

# دليل خطوة خطوة للتصليحات



آذار/مارس ٢٠١٠

## ابدأ هنا

هل هناك حاجة لإجراء تصليحات في عقارك المستأجر؟

هل التصليحات مستعجلة؟

لا

نعم

قم بتبليغ مالك العقار/ الوكيل العقاري إشعار إلى مالك العقار Breach of Duty Notice وإشعار الإخلال بواجب المسجل؟  
قم بتسليمهما شخصياً أو أرسلهما بالبريد المسجل؟

احتفظ بنسخة.

هل تم إجراء التصليحات خلال ١٤ يوماً؟

لا

نعم

اكتب إلى هيئة شؤون المستهلك في فيكتوريا  
Consumer Affairs Victoria لطلب إجراء كشف،  
وأرفق نسخة عن إشعار إلى مالك العقار.

قيام مفتش بالكشف على العقار.

يقوم المفتش بالتفاوض مع مالك  
العقار حول إجراء التصليحات.

قم بتقديم طلب إلى المحكمة لدفع إيجارك في  
حساب إيجار خاص Rent Special Account.

**حساب الإيجار الخاص:**  
عند قيامك بدفع إيجارك في حساب إيجار خاص  
فسوف تستمر بدفع إيجارك، ولكن مالك العقار لا  
يمكنه استلامه إلى حين إجراء التصليحات.

هل عانيت من خسارة أو لحقت أضرار بأغراضك؟

لا

نعم

يمكنك طلب تعويض وذلك بتبليغ مالك العقار إشعار إخلال بالواجب  
Breach of Duty Notice (متوافر لدى نقابة المستأجرين).

- التصليحات العاجلة المحددة حصراً هي:
- < انفجار في تمديدات المياه.
  - < انسداد أو انكسار المراحيض.
  - < تسرب بالغ من السقف.
  - < تسرب الغاز.
  - < عطل كهربائي خطير.
  - < طوفان أو ضرر كبير جرّاء طوفان المياه.
  - < أضرار بالغة جرّاء العواصف أو الحرائق.
  - < توقف أو تعطل أي من خدمات أو أجهزة المياه، أو الماء الساخن، أو الطهي، أو التدفئة، أو الغسيل، المزودة من قبل مالك العقار.
  - < توقف أو تعطل بتوريد الغاز، أو الماء، أو الكهرباء.
  - < مشكلة ينجم عنها هدر كبير للماء.
  - < عطل بالغ في المصعد أو الدرج (السلام).
  - < أي عطل أو ضرر يجعل العقار غير آمن أو غير مأمون.

اتصل بمالك العقار لطلب إجراء التصليحات، واحتفظ بسجل للمكالمات الهاتفية والأوقات والتواريخ الخ.

هل تم إجراء التصليحات على الفور؟

لا

نعم

هل يمكنك دفع تكاليف التصليحات العاجلة لغاية مبلغ ١٠٠٠ دولار؟

لا

نعم

قم بإجراء التصليحات (لغاية ١٠٠٠ دولار) وتبليغ الوكيل العقاري/ مالك العقار إشعار إلى مالك العقار، وأرفق نسخة عن فاتورة التصليحات.

هل قام مالك العقار بتسديد المبلغ إليك خلال ١٤ يوماً؟

لا

نعم

قم بتقديم طلب إلى المحكمة.

بموجب قانون الإيجارات السكنية لسنة ١٩٩٧ Residential Tenancies Act (RTA) 1997 من واجبات مالك العقار الحفاظ على العقار بحالة صيانة جيدة.

للمزيد من المعلومات اتصل بخط المشورة التابع لنقابة المستأجرين Tenants Union Advice Line على الرقم 9416 2577.

أرسل رسالتك إلى العنوان التالي:  
Consumer Affairs Victoria  
GPO Box 123 Melbourne 3001

يقوم المفتش بكتابة تقرير يصف التصليحات المطلوبة وإرسال نسخة إليك.

قم بتقديم طلب إلى المحكمة لعقد جلسة وذلك خلال ٦٠ يوماً من استلام التقرير. (إذا لم يصلك تقرير خلال ٩٠ يوماً يمكنك تقديم طلب بدونه).

أرفق نسخة عن إشعار إلى مالك العقار ونسخة عن تقرير المفتش مع طلبك إلى المحكمة.

**المحكمة The Tribunal**  
Victorian Civil and Administrative Tribunal  
Registrar, Residential Tenancies List  
PO Box 5408CC Melbourne 3000