



Progetto cofinanziato dall'Unione Europea



MINISTERO
DELL'INTERNO

FONDO ASILO, MIGRAZIONE ED INTEGRAZIONE 2014-2020

منزل اليوم ، منزل غدا

نصائح واقتراحات لتأجير مسكن

VADEMECUM



جمعية سكن لنا جميعا (Casa insieme)

جمعية للنهوض الاجتماعي مسجلة في القائمة الجهوية لوكالات الإسكان الاجتماعي. وهي تدعم في ممارسة الحق في الحصول على السكن للأشخاص الذين لا يجدون إجابة في سوق الإسكان.

جمعية أرتورو (Associazione Arturo)

جمعية متعاونة في المشروع. جمعية للدعم الاجتماعي ومقرها سانتا كروتشي سولارنو ونشطة في مجال الهجرة والتفاعل ما بين الثقافات، وحقوق المواطنة. تشجع سلوك المواطنة النشطة.

الباب المفتوح (Porta Aperta)

مشروع جمعية Arci Valdera للوساطة والحراسة الاجتماعية الخاصة بجمعيات السكن بمنطقة محطة Pontedera. الشباك مفتوح كل يوم ويوجد داخل معرض Coop في منطقة المحطة.

نقابة الاتحاد الوطني الموحد للمستأجرين والمعينين (SUNIA)

تعتبر المنظمة الرئيسية للمستأجرين من القطاع الخاص والمخصصين للإسكان العام. وأهدافها تتجلى في الاعتراف بالحق في السكن لكل مواطن.

جمعية اتحاد مالكي العقارات الصغيرة (UPPI)

جمعية هادفة لحماية وتمثيل أصحاب العقارات كمستخدمين ومستهلكين للممتلكات العقارية والخدمات ذات الصلة، من أجل تحسين قابليتها للاستخدام والتمتع بها.

CITTADINI SI DIVENTA

عرض للأشخاص والمؤسسات المعنية

منظمة طاولة السلام والتعاون (منظمة غير هادفة للربح وذات منفعة اجتماعية)
(Tavola della Pace e della Cooperazione Onlus)
شريك محلي للمشروع. هي جمعية للهيئات العامة ومنظمات المجتمع المدني التي تشجع ثقافة حقوق الإنسان والتضامن والسلام.

جمعية تيرانجا (Associazione Teranga)
تأسست في عام ٢٠١٥، ومقرها مونتوبولي إن فال دارنو، وتهدف إلى دعم مسارات إدماج المواطنين الأجانب المقيمين في الإقليم، ليس منهم السنغاليين فقط ولكن كل الأجانب من جميع الجنسيات والمذاهب الدينية.

جمعية السلام (منظمة غير هادفة للربح وذات منفعة اجتماعية)
(Associazione La Pace Onlus)
التي تقدم أنشطة ثقافية وفنية وترفيهية واجتماعية، أيضاً لأهداف التعددية الثقافية والدينية، وعلى أنها مناسبة للاندماج المتبادل بين الثقافات المختلفة.

جمعية تضامن السنغال (Associazione Senegal Solidarieta)
جمعية تسعى إلى تحسين الظروف المعيشية للمهاجرين المقيمين في فالديرا، بغض النظر عن أصلهم وتحسين العلاقة بين الجالية الإيطالية والجالية المهاجرة.

جمعية الجيل الثاني السنغالية
(Associazione 2G Senegalesi di Seconda Generazione)
أهدافها: تحقيق فكرة الإدماج والمواطنة النشطة للإيطاليين الجدد. ولهذه الغاية، فهي تدعم الشباب في دراساتهم وتعزز الروابط مع مؤسسات التدريب والبحث.

جمعية المرأة السنغالية (Associazione per le Donne Senegalesi)
أهدافها: المساهمة في تحسين أوضاع المرأة السنغالية. تقوم بأنشطة ثقافية واجتماعية للمرأة.

الأجزاء الداخلية للشقة المستأجرة

المالك	استبدال كامل للأرضية وكساء الجدران
المستأجر	الصيانة العادية للأرضية والجدران
المستأجر	الصيانة العادية للنوافذ والستائر وتجهيزات التدفئة والصرف الصحي
المستأجر	إعادة صنع المفاتيح والأقفال
المستأجر	دهان الحائط
المستأجر	استبدال الزجاج
المستأجر	الصيانة العادية للأجهزة والكابلات الكهربائية ونظام الاتصال الداخلي ونظام الاتصال الداخلي عبر الفيديو
المستأجر	دهان الأشغال الخشبية والمعدنية
المالك	صيانة استثنائية لتجهيزات التدفئة

