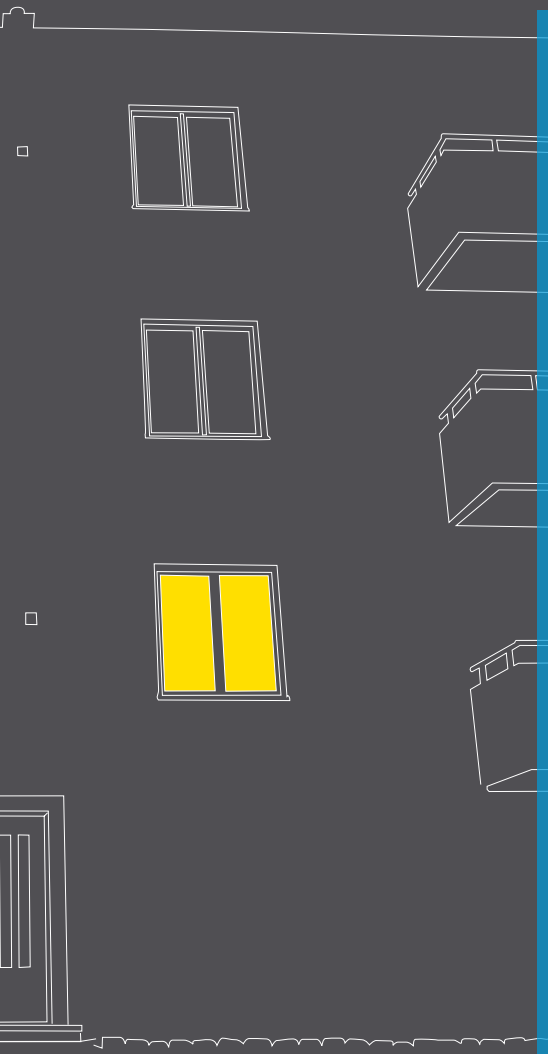
BILDABOSTAD

Ka beddelo aqallada la kireysto [hyresrätt] ku beddelo aqallada iskaashatada [bostadsrätt]

Aqal-yeelanshada – waa doorashadaada



Dadyoow tiro badan waxay jecel yihiin milkiyeeshasada aqalkooda – qaar kalena ma doonayaan. Sidaas awgeed, jiritaanka iyo kala doorashada aqallada la kireysto iyo aqallada iskaashatada waa muhim. Fursada kala doorashada imminka degmooyinka gobolka Stockholm badidooda laga ma helo. Fursada dib u dhiska qaabka lahaanshada guryaha xaafadaha ku yaalaan, waxay soo jiidata noocyaha hoyga ee kala duwan, waxayna kaalin ka geysata sidii magaalada Stockholm oo idil loogu dhigi lahaa magaalo soo jiidasho leh.

Aqal-kireysteha aqal ka kireysta aqallada loo yaqaanno aqallada dadwaynaha [allmänn-yttan] ku yaallo xaafadaha magaalada Stockholm, ka reeban xaafadda Liljeholmen iyo Årsta, wuxuu haysta fursad u ku kala dooran karo aqalada nooca aqallada iskaashatada ama aqallada la kireysto.

Warbixintu waxay lagamaarmaan u tahay saldhigga go'aan-shaqsiyeedka. Sidaas awgeed, qoraal-warbixineedkan waxaan ku qeexayna sida labada nooc ay u kala duwan yihiin, wadada loo maro iibsashada dhismaha iyo dib u habaynta qaabka hoyga, faa'iidada aqallada iskaashatada iyo sida dhaqaalaha qofka saamayn ugu yeelan karo.

Qofku sidii beri hore ayuu kirada iska bixin kara

Qofkii doonaayo in qaabka aqal-kireysashada waxba ka beddelin, wuxuu awooda in uu sidii beri hore uu kirada iska bixiyo. Xitaa haddii daarta u ku nool yahay dib loo habeeyo. Xaaladaas ururka iskaashatada guryaha [bostadsrättsförening] ayuu qofku aqalka ka kireysanaya, taasoo ah is-bedelka keliya oo dhici doono. Xuquuqda aqal-kireysteha waxaa sidii beri hore hogaamin u ah xeerka aqal-kireystashada [hyreslagstiftningen]. Sidaas awgeed, haddii khilaaf u jiro sidii beri hore ayaa wax looga qabanaya.

FURSADAHA U ROGIDA DABASOCOTO

Maalgelinta hoy laysku hubo …

Dhismo-iibsashada iyo dib u habaynta qaabka hoyga ee loo yaqaanno aqallada iskaashatada, waa fal qofka iyo deriskiisa ba uu suurtagelinayso sare u qaadka ammaanka xaafada. Waxaa la ogsoon yahay in dib u habaynta kadib aqal-kireysteyaasha ay aad isku hilqaamaan dhismahooda iyo deegaanka hoygooda. Xubnaha ururka iskaashatada guryaha wadajir ayee u maamulan, oona u qorsheyaan gacan ku haynta iyo dib u hagaajinta goobaha iyaga ay wadaagaan.

…mustaqbilka dhaqaalahaaga...

Qiimaha aqallada iskaashatada ee dib loo habeeyay iibsashada kadib, caadi ahaan way ka hoseeysa qiimaha suuqa aqallada iskaashatada laga iibsado. Sababta qiimo-jabka waxay tahay in iibsashada dhismaha oo idil, oo an loo iibsanayn isagoo go' go' ah. Taasoo keeneyso in qiimaha hoy kasta u ka hooseeyo haddii la barbardhigo kuwa suuqa oo hoy hoy loo iibiyo. Sidaas awgeed, waxaa la oran kara waa maalgelin goor dambe laga faa'iideysan doono, haddii qofku u ka faa'iideysto dib u habaynta qaabka hoyga.

