fact sheet

Dalbashada magdhow

Goorma & maxaad dalban kartaa?

Haddii mulkiilahaagu ama wakiilkaagu ay ku guuldareysteen inay sameeyaan waajibaadkoda heshiiska kireysiga hoos yimaada (kirada) ama Sharciga Kireysiga Degaanka ee 1997 *Residential Tenancies Act 1997*, waxaad ka dalban kartaa magdhow Maxkamada Maamulka iyo Madaniga ee Fiktooriya(Victorian Civil and Administrative Tribunal).

Waa inaad xaqiijisaa inaad dhib khasaare ku soo gaadhey (tusaale waxyeelo alaabeed) ama dhib aad u weyn, tanina ahayd natiijadii ka dhalatay falalka mulkiilaha ama wakiilka ama ku guuldareysigooda inay wax ka qabtaan.

Qaar ka mid ah xaaladaha tusaalayaasha meeshaad ka dalban kartid magdhowga ee Maxkamada waa:

> haddii mulkiiluhu uusan dayactirin dhib aad u sheegtay (tusaale, saqaf darooraya)

> haddii mulkiiluhu uu guriga kaa saarey ama uu iskudayey inuu si sharci daro ah kaaga saaro

> haddii mulkiiluhu uu rabshad u geystay 'si degan ugu raaxeysiga' guriga aad kireysatay(tusaale mulkiilaha ama wakiilku uu si joogto ah kuugu yimaado isagoon wax digniin ah ku siin iyo/ama iyadoo aysan jirin sabab macquul ah sida ku qoran Sharciga)

> haddii uusan gurigu nadiif ahayn markii aad guriga ku soo guurtay

Maxkamada waxay leedahay xad ah $10,000 oo magdhow ah oo hoos imanaya *Sharciga Kireysiga Degaanka 1997*. Haddii dalabkaaga magdhowga uu intaan ka badan yahay, kala xiriir Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah. Waxaa laga yaabaa inaad awoodo ka dalbashada magdhow Sharciga Caddaalad Uganacsiga ee 1999 *(Fair Trading Act 1999)*, oo aan lahayn xad lacageed.

➲ Kama dalban kartid magdhowga Sharciga Kireystaha Degaanka ee 1997 wixii ah dhibka iyo xannuunka, dhaawaca jireed ama dhimasho, laakiinse waxaa laga yaabaa inaad ku sameyso dalab *Fair Trading Act 1999*. Kala xiriir Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah.

Dayactirka

Kiiska magdhowga ee ugu caamsan waa marka mulkiiluhu uu ku guuldareysto inuu sameeyo dayactir. (Eeg warqada xaqiiqda ee dayactirka ***(Repairs)*** wixii macluumaad dheeraad ah.) Waa fikrad wanaagsan in la sugo ilaa dayactirka laga sameynayo ka hor intaan magdhow la dalban, maadaama Maxkamadu aysan had iyo jeer dhageysan doonin marka magdhowgu uu kordhayo. Si kastaba ha ahaatee, waa inaad wargelisaa mulkiilahaaga inaad dooneysid inaad dalbasho magdhow, ilaa intay dib u dhigto dayactirku waxay badineysaa magdhow intaad dalban karto tani waxay mar marka qaarkood ku qalqaalineysaa mulkiilaha inuu si dhakhso leh u sameeyo dayactirka.

Sidii aad u dalban lahayd

Haddii aad dooneysid inaad magdhow dalbatid ku saabsan jebinta waajibaadkii *Sharciga Kireysiga Degaanka ee 1997* oo aad weli ku jirto guriga, waxaad u baahan tahay inaad siiso mulkiilaha Ogeysiiska jebinta Waajibaadka (Breach of Duty Notice). (Eeg warqada xaqiiqda ee Ogeysiiska jebinta Waajibaadka ***(Breach of Duty Notices)*** wixii macluumaad dheeraad ah.) nuqulada ogeysiiska waxaa laga helayaa Ururka Kireystayaasha.

Markaad buuxiso Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka , waa inaad ku dartaa:

> magaca mulkiilaha (ma aha magaca wakiilka)

> faahfaahinta wuxuu jebiyey mulkiiluhu (khaladka ay sameeyeen)

> muxuu tallaabo ah oo uu qaadi doona mulkiiluhu oo uu ku xalinayaa dhibka (tusaale dayactir saqafka)

> magdhowga aad dalbaneysid ee khasaaraha iyo waxyeelada (tusaale kharashka nadiifinta dharka iyo alaabta qoyday saqafka soo daroorey awgiis) ama hannaan xumada ku soo martay (tusaale joogitaanka saaxiibkaa gurigiisa markii qolkaaga hurdada daadku qaaday)

