شركة Boligbygg وأن يكون لديك أسباب وجيهة للقيام بذلك.
- الفترة القصوى للتأجير من الباطن هي سنتان.
- يجب أن تذكر أسباب التأجير من الباطن ومن هو المستأجر الجديد.
- للتأجير من الباطن في المجمعات السكنية والعقارات ذات الملكية المشتركة يجب أولاً أن يعطي مجلس إدارة المجمع أو العمارة موافقته قبل أن يصبح بإمكان شركة Boligbygg إعطاء موافقتها.
- تحمل أنت مسؤولية لكل الظروف المحيطة بمسألة التأجير من الباطن على الرغم من أن شخصاً آخر يسكن في الشقة. هذا يعني أنك مسؤول عن أن يتم تسديد قسط الإيجار في موعده وتكون مسؤولاً عن تعويض كل الأضرار التي تلحق بالمسكن. مخالفة القواعد المنزلية يمكن في أسوأ الحالات أن تؤدي إلى الغاء عقد الإيجار معك.



Stian Lysberg Solum / NTB Scanpix

إيجار البيت

ماذا يحصل لو لم تدفع قسط الإيجار؟

- نقوم بإرسال تذكرة بالدفع مع إضافة الرسوم عليه بعد مرور 15 إلى 20 يوماً على تاريخ استحقاق الإيجار، وإذا لم تدفع هذه التذكرة خلال 3 أسبوع ستكلق تحذيراً يسمى طلب الدفع، وإذا لم تدفع خلال 3 أسبوع آخر سيرسل طلب بالطرد إلى ضابط التنفيذ وفي هذه الحالة سيتم طردك من المسكن.
- إذا قمت بدفع كل ما أنت مدين به من مستحقات، بما في ذلك كل الفوائد والرسوم، في هذه الحالة لن تطرد من المسكن.
- يمكنك أيضا الحصول على إرشادات اقتصادية من مكتب العمل والرفاه الاجتماعي (NAV) الذي تنتهي إليه. اتصل بهذا المكتب في أقرب وقت ممكن.

تحديد قيمة إيجار المسكن

إن إيجارات المساكن التابعة لبلدية أوسلو هي بالمستوى الحالي لإيجارات البيوت في المدينة. المستوى الحالي للإيجارات يعتمد على دراسات على سوق الإيجارات وعلى مستوى مواصفات المسكن. يتم تعديل الإيجار سنويًا، وستبلغ بذلك بشكل مسبق.

- ### دفع قسط الإيجار
- يستحق قسط الإيجار في اليوم الأول من كل شهر، وأنت مسؤولة عن دفع القسط في الوقت الصحيح.
 - لا يمكنك أن تحصل على تأجيل لدفع قسط الإيجار إذا تأخرت في دفع قسط الإيجار يترتب على ذلك رسوم وفواتير.
 - إذا تسلمت فاتورة إيجار البيت قبل تاريخ الـ 25 من الشهر وقبل موعد استحقاق الإيجار، اتصل بمركز خدمة العملاء.
 - يمكنك أن تقدم طلباً للحصول على مساعدة دعم سكني لإدارة الحي الذي تقطن فيه.
 - إننا ننصح كل المستأجرين باستعمال رقم تعريف العميل (KID-nr) عند دفع فاتورة الإيجار.

الدفع الإلكتروني للإيجار

يمكنك أن تدفع الإيجار بواسطة اتفاقية توطن (Avtalegiro) أو بواسطة الفاتورة الإلكترونية (eFaktura). عند دفع الإيجار بواسطة الفاتورة الإلكترونية تصل الفاتورة معيناً بكل البيانات إلى حسابك المصرفي على الانترنت وبهذه الطريقة توفر على نفسك عناه إدخال أرقام تعريف العميل وأرقام الحسابات المصرفية الطويلة. يمكنك أن تطلب خدمة الفاتورة الإلكترونية شخصياً من موقعك المصرفي على الانترنت وباستطاعة المصرفي الذي تتعامل معه مساعدتك على إنشاء اتفاقية لتوطن فاتورة الإيجار.

اتصل بمركز خدمة العملاء التابع لشركتنا إذا كان عندك أسئلة أخرى حول عمليات الدفع الإلكترونية.

