

پرداخت هزینه تعمیرات بر عهده کیست؟

مانند تعویض لامپ، تعویض پوشال‌های کولر و... جزو مصارف جاری محسوب می‌شوند و به همین خاطر مستأجر باید هزینه‌های مربوطه را بپردازد. تغییر در ساخت ساختمان، هزینه رنگ آمیزی دیوارها، خرابی کلی سیستم گرم‌کننده و... مواردی هستند که جزو تعمیرات اساسی محسوب می‌شوند و صاحبخانه باید هزینه‌های آن را پرداخت کند.

به‌طور کلی دو دسته تعمیرات وجود دارد.

- تعمیرات جزئی
- تعمیرات اساسی

تعمیرات جزئی به تعمیراتی گفته می‌شود که مربوط به استفاده‌های کوتاه‌مدت است. مواردی



نکته‌ها

۹۹

ترفند های اسباب‌کشی آسان برای اجاره‌نشین‌ها

اسباب‌کشی به خانه جدید، شما را با چالش‌های زیادی روبه‌رو می‌کند، به همین دلیل برای کاهش خسارت، باید تمهیداتی را در نظر بگیرید.

■ برای بسته‌بندی لوازم خود باید از کارتن‌های محکم و سفت استفاده کنید که هم لوازم شما را از آسیب حفظ کند و هم جابه‌جایی‌اش راحت‌تر شود. ■ می‌توانید کارتن‌ها را از سوپرمارکت‌ها و میوه‌فروشی‌های محله خود تهیه کنید.

■ در این سال‌ها قیمت کارتن نیز گران شده، در نتیجه پس از استفاده در صورتی که فضای کافی داشته باشید، می‌توانید کارتن‌ها را برای اسباب‌کشی بعدی نگه دارید. در بین آنها مواد نگه‌دارنده مانند نفتالین بگذارید که حشرات و سوسک‌ها را دور کند. ■ از وسایلی که در هر کارتن گذاشته‌اید یک فهرست تهیه کنید و روی کارتن‌ها شماره بگذارید و در آن فهرست بنویسید. اینطوری کسی هم که وسایل را حمل می‌کند می‌داند داخل آن چیست. خودتان هم برای چیدن وسایل در منزل جدید راحت هستید.

■ اگر از شرکت‌های حمل‌ونقل یا باربری استفاده می‌کنید، حتماً از دوستان یا اقوام هم کمک بگیرید تا در اسباب‌کشی نظارت کنند و در راه‌روها، پله‌ها و پارکینگ مستقر باشند تا کارتن و بسته‌بندی‌های شما مفقود نشود.

■ فصل اسباب‌کشی اهمیت دارد. در تابستان معمولاً تقاضا برای اجاره افزایش می‌یابد و به نسبت افزایش تقاضا میزان اجاره و هزینه‌های شرکت‌های باربری نیز افزایش دارند. بنابراین اگر فرزند مدرسه‌رو ندارید بهتر است که در نیمه دوم سال اسباب‌کشی کنید؛ در این زمان با توجه به تقاضای کمتر، قدرت چانه‌زنی برای شما افزایش می‌یابد. البته این نکته را در نظر بگیرید که تعداد خانه‌های خالی نیز کمتر است.

■ از کارگر حرفه‌ای برای حمل لوازم استفاده کنید. دوستان و کارگران غیر حرفه‌ای ممکن است با وارد کردن خسارت به لوازم منزلتان، ضرر زیادی را حتی خیلی بیشتر از میزان دستمزد کارگر حرفه‌ای به شما وارد کنند.

■ تعداد پله‌ها، امکان استفاده از آسانسور یا ممنوع بودن استفاده برای حمل، حجم وسایل و انعام به باربران، از مسائل مهمی است که قبل از عقد قرارداد، بهتر است بررسی و تعیین شود. اگر از خدمات شرکت‌های باربری استفاده می‌کنید این موارد در قرارداد ذکر شود، اگر نه که قرارداد را محکم و بعد اسباب‌کشی کنید.

■ لوازم غیر ضروری را که مدت‌هاست از آنها استفاده نکرده‌اید، کنار بگذارید. شما نیازی به انتقال این وسایل به منزل جدید خود ندارید. حتی می‌توانید با فروش آنها در سایت‌های فروش لوازم دست‌دوم، مقداری از هزینه اسباب‌کشی را برای خود جبران کنید.

■ چنانچه وقت و حوصله کافی برای بسته‌بندی لوازم خانه را ندارید، می‌توانید از خدمات شرکت‌های باربری استفاده و کار را برای خودتان آسان کنید؛ البته با احتساب هزینه‌هایش.

۱۰ راز خرید لوازم برای اجاره‌نشین‌ها

اگر مستأجر هستید، چون قرار است هر چند وقت یک‌بار خانه را عوض کنید، باید در خرید وسایل به نکات زیر توجه کنید.