…hoyga mustaqbilka

Qofka hoygiisa milkiyeeystay wuxuu haysta fursad u saamayn ugu yeesho kharashka hoygiisa, iyo horumarka qiimaha hoygiisa. Qofkii aqallada la kireysto u rogo aqallada iskaashatada caadi wuxuu ka faa'iideysan doona sare u kaca qiimaha aqalkiisa. Faa'iidada u ka helo maalinta uu aqalka iska iibiyo wuxuu maalgelin kara aqal cusub.

Xuriyada doorashada ballaaran

Tirada dib u habaynta iyo dib dhisida aqallada cusub, ee loogu talagalay aqallada la kireysto iyo aqallada iskaashatada ee ku yaalla xaafadaha sare ayee u kici doonaan.

Maadaama u jiro qaab hoy kala duwan ee la kala dooran karo ku yaallaan isku xaafada, waxaa sare u kacaayo awood doorashada. Teeda kale waxaa suurtagelaayo goob dadyoow dalal kala duwan ka yimi iyo da' kala duwan ay ku kulmaan.

Sidatan ayee shirkadaha guriga lacagta u adeegsan doonaan

Tirada dhismaha ahan jiray kuwa loo yaqaanno aqallada dadwaynaha ee la iibsan doono, oo loo

rogi doono noocyaha loo yaqaanno aqallada iskaashatada waa arrin aqal-kireysteyaasha ku xiran. Shirkada [Stockholms kommunalabostadsbolag] waxaa iskaleh dadwaynaha, haddaba haddii dhismaha la iibiyo, lacagtaas waxay faa'iido u tahay dadwaynaha dhammaantood.

Shirkadaha guryahay ee degmooyin, waxay tusaale ahaan lacagta u adeegsan doonaan, hagaajinta iyo dib u dhiska aqallada gaboobay, iyo dhisida aqallo cusub o ah nooca aqallada la kireysto, taasoo sare u qaadi doonto tirada dadyoowga doonaayo in ay degan magaalada Stockholm

SIDA AQALLADA ISKAASHATADA IYO AQALLADA LA KIREYSTO U KALA DUWAN YIHIIN

HOYGA AQALLADA ISKAASHATADA

Markii qofku u leeyahay aqallada iskaashatada wuxuu xubin ka yahay ururka is-kaashatada guryaha. Taasoo macneheedu tahay in qofkaas iyo deriskiisa ba wadajir milkiyada daarta u leeyihiin. Go'aanka habka daarta dib loogu hagaajin doona, sida loo nadiifin doono iyo sida goobaha loo adeegsan doono wadajir ayaa loo gaara.

Korniinka xuriyada iyo mas'uuliyadshaqsiyeedka

Dib u hagaajinta iyo sare u qaadka tayada aqalka waa arrin milkiyeha aqalka go'aankeeda iska leh. Teeda kale, maadaama qofku u xubin ka noqon doono, guddiga urrurka dhismaha, wuxuu hoygiisa u helaya awood dheeraad ah. Haddaba, lahaanshada aqallada iskaashatada waxay soo jiidata xuriyada iyo mas'uuliyadshaqsiyeed dheeraad ah. Lacagta xubnaha ururka dhammaantood ay bixiyaan kharash-bileedka [månadsavgift] waxa lagu bixiya kharshka maamulka dhismaha. Maadaama ururka iskaashatada guryaha an loo oggolayn lacag faa'iideyso, ayaa lacagta dheeraadka waxaa loo adeegsada hoos u dhigida kharash-bileedka ama maaligelinta deegaanka hoyga.

Horumarka qiimaha iyo kharashka hoyga

Aqalka nooca loo yaqaanno aqallada iskaashatada waa la iibin kara, lacag lagu deynsan kara, qof la siin kara ama layska dhaxli kara. Milkiyeha aqallada iskaashatada wuxuu ka qaybqaadanaaya horumarka qiimaha ee suuqa guryaha ka socdo. Sicirada kolna kor kolna hoos ayee u dhacaan, laakinse waxaa la huba in iibsashada aqallada iskaashatada ee magaalada Stockholm ay noqon doonto maalgelin fiican oo fog.

Kharashka aqalka wuxuu ka kooban yahay kharash-bileedka iyo korsaarka daynta aqalka lagu iibsaday iyo deynta kolba xooga la iska bixiyo [amortering].

HOYGA AQALLADA LA KIREYSTO

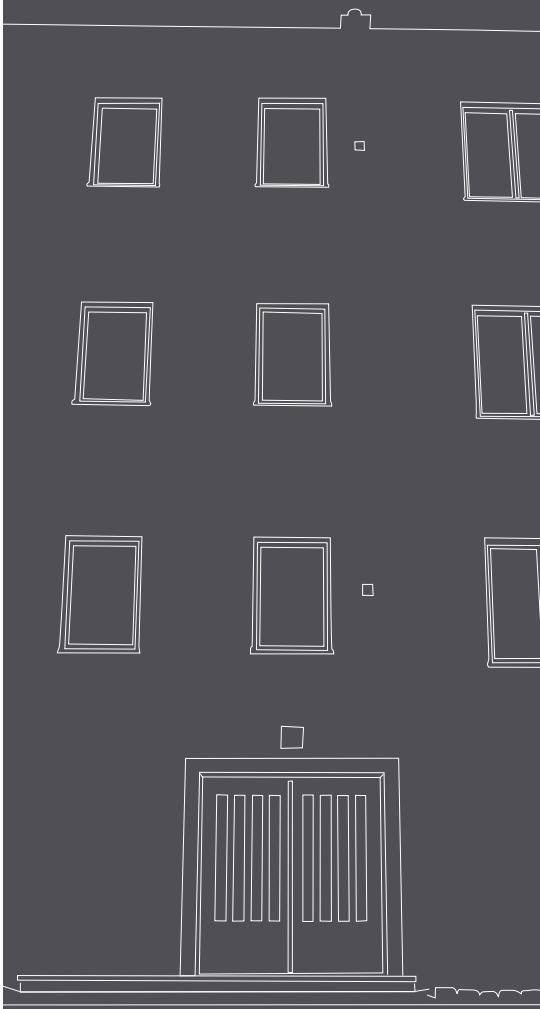
Qofka markii uu aqal ka kireysto shirkada laga kireysto aqallada la kireysto, go'aanka cusboonisiinta waxaa iska leh shirkada dhismaha iska leh. Kharashka cusboonisiinta wuxuu qofku iska bixinayaa markii uu kirada bixinaayo.Teeda kale, go'aanka wax ka beddelka aqalka waxaa iska leh shirkada dhismaha iska leh. Haseyeeshe, xil wayn aqalkiisa kama saarna, sida kuwa aqallada iskaashatada.

Fudud, laakinse awooda saamayn ku yeelasho hooseeysa

Hab fudud ayuu qofku u la socon kara kharashka hoygiisa. Is-bedelka kharashka wuxuu suurtagal noqon kara markii shirkada dhismaha iska leh ay ku dhaqaaqdo cusboonisiin waawayn. Qofku wuxuu badi ahaan xaq ku leeyahay in uu aqalkiisa ku bedesho mid kale, waa haddii u helo aqal-kireyste kale arrintaas diyaar u ah. Teeda kale, aqal-kireysteha ku jira aqallada dadwaynaha wuxuu xaq ku leeyahay gelida safka shirkada u gaarka ah.

Dirqis ma aha haddii qofku usan rabin

Iibsashada dhismaha iyo dib u habaynta qaabka hoyga aqallada iskaashatada waa fursad qofka iyo deriskiisa ba u gaar ah – ee ma aha dirqis. Haysashada xaqa aqallada la kireysto ama dib u habaynta qaabka hoyga aqallada iskaashatada waa arrin qof kasta gaar ahaan go'aan ugu gaari karo. Qofku wuxuu awooda ee xaq ugu leeyahay in usan waxba ka beddelin qaabka hoygiisa ee ugu degan yahay. Xitaa haddii deriskiisa ay dhismaha iibsadaan oo ay u rogaan aqallada iskaashatada .



KHARASHKA AQALLADA LA KIREYSTO EE LOOGU-ROGO AQALLADA ISKAASHATADA WAA INTEE?

Waa arrin maalqabaynta u gaar ahayn

Dadyoowga badidooda waxay aaminsan yihiin in maalqabaynta oo keliya ay awoodan dib u habaynta aqallada la kireysto ee loogu rogo kuwa iskaashatada. Aqal-kireysteyaasha badidooda oo awooda in ay kirada iska bixiyaan, way awoodan ka qaybgalka mashruuca noocan ah.

Maadaama qiimaha aqallada iskaashatada haddii la badbardhigo qiimaha aqalada noocaas ah, u ka hoseeyo xilliga dib u habaynta, badi ahaan wax lacag kaash ah lama bixiyo.

Qiimaynta madaxbannaan

Markii ururka iskaashatada guryaha uu dhismaha iibsanaayo, shirkada dhismaha iska leh waxay qiimaynta dhismaheeda saarta shirkad madaxbannaan oo aqoon qoto dheer u leh qiimaynta. Markii dhismaha la qiimaynaayo waxaa tixgelin la siiyaa heerka tayada dhismaha, iyo haddii ay jirto baahi dhow ama fog ee cusboonisiinta. Sidaas awgeed, qiimaha dhismaha cusboonisiin waawayn u baahan, wuxuu ka hooseeya kuwa dhowowaan la cusboonisiiyay.

Kirada + korsaarka = kharashka hoyga

Kharashka hoyga ee aqallada iskaashatada wuxuu ka kooban yahay korsaarka deynta iyo kirada oo loogu talagalay in lagu bixiyo kharashka joogtada ah ururka iskaashatada guryaha, ee lagu maamulo dhismaha .

Bangiga ama shirkada lacagta laga amaahdo ayaa iska leh awooda go'aan ka gaarida deynta guriga iyo haddii la doonaayo in kolba xooga layska bixiyo.

Aqal-kireysteyaasha xaafadaha badidooda ee iska bixin karo kirada, waxay awoodan ka qaybgelida dib u habaynta qaabka hoyga.

Sannad ka hor wuxuu Ulf Liljeros iyo deriskiisa iibsadeen dhismo ku yaallo xaafada Östberga. Wuxuu halkaan ka shekeynayaa khibradiisa sida dib u habaynta qaabka hoyga saamayn wanaagsan ugu yeelatay xiriirka deriska iyo ka helida.

Waxaan halkaan u soo guuray 2002, sidaas awgeed waxaan ka qaybgalay markii xilliga hore u bilaabaday dib u habaynta qaabka hoyga, laakinse waagaas waxaa hirgalay xeerkii la oran jiray [stopplagen] kaasoo xayiraad nagu soo rogay. Markii mar labaad ay noo suurtagashay in aan dib u habaynno qaabka hoyga, waxaan isugu nimi kulan dhammaan dadyoowga ku noola dhismaha. Biloowgi tirada dadyoowga muujiyay xiisada mashruuca way hooseeysay, waxaan waagaas u maleenayay in mashruucan usan marna suurtagal noqon doonin. Laakinse, oloolihii waa sii wadnay, in deriska isugu yeerno kulan iyo albaab garaacid. Waxaan deriska ka dhaadhici jirnay aragtida waanaagsan ee fog iyo rajaada an ka lahayn dhismaha iyo aqallada iskaashatada. Waxaan iska ilaali jirnay qaylada badan iyo ku dhirigelinta culus. Jawga wuxuu xilliga olooleha ahaa mid heer sare ah.

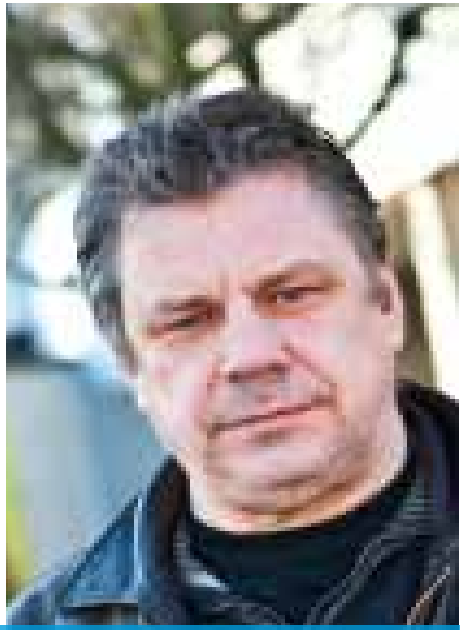
Maadaama derisnimada had iyo jeer jiri doonto haddii qofku iu aqalkiisa iibsado iyo haddii kale ba. Haddaba markii shirkada [Svenska bostäder] ay qorsheha iibsashada noo soo bandhigtay, waxaan ku dhaqaaqnay dejinta miisaniyada. Waxan ku biiranay kharashyada cusboonisiinta oo an doonaynay in an durbadiida fulinno. Waxay noola noqotay muhim helida muqaalka dhaqaalaha ururka u noqon doono, sidaas na looga hortago sare u qaadka kharashyada xubnaha ay bixin doonaan. Laakinse waxaa la oran kara kharshka hoyga qiyaastii waa isku mid haddii la barbardhigo dib u habaynta horranteeda.

Kadib markii xilka an xilliga gu'ga sannadkii na soo dhaafay an la wareegnay, waxaa caawinaad ka helnay la la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh. Wuxuu naga caawiyay iibsashada adeegyada maamulka. Waxaan go'aan sanay in an guud ahaan an iibsanno adeegyada maadaama waxyaallo badan cusub oo kormeerida u baahan ay jireen. Dhacdoon tiro badan ayaa dhaceen tan iyo markii an dhismaha la wareegnay.

"Markii hore ba ujeedadayna waxay ahayd in xitaa haddii qofku usan doonayn ka qaybgelida mashruuca, an dareensiinnno ka helid iyo rajo wanaagsan iyo in ay naga tirsan yihiin."

Waxaan dhisnay goob geedo lagu abuuray ee ku taallo dhismaha dhexdooda, halkaaso deriska ku kulmaan, qaybo dhismaha ugu

”Waxaa wanaagsan in la doorto la taliye ee hab fudud u qeexi karo arrimaha qaarkood. Teeda kale, iska hubso tayada la taliyeha.”



muhimsan ayaa wax ka bedelnay waxyaalaha saldhigga ah. Ciidii [Jul] ee sannadkii hore waxaan deyrtayda dhex dhignay geedka loo yaqaanno [Julgran] oo ahaa mid wayn.

Mashruuca soo socda waa mid ku saabsan cusboonisiinta wejiga dhismaha . Waxaan tusaale ka qaadan doona dhismaha cusub ee agagaarkeenna ku yaallaan. Waxaan kaloo ku talo jirna dib u hagaajinta deyrtayda, ku abuurno ubaxyo iyo hagaajinno qol xubnaha ururka isugu yimaadaan, kaasoo leh qayb loo yaqaanno [bastu] iyo qol lagu ciyaaro ciyaarta loo yaqaanno [biljard].

Kala duwanaanshada ugu wayn markii qofku uu ku nool yahay aqallada la kireysto ama aqallada iskaashatada, waxay tahay in anigu haataan an ka fekero mustaqbilka markii wax an ka beddelaayo aqalkayga. Waan ka hela in waxyaalehii hoygayga laga raray an dib laygu soo celin doonin. Dadyoow ku talo jira cusboonisiinta aqalkooda waxaan ugu la talin lahaa in ay hab xasilan u doortaan la taliyeha dib u habaynta. Waxaa wannaagsan in la doorto la taliye oo hab fudud u qeexi karo arrimaha qaarkood. Teeda kale, iska hubso tayada la taliyeha. La taliyeyaashayda hab heer sare ah ayee noo caawiyeen.

”Kala duwanaanshada ugu wayn markii qofku uu ku nool yahay aqallada la kireysto ama aqallada iskaashatada, waxay tahay in anigu haataan an ka fekero mustaqbilka markii wax an ka beddelaayo aqalkayga.”

SIDATAN AYAA LA YEELA

Habka aqallada la kireysto loogu rogo aqallada iskaashatada waa hab waddo dheer loo maro, oo u baahan isku-mashquulin iyo dulqaadasho badan. Sidaas awgeed, ururrada waxaan ugu la talinayna in ay la xiriiraan la taliyeyaal aqoon gaar ah ammuurahan u leh, kuwaas ayaa idinka caawini karo ammuurahan. Goobta Internetkayga **www.bildabostad.se** waxaad ka akhrisan karta warbixin faahfaahsan ku saabsan sida loo doorto la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh. Waxaa fiican in mid kasta u soo bandhigo qandaraaskiisa, lagana codsado caddaynta tayada-xirafadahooda [referanser]. Teeda kale goobta Internetka waxaa laga dejisan kara qoraalka [startpaket] ku qoran tilaamn-bixin, talo, naseexooyin iyo foomamka loo baahan yahay. Waxaa, muhim ah in dhammaan dadyoowga dhismaha ku nool ay warbixin xilliga hawlgalka helaan, xitaa kuwa an raali ka ahayn mashruuga rogida.

.

9 TILAABOOYIN EE LOO QAATO ROGIDA QAABKA HOYGA

1 La xiriir deriskaaga/kulan ugu yeer

Biloowgii wada-hadal deriskaaga la yeesho, maxaayeelay sidaas ayaa ku ogaan karta kuwa xiseeynaao mashruuca ee u baahan warbixin dheeraad ah. Deriska dhammaantood isugu yeer shir, dabadeed ka dooda fursada iibsashada dhismaha iyo rogida aqallada la kireysto loogu rogo aqallada iskaashatada. Teeda kale, waxaa haboon in shirka ku martiglisaan la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh ama wakiil ka socda [BildaBostad] kuwaasoo dhammaan su'aalehiina ka jawaabi karo. Liis u ku qoran yahay magacyada dhammaan la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh waxaa ka heleysaan goobta Internetka **www.bildabostad.se**. Isla goobtaas waxaad ka akhrisan karta qodobada laga fekero markii la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh aad dooranaysaan. Anaga [BildaBostad] noo la soo xiriira haddii aad u baahan tihiin naseexooyin iyo talo horaanta shirka [husmötet] ee qorsheysan.

2 Diiwan-gelinta ururka iskaashatada aqal-lada

Shirkada dhismaha iska leh waxay dhismaha qiimaynta karta kadib markii ururka iskaashatada guryaha la dhiso. Haddaba ururka iskaashatada guryaha wuxuu ku dhismi kara kadib markii la helo xubno tiradooda gaarayso shan qof (saddex xubno, hal ku meel gaare ah iyo hal xisaabiye), laakinse dabcan tan ugu wanagsan waxay tahay in biloowga ba la helo tiro aad u sareeysa. Awood codbixinta shirka iibsashada [köpstämma] wuxuu qofku heli haddii u xubin uruurka ka yahay. Aqal-kireysteyasha oo idil waxay xaq ku leeyihiin in ay urrurka xubin ka noqdaan, laakinse ka reeban kuwa aqal-kireysteyaasha maxaliga ah. Xilliga lagu hawl jiro dib u habaynta qaabka hoyga goleha ururka iskaashatada guryaha ayaa ururka wakiil u ah, oo mas'uul ka ah xiriirka urrurka u la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh [ombildningskonsulter la leeyahay, shirkada dhismaha iska leh iyo bangiga. Ururka waxaa [Bolagsverket] laga diiwangelin kara kadib markii ururka u magac iyo xeerar u gaar ah yeesho. Qoraallo diyaarsan oo ku qoran qodobada xeerarka iyo brortokoolada ayaa ka mid ah qoraallada [startpaket] u ka kooban yahay. Kaasoo laga soo dejisan karo www.bildabostad.se. Waxaa kaloo laga dalban karaa goobta Internetka [Bolagsverket] www.bolagsverket.se ama iyadoo la waco 060-18 40 00. Isla arrimahaan waxaa idinka caawini karo la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh.

3 Shirkada dhismaha iska leh wargeliya xiisada iibsashada loo qabo

Kadib markii urrurka [Bolagsverket] laga diiwan geliyay, ayaa shirkada dhismaha iska leh la wargelin kara xiisada iibsashada dhismaha. Shirkada dhismaha iska leh waxay markaas la xiriiraysa shirkada madaxbannaan aqoon u leh qiimaynta dhismaha. Shuruuda hawlgalka qiimaynta dhismaha ee shirkada dhismaha iska leh, waxaa weeyaan in boqolkiba 40 % dadyoowga ku nool dhismaha saxiixaan warqadda [intresseanmälan]. Dadyoowga awooda saxiixida leh waa kuwa magacyadooda ku qoran qoralka heshiiska kirada oona ku diiwangashan in ay dhismaha degen yihiin (waxaase ka reeban aqal-kireyste maxaliga ah oo u baahnayn in ay

dhismaha ka diiwan gashan yihiin). Haddii laba qof qoraalka heshiiska ay ku qoran yihiin waa in labadooda ba ay qoraalka wargelinta [intresseanmälan] saxiixaan.

Ogeysiis! Saxiixida qoraalka wargelinta, macnaheeda ma aha inaad ku muujinayso aragtidaada wajihan dib u habaynta qaabka hoyga ee waxaa weeyaan oo kaliye in aad doonayso in aad ogaato qiimaha dhismaha.

Kadib markii ururka iskaashatada guryaha uu soo gudbiyo qoraalka wargelinta, ayuu warbixin ka helayaa shirkada dhismaha iska leh ku saabsan talaabada ku xigta. Markii hawlgalka qiimaynta u dhamaado ayaa ururka iskaashatada guryaha la wargelinayaa qiimaha dhismaha uu ku iibsan karo. Waa qiimo an laga gorgortami karin.

4 Qorsheha dhaqaalaha

Markii ururku u shirkada dhismaha iska leh ka helo warbixinta qiimaha dhismaha, wuxuu ururuku ku dhaqaaqayaa dejinta qorsheha dhaqaalaha. Qorsheha dhaqaalaha waa qoraal muhim ah, ku qoran sida dhaqaalaha ururka iskaashatada guryaha u noqon doono. Qorsheha waxaa soo dejiyo goleha urrurka isagoo kaashanaayo la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh [ombildningskonsulter. Qorsheha dhaqaalaha waa in lagu qora qiimaha aqallada iskaashatada kasta iyo kharash-bileedka. Markaas ayuu qof kasta ogan kara qiimaha aqalkiisa. Qorsheha dhaqaalaha waxaa lagu xisaabiya kharashka cusboonisiinta iyo hagaajinta joogta ah ee dhismaha. Qorsheha dhaqaalaha waxaa ansixiya goleha urrurka. Teeda kale, laba qof oo ammuurahan ka madaxbannaan oo magacaaban, ayaa qorsheha dhaqaalaha saxiixooda ku caddaynaayo in qorsheha dhaqaalaha u sax iyo caqlgal ba yahay. Qorsheha dhaqaalaha waa in xubnaha ururka loo soo bandhiga taasoo dhammaantod u suurtagelinayso ka warqabida xilka dhaqaaleedkooda.

5 Daynta

Ururka iyo xubnahiisa ba waxay xaaladaha badidooda u baahan yihiin in lacag ay amaahdaan, taasoo guud ahaan u sabab ah iibsashada dhismaha iyo aqallada qof kasta u gaarka ah. Korsaaryada iyo shuruuda bangiyada iyo shirkadaha lacagta laga amnaahdo way ka duwan yihiin. Sidaas awgeed, waxa habboon in dhowr iyaga kamid ah loola xiriiro. La taliyeha aqoon gaar ah ammuurahan u leh, wuxuu ka caawini kara xiriirka iyo dood-dhaqaaleed bangiga ku saabsan daynta ururka iyo xubnahiisa. Teeda kale waxaa habboon in daahid la'aan bangiyada iwm loolo xiriiro oona la waydiisto warbixin ku saabsan shuruuda dayn qaadashada iyo ballan-qaadka deynta [lånelöften] ee qof kasta u gaarka ah horranta shirka iibsashada.

6 Shirka iibsashada

Kadib markii qorshe dhaqaaleedka la diyaariyay golehu wuxuu qoraalku, lifaaqyo iyo warqad uu ugu yeeraayo shirka goleha iibsashada u dirayaa dhamaan aqal-kireysteyaasha oo idil. Shirkaas ayaa go'aankii rasmiga ahaa ee dhismaha lagu iibsado lagu gaaraya. Sidaas awgeed, waa muhim ah in aqal-kireysteyaasha dhamaamtood ay ammuurha ka haystaan warbixin an qabyo ahayn iyo sida xaalada ay tahay. Waa in ugu yaraan saddex qaybooda laba qayb xubnaha u codeeyaan iibsahada xilliga shirka iibsahada, markaas ayaa la hirgelin kara dib u habaynta qaabka hoyga. Xitaa xubnaha oo an doonayn in ay iibsadaan aqalkooda

waxay u codayn karaan iibsahada, inkastoo waxba kabeddelmi doonin qaabka ay u degan yihiin hoygooda.

7 Iibsashada

Haddii ugu yaraan saddex meeloodkiiba laba meel isku raacaan xilliga shirka iibsashada in dhismaha la iibsado (xubnaha ururka iskaashatada guryaha keliya ayaa awooda codbixinta iska leh) shirkada dhismaha iska leh iyo ururka iskaashatada guryaha waxay kala saxiixanyaan heshiiska iibsashada. Qoraalka heshiiska iibsahsda waa qoraal sharciyeesan [bindande handling].

8 Ku waraajinta iyo la wareegida

Kadib markii heshiiska ku wareejinta [upplåtelseavtal] la galo, ururku wuxuu aqallada iskaashatada ku wareejinayaa aqal-kireysteyaasha, oo markaas kadib noqonayaa milkiyaasha aqallada iskaashatada. Laga bilaabo xilligaas ururku wuxuu noqonayaa urrurka dhismaha iska leh, kadib markii qiimaha [insatserna] aqallada iskaashatada la bixiyo ayaa la oran kara dib u habaynta qaabka hoyga wuu dhaqan-galay.

9 Maamulida

Markii urrur uu milkiyada dhismaha iskaashatada la wareego, isaga ayaa maamuulkiisa mas'uul ka ah, isla markaas na aqal-kireysteyaasha dhismaha iskaashatada mas'uul ka ah. Haseyeeshe, biloowgii waxaa habboon in la adeegsado shirkad ka ganacsata maamuulka.

Warbixin faahfaahsan ku saabsan hawlgalka dib u habaynta aqallada la kireysto ee loogu rogo kuwa iskaashatada, doorka la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh, maamulid iwm, waxaa laga akhrisan kara goobta Internetka **www.bildabostad.se.**

Christian Kroon wuxuu agaasime ka yahay ururka iskaashatada guryaha [Plommongården] ku hawlgala degmada [Enskededalen]. Dhismaha iskaashatada wuxuu ka kooban yahay aqallo tiradooda ah 93 oo xilligii kuleelaha sannadkii hore dib loo habeeyay. Christian wuxuu haatan ka sheekeynayaa khibrada hawlaha dib u habaynta u ka leeyahay.

”Intii hawlgalka dib u habaynta qaabka hoyga annu ku dhaqaaqin wax aqoon ah uma lahayn deriskayga. Imminka waxaan oran kara aqoon ayaa u leeyahay dhammaantood, xitaa magacyada carruurtooda waa garanayaa.”

Markii an maqalnay fursada dib u habaynta qaabka hoyga, waxaan ogaanay in ammuurta aad loo xiisaynaayo. Laba aqal-kireysteyaasha kamid ah ayaa waxay ku dhaqaaqeen arrinbaaris, waxay shaac-bixiyeen in boqolkiiba 60 % ay muujiyeen in ay ammuurtaas xiisaynaayaan. Makaas kadib waxaan deriska isugu yeernay shir, waxaan halkaas ku dooranay guddi. Hawlgalkii sidaas ayuu ku biloowday. Biloowgii hawlaha aad ayee u badnaayeen. Waxaan albaabada ku garaacanay dadyoow aad u tiro badan. Waxaan ku dadaali jirnay in dhammaan an la socod siinno hawlgalka meesha u maraayo. Biloowgii waxaa mudnaanta koowaad siinay warbixinta, taasoo mar kasta fulinteeda an hubsan jirnay.

Waxaan filaayaa in arrintaas la soo dhowayn jiray. Maxaayeelay, dadyoow tiro badan oo markii hore ka soo horjeeday arinta dib u habaynta qaabka hoyga, ayaa markii dambe is-bedelay. Taasoo u sabab ah warbixintii joogtada ahayd ee an u soo gudbin jirnay, iyo sida dib u habaynta qaabka hoyga gaar ahaan iyaga u saamayn lahayd. Teeda kale, faa’iidada wayn waxay ahayd fursada is-barashada deriska. Intii hawlgalka dib u habaynta qaabka hoyga annu ku dhaqaaqin wax aqoon ah uma lahayn deriskayga. Imminka waxaan oran kara aqoon ayaa u leeyahay dhammaantood, xitaa magacyada carruurtooda waa garanayaa. Waxaan adeegsanay la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh oo aad noo caawiyay. Way noo iman jirtay mar kasta oo an u yeerano. Waxayna noo soo bandhigi jirtay warbixintii an u baahneen. Teeda kale, hab fudud ayee wax kasta noogu qeexi jirtay. Waxaa muhim ah in la xasuusto in dadyoowga ay leeyihiin dhaqamo kala duwan, taasoo lagamaarmaan ah in la tixgelyo markii xiriir la yeelanaayo. Qofkan sidee buu warbixintaa u macnaysan doona?

Teeda kale, waxaan caawinad waydiisanay ururka iskaashatada guryaha kale ee degmada. Bishi hal jeer ayaan kulmi jirnay oo an ka doodi jirnay, is-caawini jiray isna waydarsan jirnay khibradhayga. La wareegga dhismaha iskaashatada waxay ku aadanayd toddobaad ciid ahayd [midsommarveckan].

Waxaan markaas durbadiiba ku dhaqaaqnay nadaafada dhismaha iskaashatada iyo deyrtayda. Markaas kadib waxaan dayrta ku yeelanay xaflada dabaaldegga. Xilligaas kadib waxaan yeelanay shirar badan. Maalin an u dabaaldegnay ciida [Lucia] oo an ku soo-dhowaynay aqal-kireysteyaasha, qaxwo-cabbid iyo talo-bixin guddiga. Goor dhow waxaan yeelan doona shir soo noqnoqod leh labadii bil ba hal jeer. Kaasoo aqal-kireysteyaasha dhammaantood ku kulmi karaan.

Sida wayn ay u kala duwan yihiin aqallada iskaashatada iyo aqallada la kireysto waa maxay? Imminka buuq badan baa dhismaha iskaashatada ka socda, taasoo u sabab ah cusboonisiinta aqal kasta. Waa aqallo 20 sano soo jireen oo u baahan in wax laga beddelo meelal badan, sidan jikada iyo muqsusha. Sidaas awgeed, kolba qof baa cusboonisiin ku dhaqaaqa. Kala duwanaanshada way ba iska muuqata. Wax kasta wuu ka wanaagsan yahay sidii beri hore ay ahaan jirtay. Sidaas ayee u kala duwan yihiin. Beri hore si kale ayee arrimaha u socdeen. Tan iyo markii an bilaabnay wax badan ayaan ka faa'iideysanay. Haddaba taladeeda waxaan ku soo koobaya sidatan. Dadyoow ku talo jiro dib u habaynta qaabka hoyga waxaan kula talinataa in wadahadal deriskooda la yeeshaan, is-bartaan oona adeegsadaan la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh.

"... ururka iskaashatada guryaha waxaan kula talinayaa in wadahadal deriskooda la yeeshaan, is-bartaan oona adeegsadaan la taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh."

QAAMUUS

ALLMÄNNYTTAN waa guryo shirkadaha maamulka degmada iyo aasaasyaal ay leeyihiin.

BOLAGSVERKET waa hey'ad xil saaraan diiwangelinta shirkadaha iyo danwadaageyaasha, sida ururka iskaashatada guryaha.

BOSTADSRÄTT waa qaab hoy oo qofka iska leh adeegsan karo xilli an xad lahayn. Hoyga noocan ah waa la iibsan kara, waa layska gadi kara, qof baa la siin karaa, damaanad ahaan ayaa loo adeegsan kara ama layska dhaxli kara. Milkiyeha hoyga noocan ah wuxuu xubin ka yahay ururka iskaashatada guryaha.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING waa ururdhaqaaleed oo dhismaha wadajir u iibsada markii aqallada la kireysto loo rogo aqallada iskaashatada, mas'uul ka ah maamulida iyo hagaajinta joogtada ee dhismaha.

BOVERKET waa hey'ad maamusha ammuuraha guryaha, bulsho-qorsheynta, horumarinta magaalada iyo xaafadaha ba iwm.

EKONOMISK PLAN qorshe-dhaqaaleedka waxaa la soo dejiya markii ururka iskaashatada guryaha uu ku talo jiro in uu dhismaha iibsado. Taasoo ujeedada tahay in la adeegsado xilliga dib u habaynta qaabka hoyga. Qorshe-dhaqaaleedka waxaa ku qoran qiimaha dhismaha iyo kharash-bileedka ee u qof kasto bixin doono sannooyinka ugu horeeyo, iyadoo isla markaas tixgelin gaar ah la siinaayo cusboonisiinta iyo dib u hagaajinta la qorsheyn doono, taasoo xubnaha u suurtagelin doonto in ay helaan warbixin ku saabsan kharashka.

FASTIGHET waa dhul iyo wixii dhismo ah ee ku yaalaan, kadib markii la iibsado ee loo qaybin karo dhowr aqallo yaryar, kuwaasoo hab fudud ururka iskaashatada guryaha u maamuli karo.

FRIKÖP waa dhacdoonka markii ururka iskaashatada guryaha uu iibsado dhismaha, ee ka iibsado shirkada maamulka degmada. Xubnaha urrur waxay markaas kadib aqallada la kireysto u rogi karaan aqallada iskaashatada.

FÖRVALTNING maamul, gacan ku hayn iyo maamulida dhaqaalaha dhismaha. Maamulka dhismaha aqallada iskaashatada, waxaa badi ahaan la xil saara shirkad-maamuleed ee ururka iskaashatada guryaha xilkaas ku wareejiso.

HYRESRÄTT waa hab-hoyeed oo aqal-kireyste xaq u sinaayo in uu aqal shirkad ama qof kale iska leh ka kireeysto. Dadyoow aqalada noocaas ah ku nool waxay bixiyaan kharashka kirada.

INTERN BOSTADSKÖ aqal-kireysteyaasha shirkadaha guryaha ee maamulka degmada, waxay heli karaan fursado ay ku kala dedeshtaan guryaha shirkadha ay ka kireeystaan.

