

Sidan 1/Sayfa 1

KONUTTA KİRACI OLARAK OTURMAK

Kiracı olarak oturan sizler için bilgi ve ipuçları

Sidan 2/Sayfa 2

Bu broşürde kiracı olarak oturan sizler için önemli bilgi ve ipuçlarını topladık. Burada neyin sizin neyin ev sahibinin sorumluluğu olduğu, dairenize en iyi nasıl bakabileceğiniz ve birçok kişinin birlikte kaldığı yerlerde akılda bulundurmanın iyi olacağı başka konular belirtilmektedir.

Sidan 3/Sayfa 3

Akılda bulundurmak önemlidir

- Dairenin iyi durumda ve işlev görebilir olmasından ev sahibi sorumludur.
- Dairenin bakımından ve kiranın her ay zamanında ödenmesinden sen sorumlusun.

KİRAYI ZAMANINDA ÖDE

Kiranın zamanında ödenmesi önemlidir. Her ayın son iş günü, bir sonraki ayın kirasını ödersin.

Kirayı zamanında ödemezsen kira kontratını kaybedebilirsin. O nedenle her hangi bir sebepten ödeme problemi varsa en kısa sürede ev sahibiyle irtibat kurman yararlı olur.

İPUCU! Birçokları otomatik ciro hesabı ya da e-fatura yoluyla ödemeyi rahat bulmaktadır. Daha geniş bilgi için konut şirketinden biriyle konuş.

ANAHTARLARINI KONTROL ET

Taşındığın zaman sana bazı anahtarlar verilir. Dairenin anahtarından başka, genellikle apartman kapısı, çamaşırhane ve kiler için ayrı anahtarlar da verilir. Sana doğru sayıda ve doğru anahtarların verildiğini kontrol et. Anahtarlara sahip çıkmak senin sorumluluğundadır. Anahtarlarının değerli eşya olduğunu aklında bulundur.

YANGIN ALARMINI TEST ET

Bir yangın alarmı yangın çıktığında senin ve başkalarının hayatını kurtarabilir. Dairende yangın alarmı bulunmasını ev sahibi sağlar, ama bunun çalıştığını sen test etmelisin. Düzenli olarak test butonuna basarak bunu kontrol et. Seyahate çıkmış isen, alarmın pili bitmiş olabileceği için bu özellikle önem taşır. Yangın alarmı çalışmıyorsa bunu konut şirketine bildir.

KONUT SİGORTASI EDİN

Konut sigortanın olması önemlidir. Dairene ve eşyalarına birşey olduğunda bu sigorta ekonomik olarak seni koruyabilir. Örneğin yangın çıkarsa konut sigortası vasıtasıyla yangında hasar gören eşyaların için tazminat alabilirsin.

Örneğin yangın gibi ciddi bir hasara kendin sebebiyet vermiş olsan da konut sigortası bir güvence olabilir.

Konut sigortalarının bir çoğunun kapsamında hırsızlık ve adli koruma da vardır.

İpucu! Sahip olduğun değerli eşyaların bir listesini çıkar ve bunların resimlerini çek. Tazminata başvurmaya gerek duyduğunda işin kolaylaşabilir.

Sidan 4/Sayfa 4

Dairenin bakımını yap

Dairenin bakımından sen sorumlusun. O nedenle düzenli olarak şunları yapman gerekir:

- Mutfak vantilatör filtresini temizlemek.
- Duştaki döşemesinin atık su deliğindeki saç ve çöpleri toplamak.
- Buzdolabı ve dondurucunun buzlarını çözmek.
- Ocak ve buzdolabının arkasını temizlemek.
- Dairedeki subapları kontrol edip temizlemek.

KUSUR BİLDİRİMİNİ HEMEN YAPMAK ÖNEMLİDİR

Örneğin su sızıntısı gördüğünde ya da evde haşereler olduğunda en kısa sürede ev sahibine bildir. Hemen bildirilmeyen bazı hasarlar için tazminat ödemekle yükümlendirilebilirsin.

Acil sorunlara yol açan bir kusur farketdiğinde akşam ya da hafta sonları telefon açabileceğin özel bir acil telefon numarası genelde bulunur. Senin dairen için geçerli kuralların ne olduğunu öğren.

İPUCU! Önemli telefon numaralarını cep telefonuna kaydet ya da evde görünebilir bir yere bu numaraların listesini as, böylece gerektiğinde elinin altında olur.

KANALİZASYON TIKANMASI OLDUĞUNDA NE YAPACAĞIM?

Kanalizasyon tıkanması olduğunda öncelikle tıkanmaya sebep olan nesneyi çıkarmaya çalışabilirsin. Olmazsa konut şirketini araman ve en kısa sürede kusur bildiriminde bulunman gerekir. Kanalizasyonu temizlemek için, örneğin alkali gibi kimyasalları hiçbir zaman kullanma.

Küvet ve lavabo subapından saç ve başka atıkları düzenli olarak temizlemekten bizzat sen sorumlusun.

