INFORMACIONE PER BANORET E QYTETIT TE GJENEVES

VILLE DE GENÈVE

PERMBAJTJA

Për të lehtësuar hyrjen tuaj
në banesën tuaj të re **2**

Ç'ka është një banesë me karakter
social në Qytetin e Gjenevës ? **3**

Numri i dhomave në banesën tuaj
(përqindja e kohëbanimit) **4**

Qeraja juaj **5**

Detyrat tuaja **9**

Arsyet e prishjes së kontratës **11**

Rregullat e të jetuarit së bashku **12**

Siguria **15**

Pastërtia **17**

Paralajmërim : përdorimi i gjinisë mashkullore në këtë broshurë përfshin burrat dhe gratë.

JU PO HYNI NË BANESËN SOCIALE TË QYTETIT TË GJENEVËS. AJO DREJTOHET NGA GÉRANCE IMMOBILIÈRE MUNCIPALE (GIM).

Jeni të mirë se ardhur në banesën tuaj !

Faqet në vazhdim përmbajnë informacionet më të rëndësishme në lidhje me banesën tuaj, rregulloren e zbatueshme, të drejtat dhe detyrat tuaja si banorë.

Bashkëpuntorët e GIM janë në dispozicionin tuaj nëse ju dëshironi më shumë informacione ose shpjegime pasi ta keni lexuar këtë broshurë.

Ju dëshirojmë një lexim të këndshëm !

Gérance immobilière municipale
5 rue de l'Hôtel-de-Ville
Case postale 3983
1211 Genève 3

Tel : 022 418 34 05 (nga 08h00 në 12h00)
Email : infogim@ville-ge.ch
www.ville-geneve.ch/gim
www.ville-geneve.ch/logement-social

PËR TË LEHTËSUAR HYRJEN TUAJ NË BANESËN E RE

Adresa e re

Lajmëroni ndërrimin e adresës në postë, në l'Office cantonal de la population (OCP) si dhe pranë gjithë personave /institucioneve (punëdhënsit, sigurimeve, shkollave, Office cantonal des automobiles et de la navigation, etj.)

Ngjiteni një etiketë të përkohëshme në kutinë e postës ditën e takimit të konstatimit të gjendjes së hyrjes në banesë,të cilën më pas e hiqni kur t'i merrni plaketat përfundimtare me emrin tuaj.

Rryma

Kontaktoni shërbimin e klientëve të Services industriels genevois (SIG) për t'i njoftuar për hyrjen tuaj dhe për t'u regjistruar në menyrë që të keni sa më shpejt rrymë : 0844 800 808.

Telefoni

Kontaktoni ndërmarrjen e përzgjedhjes tuaj në mënyrë që të realizoni një abonoment telefoni dhe të siguroni vënien në shërbim të linjës (shpenzimet i bartni ju).

Interfoni

Nëse ndërtesa juaj ka interfon, kontaktoni Gérance immobilière municipale me qëllim që t'i komunikoni numrin e telefonit tuaj, për të shënuar emrin tuaj në kutinë e derës së hyrjes së ndërtesës.

Ç'KA ËSHTË NJË BANESË SOCIALE E QYTETIT TË GJENEVËS ?

Qyteti i Gjenevës ka në zotërim mbi 5300 banesa ; 95% prej tyre janë **banesa sociale :**

- Qeraja llogaritet në funksion të të **ardhurave dhe pasurisë së të gjithë personave që banojnë në banesë** si dhe **përqindjes së aktivitetit profesional.**
- **Numri i dhomave i banesës sociale të dhënë varet nga numri i personave që banojnë në të.**

Për të garantuar që banesat sociale t'u ndahen personave dhe familjeve që kanë më së shumti nevojë, GIM kërkon çdo vit nga banuesit :

- të informojnë për çdo ndryshim të ardhurash financiare ;
- të informojnë për çdo ndryshim të numrit të personave që banojnë në banesë ;
- Të informojnë çdo ndryshim të kohës (përqindjes) së punës.

NUMRI I DHOMAVE NË BANESËN TUAJ (PËRQINDJA E KOHËS SË BANIMIT NË BANESË)

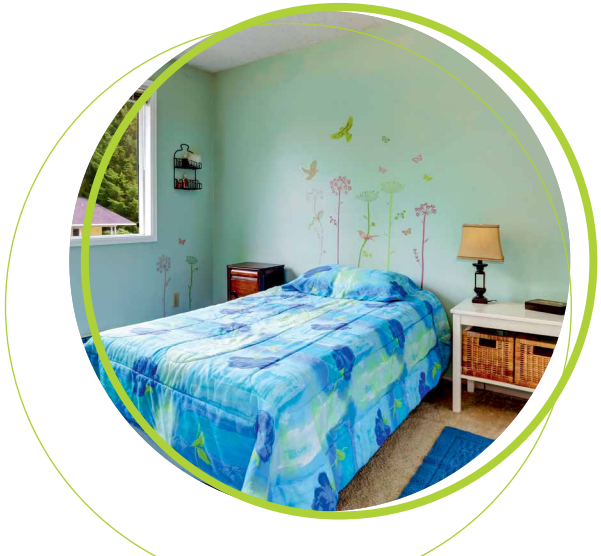
Numri i dhomave të banesës sociale që ndahet, varet nga numri i personave që jetojnë në të.

Në përgjithësi, personat e vetëm, me ose pa fëmijë, mund të përfitojnë nga dy dhoma më shumë se numri i banorëve të saj. Por në periudhë krize të banimit, këto rregulla nuk mund të zbatohen çdo herë.

Çiftet, me ose pa fëmijë, përfitojnë një dhomë më shumë se numri i banorëve të saj.

SHEMBULL

Znj Almeida – **vetëm pa fëmijë**	**3 dhoma gjithsej**
Z. dhe Znj Shaqiri – **çift pa fëmijë**	**3 dhoma gjithsej**
Znj Schneider – **nënë me një fëmijë**	**4 dhoma**
Familja Hosseini – **çift me dy fëmijë**	**5 dhoma**
Familja Genoud – **çift me 4 fëmijë**	**7 dhoma**



QERAJA JUAJ

Nuk është gjithmonë e lehtë të kuptohet si llogaritet qeraja e një banese sociale. Ja disa tregues:

→ Së pari, qeraja juaj përcaktohet në bazë të të ardhurave tuaja vjetore.

Të ardhurat familjare vjetore marrin për bazë të ardhurat tuaja vjetore bruto, pasurinë tuaj dhe ngarkesat familjare.

Të ardhurat tuaja vjetore bruto

− **8%** e të ardhurave bruto nga rroga

− **2'600 franga** për ngarkesa familjare (fëmijë dhe/ose prindër në mbikqyrje)

+ **1/15** e pasurisë

= **të ardhurat familjare vjetore**

Shuma e qerasë së banesës përfshin mes 12% dhe 22% të të ardhurave familjare vjetore.

- **Minimumi 12%** i të ardhurave familjare vjetore, nëse të ardhurat tuaja janë CHF 20'999.- ose më pak.
- **Maksimum 22%** i të ardhurave familjare vjetore nëse të ardhurat tuaja janë CHF 120'000.- ose më shumë.

Midis këtyre dy shkallëve, përqindja rritet me 0.1% për çdo 1'000 chf të ardhura shtesë.

SHEMBULL

Z. dhe Znj. Shaqiri kanë të ardhura familjare vjetore prej **CHF 50'000.-**

Përqindja minimale : **12%**

Rritja e përqindjes prej 0.1% për CHF 1'000.-
të të ardhurave plotësuese :
30 x 0.1% = 3%

Përqindja e përpjekjes
12% + 3% = 15%

Qiraja vjetore pa detyrime[1]
15% për CHF 50'000 = CHF 7'500.-

Qiraja vjetore pa detyrime = CHF 625.-

1 Detyrimet : shuma mujore e harxhimit te ujit dhe nxehjes si dhe rrjetit kabllovik, që i shtohen qirasë. Harxhimi i rrymës paguhet individualisht nga çdo banor dhe nuk bën pjesë në detyrimet e shtuara qerasë.

Qeraja juaj llogaritet gjithashtu në funksion të përqindjes së aktivitetit profesional.

Këshilli bashkiak ka caktuar, për një individ me gjendje të mirë shëndetsore, përqindjen e aktivitetit « standart » minimal si në vijim :

80% për një person të vetëm
100% një çift me fëmijë
150% për një çift pa fëmijë

Nëse këto përqindje aktiviteti nuk arrihen, të ardhurat lidhur me aktivitetin profesional shtohen për të arritur këto përqindje, me përjashtim të rasteve të familjeve me një prind.

