

أهلاً بكم في شركة العمارات السكنية Boligbygg

معلومات مفيدة للمقيمين عندنا



إيجار البيت صفحة 16



أسئلة وأجوبة صفحة 13



الانتقال، تبديل المسكن أو تأجير من الباطن صفحة 15



الصيانة الخارجية - ما هي مسؤوليات شركة Boligbygg؟ صفحة 12



تجنب الحريق صفحة 5



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

أهلا بكم في شركة العمارات 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 مشروحة بطريقة سهلة وبمبسطة في هذا المنشور.

يحدث أن تكون المساكن بحاجة الى أعمال صيانة وترميم. البعض من هذه الأعمال أنت مسؤول عنها بينما البعض الآخر هو من مسؤولية شركة العمارات السكنية Boligbygg كمالك لهذه المساكن. تجد المزيد من المعلومات حول هذه الأمور في عقد الإيجار الخاص بك وفي قانون الإيجارات. يمكنك أيضا الاتصال بمكتب خدمة العملاء الخاص بشركتنا إذا كنت تتسأل عمّا يجب عليك القيام به.

أمن الممتلكات هو أمر مهم جداً بالنسبة لنا. لهذا السبب لدينا خدمة حراسة بيئة السكن لديها حراس أمن يمكن استدعاءهم على مدار الساعة. من المهم أيضا المحافظة على السلامة من الحريق. يتم التحقق بشكل منتظم من خلو المساكن والعقارات من الأعطال الكهربائية كما يتم التحقق من أن أجهزة و أنظمة مكافحة الحرائق تعمل كما يجب. يقوم البوابون وحراس الأمن بشكل منتظم بالكشف على الأماكن المشتركة والتأكد من تدابير السلامة.

إننا نطلب منك المحافظة على المسكن والمساهمة في خلق بيئة سكن جيدة طيلة فترة الإيجار. إننا نريد أن ينعم كل المقيمين عندنا بسكن مريح و آمن.

مع تحيات يون كارسن، مدير شركة Boligbygg

المحتوى

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

مَن 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 مَن يمكنك الاتصال في بلدية أوسلو.

الحي الذي تسكن فيه

مكتب السكن في كل حي من الأحياء السكنية هو الذي يقرر مَن 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 العمارات السكنية Boligbygg

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

مركز خدمة العملاء التابع لشركتنا

يفتح أبوابه يومياً أثناء 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 المسائية أو 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 و الليل.

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 المتاعب أو الضجيج بالقرب من مسكنك.

لمزيد 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 العمارات 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 تترتب 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 ستستلم الشقة كما هي وعندما تتركها يجب عليك أن تسلمها لنا بنفس الحالة التي كانت فيها عند استلامها. يُستثنى من هذه القاعدة العيب الذي يلحق بالشقة بسبب الاستهلاك العادي لها مع مرور الوقت.



تذكر ان تبدل بطارية كاشف الدخان في شقتك.



في أنظمة إنذار الحريق المركزية و الموصولة 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 و أن تحرص على عدم تعرضه للضرر بسبب سوء الاستعمال. لقد قمنا هنا بالاضاءة على بعض الأمور التي يجب عليك أن تنتبه لها جيداً.

السلامة من الحريق

نحن نعمل طوال الوقت من أجل تأمين مساكننا ضد الحريق. 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 وحبذا 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 زرّ التجريب.

كذلك أنت مسؤول عن التأكد من أن مسكنك مجهز بإطفائية الحريق وأنها تعمل كما يجب. السهم الموجود بداخل جهاز قياس ضغط الاطفائية يجب أن يكون في الحقل ذي اللون الأخضر، كما يجب ألا تكون الإطفائية مصابة بأي ضرر أو إصابة ظاهرة. يجب أن يكون ختم تاريخ صلاحية الاطفائية ملصوقاً 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 قلبها رأساً على عقب لمدة 5 إلى 10 ثوان والاستماع الى ما إذا كان المسحوق في داخلها ذائباً (متحركاً). وإذا لم تتمكن من أن تسمع أن المسحوق يتحرك بداخلها عندئذ ينبغي أن تقوم باستبدالها.

