

# ماذا ينبغي عليك البحث عنه عند شراء منزل



فمنزلك ليس مجرد مكان تعيش فيه. فقد يكون أيضاً أكبر وأهم استثمار لك في حياتك.

وللمساعدتك على حماية ذلك الاستثمار وإيجاد مكان آمن ومريح لعائلتك تستطيع تسميته بيتاً، تقدم لك Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) القائمة التالية لبعض الأمور التي ينبغي عليك التحقق منها قبل شرائك منزل لتتأكد من أنك لن تضطر لدفع المال مقابل تصليحات مُكلفة:

- **حالة القرميد وترويب الحجر حول المدخنة**—انظر جيداً إلى القرميد حول المدخنة للتحقق من عدم وجود شقوق فيها أو تدهم أو أنها تتفتت أو أنّ الاسمنت بدأ في الإنهيار، فقد يكون تصليحها مكلفاً جداً.
- **الأسطح الخشبية والشرفات** — إحص الخشب لتتأكد من عدم وجود تعفن فيه، وافحص كذلك الطبقة السفلية للدهان حتى إذا كان الطلاء جديداً فالبقع الصغيرة أو الأماكن التي بها شقوق خشبية قد تكون علامة على الانتشار الواسع للتلف.
- **النظام الكهربائي**— تحقق من أنه قد تم تحديث لوحة الكهرباء عند شرائك منزل قديم. فإذا كان مكتوباً على اللوحة ٢٠٠ أمبير، فهي حديثة. أمّا إذا كان مكتوباً ٦٠ أو ١٠٠ أمبير، فقد تكون غير حديثة، وهذا يعني أنّها غير كافية لتلبية الإحتياجات الكهربائية لأسرتك.
- **الأرضيات**— ما نوع الأرضيات؟ إذا كانت الأرضيات من الخشب الصلب، فهل تحتاج لسنفرة و صقل؟ إعادة صقل ليس مكلفاً للغاية، ولكن إضفاء اللمسة الأخيرة أسهل إذا تم قبل انتقالك إلى المنزل حيث لا تزال الغرف خالية.
- **التدفئة**— استفسر عن عمر موقد التدفئة، وما هو نوع الوقود المستخدم في تدفئة المنزل. فالغاز الطبيعي عادةً هو أرخص الخيارات، ولكنه ليس متوفرًا في كل مكان. فالزيت والتدفئة الكهربائية هما المصدران الشائعان للوقود في كندا ولكنهما أكثر تكلفة، لا سيما في المنازل التي بها دفايات أرضية.
- **العزل**— يحافظ العزل على إبقاء منزلك دافئاً في فصل الشتاء وبارداً في الصيف. أمّا إذا كانت جدران المنزل الجص قديمة، فمن المحتمل أن يكون العزل بها قليلاً أو معدوماً. فتكليف مقبول لوضع مزيد من العزل خلف الجدران قد يكون مكلفاً، ولكنه سيوفر عليك المال الذي ستدفعه كقواتير تدفئة على المدى البعيد.
- **موقف السيارات**— تعرّف على المكان الذي يمكنك فيه أن تضع سيارتك واستفسر عن عدد مواقف السيارات الخاصة بالمنزل. لأنّ العديد من المنازل القديمة في المدن الكبيرة، مثل مونتريال وتورنتو، ليس لديها مرآب أو ممر خاص للسيارات. فإذا كان المنزل لا يحتوي على ممر خاص للسيارات، فهل يمكنك الحصول على تصريح من المدينة لتوقيف السيارة في الشارع؟ فإذا كان هذا غير ممكن، هل وفقاً لقوانين البلدية يُمكنك بناء ممر خاص أو موقف للسيارات؟
- **السباكة**— ينبغي أن تكون مواسير السباكة من المواسير النحاسية ذات اللحام النحاسي، أو مواسير من البلاستيك. فالمواسير المصنوعة من الرصاص تعني أن السباكة قديمة وينبغي تحديثها في المستقبل.

- **السطح**— هل السطح بحالة جيدة؟ لأن السطح عادةً يكون جيّدًا لفترة تتراوح بين ٢٠ إلى ٢٥ سنة. وهناك بعض العلامات التي تدل على أنك قد تحتاج إلى استبدال السطح أو تصليحه مثل تسرّب المياه بقع المياه بالقرب من المدخنة وعلى سقف الطابق العلوي داخل المنزل.
  - **الصرف الصحي ومجري المياه**— كلّف معايًا مؤهلاً لمعرفة ما إذا كان نظام الصرف الصحي والمصارف تعمل بشكل سليم. وينبغي عليك أيضًا معرفة إذا كان قد تم تحسين نظام الصرف الصحي في الخارج.
  - **النوافذ**— إذا كنت تتفقد منزلًا قديمًا يحتوي على ألواح زجاجية مفردة للنوافذ، فقد تحتاج إلى استبدالها بمجموعة جديدة من النوافذ وذلك قبل انتقالك إلى المنزل.
- أمّا عندما تشتري منزلًا قديمًا، فمن الأحسن أن تكلف معايًا متخصصًا لفحص المنزل قبل شرائه. وفحص المنزل من شأنه أن يمنحك إدرًا كاملاً لحالة المنزل الذي تشتريه قبل إتمام عملية الشراء.
- لمزيد من المعلومات حول الإسكان يرجى الإتصال بـ Canada Mortgage and Housing Corporation على: [www.cmhc.ca/newcomers](http://www.cmhc.ca/newcomers)