SHEMBULL

Znj. Almeida, e vetme pa fëmijë, punon 60%.

Ajo fiton **CHF 36'000.-** në vit (CHF 3'000 në muaj).

Të ardhurat e saj financiare familjare vjetore (që paraqet bazën për të caktuar shumën e qerasë) do të llogariten sikur ajo të punonte me 80%.

Pra, të ardhurat e saj do të jenë **CHF 48'000.-**

Në fakt, qiraja juaj mund të ndryshojë në varësi të numrit të personave që jetojnë në banesë.

Nëse, numri i personave që jetojnë në banesë pakësohet, qeraja rritet për:

+25% për një dhomë më shumë nga numri i pranuar

+50% për dy dhoma më shumë nga numri i pranuar

+75% për tri dhoma më shumë nga numri i pranuar

SHEMBULL

Një nga dy fëmijët e familjes Hosseini largohet nga banesa familjare për t'i ndjekur studimet në Lozanë. Atëhere, familja do të gjendet me 3 persona në një apartament 5 pjesësh.

Qeraja e familjes do të rritet për 25%.

P.S. Familja mundet gjithashtu të bëjë një kërkesë për një apartament më të vogël. Por në këtë periudhë vështirësie, mjerisht nuk ka asnjë garanci për të gjetur një banesë të lirë të përshtatëshme.

Në rast të lindjes së një fëmije, një zbritje për detyrime të reja të familjes do të llogaritet në të ardhurat vjetore të familjes duke ndikuar në nivelin e qerasë.

DETYRAT TUAJA

Me qëllim që GIM të mund të vazhdojë politikën e tij sociale në lidhje me banimin dhe që të jetë i drejtë, është me rëndësi që të gjithë banuesit t'i kryejnë detyrat e mëposhtme:

- Të njoftojnë për një rritje ose një pakësim të të ardhurave familjare

  (të ardhurave të të gjithë personave që banojnë në banesë). **Qeraja do të përshtatet duke u ngritur ose zvogluar, duke marrë parasysh situatën e re ekonomike.** Kjo përshtatje iu bëhet e ditur banuesve nga GIM dhe hyn në fuqi me mbarimin e kontratës (data e mbarimit të kontratës). Në rast zvogëlimi të rëndësishëm të të ardhurave dhe sipas urgjencës së situatës, një kërkesë për zbritjen e qirasë mund të kërkohet për një datë që i paraprin fundit të kontratës së banesës.

- Të lajmërohet çdo ndryshim i numrit të personave që banojnë në banesë, gjë që mund të influencojë edhe çmimin e qerasë së banesës.

  Për shembull, një çift që merr me qera një banesë 4 pjesëshe, me një fëmijë të rritur që është larguar nga banesa, duhet të lajmërojë menjëherë GIM. Ky ndryshim mund të sjellë rritjen e qerasë prej 25% pasi banesa do të jetë e banuar nga më pak banorë. Edhe ardhja e fëmijëve në një familje duhet të lajmërohet sa më shpejt, me qëllim që ngarkesa e re financiare të zbritet nga llogaritja e të ardhurave.

- Të dorëzohen dokumentet e kërkuara nga GIM.

  Çdo vit, GIM i kërkon qeramarrësve t'i dërgojnë informacionet e nevojshme për të përcakuar të ardhurat dhe pasurinë e grupit familjar që jetojnë në banesë. Këto dokumente do t'i mundësojnë të përcaktojnë nëse qeraja duhet përshtatur (rritur apo zvogëluar). Kjo kërkesë dërgohet me postë dhe i tregon qeramarrësit cilat janë dokumentet dhe në ç'farë afati duhet të dorëzohen.

- Banesa nuk mund t'i jepet me qera nga qeramarrësi një personi/grupi të tretë

  Të mund ta lëshosh dhomën ose banesën me qera për kohën kur nuk je aty, mund të duket praktike për qeramarrësin. Mirpo lëshimi me qera në këtë mënyrë është i ndaluar për banesat sociale dhe kjo mund të pranohet vetëm në raste të veçanta; arsyet duhet të parashtrohen me shkrim pranë GIM. Vetëm në rast të dhënies së lejes me shkrim banesa mund të lëshohet me qera nga qeramarrësi.

MOTIVET E PRISHJES SË KONTRATËS

Është e rëndësishme të dihet se GIM mund të prishë kontratën nëse :

- qeramarrësit nuk paraqesin dokumetet e kërkuara nga GIM;
- banesa banohet nga më pak anëtarë nga sa janë deklaruar;
- të ardhurat janë shumë të larta për të justifikuar banimin në një banesë sociale;
- qeramarrësit leshojnë banesën me qera pa autorizim;
- qeramarrësit nuk i përmbushin më kushtet e përfitimit të një banese sociale;
- qeramärrësit u shkaktojnë shqetësime të mëdha e të vazhdueshme fqinjëve;
- Qeramarrësit nuk e paguajnë qeranë.

Respektimi i këtyre rregullave është i domosdoshëm me qëllim që një masë e tillë e prishjes së kontratës mos të aplikohet.

Shpjegimet e dhëna në nenin 8 dhe 14 të rregullores së GIM ju janë dorëzuar prej momentit të hyrjes tuaj në banesë. Në rast pasigurie, ju mund t'i referoheni rregullores ose t' i drejtoheni drejtpërdrejt GIM, i cili është gjithmonë në dispozicion për çdo informatë.

RREGULLAT E JETËS NË BASHKËSI

Fqinjësia e mirë

Në Gjenevë, shumë kultura dhe mënyra jetese ndërthuren.

Ja disa këshilla për të mbajtur marrëdhënie të mira me fqinjët :

- Të respektohen rregullat e jetës në bashkësi dhe të mënjanohet prishja e qetësisë së fqinjëve tuaj.
- Zhurmat e mëdha dhe bezdisjet e zhurmëshme janë të ndaluara ditën dhe natën.
- Përdorimi i aparaturave që shkaktojnë zhurma të mëdha (fshesa e rrymës, pajisjet e kuzhinës...) është i ndaluar nga ora 21 deri në ora 7 të mëngjesit.

RASTET E ZHURMAVE

Zhurmat e pranueshme	Zhurmat e tepërta
Të qarat dhe bërtimat e foshnjave	Kërcimi i fëmijëve në dysheme
Ndërrimi i banesës, montimi i mobiljeve gjatë ditëve të javës nga ora 7 deri në ora 21	Zhvendosja e zhurmëshme e mobiljeve, pa kujdes dhe në mënyrë të vazhdueshme
Fshesa e rrymës gjatë ditës	Bërja e punëve të shtëpisë gjatë orëve të natës
Përdorimi i herë pas hershëm i instrumentave të muzikës gjatë ditës	Muzike me zëzmadhues që përçon muret
Punime të dorës të herë pas herëshme gjatë ditëve të javës nga ora 7 deri në ora 21	Përdorim i tepruar i instrumenteve të muzikës (për shembull nga muzikantë profesionistë)
	Punime dore dhe zhurma të herë pas herëshme në orët e natës

Këshilla praktike :

- Do të bëni një festë ? Mendoni t'i paralajmëroni fqinjët tuaj.
- Evitoni lojrat shumë të zhurmëshme të fëmijëve.
- Merrni masat e nevojshme me qëllim që kafsha juaj shtëpiake mos të jetë një burim zhurme.
- Mendoni të shtroni një tapet që mbyt zhurmat.

Ç'farë duhet të bëni në rast problemi ?

Respekti i qetësisë është një parim i garantuar si nga ligjet kantonale dhe federale ashtu edhe nga rregulloret e qeramarrësve.

Ndjeshmëria ndaj zhurmës dallon nga një njeri te tjetri dhe kjo mund të përjetohet ndryshe nga një person te tjetri.

Në çdo rast, jeta në bashkësi kupton marrjen parasysh të pritshmërisë së fqinjëve, në një frymë respekti të ndërsjelltë dhe ndonjëherë edhe kompromisi. Kur bëhet një ankesë, kjo tregon se ka një shqetësim të sinqertë, nganjëherë ky shqetësim mund të jetë edhe si pasojë e mosmarreveshjes apo mosnjohjes. Fillimisht : hyni në bisedime para se të lajmëroni shqetësimin.

Ju mund t'i drejtoheni po ashtu edhe **shoqatës gjenoveze për mediacion (AsMéd-Ge).** Ajo do t'ju ndihmojë të vendosni komunikimin midis palëve në konflikt, në një frymë të respektit të dallimeve.

Të tregohet vullnet i mirë gjë që do të mundësonte mënjanimin e konflikteve që do ta tendosnin edhe më shumë gjendjen.

Nëse, edhe me këto përpjekje shqetësimet vazhdojnë, ju mund t'i drejtoheni policisë (në momentin e zhurmave) dhe/ ose të informoni GIM më pas.

Konflikt me dikë nga fqinjët tuaj ?

Një grup personash vullnetarë të përgatitur mund t'ju dëgjojë dhe t'ju ndihmojë në gjetjen e zgjidhjeve.

Kontaktoni l'**AsMéd-GE**

Permanenca telefonike: **022 321 11 55**
Sekretaria telefonike 7/7 ditë

Pritje në permanencë:
të enjten nga ora 18.30 deri
në ora 20.30
7, avenue des Cavaliers, 1224 Chêne-Bougeries

www.mediation-de-voisinage.ch
info-ge@mediation-de-voisinage.ch

SIGURIA

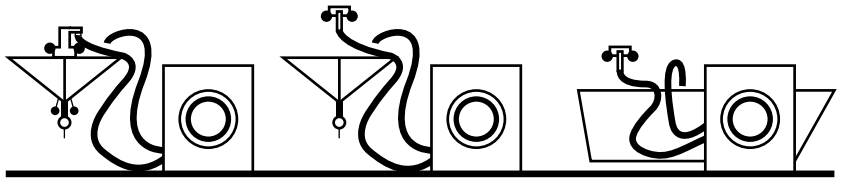
Kushtet e vendosjes së makinës së teshave në banesë

Ne tërheqim vëmendjen se një lidhje jo e duhur e makinës mund të sjellë probleme me furnizimin me ujë të nxehtë në ndërtesë.

→ Cdo instalim duhet të kryhet nga një prefesionist i licensuar dhe i deklaruar pranë Gérance immobilière

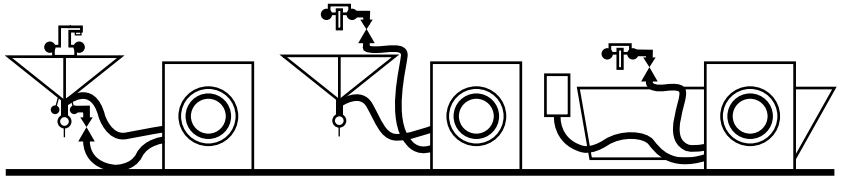
SHEMBUJ TË LIDHJES

Lidhje të ndaluara



Është e ndaluar të lidhet makina e teshave në tubin e robinetit dhe të lihet derdhja e lirë

Lidhjet e duhura



Makina e teshave duhet lidhur me një robinet special që duhet instaluar nga një profesionist dhe rrjedhja e ujit duhet të rregullohet në mënyrë të qëndrueshme

Aksidentet shtëpiake

Cdo vit në Zvicër, 1500 persona vdesin si pasojë e aksidenteve shtëpiake : kryesisht fëmijë në moshë të vogël dhe persona të moshuar.

Të krijosh siguri në banesë është shumë e rëndësishme. Më poshtë, për kujtesë :

- Tapetet e trasha mbrojnë në rast rrëzimi.
- Tapeti kundër rreshqitjes në vaskë (kadë) mbron nga rrëzimi.
- Fshehëset e prizave elekrtike krijojnë siguri për fëmijët nga 0 deri në 5 vjeç.
- Barnat mjeksore janë më mirë në vende të mbyllura me çelës.
- Mbrojtëset kundër rreziqeve të kuzhinës (pllakat, lëngjet e nxehta etj) nuk kushtojnë shtrenjtë dhe janë të vlefshme !

PASTËRTIA

Lokalet e përbashkëta (hyrja, lokali i plehrave, dhoma e larjes së teshave, etj.)

Cdo qeramarrës duhet të respektojë lokalet e përbashkëta, mos t'i bëjë pis, mos të vendosë plehra në to. Kujdestarët janë të ngarkuar të pastrojnë dyshemenë dhe të nxjerrin plehrat.

Pëllumbat

Është e ndaluar të ushqeni pëllumbat, ndryshe mund të gjobiteni. Përqëndrimi i pëllumbave në një vend sjell :

- papastërti
- pluhur të jashtëqitjes që mund të shkaktojë alergji
- dëmtim për bimësinë
- një zbutje shtëpiake e pëllumbave që mund ta vërë në rrezik specien.

Pleshtat

Pleshtat janë insekte nate, parazitë të njeriut, që ushqehen me gjak njeriu. Shfaqja e tyre nuk ka të bëjë me higjienën. Ato provokojnë parehati dhe është e rëndësishme të zhduken.

Si mund ta dallojmë praninë e pleshtave ?

Kruarja dhe puçrrat e pickimit në lëkurë mund të jenë tregues të pranisë së pleshtave, sikurse edhe shenjat e zeza në tegelin e qepur të dyshekut si dhe shenja gjaku në çorçafë dhe jastëkë. Pickimet e pleshtave ngjasojnë me ato të mushkonjave. Ato shkaktojnë kruarje. Zakonisht mund të hasni në tre ose katër pickime në vijë të drejtë ose të grumbulluara në të njëjtin vend në lëkurë.

Nëse konstatoni praninë e pleshtave te ju, duhet të telefononi menjëherë GIM që do të dërgojë një firmë desinfektimi.

Plehrat

Ndarja e plehrave për riciklim është një formë pjesmarrje në mbrojtjen e planetit tonë.

Ndarja e plehrave nuk është e vështirë!

Plehrat shtëpiake

Çfarë ?
Të gjitha plehrat shtëpiake që nuk mund të ndahen.

Si ?
Në thasë të zi plastike të normës OKS, që më pas vendosen në kontenierë të plehrave të ndërtesës.

Plehrat organike

Çfarë ?
Mbetjet e ushqimit, bimët, lulet, produktet që u ka dalë afati, lëkurat e qëruara, degët, bari, gjethet e vdekura, etj.

Si ?
Në thasë të posaçëm biodegradues, që më pas vendosen në kontenierët e plehrave të ndërtesës. Thasët plastikë të gjelbër nuk janë më të pranueshëm.

Letra- kartoni

Çfarë ?
Letra të vjetra, karton të palosur, zarfa letre, revista, gazeta, etj.

Si ?
Në kontenierët e plehrave të ndërtesës.

Plehra me volum të madh

Çfarë ?
Maksimumi 7 objekte të madhësisë së mesme të orendive shtëpiake (për shembull : tryeza, karrige, dyshekë, etj.)

Si ?
Merrni takim me shërbimin e plehrave në 0800 22 42 22 (thirrje dhe shërbim falas)

Përjashtohen : boshatisja e gjithë banesës, bodrumit, kulmit, pajisjeve elektrike dhe elektroshtëpiake, llampadarëve, plehrave speciale (bojë, dylyent, goma, bateri makinash, etj.)

Bateritë
Xhami
Plastika
Alumini dhe hekuri i bardhë

Si ?
Në ekopoint – in më të afërt tek ju :
shih *recycling-map.ch*

Për çdo pyetje mbi plehrat e tjera, konsultoni
www.ville-geneve.ch/proprete-recyclage

IMPRESSUM

Realizimi
Ville de Genève, Département des finances et du logement
në bashkëpunim me le Département de la cohésion
sociale et de la solidarité

Falenderime
Association de promotion des droits humains
Entraide protestante
Université populaire albanaise

Kreditë e fotografive
Ville de Genève (Alain Grandchamp: kopertina, p.19 ;
Didier Jordan : p.3 ; Claudio Merlini : p.16)

Grafika
LUNIC

Shtypshkronja
Centrale municipale d'achat et d'impression
Qershor 2016

NUMRAT E URGJENCËS

NXEHJA

Ville de Genève - Service de l'énergie :
+41 22 418 58 50

RRYMA – UJI – GAZI

SIG (Services Industriels de Genève) :

Shërbimi i urgjencës 24h/24h :
+41 22 420 88 11

Shërbimi i klientelës :
0844 80 08 08

KANALET E DERDHJES – PËRMBYTJET

Firma Canalisations Services SA :
+41 22 700 93 30

Firma NL Ferblanterie Sanitaire Sàrl :
+41 22 885 03 83

ZJARRI : 118

POLICIA : 117

AMBULANCA : 144

Gérance immobilière municipale
5 rue de l'Hôtel-de-Ville
Case postale 3983
1211 Genève 3

Tel : 022 418 34 05 (nga 08h00 në 12h00)
Email : infogim@ville-ge.ch
www.ville-geneve.ch/gim
www.ville-geneve.ch/logement-social