Jebinta heshiiska kirada

Haddii aad leedahay heshiis kireysi oo wakhti go'an leh (heshiis) oo aad dooneysid inaad ka baxdo ka hor intuusan dhammaan wakhtiga heshiisku, waxaad awoodaa inaad ku jebiso heshiiskaaga mid ka mid ah siyaalahan soo socda.

Ka raali ahaansho labada dhinac ah

Heshiis kasta oo kireysi waa lagu dhammeyn karaa ' heshiis labada dhinacba ah' oo u dhaxeeya kireystaha iyo mulkiilaha. Waxaan si xoog badan kula talineynaa inuu heshiisku ahaado mid qoraal ah, iyo inuu qorayo inaanan laguu qabsan doonin wixii kharashaad dheeraad ah jebintaan heshiiska awgeed. Hubi inaad nuqul heysato.

Marka mulkiiluhu uu jebiyo

Haddii mulkiilahaagu ama wakiilkiisu ay jebiyaan wax ka mid ah 'waajibaadkooda' hoos imanaya *Sharciga Kireystayaasha Degaaanka ee 1997* waxaa laga yaabaa inaad awoodo inaad dhameyso kireysigaaga wakhti hore. Tani waxay imneysaa haddii mulkiluhu:

> uusan hubin in gurigu uusan nadiif ahayn macquul ahaan oo uusana bannaaneyn markii lagaa rabay inaad ku soo guurto

> farageliyo waxyaalahaad xaqa u leedahay 'ke helitaanka degenaanta' guriga

> uusan ka dhigin guriga mid dayactir wanaagsan leh

> uusan ku siin furayaal, ama uusan ku siin fure markaad bedesho fure

> uusan bedelin qalabka biyaha oo ciladeysan oo leh qalabka heerkiisu yahay A

Waxaa jira talaabooyin aad u baahan tahay inaad qaado si aad u dhameyso kireysigaaga goor hore mid kasta oo ka mid ah waajib jebintaas kore ee mulkiilaha. Wixii macluumaad dheeraad ah la xirriir Ururka Kireystayaasha ama eeg warqadaha xaqiiqda ee markaad rabto inaad baxdo iyo Ogeysiisnta Jebinta Waajibaadka (***When you want to leave*** iyo ***Breach of Duty Notice***).

Cid kale ku wareejinta (Assignment)

Intii aad jebin lahayd heshiiskaaga, waxaa laga yaabaa inay ka sahlan tahay inaad siiso ama 'ku wareejiso' heshiiskaaga kireysiga kireyste kalet. Tan had iyo jeer ma aha fursad toos ah. Waxaa wanaagsan inaad bixiso ogeysiin toos ah oo aad dhammeyso heshiiska kireysigaaga ka dibna kireystaha cusubi ha galo heshiis cusub oo kireysi. Eeg warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan Ku wareejinta iyo ka sii kireynta (***Assignment and sub-letting***).

Dhibaato dhaqaale

Haddii ay kuu keeneyso dhibaato dhaqaale inaad sii joogto guriga ilaa ay ka dhammaaneyso wakhtigii go'naa ee kirada, waxaad ka soo codsan kartaa Victorian Civil and Administrative Tribunal amar ah in la yareeyo wakhtiga kireysigaaga. Waa inaad weydiisaa Maxkamada inay u dhegeysato kiiska sida ugu dhakhsaha badan ee suurtogalka ah. Waa inaad sii wadaa inaad u bixiso kirada sidii caadiga ahayd, ilaa maxkamadu ay ka dhaceyso.

Si aad u dalbato dhibaato dhaqaale, waa inaad u caddeysaa maxkamada in:

> inuu ku dhacay isbedel aan la fileynin xaaladaada (tusaale shaqadii baa kaa dhammaatay)

> inay kugu dhici doonto dhibaato dhaqaale oo aad u daran haddii kireysigu sii socdo

> dhibaatada dhaqaale ee kugu dhici doonta haddii aan la dhammeyn kireysiga ayaa ka sii weynaanaysa dhibaatada dhaqaale ee ku imaneysa mulkiilaha haddii kiraysigu dhammaado.

Maxkamadu waxay amri kartaa inaad siiso magdhow mulkiilaha wixii khasaara ah ee ay dhalisay kireysigan hore u dhammaanayaaa. Tan micnaheedu wuxuu noqon karaa inaad bixiso isla caddadkii aad u bixin lahayd magdhow ahaan haddii aad heshiiska jebin lahayd.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet

Jebinta heshiiska kireysigu

Jebinta heshiiska kireysiga ee wakhtiga leh wuxuu noqon karaa mid kharash badan. Mulkiiluhu wuxuu codsan karaa magdhow wixii kharashaad ah ee macquul ah ee ah inay bixiyaan sababtuna tahay heshiiska aad u hore u jebisay.