النظافة

المستأجر	مواد التنظيف
المالك	شراء واستبدال آلات التنظيف
المستأجر	الصيانة العادية لآلات التنظيف
المستأجر	أشغال مكافحة الجردان وتعقيم الأماكن المخصصة لتجميع النفايات
المستأجر	تطهير الحاويات وحوايات النفايات
المستأجر	ضريبة النفايات أو الضريبة البديلة
المالك	شراء الصناديق والحوايات
المستأجر	أكياس للتجميع المسبق للنفايات
المستأجر	إزالة الجليد، بما في ذلك المواد المستعملة

تجهيز التلفزيون

المالك	تركيب أو استبدال أو تحسين نظام التلفزيون المركزي
المستأجر	الصيانة العادية لنظام التلفزيون المركزي

الأجزاء المشتركة

المالك	استبدال المزاريب والسيفونات وأعمدة الصرف
المستأجر	الصيانة العادية للمزاريب والسيفونات وأعمدة الصرف
المالك	صيانة استثنائية للأسطح والأسطح المسطحة
المستأجر	صيانة العادية للأسطح والأسطح المسطحة
المالك	صيانة استثنائية لشبكة الصرف الصحي
المستأجر	الصيانة العادية لشبكة الصرف الصحي بما في ذلك فك الأنابيب والآبار
المالك	استبدال الرخام والدرابزين والدرابزين
المستأجر	الصيانة العادية للجدران والدرابزين ودرابزين السلام والمناطق المشتركة
المستأجر	استهلاك المياه والكهرباء للمناطق المشتركة
المالك	تركيب واستبدال الاقفال
المستأجر	صيانة المساحات الخضراء بما في ذلك إصلاح الأدوات المستخدمة
المالك	تركيب المعدات مثل صناديق البريد، وإشارات التحذير، وحاويات النفايات، خزانات العدادات، زرابي المداخل، والزرابي، وعلامات التوجيه وغيرها من مواد الأثاث
المستأجر	الصيانة العادية للمعدات مثل صناديق البريد، وإشارات التحذير، وحاويات النفايات، خزانات العدادات، وزرابي المداخل، والزرابي، وعلامات التوجيه وغيرها من مواد الأثاث

تجهيزات الإنارة والاتصال الداخلي عبر الفيديو وأنظمة خاصة أخرى

المالك	تركيب واستبدال تجهيزات الإنارة المشتركة
المستأجر	الصيانة العادية لتجهيزات الإنارة المشتركة
المالك	تركيب واستبدال تجهيزات الجرس والانذار
المستأجر	الصيانة العادية لتجهيزات الجرس والانذار
المالك	تركيب واستبدال أجهزة الاتصال الداخلي وأجهزة الاتصال الداخلي عبر الفيديو
المستأجر	الصيانة العادية لأجهزة الاتصال الداخلي وأجهزة الاتصال الداخلي عبر الفيديو
المالك	تركيب واستبدال أنظمة الإنذار والأمن والأنظمة المماثلة
المستأجر	الصيانة العادية لأنظمة الإنذار والأمن والأنظمة المماثلة

التدفئة، تكييف الهواء، إنتاج الماء الساخن، أنظمة التليين

المالك	تركيب واستبدال التجهيزات
المالك	التعديلات طبقا للقانون وللأحكام القانونية
المستأجر	الصيانة العادية للتجهيزات بما فيها الكساء المقوم للحرارة
المستأجر	التنظيف السنوي للتجهيزات والفلترات والوضع في حالة الاستراحة الفصلية
المستأجر	قراءة العدادات
المستأجر	شراء المحروقات واستهلاك الطاقة المحركة والكهرباء والمياه

وفي الأخير...

ترجع أسباب الخلافات بين مالك البيت والمستأجر عادة إلى معرفة من سيدفع مصاريف الإصلاحات المتعلقة بالصيانة العادية (التي تقع على عاتق المستأجر) أو من سيدفع مصاريف الإصلاحات الغير العادية (التي تقع على عاتق المالك).

يمكن أن تكون للقائمة التالية فائدة لفهم ما إذا كان من الواجب على المالك أو على المستأجر القيام بإجراء صيانة معينة.

هذه قائمة توزيع التكاليف الإضافية التي اتفقت عليها كونفدرالية المعمار Confedilizia مع نقابات المستأجرين Sunia-Sicet-Uniat وهي اتفاقية مسجلة لدى وكالة الإيرادات، مكتب روما الإقليمي ٢ في ٣٠ أبريل ٢٠١٤ ، رقم 8455/3).

