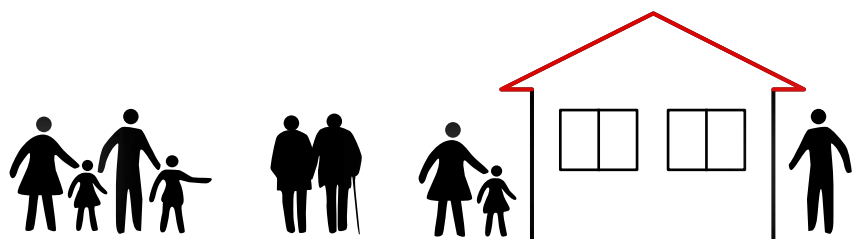


Parathënie

Informacioni i mëposhtëm është i përgjithshëm dhe udhëzues. Ai është i vlefshëm në shumicën e organizatave të banesave, por disa organizata banesash mund të kenë rregulla të tjera, të ndryshme nga ato që përmenden këtu, ndër të tjera sepse mund të kenë strukturë të ndryshme. Për këtë arsye, ne ju lutemi organizatave të banesave dhe banorit të thjeshtë që të kenë parasysh këtë.



Përmbatje

Mirësevini

1. Banesa me qera për të gjithë
 - 1.2 Të drejtat dhe detyrat

2. Shërbimi dhe informacioni
 - 2.1 Kujdestari i banesës
 - 2.2 Komisioni drejtues i bllokut
 - 2.3 Administrata e shoqërisë së banesave
 - 2.4 Bashkëpunëtorët për aktivitetet, bashkëpunëtorët socialë, etj.

3. Rregullat për dhënien me qera
 - 3.1 Listat e pritjes dhe vjetërsia
 - 3.2 Shumat financiare
 - 3.3 E drejta e përparësisë

4. Hyrja në banesë dhe qeraja e banesës, etj.
 - 4.1 Paradhënia
 - 4.2 Kontrata
 - 4.3 Rregullimi i banesës kur futesh në të
 - 4.4 Kontrolli i gjendjes para marrjes së banesës
 - 4.5 Pagesa e qerasë
 - 4.6 Elektriciteti, nxehja dhe uji
 - 4.7 Pagesa për elektricitetin, nxehjen dhe ujin.

5. Mbështetja ekonomike për banesën
 - 5.1 **Kush mund të marrë mbështetje?**
 - 5.2 Si merret mbështetja ekonomike për banesën?
 - 5.3 Pagesa e mbështetjes ekonomike
 - 5.4 Ndryshimi i të ardhurave ekonomike

6. Sigurimi

- 6.1 Sigurimi me risk personal
- 6.2 Siguracion i detyrueshëm
- 6.3 Cmimi

7. Demokracia e banorëve

- 7.1 Mbledhjet e banorëve
- 7.2 Aktivitetet e banorëve
- 7.3 Marrëdhëniet me komshinjtë
- 7.4 Rregullat e banesës
- 7.5 Kafshët shtëpiake
- 7.6 Ballkonet

8. Në banesë

- 8.1 Mirëmbajtja e banesës gjatë kohës që banon në të
- 8.2 Keqpërdorimi
- 8.3 Teknika e bardhë shtëpiake e banesës
- 8.4 Frigoriferi
- 8.5 Ngrirësi
- 8.6 Soba dhe pllakat e gatimit
- 8.7 Furra
- 8.8 Aspiratori
- 8.9 Antenat dhe parabolat
- 8.10 Instalimet elektrike
- 8.11 Elektriciteti dhe fëmijët
- 8.12 Kontaktet e shkurtra elektrike
- 8.13 Kurseni resurset duke i bërë mirë ambientit
- 8.14 Kështu mund të kurseni elektricitetin dhe nxehjen
- 8.15 Kështu mund të kurseni ujin
 - Gjatë gatimit
 - Higjena personale
- 8.16 Ajrosni banesën
 - Avujt e ujit
 - Dëmtimet nga lagështira dhe bakteriet
 - Këtë mund ta bëni vetë

9. Përmirësimet në banesë (e këshillueshme)

10. Në bllokun e banesave

10.1 Larja dhe tharja e rrobave

10.2 Makina larëse dhe centrifuga tharëse

10.3 Plehtrat

Plehtrat e përdorimit familjar

Hedhja e sendeve të mëdha të panevojshme

Plehtrat e rrezikshme

Bateritë

10.4 Riciklimi

Letra

Shishet

Plehtrat organike

11. Zhvendosja

11.1 Dorëzimi i banesës

11.2 Dalja parakohe nga banesa

11.3 Dorëzimi i banesës kur e le banesën

11.4 Kontrolli para lëshimit të banesës

11.5 Llogaritja e paradhënies

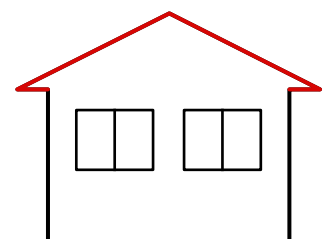
12. Komisioni për ankesat e banorëve (Beboerklagenævn).

Mirësevini

Urime për banesën e re që keni marrë. Ne shpresojmë që ju do të gëzoheni për banesën dhe që banoni shoqërinë tonë të banesave.

Këtu kemi një sërë informacionesh për banesën tuaj dhe për shoqërinë e banesave, të cilat me siguri do t'ju ndihmojnë në periudhën fillestare.

Ju mund të lexoni se si është që të lexosh në një banesë me qera, dhe ju mund të gjeni disa informata praktike dhe këshilla të mira në lidhje me të drejtat dhe detyrat që kanë të gjithë banorët në banesa me qera.



1. Banesa me qera për të gjithë

Banesat me qera janë për të gjithë, dhe të gjithë ata që banojnë në të njejtin bllok banesash, paguajnë për shpenzimet e bllokut nëpërmjet qerasë. Gjithashtu janë vetë banorët që së bashku vendosin se çfarë do të bëhet në bllok.

Sipas ligjeve, askush nuk duhet të fitojë nga banesat me qera. Qeraja vendoset në mënyrë të atillë që ajo të mbulojë shpenzimet e bllokut të banesave.

Banesat me qera administrohen nga një shoqëri banesash, dhe në cdo bllok banesash zgjidhet një komision drejtues i bllokut, të cilët janë përfaqësues të banorëve në shoqërinë e banesave. Lexoni më tepër në lidhje me komisionin drejtues të bllokut dhe shoqërinë e banesave në kapitullin 2.

Të paktën një herë në vit, komisioni drejtues organizon një mbledhje të banorëve, ku të gjithë banorët janë të ftuar që të thonë mendimet e tyre ose të propozojnë se çfarë duhet të bëhet në bllokun e banesave.

Shumë shoqëri banesash botojnë një gazetë të banorëve ku mund të lexohet se çfarë ndodh në bllokun e banesave si dhe për vendimet që merren në mbledhjet e banorëve dhe në shoqërinë e banesave.

Banesat me qera mund të jenë shtëpi një katëshe, shtëpi të ngjitura me njëra-tjetrën, apartamente, banesa për të rinj, banesa për të moshuar, ose bashkësi të moshuarish që banojnë së bashku. Disa janë të reja dhe disa janë të vjetra.

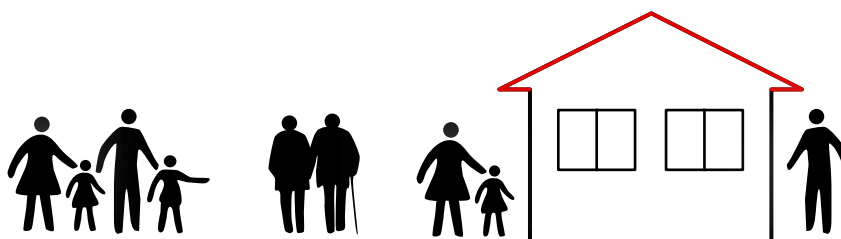
Në qoftë se personi ka një banesë me qera në një shoqëri, atëherë është më e lehtë që të marrësh një banesë tjetër në të njejtën shoqëri banesash. Në qoftë se personi dëshiron një banesë tjetër, atëherë duhet të regjistrohet në listën e pritjes të shoqërisë së banesave.

Në shumicën e shoqërive të banesave familjet me fëmijë kanë përparësi për apartamente të mëdha. Familjet me fëmijë kanë përparësi për apartamente të mëdha. Lexoni më tepër për dhënien me qera në kapitullin 3.

1.2 Të drejtat dhe detyrat

Në kontratë shkruhen të drejtat dhe detyrat e qeramarrësit. Për shembull: personi duhet të paguajë qeranë, elektricitetin, nxehjen, etj, brenda afatit. Të gjitha shoqëritë e banesave me qera kanë një rregullore, e cila është miratuar nga banorët, e cila duhet të zbatohet. Shikoni paragrafin 7.4.