DAİREDE TADİLAT YAPABİLİR MİYİM?

Dairede kendin tadilat yapacaksan bunu önce ev sahibinin onaylaması gerekir. Boya ya da tapet işleri bilen tarafından yapılmalıdır ve değişiklik aşırıya kaçmamalıdır. Emin değilsen ev sahibiyle bu konuyu konuş. Bu durumda gereken malzemenin temini sana aittir.

Eşyalarını asmak için duvar ve tavanda belli sayıda delik açabilirsin. Ama önceden bunun nasıl olacağını ve kurallarını ev sahibiyle konuş, çünkü bu kusurlu şekilde yapılır ya da çok fazla sayıda delik açılırsa tazminat ödemekle yükümlendirilebilirsin. Ev sahibinin onayı olmaksızın banyoda delik açamazsın.

DAİREMDE LAMBALARI YA DA BAŞKA ELEKTRİK AKSAMLARINI KENDİM DEĞİŞTİREBİLİR MİYİM?

Bir kısmını kendin yapabilirsin, ama bunun koşulu gerekli bilgilere sahip olmandır. Şunları yapabilirsin:

- Lamba ve floresans lambalarını değiştirmek,

- Fiş ve sigortaları değiştirmek,
- Kuru alanlardaki lambaların bağlantılarını yapmak ve değiştirmek.

Elektrik düğmesi, priz ya da sabit tesislerin değiştirilmesi ya da tamir edilmesi gerekiyorsa konut şirketiyle irtibat kurman gerekir. Elektrik tesisatı işlerinde daima yetkili elektrikçilere başvur.

TEMİZLİK İPUÇLARI

İsveç'teki binalar kışın sıcak olmak üzere inşa edilmiştir ve o nedenle rutubete karşı hassas olabilir.

Dairede temizlik yaparken fazla su kullanmaman gerekir. Döşemeye hiçbir zaman su dökme! Tüm yer ve yüzeylerin kurumuş olmasına dikkat et.

Rutubetli havanın temizlenmesi için dairelerde subaplar bulunur. O nedenle subapların bütün yıl açık olması önem taşır.

Sidan 5/Sayfa 5

Su sızıntısı fark ettiğinde hemen ev sahibini ara!

Sidan 6/Sayfa 6

Bir apartmanın bütün kiracıları genel kullanım alanlarından birlikte sorumludurlar.

Sidan 7/Sayfa 7

Saygılı ol

Saygılı olmak saat 22.00 ila 07.00 arasında daha çok önem taşır.

Komşularını rahatsız etmemek için şunları aklında bulundur:

- Merdiven sahanlıkları ses geçirir. Koşuşturma, oyun oynama ve kapıların sertçe çarpılması kolaylıkla rahatsızlık verici olabilir.
- Misafirlerinizin de komşuları rahatsız etmemelerinden kiracı olarak sen sorumlusun.
- TV, bilgisayar ya da stereonun sesini ayarla.
- Akşam geç saatlerde duvara delik açmak ya da çivi çakmaktan uzak dur.
- Eğlence partisi düzenlemek hoş bir şeydir, ama komşularını zamanında bu konuda bilgilendirmen iyi olur.

1. Evinde sükunet ve huzura hakkın vardır. Rahatsız olduğunda öncelikle doğrudan rahatsızlık veren komşunla konuşman gerekir.
2. Komşun yine rahatsızlık vermeyi sürdürürse konut şirketiyle irtibat kur.
3. Verilen rahatsızlık aşıkâr ya da akşam saatlerinde ya da hafta sonları ve bayramlarda ortaya çıkarsa, varsa konut şirketinin acil rahatsızlık hattını ara ya da ciddi durumlarda doğrudan polise telefon et. Adını, adresini, telefon numaranı, olayı ve seni kimin rahatsız ettiğini belirt.

Komşularına sürekli rahatsızlık veren kiracının sözleşmesinin iptal edilme riski vardır.

ÇOCUK ARABALARINI MERDİVEN SAHANLIĞINA BIRAKMADIĞIN İÇİN TEŞEKKÜRLER!

Merdiven sahanlığı bir tahliye yoludur ve kurtarma ekiplerinin gerektiğinde kullanabileceği şekilde serbest tutulmalıdır.

O sebepten çocuk arabaları, ayakabı ve bisikletleri hiçbir zaman merdiven sahanlığına ya da girişe bırakamazsın.

Çöp poşetleri, mobilyalar ya da başka eşyaları da oraya bırakamazsın. Bu kural bodrum katı koridorları ve kiler dışındaki yerlerde de geçerlidir.

Bu durum, ortalığın ıvır zıvırla dolu ve zor geçilebilmesinin dışında yangın riskini de artırabilir.

İPUCU! Binada belki çocuk arabası deposu vardır. Bunu ev sahibine sor.