Kharashaadka lagugu dalaci karo waxaa ka mid ah:

> kharashka dib u kireynta guriga (badanaa waa kirada hal toddobaad ilaa laba). Tani waa inay ku saleysnaataa ujrada uu wakiilka uu ku soo dalacay mulkiilaha saadaraadeed waa fikrad fiican inaad weydiisato nuqulka qaansheegadka

> kharashaadka xayeysiinta

> kireyso ilaa kireystaha cusub uu soo dego ama ilaa uu ka dhammaado xilliga kireysiga ee go'an (kii alaale kii hordhaca)

➲ Wax mulkiilaha ama wakiilkiisu aysan kuu sheegi doonin waxaa weeye inay tahay inaad adigu bixiso oo keliya ujrada dib u kireynta guriga si loo qaybiyey wakhtiga, oo micnahiisu yahay waxaa lagaa doonayaa oo keliya inaad daboosho ujrada xilliga ka haray heshiiska. Tusaale ahaan, haddii aad ka baxdo 7 bilood oo ahaa heshiis kireysi oo 12 bilood ah, wuxuu noqonayaa oo keliya boqolkiiba 40% wakhtiga go'an ee haray saa daraadeed waxaa lagaa rabaa oo keliya inaad bixiso 40% ee ujrada dib u kireynta guriga.

Haddii aad dooneysid inaad dhammeyso kireysigaaga wakhti hore waa inaad siisaa ilaa intii suurtogal ah oo ogeysiis qoraal ah (warqadaadana nuqul ka heyso). Waa fikrad fiican inaad sheegto wakhtiga saxda ah ee aad ka tegayso iyo inaad dooneyso in mulkiilaha iyo wakiilkiisuba raadsadaan kireyste cusub. Mulkiilaha guriga waxaa laga doonayaa inuu qaado dhammaan tallaabooyinkii saxda ahaa si uu u helo kireyste cusub sida ugu dhakhsaha badan. Inta ugu badan ee aad ka caawin kartid inay helaan qof (sida inaad heysato dhismihihii oo diyaar u ah jeegareynta., ama xayeysiinta guriga oo aad adigu sameyso) inta ugu yar ee ay u egtahay inaad bixineyso.

➲ Haddii aad jebineyso kirada oo u dhow dhammaadka wakhtigii go'naa ee kireysiga, waxaa laga yaabaa inaad codsato in haddii aad bixiso ogeysiis dhamaadka wakhtiga go'an mulkiilaha ayaa laga qaadi doona kharashaadka helitaanka kireyste cusub si kastaba ha ahaatee, sidaa daraadeed waa inaadan bixin ujrada dib u kireynta guriga ama kharashaadka xayeysiinta.

Waa inaad bixisaa kirada oo keliya ilaa iyo maalintaad ka baxdo. Mulkiiluhu wuxuu weli awoodaa inuu soo codsado wixii khasaare kiro ka luntay ah taariikhdaas ka dib magdhow ahaan, laakiinse waxaa laga yaabaa inay dadaal sameeyaan ay ku helaan kireyste cusub si dhakhso ah haddii aysan heysan wax kiro ah oo soo gelaya. Isla marka uu kireystaha cusubi soo dego, ayaad ka dib siin kartaa mulkiilaha kirada ka luntay magdhow ahaan.

Waa inaad hubisaa in mulkiilaha ama wakiilkiisu ay isku deyayaan inay kireeyaan guriga ka dib markaad siisay ogeysiis, oo aad ogaataa marka kireystaha cusubi oo dego. Mulkiiluhu wuxuu leeyahay waajibaad ah inuu khasaarihiisaka dhigo midka ugu yar, saa daraadeed haddii ay wax sameeyaan ay ku adkeynayaan si ay u helaan kireyste cusub (sida kirada oo ay kor u qaadaan), ama haddii aysan sameyn dadaal ay ku helayaan kireyste cusub, waxaad ku murmi kartaa inaadan bixin lacagta.

➲ Jeegaree guryaha qaybta Waa la kireynayaa ee wargeysyada waa weyn iyo liisaska Kirada ee laga heli karo wakiilada guryaha kireeya. Haddii aad interneetka geli karto, waxaad sidoo kale jeegareyn kartaa website ka wakiilka. Haddii guriga aan la xayeysiin ama lagu xayeysiiyey kiro sare, u heyso tan caddeyn ahaan in mulkiiluhu uusan isku deyin inuu khasaarihiisa ka dhigo inta ugu yar saa daraadeed ma aha inaad bixiso lacag.

Haddii aad u maleynaysid in kharashaadka uu mulkiilahaagu codsanayo inaysan ahayn wax macquul ah, ha ku raacin inaad bixiso. Ka dib mulkiiluhu waa inuu ka codsadaa Maxakamada Maamulka iyo Madanida ee victoria magdhow ama uu codsi uu sameystaa lacagtaada debaajiga ah. Mulkiiluhu waa inuu ku siiyaa ogeysiiska qaansheegadkooda ka dib waxaad heli doontaa fursad aad ku sheegto sheekada dhinacaagu waxay tahay Maxkamada. Eeg waraaqaha xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah eek u saabsan Difaacida qaansheegadka magdhowga iyo Debaajiga (***Defending a compensation claim*** iyo ***Bonds***)

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

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 **February 2009** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet