



## الإسكان

قد يكون مسكنك الأول مؤقتاً في الأسابيع الأولى من وصولك لأستراليا. سوف يقوم الموظف المسؤول عن ملفك أو الكفيل بترتيب ذلك لك. سوف يتعين عليك إيجاد مسكن طويل الأمد أو دائم خلال ستة أشهر من وصولك لأستراليا. يمكنك البحث عن المسكن عبر وكالات العقارات، أو عن طريق الموظف المسؤول عن ملفك أو الكفيل، أو الأصدقاء.

هناك أنواع مختلفة من المساكن في المدن والبلدات الأسترالية تبدأ من شقق ذات غرفة نوم واحدة وحتى المنازل الكبيرة. مباني الشقق المرتفعة هي الأكثر شيوعاً في المدن، وكذلك مجمعات المنازل الكبيرة. أما في الريف، تنتشر مجمعات الوحدات والمنازل الكبيرة والصغيرة في حين أن الناس الذين يعيشون في قرى صغيرة في الريف يسكنون في منازل المزارع أو الأكواخ.

تحتوي المنازل في أستراليا على مطبخ وغرفة جلوس وحمام ومغسلة ملابس والعديد من غرف النوم. يحتوي الحمام عادة على دش واحياناً يحتوي على حوض إستحمام. قد يكون المرحاض في غرفة منفصلة لوحده أو قد يكون في ذات غرفة الحمام.

### الإستئجار

سوف يتعين عليك إستئجار مسكن لتعيش فيه. الإيجار في المدن الأسترالية مرتفع التكلفة وسوف تكون مسؤولاً عن دفع إيجارك بمساعدة الحكومة (Centrelink) أو من دخل عملك. سوف يختلف حجم ونوع المنزل الذي تسكنه وفقاً للمدينة وموقعه في المدينة وما يمكنك دفعه من إيجار. المساكن البعيدة من وسط المدينة والتي تقع في الريف وفي البلدات الإقليمية دائماً ما تكون أكبر حجماً وأقل تكلفة.

قبل الإنتقال إلى مسكنك، سوف يتعين عليك دفع إيجار الشهر الأول مقدماً بما في ذلك **وديعة ضمان إيجاري** والتوقيع على عقد الإيجار.

تُدفع صكوك التأمين لمرة واحدة (تكون عادة إيجار شهر واحد). صكوك التأمين هي ايداع ضمان في حالة أنك تسببت في أضرار للملكية أو قمت بالإنقال قبل الوقت المتفق عليه. سوف تسترد هذا المال قبل أن تنتقل إذا لم تسبب اية أضرار للملكية أو تُخل بشروط العقد المُبرم. قد تكون مؤهلاً للحصول على مساعدة في دفع صكوك التأمين. قم بالإستفسار من الموظف المسؤول عن ملفك أو من ممثلي خدمات الإقامة للحصول على المشورة.



سوف يتعين عليك عمل تقرير حالة قبل الانتقال إلى مكان إقامتك. إنه تقرير عن حالة مكان الإقامة والادوات والاثاث الثابت الذي يحتويه قبل إن تنتقل إليه. ومن المتوقع أن تكون الملكية في ذات الحالة التي كانت عليها عند إنتقالك لها. إذا كانت كذلك، فسوف تسترد صكوك التأمين.

لكي تقوم بالإيجار عليك أن توقع على عقد إيجار لمكان إقامتك. عقد الإيجار هو وثيقة قانونية بينك أنت- المستأجر- وصاحب العقار- المالك.

يحمي العقد كل من المالك والمستأجر بتوضيح قيمة الإيجار، ومتى يجب عليك دفعه والمدة التي سوف تقيم فيها في الملكية. ويوضح العقد أيضاً أي من الطرفين يقوم بدفع قيمة أي من الفواتير الاستهلاكية، مثل الكهرباء والمياه والغاز والهاتف والخدمات الأخرى.

تقع على عاتقك مسؤولية دفع قيمة إيجارك وفواتير خدماتك في الوقت المحدد- وإلا سوف تنقطع هذه الخدمات أو، بالتأخر عن مواعيد تسديد دفعات إيجارك، تتعرض لمخاطر إضطرابك لمغادرة الملكية.

