fact sheet

Ogeysiinta Banaynta Guriga

Haddii cidda guriga lihi doonayso inaad banayso guriga, waa inay ku siiyaan Ogeysiinta Banaynta guriga. Waxaa jira sababa badan oo cidda gurigaaga lihi ay kuu siin karaan inaad guriga banayso iyo waqtiga ogeysiinta taas oo ku xiran sababta cidda guriga lihi kuu siinayso ogeysiiska.

Waa muhiim inaad ogaato arrintaas sababtoo ah waxaad hellaysaa Ogeysiinta Banaynta, mana samaynayso macne ah inaad guriga ka baxdo. Haddii ay doonayaan inay kaa saaraan, marka hore oo cidda guriga lihi waa inay ka dalbataa Victorian Civil and Administrative Tribunal oo ay qancisaa Taraybuunalka inay waajib tahay inay ku siiyaan Amarka Lahaanshaha. Arag Xaashida xaqiiqda ee **Ka-saarida**.

Ogeysiin Degdeg ah oo lagu Banaynayo guriga

Cidda guriga lihi waxay bixin kartaa Ogeysiinta Banaynta oo degdeg ah haddii guriga la ijaartay dhibaato gaartay ama gurigu ku haboonayn in lagu sii noolaado. Ogeysiis degdeg ah ayaa iyadana la siinayaa adiga (ama qof soo booqday gurigaaga) uu si ula kac ah wax u yeellay guriga ama khatarta ku yahay deriska.

Taraybuunalku wuxuu u baahan yahay cadayn wax ku oolla oo ka timid cidda guriga leh xaalladaha noocaan ah. Haddii aad hesho Ogeysiiska Banaynta waa inaad ka raadisaa talo sharci oo degdeg Tenants Union.

Ogeysiinta Banaynta oo 14-maalmood ah

Ogeysiinta Banaynta oo 14-maalmood waxaa la bixin karaa:

> haddii ijaarkaagu 14 berri gadaal u dhacsan yahay (waqtigii dhaafay)

> haddii aad awoodi weydo inaad bixiso curaarta (haddii heshiiska kiraysigaagu yiri waa inaad bixisaa curaar)

> haddii aad qolla kale ka sii kiraysay guriga cidda guriga oo aan raali ka ahayn

> haddii ijaarkaagu uu leeyahay xaallad kaa mamnuucaysa in carruuri ku noolaato gurigaan oo aad jebiso shuruudaa

> haddii aad ku isticmaasho guriga waxyaalla sharci daro ah (ama aad u ogolaato dad kale inay sidaas sameeyaan)

> haddii aad tahay kirayste dadweyne oo aad qorto dalab aad ogtahay inuu yahay qalad

> haddii aad jebiso Amarka U-hogaansanaanta oo uu samayey Taraybuunalku

> haddaad jebisay waajibaad aad horay u heshay laba Ogeysiis oo Jebinta Waajibaadka kuwaas oo isku mid ah.

Ogeysiinta Banaynta oo 60-maalmood ah

Ogeysiinta Banaynta oo 60-maalmood ah waxaa la siin karaa keliya mark aanu jirin heshiis mudadiisu xadadan tahay, ama marka maalinta joojinta ogeysiintu (maalinta taariikhda lagu siiyey inaad banayso) ay tahay maalinta uu dhacay waqtigii xadadnaa.

Cidda guriga lihi waxay ku siin kartaa Ogeysiinta Banaynta oo 60-maalmood, marka 60ka maalmood ka dib, guriga:

> la dumin doono

> loo isticmaali doono waxaan ka ahayn wixii loogu talagalay guriga ijaaran (sida ganacsi)

> uu degi doono ninkii guriga lahaa, ama qofka guriga leh qofka la nool, ilmo wiil ah, ilmo gabar ah, ama qof caadi ahaan ula nool cidda guriga leh kuna tiirsan hantiilaha

> lagu iibin doono meel banaan

> la dayactiri doono, la cusboonaysiin doono ama dib loo dhiso doono, waxaas oo aan la samayn karin haddii aan guriga la banayn

> loo isticmaali doono ujeedo guud (haddii uu yahay wax dadweynuhu leeyahay)

Haddii cidda guriga lihi bixiso ogeysiinta afartaa sababood oo kor xusan midkood, dib uma ijaari karaan guriga muddo lix bilood ah ka dib marka ogeysiinta la bixiyo.

Ogeysiinta Banaynta oo 60-maalmood ah ayaa iyadana la bixin karaa haddii cida gurigaan lihi caqdi gadasho la gasho cid kale.

Ogeysiinta Banaynta 120-maalmood ah

Qofka guriga lihi wuxuu bixin karaa ogeysiin aan sabab lahayn oo dhan 120-maalmood markaad gasho heshiis mudaysan (sida bilbil) ama marka taariikhda dhamaadku ku taal ogeysiinta ama ka dib markay dhacayso mudadaada go'ani.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

Dhamaadka Ijaarka xadadan

Cidda guriga lihi waxay ku siin karaan Ogeysiinta Banaynta dhamaadka muddada go'an oo teeramkaaga. Taariikhda joojinta oo ogeysiiska ku qorani waa inay ahaataa isla maalinta heshiiska kiraysigaaga mudada xadadan. Haddii aad leedahay heshiiska mudada xadadan muddo ka yar 6 bilood, cidda guriga lihi waxay ku siin karaan Ogeysiinta Banaynta oo 60-maalmood ah. Haddii aad heshiis mudadiisu tahay 6 bilood ama ka badan, cidda guriga lihi waxay ku siin karaan Ogeysiinta Banaynta oo 90-maalmood ah.

Haddii lagu siiyey Ogeysiinta Banaynta sababtoo ah waxaad ku sii socotaa dhamaadka mudada heshiiska go'an, weli waa inaad siisaa ogeysiinta cidda guriga leh iyada oo qoran inaad doonayso inaad guriga ka guurto. Arag xaashida xaqiiqada ee **markaad doonayso inaad ka guurto** wixii macluumaada ee intaas ka badan.

Guriga oo ah Cidda guriga leh degaankooda rasmiga ah

Haddii gurigu ahaa cidda guriga leh degaankooda rasmiga ah ka hor inta aadan u guurin, waxaa laga yaabaa inay ku siiyaan 14 berri ogeysiin aad ku banayso guriga 14-maalmood gudahood haddii:

> haddii mudada xadadan oo aad deganayd dhamaato; ama

> taariikhda joojinta ijaarka oo ogeysiinta ku qorani ay tahay maalintaas ama taariikhda dhicida ka dib heshiiskaaga kiraysiga; iyo

> inay kuu sheegaan in heshiiskaaga kiraysiga ee gurigu uu ahaa cidda guriga leh degaankiisa rasmiga ah ka hor inta aadan u guurin; iyo

> inuu muujinayo heshiikaaga kiraysigu in cidda guriga lihi doonayso inay gadaal ugu noqoto guriga dhamaadka mudada xadadan.

Ka bixida ka hor intaan ogeysiisku dhicin

Haddii aad leedahay heshiis mudadiisu xadadan tahay waxaad sharci u leedahay inaad joogto ilaa dhamaadka teeramka (marka laga saaro xaallada 14 berri oo dib u dhac ijaar jiro ama haddii gurigu khatar yahay, wax gaareen ama aan la degi karin). Si kasta ha ahaatee, haddii aadan doonayn inaad ka baxdo had iyo jeer waa la xaajoon kartaa cidda guriga leh ama wakiilka guriga. Xaqiiji inaad heshiiska ku hesho qoraal, aad adiga iyo cidda guriga leh ama wakiilku saxiixdeen. Arag xaashida xaqiiqda ee **Jebinta kiraysiga** wixii macluumaada ee intaas ka badan.

Haddii aadan lahayn ijaarasho mudadeedu xadadan tahay

Haddii aad leedahay kiraysi waqti waqti ah (sida bil bil), ama haddii mudadaada go'ani ay dhacday heshiiskaaguna uu sii socday iyada oo aan lagu heshiin muddo go'an, cidda guriga lihi waxay ku siin kartaa 60 maalmood ilaa 120-maalmood oo ah Ogeysiinta Banaynta. Xaalladahah noocaan ah waa inaad 14 berri oo ogeysiin qoran oo aad ku doonayso inaad kaga baxdo guriga.

Siinta ogeysiin

Ogeysiinta Banayntu waa inay ahaataa rasmi uuna saxiixaa taariikhdana ku qoraa qofka guriga leh ama wakiilka gurigu. Waa in lagu siiyaa adiga qof ahaan ama laguugu soo diraa boostada. (loogama tegi karo sanduukha boostada ama albaabka hoostiisa). Haddii ogeysiinta lagu soo diro boosta, waa maalinta lagu xisaabtamaa inta ay kugu qaadanayso inaad ku hesho (sida 2 maalmood oo shaqo).

Sababta ogeysiinta loo bixiyey waa in si waadax ah loo sheegaa waana inay tahay sabab la aqbali karo (marka laga saaro inay tahay sabab la'aan mudadeeda Ogeysiinta Banayntuna tahay 120 berri).

Haddii aan laga soo bixin shuruudaha loo baahan yahay oo dhan, Ogeysiinta Banayntu wax ka soo qaad ma leh.

Ka loolamida Ogeysiiska Banaynta guriga

Waa ka loolami kartaa Ogeysiiska Banaynta haddii aad u malaynayso in aanay sharciga waafaqsanayn. Si kasta ha ahaatee waa inaad sidaas ku samaysaa 30 berri ka dib markaad hesho ogeysiinta.

Waxaad kale oo aad ka loolami kartaa Ogeysiiska Banaynta aan sababta lahayn ama dhamaadka waqtiga xadadan ama si aad u dhamayso Ogeysiiska Banaynta guriga haddii aad aaminsan tahay in laguu siiyey in lagaaga aarsado xaqaaga aad raadsatay dartiis sida *Xeerka Kiraysiyada Guryaha-la-Dego ee 1997* (tusaale weydiisasho dayactir). Waqtiga soo socdaa wuxuu khuseeyaa ogeysiinta la isu siiyo aargoosi ahaan:

> 60 maalmood oo aad kaga loolanto 120-maalmood oo Ogeysiinta Banaynta aan sababta lahayn

> 21 berri oo aad kaga loolanto 60-berri oo Ogeysiiska Banaynta guriga dhamaadka muddada xadadan oo ka yar lix bilood

> 28 berri oo lagaga loolamo 90-maalmood oo dhamaadka Ogeysiinta Banaynta guriga muddo xadadan oo ah 6 bilood ama ka badan

Haddii aad heshay Ogeysiinta Banaynta aadna jeclaan lahayd inaad ogaato inaad ka loolami karto, la xiriir Ururka Kiraystayaasha sida ugu dhaqsaha badan.

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

fact sheet

TENANTS UNION
of Victoria Ltd