



Stadt Köln



Udhëzues për të banuar në Köln

Informacion në gjuhë të thjeshtë





www.ki-koeln.de/downloads/wegweiser-wohnen-in-koeln/

Udhëzues për banorët e rinj në Köln

Informacion rreth banimit në gjuhë të thjeshtë

Përmbajtja

Parathënie 6

1. Kërkimi i banesës 8

1. Si të gjej një apartament? 10
2. Vizita në banesë 12
3. Tarifa për mobilje nga qiramarrësi i mëparshëm 14
4. Kontrata e qirasë 16
5. Kontrata e qirasë thotë 18
6. Ju lutemi kontrolloni në kontratën e qirasë 22
7. Protokolli i dorëzimit të banesës 24
8. Certifikata e qiradhënësit 25
9. Merrni para nga ndihma sociale apo nga Job-Center? 26

2. Të jetosh në Këln 30

1. Rendi i shtëpisë 33
2. Kostot 34
3. Të drejtat dhe detyrimet si qiramarrës 36
4. Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit 38
5. Vizitorët dhe nënqiramarrësit 39
6. Mbeturinat 40

3. Zhvendosja/Largimi	42
1. Si mund ta ndërpres qiranë e apartamentit?	44
2. Çfarë duhet të bëj pas ndërprerjes së qerasë?	49
3. Çfarë duhet të bëj përpara se të largohem?	50
4. Çfarë duhet të kem parasysh gjatë dorëzimit?	53
5. Çfarë duhet të kem parasysh kur zhvendosem/largohem?	59
6. Çfarë duhet të kem parasysh tek depozita?	62
 4. Të drejtat tuaja në rast diskriminimi	 64
1. Çfarë është diskriminimi dhe çfarë thotë ligji?	66
2. Çfarë duhet bërë në rast diskriminimi?	67
 5. Ndihmë	 68
Ndihmë në internet	70

Parathënie

Mirë se vini në Këln!



Henriette Reker

Kryetare Bashkisë
Këlnit

Lexues i nderuar,

Unë dëshiroj t'ju jap një mirëseardhje të ngrohtë në qytetin tonë.

Kjo broshurë është pjesë e kulturës sonë të mirëseardhjes dhe ka për qëllim t'ju ndihmojë të orientoheni rreth tregut të banesave në Këln. Në këtë udhëzues do të gjeni këshilla për të jetuar, informacione për të kërkuar një apartament në Këln dhe për t'u zhvendosur/larguar nga një apartament – të gjitha këto në shumë gjuhë!

Broshura përmban gjithashtu
informacion mbi temën e
diskriminimit me një pasqyrë se ku
mund të merrni informacione ose
këshilla nëse keni nevojë.s

**Të gjithë personave që janë të rinj në
Këln, i uroj një fillim të mbarë!**

Henriette Reker

Henriette Reker
Bashkisë së Këlnit

1.

**Kërkimi i
banesës**

1. Kërkimi i banesës

1. Si të gjej një apartament?

- Për të gjetur një apartament ju mund:
 - të kërkoni në **gazetë**
 - të kërkoni në **internet**
 - ose të kërkoni ndihmë nga **persona të tjerë**.
- Kujdes nga mashtruesit! Më tepër informacion për **kërkimin e banesës** do të gjeni në internet në:
<https://bit.ly/2Mqh2sn>
- Është më e lehtë nëse keni një **leje për banim të subvencionuar**. Shkurtimi i saj është: WBS.
Me këtë leje ju e keni më të lehtë të merrni një apartament më të leverdisshëm.



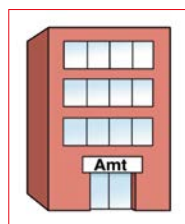
Ju mund të aplikoni për WBS në Zyrën e Strehimit.

Plotësimin e aplikimit për **lejen për banim të subvencionuar** nga zyra mund ta plotësoni online ose me shkrim. Për formularin: <http://bitly.ws/AB9o>

Nëse keni para të mjaftueshme për të jetuar, por **nuk keni para të mjaftueshme** për të **paguar plotësisht qiranë**, mund të aplikoni për një subvencion. **Subvencioni** quhet **përfitim për strehimi**.

Aplikimi mund të kryhet online këtu:
<http://bitly.ws/Eg8E>.

- Nëse merrni para nga **zyra e mirëqenies sociale** ose nga **Job-Center**, duhet të flisni më parë me një person nga zyra. Personi do të vendosë nëse zyra do paguajë qiranë për ju.



Ju gjithashtu mund të shkoni direkt në një **shoqatë strehimi**. Një përmbledhje të **shoqatave të strehimit** në Këln do ta gjeni në: <http://bitly.ws/AB8S>

2. Vizita në banesë

Nëse keni gjetur një njoftim banese, fillimisht duhet të shikoni banesën. Fjala për këtë është: **Vizita në banesë.**



- Përpara se ta vizitoni banesën duhet të dini nëse qiradhënësi ju kupton. Kjo do të thotë që qiradhënësi flet një gjuhë që ju e kuptoni. Pyesni paraprakisht se cilat gjuhë flet qiradhënësi.

Ose merrni dikë me vete, i cili mund të përkthejë për ju.

- Qiradhënësi do të dijë më shumë për ju. Për shembull: Nëse punoni dhe fitoni **para.**



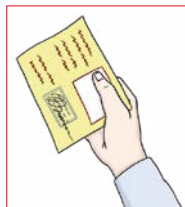
Ose nëse ju merrni **para nga zyra e mirëqenies.** Qiradhënësi do të dijë nëse keni detyrime për të shlyer.

Schufa jep informacion mbi këtë.

- Schufa mbledh shumë informacione nga njerëzit. Ju mund të merrni çdo vit një raport nga Schufa. Zakonisht nuk duhet të paguani asgjë për këtë shërbim. Shpesh, për qiradhënësin, është i mjaftueshëm një informacion pa pagesë. Flisni më mirë me qiradhënësin tuaj.

Kërkoni ndihmë nëse nuk kuptoni diçka.
Këtu ju mund të aplikoni për listën e të
dhënave falas nga Schufa:
<http://bitly.ws/AB99>

- Ju duhet t'i **paraqisni** qiradhënësit **dokumente** të ndryshme. Merrini këtë dokumente me vete gjatë vizitës:
- **Lejen tuaj për banim të subvencionuar** nga zyra e mirëqenies.
- Dëshmi për **të ardhurat tuaja. Për shembull:**
Fletëpagesën tuaj. Kjo është një letër ku shkruhet se sa fitoni nga puna juaj.
- Dëshmi për përfitime sociale nga zyra e mirëqenies.
Kjo do të thotë: Një letër që tregon se sa para merrni nga zyra e mirëqenies sociale ose nga Jobcenter.
- Flisni me qiradhënësin për çdo gjë që është e rëndësishme për ju. I thoni qiramarrësit edhe kur keni pyetje ose nuk kuptoni diçka.



- **Përshtypja e parë** është shumë e rëndësishme. Shfaqni anën tuaj më të mirë! Vishuni mirë. Jini të **përpiktë**.



3. Tarifa për mobilje nga qiramarrësi i mëparshëm

Ndonjëherë qiramarrësi i mëparshëm ju kërkon para për gjëra të cilat do të mbeten në apartament. Për shembull:

- për kuzhinën.
- ose për mobilje.

Kjo quhet: **tarifë**.

Nëse ju paguani tarifën, ju lejohet që të mbani mobiljet.

