



корак по корак водич за поправке

Март 2010.

ПОЧНИТЕ ОДАВДЕ

Потребно је да се изврше поправке у кући/стану коју/и изнајмљујете.

Да ли се ради о хитној поправци?

ДА

НЕ

Обавестите власника/агента тако што ћете му дати Notice to Landlord и уручите му обавештење да занемарује своје дужности (Breach of Duty Notice). Обавештења уручите лично или пошаљите препорученим писмом.

Задржите копију за себе.

Да ли су поправке извршене у року од 14 дана?

ДА

НЕ

Напишите писмо Канцеларији за заштиту потрошача (Consumer Affairs Victoria) и замолите их да обаве инспекцију. Приложите копију обавештења Notice to Landlord које сте уручили власнику.

Писмо пошаљите на адресу: Consumer Affairs Victoria GPO Box 123 Melbourne 3001

Инспектор обавља преглед куће/стана.

Инспектор пише извештај у коме описује неопходне поправке и шаље вам копију.

Инспектор се договара са власником око потребних поправки.

Поднесите молбу трибуналу да закаже расправу у року од 60 дана од дана када примите извештај. (Ако не добијете извештај у року од 90 дана, молбу можете да поднесете и без извештаја.)

Тражите од трибунала да вам дозволи да плаћате станарину на специјални рачун (Rent Special Account).

Приложите копију Notice to Landlord и копију извештаја који је написао инспектор уз вашу молбу трибуналу.

Специјални рачун за станарину: Ако станарину плаћате на Rent Special Account, власник неће моћи да добије станарину све док се не изврше поправке.

Поднесите молбу трибуналу да се одржи хитна расправа. Трибунал мора да размотри вашу молбу у року од 2 радна дана.

Тражите да плаћате станарину на Rent Special Account док се не изврше поправке.

Да ли сте претрпели губитак или је нанета штета вашим стварима?

ДА

НЕ

Можете да тражите одштету тако што ћете власнику уручити Breach of Duty Notice (који можете да добијете од Синдиката станара (Tenants Union)).

Власник је обавезан по Закону о стамбеним односима из 1997. (Residential Tenancies Act (RTA) 1997) да одржава кућу/стан у добром стању.

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

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

Хитне поправке су специфично дефинисане као:

- > напрсла цев или инсталација за воду
- > запушена или поломљена WC шоља
- > обилно прокишњавање крова
- > цурење гаса
- > опасан квар на електричним инсталацијама
- > поплава или велика штета од поплаве
- > велика штета од олује или пожара
- > квар или хаварија на било ком уређају или апарату за воду, грејање воде, кување, грејање или прање веша који је набавио или уградио власник
- > квар или хаварија која утиче на снабдевање гаса, воде или струје
- > проблем због којег долази до губљења велике количине воде
- > озбиљан квар на лифту или степеништу
- > сви недостаци или кварови који угрожавају сигурност или безбедност

Контактирајте власника да изврши поправке. Водите евиденцију о телефонским разговорима, временима, датумима, итд.

Да ли су поправке одмах извршене?

ДА

НЕ

Да ли можете сами да платите за хитне поправке до \$1000?

ДА

НЕ

Сами организујте поправке (до \$1000) и уручите агенту/власнику Notice to Landlord. Уз обавештење приложите копију рачуна за поправке.

Да ли вам је власник надокнадио трошкове у року од 14 дана?

ДА

НЕ

Поднесите молбу трибуналу