fact sheet student housing

ለእኔ ትክክለኛ የመኖሪያ ቤት ምርጫ የትኛው ነው?

ለርስዎ ፍላጎት የሚስማማ የመኖሪያ ቤት ምርጫ በተለያዩ ተግባራዊ ከሆኑ ነገሮች (እንደ ክፍያው) ይወሰናል። ስለዚህ ለመጨረሻ ምርጫዎ እንዲረዳ ከመፈረምዎ በፊት በእያንዳንዱ መጠለያ ያለን ህጋዊ ሁኔታ ግዜ ወስደ ማየት ነው።

ተግባራዊና የግለሰብ ግንዛቤ

ጥሩ ምርጫን ለማካሄድ አብዛኛው በፈለጉት የመጠለያ ዓይነትና በተለይ ለርስዎ አስፈላጊ በሆኑት ጉዳዮች ላይ ይሆናል። ለምሳሌ፡ ለዩኒቨርሲቲ ካምፐስ ቅርብ በሆነ የምግብ አቅርቦት ያለው መጠለያ ይፈልጉ ይሆናል፤ ይህም እንደምርጫዎ በካምፐስ መጠለያ፣ የተማሪ ሆስቴል ወይም homestay/በቤት ማሳደሪያ ሊሆን ይችላል። በነዚህ አማራጭ መጠለያ በሌለበት አካባቢ የሚማሩ ከሆነ፤ ስለዚህ በጋራ ክፍል መጠለያ ቤት ወይም በደባል መኖሪያ ቤት ያለም ምርጫን ግምት ውስጥ ማስገባት ነው።

ግምት ውስጥ መግባት ያለበት የተለመደና ተግባራዊ ውስጥ የሚካተት:

> ለህዝብ ማጓጓዣ አቅርቦት

> ወጪ (ለምሳሌ ለማስያዣ፣ ለኪራይ ገንዘብና ለአገልግሎት የሚከፈል)

> የኪራይ ውል ስምምነት የሚለወጥና አስተማማኝነት

> ግላዊነትና ግላዊ መብት

> መጠለያ የቤት እቃ ስለማሟላቱ (ለምሳሌ፡ አልጋ፣ ጠረጴዛና የልብስ ቁም ሳጥን)

> የምግብ አቅርቦት ያለው አገልግሎት (ለምሳሌ፡ የበሰለ ምግብ፣ ልብስ ማጠቢያ)

> ለካምፐሱ ያለ እርቀት

> ለሱቆችና አገልግሎት መስጫዎች ያለው እርቀት (ለምሳሌ፡ ሀኪም)

> የትምህርት መገልገያዎች

> የተሌፎንና ኢንተርኔት አቅርቦት

> የመዝናኛና/ወይም የስፖርት መገልገያዎች

ህጋዊ የሆኑ ግንዛቤዎች

በሚኖሩበት መጠለያ ማለት በቤት የማሳደሪያ homestay መጠለያ፣ በካምፐስ መጠለያ ወይም በጋራ ክፍል መጠለያ ቤት ወይንም ከሌሎች ጋር ወይም ለብቻዎ በተከራዩት ቤት መነሻ በማድረግ ያለዎ ህጋዊ መብቶችና ሃላፊነቶች ይለያያሉ። ምንም እንኳን በሚከራይ ቤት አቅርቦት ወይም ተግባራዊ ግምት ሳቢያ ያለዎት የመጠለያ ምርጫ ጠባብ ቢሆንም የስምምነት ውል ፊርማና ማንኛውም ክፍያ ከማድረግዎ በፊት በእያንዳንዱ መጠለያ ዓይነት ላይ ያለውን ህጋዊ ሁኔታ ማወቁ ጥሩ ነው።

በተከራይ ነዋሪ ህግ/RTA የሚካተተ

በቪክቶሪያ ውስጥ የባለንብረቶችና ተከራዮች መብቶች *በተከራይ ነዋሪዎች ህግ አንቀጽ 1997 ዓ.ም* (*Residential Tenancies Act* (RTA) *1997*) በኩል የተጠበቀ ነው። በRTA የሚካተት የተከራይና አከራይ ጉዳዮች እንደ:

> ጥገና

> የቤት ኪራይ ጭማሪ

> ማስወጣት

> የጉዳት ካሳ ናቸው።

በአጋጣሚ RTA ማንኛውንም ዓይነት መጠለያ አያካትትም። የርስዎ መጠለያ በዚህ ውስጥ ካልተካተተ እንደ ተከራይ መጠን ያለዎት ህጋዊ መከላከያ እድል በጣም ያነሰ ነው።

ማን ነው ያልተካተተ?