Që personi të kalojë mirë me komshinjtë e tij, duhet të ndjekë rregullat e përbashkëta dhe të zbatojë rregulloren në zonat e përbashkëta dhe brenda në banesën e tij.



2. Shërbimi dhe informacioni

Në qoftë se keni nevojë për ndihmë, ose në qoftë se keni pyetje për banesën tuaj, mund të kërkonti ndihmë tek:

- Kujdestari i banesës
- Komisioni drejtues i bllokut
- Administrata e shoqërisë së banesave.

2.1 Funkzionari i banesës

Kujdestari i banesës është i punësuar nga shoqëria e banesave që të kujdeset për bllokun e banesave. Në qoftë se keni pyetje praktike ose probleme, ju mund të pyesni pa ngurruar kujdestarin e banesave. Zakonisht ai ka një orar të caktuar në zyrën e tij për cdo ditë. Në qoftë se ju keni probleme serioze jashtë orarit të zyrës, në qoftë se, për shembull një tub uji shpërthen, ju duhet të telefononi tek ai numër që ju kanë informuar kur jeni futur në banesë.

2.2 Komisioni drejtues i bllokut

Komisioni drejtues i bllokut është i zgjedhur nga banorët. Anëtarët e komisionit nuk marrin rrogë, por punojnë në baza vullnetare për të forcuar jetën sociale të bllokut dhe për të mbrojtur interesat e banorëve.

Gjithcka që ka të bëjë me aktivitetet në bllokun e banesave, është në kompetencat e komisionit drejtues të bllokut.

Në disa shoqëri të mëdha banesash gjenden gjithashtu këshilltarë të banorëve të cilët janë të punësuar, dhe kanë për detyrë të ndihmojnë banorët.

2.3 Administrata e shoqërisë së banesave

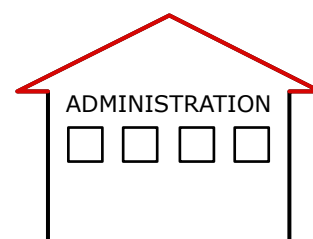
Administrata e shoqërisë së banesave merret me cdo gjë e cila ka të bëjë me pagesat e qerave, nxehtësi, ujë, elektricitet dhe të ngjashme.

Në qoftë se ju do të keni probleme me komshinjtë ose në lidhje me rregulloren e banesës, ju mund të shkoni edhe tek administrata.

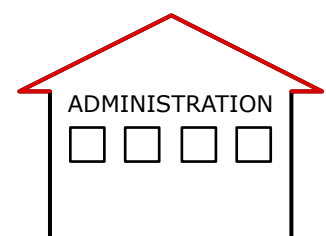
2.4 Bashkëpunëtorët për aktivitetet, bashkëpunëtorët socialë, etj.

Në disa shoqëri banesash ka persona të punësuar të cilët kanë si detyrë të mbështetin jetën sociale ose të ndihmojnë zbatimin e përmirësimeve të miratuara në bashkëpunim me demokracinë e banorëve.

Një punonjës social i banesave punon në blloqe banesash që kanë të miratuar një plan të plotë, dhe ata punojnë si koordinatorë midis banorëve, administratës dhe atyre personave profesionalë të cilët kryejnë përmirësimet e miratuara.



Si një pjesë e organikës mund të jetë një i punësuar si punonjës aktivitetesh ose si punonjës kulture, që ka për detyrë të zhvillojë dhe të mbështetë aktivitetet sociale në bashkëpunim me banorët. Këto aktivitete mund të jenë për shembull aktivitete për fëmijë dhe të rinj, në të cilët ata mund të marrin pjesë falas ose kundrejt një pagese minimale.



3. Rregullat për dhënien me qera

Më poshtë do të përmendim rregullat më kryesore për dhënien me qera. Por, duhet përmendur që në ligje ekziston mundësia që shoqëria e banesave në bashkëpunim me komunën të përpunojë rregulla të vecanta për një sërë zonash, të cilat janë përshtatur për shoqërinë e banesave në fjalë dhe komunën. Cdo shoqëri banesash mund të informojë **në lidhje me faktin nëse janë vendosur rregulla të tilla për ndonjë prej grupeve të banesave të organizatës.**

3.1 Listat e pritjes dhe vjetërsia

Personi duhet të ketë mbushur 15 vjec në mënyrë që të regjistrohet në një listë pritjeje për një banesë komunale. Të gjitha organizatat e banesave duhet të kenë dy lista pritjesh, listën e zakonshme/lista e jashtme e pritjes dhe një listë pritjeje për banesa më të mëdha.

Personi duhet të paguajë një shumë parash për të qenë i regjistruar në listën e pritjes dhe pastaj duhet të paguhet një abonim një herë në vit për të vazhduar në listën e pritjes. Kjo vlen qoftë për **listën e zakonshme të pritjes apo dhe listën e pritjes për banesa më të mëdha.**

Lista e zakonshme e pritjes

Listë pritjeje për të gjithë që nuk banojnë në një nga banesat e shoqërisë së banesave. Kjo listë pritjeje quhet lista e zakonshme e pritjes/lista e jashtme e pritjes. Nëse jeni të regjistruar në këtë listë, atëherë në bazë të kohës së pritjes, jepet edhe banesa.

Lista e pritjes për banesa më të mëdha

Nëse personi banon në shoqërinë e banesave, por dëshiron një banesë tjetër brenda të njejtës shoqëri, atëherë personi regjistrohet në një tjetër listë pritjeje. Kjo listë pritjeje quhet edhe lista e pritjes për banesa më të mëdha. Personit i ofrohet një banesë në bazë të kohës së pritjes.

Kur personi dëshiron të merret në konsideratë për një banesë, atëherë kjo duhet ti njoftohet shoqërisë së banesave, dhe pastaj personi do regjistrohet si kërkues aktiv i banesave në listat e pritjes.

Si pikënisje është data e regjistrimit në listën e pritjes, e cila tregon kohën e pritjes.

Kur një kërkues banese nënshkruan një marrëveshje për të marrë një banesë me qera, personi mund të hiqet nga lista e pritjes dhe vjetërsia e arritur deri në atë moment nuk vlen më.

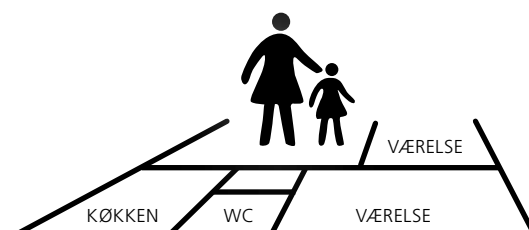
Por, mund të ndodhë që shoqëria e banesave të ketë bërë një marrëveshje, ku vjetërsia në listën e pritjes të ruhet megjithëse personi ka gjetur banesë. Personi duhet që në këto raste të paguajë një shumë vjetore për rinovimin e listave të pritjes, gjithnjë nëse personi dëshiron të ruajë vjetërsinë e tij.

3.2 Shumat financiare

Që të jesh i regjistruar në një listë pritjeje, kjo kushton para. Shuma është përafërsisht 100 kr në vit. Cmimi varet nga vetë shoqëritë e banesave, të cilat e vendosin cmimin brenda kornizave ligjore.

Taksa e regjistrimit

Shoqëria e banesave duhet të kërkojë një taksë regjistrimi në rast pranimi në listën e pritjes, vetëm për një herë!



Taksa e rregullimit të listës

Një herë në vit paguhet një taksë e rregullimit të listës, për atë kohë sa personi është në listën e pritjes. Kjo vlen për të dyja listat e pritjes. Në rast të mungesës së pagesës, personit i dërgohet një letër kujtese, dhe nëse nuk paguhet atëherë personi hiqet nga lista.

3.3 E drejta e përparësisë

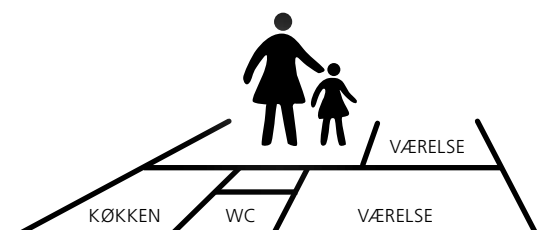
Vec rradhës së zakonshme në listën e pritjes, bazuar tek vjetërsia, disa persona kanë përparësi, e cila do të thotë se ata kalojnë përpara në rradhën e listës së pritjes. E drejta e përparësisë vlen për disa banesa të vecanta.

