

Dayactirida

Cidda guriga iska leh masuuliyad ayaa ka saaran sida waafaqsan *Xeerka Kiraysiga Deganayaasha ee 1997* inay xaqiijiyaan guriga ay kiraynayaan in uu yahay nadiif bilawga kiraysiga, xaalladiisuna ahayd mid wanaagsan. Taasi waxay kaloo khusaysaa meelaha ay leeyihiin ama maamulaan cidda guriga lihi.

Haddii guriga aad degan tahay u baahan yahay dayactir, waxaa waajiba inaad raacdo talaabooyinka lagu xusay *Xeerka Kiraysiga Deganayaasha ee 1997*. xeerku wuxuu dhigay laba hab oo dayactireed; mid ah dayactir degdeg ah iyo mid aan degdeg ahayn ama guud.

Dayactirka degdega ah

Cidda guriga leh waa inay fulisaa dayactirka degdega ah isla markiiba (sida 2-3 berri). Bilawga kiraysigaaga, cidda guriga leh ama wakiilku waa inay ku siiyaan namabr telefoon oo aad ka helli karto haddii dayactir degdeg ah loo baahan yahay.

Dayactirka degdega ah waxaa lagu sharxay Xeerka:

- > adeega biyaha oo dilaaca
- > musqusha oo xiranta ama jabta
- > saqafka kore oo biya soo daynaya
- > gaaska oo beerdaraynaya
- > cilad korontada ku dhacday oo khatar ah
- > daadad ama khasaara weyn oo daad keenay
- > dhibaata weyn oo dabaylo ama dab keeneen
- > adeega muhiimka ah oo shaqada joojiya ama jaba ama qalabka keena biyaha, biyaha kulul, aallada karinta, aallada kululaynta ama aallada lawndariga
- > qalabka ka mid ah adeegyada oo shaqada joojiya ama jaba ama qalabka cidda guriga lihi keentay oo daadinaya biya aad u badan
- > shaqa joojinta ama jabida aallada gaaska, korontada ama biya bixinta
- > cilad xun oo ku jirta wiishka ama jaranjarada
- > cilad kasta ama dhaawac kasta oo ka dhiga guriga mid aan ahayn amaan ama aan amni lahayn

Haddii aad u baahan tahay dayactir degdeg ah, maaha inaad warqad u dirto cidda guriga leh laakiin waxaa waajib kugu ah inaad isku daydo la xiriirida cidda guriga ah leh ama wakiilka ka hor inta aadan u qalab qaadan fulinta dayactirida. Diiwaangeli talaabooyinka aad qaaday si aad u hesho cidda guriga leh markaad dayactirayso (sida liisgaraynta telefoonka, waqtiyada iyo taariikhda).

Haddii aadan helli karin cidda guriga leh ama wakiilka ama aanay ku soo jawaabin si degdeg ah, waxaad samayn kartaa qorshahaaga si loo sameeyo dayactirka – lacag dhan ilaa \$1000. U dir Ogeysiin cidda guriga leh, aad ku sharxayso dayactirka la sameeyey iyo inta uu ku kacay, kuna lifaaq koobiga dayactirka ama qaansheegadka. Cidda guriga leh waxaa waajib ku ah inay maskaxda ku hayso haddii aad qabanqaabiso dayactirid degdeg ah qiimuhuna ka badan yahay \$1000, cidda guriga leh waxaa laga rabaa \$1000 keliya.

Haddii aadan awoodi karin inaad bixiso dayactirka degdega ah adiga naftigaagu, ama haddii dayactirku ku kaco in ka badan \$1000, waxaad dalban kartaa Victorian Civil and Administrative Tribunal amarka cidda guriga lihi inay fuliso dayactirka. Taraybuunalka waxaa waajib ku ah inay dhegayaan dalabyada dayactirka degdega ah laba berri oo shaqo gudahoo. Arag xaashida xaqiiqada **Taraybuunalka Maamulka iyo Madaniga ee Fiktooriya** wixii macluumaada ee intaas ka badan ama la xiriir Tenants Union.

Taraybuunalka waxaad weydiin kartaa amarka inaad ku bixiso ijaarka Akoontiga Khaaska ee Ijaarka, oo uu qabto Taraybuunalka. Taasi waxay kuu ogolaataa inaad sii bixiso ijaarka si aadan gadaal ugu dhicin laakiin cidda guriga lihi lacagta helli mayso ilaa dayactirka laga dhameeyo.

➔ Ha ka haysan ijaarka cidda guriga leh ama ha u isticmaalin lacagta ijaarka inaad ku bixiso dayactirka. Haddii aad 14 berri gadaal ula dhacdo ijaarka, cidda guriga lihi waxay ku siin kartaa Ogeysiinta Banaynta.

Dayactirka aan degdega ahayn (guud)

Haddii dayactirku aanu soo gelin katagoriyada loo qeexay 'degdeg' waxaa waajiba inaad adigu samayso ilaa cidda guriga lihi ay qoraal ku ogolaato inaad bixiso.

Ku liisgaray dayactir kasta oo guud oo loo baahan yahay foomka Ogeysiinta ee Cidda guriga leh. Ogeysiiskaani wuxuu u sheegaa cidda guriga leh in dhamaan alaabta aad sheegtay ay tahay in la dayactiro 14 berri gudahood.

Xaqiiji in foomka lagu diro cidda guriga leh mana aha in loo diro hay'adaha guryaha ijaarta, in kastoo la sii marsiin karo wakiilka guriga cinwaankiisa. (haddii aad tahay kirayste gurya dadweyne, cidda guriga

Eeg bogga kale...



