

Kako pronaći stambeni smještaj i predati molbu?

Ponuda smještaja

Postoji više mjesta na kojima možete potražiti smještaj, premda će ona ovisiti o vrsti smještaja koji vas zanima. Nastavak brošure je vodič ponude (tj. oglasa) za različite oblike smještaja.

Smještaj u nečijem domu (tzv. "homestay")

"Homestay" se obično organizira kroz vašu obrazovnu instituciju, međutim, postoji i veći broj nezavisnih agencija koje nude usluge organiziranja smještaja (njih ćete naći ako pretražite 'homestay Victoria' na internetu, ili kroz telefonski imenik *White Pages Business & Government*).

Smještaj na kampusu

Ponudu ćete naći kroz studentsku stambenu službu ili provjerite njenu internet stranicu. Možete također potražiti oglas vaše obrazovne institucije u telefonskom imeniku *White Pages Business & Government*.

Studentski hosteli

Oglasi za studentski smještaj u hostelima se obično nalaze na internetu, u telefonskom imeniku *White Pages Business & Government* i u drugim internetskim linkovima i brošurama koje ćete naći u vašoj instituciji.

Objekti sa zajedničkim sobama

Oglase za smještaj u objektima sa zajedničkim sobama naći ćete u novinama, na oglasnim pločama u studentskim službama i internet stranicama i na internet stranicama zajedničkog smještaja.

Najam stambenog prostora na privatnom tržištu

Ako planirate sastaviti zajedničko domaćinstvo sa prijateljima, ili sami unajmiti stambeni prostor, privatni stambeni smještaj naći ćete kroz:

- > ponudu smještaja – dostupnu kod real estate agenata
- > internet – real estate agenti oglašavaju svoju ponudu na svojim internet stranicama i na većem broju tražilica (pretražite 'real estate Victoria')
- > novine – pretražite subotnji *The Age* i *The Herald Sun*. Upamtite da također trebate provjeriti lokalne novine na područjima na kojima biste željeli stanovati.

Zajednički smještaj u kući

Ako biste se željeli useliti u postojeću kuću sa više stanara, postoji nekoliko mjesta na kojima možete tražiti oglase:

- > društvene oglasne ploče – ponekada ih možete naći u kafeima i knjižnicama
- > internet
- > studentske stambene službe – one obično oglašavaju na oglasnim pločama
- > neke institucije imaju svoje banke podataka glede stambenog smještaja – da biste došli do njih, obično morate biti upisani u dotičnu obrazovnu instituciju.
- > novine – pregledajte subotnji *The Age* i *The Herald Sun*. Ne zaboravite da trebate također provjeriti lokalne društvene novine na područjima na kojima biste željeli živjeti.

Pregled stambenog prostora na privatnom tržištu

Kada pregledavate stambeni prostor vrlo je važno provjeriti ga iznutra i izvana. Uvjerite se da ste zadovoljni sa svime prije no što potpišete bilo što ili uplatite bilo kakav novac.

➔ Nemojte misliti da će agent ili stanodavac organizirati bilo kakve popravke ukoliko ga ne zatražite. Za dodatne informacije pogledajte našu brošuru **Popravci (Repairs)**

Dok budete pregledavali stambeni prostor, provjerite prekidače, ventilator, štednjak, slavine i tuš (provjerite vodeni pritisak) i grijače ili klima uređaj, kako biste se uvjerali da je sve ispravno. Pitajte radi li telefon. Provjerite snagu instaliranih priključaka poput okvira oko kamina ili okvira za zavjese, da biste se uvjerali da je sve pričvršćeno i sigurno.

Također, provjerite možete li otvoriti i zatvoriti sve prozore i otključati i zaključati sva vrata. Provjerite kakve su brave, jer dosta osiguravajućih tvrtki neće osigurati namještaj i ostale stvari ako se prozori ne mogu zaključati i ako vanjska vrata nemaju automatske ključanice.

Nastavak na idućoj strani...

Studentska informativna brošura **Listu provjere stambenog prostora (Property inspection checklist)** objašnjava na što biste trebali obratiti pažnju dok pregledavate stambeni prostor za iznajmljivanje.

➔ Ako je bilo koji dio ili instalacije unutar stambenog prostora neispravne, trebate zatražiti od stanodavca da ih popravi. Za dodatne informacije, pogledajte brošuru **Popravci (Repairs)** ili kontaktirajte Stanarsku udruhu (Tenants Union).

Podnošenje molbe za najam stambenog prostora na privatnom tržištu

Nakon što ste pregledali stambeni prostor i odlučili da vam odgovara, trebate ispuniti zamolbeni obrazac koji ćete dobiti od agenta (ako ga stanodavac koristi).

Možda ćete morati odgovoriti na pitanja poput:

- > prihoda i podataka o bankovnom računu
- > prethodne stanarske povijesti
- > podataka i povijesti zaposlenja
- > referenci – možda ćete morati dati dvije

Ne mogu vam se postavljati pitanja o:

- > rasi
- > bračnom statusu
- > onesposobljenosti ili invaliditetu
- > seksualnoj orijentaciji
- > religioznim ili političkim uvjerenjima

Polog kod ulaganja molbe

Stanodavac ili agent vas mogu tražiti polog prilikom ulaganja molbe. Ako ga budete trebali platiti, potrudite se uzeti račun. Vaš vam se polog mora vratiti.

Protuzakonito je da vam stanodavac ili agent naplaćuje prostoju za:

- > dozvolu za pregled stambenog prostora
- > davanje ključeva kod useljavanja
- > postotak ili pristojbu za iznajmljivanje prostora
- > izdavanje kartice za plaćanje stanarine
- > otvaranje i korištenje računa za automatsko plaćanje

➔ Za dodatne informacije, pročitajte slijedeće brošure:

- > **Što znače skraćenice? What do the real estate abbreviations stand for?** (studentska stambena brošura)
- > **Što trebam znati prilikom useljavanja (What do I need to know when I'm moving in?)** (studentska stambena brošura)
- > **Početak najma (Starting a tenancy)** (informativna brošura)

Za dodatne informacije nazovite Savjetodavnu liniju Stanarske udruge (Tenants Union Advice Line) na ☎ (03) 9416 2577.