fact sheet student housing

Maxaan u baahan nahay ka hor intaanan soo guurin?

(guryaha qol qolka ah)

Heshiiska kireysiga (ijaarka)

Qaar ka mid ah guryaha qolqolka loo kireeyo uma baahna inaad saxiixdo heshiiska kireysiga (ama ijaar). Si kastaba ha ahaatee, haddii aad saxiixdo heshiiska kireysiga, waxaa ku daboolaya sharciga 'kireysiga degaanada' ee Sharciga Kireysiga Degaanka *(Residential Tenancies Act (RTA) 1997)*, oo micnahiisu yahay xuquuqdaada iyo masuuliyadaada ee qaabilsan kireystayaasha guryaha gaarka ah ayaa sidoo kale ku khuseysa marka loo eego qolkaaga.

Bixiyaha hoygaaga guriga qolqolka ah waxaa laga yaabaa inuusan ugu yeerin heshiiska 'heshiiska kireystaha' ama 'ijaar'. Si kastaba ha ahaatee, haddii ay leedahay macaamilka heshiiska kireystaha, waxaa weli ku daboolaya sharciga 'kireysiga degaanka'ee RTA. Haddii kale waxaa ku daboolaya sharciga uu hoos yimaado 'guriga qolqolka ah ee RTA (inuu guriga qolqolka ahi la xiriiro hay'ad waxbarasho mooyee).

Guryaha ardeyda qaarkood waxaa sidoo kale laga yaabaa inay soo galaan qeexida ah guriga qolqolka ah. Inuu sharcigu daboolo waa arin dhib badan saa daraadeed haddii aadan hubin siduu kuu khuseeyo, la xiriir Ururka Kireystayaasha (Tenants Union)wixii tallo ah,

➲ Xasuuso in ijaarku uu yahay heshiis sharci ahaan ku qabanaya – weligaa ha saxiixin ama ha ogolaan waxaadan hubin ama aadan fahmin.

Debaajiga, kirada hore loo bixiyo & kharashaadka kale

Bixiyayaasha hoyga ah guriga qolqolka ah waxay ku weydiin karaan inaad bixiso debaaji, laakiinse kama badan karto kirada 14 maalmood. Debaajiga waxaa loo isticmaalaa nabadgelyo ahaan xagga mulkiilaha wixii khasaare ah ama waxyeelo ee uu keeno kireystuhu.

Waxay sidoo kale ku weydiin karaan inaad hore bixiso kirada 14 maalmood (inaad saxiixdo heshiiska kireysiga mooyaane, kaas oo debaajiga iyo kiro hore u bixintu labaduba ay la mid noqonayaan hal bil kiradeed).

➲ Haddii aad bixiso debaaji, mulkiiluhu waa inuu ku xareeyaa lacagtaada debaajiga ah iyo Foomka Xareynta Debaajiga Residential Tenancies Bond Authority (RTBA) oo uu ku siiyaa Warbixinta Xaallada (Condition Report). guriga oo dhammeystiran.

Warbixinta xaallada

Ka hor intaanu bilaaban kireysigaagu mulkiilaha/maareeyaha ayaa soo kormeeraya qolka oo buuxinaya Condition Report si loo diiwaangeliyo xaallada qolka ka hor intaadan degin. Waa inay ku siiyaan laba nuqul oo ah warbixintooda oo dhammeystiran.

Aad ayey muhiim u tahay inaad sidoo kale buuxisid Condition Report oo aad diiwaangelisid wixii aadan ku raacin qiimeyntooda qolka. Wax kasta qoraal ka same oo jaban, wasakheysan ama lagugu eedeyn karo xaalladiisa marka deganaanshahaagu dhammaado.

➲ Waa feker wanaagsan inaad sawiro ka qaado wax kasta oo xaallad xun ku jira sida khadiifada gabowday ama wasakhda leh, callaamadaha derbiga ama daahyada waxyeelaysan iyo qariyayaasha.

Markaad buuxiso, saxiixdo oo aad ku qorto taariikhda warbixinta, ku celi hal nuqul mulkiilaha/maareeyaha 3 maalmood oo shaqo gudahood kuna heyn nuqulka kale meel ammaan ah. Tani waa caddeyntaada xaallada guriga markaad ku soo guurtay waana u baahan doontaa haddii mulkiiluhu ama wakiilka uu isku dayo inuu ku sameeyo dalab aan caddaalad ahayn debaajigaaga biilka wixii waxyeelo ah ama nadiifin ah markaad guurto.

