

Vivre en logement

BIENVENUE

Toutes nos félicitations pour votre nouveau logement. Nous espérons qu'il vous plaira et que vous serez heureux de résider dans notre organisation du logement. Cette brochure contient des renseignements au sujet de votre logement et de l'organisation du logement qui vous seront certainement utiles dans les premiers temps.

Elle vous renseigne sur la façon de vivre dans un logement et vous donne des informations pratiques et de bons conseils sur les droits et devoirs des locataires disposant d'un logement.

1. VIVRE EN LOGEMENT

Les logements sont conçus pour tous; et tous les locataires qui vivent dans la même section contribuent aux frais de la section.

La législation interdit à chacun de gagner de l'argent sur les logements. Le montant du loyer est fixé pour qu'il couvre le budget nécessaire à l'existence de la section.

Les départements de logement sont administrés par une organisation de logement et dans chaque section, on choisit une direction de section comme représentante des locataires à l'égard de l'organisation de logement.

Au moins une fois par an, la direction de section est convoquée à une réunion, où tous les locataires sont invités à se prononcer ou à suggérer de bonnes idées sur le "devenir" de la section. Un certain nombre de sections de logement publient un journal de locataires dans lequel on peut lire sur ce qui se passe dans le secteur des logements et sur les décisions prises au cours des réunions des locataires et de l'organisation des logements.

Les logements peuvent être des maisons de plein pied, des lotissements pavillonnaires, des logements pour jeunes, des logements pour personnes âgées. Si l'on dispose déjà d'un logement, il est plus facile d'obtenir un autre logement dans la même organisation de logement. Si l'on souhaite un autre logement, on doit s'inscrire sur la liste d'attente de l'organisation des logements. Un droit de préférence pour les grands appartements est alloué aux familles avec enfants.

1.2. Droits et devoirs

Dans le bail, il est spécifié, ce dont on a droit et ce qu'on est chargé de faire. On doit payer le loyer, l'électricité, le chauffage en temps voulu. Tous les départements de logements ont des règles d'habitation qui sont reconnues par les locataires et qui devront être respectées (pagexx) Pour entretenir de bons rapports avec ses voisins, on doit s'astreindre à suivre les règles communes des locataires et garder les endroits communs en ordre de même que son logement.

2. SERVICE ET INFORMATION

Si vous avez besoin d'aide ou si vous avez une question portant sur votre logement, vous pouvez par exemple vous adresser

- Au gardien
- À la commission départementale

- À l'administration de l'organisation du logement

2.1. Le gardien

Le gardien est employé par l'organisation des logements pour s'occuper du département. Si vous avez une question pratique ou des problèmes, vous pouvez en toute sérénité demander au gardien.

En général, il y a un horaire fixe de bureau tous les jours. Si vous avez des problèmes graves en dehors des heures de bureau, si par exemple, vous avez une fuite d'eau, vous devez téléphoner au numéro qui vous a été attribué quand vous avez emménagé.

2.2. La direction départementale

La direction départementale est choisie par les locataires. Les membres ne sont pas rémunérés mais travaillent bénévolement pour consolider la vie sociale du département et pour défendre les intérêts des locataires. Tout ce qui traite des activités dans le département doit être rapporté à la direction départementale de même que si l'on a des problèmes avec certains de ses voisins ou avec le règlement d'habitation.

Dans certaines plus grandes organisations de logement, un conseiller de locataire est aussi employé et chargé d'aider ses locataires.

2.3. L'administration de l'organisation du logement

L'administration de l'organisation du logement s'occupe de tout ce qui traite du paiement du loyer, chauffage, eau, électricité ou affaires semblables.

3. EMMÉNAGEMENT

3.1. La caution ou dépôt de garantie

Quand on obtient un logement, on doit payer une caution. La caution est remboursée quand on déménage, sauf si les échéances du loyer ou chauffage n'ont pas été payées, également les frais pour la remise en état de l'appartement s'il y a eu des dégradations. On peut faire une demande d'emprunt ou de garantie d'emprunt auprès de la commune pour la caution. Ceci peut être effectué quand l'appartement a été proposé. Il est possible d'obtenir de une aide, en cas de très faibles revenus. De plus amples détails à ce sujet figurent dans la brochure BL "emprunt pour la caution".

3.2. Le bail

Un bail est un accord entre les locataires et l'organisation des logements. On le signe quand on s'est procuré un logement. Le contrat contient des informations sur les droits et devoirs qui sont attribués aux locataires et ce sur quoi l'organisation des logements est chargée de faire.

Un bail est juridiquement liant. Ce qui veut dire que locataire et l'organisation des logements doivent respecter leurs accords figurant sur le contrat.

