

Проживання

[Знайти квартиру / будинок](#)

[Оренда квартири](#)

[Сусідство](#)

[Телебачення / Інтернет / Телефон](#)

[Утилізація відходів](#)

Знайти квартиру / будинок

Більшість людей в Швейцарії мешкають в орендованих квартирах. Знайти квартиру не завжди легко, а орендна плата висока.

Ринок житла

Більшість мешканців в Швейцарії мешкають в орендованих квартирах. Оскільки землі під забудову обмаль, вільних квартир не дуже багато, особливо в центральній частині населених пунктів. Орендна плата висока. Немає нічого дивного в тому, що чверть доходу витрачається на оренду. Варто шукати квартиру за межами центру міста. Навіть невеликі населені пункти зазвичай мають гарне транспортне сполучення.

Шукати квартиру / будинок

Пропозиції житла можна знайти на численних сайтах. В місцевих газетах також публікуються оголошення про нерухомість. Деякі орендодавці також рекламують свої квартири на дошках оголошень у торгових центрах або в інших місцях (наприклад, адміністрації муніципалітету). Проте більшість квартир не рекламується публічно. Тому варто поцікавитися у родичів або знайомих.

Пошук житла в якості орендаря

Той, хто цікавиться квартирою, зазвичай зв'язується з орендодавцем або керуючою компанією та домовляється про зустріч для її перегляду. Якщо хтось хоче орендувати квартиру, він, як правило, повинен заповнити формуляр реєстрації. Крім того, більшість орендодавців вимагають виписку з реєстру стягнення боргів та приблизну інформацію про доходи. Таким чином перевіряється платоспроможність. Витяг можна отримати в компетентній службі з примусового стягнення. Оскільки претендентів на квартиру зазвичай багато, бажано подавати документи на різні квартири одночасно.

Придбати квартиру / будинок

Іноземці з посвідкою на проживання C можуть придбати квартири або будинки в кантоні Ааргау без обмежень. Це стосується також усіх громадян ЄС/країн ЄАВТ та громадян з дозволом на перебування В. Особи з дозволом на перебування В з інших країн можуть купити квартиру або будинок тільки в тому випадку, якщо вони самі будуть там мешкати. Особи з іншими дозволами (L, F) не можуть придбати квартири або будинки. Детальну інформацію надає компетентна служба, що веде земельний кадастр.

Додаткова інформація (посилання, адреси, брошури, листівки)

ola-aargau.ch/uk/wohnen/wohnung--haus-finden

Оренда квартири

Кожен, хто орендує квартиру, має різні юридичні права та обов'язки. Так, наприклад, орендодавці не можуть виселити з квартири за одну ніч. Проте орендарі також повинні дотримуватися правил.

Договір оренди

Як правило, орендодавці укладають з орендарями письмовий договір оренди. Можливо також укласти усний договір оренди. Проте це не рекомендується. В будь-якому випадку стосовно договорів оренди, як мінімум, застосовуються законні права та обов'язки, які закріплені в Швейцарському цивільному кодексі.

Орендна плата

Орендна плата зазвичай складається з чистої орендної плати та додаткових витрат (опалення, гаряча вода тощо). Вимагати можуть лише додаткові витрати, зазначені в договорі оренди. Орендна плата, як правило, сплачується щомісячно наперед. Орендодавець може збільшувати розмір орендної плати лише в обґрунтованих випадках. Він повинен своєчасно повідомити про підвищення на офіційному формулярі. Якщо відчувається, що підвищення є не виправданим, протягом 30 днів можна звернутися до арбітражного органу району. Крім орендної плати, орендодавець може вимагати завдаток у розмірі максимум 3-місячної орендної плати. Він повертається після закінчення терміну оренди.

В'їзд до квартири

У разі в'їзду до нової квартири разом з договором оренди необхідно обов'язково оформити перелік недоліків (акти приймання-передачі квартири). В ньому орендодавець та орендар разом фіксують існуючі недоліки. Таким чином гарантується, що орендар не повинен сплачувати за збитки, нанесені попередніми орендарями. Той, у кого є домашні тварини, повинен заздалегідь дізнатися, чи можна їх тримати в квартирі. Увага: Після заселення необхідно протягом 2 тижнів зареєструватися в новій місцевій комуні.