بإمكانك الحصول أو استبدال أجهزة كشف الدخان والإطفائيات من مركز خدمة العملاء التابع لشركة Boligbygg. كما أنه بإمكانك الاتصال بنا إذا كانت لديك أي أسئلة بخصوص كيفية معاينة الأجهزة الموجودة في مسكنك.

ومن المهم أيضاً أن تكون كل مخارج الطوارئ والأماكن المشتركة سالكة ومفتوحة في حالة نشوب حريق أو في حالة إخلاء المبنى. لهذه الأسباب ليس مسموحاً بركن الدراجات الهوائية، وكراسي المقعدين وعربات الأطفال أو رمي النفايات في الأماكن المشتركة.

ماذا بالنسبة لنظام إنذار الحريق المركزي؟

في عدد من الممتلكات التابعة لنا لدينا أنظمة إنذار حريق مركزية (انظر الصورة). في المباني المجهزة بمثل هذه الأنظمة، تكون أجهزة إنذار الحريق موصولة ببعضها البعض بشكل متسلسل. لا يمكنك تفكيك أي كاشف للدخان لأن ذلك قد يؤدي الى توقف جهاز إنذار الحريق عن العمل في حال حدوث حريق في شقتك أو في شقة يسكنها آخرون.

إذا كان في شقتك مرشة ماء لمكافحة الحريق فإنه من المهم جداً الا تقوم بتعليق أي شيء بتلك المرشة أو إلحاق الضرر بها من خلال ضربها أو صدمها بأي شيء. ففي هذه الحالة ستبدأ هذه المرشة برش الماء من دون أن يكون هناك حريق.



يجب أن يكون موقع السهم في الإطفائية ضمن الحقل الأخضر.



يجب الا تقوم بتفكيك مرشات الماء او تعليق أي شيء بها.



تجنب الحريق

هل هناك حريق؟ اتصل بمصلحة الإطفاء على رقم

الهاتف 110

هل شبّ حريق في شقتك؟

- حاول إخماد الحريق بواسطة الإطفائية الموجودة عندك في الشقة.
- اغلق جميع النوافذ والأبواب. اغلق الباب خلفك إذا قمت بمغادرة الشقة. بهذه الطريقة تحول دون تمدد النار الى الشقق المجاورة.
- اذا شبّ النيران في قدر الطعام، قم بوضع غطاء على القدر أو لف القدر ببطانية من الصوف. لا تستعمل الماء لإخماد النار.

هل المبنى يحترق؟

- لا تهرب عبر الأماكن التي يلفها الدخان المتصاعد من الحريق. إذا كان هناك دخان يلف بيت الدرج/المدخل، يجب عليك أن تبقى داخل شقتك وتنتظر وصول المساعدة أو فرق الإنقاذ.
- إذا كان بيت الدرج خالياً من الدخان، اترك الشقة وأقصد مكاناً آمناً. فمعظم الذين يفقدون حياتهم في الحرائق، يموتون اختناقاً في الأماكن المشتركة المليئة بالدخان.

أسباب الحريق

- التدخين. من الأسباب الشائعة للموت حرقاً هو التدخين في السرير. إذا كنت تدخن داخل مسكنك فمن المهم أن تستعمل منفضة سجائر كبيرة لا تنقلب.
- الطبخ. لا تغادر الطبخ على الإطلاق أثناء تحضير الطعام.
- إضاءة الشموع. لا تغادر على الإطلاق غرفة فيها شمعة أو شموع مضاءة. تجنب استخدام شمعانات 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 مآخذ كهربائية تؤدي إلى حمولة كهربائية زائدة واشتعال النيران فيها بسهولة.
- شاحنات الهواتف الجوال قد تشتعل فيها النار، ولهذا يجب ألا تبقى موصولة بالكهرباء عندما لا تكون قيد الاستعمال. لا تشحن هاتفك الجوال خلال الليل.
- اللبمبات. لا تستخدم لمبات كهربائية أقوى من تلك التي ينصح باستعمالها. علامات الشيط/الحروق التي تظهر على مظلات أو أغطية المصابيح، أو الستائر أو الأثاث تنذر بأن اللبمة المستعملة هي أقوى بكثير مما يجب.
- التنشيف/التجفيف. لا تعلق أو تضع الملابس لتجف أو تنشف على المدافئ الكهربائية.
- فلتر المطبخ الوسخ. ينبغي أن تقوم بتنظيف مرشح/فلتر مروحة المطبخ مرة واحدة في الشهر. الدهون التي تلتصق بالفلتر في كل مرة تقوم بتحضير الطعام قد تكون قابلة للاشتعال.



