fact sheet

Alaabta laga tegay

Haddii aad ka guurto (ama lagaa saaro) gurigaaga ijaarka ah oo aad kaga tagto qaar ka mid ah alaabtaada (tusaale dhar, alaabta guriga) ama dukumiinti shakhsiyeed (tusaale sawiro, warqado), mulkiilaha waa inuu la macaamilaa isagoo raacaya nidaamka uu dejiyey Sharciga Kireysiga Degaanka ee 1997 *(Residential Tenancies Act 1997)*.

Haddii aad kaga tagto alaab ama dukumiintiyo, waxa ugu horeeya ee ah inaad sameyso waxaa weeye inaad la xiriirto mulkiilahaaga ama wakiilka oo aad sameysato wakhti aad qaadato. Sida ugu dhakhsaha badan ee aad tan u sameysaa, waxay kugu keenaysaa khatar ka yar waxaa weeye in la waxyeeleeyo alaabtaada ama dukumiintigaaga ama lagaa qaado ama inaad siiso wixii lagu qaaday ama kharashaadka bakhaarka mulkiilaha.

Haddii aadan qaadin alaabtaada, mulkiiluhu ama wakiilku waa inay raacaan nidaamka hoos lagu dejiyey. Haddii aysan raacin oo alaabtaada ama dukumiintigaaga ay lumaan ama la waxyeeleeyo, waxaa laga yaabaa inaad xaq u yeelato dalbashada magdhow. Eeg warqada xaqiiqda ee Dalbashada Magdhowga ***(Claiming compensation)*** wixii macluumaad dheer ah.

Alaabta guud

Tuurida alaabta guud

Mulkiilaha waxaa laga yaabaa inuu qaado oo burburiyo/tuuro alaabta lagaga tegay guriga haddii ay yihiin:

> waxaan wax lacag ah ku fadhiyin

> cuntooyinka aan raagin

> khatar ama halis ah

Ama, mulkiilaha wuxuu qaadi karaa, buruburin karaa ama tuuri karaa alaabta lacag joogta, laakiinse haddii oo kaliya qiimaha laysku daray ee alaabtu uu ka yar yahay kharashka la qiyaasay ee lagu qaadayo, keydinayo iyo lagu iibinayo dhammaan alaabta. Mulkiilaha waxaa laga yaabaa inuu weydiiyo Agaasimaha Arimaha Isticmaalaha Fiktooriya (Consumer Affairs Victoria) inuu qiimeeyo haddii ama alaabta la baabiin karo ama la tuuri karo. Kormeeraha Arimaha Isticmaalayaasha ayaa badanaa siin doona mulkiilaha warbixin qoraal ah.

Keydinta alaabta guud

Haddii alaabta aan la burburin Karin ama la tuuri Karin, mulkiiluhu waa inuu si ammaan leh u keydiiyaa ugu yaraan 28 maalmood. Mulkiilaha waa inuu u diraa ogeysiis 7 maalmood gudahood markuu alaabta meel dhigo, isagoo kuu sheegaya in alaabtaadii meel la dhigay oo kuu sharxaya sidii aad dib ugu heli lahayd. Haddii mulkiilaha uusan heysan cinwaankaaga uu kuugu soo diri lahaa, waa inay ogeysiis ku qoraan wargeyska ku wareega Fiktooriya.

Ogeysiiska waa ay ku jiraan macluumaadka soo socda:

> meesha alaabta lagu keydiyey

> ujrada lacagta lagu qaaday iyo ta lagu keydiyey

> heerka lacagta keydinta ee maalintii

> taas 28 maalmood ka dib waxaa lagu iibinayaa xaraash dadweyne haddii aan la sheegan

> taariikhda alaabada lagu iibinayo xaraash

> wakhtiga xaraashka iyo taariikhda haddii la ogyahay

> waxaad kaleya oo aad sheegan kartaa alaabta ka dib markaad siiso mulkiilaha kharashka macquulka ah ee lagu qaaday ama lagu keydiyey.