INTYGSGIVARE waa qof dhinacyada an ka tirsanayn oo [Boverket] magacawday, waxaana xilsaaran in hab madaxbannaan uu kormeero qorshe-dhaqaaleedka ururka iskaashatada guryaha soo diyaarisay horranta dib u habaynta qaabka hoyga (waxaa loo baahan yahay laba qof oo noocaas ah).

KÖPSTÄMMA waa shirka xubnaha ururka iskaashatada guryaha isugu yimnaadaan, kaasoo ku gaaraan go'aanka rasmiga ah ee dhismaha ku iibsadaan. Teeda kale, waa muhim in xubnaha oo idil ay hab buuxda ugu war qabaan ammuuraha intii asyan go'aanka gaarin. Waa in ugu

yaraan saddex meeloodkiiba laba meel isku raacaan xilliga shirka iibsashada in dhismaha la iibsado. Xitaa xubnaha oo an doonayn in ay iibsadaan aqalkooda waxay u codayn karaan iibsahada, inkastoo waxba kabeddelmi doonin qaabka ay u degan yihiin hoygooda.

KÖPEKONTRAKT waa qoraal sharciyeeysan oo shirkada dhismaha iska leh iyo ururka iskaashatada guryaha wada saxiixayaan, waa haddii saddex meeloodkiiba laba meel isku raacaan xilliga shirka iibsashada in dhismaha la iibsado xilliga shirka iibsashada.

MÅNADSAVGIFT xubnaha ururka iskaashatada guryaha waxay bixiyaan kharash-bileedka, kaasoo loogu talagalay kharashka daynta urrurka, maamulka dhismaha, gacan ku haynta, waxyaalaha laga sameeyo iyo canshuurta dhismaha .

OMBILDNING markii ururka iskaashatada guryaha uu ibsato dhismaha ahaan jiray nooca aqallada la kireysto ee u roga kuwa ah nooca aqallada iskaashatada.

OMBILDNINGSKONSULT waa khabiir uu ururka iskaashatada guryaha adeegsado, oo ka caawino ammuuraha iibsashada iyo rogida aqallada la kireysto lagu rogo kuwa aqallada iskaashatada ah. La taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh badi ahaan horumaris ahaan magdhow ma u qaatan. Xaaladaas waa haddii aqal-kireysteyasha ay go'aansadaan rogida qaabka hoygooda. La taliyeyaasha aqoon gaar ah ammuurahan u leh ma laha wax caddaynaayo kariti-xirafadoodkooda, sidaas awgeed waa muhim helida warbixinta tayada xirafdooda.

REVISOR waa qof mas'uul ka ah soo bandhigida iyo maamulida dhaqaalaha shirkadda ama urruurka.

SUPPLEANT waa qof kumeelgar ahaan la wareego xilka qof xubin ka ah goleha urrurka ama guudi, waa markii qofka xilkaas ku qoran uu waajibkiisa gudan karin, sida shirka goleha.

TEKNISK BESIKTNING markii la iibsado dhismaha qaarkooda waxaa lagu dhaqaaqa kormeerida farsamada ku salaysan kaasoo ujeedadiisa tahay shaacbixinta cilad iwm lyo wixii u baahan cusboonisiin. Kalaawada waxaa loo adeegsada saldhig ahaan markii qorshe-dhaqaaleedka la diyaarinaayo.

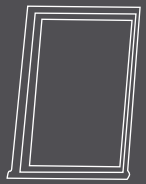
UPPLÅTELSEAVTAL waa qoraal ururka iskaashatada guryaha ku caddaynaayo in uu aqal kamid ah aqallada iskaashatada ee dhismaha ku yaallo, u ku wareejiyay qof xubin urrurka ah, oo markaas kadib milkiyadii aqalkiisa la wareegay.

6+6 MÅNADER waa xillii aqal-kireysteha beri hore ka door biday in usan aqalka u kireysto u rogin kuwa iskaashatada ah ee ka qoomamayn karo, ee ku aadan lexda bilood ee ugu horeeyo dhismo iibsashada kadib. Qofka aqal-kireyste wuxuu xaq ku leeyahay in aqalkiisa uu ku iibsado qiimaha ku xusan qorshe-dhaqaaleedka (iyo korsaar), lexda bilood ku xigta wuxuu ku iibsan kara qiimaha suuqa ka hirgalay.

HADDII WARBIXIN DHEERAAD AH AAD U BAAHAN TAHAY

[BildaBostad] waa mashruuc-warbixineed, oo ee soo abaabulay maamulka magaalada Stockolm. Ujeedada na waxay tahay in shacabka magaalada Stockholm ku nool la wargeliyo mashruuca aqallada la kireysto loogu roogi karo aqallada iskaashatada. Saldhigga waxaa weeyaan in goleha maamulka magaalada u go'aamiyay in aqal-kireysteha aqallada dadwaynaha la siiyo fursad ay ku iibsadaan dhismaha ay ku nool yihiin kadib markii loo rogo aqallada iskaashatada. Bishii oktoobar 2008 waxaa la go'aamiyay in fursadaas la xadeeyo oo ku saabsan keliya shicibka ku nool xaafadaha magaalada (laakinse ka reeban xaafadda Liljeholmen iyo Årsta). Goobta Internetka wwww.bildabostad.se waxaad ka akhrisan karta warbixin dheeraad ah. Qoraallo ku qoran tilmaan qabyo ahayn iyo iyo foom oo adiga iyo deriskaaga ba ka faa'iideysan kartaan, markii aad ku dhaqaaqeysaan rogida. Teeda taleefan ayaa noogula soo xiriiri karta oo na waydiin karta su'aallo.

Ku soo-dhowaada!



Qoraal-warbixineedkan waxaa laga soo dejisan kara goobta Internetka **www.bildabostad.se** Waxaad heli karta isago ku qoran af-iswiidish, af-carabi, af-turki. Af-persi, af-soomaali iyo af-isbaanish

Taleefan: **020-65 70 80**
E-mail: **info@bildabostad.se**
Booqo goobta Internetka **www.bildabostad.se**