تهوية المسكن

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

الهواء: يوجد في مسكنك عدة فتحات للتهوية مهمتها أن تضمن تدفق الهواء النقي الى المسكن ومنه. يجب أن تتأكد من أنها مفتوحة لأن الهواء المشبع بالرطوبة من شأنه أن يؤدي الى نمو الفطريات وإصابة المسكن بالعفونة. معظم الشبائيك مجهزة بفتحات للتهوية، كذلك هناك فتحات للتهوية في المطبخ والحمام. من الحكمة أن تفتح النوافذ بانتظام من أجل تهوية المسكن وتبديل الهواء فيه. تذكر أن تشغيل مروحة المطبخ أثناء تحضير الطعام.

الحرارة: يمكن للتقلبات الكبيرة بدرجات الحرارة أن تلحق الضرر بالمسكن. لهذا السبب يجب عليك ان تتأكد من عدم تعرض 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.



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



تذكروا!

إذا كان لديك ساحة هواء ميكانيكية (كهربائية) فوق الطباخ (هود الطباخ) يجب أن تكون شغالة على الدوام. يمنع تركيب مراوح طرد الهواء في أقبية التهوية المشتركة لأن ذلك يؤدي الى انتقال روائح الطعام الى الشقق الأخرى.



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



تذكر أن تستخدم مروحة المطبخ عندما تحضر الطعام.

أعمال التنظيف

الأرضيات و الجدران والأسطح الأخرى تهترئ بدرجة أقل و تدوم لفترة أطول إذا قمت بتنظيفها باستمرار. لهذا فإننا ننصح بأن تقوم بتنظيف الغبار بالمكنسة الكهربائية وتنظيف المسكن بصورة منتظمة، فهذا أمرٌ جيد بالنسبة للجو الداخلي في مسكنك.

البالوعات و مجاري الصرف الصحي في الحمام و المطبخ من السهل أن تتعرض للانسداد بسبب الشعر المتساقط، والصابون وفضلات الأطعمة و ما شابه. فإذا تعرضت للانسداد يمكن ان يتعرض مسكنك للفيضانات والأضرار بسبب تجمع الماء. لهذا السبب يجب أن تقوم بتسليك البالوعات بشكل منتظم بحيث لا تتعرض للانسداد (انظر الصورة). إننا ننصح بأن تقوم بتنظيف البالوعات اربع مرات في السنة. كما انه من المهم ألا تقوم برمي أشياء غير ورق التواليت في كرسي المرحاض و إلا سيؤدي ذلك الى انسداد أنابيب الصرف الصحي.

هكذا تقوم بتنظيف البالوعة الحمام:

- ضح قفازاً من البلاستيك في يدك قبل أن تبدأ عملية التنظيف.
- انزع الغطاء المعدني للبالوعة بحيث يصبح بإمكانك الوصول إليها.
- ادخل يدك في البالوعة و ازل الشعر و فضلات الصابون و ارمها بعد ذلك في سلة النفايات.
- إذا بقيت البالوعة مسدودة بعد عملية التنظيف، يمكنك استخدام سائل خاص لتنظيف/تسليك مجاري الصرف الصحي والذي يمكنك شراؤه من محلات البقالة. لا تنسى أن تقوم بتشظيف البالوعة جيداً بالماء.



نصائح:

- لست بحاجة الى 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 للسرايميك. فهذه المساحيق تزيل البقع في الدوش و من حول المغسلة.
- لا تستعمل أبداً كميات كبيرة من الماء عند قيامك 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 الى شركة Boligbygg 23460500 فوراً على رقم الهاتف. في حال كان مركز خدمة العملاء مغلقاً، اتصل بخدمة حراسة بيئة السكن على رقم الهاتف 23460555. تذكر أن صنادير المياه (الحنفيات) يجب ألا يتقطر الماء منها. إذا كانت صنادير الماء في مسكنك معطلة اتصل بشركة Boligbygg.