المصعد	
المستأجر	صيانة عادية وإصلاحات طفيفة
المالك	تركيب وصيانة استثنائية للتجهيزات
المالك	التعديلات طبقاً للأحكام القانونية الجديدة
المستأجر	استهلاك طاقة الحركة والإنارة
المستأجر	إجراءات مراقبة وتشغيل

فرن الضغط	
المالك	تركيب واستبدال تجهيزات أو مكونات الأولية (مضخة، خزان، عنصر دوار، لف كهربائي، إلخ)
المستأجر	صيانة عادية
المالك	الضرائب ورسوم التجهيزات
المستأجر	قوة الدفع
المستأجر	إعادة شحن ضغط الخزان
المستأجر	مراقبة وتشغيل وقراءة العداد

تدخلات الصيانة



وللحد من الاستهلاك بالقضاء على التبذير ...

الماء:

- يصب الصنبور المفتوح ما معدله ٨ لترات من الماء في الدقيقة، تذكر إذا بعدم تركه مفتوحا من غير حاجة؛
- كلما زادت كمية المياه التي تستهلكها، ارتفعت تكلفة المتر المكعب.
- مياه الصنبور صالحة للشرب، وتكلفتها أقل من المياه المعبأة في زجاجات ولا تسبب التلوث. اترك الماء يتدفق قليلا من الصنبور واملأ قنينة أو قلة وضعها في الثلاجة لشربه فاقدا لمذاق الكلور؛
- تسمح مخفضات التدفق التي يتم وضعها في الصنابير من تقليل استهلاك الماء بنسبة ٦٠٪.

الطاقة الكهربائية:

- تستمر الأجهزة الكهربائية في استهلاك الكهرباء وهي في وضع الاستعداد؛ استعمل مقببًا متعددًا به مفتاح يمكنك من إيقاف تشغيل الأجهزة تمامًا عندما لا تستخدمها؛
- أطفئ النور عندما تغادر الغرفة؛
- اضبط سخان الماء الكهربائي على حرارة بدرجة ٤٥؛
- أخرج الشاحن من المقبس عند نهاية الشحن.

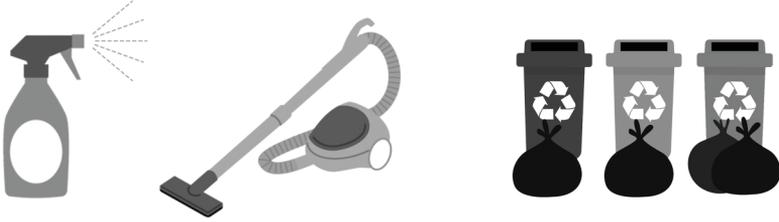
الغاز:

- يتراوح متوسط درجة الحرارة الموصى به في البيت ما بين ١٨ و ٢٠ درجة مئوية، وكل درجتين فوق ٢٠ درجة يزيد استهلاك الغاز بنسبة ١٢٪؛ يؤدي ضبط منظم الحرارة على ٢٤ درجة إلى ارتفاع في فاتورة الغاز يصل إلى حوالي ٢٥٪؛
- عندما تغرب الشمس وتنخفض درجة الحرارة في فصل الشتاء، يُنصح بإغلاق الستائر أو شبك النوافذ للحد من ضياع الحرارة؛ وفي فصل الصيف من الأفضل تركها مغلقة خلال ساعات وسط النهار.

- (7) يمكن أن يؤدي إلقاء بقايا الطعام في الحوض إلى إعاقة التصريف وتفاقم عمل الآبار المزيلة للدهون التي تتطلب تفريغاً متكرراً؛ يساعد استخدام مرشح شبكي أو فلتر في مصرف حوض المطبخ على إبقائه نظيفاً.
- (8) احترم عمليات الجمع المفرز للنفايات (النفايات العضوية والزجاج البلاستيكي والألمنيوم والورق والبطاريات المستنفدة والزيت المقلي والأدوية منتهية الصلاحية وخرائيش الطابعة) كما هو موضح من قبل الشركة التي تدير النفايات في بلدتك.
- (9) تنتج سوائل التنظيف المتكونة من سوائل التبييض المخففة في الماء الساخن أبخرة سامة.
- (10) استخدام الأجهزة الكهربائية في البيئات الرطبة أو استعمالها بأيادي أو أقدام مبللة أمر خطير للغاية.
- (11) تعتبر الألياف الاصطناعية مواد شديدة الاشتعال وبالتالي يجب أن تبقى بعيداً عن اللهب.
- (12) من الأفضل استخدام قطعة قماش مبللة لتطهير الغبار وهذا أفضل من استعمال المنظفات القوية.
- (13) الاحتفاظ بالأدوية والمنظفات والمبيدات الحشرية بعيداً عن متناول الأطفال.
- (14) ترك الأطفال يلعبون في المطبخ عند طهي الطعام أمر خطير للغاية.
- (15) إعاقة الممرات بسجادات وزرابي قد يؤدي إلى حدوث حالات سقوط خطيرة للأشخاص المسنين.
- (16) يمكن للأطفال اللعب في الشرفات فقط بحضور البالغين.
- (17) في الشقق المكونة من طابقين، يُنصح بتركيب بوابة عند الهبوط لمنع سقوط الأطفال الصغار في السلم.

عندما تكون في البيت...

يمكنك القيام بالعديد من الأشياء لتحسين الرفاهية في بيتك، وعلى سبيل المثال القيام بمجموعة من الأشياء للتسيير الجيد لبيتك ...



- (1) افتح النوافذ مرة واحدة في اليوم على الأقل وتأكد من عدم تكون عفن وروائح.
- (2) يجب دائماً تشغيل شفاط المطبخ عند استخدام الموقد لتفادي مشاكل الرطوبة والعفن والروائح الكريهة.
- (3) وضع الستائر أو الأثاث أمام مشعات التدفئة أو استخدام المشعات كمجففات غسيل يشتم الحرارة ويصح مصدرا للبيدر.
- (4) تعتبر صيانة الغلاية أو السخان ومراقبة الأذخنة من المسائل الإجبارية قانونيا ومن لم يحترم التعليمات بشأنها يتعرض إلى المعاقبة قانونيا. تعتمد مواعيد الصيانة الدورية على نوع السخان وعمره ويجب أن يقوم بها فنيون مختصون.
- (5) يجب استبدال خرطوم غاز المطبخ بشكل دوري بعد تاريخ انتهاء الصلاحية المطبوع على الخرطوم.
- (6) لا تتخلص من القطن أو الحفاضات أو أعواد تنظيف الأذن في المراض لأنها قد تسد الصرف.

في المنزل



يُنصح أيضاً إرفاق محضر التسليم بقائمة الأثاث الموجود في الشقة وصور له.
يجب إرفاق المحضر بعقد الإيجار.

تذكر: عند توقيع العقد، فإنك تقرر قبول العقار في الحالة التي يوجد عليها هو وستكون مسؤولاً عنه.

بعد توقيع العقد ...

بمجرد التوقيع على العقد، خذ نسخة منه كي تتذكر فوراً مبلغ الإيجار وشروط الدفع وجميع المعلومات المفيدة كي تقيم بشكل جيد في البيت.
يجب أن تحصل من مالك البيت على إيصالات منتظمة في كل مرة تدفع فيها سومة الإيجار.
حول عقود المرافق (الماء والكهرباء والغاز) فوراً باسمك وبعد انتقالك للسكن في بيتك الجديد تذكر التوجه إلى مكاتب السجل المدني بالبلدية لتقديم تصريح الإقامة (إذا كنت قادماً من بلدية أخرى) أو الإشعار بتغيير العنوان (إذا كنت تقيم في نفس البلدية) لأسرتك. في حال ذهابك للعيش مع أشخاص ليسوا من أفراد أسرتك، تذكر تحديد ذلك على الفور إلى أمين السجل المدني لتجنب اعتباركم مكونين لأسرة واحدة.
اطلب صورة من نظام جمعية السكان إذا كان بيتك يوجد في مبنى أو عمارة تتكون من أكثر من ١٠ شقق.

تذكر: لا يمكنك إلغاء العقد قبل انتهاء صلاحيته. يسمح القانون بالإلغاء فقط في حالة وجود أسباب جدية بحيث يجب عليك تحديد هذه المبررات في خطاب إشعار ترسله إلى مالك البيت عن طريق خطاب مسجل ترسله بالبريد المضمون مع إيصال التوصل، في أجل لا يقل عن ستة أشهر على الأقل من تاريخ نيتك مغادرة البيت.

عند توقيع العقد ...

يجب أن يحتوي العقد على جميع المعلومات اللازمة، ويجب أن يكون مكتوبًا وموقعًا حسب الأصول من قبل المالك والمستأجر ومسجلًا لدى وكالة الإيرادات (وكالة تحصيل الضرائب).



يوصي الخبراء بتوقيع جميع صفحات العقد (نسخة واحدة لك، ونسخة للمالك) بحيث لا يمكن تغيير محتواها.

تذكر: أي اتفاق شفاهي لا قيمة له ولا يمكن إثباته لاحقًا.
فقط ما هو مكتوب في العقد له قيمة قانونية.

من المهم جدًا لحماية المتعاقدين أنه يرفق إلى العقد، محضر تسليم البيت يوقعه المالك والمستأجر تحرر فيه الحالة التي يوجد عليها لعقار ويشار فيه إلى المشاكل المحتملة وجودها مثل عفونة ناتجة عن رطوبة أو تسرب مياه أو خدوش، وكل نوع آخر من المشاكل التي تظهر أثناء زيارة البيت.