E rëndësishme:

Flisni paraprakisht me qiramarrësin e mëparshëm në lidhje me tarifën e mobiljeve.

Tarifa duhet të jetë **e arsyeshme**.

Kjo do të thotë: çmimi nuk duhet të jetë shumë i lartë. Ju duhet të paguani **tarifën e mobilimit pasi** të keni **nënshkruar** kontratën e qerasë.



Këshillë: Lidhni një **kontratë për shitjen**.

Shkruani në një letër:

- Emrin tuaj dhe të qiramarrësit të mëparshëm.
- Cilat gjëra do të blini.
- Kur do i blini gjërat.
- Sa para do paguani për to.
- Dhe se gjërat do t'i blini vetëm kur të hyni në banesë

Në fund **nënshkruani** të dy letrën. Në këtë mënyrë ju mund të provoni edhe më vonë: Unë i kam paguar gjërat. Unë mund t'i mbaj këto gjëra.



E rëndësishme:

Nëse merrni para nga zyra e mirëqenies sociale ose nga Job-Center, mund t'i pyesni përpara blerjes nëse do të merrni të plotë ose të pjesshme tarifën e mobilimit. Nëse **nuk keni asnjë mobilje**, mund të paraqisni një **aplikim për pajisje fillestare**.



Më shumë informacion rreth aplikimit mund të gjeni në faqen 28. Më shumë informacion nga Job-Center mund të gjeni në internet në: <http://bitly.ws/AB9x>

4. Kontrata e qirasë

Para se të transferoheni në një apartament ose shtëpi, duhet të nënshkruani një **kontratë qiraje**. Kjo është një kontratë që lidhjet me qiradhënësin.

Ju lutemi që gjithmonë të lidhni një **kontratë qiraje me shkrim**. Në këtë mënyrë ju mund të kontrolloni gjithmonë atë për të cilën keni rënë dakord me qiradhënësin.

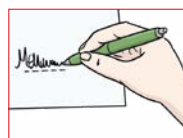
Ka gjithmonë **2 kopje** të kontratës së qirasë:
– 1 kontratë është për ju.
– 1 kontratë është për qiradhënësin.

E rëndësishme:

Ju duhet të **nënshkruani** kontratën e qirasë. Për nënshkrimin e kontratës duhet të caktoni një takim me qiradhënësin. Ose qiradhënësi jua dërgon kontratë e qirasë me **postë**.

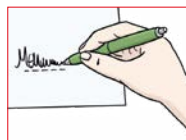
E rëndësishme:

Ne i këshillojmë çiftet që të nënshkruajnë **të dy** partnerët. Edhe qiradhënësi duhet të nënshkruajë gjithashtu. Kontrata e qirasë është e vlefshme vetëm nëse e keni nënshkruaj ju dhe qiradhënësi.



Vëmendje:

Përpara se të nënshkruani kontratën e qirasë, lexojeni me kujdes. Nënshkruani kontratën e qirasë pasi të keni kuptuar gjithçka. Nëse kuptoni pak gjermanisht, duhet ta përkthejë dikush për ju. Nëse ka diçka që nuk e kuptoni, kërkonit një shpjegim.



Për këtë mund t'ju ndihmojë:

– Shoqata e Qiramarrësve:

<https://bit.ly/2QM3yFL>

– ose Qendra e Konsumatorit:

<http://bit.ly/2Nc2wRc>

Nëse nënshkruani kontratën e qirasë, atëherë ju jeni **qiramarrësi**. Kjo do të thotë: ju mund të zhvendoseni në banesë dhe të jetoni atje.

Ju keni **të drejta dhe detyrime** të veçanta. Kjo do të thotë: ka gjëra që **ju lejohet t'i bëni** në banesë dhe ka gjëra që **nuk ju lejohet t'i bëni**. Këto janë shënuar në **kontratën e qirasë**.

E rëndësishme:

Ka gjëra për të cilat nuk kujdeset qiradhënësi. Ju duhet t'i bëni vetë sa më poshtë:

- **Të regjistroni energjinë elektrike**
- **Të regjistroni gazin**
- **Të regjistroni internetin**
- **Të paguani tarifat e transmetimit**
- **Të bëni sigurimin e përmbajtjes dhe përgjegjësisë shtëpiake**



Shkruhet në kontratën e qirasë se ju duhet sigurimi i përgjegjësisë? Nëse merrni para nga Job-Center, atëherë Job-Center zakonisht mund të mbulojë shpenzimet.

5. Kontrata e qirasë thotë

- **Cilën banesë po merrni me qira.**

Dhe **dhomat përkatëse**. Për shembull: apartamenti në katin e parë në anën e djathtë. Përfshihen:

3 dhoma gjumi, kuzhinë, korridor, tualet dhe bodrum.



- **Kur mund të hyni në apartament.**

Përveç kësaj thotë: **fillimin e marrëdhënies së qirasë.**

– **Sa kushton banesa në muaj.**

Qiraja përbëhet nga:

1. Qiraja bazë Qiraja bazë është:

Qiraja pa kostot shtesë.



– **2. Kostot shtesë** Janë kosto shtesë për

– ujin

– mbeturinat

– pastrimin e rrugës

– administratorin e ndërtesës

Dhe gjëra të tjera për të cilat duhet

të paguani, siç janë shpenzimet e

ngrohjes qendrore. „**Qiraja bazë**” me

„**kostot operative të ftohta**”, quhet

„**qira bruto e ftohtë**”. „**Qiraja bazë**” me

„**kostot operative të ftohta**” dhe me

të gjitha kostot e tjera (siç janë kostot

e ngrohjes) që duhet t’i paguhen

qiradhënësit, quhet „**qira bruto e**

ngrohtë”.

Disa kosto faturohen një herë në vit.

Për shembull: kostoja e ngrohjes.

Kostot varen nga konsumi juaj. Është

më mirë që të kërkonti t’ju tregojnë

faturën e fundit. Aty tregohet se sa

para ka kushtuar ngrohja vitin e kaluar.

- Kur merrni një banesë me qira, zakonisht duhet të paguani një **depozitë**.
- Depozita është para nga qiramarrësi. Paratë janë një **garanci** për qiradhënësin. Me këto para qiradhënësi paguan **dëmet** në banesë. Për shembull:
 - Nëse keni thyer/prishur diçka në banesë.
 - Nëse qiradhënësit do t'i duhet të riparojë banesën.

E rëndësishme:

Ju duhet të **paguani depozitën** pasi të **keni nënshkruar kontratën e qirasë** dhe depozita nuk duhet të jetë më e lartë se 3 qira bazë mujore.



Nëse banesa është në rregull, ju do t'ju kthehet mbapsht depozita pasi të largoheni.

Më shumë informacion gjendet në faqen 62. Më shumë informacion për depozitën mund të gjeni në internet në: <http://bit.ly/2LII66n>

– **Çfarë të drejtash dhe detyrimesh keni.**

Kjo do të thotë: Çfarë ju lejohej të bëni në banesë dhe çfarë duhet të bëni në banesë.

Për shembull:

- Sa duhet të paguani për banesën.
- Nëse ju lejohej të mbani kafshë në banesë.
- Nëse duhet të lyeni banesën.

– **Çfarë të drejtash dhe detyrimesh ka qiradhënësi.**

Për shembull: çfarë punimesh duhet të bëjë qiradhënësi përpara se banesa të jetë gati dhe ju të mund të hyni.



Për këtë thuhet: **rregullimi i defekteve.**

Që do të thotë: qiradhënësi duhet të kryejë disa riparime në banesë.

E rëndësishme:

Qiradhënësi duhet të shkruajë të gjitha defektet. Qiradhënësi duhet të rregullojë të gjitha defektet përpara se ju të hyni.



6. Ju lutemi kontrolloni në kontratën e qirasë:

- **Për sa kohë është e vlefshme kontrata e qirasë?** Kontrata e qirasë përgjithësisht është **e pakufizuar**. **E pakufizuar** do të thotë: që kontrata është e vlefshme derisa ju ose qiradhënësi ta përfundoni kontratën. Vetëm ndonjëherë kontrata e qirasë mund **të kufizohet**. **E kufizuar** do të thotë: që kontrata është e vlefshme për një periudhë të caktuar kohe.



Jini të vëmendshëm:

Duhet të bini dakord për një **përrjashtim përfundimi**? Më tepër informacion gjendet në faqen 46 (Kapitulli Heqja dorë nga përfundimi).

- **Rritet qiraja?**
Ndonjëherë qiradhënësi e rrit qiranë pas një periudhe të caktuar kohore.



Ekzistojnë **3 lloje të rritjes së qirasë**:

1. Qira me faza

Do të thotë: **në fillim paguani më pak qira**. Më vonë duhet të paguani **më tepër qira**.

2. Modernizimi

Ndonjëherë qiraja rritet nëse qiradhënësi rinovon banesën.

Për shembull:

- Kur qiradhënësi rinovon ngrohjen.
 - Ose kur vendos dritare të reja.
- Atëherë qiraja mund të rritet!

3. Përshtatja me qiranë lokale

Do të thotë: se ju duhet të paguani më shumë qira, sepse qiratë e tjera në zonë janë më të larta. Qiraja do të rritet në nivelin e qirave lokale.

E rëndësishme

Rritja e qirasë duhet të bëhet me shkrim. Këshillohuni në lidhje me shumën e qirasë ose rritjen e qirasë ose nëse diçka ju duket e çuditshme. Shoqata e Qiramarrësve:
<http://bitly.ws/AB9N>



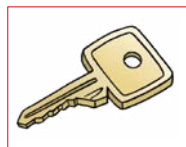
7. Protokoll i dorëzimit të banesës

Bëni një **protokoll për dorëzimin e banesës** përpara se të hyni në banesë. Ky është një dokument që tregon se si dukej apartamenti para se të transferoheshit. Që do të thotë: si ishte **gjendja** e banesës. Për shembull: nëse muret janë të sapo lyster.



Këto duhet të përfshihen në protokollin e dorëzimit të banesës:

- Si quhet **qiramarrësi**?
- Si quhet **qiradhënësi**?
- Kur do të hyjë qiramarrësi në banesë?
- Cila është **gjendja** e banesës?
Që do të thotë: është banesa në rregull?
Apo ka **dëme**, të cilat duhet të riparohen?
- Sa **çelësa** keni marrë?
- Cili është leximi i **njehsorit** për energjinë elektrike dhe ujin? Leximi i njehsorit ju tregon se sa energji elektrike dhe ujë keni përdorur.



E rëndësishme:

Protokollin duhet ta **nënshkruani** ju dhe qiradhënësi. Ju lutemi ta mbani protokollin e shkruar.

Më shumë informacion për **protokollin e dorëzimit të banesës** do të gjeni në internet në: <https://bit.ly/2xCHSUq>

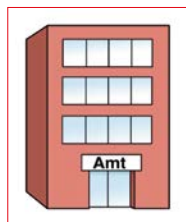


8. Certifikata e qiradhënësit

Dhënësi i banesës është një fjalë tjetër për: qiradhënës. Ju mund ta merrni **certifikatën e qiradhënësit** nga qiradhënësi juaj. Në këtë letër shkruhet se ju keni marrë banesën me qira.



Certifikata ju duhet për zyrën e mirëqenies. Për këtë ju duhet të **regjistroheni në një qendër për klientin brenda 2 javësh.**



Regjistrim do të thotë: që ju i tregoni qendrës se klientit se jeni zhvendosur dhe se keni një adresë të re.

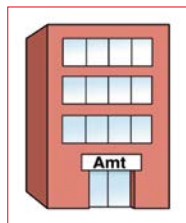
Duhet të **dorëzoni kopjen origjinale** të certifikatës së qiradhënies. Ju duhet të merrni me vete dokumentin e identifikimit!

Më pas qendra e klientit do t'ju japë një konfirmim që ju jetoni në atë banesë.

Adresën dhe orarin e hapjes të **qendrës** tuaj së **klitentit** do t'i gjeni në internet në:
<http://bit.ly/2wjzjwp>

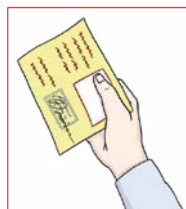
9. Merrni para nga ndihma sociale apo nga Job-Center?

Nëse e keni vendosur që doni të zhvendoseni, atëherë njoftoni Job-Center. Ju duhet të nënshkruani një **kontratë qiraje** vetëm pasi të keni dokumentet e nevojshme nga **zyra e mirëqenies** ose nga **Job-Center**. Kjo është ajo që duhet të bëni nëse merrni para nga zyra e mirëqenies ose nga Job-Center:



1. Kërkojini qiradhënësit një **ofertë qiraje**. Kjo është një letër me të gjitha informacionet për banesën tuaj. Në ofertën e qirasë thuhet: se cilën banesë dëshironi të merrni me qira dhe sa duhet të paguani për të.

2. Paraqiteni ofertën e qirasë në **zyrën e mirëqenies sociale** ose tek **Job-Center**. Zyra do të shqyrtojë ofertën e qirasë. Nëse gjithçka është në rregull, atëherë **zyra do të paguajë qiranë tuaj**. Ju do të merrni për këtë një **vërtetim**.



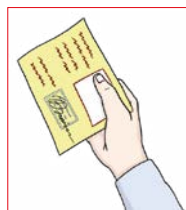
Vërtetim do të thotë: **vërtetim që kostot do të merren përsipër**. Në vërtetim thuhet se zyra do të paguajë qiranë tuaj. Më shumë informacion nga Job-Center do të gjeni në: <http://bitly.ws/ABa2>

3. Ndonjëherë zyra paguan edhe depozitën tuaj. Kjo do të thotë:

- Nëse ju merrni ndihmë nga **zyra e mirëqenies sociale** ose nga **Job-Center**, aplikoni për depozitën pranë **departamentit të strehimit** të qytetit të Këlnit.
- Nëse merrni ndihmë si **azilkërkues**, shkoni në departamentin e strehimit në zyrën e mirëqenies sociale.
- Ata lidhin një **kontratë** me qytetin e Këlnit. Më pas qyteti i jep qiradhënësit **paratë** për depozitën.
- Ju duhet ta **shlyeni** shumën e parave në pjesë të vogla.

Më shumë informacion për **departamentin e strehimit** do të gjeni në internet: <http://bit.ly/2OUjGTG>

Për këtë ju nevojitet **vërtetimi i marrjes përsipër të kostove**. Nëse qyteti i Këlnit merr përsipër depozitën tuaj, ju do të merrni një **vërtetim për depozitën**. Në vërtetim do të shkruhet se zyra e mirëqenies do të paguajë **depozitën** tuaj.



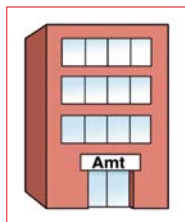
4. Tek qiramarrësi shkoni me **të dyja vërtetimet**. Vetëm atëherë duhet të nënshkruani kontratën e qirasë.