تذكر أن تجفف بسرعة المياه من على كاونتر المطبخ أثناء قيامك بغسل أدوات المطبخ. المياه المتروكة من دون تجفيف قد تلحق الضرر بالأرضيات والمقاعد والطاولات.

المياه التي تترك على المقاعد، أو الطاولات أو الأرضيات قد تسبب أضراراً كبيرة. يجب ألا تترك الماء المسكوب 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 بجهد كبير من أجل إقامة نظام أفضل للتخلص من النفايات، وقامت بتركيب عدد أكبر من آبار القمامة (نقاط لرمي النفايات) الجديدة. استعمل هذه الآبار - لأن القمامة و النفايات التي تترك في الأماكن المشتركة تنبعث منها روائح كريهة وتشكل مصدر إزعاج للجيران في محيط السكن. و يمكن لفضلات الطعام أن تجذب اليها الحشرات والآفات أيضاً. لهذا فإنه من المهم أن تقوم برمي النفايات في حاويات أو صناديق القمامة.

تذكر أنه يجب عليك أن تقوم بفرز النفايات في الأكياس الخضراء و الزرقاء كما تطالب به مصلحة التنظيفات. إذا كان لديك أثاث تريد التخلص منه تذكر بأنه لا يسمح لك بوضعه في الأماكن المشتركة أو خارج غرف القمامة، بل يجب عليك أن تتخلص منه بنفسك.



تلافي وقوع الأضرار

النوافذ: إذا اكتشفت وجود أي نوافذ مكسورة في المبنى السكني الذي تقطن فيه أو قمت شخصياً بكسر زجاج إحدى النوافذ في مسكنك أخبر مركز خدمة العملاء أو خدمة حراسة بيئة السكن بذلك بأسرع ما يمكن. ينطبق الأمر ذاته إذا اكتشفت أي أضرار أخرى قد لحقت بمسكنك لم تكن بسبب الاستهلاك و الاستعمال العادي. فالأضرار يجب أن يتم إصلاحها بسرعة لمنع وقوع أضرار إضافية.

قبضات الأبواب و الخزائن/الدواليب هي عادة مثبتة بواسطة براغي يمكن أن ترتخي. عليك أن تتأكد من شد هذه البراغي عندما تلاحظ بأنها أصبحت مرتخية لكي لا تقع. يمكنك أن تفعل ذلك باستعمال مفك للبراغي.