من المستحسن التحقق من:

- أن مشعات التدفئة والصنابير المختلفة غير معطلة ويوجد ماء ساخن؛
- أن كل جهاز موجود فب البيت غير معطل مثل الغسالة والثلاجة وغسالة الصحون؛
- أن كتيب الغلاية أو سخان الماء موجود والتأكد من أنه خضع للصيانة، ويشغل طبقا للمعايير المقررة قانونيا؛
- أن هناك تغطية لشبكة الإنترنت؛
- أن التجهيزات مطابقة للمعايير القانونية السارية (يجب أن يكون عقد الإيجار مرفقا بشهادات مطابقة التجهيزات الكهربائية والغازية للمعايير المقررة، وكذلك شهادة أداء الطاقة - APE ، التي يدرج فيها فئة الطاقة التي ينتمي إليها البيت).



يتطلب عقد الإيجار وديعة تأمين -تساوي إيجار شهرين أو ثلاثة بحد أقصى - وهو أمر مطلوب بموجب القانون لحماية المالك.

تذكر: يمكن للمالك استخدام وديعة التأمين لتغطية أي ضرر قد تسببه للشقة. يحفزك الاهتمام بصيانة البيت أثناء إقامتك فيه باحتمال إرجاع الوديعة إليك كاملة في نهاية العقد.

يجب الإشارة في العقد إلى التكلفة الإضافية إن وجدت والمتمثلة في مصاريف جمعية سكان العمارة (الحارس، نظافة السلام، ضريبة النفايات، المصعد).

تذكر: لا تتفق أبدًا مع مالك البيت أو الوكالة فقط بالكلمات أو على أساس الصور أو مقاطع الفيديو.

شيء أساسي آخر قبل التوقيع على العقد يجب زيارة البيت لمعرفة المنطقة التي يوجد فيها بالضبط وحالته وحالة المبنى. يسمح لك دخول المنزل بفهم الحالة التي توجد عليها الجدران، واحتمال وجود تسرب مياه وما يترتب على ذلك من مشاكل رطوبة، والحجم الحقيقي للغرف، ووجود أو عدم وجود أثاث. قم بزيارة البيت إن استطعت رفقة شخص تثق به يتوفر على بعض الخبرة في مجال العقارات يمكنه نصحك بشكل أفضل.

قبل توقيع العقد...

قراءة العقد أمر أساسي. بتوقيعك على العقد، فإنك تقر بموافقتك على كل ما هو مكتوب في المستند. من الأفضل أن تطلب إرسال مسودة العقد مسبقاً لقراءتها بعناية، وأخذ الوقت الكافي للتشاور مع الأصدقاء والمعارف الذين يمكنهم شرح الجوانب التي لا تفهمها جيداً.



يجب أن تعلم أن هناك أنواعاً مختلفة من العقود وتختلف وفقاً للاحتياجات. يمكنك الاختيار من بين هذه:

- عقد عادي بسومة إيجار متفق عليها بشكل حر لمدة ٤ سنوات + ٤ سنوات تجديد تلقائي.
- عقد مؤقت مدته لا تقل عن شهر ولا تزيد عن ١٨ شهراً.
- عقد إيجار اتفاقي أو بسومة إيجار متحكم فيها لمدة ٣ سنوات + سنتان من التجديد التلقائي.
- عقد إيجار مؤقت للطلبة، تستمر مدته ما بين ٦ و٣٦ شهراً.
- عقد إيجار للاستخدام السياحي لمدة أقصاها ٣ أشهر.

عقد الإيجار

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Locatore _____

Conduttore _____

Scadenza il _____

Rinnovo il _____

Osservazioni _____

لا تدفع أبداً أي مبلغ مقدماً. في حالة رغبتك في "إيقاف" منزل يعجبك، يتعين عليك توقيع عرض بنية الإيجار وتقديم ودیعة (هي مبلغ مالي غالباً ما يعادل إيجار شهر واحد) كالتزام من جانبك باستئجار المنزل.

إذا قبل المالك العرض لكنك غيرت رأيك لاحقاً، فلا يمكنك استرجاع مبلغ الوديعة.



تذكر: لا يجب أنت تتجاوز تكلفة البيت المستأجر 30% من دخل الأسرة، ويجب إثبات ذلك للمالك عن طريق ظرف راتب لوظيفة بعقد عمل مفتوح و / أو بتقديم ضمانات أحد أفراد الأسرة أو صديق.