E rëndësishme:

Nënshkruani kontratën e qirasë vetëm pasi të keni marrë **të gjitha** certifikatat nga zyra e mirëqenies sociale:

- **Certifikata për marrjen përsipër të kostove**
- dhe **certifikata për marrjen përsipër të depozitës**. Kjo do të thotë: pasi ju të jeni të dini me siguri që zyra e mirëqenies sociale ose Job-Center do të paguajë qiranë dhe depozitën tuaj.



5. Pasi të keni nënshkruar kontratën e qirasë: bëni një **kopje të kontratës së qirasë**.

6. Dorëzoni **kopjen tek zyra e mirëqenies**

Më pas mund të paraqisni një **kërkesë për pajisje fillestare**. Kjo do të thotë: ju aplikoni në zyrën e mirëqenies për **para për mobilim** dhe për gjëra të tjera, të cilat ju nevojiten dhe ende nuk i keni.

7. Ju gjithashtu mund të aplikoni për ndihmë, nëse banesa duhet **të rinovohet përpara se të banoni**. Këshillohuni nga **zyra e mirëqenies sociale** ose nga **Job-Center**, përpara se të transferoheni.



8. Ju duhet të paraqisni **dëshminë për kostot e ngrohjes** për banesën tuaj tek **zyra e mirëqenies sociale** ose tek **Job-Center**.

9. Ju duhet të raportoni **të gjitha ndryshimet e kostove për banesën tek zyra e mirëqenies sociale** ose tek **Job-Center**. Për shembull: nëse ju duhet të paguani më shumë para për ngrohje.

KUJDES:

Gjithmonë jepni vetëm kopje! Mbajini për vete dokumentet origjinale!



Kërkimi për banesë

Kërkimi për banesë



Mblidhni dhe merrni me vete dokumentet



Vizita në banesë



Kontrata e qirasë



2.

**Të jetosh në
Këln**

2. Të jetosh në Këln

Është e rëndësishme të jeni në paqe me qiradhënësin dhe me fqinjët. Për ta arritur këtë ju duhet të njihni cilat janë **të drejtat dhe detyrimet** tuaja. Kjo do të thotë: ju duhet të dini.



- çfarë **ju lejohet të bëni** në banesën tuaj.
Për shembull: Nëse ju lejohet të mbani kafshë në banesë.
- dhe çfarë **duhet të bëni** ju si qiramarrës.
Për shembull: nëse duhet të pastroni shkallët.

Këto shkruhen në **kontratë e qirasë**.

E rëndësishme:

Jini gjithmonë **të vëmendshëm** ndaj të tjerëve. Mos bëni asgjë që mund të shqetësojë fqinjët tuaj. Për shembull: mos dëgjoni **muzikë me zë të lartë** gjatë natës.



Keni pyetje? Këtu mund të merrni ndihmë:

- **Shoqata e qiramarrësve:**

<https://bit.ly/2QM3yFL>

Kur ka probleme ligjore.

- **Qendra e konsumatorit:**

<http://bit.ly/2Nc2wRc>

Në fund të broshurës së informimit ndodhen shumë **ndihma**.

1. Rendi i shtëpisë

Në kontratën e qirasë shkruhet se cilat janë **të drejtat dhe detyrimet** që keni.

Më shumë informacion për këtë mund të gjeni në faqen 36 (Kapitulli Të drejtat dhe detyrimet si qiramarrës).

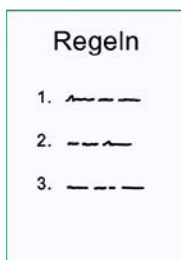
Kontrata e qirasë shpesh përfshin një **Rend shtëpie**. Rendi i shtëpisë rregullon **të drejtat dhe detyrimet** tuaja në shtëpi.

Për shembull:

- **Oraret e qetësisë në shtëpi**
- Rregullat për **dhomat e përbashkëta**. Kush mund t'i përdorë dhomat. Kush duhet të pastrojë dhomat. Për shembull: bodrumi, shkallët dhe dhoma të tjera.

Të gjithë duhet të respektojnë rregullat e **rendit të shtëpisë**. Rendi i shtëpisë ndihmon që të gjithë fqinjët të jetojnë në paqe dhe mirë së bashku.

Rendi i shtëpisë do t'ju ndihmojë për shembull: nëse ndiheni i shqetësuar. Për shembull: sepse fqinji është shumë i zhurmshëm gjatë natës.



Kërkojini fqinjit të ndryshojë sjelljen e tij.
Kujtojini fqinjët për **rendin e shtëpisë**. Në
rast urgjence, flisni me qiradhënësin.



Më tepër informacion për **rendin e shtëpisë** do të gjeni në internet në:
<http://bit.ly/2N8wTrB>

2. Kostot

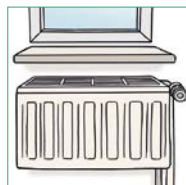
Këto duhet t'i paguani çdo muaj:

- **qiranë** për banesën tuaj
- **kostot për ngrohjen dhe ujin e ngrohtë**
- **kostot shtesë** ose edhe: kostot operative.

Këto janë kosto shtesë.

Për shembull: për ujin e ftohtë ose për hedhjen e mbeturinave.

Përveç këtyre ju duhet të paguani **energjinë elektrike të shtëpisë**. Kjo energji elektrike duhet të regjistrohet dhe të paguhet drejtpërdrejt tek furnizuesi i energjisë. Për këtë ju **nuk** do të merrni **para** nga zyra e mirëqenies sociale ose nga Job-Center. Ndonjëherë banesat kane ngrohje që funksionon me energji elektrike. Kjo pjesë e energjisë elektrike nuk llogaritet tek **energjia elektrike për shtëpinë** dhe mund të merret përsipër nga Job-Center.



Më tepër informacione për **kostot shitesë** do të gjeni në internet në: <http://bit.ly/2w9sQVz>

Krahas qirasë ju duhet të paguani edhe **shpenzimet shitesë**. Zakonisht ju duhet të paguani një **shumë fikse çdo muaj**. Shpenzimet më pas **paguhen një herë në vit** nga qiradhënësi.

Më pas ju ose merrni **para që ju kthehen**: nëse keni **përdorur më pak**. Ose ju duhet **të paguani para**: nëse keni **përdorur më tepër**.



E rëndësishme:

Ju duhet të paraqisni **faturën**, nëse merrni para nga **zyra e mirëqenies sociale** ose nga **Job-Center**.

Kujdes:

Nëse ngrohni shumë, mund t'ju duhet **të paguani shumë para**. Zyra e mirëqenies pagan kostot vetëm nëse janë **të përshtatshme**.

Më tepër informacione për **ngrohjen** gjeni në internet në: <https://bit.ly/2o5BCPZ>

Nëse jashtë është **ftohtë** dhe **ngrohja** **dështon** ose keni **mangësi** të tjera në banesë, mund të kontaktoni **autoritetin e banesave** të qytetit të Këlnit.

Megjithatë, nëse ju nuk paguani **vetë kostot e energjisë elektrike, gazit dhe ujit** në banesë, autoriteti i banesave nuk mund t'ju ndihmojë.

Më tepër informacione për këtë gjeni këtu: <http://bitly.ws/Eg8R>

3. Të drejtat dhe detyrimet si qiramarrës

Nëse nënshkruani kontratën e qirasë, ju lejohet të përdorni banesën. Por banesa nuk është e juaja. Prandaj ju duhet të kujdeseni mirë për banesën.

