



dokładne wskazówki dotyczące napraw

marzec 2010

ZACZNIJ TUTAJ

Twój lokal wymaga naprawy.

Czy jest to pilna naprawa?

TAK

NIE

Wręcz agentowi/wynajmującemu Powiadomienie Wynajmującego (Notice to Landlord) i Powiadomienie o Niedotrzymaniu Zobowiązania (Breach of Duty Notice).

Zatrzymaj sobie kopię.

Czy naprawa została dokonana w ciągu 14 dni?

TAK

NIE

Napisz do Wiktoriańskiego Biura Ochrony Klienta (Consumer Affairs Victoria) z prośbą o inspekcję. Załącz kopię swojego Powiadomienia Wynajmującego.

Zaadresuj swój list do:
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123 Melbourne 3001

Inspektor odwiedza lokal.

Inspektor przygotowuje raport opisujący konieczne naprawy i wysyła do Ciebie kopię.

Inspektor negocjuje z wynajmującym naprawy, jakich trzeba dokonać.

Wystąp do Trybunału z prośbą o rozprawę w ciągu 60 dni od otrzymania raportu. (Jeżeli nie otrzymasz raportu w ciągu 90 dni, możesz wystąpić bez niego).

Wystąp z wnioskiem do Trybunału, żebyś mógł wpłacać czynsz na Specjalne Konto Wynajmu (Rent Special Account).

Załącz kopię Twojego Powiadomienia Wynajmującego i raport inspektora do swojego wniosku do Trybunału.

Specjalne Konto Wynajmu
Jeżeli Twój czynsz jest wpłacany na Specjalne Konto Wynajmu, wówczas nadal płacisz swój czynsz, ale Twój wynajmujący nie ma do niego dostępu aż do czasu dokonania naprawy.

Wystąp do Trybunału o pilną rozprawę. Trybunał musi rozpatrzyć Twój wniosek w ciągu 2 dni roboczych.

Wystąp o to, by móc wpłacać swój czynsz na Specjalne Konto Wynajmu do czasu dokonania naprawy.

Czy poniosłeś straty lub doznałeś uszkodzenia Twojego mienia?

TAK

NIE

Możesz poprosić o odszkodowanie wręczając swojemu wynajmującemu Powiadomienie o Niedotrzymaniu Zobowiązania (Breach of Duty Notice) dostępne w Związku Najemców (Tenants Union).

Twój wynajmujący ma obowiązek wynikający z Ustawy o najmie mieszkaniowym z 1997 r. (Residential Tenancies Act (RTA) 1997) utrzymywać Twój lokal w dobrym stanie.

W celu uzyskania dodatkowych informacji, zadzwoń do Linii Porad Związku Najemców (Tenants Union Advice Line) pod ☎ 9416 2577.

- Do pilnych napraw należą:
- > pęknięta rura
 - > zablokowana toaleta
 - > poważny przeciek dachu
 - > ulatnianie się gazu
 - > niebezpieczna awaria elektryczna
 - > powódź lub poważne uszkodzenie spowodowane powodzią
 - > poważne uszkodzenie w wyniku burzy lub ognia
 - > uszkodzenie lub awaria w dostawie usługi lub urządzenia dostarczonego przez wynajmującego dotyczącego wody, gorącej wody, gotowania, ogrzewania lub prania
 - > uszkodzenie lub awaria w dostawie gazu, wody lub elektryczności
 - > problem wynikający z poważnego marnotrawstwa wody
 - > poważne uszkodzenie windy lub schodów
 - > wszelka awaria lub uszkodzenie zagrażające bezpieczeństwu lokalu

Skontaktuj się z wynajmującym w celu zorganizowania naprawy. Zachowaj notatki na temat wykonanych telefonów, godzin, dat itp.

Czy naprawy zostały przeprowadzone natychmiast?

TAK

NIE

Czy jesteś w stanie zapłacić za pilne naprawy do \$1.000 samemu?

NIE

TAK

Zorganizuj naprawę (do \$1.000) i doręcz agentowi/wynajmującemu Powiadomienie Wynajmującego. Załącz kopię rachunku za naprawę.

Czy wynajmujący zwrócił Ci koszty w ciągu 14 dni?

TAK

NIE

Wystąp z wnioskiem do Trybunału

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