3.3. La mise en état du logement à l'emménagement

Il faut distinguer deux formes de mise en état: Catégorie A et catégorie B. Quand vous emménagez dans votre logement, celui-ci est mis en état après le précédent locataire suivant la catégorie définie par le département du logement.

Dans le cas où le département est de catégorie A, les murs sont repeints ou retapissés. Le plafond est normalement repeint et le ménage a été effectué dans l'appartement . D'éventuelles choses dans le logement sont remises en état si elles ont été endommagées.

Dans le cas où le département est de catégorie B, vous reprendrez le logement tel qu'il a été laissé par le prédécesseur. Ce qui signifie que plafonds et murs ne seront pas nécessairement dans un état satisfaisant .Une somme d'argent attribuée à l'entretien du logement vous sera allouée à la remise en état du logement après un accord avec l'organisation du logement.

3.4. L'inspection à l'emménagement. (Inspection de l'état des lieux)

Quand vous emménagez dans votre logement, vous devrez inspecter le logement avec l'organisation du logement et vous serez tenus de rédiger un rapport de l'état des lieux que vous signerez avec l'organisation du logement.

Au cas où il y aurait des manques ou des erreurs, elles devront être relevées dans le rapport, afin de ne pas avoir à payer le jour où vous déménagerez .

3.5. Le paiement du loyer

Conformément au bail et à la loi, il est écrit la date à laquelle vous devrez payer le loyer. Si vous payez en retard, une taxe de paiement en retard vous sera infligée. Si l'on ne paie pas aussitôt après réception de la lettre d'avertissement, le bail risque d'être annulé. Ce qui signifie que vous devrez quitter le logement. L'organisation du logement vous informe comment payer le loyer. Le plus facile est de laisser la banque s'occuper du paiement automatique mensuel .

3.6. Electricité, chauffage et eau

Afin de protéger l'environnement et d'économiser sur les ressources de l'eau, il est devenu cher d'utiliser l'électricité, le chauffage et l'eau au Danemark. L'état taxe sur l'eau et l'électricité pour en faire diminuer la consommation; c'est pourquoi aussi, que dans beaucoup de départements de logements, on a fait beaucoup pour inciter les locataires à économiser sur ces ressources.

Tous les logements disposent d'un compteur électrique et beaucoup d'entre eux disposent aussi d'un compteur de chauffage. Ils mesurent la quantité d'électricité et de chauffage utilisés dans le logement. Dans certains logements, il y a aussi des compteurs d'eau qui contrôlent la consommation d'eau.

3.7. De cette façon, on paie

- L'électricité

On paie le plus souvent l'électricité par acomptes directement à la société d'électricité. C'est à dire qu'on verse un montant chaque mois ou chaque trimestre. Le montant à payer pour la consommation d'électricité a été fixé en fonction de la consommation dans l'appartement de l'année passée. Si la consommation ou les prix augmentent, le montant par acomptes peut être augmenté avec un mois de préavis.

Une fois par an , la consommation d'électricité est évaluée. Le compteur d'électricité du logement doit être contrôlé afin de voir ce qui a été consommé.

La compagnie d'électricité envoie une carte par la poste. Celle-ci doit être remplie et renvoyée à la société d'électricité. Il est important de renvoyer la carte. Si on ne le fait pas, la compagnie d'électricité

jugera d'elle-même la quantité d'électricité utilisée ou alors, l'organisation du logement veillera à relever la consommation d'électricité. Si on a utilisé moins d'électricité en proportion de ce qu'on a payé, on bénéficiera d'un remboursement, dans le cas contraire, il faudra payer l'équivalent.

- le chauffage

On paie en général le chauffage par acomptes. C'est à dire qu'on paie un montant fixe mensuellement. Le montant à payer est fixé par rapport au chauffage utilisé l'année précédente. Si la consommation ou les prix augmentent, le montant par acomptes sera augmenté avec un mois de préavis.

C'est normalement le gardien qui relève le compteur du chauffage une fois par an. Une facture de chauffage est envoyée selon la consommation de chauffage de chaque appartement et à partir de cela, on se fera soit rembourser ou on paiera la différence du montant fixé par acomptes.

- l'eau

Si chaque logement ne dispose pas de compteur d'eau, la consommation d'eau sera comprise dans le loyer.

Si chaque logement dispose d'un compteur d'eau, celui-ci sera relevé une fois par an. Le montant à payer sera déterminé par la consommation d'eau utilisée l'année précédente. La consommation se paie par acomptes. C'est à dire qu'on paie une somme mensuellement ou par trimestre. Si la consommation augmente, le montant par acomptes augmentera avec un mois de préavis.

4. LES ALLOCATIONS LOGEMENT

Les allocations au logement sont une subvention économique du loyer. On peut recevoir une subvention si le loyer est trop élevé par rapport à ses revenus. Les allocations au logement sont versées par la commune dans laquelle on réside. Une fois par an, les allocations sont rajustées. Si on est retraité, l'allocation au logement s'appelle "boligydelse". Pour tous les autres, cela s'appelle "boligsikring". Les règles entre "boligydelse" et "boligsikring" sont différentes.

4.1. Qui peut en bénéficier?

Tout le monde ne peut pas en bénéficier. Ce qu'on peut obtenir est dépendant du revenu de la famille et du prix du loyer et du nombre de la famille par rapport à la grandeur du logement.

4.2. Comment obtient -on des allocations au logement?

Si on fait une demande d'allocations au logement, on se procurera un formulaire spécial délivré par la société de logement ou la Commune. Il faudra faire les démarches juste après avoir signé le bail. Plus vite cela sera exécuté et plus vite on pourra percevoir des allocations au logement. On devra refaire une demande en cas de déménagement dans un autre logement.

4.3. Versement des allocations au logement

Quand on vit en logement, les allocations au logement sont souvent versées directement à la société de logement et le loyer est diminué en fonction de l'allocation de logement perçue.

4.4. Modification des revenus

Au cas où on perçoit des allocations au logement et que le revenu baisse ou augmente, il faudra informer le bureau d'allocation au logement à la Commune. On devra aussi faire la même chose si la famille s'agrandit ou diminue; La Commune ne peut pas le savoir automatiquement. Si durant une

période, le montant de l'allocation au logement est trop élevé, il faudrait rembourser.

5. ASSURANCES

Il est important d'avoir une assurance familiale. On peut se faire rembourser vêtements, meubles et autres choses en cas de vol ou d'incendie. Il faudra faire une déclaration de vol à la police et la société d'assurance.

5.1. Assurance à "ses risques et périls"

Quand on a une assurance de type "à ses risques et périls", cela signifie qu'on doit payer soi-même une partie des dégâts occasionnés.

5.2. Assurance responsabilité Civile

L'assurance familiale est aussi une assurance responsabilité Civile. L'assurance paie si on a été responsable d'avoir causé des dommages à l'égard d'autrui ou de leur propriété.

5.3. Le prix

Le prix d'une assurance familiale dépend entre autres de l'endroit où l'on réside dans le pays et des biens qu'on souhaite assurer.

6. LA DÉMOCRATIE DES LOCATAIRES

La loi concernant les logements stipule que les locataires sont majoritaires dans la direction de l'organisation de logement et que tous les départements de logement ont le droit de choisir une commission de département qui défendra les intérêts des locataires dans le département où ils sont choisis. La commission de l'organisation de logement veillera sur les intérêts communs de l'organisation de logement.

La commission de département est choisie par les locataires à l'issue d'une réunion des locataires où tous les locataires sont convoqués. Dans certains départements, il est difficile d'en élire une. C'est dans ce cas, la commission de logement et la direction d'organisation qui administreront le département jusqu'à que la direction départementale soit élue.

Au moins une fois par an, les locataires discutent du budget du département au cours d'une réunion de département. La direction départementale présente une proposition de budget qui est déterminante pour d'éventuelles hausses de loyer. S'il y a nécessité d'améliorations ou d'entretien dans les environs des logements, les locataires du département voteront à ce sujet et cela figurera dans le budget du département.

A l'issue des réunions des locataires, on est obligé de voter sur ce qu'il va se passer dans le département de logements. Il y a certaines choses sur lesquelles les locataires doivent se prononcer notamment, la gestion et l'économie mais aussi:

- A quoi est-ce que la maison des locataires va servir?
- Les horaires d'ouverture et les prix des laveries communes
- Est-ce qu'il pourrait y avoir des jardins entre les habitations?

-A quoi est-ce que les aires de jeux pour les enfants vont ressembler?

-Est-ce qu'on peut suivre des cours dans les environs?

-Quels types de chaînes de télévision pourra t'-on capter par l'antenne commune?

Il y a bon nombre de choses sur lesquelles on peut avoir de l'influence si l'on est actif dans son département de logement.

6.1. Les activités des locataires

Dans beaucoup de départements de logement, il y a des activités communes au cours de l'année. Il y a des réunions qui traitent des choses nouvelles qui vont se passer. Peut-être y a t'-il un club de cinéma, un repas en commun, des fêtes, des cours et d'autres organisations d'activités. La plupart des départements de logement possèdent des locaux utilisables pour des réunions ou louables pour organiser des fêtes. Cela peut être une bonne initiative d'aller aux organisations des locataires si l'on ne connaît personne qui y participe. Cela peut être une véritable bonne initiative mais aussi pour les Danois. Quand on a pris la décision de s'y rendre, on s'apercevra qu'on y est bien reçu en général et en même temps, il est intéressant de savoir ce qui se passe où on vit.

6.2. LA VIE DE VOISINAGE

Où les gens habitent et se rencontrent dans le même entourage, il existe des règles écrites et non écrites. Il est facile de s'en tenir aux règles écrites mais les règles non écrites sont plus compliquées. Si l'on demande aux Danois sur les règles non écrites ils ne seront pas capables de répondre. Ils connaissent les règles mais n'y pensent jamais ou rarement.

Beaucoup d'étrangers ont l'impression qu'il est difficile de lier contact avec les Danois. C'est dans la plupart des cas juste. Cependant, cela ne signifie pas pour autant que les Danois ne veulent pas établir de contact avec les autres. Souvent, cela requiert un certain temps avant de pouvoir fréquenter les Danois et dès l'instant où on commence à les fréquenter, on découvre que la plupart sont chaleureux et hospitaliers.

Les Danois ne sont pas habitués à rendre visite ou recevoir les gens comme cela peut se pratiquer dans beaucoup d'autres cultures. Mais même si les Danois ont une attitude réservée, ils apportent volontiers leur aide; c'est pourquoi, il faut simplement demander à ses voisins de l'aide ou un service ou si on doute de quelque chose. Dans beaucoup d'endroits, on peut sonner ou frapper à la porte et demander si l'on peut emprunter de la farine ou du sucre au cas où on aurait besoin de ces denrées.

Les Danois n'arrivent généralement pas à l'improviste. Ils rendent visite sur rendez-vous. En tant que nouveau locataire, c'est une bonne idée d'inviter ses voisins les plus proches à boire une tasse de café. Cela permet d'apprendre à les connaître et de parler un peu de soi-même et en même temps, on apprend à connaître les règles écrites et non écrites de l'entourage.

6.3. Les règles d'habitation

Tous les départements de logements ont des règles d'habitation. Les règles d'habitation sont des règles communes élaborées par les locataires pour créer un climat agréable entre locataires. Elles sont créées à l'intention des logements et des espaces verts aux alentours des logements et pour empêcher de se nuire mutuellement par le bruit inutile.

Règles communes dans le logement.

-Les perceuses électriques ne peuvent être utilisées que jusqu'à 19.00 heures

Si une fête est prévue pour le week-end, il faudra en avertir ses voisins.

-on baisse la musique après 22 heures

-Si l'on fait de la couture, la machine à coudre devra être placée sur un tapis pour minimiser le bruit.

-On ne crie normalement pas fort.

A l'extérieur du logement

On ne doit jeter des débris qu'à l'endroit prévu à cet usage.

Les installations de paraboles et d'autres antennes ne peuvent être effectuées qu'après obtention d'une autorisation de la société de logement.

On doit prendre soin des bordures et des fleurs

On doit montrer à ses enfants où ils doivent jouer.

6.4. Les animaux domestiques

Dans certains départements, les locataires ont pris la décision qu'on pouvait avoir chat ou chien.

6.5. Les balcons

Si l'on a un balcon, il faudra surveiller que l'écoulement ne soit pas obstrué. S'il est obstrué par des feuilles ou autres, cela pourrait occasionner des dégâts par l'eau dans d'autres appartements. En dehors de ça, il y a des règles pour entretenir son balcon d'un point de vue esthétique, vu de l'extérieur.

On peut interroger le gardien sur les règles d'habitation si on doute de quelque chose. Il vous répondra ce qu'on peut faire ou ne pas faire.

7. DANS L'APPARTEMENT

7.1. L'entretien de l'appartement pendant qu'on y vit

Il est agréable de vivre à un endroit qui est bien entretenu, extérieurement et intérieurement; c'est pourquoi, les locataires se doivent de faire le nécessaire pour entretenir leur logement.

Le département du logement s'engage à l'entretien et la réparation de: l'eau et robinets de gaz, vitres, interrupteurs électriques, wc, citernes, lavabos et baignoires. Il en est de même pour les frigidaires, les cuisinières, les machines à laver et autres installations qui font partie intégrante de l'appartement et qui appartiennent au département du logement.

Mais le locataire devra payer s'il ne prend pas soin du matériel du logement.

S'il a utilisé des choses de l'appartement pour des choses ayant une autre fonction et qu'elles ont été endommagées, il faudra payer soi-même pour restituer le dommage ou le faire réparer.

Si l'on a essayé de mettre quelque chose en état dans le logement et que le travail s'avère mal fait comparé au travail d'un entrepreneur, cela sera considéré comme un entretien défectueux et on devra payer de sa poche pour la remise en état.

Si on a apporté son propre frigidaire ou autres, le locataire veillera au paiement de l'entretien de celui-

ci.

Dans les départements de logement de catégorie A, c'est du ressort du locataire d'entretenir les murs, les plafonds et les sols durant le temps où il vit dans l'appartement.

Dans les départements de catégorie B, c'est le département du logement qui prend en charge l'entretien. L'entretien est payé s'il y a de l'argent sur le compte d'entretien du logement.

7.2. Les appareils électro-ménagers du logement

Quand on emménage dans un nouveau logement, il faut apprendre à connaître les appareils électroménagers du logement. Il faut apprendre à les connaître et à les entretenir. Si l'on utilise sa machine à laver correctement, elle peut avoir une longue durée de vie et aussi, on peut économiser de l'énergie et de l'électricité.

7.3. Le frigidaire

La température doit être à plus 5 degrés. On peut contrôler la température au moyen d'un thermomètre. On doit veiller à ce que le contour caoutchouteux de la porte du frigidaire soit entier et étanche. La glace sur les parois du frigidaire et la poussière à l'arrière du frigidaire augmente la consommation d'électricité. Si l'on a un congélateur, c'est une bonne idée de dégivrer les produits alimentaires congelés à l'intérieur du frigidaire. Cela diminue la consommation d'électricité.

7.4. Le congélateur

La température du congélateur doit être à moins 18 degrés. Un congélateur vide utilise autant d'électricité qu'un congélateur plein. La porte ou le couvercle doit être complètement étanche et le congélateur doit être entretenu propre comme le frigidaire. On peut économiser de la consommation électrique en disposant le congélateur à un endroit froid dans le logement. L'air devra pouvoir circuler aux alentours du frigidaire et du congélateur.

7.5. La cuisinière et les plaques chauffantes

Une plaque chauffante doit être réglée à son maximum jusqu'à l'ébullition de la nourriture. Ensuite, on doit réduire la température à une température aussi inférieure que possible sans que la nourriture cesse de bouillir. Les casseroles doivent être complètement plates au fond, sinon elles peuvent utiliser jusqu'à 50% d'électricité en plus. Les casseroles doivent correspondre au diamètre des plaques. Il y a une grande déperdition d'énergie si l'on place une petite casserole sur une grande plaque. Le couvercle des casseroles devra être bien posé sur la casserole; sans couvercle, on utilise 3 fois plus d'électricité. On peut exploiter la chaleur de la plaque chauffante en éteignant 5 minutes avant que la nourriture soit terminée. On ne peut pas faire à manger directement sur la plaque chauffante; cela endommagerait la cuisinière.

7.6. Le four

On peut exploiter le préchauffage en allumant le four et y poser le plat. On peut exploiter la chaleur du four en éteignant 10-15 minutes avant que le plat soit terminé. C'est cher d'utiliser le grill du four. Le four doit être nettoyé après chaque usage.

7.7. La hotte

Une hotte est conçue pour évacuer l'évaporation et les vapeurs de la cuisine. On doit régler la hotte à son maximum que quand on a des casseroles sur toutes les plaques chauffantes en même temps. Quand on utilise la hotte, il ne faut pas ouvrir les fenêtres simultanément. Une fois par mois, il faudra nettoyer le filtre de graisse de la hotte. Un filtre de hotte obstrué cause le mal fonctionnement de la hotte.

7.8. Les paraboles et antennes

On a le droit d'apporter une parabole dans son logement. Mais seulement après accord avec l'organisation du logement. L'organisation du logement doit aviser un emplacement de façon à ce qu'elle ne soit pas une incommodité pour d'autres locataires ou pour la propriété. Si l'on peut voir les chaînes déjà recepitibles par l'antenne commune du département, l'organisation du logement peut s'opposer à la disposition d'une parabole. Si plusieurs locataires souhaitent capter les mêmes chaînes, ils pourront installer une antenne commune. Dans ce cas, l'organisation du logement pourra exiger que les locataires soient membres d'une association d'antenne avec règlement qui sera envoyé à l'organisation du logement.

Si l'on installe une parabole sur la maison, le loueur pourra exiger une caution qui servira à l'éventuelle réparation de l'endroit où la parabole aura été fixée après qu'elle fut ôtée.

7.9. Les installations électriques

L'électricité doit être traitée avec la plus grande prudence. Un manque d'attention peut mettre sa vie en péril. Certaines règles dictent ce qui est autorisé de faire ou de ne pas faire.

On peut le faire:

- Installer des lampes
- Changer des interrupteurs , si ceux-ci sont défectueux
- Changer des fusibles

On ne peut pas le faire:

- Travailler avec l'électricité sans avoir éteint le disjoncteur
- Enrouler des fils électriques avec du ruban adhésif
- Installer des prises de courant électriques à un endroit où il n'y en avait pas avant
- Réutiliser les fusibles
- Poser les câbles électriques sur le sol où on marche.

On peut finir par les percer et cela peut conduire à un court circuit. Les câbles doivent être mis sur les plaintes ou le mur avec des attaches spéciales ou éventuellement être placés derrière des meubles.

7.10. L'électricité et les enfants

Les prises de courant sont dangereuses pour les enfants. Ils peuvent recevoir une décharge électrique, s'ils mettent des choses dans la prise de courant. C'est une bonne idée d'acheter des bouchons de protection qu'on insère dans la prise de courant non utilisées.

7.11. Les courts-circuits

Tous les logements sont équipés d'un disjoncteur différentiel pour éviter les courts-circuits. S'il y a un défaut dans le système électrique, le disjoncteur se déclanchera et interrompra l'électricité dans le logement. Au moins une fois par an, il faudra essayer le disjoncteur pour contrôler son bon fonctionnement. Si l'on ne connaît pas le disjoncteur, le gardien vous enseignera son fonctionnement.

7.12. Economie des ressources pour le bien de l'environnement

La facture la plus coûteuse est le chauffage du logement. Une autre facture onéreuse est la consommation d'électricité. En portant un minimum d'attention, on peut diminuer considérablement sa

consommation d'énergie afin de réduire ses factures d'électricité et de chauffage.

En même temps, on épargne l'environnement. Moins on utilise d'électricité et de chauffage et moins d'énergie on utilisera. Cela protège l'environnement. Economie n'est pas synonyme de privation.

L'eau n'étanche pas simplement notre soif. L'eau chez soi sert à beaucoup de choses. Souvent, on utilise bien trop d'eau. Sans eau, pas de vie et les réserves d'eau ne sont pas inépuisables! L'eau à bien des endroits, est souvent un bouton sur lequel on appuie et une marchandise coûteuse. Cela coûte en tout cas beaucoup d'argent pour recycler l'eau; C'est pourquoi, la consommation d'eau et l'acheminement des conduites d'eau sont incluses dans le loyer.

7.13. On économise l'électricité et le chauffage de la manière suivante

Il s'agit d'utiliser l'énergie d'une façon rentable:

- On doit éteindre le chauffage quand on aère
- On ne doit pas avoir de gros meubles ou des rideaux devant les appareils de chauffage.

- On doit éteindre la lumière dans les pièces où il n'y a personne
- On doit éteindre la lumière dans les pièces où il n'y a personne
- On ne doit pas laisser couler l'eau chaude sans l'utiliser
- On doit remplir sa machine à laver et ne pas seulement laver un vêtement. La majorité des machines à laver utilisent autant d'eau et de courant, peu ou bien remplies.

7.14. On économise l'eau de la manière suivante

En faisant la cuisine

Ne pas éplucher les légumes et faire couler l'eau en même temps

Les légumes ne doivent pas être complètement couverts d'eau quand il bouillent

Ne pas faire chauffer plus d'eau que nécessaire pour faire du thé ou du café

-

On doit faire la vaisselle dans une bassine et ne pas laisser l'eau couler.

L'hygiène personnelle

On doit prendre une douche au lieu d'un bain

On doit arrêter l'eau quand on se savonne les cheveux et quand on se brosse les dents.

On doit être attentif à ce que les wc et les robinets ne coulent pas.

7.15. Aérez

Au Danemark, les logements sont très isolés à cause du climat hivernal rude. Dans un logement très isolé, on évite une dispersion de chaleur, mais si on n'aère pas, on se prive d'air frais et l'air frais est déterminant pour l'état de santé; c'est pourquoi, Il est important d'aérer souvent. Cela ne doit pas être fait plusieurs heures à la fois. Ouvrez portes et fenêtres 5 à 10 minutes et faites un courant d'air dans les pièces. Faites ceci 1 à 2 fois par jour. La salle de bains et la cuisine doivent être aérées à chaque fois qu'elles sont utilisées. Souvenez-vous d'éteindre le chauffage durant l'aération.

La condensation

Une famille de 4-5 personnes produit environ 15 litres de condensation par jour. Une partie est émise par la famille sous forme d'expiration et de transpiration, l'autre partie provient de la cuisine et de la salle de bains quand on fait la cuisine ou quand on prend une douche.

Dégâts causés par l'humidité et les bactéries

Si l'on aère pas, cela peut causer des dégâts dus à l'humidité, très chers. Les bactéries se plaisent dans les endroits humides contrairement aux êtres-humains! L'humidité et les bactéries contribuent à un air malsain dans le logement pouvant affecter les personnes et entraîner des problèmes d'allergies et des problèmes respiratoires.

Et on peut y remédier de la façon suivante

On peut diminuer le taux d'humidité en mettant un couvercle sur les casseroles et en se servant de la hotte quand on fait la cuisine. On peut aussi diminuer l'humidité en aérant quand on a pris une douche et quand on sort de sa chambre le matin. De plus, on ne doit pas sécher ses vêtements dans l'appartement. Si l'on dispose de grilles de ventilation, il est important de les ouvrir et de les entretenir propres. Sinon elles ne fonctionnent pas. La condensation sur les fenêtres illustre un taux d'humidité trop élevé dans l'appartement et cela requiert de l'aération.

8. DANS LES ENVIRONS DU LOGEMENT

8.1. Le lavage et séchage des vêtements

La plupart des sociétés de logement disposent de laverie avec machines à laver et sècheurs électriques. S'il y a une laverie commune, il existe des règles sur l'heure de son utilisation. Il y a aussi des règles sur où et quand on doit faire sécher ses vêtements. Les enfants ne doivent pas être seuls dans la laverie. Les machines peuvent être dangereuses pour les enfants.

8.2. La machine à laver et le sècheur électrique

Il est important que les machines soient pleines et qu'elles ne lavent pas à demi pleines. La machine à laver: Si les vêtements ne sont pas très sales, on peut éviter le pré-lavage. La machine à laver lave mieux et plus proprement si le filtre est nettoyé.

Le sècheur électrique: Si le filtre contenant des résidus de textile n'est pas nettoyé à chaque fois qu'on a utilisé la machine, le sècheur ne sèche pas correctement.

8.3. Les poubelles

Dans toutes les Communes, il est possible de rendre le papier et le verre au service de recyclage. Dans les années à venir, nous serons amenés à trier nos poubelles encore de plus en plus afin de recycler tout ce qui est recyclable. Quand nous recyclons, nous économisons sur les ressources de la planète et nous protégeons la nature contre la pollution. Quand on emménage dans un nouveau logement, il est important d'apprendre les règles sur les ordures et où on doit déposer les différentes ordures.

Les ordures ménagères

Si l'on réside dans une propriété à étage, il y a en général une poubelle dans laquelle on jette ses ordures ménagères qui seront brûlées. Toute ordures doit être déposée dans des sacs. On ne doit pas y déposer d'objets incandescents. Les poubelles sont entreposées dans un local prévu à cet usage et à l'intérieur de celui-ci, il est défendu de poser des poubelles d'autre nature. Si l'on réside dans un pavillon, dans un lotissement ou une résidence, un ou plusieurs containers d'ordures sont à votre disposition.

Les grandes poubelles

Par grandes poubelles, on désigne les meubles, les caisses en carton vides ou des morceaux de carton. Ces poubelles seront placées dans un container prévu à cet usage. S'il n'y a pas de container, il faudra demander au gardien comment on pourra s'en débarrasser.

Les déchets toxiques

La peinture, l'essence de térébenthine, l'essence et autres produits dangereux, devront être rendus dans les magasins où ils ont été achetés ou dans les dépôts communaux où ces mêmes produits seront soit recyclés ou détruits. Beaucoup de Communes ont établi des stations de recyclage dans lesquelles on peut rendre ses poubelles chimiques de toute nature comme les huiles de vidange

Les lampes à néon en dehors des produits chimiques courants comme la peinture, l'essence de térébenthine...Les médicaments ayant dépassés la date limite ou que l'on utilise plus, devront être rendus à la pharmacie.

Les batteries

Les batteries sont dangereuses si elles sont abandonnées dans la nature ou si elles sont brûlées. Les batteries contiennent du mercure et du plomb qui peut être recyclé. Elles doivent donc être rendues dans les magasins où elles sont vendues, emballées dans des petites caisses en matière plastique.

8.4. Le recyclage

Le papier

Les journaux, les publicités et autres papiers peuvent être recyclés. On peut fabriquer du nouveau papier à partir du vieux; c'est pourquoi, il existe à la plupart des endroits des containers où l'on peut déposer ses vieux journaux, réclames et autres papiers.

Les bouteilles

Le verre peut aussi être recyclé; c'est pourquoi, on doit déposer le verre et les bouteilles qui ne sont pas consignables dans des containers à verre. Sur certaines bouteilles, il y a d'inscrit une marque de recyclage, ceci signifiant qu'on a payé la consigne et qu'elle nous sera remboursée à son retour où elle a été achetée.