TENANTS UNION
of Victoria Ltd

lihi waa Director of Housing.) Sii koobi cidda guriga leh ama wakiilka shakhsi ahaan, ama ugu dir warqad diiwaangashan. Xaqiiji inaad koobi samaysato.

➔ Haddii aad qorshaynayso inaad ka raadsato magdhow cidda guriga leh, waxaa waajiba inaad u dirto Jebinta Ogeysiiska Waajibaadka (Breach of Duty Notice) isla markiiba. Arag hoos 'magdhow'.

Cidda guriga lihi haddii aanay fulin dayactirka 14 berri gudahood ka dib markay helleen ogeysiiska, ama aanay samayn dayactirka si gurigu u gaaro heerka loo baahan yahay, waxaa waajiba inaad u qorto Consumer Affairs Victoria si aad u codsato baaritaan (arag 'warqad sambal ah oo ku socota Consumer Affairs Victoria ama kala soo bax foomka loo yaqaan Request for Repairs Inspection or Rent Assessment websayta www.consumer.vic.gov.au).

Baare ayaa kula soo xiriiri doona si uu u qaban qaabiyo waqti aad ku baarto hantida. Baaritaanka ka dib waxaa laga yaabaa inay xiriiraan cidda guriga leh ama wakiilku iskuna deyaan in la sameeyo dayactirida. Baaraha ayaa sidoo kale qori doona warbixin sharxaysa dayactirka loo baahnaa wuxuuna ku siin doona koobi.

Markaad hesho warbixinta baaraha, waxaad ka dalban kartaa Taraybuunalka in arrinta la dhegaysto. Waxaa waajiba in aad ku dalbato 60 berri gudahood markaad hesho warbixinta, laakiin haddii aadan ku hellin koobi 90berri gudahood waxaad dalban kartaa Taraybuunalka iyada la'aanteed. Taraybuunalku wuxuu dalban karaa in cidda guriga lihi samayso dayactirida kuuna ogolaadaan inaad ku bixiso ijaarkaaga Akoontiga Khaaska ah ee Ijaarka (Rent Special Account) ilaa inta dayactirka laga samaynayo.

Arag xaashida xaqiiqada **Taraybuunalka Maamulka iyo Madaniga ee Fiktooriya** wixii macluumaada intaas ka badan ama la xiriir Tenants Union.

Magdhow

Waxaa laga yaabaa inaad xaq u yeellato magdhow haddii ay kugu dhacdo dhibaato ka timid arrintaan iyo/ama haddii aad lumiso ama wax gaaraan alaabtaada sababtoo ah cidda guriga leh ayaa ku guuldaraysatay:

- > inay degdeg u samayso dayactir isla markiiba
- > inay samayso dayactir guud 14 berri gudahood
- > inay ka dhigaan guriga meel dayactiran

Arag xaashida xaqiiqada ee iyo **Jebinta Waajibaadka** wixii intaas ka badan, ama la xiriir Ururka Kiraystayaasha wixii talo ah.

Khasaarada Kiraystuhu geystay

Haddii dayactir loo baahan yahay sababtoo ah adiga ama qof kale oo aad casuntay ayaa keenay khasaaro, waxaa laga yaabaa inaad bixiso dayactirka waana in

aad adigu samaysaa. Cidda guriga leh ama wakiilka ayaa kuu keeni kara Jebinta Waajibaadka ama 'ogeysiiska dayactirka' kaas oo kaaga baahan inaad dayactirto khasaaraha 14 berri gudahood. Haddii aadan awoodin, waxay qaban qaabin karaan in dayactirka la sameeyo waxayna kuu soo diri karaan ogeysiis kale oo sheegaya inta kharajku ku baxay oo lagaa rabaa yahay.

Haddii aadan weli lacagtaas bixin, cidda guriga leh ayaa ka dalban karta Taraybuunalka amar inaad sidaas ku samayso. Waxay ku xiran tahay cidda guriga leh inay caddeeyaan in aad adigu masuul ka tahay khasaaraha gaaray waxaadna aadi kartaa Taraybuunalka si lagu dhegaysto aadna u qadinto sheekada dhinacaaga. Ilaa cidda guriga lihi hesho amar ka yimid Taraybuunalka oo leh waxaa waajiba inaad bixiso, xaq laguuguma leh inaad bixiso dayactirka. Haddii aad hesho ogeysiinta dayactirka, la xiriir Ururka Kiraystayaasha.

Warqad sambal ah oo ku socota Consumer Affairs Victoria

(magacaaga)
(cinwaankaaga)
(nambarka telefoonkaaga)

(taariikhda)

The Director
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123A
Melbourne 3001

Dear Sir or Madam, (Jaalle ama Jaalley)

Codsiga baarida guriga ijaaran iyo warbixin khusaysa dayactirka

Cidda guriga leh: (magaca iyo cinwaanka cidda gurigaaga leh)
Guriga: (cinwaanka guriga ijaaran)

Maanta (taariikhda geli) waxaan u sheegayaa cidda guriga leh in loo baahan yahay dayactir aan degdeg ahayn. Waxaan halkan ku lifaaqay koobiga ogeysiinta aan u diray cidda guriga leh.

Waxaan codsanayaa inaad baarto cidda guriga lihi inay ku guuldaraysatay inay fuliso dayactir. Waxaa lagala xiriiri karaa telefoonka nambarkiisu kor ku qoran yahay, maalmaha soo socda iyo waqtiyada:

(maalmaha ku haboon)
(waqtiyada ku haboon)

Mahadsanid,
(saxiixaaga)

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