ÇAMAŞIRHANE KURALLARI

Çamaşırhane komşularınızla paylaştığınız bir alandır. Çamaşırhaneyi kullanacağın zaman önceden zamanını ayırırısın. Ayrılmış olan saatlere saygılı ol. Çamaşır yıkama işin bittiğinde oraları iyice temizle.

DAİREDE EV HAYVANLARI BULUNDURABİLİR MİYİM?

Evet, kira sözleşmesinde başka bir madde yoksa bu serbesttir. Ama şunları aklında bulundur:

- Hayvanları gözetimsiz şekilde dışarı bırakma.
- Köpeklerin konut alanında tasmaları daima takılı olsun.
- Köpek ve kedilerin özellikle çocuk oyun alanları yakınları olmak üzere bölgeyi kirletmemelerine özen göster.

ÇÖPLERİNİ DOĞRU ŞEKİLDE AYRIŞTIR

Çöplerini nereye atacağını öğren. Gazete ve ambalajlar ayrıştırılır. Cam, metal, naylon ve kağıt atıklar ayrı çöp depolarına bırakılır. Bazen yiyecek atıklarının da ayrıştırılması gerekir.

Pil, kimyasal ve elektrikli cihazlar gibi tehlikeli atıkların diğer atıkların yanına bırakılmayıp belirtilen özel çöp depolarına bırakılması ekstra önem taşımaktadır.

Kırık mobilyalar gibi büyük çöp atıkları bazen işaretlenmiş özel alanlara bırakılabilir.

Apartmanınız için neyin geçerli olduğunu ev sahibine sor.

Sidan 8/Sayfa 8

Sorular & Cevaplar

Kiraya neler dahildir?

Kiraya elektrik dışında genelde herşey dahildir. Kira sözleşmesinde aksi yönde bir madde yer almıyorsa ısı, su, çöp hizmeti, merdiven sahanlığı temizliği ödediğin kiraya dahildir.

Dairemi başkasıyla değiştirebilir miyim?

İlk el kira sözleşmen varsa ve ev sahibiniz bu değişikliğe onay verirse evet. Bazı durumlarda ev sahibin bu değişikliğe onay vermese de kira kurulu tarafından bu değiştirme onaylanabilir.

Dairemi bırakmadan önce neleri düşünmeliyim?

Anahtarları teslim etmeden önce daire çok iyi temizlenmiş olmalıdır. Ev sahibi genelde taşınma temizliği için size bir kontrol listesi verir. Daire yeterli derecede temizlenmemişse sonradan yapılan temizlik masrafını sizden isteyebilirler.

Taşınmanız öncesinde ev sahibi daireyi kontrol eder. Dairede görülen hasar ya da anormal derecede fazla yıpranma için tazminat ödemekle yükümlenebilirsin.

Dairede ne kadar süreyle oturabilirim?

Bir kira sözleşmesinde kira süresi sınırlı ya da süresiz olabilir. Ana kural, ilk el sözleşmesine sahip kiracı olarak zilyetliğin korunması denilen hakkının olmasıdır.

Bu, ev sahibinin kira sözleşmesini iptal etmek için çok güçlü gerekçeleri yoksa, ilke olarak dairede dilediğin süreyle oturmaya hakkın olduğu anlamına gelir.

Dairemi başkasına kiralayabilir miyim?

Ev sahibi buna onay verirse evet. Daireyi ikinci elden kiraya vermenin gerekçesi bazen başka bir şehirde okuyacağın, çalışacağın ya da başkasıyla birlikte yaşamayı denemek istemen olabilir. Ev sahibinden onay almadan daireni kiraya verirsen kira sözleşmen iptal edilebilir. Kiranın ödenmesinden ve dairede bir başkası da kalıyor olsa komşulara rahatsızlık verilmemesinden ilk el sözleşmesine sahip kiracı olarak senin sorumlu olduğunu unutma.

Taşındığımda adres değişikliğini nasıl yaparım?

Taşınacağımda adres değişikliğini Vergi dairesine ücretsiz olarak bildirirsin. Postanın belli bir süre için yeni adresine otomatik olarak gönderilmesini istersen (postanın başka adrese gönderilmesi) ekstra ücret ödenir. Taşınma adres değişikliğini ve postanın başka adrese gönderilmesini İsveç adres değişikliği web sitesinde yapabilirsin; www.adressandring.se.

Taşınmak istersem kira sözleşmemi nasıl iptal ederim?

Kira sözleşmeni daima yazılı olarak iptal etmen gerekir. Sözleşmeni iptal ettikten sonra kararlaştırılmış bir süre için kiranızı ödemeye devam etmen gerekir. Buna iptal süresi denilir. İptal süresinin ne kadar olduğu kira sözleşmende yazılıdır. Örneğin kira sözleşmeni 24 Nisan'da iptal edersen kira sözleşmen genellikle 31 Temmuz'da sona erecektir ve bu tarihe kadar kirayı ödemen gerekir.

Daha başka merak ettiğin hususlarda konut şirketiyle irtibata geç.