يمكنك أن تقرر ما إذا كنت تريد البحث عن البيت مفردك، أو من خلال قراءة الإعلانات الخاصة، أو بالاعتماد على خدمات وكالة عقارية. في هذه الحالة، تذكر أن وساطة الوكالة عادةً ما تكلف إيجار شهر واحد مع إضافة الضريبة على القيمة المضافة ولكنها تضمن المساعدة التي تبدأ بالبحث عن البيت وتنتهي بتوقيع العقد.



أثناء البحث عن بيت للسكن ...

يعتبر استئجار بيت للسكن خياراً مهماً يتطلب الهدوء ورؤياً واضحة. يهدف هذا الدليل الصغير إلى مساعدتك في البحث واختيار بيت للسكن والبقاء فيه.



قد يحدث أن تجعلك قلة الخبرة أو التسرع تختار منزلاً يتبين بعد ذلك أنه غير مناسب لاحتياجاتك أو أن المشاكل تنشأ بسبب التقليل من شأنها في البداية.

تذكر: أنك عندما تضع توقيعك على عقد إيجار فهذا يعني التزامك بمسؤوليات جد محددة لأنك بالتوقيع فإنك تقبل جميع الشروط المكتوبة في العقد.

أولاً وقبل كل شيء، توقيعك على العقد يعني التزامك بدفع سومة (تكلفة) الإيجار كل شهر في غضون اليوم المحدد في العقد. ولذلك فقبل البدء في البحث، من الواجب أن تفهم ما هي التكلفة القصوى التي يمكنك تحملها والأخذ بعين الاعتبار أيضاً جميع المصاريف الأخرى (الطعام، فواتير الكهرباء والماء والغاز، ومرافق الهاتف / الإنترنت، والصيانة، ونفقات جمعية سكان العمارة إن وجدت).

هل قررت استئجار
بيت للسكن؟
أنا أنصحك ...



كانت المرحلة الأخيرة من المشروع هي مرحلة التجريب. تم تحديد ثلاثة:

(١) إنشاء مسار لتدريب الميسرين على "السكن الكريم". وهم أشخاص يتم انتقائهم من طرف جمعيات المهاجرين والذين سيضعون هن الإشارة مهاراتهم لتقديم الدعم والمشورة لمن هم في أوضاع صعبة ولعب دور الوسيط في حالات النزاع؛

(٢) الدليل الذي ستقرؤونه فيما يلي؛

(٣) صياغة بروتوكول اتفاقي بين جميع الأشخاص والفاعلين في الجمعيات والمؤسسات الذين شاركوا في المشروع. لن يصلح البروتوكول الاتفاقي فقط إلى تعزيز الشبكة التي تأسست عن طريق المشروع بالنقاش والمشاركة لكن سيصلح أيضا لجعل العمل الذي تم البدء فيه يكتسي خاصية الاستمرارية في الزمن وله آثار إيجابية على المنطقة وعلى الأشخاص.

تحت رعاية

(سكن لنا جميعا) (Casa insieme) - وكالة خاصة بالإسكان الاجتماعي

معتمدة بموجب قرار إداري رقم ١٣٣١٤ صادر عن جهة توسكانا

www.casa-insieme.it

CITTADINI SI DIVENTA

مسار المشروع

1

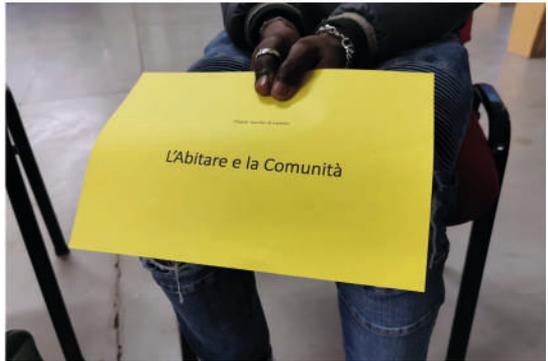
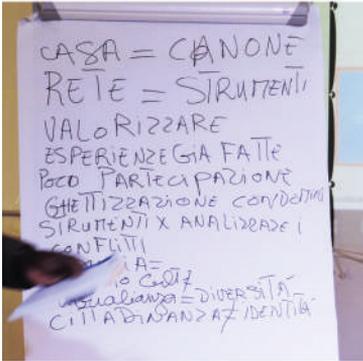
تم استلهاً مشروع (لا نولد مواطنين بل نصبح مواطنين) اعتماداً على مبادئ المشاركة والمواطنة النشطة، وذلك بجمع ومشاركة مجموعة من الأشخاص (جمعيات المهاجرين، جمعيات أخرى، مؤسسات محلية) بهدف تحديد بعض مواضيع السياسة المحلية التي يمكن القيام فيها بتجارب لإضفاء تحسينات.

ومن خلال وسيلة غرفة التحكم، قام شركاء المشروع بعمل مستمر يعتمد على التفكير والمقارنة وتصميم التدخلات وقد استمر العمل بهذا الأسلوب أيضاً أثناء فترة الطوارئ الصحية عن طريق عقد اجتماعات دورية بتقنيات التواصل عن بُعد.

تم استكشاف الحاجيات الكبرى لدى السكان المهاجرين عن طريق إنجاز حوالي ٣٠٠ مقابلة وملاً استمارات بحث أجرتها جمعيات مهاجرين في مناطق فالديرا وفالدانو إنفيروري وتمت مناقشة النتائج خلال لقاء عمومي.

2

تمت مناقشة نتائج البحث المعرفي في إطار طاوولات للتخطيط والتصميم المشترك التي اجتمعت مرتين في كل منطقة وذلك بمشاركة المشاركين في المشروع والمؤسسات المحلية. وفي هذه الاجتماعات تم اختيار موضوع إمكانية الحصول على سكن وكل المشاكل المرتبطة بهذا الموضوع مثل الذي سيتم إجراء التجربة فيه. واثناء انعقاد طاوولات التخطيط المشترك، توسعت المشاركة إلى معنيين بالأمر مختلفين يتوفرون على مهارات خاصة في الموضوع الذي تم اختياره.



ليندا فاني

نائبة عمدة بلدية مونتوبولي إن فال دارنو

مفوضة على: السياسات الاجتماعية والصحية، سياسات الشباب، العلاقات مع الشركات الصحية، سياسات السكن، تكافؤ الفرص والشرعية

يعتبر السكن حقاً من الحقوق الأساسية للأشخاص ولكنه ومع الأسف أصبح يوماً بعد يوم حق صعب التحقيق. وتستمر مشاكل السكن في التفاقم لدى شريحة واسعة من السكان وتضرب المواطنين ذوي الدخل المحدود والشباب والعاطلين عن العمل والأسر ذات الدخل المتوسط التي تعاني من تفجير متزايد (وعلى سبيل المثال بسبب جائحة كوفيد 19) والمواطنين الأجانب.

يعتبر البحث عن سكن مهمة صعبة لا سيما إذا كان الباحث عنه مواطناً أجنبياً ولقد قرأنا وسمعنا حكايات عديدة عن أصحاب بيوت يرفضون إيجار مساكنهم للأجانب أو يؤجرون بيوت غير صالحة للسكن وغالباً ما يأتي رفض إيجار السكن للأجنبي بناء على عدم ثقة المالك في احترام المستأجر الأجنبي لالتزاماته في دفع الإيجار أو بمجرد أحكام مسبقة على الأجنبي وفي الغالب ما يطالب الأجنبي بتوفير شروط مختلفة أو أكثر تكلفة عن تلك التي تطلب من المواطن الإيطالي.

إذا فمشاكل السكن تكتسي أهمية خاصة وبصفة عامة تكون لها تأثيرات مهمة على سياسات الاندماج وعلاقات العمل والعلاقات الاجتماعية.

وإلى جانب العمل الذي نقوم به كمؤسسة عامة وبفضل مشروع (لا نولد مواطنين بل نصبح مواطنين)

(Cittadini si diventa) فقد فكرنا في إشراك كل من يعمل في عالم السكن وتبادلنا معهم الآراء حول العقبات التي يواجهها المواطنون الأجانب، ومن خلال أول نقاش رأيت النور فكرة إنجاز هذا الدليل لتكون وسيلة مفيدة وعملية ونقطة بداية للحصول على الاستشارات اللازمة ومرافقة الأفراد والأسر الأقل استقلالية في طريقهم نحو تحقيق مشروعهم السكني.

سونيا لوكا

مستشارة بلدية بونتيديرا

مفوضة على: سياسات السكن، المساكن العامة والمساكن الاجتماعية، شؤون الموظفين، أنظمة المعلومات وتطوير الأجندة الرقمية، التعايش في المناطق ذات الكثافة السكنية العالية

من موقعنا كمؤسسة عمومية، نود أن نشير إلى أن السكن يعتبر من الحاجيات الأساسية للجميع. وتمثل الوضعية السكنية، لا سيما في المجال الحضري، عنصرا أساسيا تركز عليه صحة ورفاهية السكان الاجتماعية والمادية.

ولهذه الأسباب، فإن موضوع البيت أصبح يبتعد دائما وبشكل متزايد عن المواضيع العادية للسكن (المواضيع المرتبطة بالبعد الشخصي) ليأخذ مكانه وسط بعد يعتبر في الأساس بعدا عاما تصبح فيه جودة بيوتنا والبيئة التي تحيط بها ذات تأثير كبير على المجتمع ويكون تأثيرها ثابتا من حيث الظروف السكنية المشتركة المتعلقة بمجموعة معينة من الأشخاص. ولذلك، فإن الدليل يمثل وسيلة معلومات أساسية نأمل أن يكون قادرا على توجيه الاختيارات والعادات الشخصية لتكييفها مع حاجيات التفاعل في السياق الاجتماعي المرجعي.

