fact sheet student housing

ለመኖሪያ ቤት ምርጫዎች ምንድ ናቸው?

የተማሪዎች ፍላጎጎትና ሁኔታ በተቀየረ ቁጥር ከአንድ መጠለያ ወደ ሌላ ዓይነት ይሄዳሉ። ለምሳሌ፡ ወደ ተዳብሎ መኖሪያ ቤት ከመቀየርዎ በፊት ትምህርት ሲጀምሩ በካንባስ ውስጥ ሊኖሩ ይችላሉ። የፈለገ ሁኔታ ይኑርዎት፤ ግን ከመፈረምዎ ወይም ገንዘብ ከመክፈልዎ በፊት የተለያዩ ምርጫዎችን ማሰሱ ይጠቅማል።

በተለይ ተማሪዎች ለመምረጥ የሚችሉት ስድስት የመኖሪያ ቤት ምርጫዎች አሉ:

> በቤት ማሳደሪያ/homestay (ማሳደሪያ)

> በካምፓስ መጠለያ

> የተማሪዎች መጠለያ ሆስቴል

> በአንድ ክፍል ውስጥ መጠለያ

> በግል ኪራይ ቤት ተዳብሎ መኖሪያ ቤት

> በግል ኪራይ ቤት ለብቻ መከራየት

➲ ከዚህ በላይ ካሉት ሁለት ምርጫዎች፤ በቤት ማሳደሪያ/homestay እና በካምባስ ያልሆነ መጠለያ *በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (Residential Tenancies Act* (RTA) *1997*) ውስጥ አይካተቱም። ይህም በቪክቶሪያ ውስጥ ተከራዮችና ባለንብረቶች ስለሚኖራቸው መብቶችና ግዴታዎች ያካተተ ህግ ነው።

በቤት ማሳደሪያ (homestay) መጠለያ

ይህ ከቤቱ ባለቤት (እንዳንዴም ከቤተሰባቸው) ጋር አብሮ የማደሪያ መጠለያ ስለሆነ ለመጀመሪያ ጊዜ ወደ ቪክቶሪያ ለመጡ ተማሪዎች ወይም ቀደም ሲል ከቤት ውጭ ላልነበሩ ተማሪዎች ይህ የማሳደሪያ መጠለያ ምርጫ የተለመደ ነው።

በአብዛኛው homestays መጠለያ አልጋ፣ ዴስክና መሰረታዊ የቤት እቃ ያሟላ ለርስዎ አንድ ክፍል ሲኖርዎት እንዲሁም እንደ ሳሎን፣ ማእድ ቤድና የመታጠቢያ ክፍል በጋራ ይጠቀማሉ።

በአጠቃላይ 'ለመጠለያ' ሲከፍሉ የቤት ኪራይንና የፍጆታ ክፍያ (እንደ ኤሌትሪክና ጋዝ) እንዲሁም ለተጨማሪ አገልግሎት ወጪዎችን ያካተተ ነው። homestay የመጠለያ አቅራቢዎች ወይም 'አስተባባሪዎች' በሚል ስም ሲጠሩ፤ ምንም እንኳን የተለያየ አቅርቦት ቢኖራቸው፤ ነገር ግን አንዳዶች ተጨማሪ አገልግሎቶችን እንደ የልብስ ማጠቢያና ምግብ ያቀርባሉ።

በአንድ ሰው ቤት በሚኖሩበት ጊዜ አንዳንድ ደንቦችን ለመከተል እንደሚጠየቁ መገመት ያስፈልጋል። ወደ ቤቱ ከመግባትዎ በፊት በቤት ደንቦች ላይና በተጨማሪ አገልግሎት ክፍያ ላይ እርስዎና አስተባባሪው መስማማቱ አስፈላጊ ነው።

ብዙ ጊዜ Homestay መጠለያ በርስዎ ተቋም ሲቀናጅ፤ ማስተዳደሩ ደግሞ በተቋሙ የተማሪ መኖሪያ ቤት አገልግሎት ወይም በ homestay ተወካይ በኩል ይሆናል። በአጠቃላይ ተመሳሳይ ፍላጎት ካላቸው ጋር ለማስተናገድና ለየት ያለ ፍላጎት ላላቸው (እንደ የአትክልት ውጤት ምግብ) ያቀርባል።

ስለ Homestay መጠለያ አቅራቢዎች አመራረጥና ወይም ጥቆማ ሂደት በተመለከተ ከርስዎ የተማሪ መኖሪያ ቤት አገልግሎት ጋ ማጣራት። እንዲሁም የቤት ኪራይና ሌላ የአገልግሎት ክፍያዎች አግባብ ያለው መጠን ስለመክፈልዎ በርስዎ የተማሪ መኖሪያ ቤት አገልግሎት ምክር ሊሰጥ ይችላል።

homestay መጠለያ ጥቅም

በአጠቃላይ ለተማሪዎች አቅም የHomestay ማሳደሪያ ተስማሚና ለምን ያህል ጊዜ ስለመቆየት ወሰን የለውም።

በቤት ውስጥ ባሉ ተግባራት ሳቢያ ማለት የፍጆታ ሂሳብ፣ ገብያ መሄድና ልብስዎን በማጠብ ለሚፈጠር ጭንቀት በHomestay ማሳደሪያ መኖሩ ሊያስወግድ ይችላል — ይሁን እንጂ በቤት ውስጥ አካባቢ ላለ ጽዳት ሥራ ለመርዳት ይጠበቅብዎታል።

ከቤታቸው እርቀው ለሚማሩ ተማሪዎች ይህ ምርጫ በቤተሰብ አካባቢ እንዲኖሩ እድሉ ማግኘት ይችላሉ፤ ይሁን እንጂ ለብቻህ ለመኖር የምትፈልግ ከሆነ ይህ ለርስዎ ላይስማማ ይችላል።

በዩኒቨርሲቲ ካምፓስ መጠለያ

ይህ መጠለያ ብዙጊዜ ('ኮሌጅስ' ወይም 'የነዋሪ አዳራሽ' ተብሎ ሲጠራ) በዩኒቨርሲቲ ቅጥር ግቢ ወይም አጠገብ ያለና በዩኒቨርሲቲ ባለቤትነት የሚተዳደር መጠለያ ነው።

ብዙጊዜ ትላልቅ ዩኒቨርሲቲዎች ብዙ ኮሌጆች ሲኖራቸው፤ እያንዳንዱ መጠለያ በመቶ የሚቆጠሩ ተማሪዎች እንዳሉትና ተማሪዎች እንደ ባህሪ ልዩነት ይመደባሉ (ለምሳሌ፡ በአንድ ቤተክርስቲያን ሊሚሄዱ ወይም ለአንድ ጾታ የተለየ ኮሌጆች)።

እንደ Homestay መጠለያ የካምባስ መጠለያም ለርስዎ ብቻ በቤት እቃ የተሟላ ክፍልና የጋራ መገልገያዎችን ያቀርባል። የሚቀርበው የአገልግሎት ዓይነት እንደ ኮሌጆቹ ይለያያል —ለምሳሌ፡ አንዳንድ የምግብና መጠጥ አቅርቦት፣ ሌሎቹ ደግሞ መጠለያ ብቻ ይሆናል።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

TENANTS UNION of Victoria Ltd

➲ ምንም እንኳን ከረጅም ጊዜ መጠለያ ኪራይ ቢወደድም፣ ብዙጊዜ ለጊዚያዊ መጠለያ የሚሆን ይቀርባል (እንደ የንግድ ሆቴሎችና ሞተሎች ያሉ)።

ከቤታቸው እርቀው ሊሚማሩ ለተማሪዎች በካምፓስ መጠለያ መኖር የተለመደ ነው። ምንም እንኳን ይህ መጠለያ በካምባሱ አካባቢ ስለሆነ የትራንስፖርት ወጪን ቢቀንስም ከ homestay ማሳደሪያ ኪራይ ውድ ነው።

ለተማሪ ሆስተሎች

የተማሪ ሆስቴሎች በግለሰብ የሚተዳደሩና በካምባስ አጠገብ አለመሆን በስተቀር ከካምባስ መጠለያ ጋር ተመሳሳይ ናቸው (ይሁን እንጂ አብዛኞቹ መጠለያ ከአንድ ወይም ከዚያ በላይ ባለ የከተማ ካምፓስ አጠገብ ይገኛሉ)።

ከገጠር ቪክቶሪያ ክልል እና ከውጭ አገር ለመጡና ምግብ ወይም አገልግሎት ያለው መጠለያ ለሚፈልጉ ተማሪዎች ለማስተናገድ በቅርቡ ጊዜ የተማሪ ሆስቴሎች ቁጥር በጣም ጨምሯል።

➲ ሆኖም የማይለወጥ የኪራይ ውል እንዲፈርሙ በአብዛኞች የተማሪ ሆስቴል አቅራቢዎች ይጠየቃሉ (ይህ ማለት ለተወሰነ ጊዜ ለመቆየትና ማለት ለ6, 9 ወይም 12 ወር ኪራይ መክፈል እንደተስማሙ)፣ አንዳንድ ለአጭር ጊዜ ወይም የጊዚያዊ መጠለያ የሚያቀርቡ አሉ።

ቢጋራ ክፍል መጠለያ ቤት

ይህ በግል ህንጻ ላይ አንድ ወይም ከዚያ በላይ ክፍሎች ያለው እና ለአራት ወይም ከዚያ በላይ ሰዎች (ተማሪዎች መሆን አያስፈልግ) ሆኖ መከራየትና በጋራ መገልገያ ያለው በጋራ ክፍል መጠለያ ቤት ኪራይ ነው።

የጋራ መኖሪያ ክፍል ቤቶች መጠነኛ ደረጃን ያሟላና በአካባቢ ምክር ቤት መመዝገብ አለባቸው። ይሁን እንጂ አንዳንድ የጋራ መኖሪያ ክፍል ቤት ተቆጣጣሪዎች አያስመዘግቡም፣ እንዲሁም የደረጃ ነጥብ ያላሟላ መጠለያ ያቀርባሉ። ለጋራ መኖሪያ ክፍል መጠለያ ቤት ሲያስቡ ከስመ ጥሩ ተቆጣጣሪ ጋር ስለመሆኑና በምክር ቤት ማስመዝገብን ያረጋግጡ። እርግጠኛ ካልሆኑ፣ ገንዘብ ከመክፈልዎ ወይም ለስምምነት ከመፈረምዎ በፊት ምክር ለማግኘት የ Tenants Union ያነጋግሩ።

➲ በክፍል መዳበያ ከተከራዩ ታዲያ ከራስዎ ብቻ ከሚሆን ኪራይ ዋጋ አነስተኛ ዋጋ ይከፍላሉ (ለክፍሉ ሌላ ሰዎችን ለመምረጥ የሚችል ስራ አስኪያጁ ነው)።

በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (RTA) 1997 ዓ.ም መሰረት አንዳንድ ጊዜ ሆቴሎችና በጀርባ የሚያዝ/ backpackers እና homestay መጠለያዎች እንደ ጋራ ክፍል መጠለያ ቤት ይቆጠራሉ። ከካምፓስ ወጣ ብሎ በግል ኩባንያዎች ለተማሪ የሚሆን መጠለያ ሆስቴል በህጉ መሰረት እንደ ጋራ ክፍል መጠለያ ቤት ይቆጠራል።

ብዙጊዜ የጋራ መኖሪያ ክፍል እቃ የተሟላ ቢሆንም በአንዳንድ ክፍሎች የሚፈልጉት እቃ ስለማይኖር ቀድሞ ማጣራቱ ይመረጣል (ለምሳሌ፡ የሙቀት ሂተር ወይም የጽህፈት ጠረጴዛ ላይኖራቸው ይችላል)። በጋራ መኖሪያ ክፍል ባለቤት በኩል ተጨማሪ አገልግሎት እንደ የማጠቢያና ምግብ ላይቀርብ ይችላል።

