சுவிசில் வாழ்க்கை

வீடு வாடகைக்கு எடுக்கும் பொழுது தெரிந்து கொள்ள வேண்டிய எல்லா அறிவித்தல்களும்.

சுவிசில் ஒவ்வொரு மூன்று பேருக்கும் இருவர் வாடகை வீட்டில் வசிப்பவர்கள். வாடகைவீட்டின் விதிமுறைகள் சட்டத்திற்கும் வாடகை ஒப்பந்தத்திற்கும் இணங்க ஆக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் தங்களுடைய சகல உரிமைகளையும் கடமைகளையும் யாருக்குத்தெரியும்? உங்களுக்குத்தேவையான முன்னறிவித்தல்களையும் ஆலோசனை பெற்றுக்கொள்ளக்கூடிய இடங்களையும் இந்த அறிவித்தல் பத்திரம் மூலம் தெரிந்து கொள்ளளாம்.

ஒரு பார்வையில் உள்ளடங்கியுள்ள பொருள்:

- யார் எதைச் செய்கின்றார்? சம்பந்தப்பட்ட முக்கியமானவர்கள்.
- வீட்டை வாடகைக்கு எடுத்தல்இ விண்ணப்பித்தல் முதல் வீட்டைப் பெற்றுக்கொள்ளும் வரை.
- சேர்ந்து வாழ்தல்இ அயலவருடன் பழகுதல்.
- தெரிந்து கொள்ளுதல் நன்மையளிக்குமஇ நாளாந்த வாழ்க்கைக்குத்தேவையான முக்கிய குறிப்புகள்.
- அறிவித்தலும் ஆலோசனைக்குரிய ஸ்தாபணங்களும்இ தனிப்பட்ட அறிவித்தலுக்கும் ஆலோசனைக்கும் செல்ல வேண்டிய இடம்.

ஆணுக்கும் பெண்ணுக்கும் சம உரிமைகள் உண்டு. வசிப்பதற்கு இலகுவாக இருப்பதற்கு மேற்கொண்டு அவர் எனக் குறிப்பிடுவது ஆண்இ பெண் இருவரையும் கருதுவதாகும்.

யார் எதைச் செய்கிறார்?

- வாடகைக்கு விடப்படும் வீட்டுக்கு உரியவர் ஒருவர் இருப்பார். அவர் வீட்டில் வசிப்பதில்லை அவர் வீட்டை வேறு ஒருவருடைய பாவனைக்காக வாடகைக்கு விடுகிறர்ர்.
- வீட்டை வாடகைக்கு எடுப்பவர் வீட்டை வாங்குவதில்லை ஆனால் சில காலம் அவர் அங்கு வசிக்கின்றார். அதற்கு அவர் மாதா மாதம் வாடகைப்பணம் வீட்டு உரிமையாளருக்குக் கொடுக்கின்றார்.
- அனேகமான வீட்டு உரிமையாளர் வீட்டை வாடகைக்கு விடும் காரியாலயத்திடம் ஒப்படைக்கின்றனர். அத்தகைய நிலையில் வீடு வாடகைக்கு எடுப்பவர் அக்காரியாலயத்துடன் தொடர்பு கொள்ள வேண்டும்.
- பெரிய கட்டிடங்களை வாடகைக்கு விடும் பொழுது ஒரு பாதுகாவலர் நியமிக்கப்படுகிறார். இப்பாதுகாவலர் வீடு வாடகைக்கு எடுப்பவருடைய கேள்விகளுக்குப் பதிலளிக்கின்றார். அவர் சிறு பழுதுகளைத்திருத்தம் செய்கின்றார். அவர் பாதுகாவலுக்கும் பராமரிப்புக்கும் பொறுப்பாளியாவார்.
- நகரசபைக்குரிய இடங்களில் வீட்டுப்பரிபாலன கூட்டுறவுச் சங்கத்திற்கு சொந்தமான அனேக வீடுகள் உண்டு. இச்சங்கத்திற்குரிய வீடுகளில் வாடகைக்கு இருப்பவர்கள் இச்சங்கத்தில் அங்கத்தவர்களாவார்கள். அவ்வாறு வாடகைக்கு இருப்பவர்கள் இச்சங்கத்தின் நலம் கருதியோ குறைகள் பற்றியோ எடுத்துச்சொல்ல உரிமையும் பொறுப்பும் உடையவர்களாவார்கள்.

வீடு வாடகைக்கு எடுத்தல்

வீடு வாடகைக்கு எடுப்பதற்கு விண்ணப்பித்தல்

வீடு வாடகைக்கு எடுக்க விரும்புபவர் அவ்வீட்டிற்குரிய விண்ணப்பப்பத்திரத்தை நிரப்ப வேண்டும். அதில் அவருடைய வயதுஇ திருமணமானவரா இல்லையாஇ உத்தியோகம்இ பிள்ளைகளஇ வசிப்பிட அனுமதிப்பத்திரம்இ வேலைசெய்யுமிடம்இ சம்பளப்பத்திரம்இ செல்லமாக வளர்க்கப்படும் பிராணிகள் ஆகிய விபரங்கள் கேட்கப்படும். ஒருவர் வாடகைப்பணம் கட்டக்கூடியவரா என்பதை நிரூபிப்பதன் நோக்கமாகக் கடன் கட்டணம் ஏதும் கட்டாமல் இருப்பவரா என்பதை அறிவதற்கு உரிய காரியாலயத்திலிருந்து (Betreibungsamt) (Auszug aus dem Betreibungsregister / extrait du Registre des poursuites / estratto del registro dell' Ufficio delle Esecuzioni e Fallimenti) அவர் கடன் எதுவும் கட்டுமதியில்லை என்பதற்குரிய பத்திரம் அவருடைய பெயரில் எடுத்து சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

வாடகை ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிடுதல்

வீடு வாடகைக்கு விடும் வீட்டுரிமையாளரும் வீடு வாடகைக்கெடுப்பவரும் வாடகை ஒப்பந்தம் ஒன்றில் கையொப்பமிட வேண்டும். இக்கையொப்பங்கள் மூலம் இரு பகுதியாரும் ஒப்பந்தத்துக்கிணங்க நடக்க வேண்டியவர்களாகின்றார்கள். ஒப்பந்தம் கையொப்பமிட முன் நன்றாக ஒப்பந்தத்தை விளங்கிக் கொள்ள வேண்டும். விளங்காத பட்சத்தில் கேட்டுத்தெரிந்து கொள்ள வேண்டும்.

அநேகமான வீட்டு ஒப்பந்தங்கள் பொதுவாழ்க்கை முறைகளையும (Allgemeine Bedingungen / conditions generales / condizioni generali di contratto) வீட்டு விதிமுறைகளையும் (Hausordnung / Règlement d'immeuble / regolamento della casa) கொண்டுள்ளதாகும்.

சில மாநிலங்களில் (உதாரணத்திற்கு Nidwalden, Zug, Zürich, Fribourg, Neuchatel, Genf, Waadt) வீட்டுரிமையாளர் ஒரு பத்திரத்தை அனுப்பி வைப்பார். அப் பத்திரத்தில் ஆரம்ப அதிகப்படியான வாடகையை குறைப்பதற்கு மறுபரிசீலனை செய்யும்படி கோரி எழுதும் முறை தரப்பட்டிருக்கும்.

வைப்புப்பணம் கட்டுவது

அனேகமாக வீடு வாடகைக்கு எடுப்பவர் மூன்று மாத வாடகைப்பணத்தை முற்பணபாகப் பிரத்தியேகமான வங்கிக்கணக்கில் (Mietkautionskonto / Compte de garantie de loyer / conto deposito di garanzia) தன்னுடைய பெயரிலேயே வைப்புப்பணமாகக் கட்டவேண்டும். இந்த வைப்புப்பணம் வீட்டுரிமையாளருக்கு பாதுகாப்புப்பணமாக அமையும். வீடு வாடகைக்கு எடுத்தவர் வீட்டை விட்டுப்போகும் போது இந்த வைப்புப்பணத்தை வட்டியோடு பெற்றுக்கொள்ளலாம். வீடுகள் வாடகைக்கு விடும் கூட்டுறவுச்சங்கத்திலிருந்து வீடு வாடகைக்கு எடுக்கும் போது பொதுவாக வைப்புப்பணம் கட்டுவதில்லை. அதற்குப்பதிலாக வீடு வாடகைக்கு எடுப்பவர் தான் அந்தக்கூட்டுறவுச் சங்கத்தில் ஒரு அங்கத்தவராகச் சேருவதற்கு ஒரு கட்டணத்தைச் செலுத்துகிறார். இக்கட்டணம் மூன்று மாத வாடகைப்பணத்திலும் மிக அதிகமாக இருக்கலாம்.

வாடகைவீட்டில் குடிபுகல்

வாடகைவீட்டில் குடிபுகும் பொழுது வீடு சுத்தமானதும் பாவினைக்கேற்றதுமாக இருக்க வேண்டுமென எதிர் பார்க்கும் உரிமை வீடு வாடகைக்கு எடுப்பவருக்கு இருக்கும். புதிதாக வீடு வாடகைக்கு எடுத்தவர் வீட்டுக்கு வர முன் வீட்டுரிமையாளரால் முன்பு வீட்டில் வசித்தவரிடமிருந்து வீடு பாரமெடுத்தல் நடை பெறும். வீட்டுரிமையாளர் வீட்டின் சுத்த நிலையை பரிசீலனை செய்தும்இ வீட்டில் சேதங்கள் திருத்தம் செய்ய இருந்தால் அவற்றைக் குறித்துக்கொண்டும் வீடு பாரமெடுப்பார். அதன் பின்பு வீட்டைப் புதிதாக வாடகைக்கு எடுப்பவரிடம் பாரம் கொடுப்பார்.

முன்பு வீட்டில் வசித்தவரிடமிருந்து ஏதாவது சாமான்களையோஇ அல்லது தரை விரிப்புகளைப் புதிதாகக் குடியிருக்க வருபவர் பெற்றிருந்தால் அவற்றைப் புதிதாகக் குடியிருக்க வந்தவர் வீட்டை விடும் பொழுது தன்னுடைய செலவில் வெளியேற்றக்கடமைப் பட்டவராவார்.

வாடகைப் பணமும் அதிகப்படியான செலவுகளையும் செலுத்துதல்

பொதுவாக வீடு வாடகைக்கு எடுப்பவர் முதல் மாதமுடிவில் முன்கூட்டியே அடுத்த மாத வாடகைப் பணத்தைச் செலுத்த வேண்டும். வீடு வாடகைக்கு எடுப்பவர் உதாரணத்திற்கு வீட்டைச் சூடாகவைத்திருக்கும் கருவிகளுக்கு சுடுதண்ணீருக்கு அல்லது தொலைக்காட்சிப் பாவினைக் கம்பிக்கு ஆகிய அதிகப்படியான செலவுகளையும் ஏற்க வேண்டும். இச்செலவுகளை (akonto / par acompte / acconto) வீடு வாடகைக்கு எடுப்பவர் முன்கூட்டியே வாடகையுடன் சேர்த்துக் கட்டி வரும்பொழுது வீட்டுரிமையாளர் வருடம்மொரு முறை அதிகப்படியான செலவு கணக்கைச் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். இக்கணக்கின் பிரகாரம் சில சமயம் வாடகைக்கிருப்பவர் மிகுதிப்பணம் செலுத்த வேண்டி வரலாம். சிலசமயம் அதிகப்படியான பணம் கட்டியிருக்கும் சமயத்தில் வீட்டுரிமையாளர் மிகுதிப்பணத்தை திருப்பித் தரும் நிலை ஏற்படும். அதிகப்படியான செலவு கணக்குப்பத்திரத்தை வாடகைக்கு இருப்பவர் மிகவும் கவனமாகப் பரிசீலனை செய்துகொள்ள வேண்டும்.

வீட்டுரிமையாளர் வீட்டில் மாற்றங்கள் அல்லது திருத்தங்கள் செய்யும் காரணத்தினாலோ அல்லது ஈட்டு வட்டி (Hypothekarzins / taux hypothécaires / tassi ipotecari) அதிகரிப்பின் காரணத்தினாலோ வாடகை கூட்டிப் பெறத் தீர்மாணித்தால் உத்தியோகபூர்வமான படிவம்மூலம் தான் அறிவித்தல் தரலாம். வாடகைக்கிருப்பவர் இத்தீர்மாணம் சரியானதல்ல எனக்கருதினால் அவர் முப்பது நாட்களுள் மத்தியஸ்த ஸ்தாபனத்திற்கு மறுபரிசீலனை செய்யக் கோரிக் கடிதம் எழுதலாம்.

அதே வேளையில் ஈட்டு வட்டி (Hypothekarzinsen / taux hypotécaires / tassi ipotecari) குறைவு படும் பொழுது வீட்டுரிமையாளரிடம் வாடகையைக் குறைக்கும் படி கோரி விண்ணப்பிக்கலாம்.

சில வீடுகள் அரசாங்க உதவியுடன் கட்டப்படுகின்றன. இந்நிலையில் வாடகை அதிகரிப்பு செய்வதற்கு பிரத்தியேகமான சட்டங்கள் உண்டு.

வசித்தல்

பல வருடங்களாக வசிக்கின்ற பொழுது வீட்டில் பாவினை மூலமாக தேய்வுகள் சேதங்கள் ஏற்படுகின்றன. கட்டிடமும் கட்டிடத்தில் அமைத்திருக்கும் கருவிகளும் மிகவும் கவனமாகப்பாவிக்கப்பட வேணடும். அதே வேளையில் (உடைகளைக் களுவும் கருவிஇ காயவைக்கும் கருவிஇ வீட்டைச்சூடாக்கும் கருவி) ஆகியவற்றின் பழுதுகள் பற்றிய கேள்விகளுக்கு வீட்டுப்பராமரிப்பாளரிடம் அல்லது வீட்டுரிமையாளருடன் தொடர்பு கொள்வதே சிறந்ததாகும்.

வாடகைக்கிருப்பவர் வீட்டில் மாற்றங்கள் செய்ய விரும்பினால் (சுவர்களுக்கு மை பூசுதல் தரை விரிப்புகளை மாற்றுதல் கழுவும் இயந்திரம் பூட்டுதல் ஆகியவை) வீட்டுரிமையாளரிடம் முதலில் எழுத்துபூர்வமான உத்தரவைப் பெற்றுக்கொள்ள வேணடும்.

வாடகைக்கிருப்பவர் திருமணம் செய்தாலோ அல்லது விவாகரத்துச் செய்தாலோ அல்லது வேறு யாரையும் வீட்டில் குடியிருத்தினாலோ வீட்டுரிமையாளரிடம் அறிவித்தல் வேண்டும்.

ஏதாவது உடைந்தால்

பெரும் சேதம் ஏற்பட்டால் உடனடியாக வீட்டைப்பராமரிப்பவரிடம் அல்லது வீட்டுரிமையாளரிடம் அறியத்தர வேணடும். வீட்டுரிமையாளர் நடவடிக்கை எடுக்காத பட்சத்தில் வாடகைக்கிருப்பவர் பதிவுத்தபால் மூலம் எழுத்தில் தெரிவிக்க வேண்டும்.

சிறு திருத்தங்கள் அல்லது சுத்தம் செய்தல் வாடகைக்கிருப்பவர் தனது செலவில் செய்து கொள்ள வேண்டும். உதாரணம்: ஆவி இழுக்கும் வடிகட்டி (Filter) ரொட்டி வாட்டும் தட்டு அல்லது குளிப்பதற்கு நீர்க் குமிழ்கள் வருவதற்கு பாவிக்கப்படும் முன் பாகம் ஆகியவற்றை வாடகைக்கிருப்பவரே வாங்கிப் போட்டுக் கொள்ள வேண்டும்.

வாடகைக்கிருப்பவர் சேதப்படுத்தினால் திருத்தச்செலவில் குறைந்தபட்சம் ஒரு பகுதியையாவது அவரே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும். அவர் சேதப்படுத்தாத பொழுது வீட்டுரிமையாளரே அச் செலவை ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும். வீட்டில் ஒரு பகுதியை திருத்த வேலைகள் காரணமாகப் பாவிக்க முடியாமல் இருந்தால் வாடகைக்கிருப்பவர் வாடகையைக் குறைத்துக் கட்டுவதற்கு வீட்டுரிமையாளரிடம் விண்ணப்பிக்கலாம்.

கடினமான நிலையில்

வாடகைக்கிருப்பவரும் வீட்டுரிமையாளரும் சேர்ந்து தீர்வு காண முடியாத நிலையில் மத்தியஸ்த ஸ்தாபனத்துடைய உதவியை நாடலாம். ஒவ்வொரு மாநிலத்திலும் இத்தகைய ஸ்தாபனம் நிறுவப்பட்டுள்ளது.

பணக்கஸ்டம் ஏற்படும் பொழுது வீட்டுரிமையாளரிடமும் சனசமூகநிலையக் காரியாலயத்துடனும் தக்க காலத்தில் தொடர்பு கொள்ளவும். ஏனெனில் வாடகை கட்டச்சுணங்கிய பொழுதும் அல்லது வாடகை கட்டமுடியாத பட்சத்திலும் வீட்டுரிமைக்காரர் முதலில் வாடகையைக் கட்டும்படி அறிவிப்பார் அதன் பின் வாடகை ஒப்பந்தத்தை இறுதி முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் அறிவித்தலைத் தந்து குறுகிய காலத்தில் வீட்டிலிருந்து வெளியேற்ற நடவடிக்கை எடுப்பார்.

வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடிவடையச்செய்தல்

வாடகை ஒப்பந்தத்தை வாடகைக்கிருப்பவர் அல்லது வீட்டுரிமைக்காரர் முடிவுக்குக் கொண்டுவரலாம். குறிப்பிட்ட திகதிகளும் எவ்வளவு காலத்தில் முடிவுக்குக் கொண்டுவரலாம் என்பதும் ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும். வாடகைக்கு இருப்பவர் ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டுவர விரும்பினால் எழுத்தில் பதிவுத்தபால் மூலம் வீட்டுரிமையாளருக்கு அறிவித்தல் கொடுக்க வேண்டும். கணவன் மனைவிக்குச் சம உரிமையுண்டு. ஆதலால் அவர்கள் இருவரும் கையொப்பமிட்டால் தான் வாடகை ஒப்பந்த முடிவுக் கோரிக்கை

செல்லுபடியாகும். ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடாத காலத்தில் வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டு வருவதாயின் வீட்டை வாடகைக்கு எடுக்க முன்வரும் ஒருவரை வீட்டுரிமையாளருக்கு நியமிக்க வேண்டும். அப்படி நியமிக்கப்பட்ட ஒருவரால் வாடகை கட்ட முடியுமா என்பவற்றை ஆராய்ந்தறிவதற்கு வீட்டுரிமையாளர் ஒரு மாத காலம் வரை எடுக்கலாம். நியமிக்கப்பட்டவர் வாடகைப்பணம் கட்டுவதில் சிரமம் ஏற்படலாம் என வீட்டுரிமையாளர் தீர்மாணித்தால் வீட்டில் வாடகைக்கிருப்பவர் வீட்டின் ஒப்பந்தத்துக்கிணங்கக் குறிப்பிட்ட காலம்வரை வாடகை கட்ட வேண்டும்.

வீட்டுரிமையாளர் ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டு வருவதாயின் உத்தியோகபூர்வமான கடிதம் அனுப்ப வேணடும். வாடகைக்கு இருப்பவர்கள் கணவனும் மனைவியுமானால் தனித் தனியே தபால் மூலம் ஒப்பந்த முடிவு பற்றிய அறிவித்தல் தர வேண்டும். வாடகை முறையே கட்டுப்படாத பட்சத்தில் வீட்டுரிமையாளர் குறுகிய காலத்தில் வீட்டு ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டு வர முடியும். அத்தகைய கடிதத்தை வாடகைக்கிருப்பவர் பெற்றால் உடன் மத்தியஸ்த ஸ்தாபனத்திற்கு வீட்டுரிமையாளரின் முடிவை மறுபரிசீலனை செய்யும்படிக் கோரி முப்பது நாட்களுள் பதிவுத்தபால் மூலம் எழுதிப்போடலாம்.

வீட்டை விட்டு வெளியேறுதல்

வாடகைக்குக் குடியிருந்தவர் வீட்டை வீட்டுரிமையாளருக்குப் பாரம் கொடுக்கும் பொழுது சுத்தமான நிலையில் பாரம் கொடுக்க வேண்டும். வாடகைக்கிருந்தவர் வீட்டை விட்டு வெளியேற முன் செய்ய வேண்டிய திருத்தங்களை அறிய விரும்பினால் வீட்டுப்பராமரிப்பாளருடன் அல்லது வீட்டுரிமையாளருடன் முன்கூட்டியே தொடர்பு கொள்ள வேணடும்.

வீட்டுரிமையாளரும் வாடகைக்கிருந்தவரும் ஒருமித்து வீட்டில் இருக்கும் சேதங்களை ஒரு பத்திரத்தில் குறித்துக் கொள்ள வேண்டும். பின் யார் யார் எந்தச் சேதங்களைத் திருத்தம் செய்யும் செலவை ஏற்பது என்பதையும் தீர்மாணம் செய்து கொள்ள வேண்டும். வாடகைக்கு இருந்தவர் சேதங்கள் குறிப்பிடப்பட்ட பத்திரத்தில் கையொப்பமிட முன் நன்கு வாசித்து அறிந்து கொள்ள வேண்டும். கையொப்பமிட்ட பின் அச்சேதங்களில் சிலவற்றின் திருத்தச் செலவுக்குப் பொறுப்பாளியாவார்.

சேர்ந்து வாழ்தல

சேர்ந்து வாழும் பொழுது ஒருவரையொருவர் மதித்தும் சிலபொது விதிமுறைகளைக் கடைப்பிடித்தும் வாழ வேண்டும். உதாரணத்திற்கு:

- இரவு அமைதி நேரம் 22.00 மணி முதல் 07.00 மணி வரை.
- மதிய அமைதி நேரம் 12.00 மணி முதல் 13.00 மணி வரை.
  இந்நேரங்களில் தொலைக்காட்சிக்கருவியை (TV) சத்தத்தைக்குறைத்துக்கேட்கவும்இ மிகவும் சத்தமான காரியங்களைச் செய்ய வேண்டாம். ஞாயிற்றுக்கிழமைகளிலும் பொது விடுமுறை நாட்களிலும் சத்தத்தைக்குறைக்கவும். வாடகைக்கு வசிக்கும் ஒருவர் வீட்டில் கொண்டாட்டம செய்வதாயின் முன்கூட்டி அயலவருக்கு அறிவித்தல் கொடுக்கவும்.
- வீட்டு வாசல்கள்இ படிகள்இ உடைகள் களுவும் அறைஇ வாகனங்கள் நிறுத்துமிடம் ஆகிய பொது இடங்களைச் சுத்தமாக வைப்பதுடன் உங்கள் சொந்த உடமைகளை இவ்விடங்களில் வைக்க வேண்டாம்.
- பல வீடுகளில் உடைகள் கழுவும் அறையின் பாவினைக்கு மாறுபட்ட விதிமுறைகள் உண்டு.
- நாய்கள் பூனைகள் போன்ற செல்லப்பிராணிகளை எல்லா வீடுகளிலும் வளர்க்க அனுமதி அளிக்கப்படுவதில்லை. இது பற்றிய விபரம் வாடகை ஒப்பந்தத்தில் தரப்பட்டிருக்கும்.
- அநேகமான வீடுகளில் வெளிப் படிகளிலும இ கீழிருந்து மேலேயும் மேலிருந்து கீழேயும் செல்ல அமைத்திருக்கும் இயந்திரத்திலும் (Lift) இது பொது இடங்களிலும் புகைத்தல் தவிர்க்கப்பட்டுள்ளது. சில வீடுகள் புகைக்காதவர்களுக்கு மட்டும் தான் வாடகைக்கு விடப்படும்.