Kjo do të thotë që banesat mund tu jepen me qera personave të cilët kanë një vjetërsi më të ulët. Shoqëria e banesave mund të ketë vendosur së bashku me komunën, që nëse personi ka një fëmijë, atëherë personi ka përparësi për një banesë me tre apo katër dhoma. Nëse kjo nuk është e vendosur, atëherë të gjithë, gjithashtu personat pa fëmijë, kanë të drejtë të kenë një apartament me tre apo katër dhoma.

Shoqëria e banesave mund të ketë vendosur gjithashtu që një banor me qera, i cili transferohet, të ketë mundësinë të blejë një dokument garancie për banesë. Me këtë garanci i transferuari brenda një periudhe prej tre vjetësh merr përparësi për një banesë në atë shoqëri prej të cilës ai është transferuar.

Të gjithë vetjakët kanë të drejtë të kenë një banesë me dy dhoma.

Të moshuarit dhe persona me aftësi të kufizuara kanë përparësi për banesa familjare të cilat janë të pajisura në mënyrë të vecantë për këtë grup.



4. Hyrja në banesë.

4.1 Paradhënia

Kur personi merr një banesë, duhet të paguajë paradhënie. Paradhënia i rikthehet personit, kur personi të zhvendoset, përveç rasteve kur ka borxhe në qera, nxehje etj., dhe në rastet kur duhet të paguajë për të riparuar apartamentin.

Personi mund ti kërkojë komunës për një borxh ose një garanci për borxh për paradhënie. Kjo duhet bërë sapo personi ti ofrohet apartamenti ose banesa. Personit mund ti ofrohet ndihmë për paradhënien nëse personi ka një të ardhur shumë të ulët. Më konkretisht në lidhje me këtë mund të shikoni në broshurën e BL, "Borxh për paradhënie" (Lån til indskud), e cila gjendet vetëm në danisht. Ose, ju mund të kontaktoni komunën dhe të dëgjoni në lidhje me mundësitë tuaja për të marrë borxh që të paguani paradhënien.

4.2 Kontrata

Një kontratë është një marrëveshje midis qeraxhiut dhe organizatës së banesave. Kur merret një banesë me qera personi nënshkruan kontratën. Kontrata përmban informacione në lidhje me të drejtat dhe detyrat që personi ka si qeramarrës. Kjo do të thotë që si qeraxhiu ashtu dhe organizata e banesave janë të detyruara që të respektojnë ato marrëveshje që janë në kontratë.

4.3 Rregullimi i banesës kur futesh në të

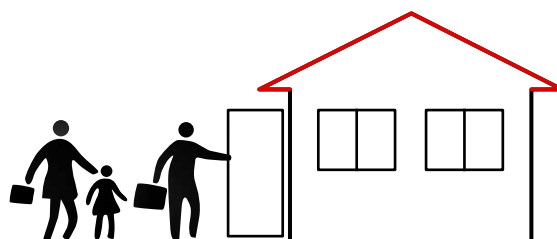
Banesat me qera kanë dy forma për tu bërë të gatshme për të banuar: gjendja A dhe gjendja B. Kur ju do të futeni në banesën me qera, atëherë ajo është rikthyer në gjendje të banueshme pas qeraxhiut të mëparshëm bazuar në rregullin që ka zgjedhur blloku i banesave.

Në qoftë se blloku ka zgjedhur gjendjen A, atëherë muret duhet të jenë të sapo lyer ose me tapet të ri. Tavani zakonisht është i sapolyer dhe apartamenti është i pastruar. Gjerat e tjera në banesë janë vënë në gjendje pune në qoftë se kanë qenë të prishura.

Në qoftë se blloku ka rregullin për gjendjen B, atëherë ju e merrni banesën në atë gjendje që e ka dorëzuar banuesi i mëparshëm. Kjo do të thotë që tavani dhe muret nuk janë domosdoshmërisht në gjendje të kënaqshme. Banesa ka një llogari bankare për mirëmbajtje, dhe kjo shumë parash që është në llogari mund të përdoret për ta kthyer banesën në gjendje të kënaqshme në bazë të marrëveshjes me organizatën e banesave.

4.4 Kontrolli i gjendjes para marrjes së banesës

Kur ti futesh në banesën tënde, së bashku me organizatën e banesave do të kontrollosh banesën, dhe aty do të përpunohet një raport për gjendjen e banesës në momentin e futjes në të, raport të cilin ju vetë dhe organizata e banesave merrni nga një kopje. Në qoftë se ka mungesa në banesë, ato duhet të shkruhen në raport. Në këtë mënyrë ju nuk duhet të paguani për përmirësimin e tyre kur ju të dilni nga banesa.



4.5 Pagesa e qerasë

Në kontratën e banesë dhe në ligj shkruhet se kur duhet të paguhet qeraja. Në qoftë se personi paguan me vonesë, atëherë personi duhet të paguajë një gjobë. Në qoftë se personi nuk paguan menjëherë sapo të ketë marrë një letër kujtuese për mungesën e pagesës, atëherë personi rrezikon anulimin e kontratës. Kjo do të thotë që personi duhet të dalë menjëherë nga banesa. Organizata e banesave ju tregon se si duhet të paguani qeranë. Mënyra më e lehtë është që të lini një bankë të kujdeset që qeraja të paguhet automatikisht për cdo muaj nëpërmjet PBS (Shërbimi i pagesave).

4.6 Elektriciteti, nxehja dhe uji

Për të ruajtur ambientin dhe për të kursyer resurset e ujit, në Danimarkë është bërë shumë shtrenjtë përdorimi i elektricitetit, nxehjes dhe ujit, sepse shteti kërkon taksa për ujin dhe elektricitetin me qëllim uljen e përdorimit. Për këtë arsye edhe në shumë blloqe të banesave me qera është bërë dicka për të bërë banorët që të kursejnë këto resurse. Të gjitha banesat kanë matës të elektricitetit dhe nxehjes. Ato matin sasinë e elektricitetit dhe nxehjes që përdoret në banesë. Në disa ndërtesa ka gjithashtu matës uji në banesë. Ato matin sasinë e ujit që përdoret.

4.7 Pagesa për:

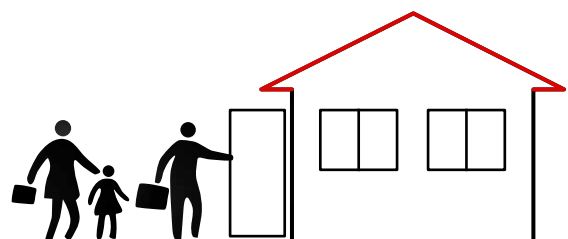
- elektricitetin,

Në shumë raste personi paguan një shumë e cila quhet a-conto (paradhënie në llogari) direkt te shoqëria e elektricitetit. Kjo do të thotë që personi paguan një shumë të caktuar cdo muaj ose cdo tre muaj. Sasia e parave që duhet paguar, caktohet duke u nisur nga sasia e elektricitetit që është përdorur në apartament vitin e mëparshëm. Nëse sasia e përdorur ose cmimet shtrenjtohen, shumata a-conto ngrihet me një muaj paralajmërim.

Llogaritja e elektricitetit të përdorur bëhet një herë në vit. Duhet të lexohen matësit elektrikë të banesës, që të mund të shihet sasia e elektricitetit të përdorur. Shoqëria e elektrikut dërgon një kartë me postën. Ajo duhet plotësuar dhe duhet dërguar tek shoqëria e elektrikut. Është e rëndësishme të riktheni kartën. Në qoftë se nuk e bëni këtë, atëherë shoqëria e elektrikut do të vlerësojë sasinë e elektricitetit të përdorur, ose do të jetë shoqëria e banesave e cila do të kujdeset që të lexohet sasia e elektricitetit të përdorur. Në qoftë se personi ka përdorur më pak se sasia e paguar, atëherë i rikthehen paratë. Në qoftë se personi ka përdorur më shumë atëherë personi duhet të paguajë më shumë.

- nxehjen

Në shumë raste personi parapaguan nxehjen. Kjo do të thotë që personi paguan një shumë të caktuar cdo muaj. Sasia e parave që duhet të paguajë personi vendoset duke u nisur nga sasia e



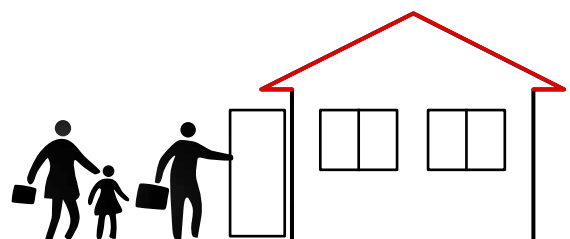
nxejjes që është përdorur vitin e mëparshëm. Në qoftë se sasia e përdorur shtohet ose cmimet shtrenjtohen, shuma që parapaguhet mund të shtohet me një muaj paralajmërim.