Dib u soo ceshasada alaabta guud

Adiga (ama qofka leh alaabta haddii uu leeyahay qof kale) wuxuu soo ceshan karaa alaabta wakhti kasta ka hor intaan la iibin, ka dib markuu bixiyo kharashaadka kore. Mulkiiluhu waa inuu kuu soo celiyaa alaabta adiga isla markaad bixiso kharashaadkan, xitaa haddii ay kugu leeyihiin lacag sababo kale sida ijaar kugu ururay.

➲ Waa dembi inuu mulkiiluhu diido inuu soo celiyo alaabtaada ama dukumiintigaaga shakhsiyeed ka dib markii aad bixisay kharashaadkii khuseeyey. Haddii alaabta la iibiyey, waa inaad la xiriirtaa Ururka Kireystayaasha (Tenants Union) wixii tallo ah.

Iibinta alaabta guud

Haddii aadan dalban ceshadka alaabtaada 28 maalmood gudahood marka meel lagu xareeyo ka dib, mulkiiluhu wuxuu ku iibin karaa xaraash dadweyne. Xaraashaka waa in la xayeysiiyaa wargeyska ku wareega Fiktooriya ugu yaraan 14 maalmood ka hor. Haddii alaabta la iibiyey 8 toddobaad gudahood markii meel lagu keydiyey, mulkiiluhu wuxuu u isticmaali karaa wixii ka soo baxa iibka inuu u qaato wixii uu kugu lahaa, haddii lacagtaas uu kuugu yeeshay iibinta iyo keydinta alaabta, ama uu kuugu yeeshay amar ay Maxkamada Maamulka iyo Madaniga ee Fiktooriya (Victorian Civil and Administrative Tribunal) bixisay oo ah ijaar kugu ururay ama magdhow.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Dukumiintiga shakhsiyeed

Haddii aad kaga tagto dukumiinti shakhsiyeed (tusaale dukumiinti rasmi ah, sawiro, warqado) guriga, mulkiiluhu ama wakiilku waa inuu ilaaliyaa ugu yaraan 90 maalmood. Way ka qaadi karaan dukumiintiga laakiinse waa inaysan burburin ama tuurin. Waa inay qaadaan tallaabooyin macquul ah oo ay kugu ogeysiinayaan sidii aad u qaadan lahayd dukumiintigan.

Waxaa lagaa dooni doona inaad siiso mulkiilaha kharashaad macquul ah ee ku lugta leh ka qaadida iyo keydinta dukumiintiga ka hor intaadan dib u soo ceshan. Haddii aad siiso kharashaadka mulkiilaha waa inaysan diidin soo celinta dukumiintiga xitaa haddii ay kugu leeyihiin lacag sababo kale sida ijaar kugu ururay.

Haddii aadan soo ceshan dukumiintiga 90 maalmood gudahood, oo mulkiiluhu ama wakiilku ay raaceen tallaabooyinkaa sare, dukumiintiga waa la burburin karaa (inuu ilaalinayo sharci kale mooyee).

Magdhow

Haddii mulkiiluhu uu burburiyo ama tuuro ama iibiyo alaabtaada guud ama dukumiintigaaga shakhsiyeed isagoon raacin nidaamka haboon, waxaad ka dalban karaa Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Fiktooriya magdhow. Ka eeg warqada xaqiiqda ee Dalbashada Magdhowga ***(Claiming compensation)*** wixii macluumaad dheeraad ah.

Haddii uu mulkiiluhu isku dayo inuu heysto alaabtaada sababtoo ah ijaar ayuu kugu leeyahay ama wixii sabab ah ee kale, waxaad ka dalban kartaa Maxkamada amar kale oo ah in alaabta laguu soo celiyo.

Haddii mulkiiluhu iibiyey alaabta oo uu raacay nidaamka haboon, ma helaysid in laguu soo celiyo alaabta. Si kasta ha ahaatee, waxaad ka Dalban kartaa Maxkamada inay wixii lacag ah ee soo hadhay iibka in lagu siiyo marka laga jaro wixii lacag ah ee uu kugu leeyahay mulkiiluhu.

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 **December 2008** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd