

INFORMACIONE PËR QIRAMARRËSIT

Jeni ose dëshironi të bëheni qiramarrës



Një shikim i disa çështjeve
me interes për ju...

Kërkoni banesë. Si të veproni?

- T'informohuni çdo ditë për banesat e reja të lira, përmes siteve internet, rrjeteve sociale, regjive, njoftimeve në shtyp, miqve dhe fqinjëve.
- Përgatitni një dosje të plotë me të gjitha dokumentet e kërkuara prej regjisë për të provuar të ardhurat tuaja.
- Vizitoheni apartamentin që ju intereson dhe regjistrohuni pranë regjisë. Nëse merrni një mendim paraprak pozitiv prej regjisë, duhet të jeni i përgatitur për të paraqitur një garanci financiare (maksimumi qiranë neto të 3 muajve) dhe një sigurim për përgjegjësi civile.
- Nëse kërkoni më posaçërisht një banesë të subvencionuar, informohuni në sitin: www.lausanne.ch/subventionnes.
- Nëse dëshironi të dini të drejtën tuaj potenciale për një ndihmë individuale për banesën, konsultoni sitin: www.lausanne.ch/assurances-sociales.

Keni hyrë në banesë. Qiraja juaj fillestare a është korrekte?

Dosja juaj u zgjodh nga një pronar apo regji dhe e keni nënshkruar kontratën e qiramarrjes. Në kantonin e Vaudit, një kontratë e re duhet të shoqërohet nga një fletë zyrtare e blertë që tregon shumën e qirasë të paguar prej ish qiramarrësit. Nëse qiraja e re është abuzive, ju mund ta kundërshtoni atë brenda 30 ditëve pas hyrjes në banesë, me letër të porositur pranë Autoritetit të pajtimit të rrethit të Lozanës, duke bashkëlidhur të gjitha dokumentet e nevojshme (kontratën, anulimin, njoftimet e ndryshme, letrat e këmbyer, etj.).

Dëshironi ta jepni me nën-qira apartamentin tuaj. Si të veproni?

Si qiramarrës, ju keni të drejtën ta jepni me nën-qira banesën tuaj pjesërisht apo në tërësi, në rast mungese për një periudhë të kufizuar. Për kujdesi, zgjidhni mirë personin të cilit do t'ia besoni çelësat, kërkoni garanci financiare dhe hartoni një kontratë për kohëzgjatje të përcaktuar që sanksionon mirë kushtet e nën-qiradhënies. Dërgojini një letër qiradhënësit tuaj, duke saktësuar kushtet e nën-qiradhënies, me qëllim që të merrni pëlqimin e tij me shkrim brenda 30 ditëve. Ky i fundit mund të kundërshtojë vetëm nëse ju nuk pranoni t'i komunikoni kushtet e nën-qiradhënies, nëse ju kërkoni një qira tepër të lartë (një shtesë

prej 10-20% të qirasë bazë pranohet, në parim, nëse apartamenti është i mobiluar) apo nëse nën-qiradhënia paraqet mospërshtatshmëri të konsiderueshme për qiradhënësin.

A mund të vini në Internet lajmërim për dhënie me nën-qira të apartamentit tuaj gjatë pushimeve?

Nëse dëshironi ta jepni me nën-qira apartamentin tuaj për periudha të shkurtra, për shembull përmes një siti qiradhënieje për pushime, dini se edhe në këtë rast vlejnë rregullat e përgjithshme të zbatueshme për nën-qiradhënie. Kërkohej leja e qiradhënësit, i cili duhet të pranojë kushtet, në veçanti çmimin e praktikuar për dhënie me nën-qira. Po ashtu, ju duhet të shlyeni taksën e qëndrimit (në parim 2.10 Fr në ditë e për person) pranë Policisë komunale të tregtisë. Rregullorja dhe formularët e nevojshëm janë të disponueshëm në adresën e mëposhtme:

(Taksat e qëndrimit)
Taxes de séjour
(Shërbimi i policisë të tregtisë)
Service de la police du commerce
Rue du Port-Franc 18
Case postale 5354
1002 Lausanne
Tél. +41 21 315 32 49





Si të kërkon punime rinovuese ?

Një pjesë e qirasë destinohet për mirëmbajtjen e banesës në vite, në veçanti të veshjeve të sipërfaqeve dhe instalimeve. Kështu, punimet, si ato për zëvendësimin e një moketi të vjetëruar, të letrave murale të dëmtuara, apo pajisjeve shtëpiake të instaluara, janë në ngarkim të pronarit.

Ju mund të bëni një kërkesë me letër të thjeshtë drejtuar regjisë ose pronarit, të cilët duhet ta trajtojnë me shpejtësi atë. Nëse pranohet, ajo nuk duhet të shoqërohet me ngritje qiraje, veç nëse bëhet fjalë për punime rinovuese të mëdha që përmirësojnë konfortin e banesës, për shembull, instalimi i një kushine.

Ju është njoftuar një rritje qiraje, a është e legale ?

Qiradhënësi mund ta ngrejë qiranë e banesës për në afatin e anulimit, por sidoqofë duhet të përdorë formularin zyrtar të miratuar prej Kantonit të Vaudit dhe të japë motivin e ngritjes. Qiraja nuk mund të rritet pa motiv të vlefshëm (ngritja e përqindjeve hipotekare të referencës, shtrenjtësimi i përgjithshëm, shpenzimet e mirëmbajtjes më të larta, punimet rinovuese të konsiderueshme, etj.). Në rast dyshimi, mund të informoheni pranë Autoritetit të pajtimit të rrethit të Lozanës brenda 30 ditëve nga marrja e letrës së qiradhënësit, duke bashkëngjitur një kopje të kontratës së qiramarrjes dhe një kopje të njoftimit të qirasë aktuale të ngritur dhe një të qirasë të mëparëshme.

A mund të kërkon një ulje të qirasë ?

Në rast uljeje të përqindjeve hipotekare të referencës, ju keni të drejtën të kërkon një ulje të qirasë. Kërkesa duhet t'i bëhet qiradhënësit me letër të porositur, duke saktësuar mirë motivet. Qiradhënësi ka 30 ditë për t'u përgjigjur.

Nëse kërkesa mbetet pa asnjë përgjigje apo refuzohet, ju mund t'i drejtoheni me shkrim Autoritetit të pajtimit brenda një afati 30 ditor.

Po ashtu, nëse banesa juaj pëson një ulje të vlerës, të konfortit apo bëhet objekt shqetësimesh të shkaktuara nga punime të ndryshme, mund të kërkon një ulje qiraje deri sa të zhduken problemet.

Kontrata juaj anulohet. Cfarë të bëni ?

Për të qenë e vlefshme, njoftimi i anulimit të kontratës tuaj duhet të bëhet me anën e formularit zyrtar me ngjyrë të kaltër. Në rast anulimi, ju keni mundësinë të kërkon tërheqjen e tij ose zgjatjen e kontratës (deri në katër vjet) me qëllim që të keni kohë për gjetjen e një banese tjetër të përshtatshme. Për këtë i dërgoni një letër të porositur Autoritetit të pajtimit brenda 30 ditëve vijuese, me një kopje të kontratës dhe një kopje të letrës të qiradhënësit.

Ju do të gjeni informacione mbi të drejtën e qiramarrjes edhe në sitin: www.ch.ch/fr/location-logement-bail

Adresa të dobishme:
(Prefektura e Lozanës)
Préfecture de Lausanne

Place du Château 1
1014 Lausanne
Telefoni: 021 316 41 11

Siti internet:
www.vd.ch/autorites/prefets-et-prefectures/lausanne
E-mail: prefecture.lausanne@vd.ch

ASLOCA-LAUSANNE
Rue Jean-Jacques Cart 8
1006 Lausanne
Telefoni: 0840 17 10 07
Siti internet: www.asloca.ch



Eshtë mirë ta dini

Të jetojmë më mirë sëbashku

Marrëdhëniet që ne mbajmë me fqinjët ndikojnë në cilësinë e jetës dhe ambientin në ndërtesë e lagje. Për të nxitur marrëdhëniet e harmonishme të bashkëjetesës, ndiqni « Guidën e fqinjësisë së mirë » të diponueshëm falas në Zyrën Lozanase për integrimin dhe në Shërbimin e strehimit dhe regjive.

Të kesh fqinjë, festohet!

Ashtu si edhe në qytete të tjera në Zvicër e në botë, Lozana promovon çdo fund maji Festën e fqinjëve. Me mijëra janë banorët që, me shumë përkushtim, marrin pjesë në këtë ngjarje që ka formën e një aperitivi apo bufeje kanadeze (me pije e ushqime të sjella nga pjesëmarrësit), në ndërtesën e tyre ose përreth saj. Këto takime miqësore e solidare kontribuojnë në forcimin e lidhjeve dhe përmirësimin e cilësisë së jetës në lagje.

Adresa të dobishme:
(Shërbimi i strehimit dhe regjive)
Service du logement et des gérances
Place Chauderon 7
1002 Lausanne
Telefoni: 021 315 74 90
Siti Internet: www.lausanne.ch/lafetedesvoisins
E-mail: lafetedesvoisins@lausanne.ch

(Zyra lozanase për integrimin dhe të imigruarit)
Bureau lausannois pour l'intégration des immigrés
Place de la Riponne 10
1002 Lausanne
Telefoni: 021 315 72 45
Siti Internet: www.lausanne.ch/bli
E-mail: bli@lausanne.ch

Versionet e përkthyer disponohen në sitin e mëposhtëm:
www.lausanne.ch/service-du-logement-et-des-gerances