በደባል መኖሪያ ቤት

ይህ የግል ቤት ኪራይ ከሌላ ተካራዮች ጋር ሆነው ሲከራዩ ነው። በደባል መኖሪያ ቤት ላይ የርስዎ መኝታ ክፍል ሲኖር ነገር ግን መገልገያዎችና እቃዎችን በጋራ ይጠቀማሉ።

በደባል መኖሪያ ቤት ኪራይ አሰራር ዘይቤ ከአንዱ መኖሪያ ቤት ሌላው ይለያያል። በአንዳንድ የደባል መኖሪያ ቤት ተሚኖር እያንዳንዱ ለምግብና ለፍጆታ ወጪ መደበኛ ክፍያ ያዋጣል (አንዳንዴ የመዋጮ ቅንጅት ይባላል)፣ ሌሎቹ ደግሞ የሚመጣውን የፍጆታ ክፍያ መከፋፈልና የራሳቸውን ምግብ በመግዛት ያበስላሉ።

በመዳበል ወጪዎች ስለሚከፋፈል በራስህ መኖሪያ ቤት ወይም ፍላት ከመከራየት የረከሰ ይሆናል ነገር ግን በደባል መኖሪያ ቤት ውስጥ ሁልጊዜ ለማጥናት ጥሩ አካባቢ አይሆንም። ብዙጊዜ ሰዎች መውጣትና መግባት ስለሚፈልጉ ታዲያ ይህ ለኑሮ አስደሳች ሲሆን ለአንዳንድ ሰዎች ደግሞ ላይረጋጉ ይችላሉ።

➲ በደባል ቤት ስለመኖር የበለጠ መረጃ በእኛ *Shared households (ተዳብሎ ነዋሪዎች)* እውነታ ጽሁፍ ወረቀት እና በ *Keeping the 'mates' in housemates (የሚቀራረቡ በቤት ውስጥ መኖር)* ላይ የሚለውን ይመልከቱ።

ለብቻ ስለመከራየት

በስምዎ የመኖሪያ ቤት፣ ፍላት ወይም ዩኒት ከባለንብረት ወይም ከንብረት ተወካይ ላይ መከራየት በጣም ውድ ሊሆን ይችላል። ለብቻ መከራየቱ ለማስያዣ ገንዘብ፣ ለኪራይና ለፍጆታ (ጋዝ፣ ኤሌትሪክና ተሌፎን) የሚሆን ለመክፈል የርስዎ ሃላፊነት ስለሆነ ነው። ሌላው ችግር ደግሞ የብቸኝነት መንፈስንና ለብቻ መገብየት፣ የማብሰልና የቤት ሥራን ሃላፊነት መውሰድ ይሆናል።

ለብቻ ሆኖ የመከራየት ጥቅም ደግሞ ለማጥናት ተስማሚ አካባቢ መፍጠርና የቤተሰብ ውስጥ ያለን እንደመሰለህ መቆጣጠር ይሆናል።

➲ ለመኖሪያ ቤት ከመወሰንዎ በፊት ስለሚኖርዎ ምርጫዎች የተማሪ መኖሪያ ቤት እውነታ ጽሁፍ ወረቀት *Which housing option is right for me? (ለእኔ ትክክለኛ የመኖሪያ ቤት የትኛው ነው)* የሚለውን ማየት።

በበለጠ መረጃ ለማግኘት ለተከራይ ማሕበር ምክር መስመር (Tenants Union Advice Line) በስልክ ☎ (03) 9416 2577 ማነጋገር።

ይህ መረጃ ለመመሪያ ብቻ እንጂ የባለሙያ ህጋዊ የሆነ ምክርን አይተካም።

TENANTS UNION of Victoria Ltd