Matësi i nxejjes së banesës lexohet zakonisht nga një firmë që kontrollon matësit një herë në vit. Për sasinë e përdorur nga cdo apartament dërgohet një llogari e nxejjes, dhe me këtë rast rikthehen paratë ose kërkohen para shtesë në varësi të shumës së parapaguar dhe shpenzimit.

- ujin

Në qoftë se cdo banesë nuk ka matës uji, atëherë shpenzimi i ujit është i përfshirë në qera.

Në qoftë se cdo banesë ka një matës uji, atëherë ky lexohet një herë në vit. Sasia e parave që do të paguhet vendoset në varësi të sasisë së ujit që është përdorur vitin e mëparshëm. Shpenzimi paguhet me paradhënie. Kjo do të thotë që personi paguan një shumë të caktuar cdo muaj ose cdo tre muaj. Nëse sasia e shpenzuar ose cmimet shtohen, paradhënia mund të ngrihet në një muaj paralajmërim.



5. Mbështetja ekonomike për banesën

Mbështetja ekonomike është një kompensim ekonomik për qeranë e banesës. Kompensimi jepet nëse qeraja e banesës është e lartë krahasuar me të ardhurat.

Nëse personi është pensionist mbështetja ekonomike për banesën quhet shuma për banesën.

Për të gjithë të tjerët, ajo quhet boligsikring-sigurim ekonomik për banesën.

Rregullat për të dyja format e mbështetjes janë të ndryshme.

5.1 Kush mund të marrë mbështetje?

Jo të gjithë mund të marrin mbështetje ekonomike për banesën. Shuma që mund të merret, varet ndër të tjera nga të ardhurat ekonomike të familjes dhe nga niveli i qerasë. Numri i anëtarëve të familjes në lidhje me sipërfaqen ka gjithashtu rëndësi.

5.2 Si merret mbështetja ekonomike për banesën?

Nëse ju do të kërkonti mbështetje ekonomike, këtë duhet ta bëni duke përdorur faqen e internetit: www.borger.dk/boligstoette

Nëse keni nevojë për ndihmë për të kërkuar, ju mund të telefononi tek Udbetaling Danmark, në numrin e telefonit: 7012 8063

Ju duhet të kerkoni menjëherë sapo të keni nënshkruar kontratën e qerasë. Sa më parë të kërkonti, aq më parë mund të merrni mbështetje ekonomike. Ju duhet të kërkonti për mbështetje ekonomike përsëri, nëse transferoheni në një banesë tjetër.

5.3 Pagesa e mbështetjes ekonomike

Nëse personi jeton në ndërtesa komunale, atëherë mbështetja ekonomike për qeranë, paguhet shpesh herë direkt tek shoqëria e banesave, dhe qeraja që duhet paguar zvogëlohet duke ju përgjigjur kompensimit ekonomik.

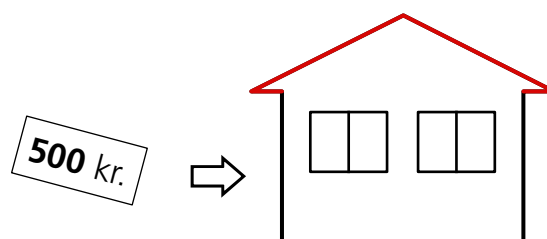
Kompensimi rregullohet një herë në vit.

5.4 Ndryshimi i të ardhurave ekonomike

Nëse personi merr mbështetje ekonomike dhe të ardhurat personale rriten ose zvogëlohen, atëherë kjo duhet njoftuar në komunë tek zyra e mbështetjes ekonomike.

E njejta gjë vlen edhe nëse familja zmadhohet ose zvogëlohet.

Komuna nuk i merr të dhënat automatikisht. Nëse për një periudhë kohe personi ka marrë më tepër para sec duhet në mbështetje ekonomike, atëherë ato duhen rikthyer mbrapsht.



6. Sigurimi

Është e rëndësishme të pasurit e një sigurimi familjar. Personi mund të zëvendësojë rroba, mobilje dhe sende të tjera në qoftë se ato vidhen apo digjen. Rastet e vjedhjeve duhet të denoncohen në polici dhe te shoqëria e sigurimeve.

6.1 Sigurimi me risk personal

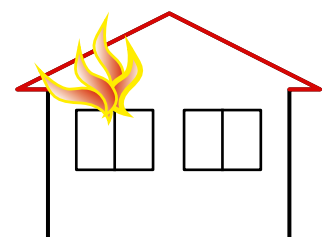
Kur ka risk personal tek një sigurim, kjo do të thotë që personi duhet të paguajë vetë një pjesë të dëmit.

6.2 Siguracion për mbulimin e përgjegjësisë personale

Sigurimi familjar është gjithashtu një sigurim që mbulon përgjegjësinë personale. Siguracioni paguan nëse personi është përgjegjës që ka dëmtuar njerëz të tjerë ose pronën e tyre.

6.3 Cmimi

Cmimi për një sigurim familjar varet ndër të tjera se në cilën pjesë të vendit banon, dhe se cilat vlera personi dëshiron të sigurojë.



7. Demokracia e banorëve

Ligji për banesat me qera vendos që banorët të kenë shumicën në komisionin drejtues të organizatës së banesave. Komisioni i organizatës së banesave duhet të mbrojë interesat e përgjithshme të organizatës së banesave. Të gjithë blloqet e banesave me qera kanë të drejtë të zgjedhin një komision të bllokut, i cili do të mbrojë interesat e banorëve në atë bllok ku janë zgjedhur.

Komisioni drejtues i bllokut zgjidhet nga banorët në një mbledhje të banorëve ku të gjithë banorët janë të thirrur të marrin pjesë. Në disa blloqe mund të jetë e vështirë që të zgjidhet një i tillë. Në këto raste është komisioni drejtues i organizatës së banesave që kujdeset për bllokun, derisa të zgjidhet një komision drejtues i bllokut.

7.1 Mbledhjet e banorëve

Te paktën një herë në vit banorët duhet të vendosin në lidhje me buxhetin e bllokut në një mbledhje të banorëve. Komisioni i bllokut paraqet një propozim për buxhetin e vitit të ardhshëm, që përfshin edhe rastet e mundshme të shtrenjtimit të qerasë. Në rast se është e nevojshme që të ketë përmirësime në bllokun e banesave, ose mirëmbajtje, atëherë banorët e bllokut duhet të votojnë për të, dhe nëse miratohet kjo do të përfshihet në buxhetin e bllokut.

Në takimet e banorëve, banorët votojnë se çfarë do të ndodhi në zonën e bllokut. Disa prej atyre gjërave për të cilat banorët duhet të shprehen, janë ndër të tjera mbarëvajtja dhe ekonomia e bllokut ku përfshihen:

- për çfarë duhet të përdoret ndërtesa e banorëve?
- oraret dhe cmimet në lavanterinë e përbashkët
- a duhet të ketë kopshte midis blloqeve të banesave?
- si duhet të jenë këndet e lojrave për fëmijë?
- si duhet të jenë kuzhinat e reja?
- a mund të organizohen kurse në zonën lokale?
- Cilat programe televizive duhet të mundësohen nëpërmjet antenës së përbashkët?

Këto janë thjesht disa prej atyre gjërave për të cilat personi mund të ndikojë nëse personi është aktiv në bllokun e tij të banesave.

7.2 Aktivitetet e banorëve

Në shumë blloqe banesash ka aktivitete të përbashkëta gjatë vitit, si dhe takime të reja për gjërat e reja që duhet të bëhen me banesat. Ndoshta aty ekziston një klub për filma, ngrënie së bashku, festa, kurse, dhe aktivitete të tjera.

Shumica e blloqeve të banesave kanë lokale që mund të përdoren për takime ose që mund të merren me qera në qoftë se dikush bën feste.

Mund të jetë e vështirë të bindësh veten për të marrë pjesë në aktivitetet e banorëve, në qoftë se nuk njeh dikë prej atyre që marrin pjesë aty, kjo vlen edhe për danezët. Por në qoftë se personi e provon një herë, atëherë personit do t'i pëlqejë kjo gjë dhe zakonisht pranohet me kënaqësi nga të tjerët. Njëkohësisht me këtë, është një ide e mirë që të dini se çfarë ndodh aty ku banoni.



7.3 Marrëdhëniet me komshinjtë

Aty ku njerëzit banojnë dhe qarkullojnë së bashku, ka rregulla të shkruara si dhe të pashkruara. Përsa u përket rregullave të shkruara, është e mundur që ato ti mësosh dhe të sillesh sipas tyre. Përsa u përket rregullave të pashkruara, kjo është dicka më e vështirë. Në qoftë se pyet danëzët në lidhje me rregullat e pashkruara, në shumë raste ata nuk janë në gjendje që të japin përgjigje. Ata i njohin rregullat, por ata nuk mendojnë kurrë ose mendojnë shumë rrallë në lidhje me këto rregulla.