Dukumiintiyada kale & macluumaadka

Mulkiilaha/maareeyaha waa inay ku siiyaan faahfaahinta xiriirkooda lacala haddii aad u baahato dayactir degdeg ah. Waa inay sidoo kale ku siiyaan buug yar oo la yiraahdo Qoraalka Waajibaadka iyo Xuquuqda *(Statement of Rights and Duties)*, (oo sidoo kale loo yaqaan Buuggii Casaa ('Red Book'), oo sharxaya xuquuqda iyo masuuliyada mulkiilayaasha guryaha qolqolka loo kireeyo iyo degenayaasha Fiktooriya.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Xeerarka guriga

Bixiyayaasha guryaha qolqolka ah waxay sameyn karaan xeerarka guryaha oo khuseysa isticmaalka qolka iyo tasiilaadka. Waa inay ku siiyaan nuqulka xeerarka guriga ka hor intaadan soo degin waana inay ku dhaqaan xeerarka si caddaalad ah dhammaan deganayaasha. Way bedeli karaan xeerarka, inkastoo ay tahay inay ku siiyaan 7 maalmood oo ogeysiis qoraal ah oo tan ku saabsan. Waxaad la loolami kartaa xeerarka guriga haddii aad u maleynayso inaysan caddaalad ahayn.

barashada kiis dhacay Rajiv wuxuu ku soo guurey guri qolqol ah wuuna ku faraxsanaa xeerarka guriga Xeerka #11 mooyaane – deganayaashu waa inay nadiifiyaan meelaha la wadaago wixii waxyeelo ah ama wasakheyn ah oo aan la hagaajin ama la nadiifin waxay u keeneysaa kharash dhammaan deganayaasha guriga. Rajiv wuxu u sheegay mulkiilaha guriga inuu dareemayo in sharcigani yahay mid aan caddaalad ahayn laakiinse way diiday inay bedesho.

Rajiv ka dib wuxuu go'aansaday inuu ka dalbado Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT) go'aan ah inuu xeerkani yahay wax macquul ah iyo in kale. Dhageysiga, Maxkamadii waxay go'aamisay in xeerka #11 ee gurigu uu ahaa mid aan macquul ahayn maadaama ay dusha ka saareysay ciqaab dhammaan deganayaasha iyadoon loo eegaynin khaladka. Xaalladaan xeerkii waxaa lagu dhawaaqay inuu yahay waxaan shaqeynaynin.

Arimaha gaarka ah & soo gelitaanka qolkaaga

Haddii aad degan tahay guriga qolqolka loo kireeyo, hoy bixiyahaagu wuxuu soo geli karaa oo kaliya qolkaaga xaallado go'an. Eeg Buugga yare e Deganayaasha Guriga Qolqolka ah ***(Rooming House Resident's Handbook)*** wixii macluumaad dheeraad ah.

Haddii aad ogolaatay soo gelitaan joogta ah oo qolkaaga ah si adeeg laguugu keeno (sida keenida dharkaaga la soo dhaqay) wakhti hore loogu heshiiyey, adeega waa in lagu sheegaa qorshaha adeegyada, ee la bixiyo ka hor intaadan soo degin. Haddii aad rumeysan tahay in bixiyaha guriga qolqolka ah inuu u soo gelayo qolkaaga si sharci daro ah , la xiriir adeegaaga guriyeynta ardeyda ama Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah.

Ka eeg warqada xaqiiqda ee Arimaha gaarka ah ***(Privacy)*** wixii macluumaad dheeraad ah.

➲ Wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan guryaha qolqolka ah, ka eeg ***Rooming House Resident's Handbook***.

Wixii macluumaad dheeraad ah taleefan u dir Khadka Tallada Ururka Kireystayaasha (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577.

fact sheet student housing

Macluumaadkan waa tuse ahaan oo kaliya waana inaan loo isticmaalin wax kuu bedela tallada sharciga ee aqoonta leh.

Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **May 2010** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd