

Ствари које су остале у кући/стану

Ако се иселите (или вас избаце) из куће или стана коју/и изнајмљујете и ако вам неке ствари остану у кући/стану (нпр. одећа, намештај) или лични документи (нпр. фотографије, писма), власник мора да се о њима побрине у складу са процедурама које налаже *Закон о стамбеним односима из 1997. (Residential Tenancies Act 1997)*.

Ако су вам ствари или документи остали у кући/стану, прво што треба да урадите је да контактирате власника или агента за некретнине и да се договорите о времену када да их преузмете. Што пре то урадите, мањи ће бити ризик да ће се ваше ствари или документи оштетити или одстранити, или да ћете морати да платите власнику трошкове одношења или складиштења ствари.

Ако ствари не преузмете, власник или агент мора да следи доле наведену процедуру. Ако то не уради, а ваше ствари или документи се изгубе или оштете због тога, можда ћете моћи да тражите одштету. За више информација погледајте информативни лист **Claiming compensation** (*Потраживање одштете*).

Основне ствари

Избацивање основних ствари

Власник може да уклони и уништи/избаци ствари које су остале у кући/стану ако:

- > оне немају новчану вредност
- > се ради о лако кварљивим намирницама
- > су опасне

Власник такође може да уклони и уништи или избаци ствари које имају новчану вредност, али само ако је укупна вредност ствари мања од процењеног трошка одношења, складиштења и продаје свих ствари. Власник може да замоли директора Канцеларије за заштиту потрошача Викторије (Consumer Affairs Victoria) да процени да ли ствари могу да се униште или избаце. Инспектор из Канцеларије за заштиту потрошача обично ће дати власнику куће/стана писмени извештај.

Складиштење основних ствари

Ако основне ствари не могу да се униште или избаце, власник мора да их чува на безбедном месту најмање 28 дана. Власник мора да вам пошаље обавештење у року од 7 дана од дана када је ставио ствари у складиште и да вам каже да су ваше ствари у складишту и како можете да их преузмете. Ако власник нема вашу адресу, он мора да објави оглас у новинама које се издају у Викторији.

Оглас мора да садржи следеће информације:

- > где се чува роба
- > трошкове одношења и складиштења
- > дневну тарифу складиштења
- > да ће се после 28 дана ствари продати на јавној лицитацији ако се не преузму
- > датум када ће се ствари продавати на лицитацији
- > време и датум лицитације, ако се зна
- > да можете да преузмете своје ствари само пошто платите власнику оправдане трошкове одношења и складиштења

Преузимање основних ствари

Ви (или власник ствари ако ствари припадају некој другој особи) можете да преузмете ствари било када пре него што се продају, након што платите горе наведене трошкове. Власник мора да вам врати ствари чим платите трошкове, чак иако дугујете новац за друге ствари као што је неплаћена станарина.

➔ Власник чини прекршај ако одбије да вам врати ствари или личне документе након што платите релевантне трошкове. Ако су ствари већ продате, требало би да контактирате Синдикат станара (Tenants Union) за савет.

Продаја основних ствари

Ако не преузмете ваше ствари у року од 28 дана од дана када су стављене у складиште, власник може да их прода на јавној лицитацији. Оглас за лицитацију мора да се објави у новинама које се издају у Викторији најмање 14 дана пре лицитације. Ако се ствари продају у року од 8 недеља од када су стављене у складиште, власник може да употреби приход од продаје да поврати износ који му ви дугујете, без обзира да ли се ради о дугу везаном за продају и складиштење ваших ствари или дугу по налогу Грађанског и административног трибунала Викторије (Victorian Civil and Administrative Tribunal) који се односи на неплаћену станарину или одштету.

наставља се на другој страни...

Лични документи

Ако оставите личне документе (нпр. службене документе, фотографије, писма) у кући или стану, власник или агент за некретнине мора да их чува најмање 90 дана. Они могу да одстране документе али не смеју да их униште или избаце. Они морају да предузму разумне кораке да вас обавесте о томе како можете да преузмете документе.

Власнику ћете морати да платите разумне трошкове одношења и складиштења ваших докумената пре него што ћете моћи да их преузмете. Ако власнику платите трошкове он не сме да одбије да вам врати ваше документе, чак иако му дугујете новац за друге ствари као што је неплаћена станарина.

Ако не преузмете документе у року од 90 дана, и ако се власник или агент за издавање некретнина придржавао горе наведених корака, документи могу да се униште (ако нису заштићени неким другим законом).

Одштета

Ако власник уништи, избаци или прода ваше основне ствари или личне документе без поштовања правилне процедуре, можете да поднесете молбу Victorian Civil and Administrative Tribunal-у за надокнаду штете. За више информација погледајте информативни лист **Claiming compensation** (Потраживање одштете).

Ако власник покуша да задржи ваше ствари зато што му дугујете станарину или из било ког другог разлога, можете да предате молбу трибуналу да изда налог да вам се ствари врате.

Ако је власник продао ствари и при томе је поштовао правилну процедуру, ствари не можете да добијете назад. Међутим, можете да предате молбу трибуналу да вам се исплати новац који је преостао од продаје, умањено за укупан износ који дугујете власнику.

За више информација назовите Саветодавну службу синдиката станара (Tenants Union Advice Line) на ☎ (03) 9416 2577.