fact sheet

Siinta mulkiilahaaga Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka

Haddii mulkiilahaagu uu ku guuldareysto inay fuliyaan waajibaadkooda hoos imanaya *Sharciga Kireystayaasha Guryaha degaanka ee 1997 (Residential Tenancies Act 1997)*, waxaad siin kartaa Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka (Breach of Duty Notice). Ogeysiiskan wuxuu u sheegayaa mulkiilaha in looga baahan yahay inay xilayaan wixii dhib ah ama ay ku siiyaan magdhow wixii khasaare ah ee kugu dhacay sababtoo ah jebintooda waajibaadkoodii (ama labadaba).

Goormaad bixin kartaa Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka?

Mulkiilahaagu wuxuu jebiyey waajibaadkiisii markuu ku guuldareysto inuu:

> bixiyo guri nadiif ah oo bannaan

> kuu ogolaado 'ku raaxeysi degan' oo dhismaha ah (ka eeg ***Arimaha gaarka ah (Privacy)*** warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah)

> dhismaha ku sameeyo dayactir wanaagsan

> hubiyo in bedelaada qalabka biyuhu ama waxa lagu rakibayo gurigu ay leeyihiin ugu yaraan heerka A

> ku siiyo furayaasha dhammaan qufulada/sakatuurada albaabada bannaan iyo daaqadaha

> siiyo furayaasha haddii sakatuurooyinka/qufulka la bedelo

Haddii aad dooneysid inuu mulkiiluhu saxo wuxuu jebiyey waxaad u baahan tahay inaad siiso Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka. Tusaale, waxaad siin kartaa mulkiilahaaga Ogeysiiska Jebinta Waajibaadkiisa haddii aysan rabsheynin 'ku raaxeysigaaga degan' isagoo imanaya gurigaaga ogeysiis la'aan.

➲ Ogow: sababaha ay guryaha la wadaago iyo deganayaasha caravan park ay ku bixin karaan Ogeysiiska Jebinta Waajibaadku way ka duwan tahay. La xiriir Tenants Union wixii macluumaad dheeraad ah.

Ka dhigida inuu mulkiiluhu raaco sharciga

Ogeysiiska Jebinta Waajibaadku wuxuu wargelinayaa mulkiilaha in haddii aysan hagaajin waxay jebiyeen iyo/ama aysan ku siin magdhow, waxaad ka dalban kartaa Victorian Civil and Administrative Tribunal amar inay sidaa sameeyaan. (ka eeg ***Victorian Civil and Administrative Tribunal*** warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah.)

➲ Waa dembi inaad ku guuldareysato raacida amarka Maxkamada, tani waxay khuseysaa labadaba amarada lacagta iyo kuwa aan lacagta ahaynba. Ka eeg ***Cabashooyinka ku saabsaan mulkiilayaasha iyo wakiilada guryaha (Complaints about landlords and real estate agents)*** warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah.

Dalbashada magdhowga

Haddii mulkiilahaagu uu jebiyey waajibaadkooda wax ka mid ah, jebiyaan oo khasaare ku soo gaaray ama dhibitaan aad u badan awgood, waxaad dalban kartaa magdhow ado siinaya Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka.

Haddii jebintu ay hadda dhacday, waa inaad siisaa Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka si aad u hesho inuu mulkiiluhu fuliyo waajibaadkiisa (sida ku sharxan bidixda), kana dalbo Maxkamada magdhow marka la hagaajiyo wixii la jebiyey. Sababtoo ah si buuxda uma dalban kartid khasaarihii ku soo gaaray ilaa dhibka la hagaajiyo.

Haddii jebintu ay dhacday wakhti ka hor oo hadda la hagaajiyey, weli waxaad isticmaali kartaa Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka si aad u dalbato magdhow. Foomka, ku dar cadadka aad dalbaneyso, waajibaadka la jebiyey iyo taariikhda aad markii ugu horeysay kala xiriirtay mulkiilahaaga jebinta.

Haddii guurtay hadaba, uma baahnid inaad siiso Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka. Magdhowgaaga waxaad si toos ah uga dalban kartaa Maxkamada.

➲ Xaaladaha qaarkood, siinta Ogysiiska Jebinta Waajibaadku wuxuu noqon karaa talaabada ugu horeysa ee nidaamka aad ku dhameynaysid kireysigaaga (ka eeg dhameynta kireysiga ***(Ending a tenancy)*** warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah).

