Projekti “Certifikoni italishten tuaj. Gjuha për t’u përfshirë në shoqëri, për punën dhe nënshtetësinë”

Viti mësimor 2011/12

Të jetosh në Itali

Tekste prezantimi në ppt

Slide 1

TË JETOSH NË ITALI

Slide 2

PËR TË GJETUR SHTËPI

Pyesni:
- të afërmit, miqtë dhe të njohurit ...

por edhe ...
- shërbimet e strehimit të Komunës
- shoqatat
- agjencitë imobiliare

Slide 3

ÇFARË TË BËSH TJETËR ...

- të kërkosh në gazeta ose në internet
- t'u kushtosh vëmendje njoftimeve që janë nëpër pallate, në rrugë …
- të pyesësh agjencitë imobiliare

njoftim JEPET APARTAMENT ME QIRA (shtëpi)
njoftim SHITET APARTAMENT

Slide 4

ÇFARË BËJNË AGJENCITË IMOBILIARE?

- agjencitë japin informacione mbi shtëpitë që jepen me qira ose shiten (numrin e dhomave, çmimin e qirasë …)
- informacionet jepen falas

JU DUKET INTERESANTE SHTËPIA?

- kërkoni të shihni apartamentin
- nëse është në rregull, nënshkruani kontratën dhe paguajini agjencisë për shërbimin që ju bëri

Kujdes
Mos paguani kurrë përpara se të nënshkruhet kontrata

Slide 5

PËR NJË MARRËVESHJE TË RREGULLT QIRAJE

Marrëveshja e qirasë është e rregullt kur:
- kontrata është shkruar dhe nënshkruar në 2 kopje
- pronari i shtëpisë regjistron kontratën pranë zyrës së të ardhurave (zyra e taksave)

Kujdes

Shpenzimet e regjistrimit të kontratës (2%) paguhen gjysma nga pronari dhe gjysma nga qiramarrësi

Slide 6

SHPENZIMET PËR SHTËPINË ME QIRA

Për të marrë një shtëpi me qira bëhen shumë shpenzime:

- **Kapari ose garancia**
Shuma që pronari i shtëpisë i kërkon qiramarrësit si garanci. Në përgjithësi janë 3 muaj qira që qëndrojnë si depozitë në rast dëmesh ndaj shtëpisë

- **Paradhënia**
Shuma e një/tre muajve qira plus shpenzimet e shkallës që qiramarrësi paguan për të hyrë në shtëpi

Slide 7

SHPENZIME TË TJERA ...

- **Taksa e regjistrimit**
Taksa që paguan qiramarrësi, e barabartë me 1% të qirasë së një viti

- **Shpenzimet e agjencisë**
Shuma që qiramarrësi i paguan agjencisë imobiliare për shërbimin e përfituar

- **Shpenzimet për kontratat**
Shuma që qiramarrësi paguan për të lidhur në emrin e vet kontratën me shërbimet e energjisë elektrike, gazit dhe ujit

Slide 8

DOKUMENTET PËR TË NËNSHKRUAR NJË MARRËVESHJE TË RREGULLT QIRAJE

Për të nënshkruar një marrëveshje të rregullt qiraje, nevojitet leja e qëndrimit

Kujdes
- Shtëpia NUK mund të përdoret si vend pune
- Pas skadimit të kontratës, shtëpia nevojitet të lihet në rregull
- Nëse shtëpia është në rregull, pronari duhet të kthejë paratë e kaparit

Slide 9

STREHIMI I DIKUJT NË SHTËPINË ME QIRA

Mund të strehoni një mik ose të afërm, por është e nevojshme që:
- të njoftohet policia brenda 48 orëve
- të njoftohet pronari i shtëpisë

Kujdes
Për të njoftuar policinë shkoni pranë Komisariatit më të afërm ose pranë Zyrës së Policisë Rrugore të Komunës

Slide 10

DHËNIA ME QIRA E NJË DHOME NË SHTËPI

Qiramarrësi mund të japë me qira një dhomë në shtëpinë e tij dhe të marrë një shumë parash
VETËM nëse është e shkruar në kontratë

Në këtë rast, qiramarrësi duhet t'i komunikojë pronarit të shtëpisë emrin e personit

Qiramarrësi që jep me qira një dhomë të shtëpisë bën një **kontratë nën-qiraje**

Slide 11

PËR TË DITUR MË SHUMË

Ka shumë lloje kontratash:
- Kontratë e lirë
- Kontratë transitore
- Kontratë e lehtësuar
- Kontratë nën-qiraje