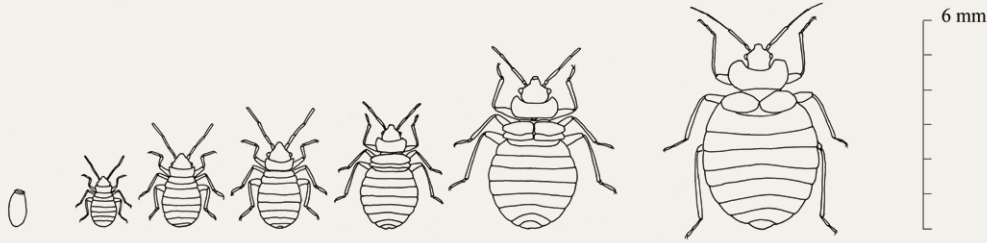


التبليغ عن الآفات/الحشرات الضارة

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

نحن لا نريد ان تنتشر الآفات والحشرات الضارة في ممتلكاتنا لأن ذلك سيكون مزعجاً للأشخاص القاطنين عندنا كما انه بإمكانها أن تلحق الضرر بالمساكن. لهذا يجب أن تبلغ مركز خدمة العملاء اذا اكتشفت أن هناك آفات أو حشرات ضارة (مثل الجرذان، الفئران، الصراصير، بق الجدار أو الفراش وغيرها) في شقتك أو في الأماكن المشتركة. لا يُسمح بإطعام العصافير و الطيور داخل حرم المباني السكنية لأنها تجذب اليها الحشرات والحيوانات الضارة. بق الجدار ينتشر بسرعة كبيرة للغاية (انظر مربع الحقائق)، ولذلك فانه بحاجة الأهمية أن تقوم بالتبليغ 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، فمهم جداً أن تبلغ شركة Bolitoglossa على الفور. بق الجدار يجب التخلص منه من قبل أشخاص محترفين لأن هذا البق لا يتأثر بالصابون أو بالغسيل بمساحيق التنظيف. قم بتنظيف الغبار و ترتيب المسكن ريثما تنتظر أن يتم القضاء على بق الجدار من قبل أخصائين في مكافحة الحشرات الضارة والآفات.
- من الدلائل على وجود بق الجدار في مسكنك هي تعرضك أو تعرض أحد أفراد أسرتك لعدد من اللسعات التي تسبب حكة بالجسم، أو إذا اكتشفت بقعاً 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 امتناع عن شراء أو الحصول على أثاث مستعمل كالأسرة، و الفرشات و الكنبات/الأرائك. بعد العودة من السفر يكون من الحكمة القيام بتنظيف حقائب السفر بالمكنسة الكهربائية وغسل الملابس على درجة حرارة ما بين 60 و 100 درجة مئوية أو تنشيفها لمدة ساعة أو ساعتين في النشافة.
- تغطي شركة Bolitoglossa كلفة مكافحة وإبادة بق الجدار، و لكنك كمقيم يجب عليك أن تساهم 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 المنزلية التي يُعمل بها في ممتلكاتنا و التي يتوجب على جميع القاطنين عندنا اتباعها.

ملاحظة: هل تريد أن تفعل المزيد من أجل بيئة السكن؟ إذا كنت أنت وجيرانك تريدون أن تفعلوا شيئاً ما من أجل تحسين بيئة السكن و بنفس الوقت جعل ممتلكاتكم السكنية مكاناً مريحاً وجميلاً، يمكنكم تقديم طلب إلى شركة Boligbygg للحصول على دعم للقيام بهذه الأعمال التطوعية. سنكون سعدين بتقديم المساعدة المالية 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 ترم القمامة 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، و الراديو، والتلفزيون وأجهزة الصوت وما شابه لا يسمح باستعمالها بشكل يزعج ويضايق الجيران.
- لا يسمح بإجراء تمارين موسيقية أيام الاحاد و أيام العطل الرسمية و الدينية أو بعد الساعة 19.00 في الأيام العادية.
- أنت تتحمل المسؤولية كاملة لكل الزائرين.
- كذلك تتحمل أنت مسؤولية أن يقوم زائرك بإحترام واتباع القواعد المنزلية.
- إذا كنت تريد أن ترفع شكوى بحق أحد الجيران عليك أن تفعل ذلك خطياً و حذراً لو يتم ذلك عبر استمارة التواصل التي تجدها على موقعنا على الانترنت.



الصيانة الخارجية: هي من مسؤولياتنا

تتحمل شركة Boligbygg مسؤولية صيانة الأماكن المشتركة وواجهات المباني، والتجهيزات التقنية مثل المصاعد الكهربائية و أجهزة التهوية و أنظمة الإنذار من الحريق ومتابعة كل ما يتعلق بمخالفة عقود الإيجار أو القواعد المنزلية.

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 مسؤولين عادة عن المهام المذكورة أعلاه، وعند منحك شقه سيتم ابلاغك ما الذي ينطبق على مكان سكنك.
- يجب أن يرفق عقد الإيجار دائماً بنسخة من القواعد المنزلية السارية المفعول عندما تقوم بالتوقيع عليه.
- الأماكن المشتركة ومسألة صيانتها وتشغيلها هي من مسؤولية العمارة أو المجمع السكني.
- تبقى خدمة الحراسة على مدار الساعة التابع لشركة Boligbygg (خدمة حراسة بيئة السكن) سارية حتى إذا كنت تعيش في مجمع سكني أو عمارة ذات ملكية خاصة.

هذا ما نقوم به في المباني السكنية التي تعود ملكيتها لنا بالكامل:

- نقوم بقص العشب قبل أن يصبح طويلاً جداً.
- نقوم برش الحصى الصغير وإزالة الثلج من ساحات المباني و نضع صناديق مليئة بالرمال والحصى والتي بإمكان المقيمين استعمالها عندما تكون الطرقات زلقة. عند تساقط كميات كبيرة من الثلج يمكن أن يستغرق وصول سيارة جرف الثلج بعض الوقت.
- نقوم بتدليل اللمبات في الأماكن المشتركة كمدخل المباني، والطوابق الأرضية والعلوية وساحات المباني.
- نقوم بإصلاح الأقفال وأجهزة الاتصال الداخلي (الانترفون) في المداخل.
- نقوم بإصلاح الزجاج المكسور في الأماكن المشتركة.
- نقوم بإزالة الكتابات و الرسومات عن جدران ممتلكاتنا.
- نقوم بصيانة غسالات الملابس بشكل دوري في المباني المجهزة بغرف غسيل مشتركة.
- نعمل على تنظيف الأدراج و المداخل بشكل اسبوعي في الأبنية السكنية التي تملكها البلدية بشكل كامل.

أسئلة و أجوبة

هل تريد إجراء تعديلات داخل مسكنك؟

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



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 و لو كنت مقيماً في مجمع سكني أو عمارة ذات ملكية مشتركة.
- إذا لم يكن بإمكانك الدخول الى مسكنك لأنك نسيت المفاتيح في داخله أو فقدت مفتاح شقتك يجب عليك أن تطلب وتدفع كلفة صنع مفتاح جديد لدى القفال (صانع المفاتيح والأقفال). لا تملك شركة Boligbygg و لا تحتفظ بأي مفاتيح للشقتك.



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



هل ترغب في الاشتراك بعدد أكبر من القنوات التلفزيونية؟

- معظم المساكن التابعة لنا مجهزة باشتراكات تلفزيونية عبر الكابل. إذا كنت تريد أن تشترك بخدمة الانترنت أو بقنوات تلفزيونية أكثر مما تحتوي عليه رزمة القنوات العادية عليك أن تسدد كلفة هذه الاشتراكات بنفسك.
- إذا كنت ترغب 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 بالمبنى و بالأشخاص إذا سقط من مكانه. وإذا كنت قد نصبت صحناً لاقطاً بنفسك على المبنى يجب عليك أن تغطي كلفة إزالته وربما كلفة إصلاح الأضرار التي لحقت بالمبنى.
- إذا كنت تسكن في مجمع سكني أو في عمارة ذات ملكية مشتركة يجب عليك أن تسأل إدارة المجمع أو العمارة حيث تسكن لمعرفة ما إذا كان لك الحق في نصب و تركيب صحن لاقط.



هل ترغب في تربية حيوان أليف؟

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

من يدفع كلفة الكهرباء؟

- يجب أن تدفع شخصياً فاتورة الكهرباء التي تستهلكها في مسكنك. يطلب الاشتراك 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 الى مسكن آخر خلال فصل الشتاء، يجب عليك أن تترك المدافئ الكهربائية مشتعلة طيلة فترة انتهاء العقد اللازمة. إذا تعرضت الشقة للانجماد أو لأضرار 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 انت مستاء من أمر ما؟

إننا نريد منك أن تقوم بإبلاغنا إذا اكتشفت أعطالاً أو نواقص ما في مسكنك أو في الأماكن المشتركة، أو إذا واجهت مشاكل في البيئة السكنية أو مع الجيران. تجد استمارة الشكاوى على صفحتنا على الانترنت وفي مركز خدمة العملاء. كما يمكنك أيضا الاتصال بنا هاتفياً.



نصيحة:

إننا ننصح بأن يتفق المستأجرون فيما بينهم على إنشاء مجلس إدارة للمبنى السكني حيث يتم العمل من أجل بيئة سكنية جيدة.

شيء ما يصفرّ- ماذا عساه أن يكون؟

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

اتصل بشركة Boligbygg إذا بدأ جهاز إنذار أعطال التأريض بالصفير.



هل لديك تأمين ضد الإصابات والسرقة؟

إذا وقع حادث ما فإنه من المؤسف أن تتلقى فاتورة كبيرة يتوجب عليك تسديدها من جيبك الخاص. إننا ننصحك بالتأمين على مقتنياتك وممتلكاتك الشخصية. يمكنك الاتصال بشركة تأمين للحصول على عرض منها.

