

راهنمای قدم به قدم در مورد تعمیرات



مارس ۲۰۱۰

از اینجا شروع کنید

شما به تعمیر در خانه اجاره ای خود نیاز دارید.

آیا این تعمیر خیلی فوری است؟

نه

آری

- تعمیر فوری چنین تعریف می شود:
- < ترکیبگی لوله آب
 - < نوالت شکسته یا گرفته
 - < آبچک کردن جدی سقف
 - < نشت گاز
 - < نقص خطرناک برقی
 - < آب گرفتگی یا خسارت شدید سیلاب
 - < صدمه جدی ناشی از آتش یا طوفان
 - < خرابی وسایل آب، آب گرمکن، وسایل پخت و پز، بخاری یا رختشویی که مالک تأمین کرده است
 - < خرابی یا قطع گاز، آب، یا برق
 - < مشکلی که باعث تلفات زیاد آب بشود
 - < عیب عمده آسانسور یا پلکان
 - < هر نوع صدمه ای که باعث شود خانه نا امن یا خطرناک شود

با مالک تماس بگیرید تا ترتیب انجام تعمیر را بدهد. سابقه تلفن ها، وقت و زمان آنها و غیره را یادداشت کنید.

آیا این تعمیرات فوری انجام شد؟

نه

آری

آیا بضاعت مالی دارید تا تعمیرات فوری را تا هزینه ۱۰۰۰ دلار خودتان ترتیب دهید؟

نه

آری

ترتیب تعمیر (تا ۱۰۰۰ دلار) را بدهید و رویت مالک و یا بنگاه برسانید. یک نسخه از رسید هزینه تعمیر را ضمیمه کنید.

آیا مالک پول شما را در مدت ۱۴ روز پس داد؟

نه

آری

به دیوان درخواست دهید.

شما می توانید با به رویت رساندن یک Breach of Duty Notice (اخطار تخلف در انجام وظیفه) به مالک، از دیوان، درخواست غرامت کنید. فرم این اخطار در Tenants Union (اتحادیه مستأجرین) موجود است.

یک Breach of Duty Notice (اخطار به مالک) و یک Notice to Landlord (اخطار تخلف از انجام وظیفه) به رویت بنگاه / مالک برسانید. آنها را یا شخصاً دستی تحویل دهید یا اینکه با پست سفارشی برایشان ارسال نمایید.

نسخه ای را نگهدارید.

آیا در مدت ۱۴ روز تعمیر درخواستی انجام شد؟

نه

آری

به Consumer Affairs Victoria (اداره امور مصرف کننده و یکتوریا) نامه ای نوشته درخواست بازدید کنید. یک نسخه از Notice to Landlord (اخطار به مالک) را همه پیوست کنید.

یک بازرس از خانه بازدید به عمل می آورد.

بازرس با مالک برای انجام تعمیر صحبت می کند.

بازرس گزارشی می نویسد که تعمیر مورد نیاز است و نسخه ای از آن را برای شما می فرستد.

در ظرف مدت ۶۰ روز از دریافت گزارش به دیوان درخواست استماع دادرسی بدهید. (اگر در ظرف مدت ۹۰ روز گزارشی به دست شما نرسید، می توانید بدون آن تقاضا کنید.)

یک نسخه از Notice to Landlord (اخطار به مالک) و گزارش بازرس را ضمیمه درخواست خود به دیوان نمایید.

از دیوان درخواست کنید که اجاره بهای خود را به Rent Special Account (حساب ویژه کرایه) واریز کنید.

حساب ویژه کرایه
اگر کرایه شما به حساب ویژه کرایه پرداخت بشود، شما همچنان کرایه خود را می پردازید ولی صاحبخانه به این پول تا زمانی که تعمیر را انجام نداده دسترسی نخواهد داشت.

از دیوان درخواست کنید تا با فوریت جلسه استماع دادرسی تشکیل دهند. دیوان مکلف است ظرف مدت ۲ روز غیر تعطیل این کار را انجام دهد.

درخواست کنید که کرایه شما به حساب ویژه کرایه واریز شود تا اینکه تعمیر انجام شود.

آیا زبانی به شما رسید یا به اموال شما خسارتی وارد آمد؟

نه

آری

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

طبق Residential Tenancies Act (RTA) 1997 (قانون مالک و مستأجر مصوب ۱۹۹۷) مالک شما وظیفه دارد که خانه را در وضعیت درستی good repair نگهدارد.

برای اطلاع بیشتر به Tenants Union Advice Line (خط راهنمای مستأجرین اتحادیه مستأجرین) به زنگ بزنید. 9416 2577

نامه خود را به نشانی زیر ارسال نمایید:
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123 Melbourne 3001