AUSCO

برنامج التوجيه الثقافي الأسترالي

الإسكان

معلومات سهلة القراءة

سوف يعثر لك الموظف المسؤول عن ملفك أو كفيلك على مكان لتسكن فيه عندما تصل إلى أستراليا.

قد يكون هذا مسكنك لفترة قصيرة فقط.

سوف يتعين عليك العثور على مكان لتعيش فيه لفترة طويلة أو للأبد – مكان لتعيش فيه لوقتٍ طويل.

يتعين عليك القيام بذلك خلال الـ 6 أشهر الأولى من وصولك إلى أستراليا.

يمكنك العثور على مكان لتعيش فيه من خلال:

- الوكالات العقارية

- الموظف المسؤول عن ملفك

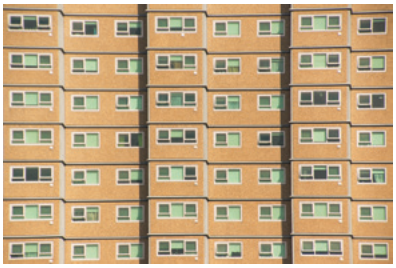
- كفيلك

- الأصدقاء

أنواع السكن

هناك أنواع سكن مختلفة في أستراليا.

قد يعيش الناس في المدن في:



- مباني عالية بها شقق سكنية

- مجمعات كبيرة من الوحدات السكنية الحضرية

قد يعيش الناس في الضواحي في:

- منازل صغيرة

- منازل كبيرة

- مجمعات من الوحدات السكنية المتقاربة

قد يعيش الناس في الأرياف في:

- منازل ضمن المَزارع

- أكواخ

تحتوي المنازل في أستراليا عادةً على:

- مطبخ

- غرفة معيشة

- مغسلة

- بعض غرف النوم

- حمام

وتحتوي معظم الحمامات على دُش.
ويحتوي بعضها على حوض استحمام.

قد يكون المرحاض/التواليت:

- في الحمام

- في غرفة صغيرة بعيدة عن الحمام

الإستئجار

الدفع للعيش في منزل يملكه شخص آخر يُسمى الإيجار.

سوف تحتاج لاستئجار مكان لتعيش فيه.

يمكنك دفع إيجارك من:

- دخلك – المال الذي تكسبه من عملك

- المال الذي تحصل عليه من سنترلينك (Centrelink)

الاستئجار في المُدن الأسترالية يمكن أن يكون مكلفاً.

سوف يختلف نوع وحجم المنزل الذي سوف تسكن فيه إعتماداً على:

- المدينة التي تعيش فيها

- المنطقة التي تريد أن تعيش فيها في المدينة

- قيمة الايجار التي تستطيع تحملها

تكون التكلفة أقلّ للعيش في:

- الضواحي – المناطق الخارجية التابعة للمدينة
- الأرياف/الأقاليم

يمكن أن تكون المنازل هناك أيضاً كبيرة.

لكي تستأجر مكان تعيش فيه، يجب أن:

- توقع عقد إيجار

- تدفع وديعة ضمان إيجارية

- تدفع قيمة إيجار 1 شهر

توقيع عقد الايجار

عقد الايجار هو مستند قانوني أو عقد بين:

- أنت – المستأجر
- مالك العقار – المالك

عقد الايجار يحميك أنت والمالك.

فهو يشرح ما يلي:

- قيمة الايجار الذي يتعين عليك دفعه

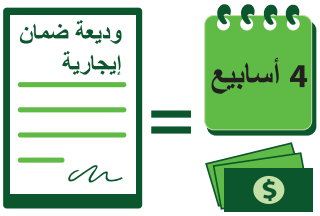
- وتيرة دفع الايجار

- مدة الايجار

- من الذي يدفع فواتير الخدمات مثل
  - ماء
  - كهرباء
  - غاز
  - هاتف

دفع وديعة الضمان الايجارية

عندما توقع عقد ايجار، يتعين عليك أيضاً دفع وديعة ضمان ايجارية.



وديعة الضمان الايجارية هي مبلغ يُدفع لمرة واحدة.
تساوي قيمة إيجار 4 أسابيع.

تغطيك إذا:

- أتلفت أو كسرت أي شيء

- أخليت العقار قبل انتهاء العقد

سوف تسترد وديعة الضمان الايجارية إذا:

- كان كل شيء بحالة جيدة عند إخلائك للعقار
- لم تتلف أو تكسر أي شيء
- لم تخرق بنود عقد الا يجار

قد تستطيع الحصول على المساعدة في دفع وديعة الضمان الايجارية.

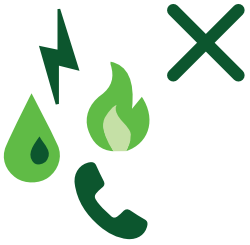
يمكنك الحصول على مشورة من:

- الموظف المسؤول عن ملفك

- خدمات الإسكان

يتعين عليك دفع مبلغ الايجار والفواتير في موعدها مقابل الخدمات التي تستخدمها.

إذا لم تدفع إيجارك في وقته، قد يتم إخراجك من العقار – يُطلب منك إخلاؤه.



إذا لم تدفع فواتيرك في وقتها، قد يتم قطع خدماتك.

يحق للمالك زيارة وفحص العقار الذي تستأجره.

يجب أن يخبرك المالك متى سوف يحدث ذلك.

سوف يفحص المالك العقار ليتأكد من:

- أنك تحافظ على المنزل والحديقة نظيفين ومرتبين

- عدم وجود أضرار

إذا لم تعتنِ بالمنزل الذي تستأجره وتحافظ عليه نظيفاً ومرتباً:

- قد يشتكيك جيرانك

- قد يخرجك المالك من المنزل

أشياء يجب عليك القيام بها كمستأجر

دفع مبلغ الايجار في وقته.

العناية بالمنزل.

إخبار المالك إذا أتلفت أو كسرت أي شيء.

إذا أردت القيام بأية تغييرات في منزلك، يتعين عليك طلب موافقة المالك أولاً.

يجب أن يوافق المالك على ذلك.

إذا قرّرت إخلاء المنزل، يتعين عليك تقديم إشعار مسبق للمالك مدته 4 أسابيع.

سوف يوضح عقد الايجار عدد الأفراد المسموح لهم بالعيش في المنزل.

لا تقم بتأجير غرف للمزيد من الناس أو تستضيف زوّار يمكثون لفترة طويلة من الزمن.

فكِّر في جيرانك وتأثير ما تقوم به عليهم.

احتفظ بسجلات – إيصالات ومستندات أخرى – فيما يتعلق بالمنزل الذي تستأجره تحسباً لحدوث أية مشكلة.

قم بدفع أي مبلغ إضافي مستحق قبل نهاية عقد الايجار في حالة إخلائك للعقار.

أشياء يجب أن يقوم بها المالك

يعطيك إنذاراً كافياً إذا أراد تغيير قيمة الايجار الذي تدفعه.

يعطيك إنذاراً كافياً إذا أراد إخراجك من العقار – يخرجك من العقار.

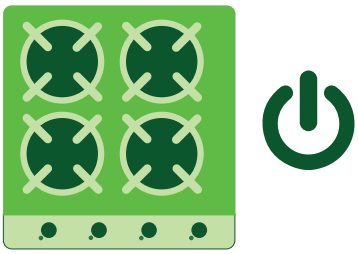
إصلاح أشياء لا تعمل بشكلٍ سليم بدون أن تنتظر طويلاً.

رد وديعة الضمان الايجارية إليك إذا حافظت على كل شيء سليماً والتزمت ببنود عقد الايجار.

إجراءات السلامة

قم دائماً بإغلاق:

- الأبواب
- النوافذ



احرص دائماً على إيقاف جهاز الطبخ في حالة عدم استخدامه.

تأكد من أن أجهزة إنذار الحريق/كواشف الدخان تعمل.
استبدل البطاريات بانتظام – كل 6 شهور.

قائمة التحقق السكنية

استخدم قائمة التحقق هذه لتتأكد من أن تجربتك الايجارية جيدة.

تعرّف على المنطقة التي تعيش فيها وما يمكنك العثور عليه بالقرب من منزلك، بما في ذلك:

- المدارس

- المواصلات

- المحلات التجارية

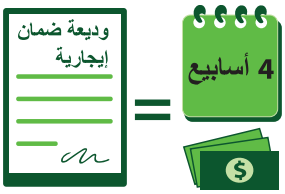
اعرف مدة عقد ايجارك ومتى سوف تنتهي.

اعرف كل شيء عن دفع الايجار:

- قيمة الايجار

- وتيرة الدفع

- تاريخ الاستحقاق

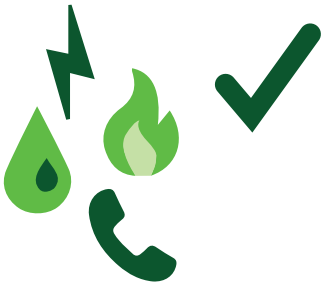


اعرف قيمة وديعة الضمان الايجارية التي يجب عليك دفعها.

وديعة الضمان الايجارية تساوي قمية ايجار 4 أسابيع.

اعرف هل سوف يتعين عليك دفع مبلغ إضافي إذا أردت إخلاء العقار قبل نهاية عقد الايجار.

اعرف ما يجب أن يقوم به المستأجر وما يجب أن يقوم به المالك.



قم بتوصيل الخدمات التي سوف تحتاجها:

- الماء
- الكهرباء
- الغاز
- الهاتف

انتبه لما يفعله أطفالك وراقبهم.

اعتنِ بأية حيوانات لديك.

حافظ على نظافة وترتيب منزلك وحديقتك.

لا تزعج جيرانك بالضجيج.

ضع القمامة في صندوق القمامة.

ضع الأشياء القابلة لإعادة التدوير في صندوق إعادة التدوير:

- الورق العادي والورق المقوّى
- الزجاج
- البلاستيك

IOM • OIM

تم إعداده من قِبل المنظمة الدولية للهجرة بالنيابة عن
وزارة الخدمات الاجتماعية الأسترالية

Australian Government
Department of Social Services