Пошкодження в квартирі

Незначні пошкодження в квартирі орендарі повинні сплачувати самостійно (наприклад, новий шланг для душу або мильниця). Витрати за більш значні пошкодження бере на себе орендодавець. Якщо орендарі завдали збитків, вони повинні самостійно їх сплатити. Для цих випадків необхідно передбачити страхування особистої відповідальності. Якщо щось зламалося або хочеться щось змінити в квартирі (наприклад, пофарбувати стіни), слід звернутися до орендодавця. Якщо в квартирі існує суттєвий недолік (наприклад, несправність опалення або пральної машини, шум від будівельних робіт тощо), існує право на зниження орендної плати до усунення недоліку.

Розірвання договору

Орендарі та орендодавець можуть розірвати договір оренди квартири лише з дотриманням певних дат року. У кантоні Ааргау стандартними датами для розірвання договору оренди є 31 березня, 30 червня та 30 вересня. Крім того, повідомлення про розірвання договору повинно бути подано своєчасно. Переважним чином дати та строки для розірвання встановлені в договорі оренди. Стосовно квартир мінімальний строк для розірвання договору становить 3 місяці. Якщо орендодавець розриває договір оренди квартири, він повинен обов'язково використовувати офіційний формуляр. Орендар може протягом 30 днів звернутися із оскарженням до погоджувального органу.

Додаткова інформація (посилання, адреси, брошури, листівки)

ola-aargau.ch/uk/wohnen/wohnung-mieten

Сусідство

Не в кожному будинку чи кварталі контакт між сусідами однаково інтенсивний. В будь-якому випадку рекомендується спілкуватися з сусідами, особливо у разі виникнення конфліктних ситуацій.

Налагодження контакту

У деяких будинках або кварталах сусіди підтримують контакт один з одним (влаштовують вечірки тощо). В інших місцях це зустрічається рідше. У будь-якому випадку, нові мешканці можуть представитися особисто, це досить поширена практика в кантоні. Якщо сусіди не бажають контактувати, це не обов'язково залежить від нових мешканців. У таких випадках потрібно просто задовольнитися ввічливим сусідством. Є й інші способи познайомитись із місцевими жителями, наприклад, спільноти (Vereine).

Правила внутрішнього розпорядку

Майже в кожному будинку, де мешкають декілька орендарів або власників, існують правила внутрішнього розпорядку. Їх часто видають разом з договором оренди. В них визначені правила спільного проживання та використання приміщень загального користування, наприклад, пральня. В Швейцарії надається велике значення дотриманню правил внутрішнього розпорядку. Це стосується, перш за все, дотримання режиму тиши, який частково встановлюється законодавством.

Домашнє насильство

Насильство в сім'ї — кримінальний злочин. Будь-хто, хто застосує насильство, притягується до відповідальності — незалежно від ступеня тяжкості насильства. Не має значення, чи спрямоване насильство проти жінки, чоловіка або дітей. Органи влади повинні вжити заходів за власною ініціативою, коли дізнаються про насильство в сім'ї. Для жертв насильства існують безкоштовні та конфіденційні пропозиції з підтримки. В спеціальних житлових приміщеннях (притулок для матерів / притулок для батьків) жінки або чоловіки з дітьми можуть знайти тимчасовий притулок. Жінки, які постраждали від насильства, можуть телефонувати в притулок цілодобово (телефон 062 823 86 00). Діти та підлітки можуть звернутися на гарячу лінію для дітей (телефон 147 (безкоштовно), www.147.ch). Той, хто відчуває загрозу з боку члена родини, необхідно зателефонувати до поліції (телефон 117). Вона може вигнати особу, яка застосує насильство або погрожує ним, з квартири або будинку на тривалий період часу.