Slide 12

PËR TË DITUR MË SHUMË

Kontrata e lirë e qirasë
- pronari dhe qiramarrësi bien dakord mbi shumën e qirasë (shumën e parave) që do të paguhet çdo muaj
- shuma e qirasë rritet, kur rritet kostoja e jetesës
- kontrata zgjat 4 vjet, por pronari dhe qiramarrësi mund ta rinovojnë për 4 vjet të tjera
- kontrata përfundon kur pronari ose qiramarrësi jep njoftimin e ndërprerjes

Slide 13

PËR TË DITUR MË SHUMË

Kontrata transitore e qirasë
- është një kontratë afatshkurtër
- zgjat maksimumi 18 muaj
- nuk rinovohet

Kontrata e lehtësuar e qirasë
- çmimi i qirasë është në përgjithësi më i ulët
- zgjat maksimumi 3 muaj

Informacione të tjera
- në Komunë ose Bashki

Slide 14

SHTËPITË KOMUNALE

Një qytetar i huaj mund të bëjë kërkesë pranë Komunës ku banon për të marrë një shtëpi komunale

VETËM NËSE:

- është banues në Lombardi prej të paktën 5 vjetësh
- ka të ardhura të ulëta (informazioni-link)
- nuk është pronar i një shtëpie tjetër në Itali ose jashtë vendit
- nuk është dëbuar **nga një shtëpi komunale**
- nuk ka zënë në mënyrë ilegale një shtëpi komunale

Slide 15

JETA NË PALLAT

- çdo pallat ka një rregullore të shkruar
- kërkojini rregulloren pronarit ose administratorit të pallatit

Janë të rëndësishme edhe **rregullat e pashkruara**, për shembull:
- mos bëni zhurmë
- mos bllokoni hapësirat e përbashkëta
- mbani ballkonet në rregull

Slide 16

MBLEDHJA E MBETURINAVE

- Është shumë e rëndësishme të kryhet mbledhja e diferencuar e mbeturinave
  - për të ditur se ku hidhen letra, plastika, qelqi, mbetjet organike, pyesni fqinjët ose administratorin
  - për të hequr objektet e mëdha (dollapë, televizorë, frigoriferë….) pyesni në komunë, sepse ka rregulla të veçanta

Kujdes
Kur gabon një qiramarrës, gjobën e paguan i gjithë pallati

Slide 17

BLERJA E SHTËPISË

Për gjetjen e shtëpisë:

- lexoni lajmërimet e shitjeve në gazeta, në njoftimet ku lexon SHITET, në internet
- kërkoni ndihmë nga një agjenci imobiliare

Kujdes
- Kur blihet përmes një agjencie, paguhet një shumë nga 2% deri 4% e kostos së shtëpisë
- Mos paguani kurrë përpara se të nënshkruhet kontrata

Slide 18

BLERJA E SHTËPISË

Hapat që merren

Kontrata paraprake ose rënia dakord është detyrimi për të shitur dhe për të blerë

- personi që dëshiron të blejë paguan një shumë parash, por nëse ndryshon mendje, humb paratë
- në rast të kundërt, nëse ndryshon mendje personi që dëshiron të shesë duhet të kthejë dyfishin e shumës së marrë

Akti noterial është akti zyrtar i shitjes i kryer nga noteri; mund të kryhet në italisht ose në gjuhën e personit që blen, kushton 1,5% të shumës totale

Slide 19

BLERJA E SHTËPISË

… hapat e tjerë

Detyrimet (taksat) janë rreth 4% për shtëpinë e parë (më të larta, deri në 10% në rastet e tjera)

Kredia është një hua; kredinë mund ta kërkoni në bankë, për të pasur shumën e nevojshme të parave për të blerë shtëpinë. Banka e jep kredinë sipas një garancie

Slide 20

BLERJA E SHTËPISË

Pagesa e kredisë

- kredia paguhet me këste dhe mund të jetë me norma të rregullta ose të ndryshueshme (interesat për shumën e marrë hua)
- në rast mospagese të kësteve, banka mund ta nxjerrë shtëpinë në shitje

Kujdes

Ka njerëz ose shoqëri financiare që japin hua në para, por këto hua mund të jenë më të kushtueshme dhe të pataksuara

Slide 21

FJALORTH

administrator: përgjegjës i pallatit për shpenzimet (dritat, ashensorin, pastrimin, mbeturinat …) dhe punët e veçanta
qiraja e banesës: shuma që paguhet çdo muaj për shtëpinë e marrë me qira
pallat: godinë me shumë apartamente
qiramarrës: personi që paguan qira dhe banon në një shtëpi që nuk është e tija

Slide 22

FJALORTH

dëbim: urdhër me shkrim nga gjykatësi për të dalë nga shtëpia
banues i paligjshëm: person që banon në një shtëpi komunale pa leje nga Komuna