fact sheet

Codsiga Guryaha Gaarka ee Kirada ah

Markaad raadineysid guri kiro ah, waxaa jira waxyaalo dhawr ah oo la doonayo inaad tixgeliso ka hor iyo inta lagu jiraba raadintaada gurigaaga ku xiga.

Kharashka kireysiga

U deji miisaaniyad ka hor intaadan raadin meel aad kireysato. Ku dar dhammaan kharashaadka bilowga ah oo ay ka mid yihiin:

> debaaji

> kiro hore u bixin

> gaas, koronto iyo lacagta soo xirida taleefanka

> kharashka guuritaanka

> alaabta guriga iyo waxyaalaha guriga la dhigto

Jeegaree inaad xaq u leedahay caawimaad lacageed sida:

> Caawimaada Kirada (wixii macluumaad dheeraad ah la xirriir Centrelink)

> kiro hore u bixinta (la xiriir adeega guriyeynta ee xaafadaada oo wax ka weydii Keydka Sameynta Guryaha (Housing Establishment Fund ama HEF)

> debaajiga deynta ah (waxaad ka heli kartaa macluumaad ku saabsan Bond Loan Scheme Xafiiska Guriyeynta ee xaafadaada)

Kharashaadka joogtada ah waxaa ka mid ah kirada, biilasha iyo weliba ceymiska alaabta guriga haddii uu jiro. Waxaa sidoo kale laga yaabaa inaad u baahato inaad ka fekerto kharashka safar joogta ah. Haddii aadan heli karin meel ama aadan awoodin inaad meel shaqada, dugsiga ama jaamacada u dhow kireysato, waxaa laga yaabaa inaad miisaaniyad u dejisato kharashaadka safarka.

➲ Haddii ay suurtogal tahay, kiradaadu waa inaysan ka badan boqolkiiba 25 ee dakhligaaga oo dhan.

Xaggee ka raadineysaa guri

Waxaa jira meelo badan oo aad ka raadin kartid liisaska gurigaa adoo maraya wakiilada guryaha kireeya. Meelo fiican oo aad ka bilaabi kartid waa:

> liisaska guryaha kirada ay ee ay bixiyaan wakiilada guryaha kireeya

> interneetka (website ka shirkada guriga kiereynaysa iyo website dada guryaha laga raadsado sida: domain.com.au iyo realestate.com.au)

Guryaha gaarka ah ee kirada ah ama guryaha lawada dego badanaa waxaa lagu xayeysiiyaa:

> wargeysyada: *The Age* (Sabtida), *Herald Sun* (Sabtida), wargeysyada xaafada

> looxaanta ogeysiiska bulshada ee ku yaal makhaayadaha xaafada, dukaamada buugta, jaamacadaha ama TAFEs

Ballansiga soo fiirinta

Si aad u soo fiiriso guri oo ay soo xayeysiiyey wakiilka guryaha kireeyaa waxaad u baahan doontaa inaad bixiso debaajiga furaha. Tanina badanaa waa $50, ama waxay marmarka qaarkood noqon kartaa $100 (hubi inaad weydiisato wax caddeynaya inaad bixisay (receipt). Lacagtaada waa laguu celinayaa markaad soo celiso furaha.

Sidoo kale waa feker wanaagsan inaad sii qaadato aqoonsi sawir leh, maadaama aad u baahan doontid aqoonsi sawir leh ka hor intaan furaha lagu siin. Wakiilka waxaa laga yaabaa inuu sawir ka qaado aqoonsigaaga oo uu heysto koobiga intaad guriga soo fiirineysid. Haddii ay sawirtaan, waxaad weydiisan kartaa inay dib kuu siiyaan markaad furaha soo celiso.

Wakiilka ama mulkiilaha waxay marmarka qaarkood doortaan inay qabtaan 'kormeerid furan' taas oo micnaheedu yahay inaad la kormeeri doonto guriga dad kale isku mar. kormeerada furan badanaa waxay qaataan oo keliya 30 daqiiqo saa daraadeed waa muhiim inaad timaado guriga wakhtiga loogu talagalay. Umana baahnid inaad lacag bixiso si aad u kormeerto guriga umana baahnid inaad bixiso debaaji.

Ka digtoonow in wakiilka ama mulkiiluhu ay eegayaan dadka ka soo gala albaabka saa daraadeed waa inaad isku deydaa inaad aragti fiican sameyso lacala haddii aad go'aansato inaad guriga codsato.

Kormeerida guri kiro ah

U jeegaree guriga si buuxda, bannaanka iyo gudaha labadaba. Hubi inaad ku faraxsan tahay guriga ka hor intaadan saxiixin heshiiska kireysiga (Kiro) ama aadan bixin wax lacag ah. Xasuuso mar haddii aad saxiixdo heshiiska kireysiga waxaad ku aqbashay guriga siduu yahay. Tusaale ahaan, haddii uusan gurigu lahayn kuleyliye markaad saxiixdo heshiiska kireysiga, mulkiiluhu kuma khasbana inuu ku siiyo mid. (si kastaba ha ahaatee, mulkiilaha waa inuu dayactiraa wax kasta oo guriga ku jira oo waxyeelo qaba ama aan si hagaagsan u shaqeynaynin.)

Wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg ***Property Inspection Checklist***.

➲ Shirkadaha caymiska badidoodu kuma siin doonaan caymiska alaabta guriga inay daaqaduhu leeyihiin furo lagu xiro mooyee albaabadana la xiri karo.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Codsiga guri kirada ah

Ka dib markaad kormeertay guriga oo aad go'aansatay inaad jeceshahay, waxaad u baahan doontaa inaad buuxiso foomka codsiga.

Waxaa laga yaabaa in lagu weydiiyo su'aalo ku saabsan:

> dakhligaaga

> faahfaahinta akawnkaaga

> taariikhdaada kireysi ee hore

> taariikhda iyo faahfaahinta shaqadaada

> tixraacyo (waxaa laga yaabaa in lagu weydiiyo ugu yaraan laba)

➲ Haddii aad ku cusub tahay Australia, waxaa laga yaabaa inaadan heysan dhammaan dukumiintiga lagu weydiiyey. Wixii macluumaad dheeraad ah eeg ***Ka kireysiga Guri Fiktooriya: Tusaha loogu talagalay qaxootiga iyo soo galootiga cusub ee dhawaan yimid (Renting a Home in Victoria: A guide for newly arrived migrants and refugees)*** oo looga heli karo 14 luuqadood Ururka Kireystayaasha Fiktooriya ama Arimaha Isticmaalayaasha Fiktooriya (Tenants Union of Victoria ama Consumer Affairs Victoria).

Waa sharci daro in mulkiilaha ama wakiilka guryuhu ku weydiiyo wax ku saabsan:

> jinsiyadaada

> xaaladaada guur

> iinta ama waxyeelo kale

> doorbididaada galmada ama aqoonsiga jinsigaaga

> diinta ama siyaasadaad rumeysan tahay

Waa sharci daro inuu mulkiiluhu ama wakiilka gurigu uu takooro kireystayaasha carruurta leh, si kastaba ha ahaatee *Sharciga Kireysiga Dekaanka ee 1997 (Residential Tenancies Act 1997)* wuxuu u ogolaanayaa mulkiilaha ama wakiilka inuu u ogolaado carruuri inay ku noolaadaan guri kiro ah haddii:

> mulkiiluhu uu degan yahay isla gurigaas

> gurigu uusan ku habooneyn carruur

> dawladu ay u siisey guriga si khaas ah dadka keliga ah ama lamaanayaasha aan carruurta lahayn

Haddii ay kula tahay in lagu takooray, waxaad ku xareyn kartaa cabasho Guddiga Fursada loo Siman yahay (Equal Opportunity Commission) ☎ 9281 7100 ama ☎ 1800 134 142 (wecitaan bilaash ah).

Jeegareynta tixraaca lacag bixinta (Credit reference checks)

Wakiilada guryuhu waxaa laga yaabaa inay doonaan jeegareynta taariikhdaada lacag bixineed. Sharcigu uma ogola inay tan sameeyaan. Kala xiriir Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah haddii wakiilka gurigu ku adkeysto sameynta jeegareynta tixraaca lacag bixinta.

Keydka macluumaadka kireystaha

Wakiilada guriga marmarka qaarkood waxay isticmaalaan keydka macluumaadka kireystaha si ay u jeegareeyaan in laguu diiwaangeliyey inaad lahayd taariikh xun oo kireysi. Waad arki kartaa haddii aad ku qoran tahay mid ka mid ahaa kuwaas adoo la xiriiraya wakiilkaagii hore ee guriga ama adoo jeegareynaya shirkadaha keydka macluumaadka. Wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ee ***Tenant databases.***

Haddii codsigaagu uu guuleysto

Haddii mulkiiluhu ogolaado inuu kaa kireeyo guriga, waxaa lagu siin doona Residential Tenancy Agreement (kiro) si aad u saxiixdo. Kani waa heshiis sharci ah saa daraadeed waa inaad u akhrisaa si taxadar leh oo aad hubisaa inaad ku faraxsan tahay ka hor intaadan saxiixin.

Adeegyada xiritaanka adeegyada muhiimka ah

Wakiilada guryaha qaarkood waxay bixiyaan adeega xiritaanka adeegyada muhiimka ah sida gaaska, korontada, biyaha, taleefanka iwm magacaaga loogu soo xiro. Ka taxadar saxiixida wax heshiis ah oo ku saabsan adeegyada muhiimka ah. Jeegaree shuruuradaha iyo waxa lagaa rabo iyo wixii lacag ah ee dheeraad ah ee laga yaabo in lagaa. Ma jirto wax waajibaad ah oo adiga kaa saran adeegan waxaana laga yaabaa inaad ka hesho wax ka fiican haddii aad meelaha kale fiiriso si aad u soo xirato adeegyada muhiimka ah adigu. Wixii macluumaad dheeraad ah ka warqada xaqiiqda ee waxyaalaha muhiimka ah (***Utilities***).

Wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan heshiiska kireysiga, kirada, debaajiga iyo waxyaalaha kale ee tixgelinta mudan markaad bilaabeysid kireysi, ka eeg warqada xaqiiqda ***Bilaabida kireysiga*** (***Starting a tenancy***) ama kala xiriir Tenants Union wixii tallo ah.

Wixii macluumaad dheeraad ah ka wac Tenants Union Advice Line ☎ (03) 9416 2577.

fact sheet

Macluumaadkani waa hagid keliya waana inaan loo isticmaalin bedel ahaan tallo sharci ah oo aqooneed.
Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **May 2009** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd