ለተከራይ መረጃ ማስቀመጫ

የተከራይ መረጃ ማስቀመጥ በግል ኩባንያዎች ሲካሄድ፤ መረጃ ከተከራዮች በመሰብሰብ ለግል ንብረት አከራይ ተወካዮቶች ይቀርባል። ተወካዮች እነዚህ ስለ የግለሰብ ቤት ኪራይ ታሪክ መረጃ በመጠቀም ‘በሥራቸው የሚከሰትን ችግር’ ለመገምገም ያስችላቸዋል።

በአውስትራሊያ ውስጥ በአገር አቀፍ ደረጃ የሚካሄድ ብዙ የመረጃ ማስቀመጫዎች አሉ። በእነዚ የመረጃ ማስቀመጫዎች ላይ በአብዛኛው ቁጥጥር አይደረግም። በመጨረሻም የተከራዮች ስም አንዳንዴ ‘በጥቁር መዝገብ’ ውስጥ እንዲገባና በባለንብረቱ ወይም በተወካዩ ላይ ለሚኖራቸው መብቶችና ጉዳዮች ዋጋ እንዳይኖረው ለማድረግ ነው። የተከራዩ ስም በጥቁር መዝገብ ውስጥ ካለ የቤት ኪራይ ማግኘት አይቻልም።

በሃገር አቀፍ የተከራይና አከራይ መረጃ ማስቀመጫ (National Tenancy Database (ntd))

ይህ የተከራይ መረጃ ማስቀመጫ ቀደም ሲል Remington White ተብሎ ይጠራ እንደነበርና በቪክቶሪያ ተከራዮች ላይ በአብዛኛው ችግር ይፈጥር ነበር። የተከራይ መረጃ (ntd) የሚቀርበው ፈቃድ ላላቸው የግል ንብረት ተወካዮች ብቻ እንጂ ለግል ባለንብረቶች አይደለም (በአሁን ጊዜ ከ 4,000 በላይ አባላት አሉ)።

ተከራዮችን ለመመዝገብ ብዙ መደቦች ሲኖሩ እንደ:

> ድጋፍ ያገኙ ተከራዮች

> ያለ ማሳሰቢያ ቤቱን የለቀቁ ተከራዮች

> የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ያለባቸው ተከራዮች

> በልዩ ፍርድ ቤት የታዘዘን ያልከፈሉ ተከራዮች

> ወደ ንብረት ተወካይ መላክ/refer to agent ናቸው።

በዚህ ጥቁር መዝገብ ለመግባት ከተለመደው ምክንያት፤ አንድ ተከራይ ያለውን ውል ከማሰና ውልን በመጣስ የሚከፈል ወጪ ከማስያዣ ገንዘቡ ከበዛ ይሆናል።

‘ወደ ተወካይ መላክ/refer to agent’ መደብ ማለት በጥቁር መዝገብ ለማስገባት የተወሰነ ምክንያት እንዳልተሰጠ ነው፤ ነገር ግን ጥያቄውን የሚያቀርብ ተወካይ መረጃ ለማግኘት ቀደም ብሎ ለተከራዩ ባለንብረት ለነበረው ቢያነጋግር ይመረጣል። ይህም የርስዎን አዲስ አድራሻ ዝርዝር ሁኔታ ከባለንብረቱ ለማግኘት ወይም በአዲስ ተከራይና አከራይ ውል ሊያግትዎ የሚችል የማይዛመድ/ያልታወቀ መረጃን ለማስተላለፍ ሊሆን ይችላል።

> ➲ ለርስዎ የተከራይነት ታሪክ ቅጂ ፋይል፣ የሰጡትን ማንኛውም መረጃ (ለምሳሌ፡ አዲስ አድራሻዎ፣ የመንጃ ፈቃድ ቁጥር ወዘተ.) ለመጠየቅ የመረጃ ማስቀመጫ ኩባንያን ካነጋገሩ ታዲያ እዳን ለማካካስ ሲባል በግል ንብረት ተወካዩ በኩል ለቀድሞ ንብረት ተወካዩ መልእክቱ ይተላለፋል።

ተመዝግበው ከሆነ ማጣራት

የኪራይ ቤት እየፈለጉ ከሆነና ያቀረቡት የተከራይና አከራይ ማመልከቻ ተቀባይነት ካላገኘ ምናልባት በተከራይ የመረጃ ማቅረቢያ ውስጥ ስምዎ ስላለ ነው። በመረጃ ማቅረቢያ ውስጥ ተመዝግበው ከሆነ ለቀድሞ የንብረት ተወካይዎ መጠየቅ፤ ተመዝግበው ከሆነ በየትኛው ተወካይና ምክንያቱን መጠየቅ። እንዲሁም የተከራይና አከራይ መረጃ አቅርቦት ስለመኖር በንብረት ተወካይ በር ላይ ይለጠፋል።

የርስዎን የተከራይነት ታሪክ የሚገልጽ ፋይል ቅጂውን እንዲሰጥዎ ለማስቀመጫ ኩባንያው መጠየቅ ይችላሉ። ይህንን መረጃ ለማግኘት ሊያስከፍልዎት ይችላል። የተቀመጠ መረጃን ለማግኘት ክፍያ እንዳለው ሁልጊዜ ከእያንዳንዱ ኩባንያ ጋር ማጣራት ይገባል።

> ክፍያ ለntd (National Tenancy Database) $15 ዶላር በመስመር ላይ ወይም በጽሁፍ ጥያቄ ሲያቀርቡ በነጻ ሲሆን 10 የሥራ ቀናት ያስጠብቃል ስልክ፡ ☎ (03) 8629 1682
>
> Barclay MIS Risk Management ☎ (03) 9848 6158
>
> በአውስትራሊያ የተከራይ መረጃ ማእከል (TICA (Tenant Information Centre of Australia)) በጽሁፍ ጥያቄ ማቅረብ የ$14.30 ዶላር ክፍያ ወይም በስልክ ለመጠየቅ በደቂቃ $5.45 ዶላር ወይም ሞባይል ከሆነ ከዚያ በላይ ያስከፍላል ስልክ፡ ☎ 190 222 0346
>
> ህትመት በሚካሄድበት ጊዜ ይህ መረጃ ትክክል ነው።

ስለግላዊነት ህጎች

በግላዊነት ህግ አንቀጽ (Privacy Act 1988), መሰረት ስለ ተከያዮች መረጃ መስጠት ለመረጃ ማስቀመጫ ሠራተኛ እና ለንብረት ተወካይ ህጉ ይፈቅድላቸዋል። ድርጅቶች ስለግለሰቦች ምን መረጃ እንዳላቸው ለማወቅ መብት ሲኖራቸው፤ እንዲሁም ስህተት ካለ የማረም መብት አላቸው።

የተከራይ መረጃ ማስቀመጫ እንደሚከተለው በሀገር አቀፍ ግላዊነት መመሪያ ስር ይሆናል:

> ተከራዮች ስለነሱ የተያዘ መረጃን ለመጠቀም መብት አላቸው

> ማንኛውም የተያዘ መረጃ የተሟላ፣ ትክክልና ወቅታዊ መሆን አለበት

> የተከራዮች መረጃ ወደ ሶስተኛ አካል ወይም ‘ለሌላ ጉዳይ’ ከመዋሉ በፊት ተከራዮች መስማማት መስጠት አለባቸው።

ተከራዮች ያላቸውን ግላዊ መረጃ በንብረት ተወካዮች ለሶስተኛ አካላት (ለመረጃ ማስቀመጫ ያካተተ) ከመሰጠቱ በፊት ተከራዮች በስምምነት መስጫ ቅጽ ላይ

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

እንዲፈርሙ በተወካዮች ሊጠየቁ ይችላሉ። የተከራይን መረጃ ወደ መረጃ ማስቀመጫ ኩባንያዎች ለማስተላለፍ ተወካዮች የተከራይ ስምምነት አያስፈልግም ይላሉ፤ ምክንያቱም የተከራይን ታሪክ አይቶ 'ስለችግር' መገምገም እንደ መሰረታዊ እንጂ ቀጣይ አላማ አይሆንም።

ምንም እንኳን በስምምነት መስጫ ቅጽ ላይ ለመፈረም ባይገደዱም፤ ነገር ግን እምቢ ማለቱ የርስዎ ማመልከቻ ተቀባይነት እዱ ያነሰ ሊሆን ይችላል።

ቅሬታዎች/ክስ

ስለሚከተሉት ምክንያቶች ለፈዴራል የግላዊነት ኮሚሽነር (Federal Privacy Commissioner) ቅሬታ ማሰማት ይችላሉ:

> ግላዊ መረጃዎት ያለግባብ ጥቅም ላይ ውሏል ብለው ካሰቡ

> ስምዎ በመረጃ ማቅረቢያ ውስጥ ካለና ዝርዝር መረጃው ትክክል ካልሆነ

> ስምዎ በመረጃ ማቅረቢያ ውስጥ ካለና ከተመዘገቡ ወይም እንደገና ሲመዘገቡ ከ4 ዓመታት በላይ ከሆነው

ለፈዴራል የግላዊነት ኮሚሽነር (Federal Privacy Commissioner) ቅሬታ ለማቅረብ ስልክ፡
☎ 1300 363 992.

ስምን ከምዝገባ ላይ ስለማስወጣት

በአንዳንድ ሁኔታ ላይ ለምሳሌ፡ ተከራዩ ጥፋተኛ ካልሆነ ስምዎ ከተከራይ መረጃ መስጫ ዝርዝር ላይ እንዲወጣ በቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal) በኩል ትእዛዝ ሊሰጥ ይችላል። ይህም በእያንዳንዱ ግለሰብ ጉዳይ የሚቀርብ ተጨባጭ ሁኔታ ይወሰናል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት የተከራይ ማሕበርን (Tenants Union) ያነጋግሩ።

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

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

fact sheet