Додаткова інформація (посилання, адреси, брошури, листівки)

ola-aargau.ch/uk/wohnen/nachbarschaft

Телебачення / Інтернет / Телефон

Існують різні провайдери Інтернет-послуг доступу, телефонного зв'язку та кабельного телебачення. Пропозиції частково залежать від місця проживання. Майже всі мешканці повинні сплачувати збір за радіо та телебачення.

Збори за радіо та телебачення

Якщо у вашій квартирі є пристрій, який може приймати радіо- та телевізійні програми (у тому числі комп'ютер з підключенням до Інтернету), ви повинні сплатити послуги за радіо і телебачення. Завдяки цьому встановленому законодавством збору здійснюється підтримка програм суспільного Швейцарського радіо- та телебачення (SRG SSR), а також приватних радіо- та телевізійних станцій. Компанія Serafe відповідає за стягнення зборів. Особи, які отримують додаткові виплати, можуть бути звільнені від сплати збору.

Телефон, Інтернет, кабельне телебачення

В Швейцарії існують різні провайдери послуг доступу до телефону, Інтернету та кабельного телебачення. Деякі з них працюють лише в певних регіонах. Дступність пропозицій залежить від місця проживання, а іноді навіть від будинку. Варто порівняти, оскільки послуги та ціни можуть бути різними. Той, хто бажає встановити супутникову антену, повинен спочатку з'ясувати це питання з орендодавцем або дізнатися у сусідів. Домашній Інтернет, як правило, швидкісний. Інтернет-кафе існує всього невелика кількість, оскільки майже в кожному помешканні є підключення до Інтернету.

Додаткова інформація (посилання, адреси, брошури, листівки)

ola-aargau.ch/uk/wohnen/tv--internet--telefon

Утилізація відходів

Відповідальними за утилізацію відходів є комуни. Тому в кожній місцевій комуні встановлені власні правила. Велике значення приділяється сортуванню відходів, тому існують спеціальні пункти збору.

Сортування відходів / Вторинна переробка відходів

Сортування відходів допомагає захищати навколишнє середовище та заощаджувати гроші. Існують спеціальні пункти збору або збори відходів, які підлягають вторинній переробці або шкідливі для довкілля (папір, акумулятори, скло, картон, органічні відходи, алюміній, метал, текстиль, олія тощо). Ці відходи не можна утилізувати з побутовими відходами. В кожній комуні є власний план утилізації (план утилізації) або календар утилізації, який видається під час реєстрації. Там вказано, коли та де здійснюється утилізація відходів. Заборонено спалювати відходи або скидати їх у непередбачених для цього місцях. Пластикові пляшки (ПЕТ-пляшки) та іншу упаковку можна безкоштовно утилізувати практично в усіх точках продажу.

Мішки для утилізації / маркування відходів

Відходи, які не підлягають вторинній переробці (побутові відходи), необхідно складати в офіційні мішки для сміття або мішки з наліпками для утилізації. Збір за утилізацію включений до ціни мішка або наліпки. У кожній комуні є власні мішки або наліпки, які можна придбати, наприклад, в торговельних центрах або магазинах комуни або власне в адміністрації комуни. Мішок для утилізації необхідно виставляти в певні дні тижня на вулицю (або рідше в іншому пункті збору). Не дозволяється виставляти відходи в інші дні. В багатоквартирних будинках іноді існують спеціальні контейнери для відходів. У разі виникнення запитань можуть допомогти місцева комуна або сусіди.

Небезпечні відходи

Небезпечні відходи необхідно утилізувати окремо, оскільки вони містять отруйні речовини або є шкідливими для довкілля. Сюди відносяться, наприклад, фарби, хімікати, акумулятори, електровироби, енергозберігаючі лампи та прострочені ліки. Їх в жодному випадку не можна утилізувати з побутовими відходами. Переважним чином їх можна утилізувати там, де вони були придбані. Виробники та продавці зобов'язані приймати назад ці відходи безкоштовно.

Додаткова інформація (посилання, адреси, брошури, листівки)

ola-aargau.ch/uk/wohnen/abfallentsorgung