إن التوجيهات العملية التي يحتوي عليها الدليل هي نتيجة تحليل اجتماعي وسياسي أجريناه مع من يهتمون يوميا بالمواضيع المرتبطة بالسكن إضافة إلى المعنيين مباشرة بهذه المواضيع الذين شاركوا في مناسبات مختلفة تم تبادل وجهات النظر فيها. إن احترام سياق حياة الغير وحق التعبير بحرية عن الفردانية داخل البعد الشخصي للسكن يمر أيضا من الممارسات السليمة التي يقترحها هذا الدليل بالإضافة إلى احترام القواعد الصحيحة للجميع لأن هدفها هو ضمان التعايش السلمي والهادئ للأشخاص.

تقديم الدليل

بييترو بيرتشي

منسق وممثل قانوني لمنظمة منظمة طاولة السلام والتعاون (منظمة غير هادفة للربح وذات منفعة اجتماعية).

يعتبر هذا الدليل من بين النتائج المستجدة التي تم التوصل إليها من هذا المشروع بحيث سيتمكن المواطنون المهاجرين من استعماله عندما يقررون استئجار سكن.

يعتبر هذا الدليل أداة مهمة يجب أن يتوفر عليها كل شخص أو أسرة أو مستأجر لسكن، لأنه يمنح نصائحاً ثمينة سواء في مرحلة البحث أو في المرحلة المبدئية للتوقيع على عقد الإيجار (الكراء) ويمكن أيضاً من مراجعة نص العقد وفهم كل الآثار العملية والقانونية للتوقيع.

يحتوي الدليل على اقتراحات وتحذيرات تخص السلوكيات التي يجب اتباعها أثناء استئجار السكن والإصلاحات الواجب القيام بها المتعلقة بالصيانة العادية.

وفي الأخير، يمنح الدليل قائمة مفصلة لمختلف الإصلاحات ويميز الحالات التي تكون فيها مصاريف الإصلاحات على عائق المستأجر من تلك التي يتحملها مالك السكن.

كما سنرى، يتعلق الأمر بوثيقة جد مفيدة لأي شخص أو أسرة سواء كانوا مهاجرين أو من السكان الأصليين خاصة وأن وضعية طالب الإيجار في مرحلة البحث عن السكن تكون ضعيفة أمام وضعية مالكة. وعلى العموم ولأسباب متعددة ومعروفة، تبقى وضعية المواطن المهاجر الباحث عن سكن أكثر ضعفاً من وضعية المواطن الأصلي.

وفضلاً على المنفعة العملية للدليل فمن الواجب جداً ملاحظة ما يلي:

(١) يعتبر إنجاز نتيجة العمل المشترك الذي ميز كل مراحل المشروع.

(٢) ستبقى فائدته سارية إلى ما بعد نهاية المشروع نفسه.

منزل اليوم ، منزل غدا

نصائح واقتراحات لتأجير مسكن

VADEMECUM

CITTADINI SI DIVENTA
Il contributo degli immigrati alla progettazione delle politiche locali
PROG-2042 CUP: H69F18000460007 - Annualità: 2018/2021

منزل اليوم ، منزل غدا
نصائح واقتراحات لتأجير مسكن
VADEMECUM

A cura di
FONDACA - Fondazione per la Cittadinanza Attiva
e TAVOLA DELLA PACE E DELLA COOPERAZIONE

Dicembre 2020

“TAVOLA DELLA PACE E DELLA COOPERAZIONE”

مائدة السلام والتعاون هي جمعية مؤسسات عامة (بلديات الإقليم)، وجمعيات غير هادفة للربح (ثقافية، ونقابات عمالية، ورياضية، و للمهاجرين، و للعمل التطوعي كاثوليكي وعلماني، وبيئية، وتضامنية، وترفيهية) و عناصر القطاع الثالث الذي يتألف من شبكة المجتمع المدني الموجودة في المنطقة الشمالية لمحافظة بيزا بما في ذلك منطقة فالديرا.

TAVOLA DELLA PACE E DELLA COOPERAZIONE

Via Brigate Partigiane, 4 - 56025 Pontedera
Tel 0587 299505/6 - tavolapace_pevera@hotmail.com
www.cooperareperlapace.it



FONDACA - Fondazione per la cittadinanza attiva

Via Varese, 46 - 00185 Roma
Tel. 06 3600 6173 - home@fondaca.org
www.fondaca.org