Shumë të huaj përjetojnë vështirësi për të kontaktuar me danezët. Në shumë raste kjo është e vërtetë. Por kjo nuk do të thotë se danëzët nuk duan të kenë kontakt me të tjerët. Shpesh herë kalon pak kohë, përpara se personi të mund të bëhet pjesë e jetës së danezëve. Dhe në qoftë se njeriu fillon që ti njohë ata, atëherë ai do të zbulojë se shumica e tyre janë njerëz miqësorë dhe të ngrohtë.

Danëzët nuk e kanë kaq të zakonshme që të hyjnë dhe të dalin të njëri tjetri, ashtu sic është në shumë kultura të tjera. Por megjithëse danëzët mund të duken të rezervuar, shumica e tyre dëshirojnë të ndihmojnë. Prandaj duhet që njeriu ti pyesë komshinjtë e tij në rast nevojë, ose në qoftë se është dicka për të cilën njeriu ka dyshime. Në shumë vende mund të trokisni dhe të pyesni komshinjtë, nëse mund të merrni borxh miell ose sheqer, në rast se ju mungon ajo.

Danëzët zakonisht nuk shkojnë në vizita të palajmëruara te njëri tjetri. Për vizitë bëhet një marrëveshje paraprake. Si banor i ri është një ide e mirë që të ftosh komshinjtë më të afërt për një kafe. Në këtë mënyrë mund ti njihni ata, të tregoni pak për veten tuaj, dhe njëkohësisht mund të njoftoheni në lidhje me rregullat e zonës ku jetoni, të shkruara apo të pashkruara.

7.4 Rregullat e banesës

Të gjithë blloqet e banesave kanë një rregull të banesës. Rregullat e banesës janë rregulla të cilat janë miratuar nga banorët për tu kujdesur për banesat dhe për zonat jashtë banesave, si dhe për të mos shqetësuar njëri tjetrin me zhurma të panevojshme, etj.

Rregulla të zakonshme mund të ishin psh:

- në banesë

- trapano (pajisje për të shpuar vrima në mure), mund të përdoren vetëm deri në orën 19.00
- në qoftë se në një fundjavë do të bëni festë, duhet ti tregoni komshinjtë që keni festë
- nuk duhet që të keni muzikë të lartë mbas orës 22
- në qoftë se qepni në makinë qepëse, kjo duhet të jetë e vendosur në një bazament, që të mos bëjë zhurmë.



- jashtë banesës

- plehurat hidhen vetëm në ato vende që janë të caktuara për to
- antenat dhe parabolat vendosen vetëm pasi të jetë marrë leje nga organizata e banesave. Shikoni gjithashtu kapitullin 8.8.
- se si duhet të kujdeseni për shkurret dhe lulet.

7.5 Kafshët shtëpiake

Në disa blloqe banorët kanë vendosur që të lejojnë mbajtjen e qenve ose maceve.

7.6 Ballkonet

Në qoftë se keni ballkon, duhet të kujdeseni që tubi për rrjedhjen e ujit të jetë i pastër. Në qoftë se ato bllokohen nga gjethet ose gjëra të tjera, ato mund të shkaktojnë dëmtime uji në apartamentet e tjera. Vec kësaj, shpesh herë ka rregulla për mbajtjen mirë të ballkoneve.

Personi mund të pyesë punonjësën e banesës në lidhje me rregullat shtëpiake, në qoftë se ka ndonjë gjë të paqartë në lidhje me këtë. Ai mund tju tregojë gjithnjë se çfarë duhet dhe se çfarë nuk duhet të bëni.



8. Në banesë

8.1 Mirëmbajtja e banesës gjatë kohës që banon në të

Është e këndshme të banosh në një vend që është i mirëmbajtur, brenda dhe jashtë. Prandaj banorët duhet të bëjnë gjithçka që është e mundur për të mirëmbajtur banesën e tyre.

Zyra e banesave kujdeset për mirëmbajtje dhe riparime të: rubinetave të ujit dhe gazit, dritaret, kontakteve elektrike, ËC-ve, cisternave, lavamanëve dhe vaskave. E njejta gjë vlen dhe për frigoriferët, sobat e gatimit, makinat larëse dhe instalimeve të ngjashme, të cilat janë pjesë e apartamentit dhe janë pronë e bllokut të banesave. Në disa organizata banesash personi duhet që të mirëmbajë vetë bravat dhe celësat, në disa të tjera kjo është detyrë e zyrës së banesave.

Në blloqet e banesave me rregullin A, personi duhet të kujdeset vetë për mirëmbajtjen e mureve, tavanit dhe dyshemesë, gjatë kohës që banon në banesë.

Në banesa me rregullin B, është zyra e banesave që është përgjegjëse për mirëmbajtjen, personit mund ti paguhet mirëmbajtja në qoftë se në llogarinë për mirëmbajtje të banesës ekzistojnë paratë.

8.2 Keqpërdorimi

Personi duhet të paguajë vetë në qoftë se nuk është kujdesur në mënyrë të vazhdueshme për ato gjëra që janë pjesë e banesës.

Në qoftë se ato gjëra që janë pronë e banesës përdoren për dicka që është jashtë funksionit të tyre, dhe ato janë dëmtuar prej kësaj, atëherë personi duhet të paguajë vetë për ndërrimin ose për riparimin e tyre.

Në qoftë se personi ka provuar të rregullojë dicka dhe kjo nuk është bërë në mënyrën e duhur, dmth ashtu sic do ta bënte një usta, atëherë kjo është mirëmbajtje e gabuar dhe personi duhet përsëri të paguajë për riparimin e saj.

Në qoftë se personi ka sjellë me vete frigoriferin ose dicka të ngjashme, për mirëmbajtjen e tij është përgjegjës pronari.

8.3 Teknika e bardhë shtëpiake e banesës

Kur personi futet në një banesë të re, atëherë ai duhet të dijë të përdorë teknikën e bardhë shtëpiake të banesës. Personi duhet të dijë se si përdoren ato dhe se si mirëmbahen. Në qoftë se makineritë përdoren në mënyrën e duhur, ato mund të jenë në gjendje pune për shumë vite me rradhë. Njëkohësisht mund të kurseni energji dhe të keni llogaritë e elektricitetit të ulëta.

Personi ka të drejtë që të instalojë vetë psh një makinë larëse, ose një centrifugë tharjeje, përveç se në rastet kur kapaciteti elektrik dhe i kanalizimeve i banesës nuk mund ta përballojë instalimin. Kjo e drejtë quhet ” e drejta për të instaluar”.



Personi duhet ti tregojë organizatës së banesave para se të fillojë të instalojë, për të siguruar kështu që instalimi është korrekt.

Ajo që instalohet nga vetë personi, është pronë e personit, dhe për këtë arsye duhet të merret me vete kur personi del nga banesa.

8.4 Frigoriferi

Temperatura në frigorifer duhet të jetë + 5 gradë. Personi mund të kontrollojë temperaturën me një termometër. Personi duhet të kujdeset që gominat e tek dera e frigoriferit të jenë të plota, dhe që ato të mbyllen mirë. Akulli në muret e frigoriferit dhe pluhuri në pjesën e prapme të tij ndikojnë në shtimin e konsumit të elektricitetit. Në qoftë se personi ka një ngrirës, do të ishte një ide e mirë që sendet e ngrira të shkrijnë brenda në frigorifer. Kjo ul konsumin e elektricitetit.

8.5 Ngrirësi

Temperatura në ngrirës duhet të jetë – 18 gradë. Një ngrirës bosh përdor po aq elektricitet sad he një i mbushur. Dera ose kapaku duhet të mbyllen mirë, dhe ngrirësi duhet të mbahet i pastër ashtu si dhe frigoriferi. Personi mund të kursejë në konsumin e elektricitetit duke e vendosur ngrirësin në një vend të ftohtë në banesë. Duhet të qarkullojë ajër rreth e qark një frigoriferi ose një ngrirësi.

8.6 Soba dhe pllakat e gatimit

Një pllakë gatimi duhet të gradohet në maksimum deri sa ushqimi të fillojë të ziejë. Pas kësaj duhet që të ulet sa më poshtë të jetë e mundur, pa ndaluar vlimin e ushqimit. Tenxheret duhet të jenë plotësisht të sheshta në fund, përndryshe ato mund të përdorin deri në 50% më shumë elektricitet. Madhësia e tenxhereve duhet të jetë pak a shumë e njejtë si ajo e pllakës së gatimit. Në qoftë se vendosni një tenxhere të vogël në një pllakë të madhe, atëherë harxhoni shumë nxehtësi. Kapaku i tenxheres duhet të mbyllet plotësisht me tenxheren, pa kapak përdorni tre herë më shumë elektricitet. Mund të përdorni nxehtësinë që vazhdon të dalë duke fikur pllakën e gatimit pesë minuta para se ushqimi të jetë gati. Nuk duhet të bëni ushqim direkt në pllakën e gatimit. Kjo shkatërron sobën e gatimit.

8.7 Furra

Për të shfrytëzuar nxehtësinë ose nxehtësinë që nga fillimi, mund të vendosni gjellën brenda në furrë kur e ndizni atë. Dhe nxehtësinë që pason mund ta përdorni në qoftë se e fikni furrën 10 deri në 15 minuta përpara se gjella të jetë e përfunduar. Është shtrenjtë që të përdorni grillën në furrë. Furra duhet pastruar për cdo herë që e përdorni atë.



8.8 Aspiratori

Një aspirator ka si funksion që avulli dhe erërat e ushqimit të thiten jashtë guzhinës. Në qoftë se keni tenxhere në të gjitha pllakat e gatimit, atëherë duhet që ta ndizni me fuqi të plotë. Gjatë kohës që përdorni aspiratorin nuk duhet që të keni hapur njëkohësisht dhe dritaret. Një herë në muaj duhet të pastroni filtrin e yndyrës në aspirator. Një filtër i tejmbushur, bën që aspiratori të mos funksionojë ashtu si duhet.

8.9 Antenat dhe parabolat

Personi ka të drejtë të verë një parabolë në banesën e tij. Por kjo duhet të bëhet pas një marrëveshjeje me organizatën e banesave. Organizata e banesave duhet të caktojë një vend vendosjeje, që kjo të mos shqetësojë banorët e tjerë ose mos të prishë punë në ndërtesë.

Në qoftë se personi mund të shikojë ato kanale që dëshirojnë të shikojë nëpërmjet sistemit të përbashkët të antenës së bllokut, atëherë organizata e banesave mund të mos lejojë vënien e një parabole. Në qoftë se shumë qeraxhinj dëshirojnë të shikojnë të njëjtat kanale, atëherë ata mund të krijojnë një sistem të përbashkët antene. Në këtë rast organizata e banesave mund të kërkojë që banorët të jenë pjesmarrës së bashku në një shoqatë antenash. Anëtarët e shoqatës duhet të zgjedhin një komision drejtues me rregulla të shkruara, të cilat duhet të dërgohen organizatës së banesave. Në qoftë se personi vendos një parabolë në ndërtesë, qeradhënësi mund të kërkojë që personi të paguajë një depozitë e cila mund të përdoret për të riparuar atë vend ku parabola ka qenë, në rast dëmi kur ajo hiqet.

8.10 Instalimet elektrike

Elektriciteti duhet të menaxhohet me kujdes, pakujdesia mund të jetë e rrezikshme për jetën. Prandaj ka edhe rregulla në lidhje me atë që mundet ose nuk mundet të bëhet me elektricitetin.

Kjo lejohet:

- vendosja e llambave
- ndërrimi i kontakteve elektrike në qoftë se ata janë të prishur
- ndërrimi i siguresave

Kjo nuk lejohet:

- punimi me elektricitet pa fikur ndërprerësin kryesor
- ngjitja e telave me ngjitës
- vënia e kontakteve elektrike, aty ku nuk ka pasur ndonjë të tillë më parë
- ripërdorimi i siguresave
- lënia e kabllave elektrike në dysheme, aty ku kalon.

Në qoftë se shpohen vrima në kabllot elektrikë, kjo mund të shkaktojë kontakt të shkurtër. Kabllot duhet të shtrëngohen në panele ose në mur me mbajtës kabllorsh të vecantë ose minimumi duhet vënë mbrapa mobiljeve.



8.11 Elektriciteti dhe fëmijët

Kontaktet elektrike janë të rrezikshëm për fëmijët e vegjël. Ata mund të pësojnë goditje elektrike, në qoftë se ata futin gjëra brenda në kontaktet elektrike. Është një ide e mirë që të blihen tapa për mbylljen e kontakteve në qoftë se ato nuk përdoren.

8.12 Kontaktet e shkurtra elektrike

Në të gjitha banesat gjendet një RL (rele), e cila është për të parandaluar kontaktet e shkurtra elektrike. Në qoftë se është një problem në sistemin elektrik, atëherë RL-ja stakohet, dhe i gjithë elektriciteti në banesë fiket. Të paktën një herë në vit duhet të provohet funksioni i RL-së. Në qoftë se nuk e njihni RL-në, atëherë punonjësi i banesës mund tju tregojë se si funksionon ajo.

8.13 Kurseni resurset duke i bërë mirë ambientit

Shpenzimi më i madh në llogarinë e energjisë është ngrohja e banesës. Një tjetër shpenzim i madh është konsumi i elektricitetit. Duke u kujdesur pak, njeriu mund të ulë konsumin e energjisë shumë, duke patur kështu shpenzime më të ulëta të elektricitetit dhe nxehjes.

Njëkohësisht kjo mund të ndihmojë në dobi të ambientit. Sa më pak elektricitet dhe nxehje të përdorim, aq më pak lëndë e djegshme përdoret për këtë. Kjo është e dobishme për ambientin. Që të kursesh nuk është e njejta gjë si të anashkalosh.

Uji nuk heq vetëm etjen tonë. Në shtëpi ne përdorim ujin për shumë gjëra. Shpesh herë ne përdorim më shumë ujë se sa kemi nevojë. Pa ujë nuk ka jetë. Dhe ne nuk kemi sasi të pakufizuara të ujit. Në shumë vende uji është i pakët dhe një lëndë e kushtueshme. Gjithashtu pastrimi i ujit të përdorur kushton shumë para. Prandaj njeriu paguan për përdorimin e ujit dhe për riciklimin e tij, ose nëpërmjet qerasë ose nëpërmjet një takse për ujin.

8.14 Kështu mund të kurseni elektricitetin dhe nxehjen

Bëhet fjalë për shfrytëzimin në maksimum të energjisë:
- duhet të mbyllni nxehjen kur ajrosni shtëpinë



- nuk duhet të vendosni mobilje të mëdha ose perde që varen përpara aparateve të nxehtë.
- në qoftë se nuk qëndroni në një dhomë atëherë fikni dritën në atë dhomë
- nuk duhet të lejoni ujin e nxehtë të rrjedhë pa e përdorur atë
- duhet të mbushni plot makinën larëse me rroba, dhe jo të lani një rrobe të vetme.

Shumica e makinave larëse përdorin të njejtën sasi elektriciteti dhe uji pa marrë parasysh sasinë e rrobave që lajnë ato. Prandaj është një ide e mirë që makinën larëse ta mbushni plot me rroba.

8.15 Kështu mund të kurseni ujin

Gjatë gatimit

- nuk duhet të qëroni zarzavate nën ujë të rrjedhshëm
- zarzavatet nuk e kanë të nevojshme të mbulohen plotësisht nga uji kur ato zihen.
- Nuk duhet të zieni më shumë ujë sesa e keni të nevojshme për caj/kafe,
- Duhet të lani në një legen, dhe jo nën ujë të rrjedhshëm.

Në higjenën personale

- njeriu duhet të bëjë dush në vend që të lahet në vaskë.
- Duhet të mbyllni ujin gjatë kohës që hidhni shampo në flokë dhe kur lani dhëmbët
- Duhet të kujdeseni që banjoja dhe rubinetat e ujit të mos rrjedhin

8.16 Ajrosni banesën

Në Danimarkë shumë banesa janë të izoluara për shkak të klimës së ftohtë dimërore. Në një banesë të izoluar mirë njëri nuk harxhon nxehtë, por në qoftë se nuk ajros, atëherë ngelet pa ajër të pastër. Dhe ajri i pastër është një kusht për shëndetin. Prandaj është e rëndësishme që të ajrosni shpesh herë. Nuk është e nevojshme që kjo të zgjasë shumë orë për shumë herë. Hapni dritaret dhe dyert për pesë-dhjetë minuta, dhe krijoni rrymë ajrore në dhoma. Bëjeni këtë 1-2 herë në ditë. Në banjo dhe në kuzhinë, duhet të ajrosni cdo herë që e përdorni atë. Duhet të ajrosni gjithashtu në mëngjes kur dilni nga dhoma e gjumit, por kujtohuni të ulni njëkohësisht nxehtjen.