Rappelez-vous que poubelles ou containers ne doivent pas être surchargés. On risquerait que les éboueurs ne veuillent pas les décharger.

Le compost

Chaque jour, nous jetons des poubelles ménagères contenant des substances alimentaires et de l'énergie qui peuvent être à leur tour recyclées. Dans certaines Communes, on a commencé à recycler les restes alimentaires et les ordures ménagères pour en faire des produits alimentaires pour animaux ou des engrais compostés.

Au bureau administratif de la société de logement ou chez le gardien, vous pourrez vous faire informer sur les règles en vigueur des poubelles et du recyclage de votre département.

9. LE DÉMÉNAGEMENT

9.1. La résiliation

Il existe des règles sur la résiliation de son bail avec 3 mois de préavis. Si l'on souhaite déménager, il faut résilier son appartement le premier du mois. Ceci est la règle la plus courante de résiliation. Elle est valable, à moins qu'autre chose soit stipulée dans le contrat de location (bail). La résiliation devra s'effectuer par écrit et devra être envoyée à la société du logement.

9.2. On peut déménager avant

On peut déménager avant que les 3 mois se soient écoulés. Dans ce cas, la société du logement s'efforcera de louer l'appartement aussi rapidement que possible mais le locataire devra payer les 3 mois de préavis si la société du logement ne parvient pas à louer l'appartement durant ce temps.

9.3. La restitution du logement quand on déménage

On doit déménager son logement et faire le ménage quand on déménage. Les choses appartenant au

logement quand on a emménagé devront demeurer dans l'appartement au déménagement. Les clés devront être rendues au déménagement.

9.4. Le déménagement

Quand on déménage, la société du logement et le locataire effectuent une inspection du logement. Ceci s'appelle l'inspection de l'état des lieux. L'organisation du logement enverra une lettre au locataire pour lui informer la date de l'inspection de l'état des lieux. Au cours de l'inspection de l'état des lieux, l'organisation du logement déterminera ce qui devra être remis en état. Il sera aussi délibéré si le locataire devra payer, s'il / elle aura traité le matériel du logement correctement.

Au moins 15 jours après, l'inspection de l'état des lieux, la société du logement enverra un rapport de l'état des lieux, sur les réparations qui devront être effectuées et sur ce que ça coûtera au locataire et à la société du logement. Quand on déménage, on doit fournir sa nouvelle adresse à la société du logement.

S'il s'agit d'un département de logement de catégorie A, il est aussi spécifié dans le rapport de l'état des lieux, quelle sera la somme à payer pour repeindre et retapisser les murs et plafonds. Si le ménage a été effectué, il sera aussi notifié la somme à payer. La facture de la peinture et de la tapisserie sur les murs et plafonds sera prise en compte selon le temps de location dans le logement. Si on a résidé par exemple durant 10 ans, on ne paiera pas pour une remise normale en état. Si on a résidé durant 5 ans, on paiera la moitié. S'il y a quelque chose dans l'appartement qui a été traité d'une façon irrégulière, il faudra la rembourser.

S'il s'agit d'un département de catégorie B, il ne sera pas exigé de paiement pour les frais de peinture ou de tapisserie mais toute dégradation matérielle devra être remboursée intégralement.

9.5. Le règlement de la caution

Quand on déménage d'un logement, un règlement de comptes est effectué. Si on avait versé l'argent de sa poche pour la caution, quand on avait emménagé, le règlement de compte s'effectuera avec la société du logement.

9.6. Emprunt

Si l'argent de la caution provenait d'un emprunt fait à la Commune ou d'un emprunt fait à une banque garanti par la Commune, le montant de la caution qui est retourné servira au remboursement de l'emprunt. Quand ceci sera fait, on devra toujours normalement une certaine somme qu'on paiera à la Commune ou à la banque.

La Commune peut se refuser à prêter de l'argent pour un nouvel emprunt si l'emprunt précédent n'a pas été remboursé.

10. LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION

Dans toutes les Communes, il existe une commission départementale de conciliation à laquelle on peut se plaindre en tant que locataire ou en tant qu'organisation du logement si on est en désaccord avec l'organisation du logement ou si l'organisation du logement est en désaccord avec le locataire. On ne peut pas se plaindre sur tout mais on peut se plaindre par exemple sur l'infraction des règles d'habitation, sur le standing du logement à l'emménagement, sur les factures de chauffage et d'eau. Cela coûte 107 couronnes de se plaindre à la commission départementale de conciliation. Ce prix suit l'évolution normale du coût de la vie.

29.03.01 SB