> caddadka lacagta ee aad albaneysid ee wax kasta oo aan la hagaajin karin (tusaale waxyeelada ku timid alaabtaada oo ay dhalisay biyaha ka soo daroorey saqafka)

Waxaad ku dalban kartaa dhawr arimood isla foomka kaliya. Ku lifaaq bog dheeraad ah haddii aad u baahan tahay meel dheeraad ah. Haddii aad dooneysid inaad sameysid dalabka khasaaraha alaabta guriga (oo micnaheedu yahay inaadan si buuxda u isticmaali Karin alaabtaas), waxaad u baahan doontaa inaad qiimo dollar ahaan ah ku sheegto. Maxkamada waa inaad awoodaa inaad sharaxdo caddadka aad ka dalbaneysid shey kasta oo aad keentaa caddeynta waxaad sheeganeysid.

La xiriir Ururka Kireystayaasha haddii aad caawimaad uga baahan tahay si aad u soo saarto caddadka magdhowga ee aad dalbaneysid.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

➲ Si aad u soo saartid dalabkaaga khasaaraha alaabta ee ku soo gaadhay, xisaabi boqolkiiba kiradaada maalmeed(iyadoo ku saleysan inta guriga wax noqotay) kuna dhufo tan inta maalmood ee aad dhibkan u dulqaadaneysay. La xiriir Ururka Kireystayaasha haddii aad u baahan tahay caawimaad si aad u soo saarto caddadka aad dalbaneysid.

Sii nuqul ka mid ah Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka mulkiilaha ama wakiilka nuqulna adigu heyso. Ku dir boosta diiwaangashan ama adigu shakhsi ahaan u gee si aad u caddeyso inay heleen. Heyso caddeynta warqadaad dirtay. Ka dib waa inaad sugtaa 14 maalmood (sii 2 maalmood oo dheeraad ah haddii aad ku dirtay warqada boosta) si aad u aragto inuu mulkiiluhu ku siiyo magdhowga iyo in kale.

Haddii mulkiiluhu uusan ku siin, waxaad dalban kartaa Maxkamada. Buuxi foomka codsiga Maxkamada Maamulka iyo Madaniga kuna lifaaq nuqulka ogeysiiska Jebinta Waajibaadka. Maxkamada waxay leedahay $36.20 oo ah ujrada lacagta codsiga (wakhtiga daabacaada).

Haddii aad ka baxday guriga

Haddii aad dooneysid inaad sameysid dalab magdhow ka dibmarkii aad ka baxday guriga, uma baahnid inaad u dirtid Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka. Waxaad u baahan tahay oo kaliya inaad buuxiso foomka codsiga Maxkamada Maamulka iyo Madaniga ee Fiktooriya. Foomka waa inaad ku qortaa inta magdhow ee aad raadineysid iyo sababta aad u raadineysid.

➲ Waa fikrad wanaagsan inaad warqad u qortid mulkiilaha ka hor intaadan sameyn codsigaaga si aad u aragto inaad arinta xalin kartid ka hor intaadan aadin Maxkamada. Waa inaad ku qortaa warqadaada inaad dalban doontid Maxkamada Maamulka iyo Madaniga ee Fiktooriya haddii aadan ogolaan inaad ku bixisid wakhti go'an sida 14 maalmood. Heyso nuqul ka mid ah warqada maadaama aad u isticmaali kartid taas caddeyn ahaan Maxkamada.

Caddeynta dalabkaaga

Haddii aad ka soo dalbatay magdhow Maxkamada, waa inaad tagtaa dhegaysiga maxkamada oo aad caddeysaa kiiskaaga. Waa inaad ka qancisaa Maxkamada in mulkiilahaagu ku guuldareystay inay sameeyaan waajibaadkii sharciga ahaa ee aad ku lahayd iyo in aad khasaare iyo/ama waxyeelo dartii kuu soo gaadhay.

Waxaad u baahan doontaa caddeyn (tusaale sawiro, markhaatiyaal, warqado aad u qortay mulkiilahaaga ama wakiilka, caddeymo kharash kaa baxay ama qaansheegato lagu sameynayo waxyeelada soo gaadhay alaabta). Waxaad sidoo kale u baahan doontaa inaad awoodo inaad u sharaxdo Maxkamada sidii aad ku xisaabisay dalabka magdhowgaaga. Waa inaad la xiriirtaa Ururka Kireystayaasha si aad ugala hadasho kiiskaaga sida ugu dhakhsaha badan isla markaad maqasho ogeysiinta wakhtiga maxkamada la dhageysanayo.

Wixii macluumaad dheeraad ah ee warqada xaqiiqda ee ***Victorian Civil and Administrative Tribunal*** iyo Kit ka DVD ee Maalinta Xeebtii ***(A Day at the Bench).***

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

fact sheet

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 **October 2009** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd