

الوقاية خير من الإخلاء

دليل عملي للوقاية من الإخلاء في تورينو

La comunità è di casa è un progetto di:



Progetto realizzato con il sostegno della Città di Torino - Piano Inclusion Sociale



MINISTERO del LAVORO e delle POLITICHE SOCIALI





عندما يعيش الشخص في منزل مستأجر، فمن المهم جداً أن يولي اهتماماً للجوانب التي تتعلق بحقوق وواجبات المستأجر، والنفقات، والعلاقات مع المالك، لتجنب الأزمات.

بعد مرافقة العديد من الأسر المعرضة للطرْد، قامت منظمات مشروع **المجتمع بيت كل واحد** بجمع النصائح والتعليمات في هذا الدليل الصغير العملي لإدارة استئجار منزل بشكل صحيح، وتفادي المشكلات مع المالك، ومعرفة من يُمكن اللجوء إليه في حالة الشكوك

هناك العديد من المنظمات في المدينة التي يمكنها تقديم النصح لك!

تكاليف وصيانة المنزل

عند استئجار شقة، يلتزم المالك بتوفير مسكن مطابق للمعايير ويعمل بكامل وظائفه، وإذا كان هناك أي شيء معطل أو غير مشغول، يجب الإبلاغ عنه على الفور إلى المالك.

هل تعرف أي فواتير تدفع كل شهر بالإضافة إلى الإيجار وأنها مستثناة؟ هل تشمل تكاليف الصيانة والإضاءة العامة للمبنى والمصعد وصناديق البريد والبواب الداخلية؟ هل تشمل تكاليف التدفئة؟ كيف يتم حساب استهلاك المياه؟

إذا كانت التدفئة مركزية، قد لا تشمل في النفقات التي تدفعها شهرياً. في هذه الحالة، ستلقى فواتير إضافية. إذا لم تتلق الفواتير، يجب عليك طلبها من المالك أو مدير العقار.

إذا لم يكن هناك عداد، يتم حساب فواتير المياه "لكل شخص" (يمكن أن تكون مدرجة ضمن النفقات المدفوعة شهرياً أو يتم إرسال فواتير إضافية للدفع؛ إذا لم تتلق الفواتير، يجب عليك طلبها من المالك أو مدير العقار.

تكاليف الشقة (أو الإضافية) المذكورة في العقد - بما في ذلك التدفئة والمياه - دائماً مقدمة. قد تتم مراجعتها سنوياً (تسمى مراجعة الحساب)، وهي الفرق بين المقدمات والمستهلك الفعلي. لمراجعة الحساب، يجب أن يقدم لك المالك وثائق تثبت التكاليف. إذا لم تتلق الوثائق، يجب عليك طلبها.

بعض تكاليف الإصلاح تقع على عاتق المالك (على سبيل المثال: تسرب المياه، نوافذ مكسورة، خزانة مياه يتعطل بسبب العمر...). بينما تقع بعض الإصلاحات على عاتق المستأجر (الأشياء التي تتلف بسبب الاستخدام: خزانة، مقبض...).

إذا كانت هناك مشاكل في المنزل (مثل كسر شيء ما، تسرب الماء)، فلا تتوقف عن دفع الإيجار. إذا توقفت عن الدفع، فقد تتعرض للطرد.

إذا قدم لك المالك فرصة للقيام ببعض الأعمال في المنزل مقابل عدم دفع الإيجار أو تخفيضه لبضعة أشهر، فمن المهم كتابة اتفاقية وتوقيعها معاً.

عقد الإيجار



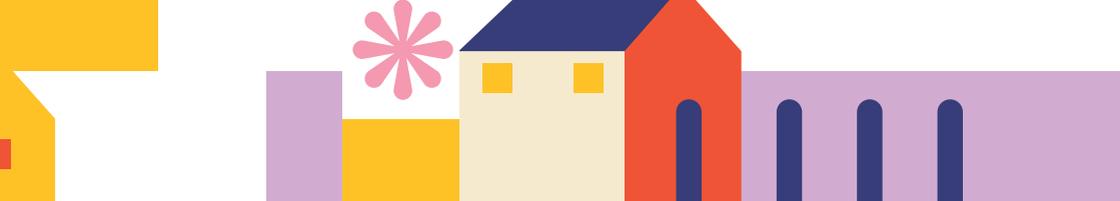
- من الضروري **قراءة وفهم ما توقعت** عليه بشكل جيد، لذا إذا كانت لديك أي شكوك أو لم تفهم بعض نقاط في عقد الإيجار الخاص بك، فاطلب المساعدة من **مكاتب المساكن**.

- العقد صالح فقط إذا كان **مكتوبًا وموقعًا** من قبل المالك والمستأجر ومسجلًا في مكتب الضرائب؛

- من المهم طلب نسخة من **تسجيل** العقد من المالك في مكتب الضرائب؛
- يجب أن يكون مكاتب المساكن. باسم الشخص الذي يعيش هناك، وليس باسم شخص آخر؛ إذا كان العقد **باسم آخر** (شخص لا يعيش هناك)، فليس لديك حقوق كمستأجر، وقد تواجه صعوبات في الحصول على الإقامة، وتكون الفواتير أكثر تكلفة، وفي حالة الإخلاء، قد تعتبر محتلاً بدون عنوان وسيكون من الصعب العثور على حلول؛

- لطلب **الإقامة** في سكن هناك طريقتان: إما أن تكون صاحب عقد إيجار مسجل، أو تحتاج إلى موافقة المالك.-





الإيجار **يدفع مقدّمًا** على الشهر ومن الأفضل دفعه عن طريق التحويل المصرفي، مع كتابة الشهر المقصود بوضوح في السبب. إذا قمت بدفعه نقدًا، فمن المهم طلب **الإيصال** (مع تاريخ وتوقيع واضح أو ختم المالك أو وكالة العقارات)؛