الدعم الاقتصادي للمسكن

تخمين قيمة المسكن والإيجار

قامت شركة تخمين مستقلة بتقييم الشقة الخاصة بك، وهذا التخمين يشكل الأساس الذي يعتمد لتحديد قيمة الإيجار الذي تدفعه. إذا لم تكن موافقاً على قيمة الإيجار يمكنك الاعتراض على ذلك. يجب الاستفسار عن كلفة دراسة طلب الاعتراض وفترة معالجته وماذا يمكن لهذا الاعتراض أن يؤدي إلى بالاتصال بـ:

Husleietvistutvalget i Oslo

(الهيئة التي تبت بخلافات الإيجارات في أوسلو)

Postboks 5118 Majorstuen

Oslo 0302

هاتف: 22593150

بريد الكتروني: oslo@htu.no

موقع الانترنت: www.htu.no

Oslo tingrett

(محكمة أوسلو)

Postboks 8023 Dep

Oslo 0030

هاتف: 22035200

لدى بلدية أوسلو وبنك الإسكان برامج دعم للأشخاص أو الأسر ذات دخل محدود وتكلفة سكن مرتفعة.

دائرة الرفاه الاجتماعي لديها قائمة حول كل المساعدات الاقتصادية المتاحة. يمكنك الاتصال بدائرة الرفاه الاجتماعي على رقم الهاتف 02180.