Ju duhet të ruani dhe mbronni banesën. Kjo do të thotë.

Regeln

1. 
2. 
3. 

Duhet **të shmangni dëmtimet**.

Nëse prishni diçka, **sigurimi i përgjegjësisë** mund t'ju ndihmojë. Më tepër informacione për sigurimin e përgjegjësisë do të gjeni në internet në: <http://bit.ly/2Nc2wRc>

- Ju duhet të raportoni **menjëherë dëmtimet tek qiradhënësi**. Në mënyrë që dëmi të riparohet shpejt. Për shembull: në rast dëmtimi nga uji ose thyerje të dritareve.



- Ju duhet të rinovoni apartamentin vetëm nëse është e shënuar në kontratën e qirasë.
- Ju duhet **të shmangni mykun**. Ja çfarë duhet të bëni për të parandaluar rritjen e mykut në shtëpinë tuaj:
 - Hapni dritaret disa herë në ditë për disa minuta. Edhe në dimër.
 - Ajrosni dhomat në të cilat ju **thani rrobat** tuaja.



Më tepër informacion për mykun dhe ajrosjen gjeni në internet në:
<http://bit.ly/2P00cx5>

4. Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit

Qiradhënësi ka edhe detyrime.

Për shembull:

Ai duhet t'jua dorëzojë banesën në mënyrë të tillë që ju të mund të jetoni në të pa asnjë problem.

Kjo do të thotë:

- Banesa duhet të jetë e **padëmtuar**.
- Banesa duhet të jetë e **thatë**.
- **Ngrohja** duhet të funksionojë.

Ai duhet të riparojë dëmtimet në banesë.

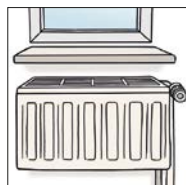
Për shembull:

- Nëse keni një dëmtim nga uji.
- Ose nëse janë dëmtuar dritaret.

Ai duhet të lejojë që **familja** juaj të jetojë të jetojë me ju. Për shembull: fëmijët tuaj.

Regeln

1. 
2. 
3. 



5. Vizitorët dhe nënqiramarrësit

Ju lejohej të keni **vizitorë** në banesë. Për këtë **nuk** ju duhet **leje** nga qiradhënësi. Por, ju duhet të flisni me qiradhënësin nëse me ju **zhvendosen** persona të tjerë.



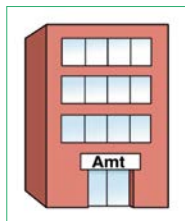
Për shembull:

- Bashkëshorti juaj
- Bashkëshortja juaj
- Ose persona të tjerë të familjes.



Pronari duhet ta lejojë këtë nëse banesa është **mjaftueshëm e madhe**. Qiradhënësi mund të thotë **JO** nëse banesa është **shumë e vogël**.

Ju mund të merrni ndihmë nga qendra e klientit të qytetit të Këlnit. Për shembull: Nëse qiradhënësi **nuk e lejon** familjen tuaj që të **zhvendoset** së bashku me ju. Ose nëse ai **nuk** ju jep **certifikatë**. Atëherë ju lutemi të shkoni në një nga **qendrat e klientit** në Këln.



Leja nga qiradhënësi nëse me ju banojnë persona të tjerë, të cilët **nuk i përkasin familjes suaj**, ju duhet **më së voni pas 8 javësh**. Për shembull:
Miq ose persona të tjerë.



E rëndësishme:

Nëse merrni **para nga zyra e mirëqenies**, atëherë ju duhet t'í thoni zyrës që do të banojnë persona të tjerë me ju. Për shembull: **zyrës së mirëqenies sociale** ose **Job-Center**.

6. Mbeturinat

Ju duhet të nxirrni mbeturinat tuaja nga banesa dhe ju duhet të **ndani mbeturinat në mënyrën e duhur**.

Zakonisht ka 3 kosha mbeturinash në shtëpinë tuaj për

– 1. Plastikë

Për shembull: paketimet.

– 2. Letër

Për shembull: gazetata.



– 3. Mbeturina të tjera

Për shembull: mbetjet nga ushqimet

Depozitimi i mbeturinave mbledh mbeturinat rregullisht. Në Këln këtë e bën AWB.

Më shumë informacion merrni në internet në: <http://bitly.ws/ABae>

Të banosh



Orar
qetësie

Raporto
dëmtimet



Kurse
energji



Ndaj
plehrat



Njofto për
persona të
tjerë

Njofto për
persona
të tjerë

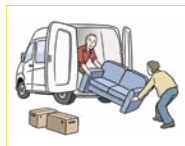


3.

Zhvendosja

3. Zhvendosja/Largimi

Nëse dëshironi të largoheni nga banesa juaj, duhet të mendoni për shumë gjëra. Ne kemi shkruar këtu gjërat më të rëndësishme për ju këtu:



1. Si mund ta ndërprerjen qiranë e apartamentit?

– Përpara se të jepni njoftimin për ndërprerjen e kontratës së banesës suaj, ju lutemi flisni me **nënpunësin** tuaj në **zyrën e mirëqenies sociale** ose në Job-Center, nëse merrni para nga zyra e mirëqenies.

– Ju duhet të bëni ndërprerjen **me shkrim. Nuk** mund të dërgoni **faks** ose **email**. Ju duhet **të jepni personalisht** ndërprerjen. Ose dërgojani me **postë** qiradhënësit.



Këshillë:

Ndërprerjen e kontratës e kontratës së qirasë dërgojeni si **postë të regjistruar**. Ju lutemi pyesni një punonjës në postë për këtë.



E rëndësishme:

Ju duhet të **nënshkruani** ndërprerjen e kontratës. Vetëm atëherë ndërprerja është e vlefshme.



Nëse duan të largohen **disa qiramarrës**, nuk mjafton nëse nënshkruan vetëm 1 person. Ndërprerjen e kontratës duhet ta nënshkruajnë **të gjithë qiramarrësit**, të cilët janë pjesë në kontratën e qirasë dhe që dëshirojnë të ndërpresin këtë kontratë.

Çfarë duhet shkruar tek ndërprerja e kontratës

Ne kemi bërë një **shabllon** për një ndërprerje kontrate. Në këtë shembull është shkruar një tekst për përfundimin e kontratës.

Shabllonin për anulimin e kontratës mund ta gjeni në internet në:
<https://bit.ly/2MsoOSp>



Ju mund ta përdorni shabllonin për ndërprerjen e kontratës suaj. Ju mund ta **printoni** këtë shembull. Më pas duhet **ta plotësoni** kërkesën për anulimin e kontratës. Më pas duhet ta **nënshkruani**.

Pastaj jepjani njoftimin qiradhënësit. Ose ia dërgoni njoftimin e përfundimit me postë.



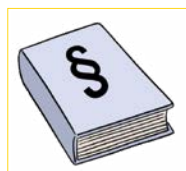
Kur mund ta ndërpres kontratën?

Ka **afate për ndërprerje kontrate**. Fjala e vështirë për këtë është: **periudha e njoftimit**. Periudha ligjore e njoftimit të ndërprerjes është **3 muaj**.

Kjo do të thotë, për shembull: nëse dëshironi të **largoheni më 30 mars**, atëherë ju duhet të jepni **njoftimin për ndërprerje kontrate në fillim të janarit**. Në këtë mënyrë qiradhënësi ka **3 muaj kohë** për të kërkuar një qiramarrës tjetër.