በዩኒቨርስቲ የሚተዳደር መጠለያ እና በአብዛኛው የቤት ማሳደሪያ/homestay በ RTA ላይ አይካተቱም። አንድ ክፍል ወይም ከዚያ በላይ ክፍሎች ለአራት ወይም ከዚያ በላይ ሰዎች በቤት ማሳደሪያ/homestay አቅራቢዎች በኩል ካከራዩ፤ በ RTA አንቀጽ ህግ መሰረት ንብረቱ 'በጋራ ክፍል መኖሪያ ቤት' ስር ሊመደብ ይችላል ስለዚህ ህጋዊ መከላከያ ሊኖርዎ ይችላል።

ማን ነው የተካተተ?

ህጋዊ ሽፋብ እንደ ሁኔታው ይወሰናል። በአጠቃላይ በንብረቱ ላይ 'ባለቤትነት የማያካትት' ከሆነና ለባለንብረቱ ወይም ለንብረት ተወካዩ የቤት ኪራይ የሚከፍሉ ከሆነ ምናልባት በ RTA አንቀጽ ህግ ሊካተቱ ይችላሉ።

እንዲሁም 'በባለቤትነት ያልተካተ' በቤት ውስጥ 3 ክፍሎች ወይም ሌላ ካለዎት ምናልባት በጋራ ክፍል መኖሪያ ቤት ስር ባለው ደንብ በ RTA አንቀጽ ህግ ሊካተቱ ይችላሉ።

አንዳንድ የተማሪ ሆስቴል አስተናጋጆች በውሸት እንደ 'ተማሪ መጠለያ' እና ከትምህርት ተቋማት ጋር በጣምራ እደሚያስተናግዱ ስለሚዋሹ ማወቅ አስፈላጊ ነው። ስለዚህ መጠለያው በRTA አንቀጽ ህግ ላይ እንዳልተካተተ ይናገራሉ። ይሁን እንጂ በ RTA አንቀጽ ህግ መሰረት፤ እነሱ ከትምህርት ተቋም ጋር አብሮ ስለመሥራታቸው የሚገልጽ የጽሁፍ ስምምነት ማቅረብ አለባቸው።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

TENANTS UNION of Victoria Ltd

ስለ ተከራይ አጋሮችስ?

በባለንብረትና ተከራይ መካከል ያለውን ህጋዊ ግንኙነት በ RTA ውስጥ ይገለጻል፤ ነገር ግን በተከራይ አጋሮች መካከል ያለን ግንኙነት አላካተተም። ይህ ማለት በባለንብረትና ተካራይ መካከል ለክርክር መፍታት እንደሚቻል ሁሉ ነገር ግን በተከራዮች መካከል ያለን ችግር መፍታት አይቻልም።

በአጋጣሚ በተከራይ አጋር ለሚነሳ ክርክር የተከራይ ማሕበር (Tenants Union) መርዳት አይችልም ምክንያቱም በተከራዮች መካከል ወገናዊነት መውሰድ ስለማንፈልግ ነው። ከሌላ ተከራይ ጋር ክርክር ካለለዎት ህጋዊ ምክር ለማግኘት የማህበረሰብ ህግ ማእከል (Community Legal Centre) ማነጋገር ይችላሉ፤ ወይም በቪክቶሪያ የክርክር መፍትሄ ማእከል (Dispute Settlement Centre of Victoria) በኩል የእርቅ ድርድር ስብሰባ ማቀናጀት (በክርክሩ ውስጥ ለመሳተፍ ፍቃደኛ ከሆኑ) ይቻላል።

➲ 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።

ለእኔ ሽፋን ስለመኖር እርግጠኛ ካልሆንኩስ?

የርስዎን የመጠለያ ዓይነት በ RTA ስለመካተቱ እርግጠኛ ካልሆኑ ምክር ለማግኘት ለተከራይ ማሕበር ወይም ለርስዎ የተማሪ መኖሪያ ቤት አገልግሎት ያነጋግሩ።

➲ ስለመጠለያ ምርጫ ለበለጠ መረጃ የእኛን የተማሪ መኖሪያ ቤት እውነታ ጽሁፍ ወረቀት *What are my housing options? (ያለኝ የመኖሪያ ቤት ምርጫዎችምንድ ናቸው)* 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 ACN 081 348 227 **May 2010** www.tuv.org.au

TENANTS UNION
of Victoria Ltd