



# что необходимо знать о ремонте

Март 2010 года

**НАЧНИТЕ ЗДЕСЬ**

В арендуемом вами жилом помещении необходимо провести ремонт.

Ремонт необходимо провести срочно?

ДА

НЕТ

Вручите агенту/хозяину Уведомление хозяину жилого помещения (Notice to Landlord) и Уведомление о невыполнении обязательств (Breach of Duty Notice). Доставка уведомления лично или пошлите заказным письмом.

Сохраните копию

Ремонт был произведен в течение 14 дней?

ДА

НЕТ

Напишите письмо в Отдел по защите прав потребителей штата Виктория (Consumer Affairs Victoria) с просьбой провести осмотр помещения. Приложите копию вашего Notice to Landlord.

**Напишите по адресу:  
Consumer Affairs Victoria  
GPO Box 123 Melbourne 3001**

Инспектор осмотрит помещение.

Инспектор составит отчет, в котором будет указано, какие необходимо провести ремонтные работы, и пошлет вам копию отчета.

Инспектор проведет с хозяином переговоры о том, какие необходимо выполнить ремонтные работы.

Подайте заявление в Трибунал о проведении слушания дела в течение 60 дней с момента получения отчета. (Если вы не получите отчет в течение 90 дней, то вы можете подать заявление без отчета.)

Подайте в Трибунал заявление о внесении квартплаты на Специальный счет для внесения квартплаты (Rent Special Account).

Приложите к заявлению в Трибунал копию Notice to Landlord и копию отчета инспектора.

**Rent Special Account:  
Если вы вносите квартплату на Rent Special Account, то у хозяина не будет доступа к этим деньгам до тех пор, пока не будет проведен ремонт.**

Обратитесь в Трибунал с заявлением о проведении срочного слушания дела. Трибунал обязан провести слушание дела по вашему заявлению в течение 2 рабочих дней.

Подайте заявление о внесении квартплаты на Rent Special Account до тех пор, пока не будет проведен ремонт.

Вы понесли убытки или у вас повреждено имущество?

ДА

НЕТ

Вы можете требовать компенсации, подав заявление в Трибунал и вручив хозяину Breach of Duty Notice. Бланк уведомления можно получить Союзу квартиросъемщиков (Tenants Union).

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

- Срочным ремонтом считается ремонт в связи со следующими неисправностями или аварийными ситуациями:
- > прорыв водопровода
  - > засорение канализации в туалете или поломка унитаза
  - > серьезная течь в крыше
  - > утечка газа
  - > опасная неисправность в электропроводке или электрооборудовании
  - > затопление или серьезный ущерб, причиненный затоплением
  - > серьезный ущерб, причиненный бурей или пожаром
  - > неисправность или поломка предоставляемого хозяином оборудования или приборов для холодного и горячего водоснабжения, приготовления пищи, отопления или стирки
  - > неисправность или поломка системы газо-, водо- или электроснабжения
  - > неисправность или поломка, приводящая к потере большого количества воды
  - > серьезная поломка в лифте или на лестничной клетке
  - > неисправность или повреждение, в результате которых помещение становится небезопасным

Свяжитесь с хозяином и сообщите ему о необходимости проведения ремонта.

Ремонт был проведен немедленно?

ДА

НЕТ

У вас есть средства на проведение срочного ремонта на сумму до \$1000?

ДА

НЕТ

Организируйте ремонт сами (на сумму до \$1000) и вручите агенту/хозяину Notice to Landlord. Приложите копию квитанции об оплате ремонтных работ.

Хозяин возместил вам расходы в течение 14 дней?

ДА

НЕТ

Подайте заявление в Трибунал