Sidii aad u buuxin lahayd Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka

Ku qor macluumaadka sanduuqyada warqada ogeysiiska ee lagugu siiyey. Waxaa hoos ku taxan tallooyin ah sidii aad ku buuxin lahayd foomka.

1. Hubi inaad sheegto magaca mulkiilaha (ma aha magaca wakiilka guriga).
2. sheeg cinwaanka mulkiilaha ama wakiilka (ma aha cinwaankaaga).

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

3. haddii ay ku jiraan hal qof wax ka badan heshiiska kireysiga, waa inaad magacowdaa qof kasta oo heshiiska ku jira.
4. sheeg cinwaanka guriga aad kireysatay.
5. sheeg cinwaanka aad dooneysid in dukumiintiga lagu diro (oo laga yaabo inuu ka duwan yahay cinwaanka aad ku sheegtay qaybta 4-aad).
6. sheeg lambarada taleefanka ee xiriirka.
7. ka waran sida ogeysiiska loo siiyey (tusaale, warqad diiwaangashan oo saxiix rabta) iyo taariikhda la siiyey.
8. saxiix foomka.
9. si cad magacaaga kugu qor.
10. sheeg qofkaad u direysid foomka ado caddeynaya waajibaadka uu jebiyey mulkiilahaagu tusaale 65- aan ku habooneyn ku noolaansho (ka eeg liis buuxa ee bogga hoose ee Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka). Ka dib waa inaad ku dartaa wixii faahfaahin ah ilaa iyo intii suurto gal ah oo ay ku jiraan taariikho. Haddii uusan jirin meel bannaan oo ku filan ku qor 'eeg lifaaqa' kuna qor faahfaahinta warqad kale.
11. sheeg faahfaahinta khasaaraha ama dhibka kugu dhacay jebinta waajibaadka mulkiilaha awgeed. Ku qor faahfaahinta ugu badan ee suurtogalka ah. Haddii aad dalbaneysid magdhow, ku soo lifaaq inta lagu dayactirayo ama lagu bedelayo alaabta wax noqotay, caddeynta kharashka kaa baxay iyo wixii la mid ah. Waxaad ku qori kartaa 'eeg lifaaqa' ee sanduuqa kuna sheeg faahfaahinta warqad kale.
12. Haddii aad isku deyeysid inuu mulkiiluhu qabsado waajibaadkiisa waa inaad sheegtaa waxaad dooneysid inay sameeyaan (tusaale hagaaji saqafka darooraya). Haddii aad dalbaneysid magdhow, ku buuxi caddadka aad dalbaneysid. Waxaad isticmaali kartaa qaybta 12 labadaba magdhowga iyo fulinta waajibaadkiisa (isku talaab mari 'ama' ku qor iyo).
13. kani waa qoraal wargelinaya mulkiilaha inaad dalban doonto Maxkamada haddii aysan hagaajin dhibka iyo/ama aysan ku siin magdhow.
14. sax sanduuqa si aad u tilmaanto inaad ku soo lifaaqday wax dukumiinti ah foomka iyo in kale.

Sidii aad u siin lahayd Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka

Ogeysiisyada Jebinta Waajibaadka waxaa laga helayaa Ururka Kireystayaasha ama Consumer Affairs Victoria. Waxaad kala soo bixi kartaa foomka ogeysiiska website ka Consumer Affairs ee ah www.consumer.vic.gov.au. Waxaad ku diri kartaa ogeysiiska boosta caadiga ah laakiinse waxaan ku talineynaa inaad isticmaasho warqad diiwaangashan ama qof ahaantaada gee si aad u caddeyn karto inay heleen warqada. Hey nuqulkaaga ogeysiiska iyo caddeynta warqada.

Mar haddii aad siiso ogeysiiska, waa inaad sugtaa 14 maalmood (u ogolow laba maalmood oo dheeraad ah oo ay warqadu ku gaarto). Ka dib haddii uusan mulkiiluhu uusan hagaajin iyo/ama uusan bixin magdhowga, waxaad ka dalban kartaa Maxkamada Maamulka iyo Arimaha Madaniga ee Fiktooriya amar ogeysiin ah oo ay raacaan.

Si aad u dalbato Maxkamada, waxaad u baahan doontaa inaad buuxiso foom codsi ah oo aad ku soo lifaaqdo nuqulka Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka. Ka eeg ***Victorian Civil and Administrative Tribunal*** warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah.

➲ Haddii uu ku siiyo mulkiilahaagu Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka, eeg warqadaya xaqiiqda Markaad heshid Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka ama la xiriir Ururka Kireystayaasha Fiktooriya.

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