Avujt e ujit

Një familje me 4-5 persona, prodhon afërsisht 15 litra avuj uji në ditë. Kjo bëhet pjesërisht nga vetë familja (nëpërmjet frymëmarrjes dhe djersës), dhe pjesërisht nga kuzhina dhe banjoja kur familja gatuan dhe bën dush. Këto avuj uji duhet të dalin përsëri jashtë banesës. Kjo mund të arrihet vetëm nëse ajrosni banesën.



Dëmtimet nga lagështira dhe bakteriet

Në qoftë se nuk ajrosni, kjo mund të shkaktojë dëmtime nga lagështira, që janë të shtrenjta për tu riparuar. Në dëmtimet nga lagështira krijohen mjedise të përshtatshme për bakteriet. Por jo për njerëzit. Lagështira dhe bakteriet krijojnë ajër jo të shëndetshëm në banesë, dhe njerëzit mund të sëmuren. Mund të shkaktohen alergji ose probleme me frymëmarrjen.

Këtë mund ta bëni vetë

Njeriu mund të kufizojë lagështirën duke u vënë kapak tenxhereve dhe të përdorë aspiratorin kur gatuan. Vec kësaj, nuk duhen tharë rroba në banesë. Në qoftë se ekziston një rrjetë e ventilimit, është e rëndësishme që ajo të jetë e hapur dhe e pastruar. Përndryshe ajo nuk funksionon. Avulli në dritare është një shenjë që në apartament ka shumë lagështirë. Kështu që është e nevojshme ajrosja.



9. Përmirësimet në banesë (të kompensueshme)

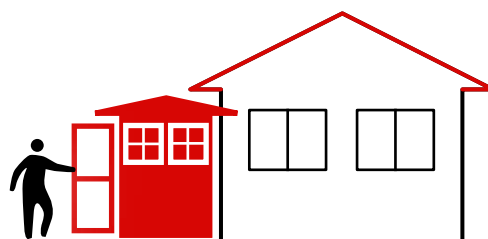
Të gjithë banorët kanë të drejtë të përmirësojnë banesat e tyre brenda, pasi të kenë orientuar organizatën e banesave dhe të marrin një miratim të shpenzimeve të dokumentuara për përmirësimin, në mënyrë të atillë që para se personi të futet për të banuar në banesë, shuma për përmirësimin të jetë e hequr nga vlera e përgjithshme. Një përmirësim në banesë, nuk duhet që të rikthehet në gjendjen fillestare në rast lëshimi të banesës. Në qoftë se bëhet fjalë për një ndryshim i cili nuk e ngre vlerën e banesës, organizata e banesave mund të kërkojë që banesa të kthehet në gjendjen e mëparshme, kur personi e lëshon banesën.

Mënyra e përmirësimeve të kompensueshme funksionon kështu: për shembull bëhet fjalë për një kuzhinë të re, të cilën personi e zgjedh dhe e paguan vetë. Në qoftë se personi del nga banesa para se të kenë kaluar 20 vjet, në rast se periudha e kompensimit është 20 vjet, atëherë personit I rikthehen disa prej shpenzimeve.

Edhe jashtë banesës është e mundur që të bëhen përmirësime ose ndryshime. Por për këtë është mbledhja e bllokut e cila vendos se çfarë është e lejuar të bëhet në bllok, ashtu sic është e mbledhja e bllokut e cila vendos nëse duhet të bëhet një rikthim në gjendjen e mëparshme.

Në qoftë se ndryshimi ose përmirësimi kërkon shpenzime të vencanta për mirëmbajtje, atëherë qeraja mund të ngrihet për të mbuluar këto shpenzime.

Ju mund të lexoni më shumë në lidhje me rregullat dhe mundësitë në broshurën e BL- së, ” E drejta për përdorim – Råderetten”, e cila gjendet vetëm në danisht.



10. Në bllokun e banesave

10.1 Larja dhe tharja e rrobave

Shumica e shoqërive të banesave kanë lavanderi me makina larëse dhe centrifuga tharëse. Në qoftë se është një lavanderi e përbashkët, ekzistojnë rregulla në lidhje me kohën se kur mund të përdoret. Gjithashtu ekzistojnë rregulla në lidhje me: se ku dhe kur mund të thahen rroba. Fëmijët nuk duhet të jenë vetëm në lavanderi, makinat mund të jenë të rrezikshme për fëmijët.

10.2 Makina larëse dhe centrifuga tharëse

Është e rëndësishme që makinat larëse të jenë të mbushura plot, dhe të mos lajnë ose thajnë gjysëm të mbushura.

Makina larëse: në qoftë se rrobat nuk janë shumë pis, atëherë mund të kaloni pa paralarjen. Makina lan më mirë dhe më pastër në qoftë se filtri është i pastruar.

Centrifuga tharëse: nëse filtri që mbledh pushin e rrobave nuk pastrohet për cdo herë që përdorni makinën, atëherë ajo nuk than shumë mirë.

10.3 Plehrat

Në të gjitha komunat ekziston mundësia për të dorëzuar letër dhe qelq për ripërdorim.

Kur ne ripërdorim, ne kursejmë resurset e botës. Dhe ne anashkalojmë ndotjen e natyrës me plehra. Kur personi futet në një banesë të re, është e rëndësishme të gjendet se cila rregulla ekzistojnë për plehrat, dhe ku duhet të dorëzohen llojet e ndryshme të plehrave.

Plehrat e përdorimit familjar

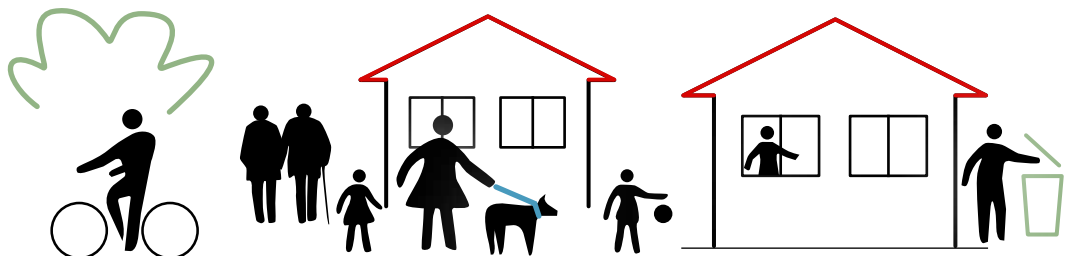
Në qoftë se personi banon në një banesë me kate, shpesh herë është një tub për hedhjen e plehrave. Aty brenda duhet të hidhen plehrat e përdorimit familjar të cilat duhen djegur. Të gjitha plehrat duhet të jenë në qese. Nuk duhet hedhur thëngjilli i ndezur në tub. Plehrat përfundojnë në një dhomë plehrash. Këtu nuk duhen hedhur plehra të tjera. Në qoftë se personi jeton në një shtëpi për një familje ose shtëpi me mure të përbashkëta, shpesh herë aty afër gjendet një ose disa kazanë plehrash.

Hedhja e sendeve të mëdha të panevojshme

Plehrat e mëdha që nuk nevojiten, psh mobilje, kuti kartoni bosh ose copa kartoni, duhen hedhur në kazanë plehrash të vecantë. Në qoftë se nuk gjenden kazanë për plehra të mëdha, mund të flisni me punonjësin e ndërtesës për mënyrën e hedhjes së tyre.

Plehrat e rrezikshme

Boja për lyerje, dylenti tretës, benzina dhe lëndë të tjera të rrezikshme duhet të dorëzohen në atë dyqan ku edhe janë blerë ose ne sheshet e plehrave komunalë, të cilat ose i dërgojnë ato plehra për ripërdorim ose për shkatërrim. Shumë komuna kanë krijuar stacione ripërdorimi të afërt, ku mund të lihen plehrat e rrezikshme. Vec bojës lyerëse, dylentit dhe lëndëve kimike,



këto plehra mund të jenë vajra dhe llamba neoni. Barna të cila janë të vjetra, ose të cilat nuk janë të nevojshme duhen dorëzuar në farmaci.

Bateritë

Bateritë janë të rrezikshme nëse hidhen direkt në natyrë, ose nëse përfundojnë në furrën e djegies. Në bateri gjendet merkur dhe cadmium, të cilat mund të ripërdoren. Për këtë arsye bateritë duhet të dorëzohen në ato dyqane të cilat i shesin ato, ose të hidhen në kuti të vogla plastike të cilat janë për bateri.

10.4 Riciklimi

Letra

Gazetat, presje, reklamat dhe llojet e tjera të letrës mund të ripërdoren. Nga letra e vjetër mund të prodhohet letër e re. Për këtë arsye në shumë vende gjenden kazanë të cilët janë për të hedhur gazetat e vjetra, reklamat dhe letrat e tjera.