E rëndësishme:

Qiradhënësi duhet të marrë njoftimin tuaj për ndërprerje kontrate deri në **ditën e 3-të të punës të muajit të 1-rë**. Më pas ju lejohet të largoheni **muajin tjetër pas atij pasardhës**. Kjo është e shkruar në **Kodin e së drejtës civile në paragrafin § 573c**.



Përrjashtim:

Periudha ligjore e njoftimit për ndërprerje nuk zbatohet nëse në kontratën e qirasë parashikohet ndryshe.



Ju lutemi të kontrolloni kontratën tuaj të qirasë paraprakisht: Ndonjëherë **afati i njoftimit të ndërprerjes** bihet dakord në kontratën e qirasë. Kjo do të thotë që ju nuk mund ta **ndërprisni fare**.

Ligji thotë:

Një ndalim i ndërprerjes së kontratës është i lejuar, por ky ndalim mund të zgjasë **maksimalisht 4 vjet**. Pas 4 vitesh ju mund të njoftoni për ndërprerjen e kontratës tuaj.



Ndonjëherë lidhet edhe një **kontratë qiraje e përkohshme**. Kjo do të thotë: kontrata e qirasë është e vlefshme vetëm për një periudhë të caktuar kohore. Më pas ju duhet të lidhni një **kontratë të re qiraje**. Ose duhet të **largoheni** nga banesa juaj.

Nëse keni **pyetje** ose probleme, ju lutemi kërkonin ndihmë. Për shembull: tek një avokat ose tek një **qendër këshillimi**.



Ndonjëherë ju mund ta anashkaloni **afatin e njoftimit për ndërprerje**: nëse një **ju gjeni një qiramarrës të ri**. Atëherë **ju mundeni ndonjëherë të anuloni më herët kontratën** dhe mund të **largoheni** nga banesa më herët.

E rëndësishme:

Qiradhënësi duhet të **bjerë dakord** për qiramarrësin e ri. Nëse qiradhënësi **nuk** është dakord, atëherë ju **nuk** ju lejohet që të ndërprisni kontratën më herët.

Ju nuk keni **asnjë të drejtë** për përfundim të parakohshëm.

A kam nevojë për një arsye për përfundimin e kontratës?

Jo. Ju nuk duhet të jepni një arsye se përse dëshironi të largoheni. Nëse i përmbaheni të gjitha rregullave, ju mund **të përfundoni kontratën pa asnjë arsye.**



Ju keni nevojë për një arsye për ndërprerjen vetëm nëse dëshironi të largoheni më herët nga banesa. Ose nëse nuk arrini të përmbushni periudhën e njoftimit, por për këtë janë të mjaftueshme vetëm disa arsye. Ju lutemi kërkonj këshilla.

Për shembull:

Nëse dëshironi të largoheni më herët nga banesa. Nëse nuk e plotësoni afatin e njoftimit për përfundim.

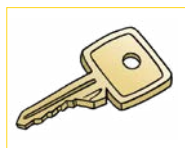
2. Çfarë duhet të bëj pas ndërprerjes së qerasë?

- Ju lutemi kontaktoni qiradhënësin tuaj **përpara se të skadojë periodha e njoftimit**.
Ju duhet të diskutoni me qiradhënësin tuaj për **dorëzimin e banesës**.



Për shembull:

- Kur dëshironi të **largoheni**?
 - Kur do dorëzoni **çelësat**?
-
- Ju duhet të lejoni **vizita**: kjo do të thotë: përpara se të marrin me qira banesën persona të tjerë, ata zakonisht dëshirojnë ta shohin.
Edhe nëse ju ende vazhdoni të jetoni në banesë, ju duhet ta lejoni një gjë të tillë.
Duhet të merrni kohë për vizita. Ju duhet t'ia tregoni banesën tuaj personave që do të vijnë.



Gjykatat shprehen:

Ju duhet të lejoni së paku **një herë në javë** një vizitë.

E rëndësishme:

Personat nuk mund të vijnë ashtu thjesht për vizitë. Ata duhet të lenë paraprakisht një **takim** me ju.

3. Çfarë duhet të bëj përpara se të largohem?

– Ndryshime në banesë:

Ju duhet ta lini banesën ashtu siç e keni marrë.



Kjo do të thotë:

Të gjitha gjërat që keni vendosur vetë në banesë duhet të hiqen përpara largimit tuaj.

Për shembull:

Pajisje dhe orendi si kuzhina e montuar ose dyshemeja e re.



Përfundim:

Nëse qiradhënësi është dakord, atëherë sendet mund të mbeten në apartament.

E rëndësishme:

Ju lutemi kërkonj një **leje me shkrim** për këtë. Ju gjithashtu mund t'ia **shisni** gjërat shtëpiake qiramarrësit të ardhshëm. Kjo do të thotë: ju i lini sendet në banesë. Qiramarrësi i ardhshëm ju paguan juve para për gjërat.

Kjo quhet: **tarifë**.

Më tepër informacione për tarifën e mobiljeve gjenden në faqen 14 (Kapitulli Tarifa).

E rëndësishme:

Edhe për këtë ju duhet **të bini dakord me shkrim**. Shkruani saktësisht se çfarë po i shisni qiramarrësit të ardhshëm. Konfirmoni shitjen me **nënshkrimet** tuaja!

Riparimet dhe rinovimet:

Në thelb: ju nuk keni nevojë **të rinovoni** kur largoheni. Ju duhet të rinovoni banesën vetëm nëse është e shkruar dhe është e vlefshme në **kontratën** tuaj të **qerasë**. Ose nëse largoheni nga banesa e **dëmtuar**.



Përpara se të largoheni ju lutemi kontrolloni:

- Nëse në kontratën tuaj të qerasë përmendet tema: **rinovim**.
- Dhe nëse banesa është rinovuar gjatë kohës që ju keni qëndruar atje. Më tepër informacion për **rinovimin** do të gjeni në internet në:
<http://bit.ly/2PzUh39>
- Nëse i keni **lyer** muret **me ngjyra**, ju duhet ta **lyeni** sërish me **të bardhë**. Përveç nëse qiradhënësi është dakord.

– **Pastrimi i banesës:**

Në dorëzim banesa duhet të jetë **plotësisht e pastruar**. Kjo do të thotë: të gjitha dhomat duhet të jenë bosh. Kjo përfshin gjithashtu:

- bodrumin
- vendet e ruajtjes
- dhe hapësirat e tjera të magazinimit.

Ju lutemi, kujdesuni për **mbeturinat e mëdha** në kohën e duhur! Ju duhet të caktoni një **takim**. Më pas deponimi i mbeturinave mbledh mbeturinat tuaja të mëdha.



Më tepër informacion për mbeturinat e mëdha do të gjeni në internet në:
<https://bit.ly/2BHaikF>

Kur dorëzohet banesa duhet të jetë e pastruar. Kjo do të thotë: ju duhet të pastroni të gjitha dhomat përpara se të largoheni. Në mënyrë që banesa të jetë e pastruar në dorëzim.



4. Çfarë duhet të kem parasysh gjatë dorëzimit?

– Lini një takim:

Ju lutemi të lini në kohë një takim me qiradhënësin për **dorëzimin e banesës**.



Ju duhet ta dorëzoni banesën **jo më vonë se dita e fundit e afatit të njoftimit**. Ju gjithashtu mund ta dorëzoni banesën me herët.

