TENANTS UNION of Victoria Ltd

Vodič kroz provođenje popravaka

Ožujak, 2010.

POČETAK

Potrebni su vam popravci u vašem unajmljenom stambenom prostoru.

Da li je popravak hitan?

DA

Hitni popravci su specifično definirani kao:

- kvar na bojleru
- blokiran ili pokidan zahod
- ozbiljno prokišnjavanje krova
- puštanje plina
- opasni električni kvar
- poplava ili ozbiljna šteta od poplave
- ozbiljna šteta od oluje ili požara
- kvar na stroju ili problem sa dostavom usluga koje osigurava stanodavac, poput vode, tople vode, kuhanja, grijanja ili pranja rublja
- kvar ili problem sa dostavom plina, vode ili električne energije
- problem koji rezultira ozbiljnim gubitkom vode
- ozbiljan problem sa stepeništem
- bilo koji problem ili kvar zbog kojega je sigurnost stambenog prostora ugrožena

Kontaktirajte stanodavca i recite mu da provede popravke. Ubilježite telefonske pozive, vrijeme u koje ste ih proveli, datume itd.

Da li su popravci odmah provedeni?

DA

NE

Imate li $1000 s kojima biste mogli platiti hitne popravke?

DA

Provedite popravke (do $1000) i uručite agentu/stanodavcu Obavijest za stanodavca. Uz nju priložite i račun za popravke.

Da li vam je stanodavac vratio novac u roku od 14 dana?

DA

NE

Obratite se tribunalu.

NE

Obratite se tribunalu i zatražite hitno saslušanje. Tribunal vas mora saslušati unutar 2 dana.

Zatražite za mogućnost uplate stanarine na tzv. Specijalni račun za stanarine, dok se popravci ne provedu.

NE

Uručite agentu/stanodavcu Obavijest za stanodavca i Obavijest o kršenju zakonskih obveza. Predajte ih osobno ili preporučenom poštom.

Zadržite kopije.

Da li su popravici provedeni u roku od 14 dana?

DA

NE

Pišite organizaciji Consumer Affairs Victoria i zatražite inspekciju. Priložite kopiju svoje Obavijesti za stanodavca.

Zamolite inspektora da pregleda stambeni prostor.

Inspektor kontaktira stanodavca i dogovara popravke.

Inspektor sastavlja izvješće u kojem su opisani potrebni popravci i šalje vam kopiju.

Obratite se tribunalu unutar 60 dana od primitka izvješća (ako izvješće ne primite u roku od 90 dana, možete predatl molbu tribunalu i bez njega).

Molbi priložite i kopiju Obavijesti za stanodavca i inspektorovo izvješće.

Kontaktirajte tribunal i zamolite da stanarinu uplatite na Specijalni račun za stanarine.

Da li su vam stvari oštećene ili uništene?

DA

NE

Možete zatražiti odštetu tako što ćete uručiti stanodavcu Molbu za saslušanje na tribunalu i Obavijest o kršenju zakonskih obveza (dostupnu u Stanarskoj Udruzi).

Vaš stanodavac ima dužnost prema *Zakonu o stanarskom pravu iz 1997. (RTA)* održavati vaš stambeni prostor u dobrom stanju.

Za dodatne informacije, nazovite Informativnu liniju Stanarske udruge na ☎ 9416 2577.

Pismo pošaljite na:
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123 Melbourne 3001

Specijalni račun za stanarine:
Ako stanarinu uplaćujete u Specijalni račun za stanarine, nastavljate plaćati stanarinu, ali stanodavac je ne može podići sve dok ne provede potrebne popravke.

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