

Базы данных квартиросъемщиков

Базы данных квартиросъемщиков ведутся частными компаниями, собирающими информацию о квартиросъемщиках и предоставляющими ее агентам по сдаче жилья в аренду. Агенты используют базы данных для оценки своего “коммерческого риска”, узнавая обстоятельства аренды жилья тем или иным квартиросъемщиком в прошлом.

В Австралии имеется несколько общенациональных баз данных. Эти базы данных по большей части нерегламентированы. В результате квартиросъемщики иногда могут попадать в “черные списки” за незначительные проступки или просто за то, что они пытались осуществить свои права в отношениях с хозяевами жилых помещений или агентами. Попавшему в такие списки квартиросъемщику может быть трудно найти жилье для аренды.

Национальная база данных (National Tenancy Database - ntd)

National Tenancy Database (ntd), ранее известная под названием Remington White, - это база данных, в которую чаще всего вносятся квартиросъемщики в штате Виктория. Базой данных “ntd” могут пользоваться только лицензированные агенты по сдаче жилья в аренду (в данный момент их более 4000), но не хозяева, сдающие жилье частным образом.

Имеется несколько категорий квартиросъемщиков, заносимых в базу данных:

- > рекомендуемые квартиросъемщики
- > квартиросъемщики, выселившиеся из жилого помещения без уведомления
- > квартиросъемщики, за которыми числятся задолженности по квартплате
- > квартиросъемщики, не уплатившие суммы, которые они обязаны были уплатить в соответствии с решениями Трибунала
- > отсылка к агенту

Одной из самых распространенных причин внесения в базу данных является прерывание договора об аренде жилья, когда издержки, понесенные в связи с прерыванием договора, превышают сумму залога.

Категория “отсылка к агенту” означает, что конкретной причины для внесения в базу данных нет, но агенту, наводящему справки, рекомендуется обратиться за информацией к предыдущему хозяину, сдававшему жилье данному квартиросъемщику. Это может делаться для того, чтобы прежний хозяин мог получить ваши новые контактные данные или передать не относящуюся к делу информацию или необоснованные утверждения, которые могут помешать вам снять в аренду новое жилье.

➔ Если вы свяжетесь с компанией, ведущей базу данных, и попросите, чтобы она предоставила вам копию сведений о том, как вы снимали в аренду жилье в прошлом, все предоставленные вами данные (например, ваш новый адрес, номер водительских прав и т.п.) могут быть переданы хозяину вашего прежнего жилья через его агента для взимания задолженностей.

Как узнать, внесены ли вы в базу данных

Если вы ищете жилье для аренды и ваши заявления о сдаче помещения в аренду отклоняются, причиной может быть то, что вас внесли в базу данных квартиросъемщиков. Узнайте у прежних агентов по сдаче жилья в аренду, не внесли ли они вас в базу данных, и если внесли, то в какую именно базу данных и по какой причине. Вы также можете посмотреть, нет ли на двери в офисе агента наклейки с надписью о подписке на базу данных квартиросъемщиков.

Вы можете обратиться в компании, ведущие базы данных, и запросить имеющиеся у них сведения о том, как вы снимали в аренду жилье в прошлом. За эти данные с вас может взиматься плата. Прежде чем запрашивать сведения у компании, ведущей базу данных, следует узнать, взимается ли за это плата.

ntd (National Tenancy Database) предоставляет данные онлайн за \$15 или бесплатно по письменному запросу в течение 10 рабочих дней ☎ (03) 8629 1682

Barclay MIS Risk Management ☎ (03) 9848 6158

TICA (Tenant Information Centre of Australia) предоставляет данные за \$14.30 по письменному запросу или за \$5.45 в минуту или дороже при звонках с мобильных телефонов/телефонов-автоматов ☎ 190 222 0346

Эти данные верны на момент публикации.

продолжение на обр. стороне

Законы о защите от вмешательства в частную жизнь и конфиденциальности

Закон "О защите от вмешательства в частную жизнь и конфиденциальности" от 1988 года (*Privacy Act 1988*) регулирует деятельность компаний, ведущих базы данных, а также агентов по сдаче жилья в аренду в вопросах, касающихся предоставления информации о квартиросъемщиках. Граждане имеют право знать, какие данные о них имеются у той или иной организации, а также право вносить поправки в данные, если в них есть неточности.

В отношении баз данных квартиросъемщиков действуют следующие "общенациональные принципы конфиденциальности":

- > квартиросъемщики имеют право доступа к своим данным
- > хранящиеся данные должны быть полными, точным и обновленными
- > передача информации третьим сторонам для "вторичных целей" может осуществляться только с предварительного согласия квартиросъемщика

Агенты могут просить квартиросъемщиков подписать бланк разрешения на предоставление их личных данных третьим сторонам (в том числе компаниям, ведущим базы данных). Агенты могут придерживаться мнения о том, что им не нужно получать согласие квартиросъемщиков на передачу информации компаниям, ведущим базы данных, потому что ознакомление с информацией об аренде квартиросъемщиками жилья в прошлом для оценки "риска" можно рассматривать в качестве первичной, а не вторичной цели.

Хотя вы не обязаны подписывать бланк разрешения, ваш отказ может уменьшить шансы на успех вашего заявления о предоставлении жилья в аренду.

Жалобы

Вы можете подавать жалобы Федеральному уполномоченному по вопросам защиты от вмешательства в частную жизнь и конфиденциальности (Federal Privacy Commissioner) в следующих случаях:

- > если вы считаете, что ваши личные данные используются неподобающим образом
- > если информация о вас, внесенная в базу данных квартиросъемщиков, неверна
- > если информация о вас находится в базе данных квартиросъемщиков более 4 лет или внесена в базу данных повторно

Для подачи жалобы следует позвонить Federal Privacy Commissioner по номеру ☎ 1300 363 992.

Удаление данных

При некоторых обстоятельствах (например, если нет вины квартиросъемщика) Трибунал штата Виктория по гражданским и административным спорам (Victorian Civil and Administrative Tribunal) может издать распоряжение об удалении информации о квартиросъемщике из базы данных. Это будет зависеть от ситуации в каждом конкретном случае. Более подробную информацию можно получить в Союзе квартиросъемщиков (Tenants Union).

Более подробную информацию можно получить, позвонив на Телефонную консультационную линию Союза квартиросъемщиков (Tenants Union Advice Line) по номеру ☎ (03) 9416 2577.