ஆநேகமான இந்த விதிமுறைகள் வாடகை ஒப்பந்தத்தில் தரப்பட்டிருக்கும். வாடகைக்கு இருப்பவர்களுள் அயலவர்கள் பிரச்சனைப்பட்டார்களாயின் உதாரணத்திற்கு அதிகம் சத்தமாக இருக்கின்றதென்றோ அல்லது வேறு காரணத்தினாலோ இந்நிலை ஏற்பட்டு தங்களாள் தீர்வு காணமுடியாத பட்சத்தில் பராமரிப்பாளரிடமோ அல்லது வீட்டுரிமையாளரிடமோ தொடர்பு கொள்ளவும்.

தெரிந்திருப்பது நல்லது

வாடகைக்கிருப்பவர் வீட்டுரிமையாளரிடமிருந்து வரும் எல்லாப் பத்திரங்களையும் அதே வேளையில் தான் வீட்டுரிமையாளருக்கு அனுப்பும் பத்திரங்களின் பிரதியையும் கவனமாக வைத்திருக்க வேண்டும். (உதாரணத்திற்கு வாடகை ஒப்பந்தம்இ வாடகை அதிகரிப்பு அல்லது குறைவு படுத்தப்பட்ட கடிதங்கள்இவீடு பாரம்தரும் பொழுது தரப்பட்ட குறிப்புப்பத்திரம்இ அதிகப்படியான செலவுக்குரிய பத்திரங்கள்.)

- கழிவுப்பொருட்கள் வாரத்திற் கொரு முறை வெளியேற்றப்படும். ஊள்ளுர் நிர்வாகத்தினரால் கழிவுப்பொருட்களை பைகளில் கட்டி அத்தினத்தில் வெளியே வைப்பதற்குக் கட்டணம் கட்டி பைகள் வாங்கக்கூடிய ஒழுங்குகள் செய்யப்பட்டுள்ளது. பழைய பத்திரங்களஇ கண்ணாடிப்போத்தல்கள்இ உலோகப்பொருட்கள்இ சமைக்கப் படாத கழிவு மரக்கறி கீரைவகைகள் ஆகிய யாவற்றையும் வெளியேற்றுவதற்குரிய விபரங்களை உள்ளுர் ஆலோசனைச் சபையினரிடம் அறிந்து கொள்ளலாம்.
- ஒரு வீட்டில் சரியான முறையில் காற்றோட்டம் வரவும் அதேவேளையில் வீட்டு வெப்ப நிலை சரியான அளவில் இருக்க்கூடியதாகச் செய்தால் மின்சாரச் செலவையும் வீட்டைச்சூடான நிலையில் வைத்திருக்கும் செலவையும் குறைத்துக கொள்ளலாம்.இதைச்சரியான முறையில் செய்வதற்கு வீட்டுப் பராமரிப்பாளரிடமோ அல்லது வீட்டுரிமையாளரிடமோ கேட்டறிந்து கொள்ளலாம்.
- சுவிசில் அத்தியாவசிய தொலைபேசி இலக்கங்கள் காவல்துரை (போலீஸ்) 117, தீயனைக்கும் படை 118, அவசரச்சிகிச்சைக்கு அழைத்துச்செல்லும் வாகனம் 144 (Ambulance)

வீட்டுக் காப்புறுதியும் தனிப்பட்ட சொந்தக் காப்புறுதியும் செய்தல் அத்தியாவசியமாகும். இக்காப்புறுதிகள் கட்டாயமாகச்செய்தல் வேண்டும் எனச் சில வாடகை ஒப்பந்தங்களில் கூறப்பட்டிருக்கும். இக்காப்புறுதிகள் வீட்டில் சில சேதங்களுக்கு நஸ்டஈடு பெற உதவியளிக்கும். உதாரணத்திற்குக் குளிப்பதற்குக நீர் நிரப்பும் பொழுது நீர் நிரம்பி வடிந்து வீட்டுத்தரையைச் சேதப்படுத்தி விடலாம் அல்லாவிடில் முகம் கழுவும் பாத்திரத்தில் வெடிப்பிருந்து நீர் வீட்டுக்குள் ஓடிச் சேதப்படுத்தலாம். இத்தகை சேதங்களைத் திருத்தம் செய்வதற்கு நஸ்ட ஈட்டுப் பணமாகக் காப்புறுதியிலிருந்து பெறக்கூடியதாக இருக்கும்.

அறிவித்தலும் ஆலோசனை ஸ்தாபணங்களும்

i

எல்லாவித வாடகை அறிவித்தல்களையும் மத்தியஸ்த ஸ்தாபணத்திலிருந்து (Schlichtungsbehörden / autorités de conciliation / autorità di conciliazione) பெற்றுக்கொள்ளலாம். உதாரணத்திற்கு: வாடகை ஒப்பந்த முடிவுஇ வாடகை அதிகரிப்பு ஆகியவை. மேலும் வாடகைக்கிருப்பவருக்கும் வீட்டுரிமையாளருக்கும் வாக்குவாதம் ஏற்படும் பட்சத்தில் மத்தியஸ்த ஸ்தாபணம் பிரச்சனைக்குத் தீர்வுகாணும். மத்தியஸ்த ஸ்தாபணத்துடன் தொடர்பு கொள்வதற்கோ அல்லது ஆலோசனை கேட்பதற்கோ எது வித கட்டணமும் செலுத்தத் தேவையில்லை.

வீட்டுரிமையாளருக்கும் வாடகைக்கிருப்பவருக்கும் சம்பந்தப்பட்ட சங்கங்களிடமிருந்தும் அறிவித்தல்களும் ஆலோசனைகளும் பெறலாம்.

ஆத்துடன் அனேகமான அரசாங்க சம்பந்தப்பட்டதும் தனிப்பட்டதுமான ஆலோசனை ஸ்தாபணங்கள் சுவிசில் எல்லாப்பகுதிகளிலும் இருக்கின்றன. உதாரணத்திற்கு அவர்கள் வீடு வாடகைக்கு எடுத்துத்தர உதவியளிப்பார்கள்இ பாசைப்பிரச்சனையுள்ளவருக்கு கடிதம் எழுதுவதற்கு உதவி செய்வார்கள்இஅல்லது அயலவருடன் பிரச்சனை இருந்தால் தீர்த்துவைக்க உதவியளிப்பார்கள்.

வாடகைக்கிருப்பவருக்கு உதவியளிப்பதற்கு அனேக வீடுகள் வாடகைக்கு விடும் சங்கங்கள் சமூக ஆலோசனை ஸ்தாபனங்களை நடாத்துகிறாா

மேற் கூறப்பட்ட ஸ்தாபனங்களின் விலாசங்களை உள்ளூராட்சியாளரிடம் அல்லது website www.bwo.admin.ch இல் பெற்றுக் கொள்ளலாம்

இந்த விபரங்கள் உள்ள தாள்களை வெளியிடுபவர்கள்

Asloca Association Suisse des locataires www.asloca.ch
Berufsverband ausgebildeter Hauswarte www.bvah.ch
Bundesamt für Wohnungswesen BWO www.bwo.admin.ch
Eidgenössische Migrationskommission EKM www.ekm.admin.ch
Fédération romande immobilière FRI www.fri.ch
Hauseigentümerverband Schweiz (HEV Schweiz) www.hev-schweiz.ch
Hausverein Schweiz www.hausverein.ch
Migros-Kulturprozent www.migros-kulturprozent.ch
Schweizerischer Fachverband der Hauswarte SFH www.sfh.ch
Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband www.mieterverband.ch
Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz www.svit.ch
Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse) www.uspi-suisse.ch
Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, www.wbg-schweiz.ch

ஆனி 2006

கிடைக்கும் மொழிகள் டொச் பிறஞ் இத்தாலி அராபிக் அல்பானிஸ் கிரேக்கம் ஆங்கிலம் குர்தி**ஷ்** போர்த்துக்கேஸ் ர**ஷி**யன்உள்ள செர்பிஸ் குறட்டீஸ ஸ்பானிஸ துர்க்கிஸ் தமிழ் குறிப்பிட்ட முகவரில் தகவலிறக்கம் செய்யலாம்
www.bwo.admin.ch

Weissgrund Kommunikation AG, Zürich