Për shembull: nëse ju dëshironi të largoheni më vonë.

– Dëshmitari ose personi shoqërues:

Merrni një **dëshmitar** me vete gjatë dorëzimit. Pra, një person shoqërues që mund t'ju ndihmojë. Tregojini dëshmitarit të gjitha dhomat. Në mënyrë që dëshmitari t'ju ndihmojë në rast nevojë.



Për shembull, nëse qiradhënësi më vonë thotë: E keni lënë banesën të prishur.

Duhet të paguani para. Atëherë dëshmitari mund të thotë: E pashë banesën para largimit. Unë mund të dëshmoj se banesa ishte në rregull. Mund të vërtetoj se qiradhënësi gënjen.

E rëndësishme:

Dëshmitari nuk mund të jetë **partner në kontratë**. Pra, jo një person që është pjesë në kontratën e qirasë. Për shembull: Një shok dhome



– Protokoli i dorëzimit:

Gjatë dorëzimit do të kontrollohet gjendja e banesës. Kjo do të thotë: ju i tregoni qiradhënësit banesën bosh. Qiradhënësi do t'ju thotë nëse gjithçka është në rregull. Ose nëse duhet të bëni diçka tjetër. Për shembull: pastrimi ose rregullimi.



Shkruani gjithmonë një **protokoll dorëzimi**. Kjo është një letër, në të cilën shkruhet: unë e kam dorëzuar banesën bosh dhe të pastër. Qiradhënësit i dorëzohet banesa ashtu siç e kam lënë kur jam larguar.

E rëndësishme:

1. Duhet të shkruani **datën e dorëzimit**.
2. Ju dhe qiradhënësi duhet të **nënshkruani** protokollin e dorëzimit.



Ju mund ta përdorni këtë për të vërtetuar më vonë:

I zbatova të gjitha rregullat kur u largova. E kam dorëzuar banesën siç duhet.

Këshillë:

Fotografohi dhomat përpara se të largoheni. Më mirë është, nëse të gjitha dhomat janë bosh.



– Dëme:

Nëse qiramarrësi dëmton banesën, qiramarrësi mund të kërkojë **riparim** ose **zëvendësim**.

Për këtë është i rëndësishëm **sigurimi i përgjegjësisë**. Sigurimi i përgjegjësisë paguan për dëmin.

Më tepër informacione për sigurimin e përgjegjësisë do të gjeni në internet në:
<http://bit.ly/2Nc2wRc>

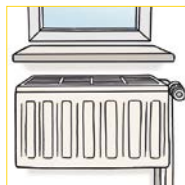
E rëndësishme:

Shenjat e përdorimit nuk janë dëmtime. Shenjë përdorimi do të thotë: Kur shihni se diçka është përdorur. Shenjat e përdorimit janë për shembull: Gërvishtjet në dysheme. Ky nuk është dëmtim. Qiramarrësi nuk duhet të riparojë dhe të paguajë për këtë.



– Leximi i njehsorit

Nëse jetoni në një banesë, keni nevojë për energji elektrike, ujë dhe ngrohje. Nëse largoheni, ju duhet të lexoni njehsorin për energjinë elektrike, ujin dhe ngrohjen.



Për këtë, në çdo shtëpi ka pajisje që llogarisin konsumin tuaj. Kjo do të thotë: pajisjet në shtëpi tregojnë se sa energji elektrike, ujë dhe ngrohje keni konsumuar. Kjo quhet: **lexim i njehsorit**.

Ja çfarë duhet të bëni përpara se të largoheni:

Lexoni njehsorët e pajisjeve. Shkruani numrat e njehsorit në protokollin e dorëzimit. Në mënyrë që qiradhënësi ta dijë se sa duhet të paguani ju dhe nga cila pikë duhet të fillojë tua paguajë qiramarrësi i ardhshëm.



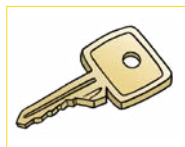
Vëmendje:

Ndonjëherë nuk mund t'i lexoni vetë njehsorët. Atëherë, ju duhet të lini një takim me **furnizuesin e energjisë**. Për shembull: me kompaninë nga e cila merrni energji elektrike. Më pas kompania duhet të lexojë njehsorin.



– **Çelësi i banesës:**

Nëse kur largoheni i ktheni çelësat, ju lutemi **konfirmojeni këtë me shkrim.**



Kjo do të thotë: shkruani në protokollin e dorëzimit që qiradhënësi i ka marrë të gjithë çelësat.

E rëndësishme:

Nënshkruani protokollin vetëm nëse jeni të sigurt se GJITHÇKA në protokoll është e saktë.

Ju lutemi kërkonj ndihmë nëse keni pyetje ose probleme.

Për shembull: nëse nuk kuptoni diçka.

Ose nëse ka diçka që nuk shkon në protokoll.



Atëherë nuk keni pse të nënshkruani protokollin, por duhet t'i jepni qiradhënësit të gjitha çelësat e banesës përpara se të largoheni dhe kontrata e qirasë të përfundojë.

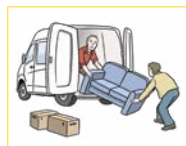
Më tepër informacione për protokollin e dorëzimit të banesës do të gjeni në internet në: <https://bit.ly/2xCHSUq>

5. Çfarë duhet të kem parasysh kur zhvendosem/largohem?

- Kujdesuni që të merrni **ndihmë** paraprakisht për **transferimin**.
Për shembull: njoftoni në kohën e duhur persona, të cilët mund t'ju ndihmojnë të zhvendoseni.



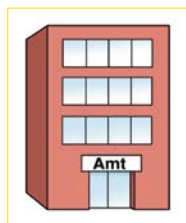
- Nëse nuk dëshironi ta bëni vetë zhvendosjen, telefononi në kohë një kompani transporti.



Këshillë:

Nëse dëshironi të punësoni një kompani transporti, është më mirë të zhvendoseni rreth këtyre datave: midis datës **6 deri 13** dhe nga data **18 deri 24 të muajit**. Në këtë kohë kompanitë e transportit janë më të lira.

- **E rëndësishme:** Nëse merrni përfitime nga zyra e mirëqenies sociale ose nga Job-Center, sigurohuni që të kërkonit këshilla paraprakisht.



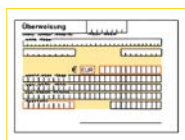
– Ju duhet të **regjistroheni** në qendrën e klientit: Kjo do të thotë që duhet të raportoni në zyrën e mirëqenies nëse zhvendoseni dhe keni një adresë të re. Ju lutemi shkoni në zyrën pranë vendbanimit tuaj të ri.

– Ju duhet të **regjistroheni** në qendrën e klientit: Kjo do të thotë që duhet të raportoni në zyrën e mirëqenies nëse zhvendoseni dhe keni një adresë të re. Ju lutemi shkoni në zyrën pranë vendbanimit tuaj të ri.



– Ju duhet të anuloni **porosinë tuaj të përhershme në bankë**. Për shembull: Nëse keni një urdhër të përhershëm për të paguar faturat tuaja:

- Për **qiranë**
- Për **energjinë elektrike**
- Për **telefonin**



- Duhet të thoni adresën tuaj të re:

Për shembull:

- Në **bankë**
- Në **zyrën e taksave**
- Në **Job-Center**
- Në **kompaninë e sigurimeve**
- Tek **mjeku ose mjekja**



- Duhet të paraqisni një kërkesë **në postë** për **përcjellje pas dërgimit**. Kjo do të thotë: ju i thoni postës se keni një adresë të re. Nëse dikush dërgon një letër në adresën tuaj të vjetër, zyra postare mund ta dërgojë letrën në adresën tuaj të re.