Shishet

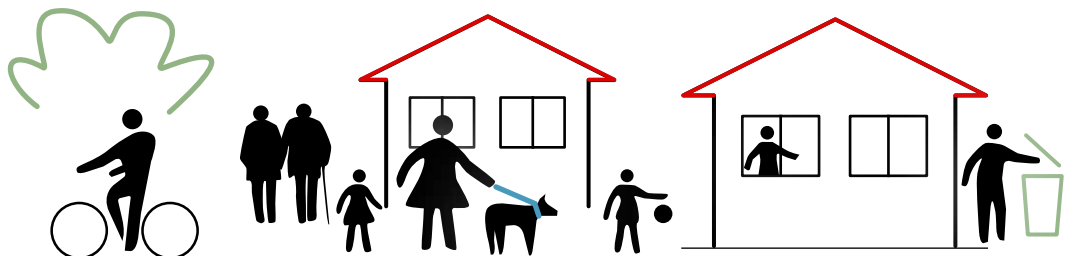
Gjithashtu edhe shishet mund të ripërdoren. Për këtë arsye ne duhet të dorëzojmë vazot dhe shishet, për të cilat ne nuk paguajmë, në kazanët për qelq. Disa shishe janë të shënuara me një shenjë ripërdorimi. Kjo do të thotë që për këtë është paguar një shumë, e cila mund të rikthehet kur shishja dorëzohet.

Mbani mend se një kazan plehrash ose një konteiner, nuk duhet të mbushet më shumë se cduhet. Në qoftë se ju e bëni këtë, punonjësit e plehrave nuk do ta zbrazin atë.

Plehrat organike

Cdo ditë ne hedhim mbeturina ushqimore. Këto janë të mbushura me lënë ushqyese dhe energji të cilat mund të ripërdoren. Në disa komuna kanë filluar ripërdorimin e mbeturinave të ushqimit dhe plehrave të kuzhinës, ose si ushqim si kafshët ose si plehra organike/për plehërim.

Në zyrën e administratës së organizatë së banesave, ose te punonjësi i banesave ju mund të gjeni se cilat rregulla janë të vlefshme për plehrat dhe ripërdorimin në bllokun tuaj të banesave.



11. Zhvendosja

11.1 Dorëzimi i banesës

Ekzistojnë rregulla në lidhje me mënyrën e dorëzimit të një banese me qera. Tre muaj para momentit në të cilin personi dëshiron të zhvendoset, ai duhet të njoftojë dorëzimin e apartamentit në një datë 1 në fillim të një muaji. Ky është rregulli më normal në lidhje me dorëzimin. Ky rregull është i vlefshëm në qoftë se nuk ka dicka tjetër në kontratën e qerasë. Kërkesa për dorëzim duhet të jetë me shkrim. Ajo duhet të dërgohet tek shoqëria e banesave.

11.2 Dalja parakohe nga banesa

Personi mund të dalë nga banesa para se të kenë kaluar tre muaj. Në qoftë se personi dëshiron këtë, organizata e banesave duhet të provojë të lëshojë banesën me qera sa më shpejt të jetë e mundur. Por, marrësi me qera duhet të paguajë qeranë për tre muajt e kohës së dorëzimit, në qoftë se shoqëria e banesave nuk mund të japë banesën me qera më parë.

11.3 Dorëzimi i banesës kur e le banesën

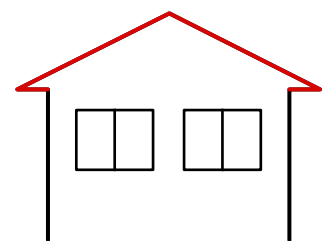
Para se personi të dalë nga banesa, banesa duhet të jetë në rregull dhe të jetë e pastër. Ato gjëra që ndodheshin në banesë, kur personi u fut aty, duhet të vazhdojnë të jenë aty kur personi del nga banesa. Celësat duhen dorëzuar në lidhje me daljen nga banesa.

11.4 Kontrolli para lëshimit të banesës

Kur personi del nga banesa, organizata e banesave së bashku me banorin duhet të kontrollojnë apartamentin. Kjo quhet bërja e kontrollit të daljes. Organizata e banesave duhet ti dërgojë një letër banorit në lidhje me kohën e bërjes së kontrollit të daljes. Gjatë kontrollit të daljes organizata e banesave duhet të gjejë se çfarë duhet rregulluar. Ata duhet të gjejnë gjithashtu shumën që duhet të paguajë banori dhe pjesën që duhet të paguajë organizata për rikthimin në gjendjen e mëparshme të apartamentit.

Afati i fundit, 14 ditë pas bërjes së kontrollit të daljes, organizata e banesave duhet të dërgojë një raport për gjendjen e apartamentit, se çfarë rregullimi duhet bërë aty dhe shumën e përafërt që do të kushtojnë rregullimet. Fatura përfundimtare mundet të kalojë shumën e dhënë më parë me maksimumi 10% të saj. Për këtë arsye kur personi del nga banesa, duhet të kujtohet të informojë organizatën e banesave në lidhje me adresën e re.

Në qoftë se është një bllok banesash me rregullin A, atëherë edhe në raportin e kontrollit të daljes duhet të jetë shkruar shuma që duhet të paguajë personi për të rregulluar muret dhe tavanin e banesës me tapiceri dhe bojë. Në qoftë se është pastruar, aty duhet të shkruhet gjithashtu shuma e parave që ka kushtuar kjo. Shpenzimi për bojë ose tapiceri të mureve dhe tavaneve, si dhe pastrimi reduktohen në lidhje me kohën që personi ka banuar në banesë. Për shembull: në qoftë se personi ka banuar në banesë 10 vjet, nuk duhet të paguajë për rikthim në gjendje normale. Në qoftë se personi ka banuar aty 5 vjet, personi duhet të paguajë gjysmën e vlerës për ta kthyer apartamentin në gjendje normale. Në qoftë se dicka në banesë është keqpërdorur, personi duhet të paguajë për këtë gjithashtu.



Në qoftë se është një bllok banesash me rregullin B, zakonisht personi nuk duhet të paguajë për të lyer dhe vënë tapiceri, por personi në të gjitha rastet duhet të paguajë shumën e plotë për të ashtëquajturin keqpërdorim.

Kur banesa të jetë vënë në gjendje normale, atëherë personi merr faturën përfundimtare për atë që ndoshta do ti duhet të paguajë. Organizata e banesave llogarit shpenzimet në paradhënien që personi ka paguar kur është futur në banesë.

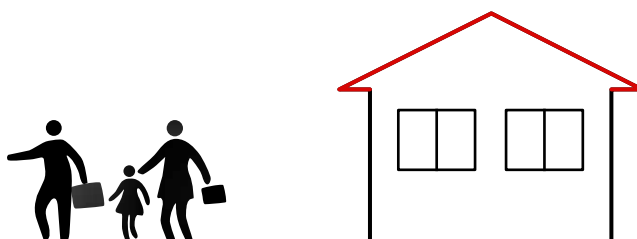
11.5 Llogaritja e paradhënies

Kur personi del nga banesa me qera, duhet të llogarisë edhe paradhënien.

Në qoftë se personi i kishte vetë paratë për paradhënie kur u fut në banesë, atëherë llogaritë bëhen me shoqërinë e banesave.

Në qoftë se paratë për paradhënie ishin një borxh nga komuna ose një borxh i marrë në bankë dhe garantuar nga komuna, kjo shumë që personit i rikthehet, përdoret për pagimin e borxhit. Pasi të jetë bërë kjo, zakonisht personi vazhdon të ketë borxh një shumë, e cila duhet ti paguhet komunës ose bankës.

Komuna mund të hedhë poshtë kërkesën për dhënie borxhi për një banesë të re, në qoftë se borxhi i vjetër nuk është paguar.



12. Komisioni për ankesat e banorëve (Beboerklagenævnet).

Në të gjitha komunat gjendet një komision për ankesat e banorëve, ku personi si qeramarrës ose organizata e banesave mund të ankohen në qoftë se ka mosmarrëveshje midis qeramarrësit dhe organizatës së banesave ose anasjelltas.

Por një ide e mirë është që, në fillim të kërkohet një zgjidhje e problemit në bashkëpunim me organizatën e banesave, para se të vazhdohet më tej për në komisionin për ankesat e banorëve.

Jo gjithcka mund të ankimohet tek komisioni i ankesave, por për shembull ankesa në lidhje me anashkalimin e rregullave të banesës, standartit të banesës në momentin kur futet, pagesa e nxehjes dhe ujit, etj. Që të ankohesh tek komisioni i ankesave kushton 128 krone (2009). Cmimi ndjek zhvillimin normal të cmimeve.

Më saktësisht mund të lexoni në lidhje me rregullat për këtë në broshurën e BL, ” Komisioni i ankesave të banorëve – Beboerklagenævnet”, e cila gjendet vetëm në danisht.