- عقود التأمين الخاصة بتغطي الخسائر التي تحلق بالشخص المؤمن عند الحريق أو السرقة من شقته الخاصة.
- فالتأمين الخاص يغطي أيضا مصاريف السكن المؤقت في حال تعرض مسكنك لأضرار جسيمة بسبب الحريق.
- في حال كنت مسؤولاً عن الأضرار التي لحقت بمسكنك أو بالعقار، قد يتوجب عليك أن تعوض الخسارة بشكل كامل وتغطية الرسوم التأمينية المترتبة على شركة Boligbygg.

الانتقال،تبدال 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 بإنهاء 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 الى 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 اليه، باستثناء العيوب التي تلحق بالمسكن بسبب الاستهلاك العادي مع مرور الوقت والنواقص التي تلتزم 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 و ترميم الشقة لتصبح مجدداً بحالة جيدة.
- عند إخلاء الشقة خلال فصل الشتاء يجب أن تترك 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

- يمكنك أن تجد شريكاً تقوم بإجراء عملية تبادل للمسكن معه، ولكي تتم عملية التبادل يشترط ذلك أن يكون حياً السكن المعنيان موافقين على ذلك.
- يمكن الحصول على استمارة 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 النفوس عند الانتقال الى مسكن آخر بحيث تنقل مساعدة الدعم السكني بدورها الى المسكن الجديد.

تقديم طلب للتأجير من الباطن

- التأجير من الباطن تعني أن تقوم بتأجير المسكن الذي تستأجره الى 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 والعمارات ذات الملكية المشتركة يجب أولاً أن يعطي مجلس إدارة المجمع أو العمارة موافقته قبل أن يصبح بإمكان شركة Boligbygg إعطاء موافقتها.
- تتحمل 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 الى إلغاء عقد الإيجار معك.





Stian Lysberg Solum / NTB Scanpix

إيجار البيت

ماذا يحصل لو لم تدفع قسط الإيجار؟

- نقوم بإرسال تذكير بالدفع مع إضافة الرسوم عليه بعد مرور 15 إلى 20 يوماً على تاريخ استحقاق الإيجار. وإذا لم تدفع هذا التذكير خلال 3 أسابيع ستلتقى تحذيراً - يسمى طلب الدفع. وإذا لم تدفع خلال 3 أسابيع أخرى 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 أيضاً الحصول على إرشادات اقتصادية من مكتب العمل و الرفاه الاجتماعي (NAV) الذي تنتمي إليه. اتصل بهذا المكتب في أقرب وقت ممكن.

تحديد قيمة إيجار المسكن

إن إيجارات المساكن التابعة لبلدية أو سلو هي بالمستوى الحالي لإيجارات البيوت في المدينة. المستوى الحالي للإيجارات يعتمد على دراسات على سوق الإيجارات و على مستوى مواصفات المسكن. يتم تعديل الإيجار سنوياً، و ستبلغ بذلك بشكل مسبق.

دفع قسط الإيجار

- يستحق قسط الإيجار في اليوم الأول من كل شهر، وأنت مسؤول 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 وفوائد.
- إذا لم تستلم 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 توطين (Avtalegiro) أو بواسطة الفاتورة الإلكترونية (eFaktura). عند دفع الإيجار بواسطة الفاتورة الإلكترونية تصل الفاتورة معبأة بكل البيانات إلى حسابك المصرفي على الانترنت وبهذه الطريقة توفر على نفسك عناء إدخال أرقام تعريف العميل وأرقام الحسابات المصرفية الطويلة. يمكنك أن تطلب خدمة الفاتورة الإلكترونية شخصياً من موقعك المصرفي على الانترنت وبإستطاعة المصرف الذي تتعامل معه مساعدتك على إنشاء اتفاقية لتوطين فاتورة الإيجار.