يحق للمالك أن يقوم بتفحص الملكية أثناء إقامتك فيها. اوقات الفحص تكون موضحة عادة في عقد الإيجار. سوف يقوم المالك بتفحص الملكية لكي يرى إذا ما كنت تحافظ على نظافة المنزل والحديقة وترتيبهما وعدم وجود اية أضرار.

إذا كنت لا تحافظ عل نظافة المنزل، فقد يشتكي جيرانك منك أو ربما يقوم المالك بطردك من المنزل.

### مسؤوليات المستأجر

- دفع الإيجار في الوقت المحدد
- الإهتمام بالوحدة السكنية أو المنزل
- إبلاغ المالك بأية أضرار
- الحصول على إذن قبل القيام بأية تغييرات للمنزل أو الشقة
- إشعار بمدة زمنية مناسبة، عادة تكون اربعة أسابيع، يُرفع للمالك قبل الانتقال من الملكية
- التأكد من أن يظل عدد المقيمين ضمن الحد القانوني. ولا يُسمح بعمل إيجار من الباطن أو استقبال زوار لفترة طويلة
- إحترام الجيران
- الإحتفاظ بإيصالات تتعلق بالإيجار في حالة الحاجة لها إذا نشأ اي خلاف بشأن الإيجار
- دفع أية غرامات بسبب إنتقالك قبل نهاية عقد الإيجار.



## مسؤوليات المالك

- رفع إشعار بفترة زمنية مناسبة في حالة زيادة سعر الإيجار
- رفع إشعار بفترة زمنية مناسبة في حالة الطرد من الملكية
- القيام بعمليات الصيانة حسبما هو مطلوب وبفترات منتظمة
- رفع إشعار بفترة زمنية مناسبة إذا كان المالك أو وكيله يرغب في دخول منزلك لإجراء الفحص أو لأي سبب آخر
- استرداد قيمة صكوك التأمين إذا تم الإيفاء بجميع شروط عقد الإيجار.

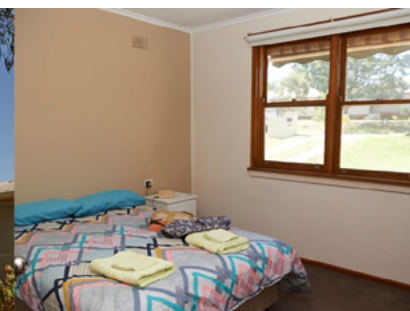
## إجراءات السلامة

- قم دائما بإغلاق ابوابك ونوافذك
- قم بإغلاق موقد الغاز إذا لم تكن تستخدمه للطبخ
- تأكد من عمل جهاز إنذار الحرائق- قم باستبدال البطاريات بانتظام (كل ستة أشهر).

## قائمة التحقق السكنية

استخدم هذه القائمة لتضمن تجربة جيدة للسكن المستأجر

- ☐ تعرف على الحي الذي تقطنه وموقع المدارس والمحلات والمواصلات القريبة من شقتك أو منزلك
- ☐ كن على علم بمدة عقد إيجارك
- ☐ كن على علم بقيمة الإيجار الذي تدفعه، وعدد مرات ومواعيد الدفع
- ☐ كن على علم بقيمة صكوك التأمين الذي سوف تقوم بدفعها (عادةً إيجار اربعة أسابيع)
- ☐ كن على علم بأية غرامات للإنتقال من الملكية قبل إنتهاء مدة العقد
- ☐ كن على علم بمسؤوليات المالك والمستأجر
- ☐ قم بالترتيب لحصولك على كافة الخدمات الضرورية (الكهرباء، الماء، الهاتف)
- ☐ قم بمراقبة أطفالك
- ☐ قم بالإعتناء بأية حيوانات تملكها
- ☐ حافظ على نظافة وترتيب بيتك وحديقتك
- ☐ تجنب إصدار الضجيج لكي لا تسبب الإزعاج للجيران
- ☐ قم بوضع القمامة في صناديق القمامة ووضعه المواد القابلة لإعادة التصنيع في صناديق إعادة التصنيع.



هذه الصفحة تُركت فارغة عن قصد



**Australian Government**  
**Department of Social Services**

تم إعداده من قبل المنظمة الدولية للهجرة بالنيابة عن  
وزارة الخدمات الإجتماعية الأسترالية