من المهم **الاحتفاظ بوثائق المنزل في نظام جيد**: عقد الإيجار، والتسجيل، وإيصالات دفع الإيجار، وتكاليف التدفئة، وجميع النفقات الأخرى (مثل تكاليف الماء، ورسوم النفايات، وعقود وفواتير الكهرباء والغاز)؛

من المهم أن تكون **الصندوق البريدي** والباب الداخلي في حالة جيدة ومكتوبة عليهما أسماء العائلات بوضوح؛

إذا قام أشخاص آخرون بالانضمام للعيش في المنزل (حتى أفراد الأسرة أو الأطفال)، يجب عليك طلب موافقة من المالك وإبلاغ مدير العقار



الإخلاء



نظرًا لأن أسباب التأخر في الدفع بدون قصد (عدم القدرة على دفع الإيجار بسبب عدم توافر الإمكانيات) غالبًا لا تعتمد على إرادة المستأجرين، فعدم توفر الأموال للمتابعة في دفع الإيجار أو التكاليف ليس خطأ ولا عارًا، بل هو حالة يمكن أن تواجه العديد من الأشخاص، وإذا تم مواجهتها في الوقت المناسب، فإنه يمكن العثور على حلًا دون الوصول إلى الإخلاء.

إذا كنت تواجه صعوبات في دفع الإيجار، فلا يجب أن تنتظر طويلًا قبل أن تطلب المساعدة. إذا تحركت في الوقت المناسب، ستكون الحلول والوساطات أسهل لتجنب فقدان المنزل. (ملاحظة للمصممين: يُرجى إدراج إشارة إلى خدمات الدعم)

إذا كانت الأسباب التي تمنعك من دفع الإيجار أو التكاليف تعود إلى مشاكل صحية أو فقدان وظيفة أو أسباب أخرى لا تعتمد على إرادتك، فهناك فرص للحصول على المساعدة.

إذا هدد المالك بالإخلاء، فمن المهم **التحقق من البريد**. يجب استلام الرسائل المسجلة (تأكد من أن الصندوق البريدي في حالة جيدة ومدون عليه اسمك).

إذا لم تكن في المنزل وتلقيت إشعارًا بالتخزين، فاذهب دائمًا لاستلامه.

تنبيه: حتى إذا لم تقم باستلام الرسائل المسجلة، سيستمر إجراء الإخلاء. إذا قمت باستلام الرسائل المسجلة على الفور، ستكون لديك مزيد من الوقت لإيجاد حلًا.

إذا قرر المالك عدم تجديد العقد وأرسل لك خطاب إنهاء، قم بإظهاره في مكتب الإسكان للتأكد من صحته.

إذا

إذا تلقيت إخطارًا بالإخلاء، من الضروري أن تطلب المساعدة من محام أو من مكتب الإسكان لفهم كيفية الدفاع عن نفسك. من المهم حضور الجلسة في المحكمة، ومن الأفضل إذا كنت مرافقًا من قبل محام.

إذا

وجود إجراءات للإخلاء، فالحلول ليست سهلة، وتتطلب وقتًا، وصبرًا، وقدراً من الحظ. لا تتق بأولئك الذين يطلبون المال ويعنون بطول سهلة وسريعة. ابحث عن المساعدة من منظمات موثوقة.

عند

تنبيه: قد يصل الإخلاء حتى إذا كنت قد دفعت الإيجار، ولكن لم تقم بدفع مستحقات التسوية للتدفئة والمياه.

تنبيه: حتى في حال تلقيك تهديد ورسالة إخلاء، حاول جاهداً الاستمرار في دفع الإيجار وإظهار حسن نيتك.

الخدمات والمكاتب

النقابات الخاصة بالمستأجرين:

Casa del Quartiere Cecchi Point

المكتب الاجتماعي - 01119714416 (واتساب متاح أيضًا)

Fondazione di Comunità Porta Palazzo:

info@fondazioneportapalazzo.org

glcasa.aurora@gmail.com

وإلى الجمعيات في حي أورا وپورتا بالاتزو

Yalla، ACFIL، Zhisong، Arteria،

Ufficio Pastorale Migranti

Casa nel Parco -

Casa del Quartiere a Mirafiori Sud

Sportello Sociale Fondazione della Comunità di
Mirafiori

sportellosociale@fondazionemirafiori.it

هاتف: 371.3738727 (فقط أرسل رسالة نصية أو واتساب

بالاسم والطلب وسيتم الاتصال بك)

Sportello Casa Unità Pastorale 20 Mirafiori
Sud

أبرشية تورينو

sportellocasaup20@gmail.com

SICET

Via Madama Cristina, 50 • 10125 Torino

Tel. 011.65.20.151 • torino@sicet.it

SUNIA

Via Carlo Pedrotti, 5 • 10152 Torino

Tel. 011.428.8600 • sunia.torino@sunia.it

الخدمة الطارئة للإسكان في مدينة تورينو

عنوانها: Via Orvieto 1/20/A

من الإثنين إلى الخميس من الساعة 8:30 حتى 3:30 مساءً

والجمعة من الساعة 8:30 صباحًا حتى الساعة 12:00 ظهرًا

لحجز المواعيد يرجى الاتصال على الرقم 01101124300

موقع إنفورماكاسا لبلدية تورينو متاح على الرابط التالي:

www.comune.torino.it/informacasa/

هنا يمكنك العثور على معلومات حول عروض معلومات

للحصول على دعم الإيجار، وخدمات المنزل التي تقدمها

بلدية تورينو

بالتأكيد! يمكنك أيضًا التوجه إلى دار الحي الأقرب إليك!



illustrazioni Monica Fucini | grafica zazi