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

الدعم الاقتصادي للمسكن

لدى بلدية أوسلو و بنك الإسكان برامج دعم للأشخاص أو الأسر ذات دخل محدود و تكلفة 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

- يشمل هذا التدبير المستأجرين لمسكن تابعة للبلدية فقط.
 - ترسل استمارة الطلب الى مكتب السكن في الحي.
 - إدارة الحي السكني الذي تقطن فيه هي التي تعالج الطلب و تجيب على الأسئلة.
- هاتف الاتصال هو 02180

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

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 الى 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

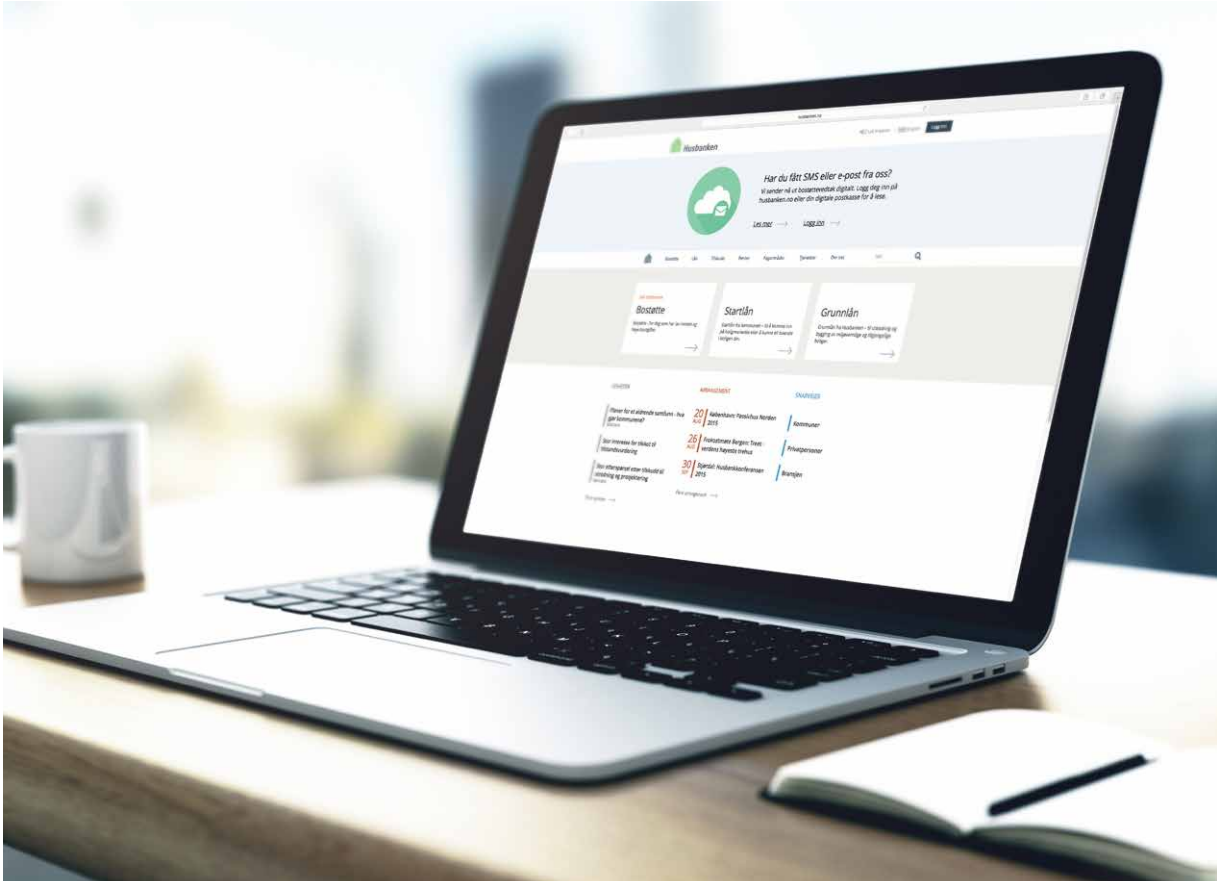
Oslo tingrett

(محكمة أوسلو)

Postboks 8023 Dep

Oslo 0030

هاتف: 22035200



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

Gatejuristen

(محامي الشارع)

Gatejuristen التابع للحركة الكنسية Kirkens bymisjon 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

Lovverket

(المراجع القانونية)

موقع الانترنت: www.lovdato.no

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

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

Juss-Buss

(باص الاستشارات القانونية)

«يوس 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: 3 Wergelandsveien

بريد الكتروني: postmottak@boligbygg.no

موقع الانترنت: www.boligbygg.no

أوقات الدوام

الاثنين - الجمعة من الساعة: 09.00 - 15.00

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