- تختخواب خود را مخزن دار بخرید تا بتوانید وسایل اضافه خود را زیر تشک تخت قرار دهید.
- حمل بوفه و ویترین در اسباب‌کشی مشکل است و شما را به در دسر خواهد انداخت پس آن را از فهرست خرید خود خط بزنید.
- از خرید پرده کوتاه بپرهیزید و قد پرده را نیز تا پایین و بلند در نظر بگیرید.
- از تهیه لوازم دکوری به تعداد زیاد در منزل خود دوری کنید.
- ست میلمان خود را بیش از ۷ نفر تهیه نکنید.
- فرش ۱۲ متری نخرید و به جای فرش‌های خیلی بزرگ فرش عمتری بخرید و از خرید فرش‌های گرد بپرهیزید.
- بهتر است فرش رنگ خنثی بخرید؛ فرش‌های روشن

فصل مناسب برای جابه‌جایی اجاره‌نشین‌ها

کدام فصل برای جابه‌جایی مستأجران بهتر است؟ البته به‌طور خلاصه هر فصلی از سال برای اسباب‌کشی مزایا و معایب خودش را دارد. طبق گزارش‌های میدانی از آژانس‌های املاک، میزان تفاوت مبلغ اجاره‌ها

از گذشته‌ها مردم بر این باور بودند که بهترین زمان برای اجاره مسکن فصل تابستان است. در این فصل به دلیل مناسب بودن آب و هوا و فراغت فرزندان از تحصیل و داشتن وقت بیشتر بهترین زمان برای جست‌وجوی ملک مورد نظر مستأجران است. خانواده‌هایی که دارای فرزند محصل هستند سعی دارند قبل از شروع فصل مدارس و دانشگاه‌ها ملک مورد نظرشان را پیدا کنند تا بر اساس آن فرزند خود را در مدارس نزدیک ملک ثبت‌نام کرده و دغدغه‌ای برای جابه‌جایی در زمان تحصیل فرزند خود نداشته باشند. در فصل تابستان تقاضا برای اجاره ملک بسیار زیاد و در عین حال قیمت‌ها نیز بالاتر است.

مزایای نقل مکان در تابستان

آب‌وهوای خنک پاییز، خصوصاً تا اواسط آبان ماه، شرایط جوی متعادلی را برای جابه‌جایی فراهم می‌کند. با اینکه ممکن است برای انتخاب خانه جدید با گزینه‌های کمتری نسبت به تابستان مواجه شوید، چون از پاییز هر چه به سمت زمستان پیش برویم بازار مسکن بارگود بیشتری رو به‌رو می‌شود، اما این نکته را هم به‌خاطر داشته باشید که اغلب به دلیل همین رکود هزینه‌های جابه‌جایی نیز کاهش چشمگیری دارد. بر همین اساس انتخاب بیشتری برای شرکت‌های حمل‌ونقل خواهید داشت و پیشنهادهای بهتری از سمت آنها دریافت می‌کنید. البته اگر در خانواده دانش‌آموز داشته باشید با مشکلات بیشتری روبه‌رو می‌شوید، خصوصاً اگر این جابه‌جایی با عوض کردن مدرسه نیز همراه باشد.

پاییز انتخاب خوبی برای جابه‌جایی است؟

در تعطیلات عید به دلیل تعطیلی دو هفته‌ای که اکثر ادارات، مدارس، دانشگاه‌ها و حتی بسیاری از مشاغل خصوصی تعطیل هستند، با خیال راحت می‌توانید به‌طور مربوط به خانه بپردازید و از کمک همه اعضای خانه برای جمع کردن وسایل و بعد پهن کردن آن در خانه جدید بهره‌مند شوید. در این فصل با توجه به حجم کمتر تقاضا از سوی شرکت‌های باربری، خصوصاً در ۲ ماه اول، احتمال پیشنهاد قیمت کمتر را خواهید داشت. ضمن اینکه قیمت‌های جدید اصناف معمولاً از خردادماه تصویب و اجرایی می‌شوند. بنابراین می‌توانید در سال جدید به خانه جدید بروید اما هزینه جابه‌جایی را با نرخ سه‌سال قبل بپردازید. البته توجه داشته باشید در بهار، تغییرات غیر قابل پیش‌بینی آب و هوا همیشه می‌تواند مشکل‌ساز باشد. در ضمن برای اینکه بتوانید در ایام نوروز اسباب‌کشی کنید باید از کلاتری محل خود اجازه‌نامه دریافت کنید.

چرا بهار زمان مناسبی برای اسباب‌کشی است؟

فصل زمستان از لحاظ قیمت مناسب‌ترین فصل برای اجاره ملک است. در این فصل بیشتر زوج‌های جوانی که بدون فرزند هستند به دلیل نداشتن دغدغه فصل مدارس از این فرصت استفاده کرده و از بین ملک‌هایی که برای اجاره موجود است می‌توانند با بیشترین تخفیف بهترین انتخاب را داشته باشند. در این فصل مالکان به دلیل تقاضای کمتر برای اجاره، در مورد قیمت‌ها بسیار منعطف‌تر عمل می‌کنند، لذا مستأجرانی که دنبال ملک هستند با آرامش بیشتری بدون استرس رقابت می‌توانند ملک دلخواه خود را پیدا کنند.

زمستان فصل مناسب برای زوج‌ها