Formularin për **përcjellje pas dërgimit** mund ta gjeni në internet në:
<http://bit.ly/2BCOFSM>

- Ju duhet të regjistrohemi në **kompanitë e furnizimit**.

Për shembull:

Regjistrohuni për energji elektrike në vendbanimin e ri.

6. Çfarë duhet të kem parasysh tek depozita?

Kur merrni një banesë me qira, ju duhet të paguani një **depozitë**. Një depozitë është **para nga qiramarrësi**. Paratë janë një garanci për qiradhënësin. Me këto para qiradhënësi paguan **dëmet** në banesë.



Për shembull:

Nëse keni prishur diçka në banesë dhe qiradhënësi duhet të riparojë banesën, atëherë, qiradhënësi i paguan punimet me këto para. Në këtë rast ju kthehen **më pak para mbrapsht**.

E rëndësishme:

Nëse banesa është në rregull, atëherë ju do të merrni të gjithë shumën e **depozitës**.

Ju lutemi vini re:

Qiradhënësi duhet të kthejë depozitën vetëm **pas 6 muajsh**.

Përpara kësaj periudhe ju **nuk keni të drejtë** që qiradhënësi t'ju ktheje depozitën.



Largimi nga banesa



Planifikoni
zhvendosjen

- kërkoni një banesë të re
- pyesni në Jobcenter



Njoftoni për
shkëputjen e
qerasë

- Mendoni për afatet kohore



Visita nga
qiramarrësit
pasardhës

- Lejoni dhe planifikoni vizitat në shtëpi



Rregulloni dhe
pastroni banesën



Protokolli i dorëzimit/
dorëzimi i çelësit

- Fotografoni dëmet



Zhvendosja

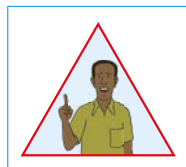
4.

**Të drejtat tuaja
në rast
diskriminimi**

4. Të drejtat tuaja në rast diskriminimi

1. Çfarë është diskriminimi dhe çfarë thotë ligji?

Ju keni të drejta nëse jeni në disavantazh kur kërkonit ose ju ndahet një banesë. Kjo thuhet në Aktin e Përgjithshëm për Trajtim të Barabartë (AGG). Ligji ndalon diskriminimin mbi baza të caktuara. Për shembull, nuk duhet të jeni në disavantazh kur bëhet fjalë për ndarjen e banesave vetëm sepse keni një origjinë të ndryshme ose një paaftësi. Ky do të ishte diskriminim.



Megjithatë, jo çdo refuzim i banesës është diskriminim. Në veçanti në qytetet e mëdha, për një banesë aplikojnë disa qindra njerëz.

Në këtë rast, qiradhënësi nuk mund të ftojë të gjithë të interesuarit që të vijnë të vizitojnë banesën. Shpesh, një refuzim nuk ka të bëjë me ju personalisht.

Shembull i diskriminimit: një qiradhënësi ofron një apartament. Ai fton vetëm gjermanë për një Vizitë. Një familje siriane nuk mund t'i caktohet një takim për vizitë, sepse qiradhënësi nuk dëshiron

të ketë „të huaj” në banesën e tij. Në këtë shembull, familja siriane është e diskriminuar për shkak të origjinës që ka. Ky diskriminim është i ndaluar me ligj. Kur zgjidhni qiramarrësit, ngjyra e lëkurës ose prejardhja e tyre e origjinës nuk duhet të luajë rol.

2. Çfarë duhet bërë në rast diskriminimi?

Nëse jeni diskriminuar, duhet të kërkonit këshillim dhe mbështetje. Flisni me familjen tuaj, me miqtë ose me të njohurit për përvojat tuaja. Kjo mund t’ju ndihmojë të kuptoni më mirë situatën.

Së bashku me familjen ose me miqtë tuaj, mendoni se për çfarë mbështetje keni nevojë.

Askush nuk duhet të durojë diskriminimin! Çdokush duhet të mbrohet nga diskriminimi.

Ju mund të merrni këshilla këtu:

- Agjencia Kundër Diskriminimit:
<http://bitly.ws/ABay>
- OEGG: <http://bitly.ws/ABaS>
- Caritas: <http://bitly.ws/ABaV>
- Rubicon: <http://bitly.ws/ABb4>

5.

Ndihmë

Ndihmë në internet

- Më tepër informacion për **kërkimin e banesës** gjeni në internet në: <https://bit.ly/2Mqh2sn>
- Aplikim për **vërtetimin e të drejtës së banimit** nga zyra e mirëqenies e gjeni në internet në: <https://bit.ly/2pt94R4>
- Më tepër informacione për **protokollin e dorëzimit të banesës** gjeni në internet në: <https://bit.ly/2xCHSUq>
- Adresat dhe oraret e hapjes së **qendrës** suaj **të klientit** gjenden në internet në: <http://bit.ly/2wjzjwp>
- Informacione nga **Jobcenter**: <https://bit.ly.ws/WqCK>
- Informacione nga **departamenti për strehim** gjeni në internet në: <http://bit.ly/2OUjGTG>
- Më tepër informacion për **depozitën** gjeni në internet në: <http://bit.ly/2LII66n>
- Informacione për **rendin e shtëpisë** gjeni këtu: <http://bit.ly/2N8wTrB>
- Më tepër informacione për **kostot shitesë** gjeni në internet në: <http://bit.ly/2w9sQVz>
- Më tepër informacione për **ngrohjen** gjeni në internet në: <https://bit.ly/2o5BCPZ>
- Më tepër informacione për **sigurimin e detyrueshëm të përgjegjësisë** gjeni në internet në: <http://bit.ly/2Nc2wRc>
- Më tepër informacione për **mykun dhe ajrosjen** gjeni në internet në: <http://bit.ly/2P00cx5>
- Më tepër informacione për **ndarjen e mbeturinave** gjeni në internet në: <https://bit.ly/2BHaikF>
- Një shabllon të **përfundimit të kontratës së qirasë** së një banese gjeni në internet në: <https://bit.ly/2MsoOSp>

- Më tepër informacione për temën **rinovimi** gjeni këtu:
<http://bit.ly/2PzUh39>
- Më tepër informacione për **mbeturinat e mëdha** gjeni në internet: <https://bit.ly/2N31mXv>
- Formularin **për përcjellje pas dërgimit** e gjeni në internet në: <http://bit.ly/2BCOFSM>

Një projekt bashkëpunimi i



Ministerium für Kinder, Jugend, Familie,
Gleichstellung, Flucht und Integration
des Landes Nordrhein-Westfalen



Kontakt

Stadt Köln (Qyteti i Këlnit)

Amt für Integration und Vielfalt

(Zyra për Integrim dhe Diversitet)

Kommunales Integrationszentrum

(Qendra Bashkiake e Integrimit)

Kleine Sandkaul 5

50667 Köln

T: 0221 221-29292

F: 0221 221-29166

ki@stadt-koeln.de

www.ki-koeln.de



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Amt für Integration und Vielfalt

Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung und Druck

Zentrale Dienste der Stadt Köln

Bildnachweis

Titel: © ink drop/Fotolia

Innenseiten: © Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung
Bremen e.V., Illustrator Stefan Albers, Atelier Fleetinsel, 2013 – 2018

13-JG/279-23/16/11.2023