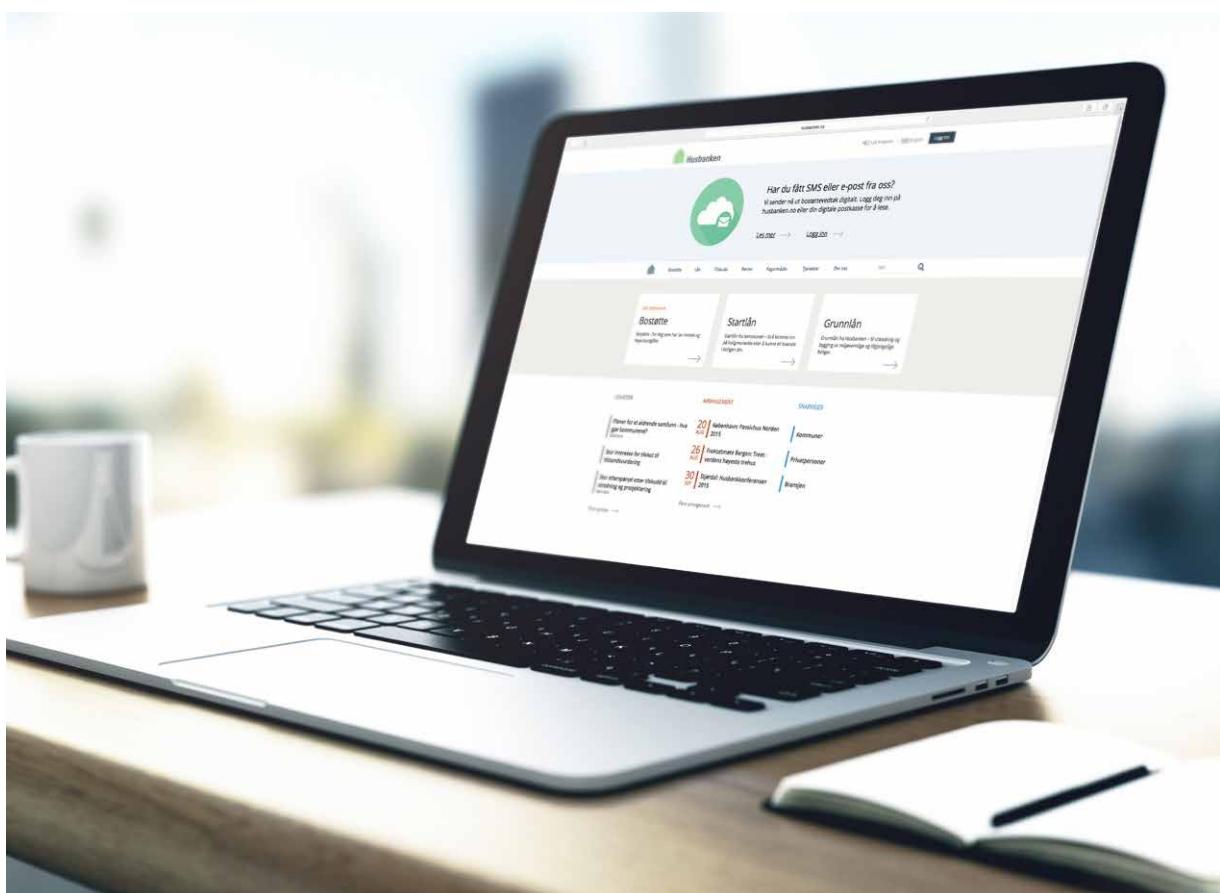
مساعدة الدعم السكني من البلدية

- يشتمل هذا التدبير المستأجرين ملساكن تابعة للبلدية فقط.
- ترسل استماراة الطلب الى مكتب السكن في الحي.
- إدارة الحي السكني الذي تقطن فيه هي التي تعالج الطلب وتحبيب على الأسئلة.

مساعدة الدعم السكني من الدولة

يمكنك الحصول على معلومات حول مساعدة الدعم السكني التي تقدمها الدولة من خلال الاتصال بمركز استعلامات بنك الإسكان على رقم الهاتف 81533370 أو بواسطة الانترنت على الموقع التالي:

www.husbanken.no



الجهات التي يمكن الاتصال بها

الهاتف المركزي لبلدية أوسلو: 02180

يمكنك الحصول على إرشادات و معلومات لدى:

Oslo kommunes Fri Rettshjelp

(المعونة القانونية المجانية من بلدية أوسلو)

Fri rettshjelp (المعونة القانونية المجانية) هي عرض للمقيمين في أوسلو والذين هم بحاجة للحصول على استشارات قانونية مجانية.

Storgata 19
Postboks 8809, Youngstorget
Oslo 0184
هاتف: 23487900

بريد الكتروني: frirettshjelp@vel.oslo.kommune.no

موقع الانترنت: www.oslo.kommune.no/bolig-og-sosiale-tjenester/fri-rettshjelp

Leieboerforeningen

(جمعية المستأجرين)

تقدم جمعية المستأجرين المشورة والمساعدة للمستأجرين

C. J. Hambros plass 5
Oslo 0164
هاتف: 24149100

بريد الكتروني: lbf@lbf.no
موقع الانترنت: www.lbf.no

Gatejuristen

(محامي الشارع)

التابع لحركة الكنسية Kirkens bymisjon Gatejuristen تقدم معونة قانونية مجانية الى المواطنين الذين يعانون من الإدمان.

Rådhusgata 9, 0151 Oslo
هاتف: 23103890
بريد الكتروني: post@gatejuristen.no
موقع الانترنت: www.bymisjon.no

Forbrukerrådet

(مجلس حماية المستهلك)

مجلس حماية المستهلك يستطيع أن يقدم لك كمستهلك المشورة والتوجيه

Postboks 463 Sentrum
Oslo 0105
عنوان الزيارات:
Skippergata 8-10
هاتف مركزي: 23400500
موقع الانترنت: www.forbrukerradet.no

Lovverket

(المراجع القانونية)

موقع الانترنت: www.lovdata.no

Juss-Buss

(باص الاستشارات القانونية)

«جوس بوس» هي جمعية يديرها طلاب كلية الحقوق في جامعة أوسلو تعنى بتقديم المساعدات في القضايا والمسائل القانونية.

Arbins gate 7
Oslo 0253
هاتف: 22842900
موقع الانترنت: www.jussbuss.no



للاستفسار يرجى الاتصال بمركز خدمة العملاء التابع لنا.

بيانات الاتصال

هاتف: 23460500

العنوان البريدي: Wergelandsveien 3

بريد الكتروني: postmottak@boligbygg.no

موقع الانترنت: www.boligbygg.no

أوقات الدوام

الاثنين - الجمعة من الساعة: 15.00 - 09.00

اتصل بخدمة حراسة بيته السكن خارج أوقات الدوام على الرقم: 23460555

