Bilaabida kireysiga

Heshiisyada Kireysiga

Heshiiska kireysiga (heshiis kiro) waxaa laga yaabaa inuu yahay qoraal ama waxaa laga yaabaa inuu afka yahay. Waxaa laga yaabaa inuu wakhti go'an yahay (tusaale 6 ama 12 bilood) ama xilli (bil bil ah).

Heshiisyada wakhti go'an leh aad ayey u yihiin amaan sababtoo ah waxay ku adkeynayaan mulkiiluhu inuu ku saaro, laakiinse waxay noqon kartaa wax aad qaali u ah haddii aad dooneysid inaad ka guurto ka hor intuusan dhammaan wakhtigaas go'an. (ka eeg wixii macluumaad dheeraad ah warqada xaqiiqda ee Jebinta heshiiska kirada (***Breaking a lease***). Gal oo keliya heshiis wakhti go'an leh haddii aad hubtid inaad dooneysid inaad joogtid wakhtiga kirada oo dhan.

➲ Hubi inaad ku faraxsan tahay xaalada guriga ka hor intaadan wax lacag ah bixin iyo ka hor intaadan soo guurin. Haddii mulkiiluhu uu ogolaado inuu dayactirayo ama hagaajinayo guriga ka hor intaadan soo guurin (tusaale inuu ku rakibo kululeeye), hubi inay ku jirto taasi heshiiska kireysiga ama ballan qaadkan qoraal hakugu siiyo.

Haddii uu jiro heshiis kireysi oo qoraal ah, waa in lagu siiyaa nuqul ka hor intaadan saxiixin. Haddii ay lagama maarmaan tahay, tallo raadso ka hor intaadan saxiixin, gaar ahan haddii ay jiraan 'waxyaalo kale oo dheeraad ah' oo ku xiran. Waa in lagu siiyaa nuqul ka heshiiska 14 maalmood gudahood ka dib markaad saxiixdo.

Dukumiintiyada kale iyo Warbixinta Xaalada guriga

Kireysigaaga bilowgiisa, mulkiilahaagu waa inuu ku siiyaa:

> qoraalka Xuquuqdaada iyo Waajibaadkaaga (buug yar oo ay qortay Consumer Affairs Victoria)

> 2 nuqul oo ah Warbixinta Xaalada guriga oo dhameystiran (haddii aad bixisay debaaji), oo uu saxiixay mulkiiluhu ama wakiilku

> mulkiiluhu ama wakiilku magaciisa oo buuxa, cinwaankiisa, lambarka taleefanka iyo fakiska (haddii uusan jirin wakiil)

> lambar taleefan degdeg ah oo loogu talagalay dayactirka degdega ah (haddii uusin jirin wakiil)

> qoraal u ogolaaneysa wakiilka inuu amro dayactirka degdega ah (haddii mulkiilaha uu leeyahy wakiil), lacagta ugu badan ee dayactir ee ay amri karaan, iyo taleefan lambarka wakiilka ama fakiska wixii dayactir degdeg ah.

Warbixinta Xaalada waxaa laga yaabaa inay tahay caddeyn dhammeystiran oo ah xaalada guriga (labadaba gudaja oup dibedaba) wakhtiga aad soo guurtay. Warbixintu waxay kaa caawineysaa inaad difaacdo dalabka debaajiga ama dalabka magdhow wixii waxyeelo ah ama kharashaadka nadiifinta dhammaadka kireysiga. Waa inaad hubisaa inaad qorto wixii dhibaato ah (sida wasakhda ku taal khadiifada) labada nuqul ee warbixintaba. Haddii uusan lahayn meel bannaan oo ku filan foomku, qor 'eeg lifaaqa' qaybaha ay khuseyso kuna lifaaq warqad gaar ah. Markaad dhameyso, saxiix hal nuqulna ku soo celi mulkiilaha (3 maalmood oo shaqo gudahood) kuna hey nuqulka kale meel ammaan ah.

➲ Wixii macluumaad ah eek u saabsan kormeerida iyo codsiga guri kiro ah eeg warqada xaqiiqda ee codsiga guryaha gaarka ah ee kirada ah ***(Applying for a private rental property)***.

Kiro & debaaji

Haddii kiradaadu tahay $350 ama ka yar toddobaadkii, waxaa lagu weydiin karaa inaad bixiso ugu badnaan kirada hal bil oo horumaris ah, iyo ugu badnaan kirada hal bi loo debaaji ah. Haddii kiradaada aad bixiso toddobaadle, waxaa lagu weydiin karaa oo keliya inaad u bixiso 2 toddobaad kiradood hore.

Haddii kiradaadu ay ka badan tahay $350 toddobaadki, ma jirto xad ugu badan oo lagu oran karo debaaji ah ama kiro aad hore u bixineysid. Haddii heshiiskaaga kiradu leeyahay in gurigu uu yahay degaanka ugu weyn ee uu degan yahay mulkiiluhu oo ay qorsheynyaan inay dib ugu soo guuraan marka kiradu dhammaato, ma jiro xad debaaji oo ugu badan.

Waa sharci daro inay wakiiladu kugu dalacaan marka ugu horeysa ee ay soo saarayaan kaadhka kirada lagu bixiyo ama sameynta iyo/ama u isticmaalida tasiilaadka lacag bixinta tooska ah ee kirada lagu bixiyo. Eeg warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah cabashooyinka ku saabsan mulkiilaha iyo wakiilada gurayaha kireeya ***(Complaints about landlords and real estate agents)***.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet

Haddii aad kiradaada bixiso adigu qof ahaan, waa in lagu siiyaa risiit islamarkiiba. Haddii aad isticmaasho hab kale oo aad ku bixiso kiradaada oo aad codsato risiit wakhtigaad bixineyso lacagta, waa in lagu siiyaa risiit 5 maalmood oo shaqo gudahood. Xitaa haddii aadan codsan risiit wakhtigaas, weli waxaad codsan kartaa mid 12 bilood gudahood laga soo bilaabo wakhtigaad bixisay lacagta.

Xaaladaha badidooda, laguma weydiin karo labadaba debaaji iyo damiin. Haddii lagu weydiiyo la soo xirriir wixii tallo ah Tenants Union.

Markaad bixiso debaajigaaga, mulkiilaha ama wakiilka waa inay buuxiyaan oo ay saxiixaan foomka xareynta Debaajiga oo ay ku siiyaan foomk si aad u saxiixdo. Waa inay ku xareeyaan foomka iyo lacagtaada debaajiga ah Hay'ada Debaajiga ee Kireysiga Gurayaha Degaanka ah 10 maalmood oo shaqo gudahood (Residential Tenancies Bond Authority). Hay'yada Debaajiga waa inay kuu soo dirtaa risiit 15 maalmood gudahood kadib markay helaan. Ka eeg wixii macluumaad dheeraad ah ku saabsan ***Debaajiga***.

➲ Laguguma kordhin karo ijaarka wax ka badan hal mar 6 bilood ee kasta. Ka eeg warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah ku saabsan kordhinta Kirada ***(Rent increases)***.

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

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 **February 2009** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet