fact sheet

Markaad hesho Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka

Haddii mulkiilahaagu rumeysan yahay inaadan fulin mid ama wax ka badan oo ah waajibaadkaaga hoos imanaya Sharciga Kireysiga degaanka ee 1997 *(Residential Tenancies Act 1997)*, waxay ku siin karaan ogeysiiska Jebinta Waajibaadka (Breach of Duty Notice).

Waa maxay waajibaadka kireystayaasha?

Liiskan soo socda ayaa ku tusaya waajibaadka kireystaha oo hoos imanaya Sharciga . marka loo eego waajibaadkaas, kireystuhu waa inuu:

> uusan dhalin dhibaato ama faragelinta nabada, raaxada ama arimaha gaarka ah ee kireystayaasha deriska ah

> waa inuu xaallada guriga ka dhigaa mid nadiif ah ilaa intii macquul ah

> waa inuusan waxyeeleyn guriga ama goobaha caamka ah ee dadka ka dhaxeysa

> waa inuusan ku darin dhisme (sida waxyaalaha sawirada la sudho) amase uusan wax wax ka bedelaad ah ku sameyn guriga isagoon raalli ahaansho kahelin mulkiilaha

> waa inuu ku soo celiyaa guriga xaalladii asalka ahayd ee uu ahaa ka hor intuusan ka guurin haddii wax ku darid ama ka bedelid lagu sameeyey

> waa inuu siiyaa mulkiilaha furaha markuu bedelayo ama uu ku darayo sakatuuro albaab bannaanka ah ama daaqad

> waa inuu u ogolaadaa mulkiilaha soo gelitaanka guriga markay ku siiyeen ogaysiis haboon oo qoraal ah

Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka waa ogeysiis toos ah oo ah inaad joojiso 'jebinta waajibaadkaaga' kireyste ahaan iyo/ama aad bixiso magdhow 14 maalmood gudahood ka dib markaad hesho ogeysiiska. Haddii aadan sidaa sameyn, mulkiiluhu waxaa laga yaabaa inuu dalbado Maxkamada Maamulka iyo Madaniga ee Fiktrooriya (Victorian Civil and Administrative Tribunal) inay siiso amar ku leh sidaas same.

Waxay tahay in lagu daro Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka?

Si ay u noqoto waxa shaqeynaya, ogeysiiska Jebinta waajibaadka waa inuu:

> sheeg waajibaadka ama waajibka shirciga hoos imanaya ee mulkiiluhu rumeysan yahay inaad jebisay

> sii faahfaahinta khasaaraha ama waxyeelada ay sababtay jebintani

> sheeg in lagaaga baahan yahay inaad hagaajisid jebinta iyo/ama aad bixisid magdhow

> soo sheeg inaadan ku celineynin jebinta

> soo sheeg haddii aadan usoo jawaabin sida loogu talagalay, mulkiilaha waxaa laga yaabaa amarka magdhow iyo/ama raacitaan Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Fiktooriya

> soo sheeg in mulkiiluhu uu ku siin karo 14 maalmood oo Ogeysiin ka Bixida(14-day Notice to Vacate) haddii aad jebiso isla waajibaadkaas wakhti saddexaad, iyo labada wakhti ee ugu horeeyeyba lagu siiyey Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka

> oo adiga qof ahaan laguu dhiibo ama haddii boosta laguugu soo direy ogow ilaa 2 maalmood oo shaqo inay kugu soo gaadho

> waxaa loo isticmaali karaa oo kaliya jebinta waajibaadka hoos imanaya *Sharciga kireystayaasha degaanka ee 1997* oo aysan ahayn wax sabab ah oo kale

➲ Waxaa jira kala duwanaansho u dhaxeeya jebinta waajibaadka iyo jebinta heshiiska kireysigaaga (ijaar). Tusaale ahaan, heysashada xayawaanka la korsado amase dhawrid la'aanta jardiinka waxaa laga yaabaa inay noqoto jebinta heshiiska kireysiga laakiinse ma aha jebinta waajibaadka hoos yimaada Sharciga Kireysiga Degaanka ee 1997. Mulkiilaha ma bixin karo Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka jebinta xilliga heshiiska kireysigaaga, laakiinse waxay ka dalban karaan Maxkamada amarka raacitaanka sharciga.

Amarada raacitaanka sharciga iyo magdhowga

Haddii mulkiiluhu ka dalbado Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Fiktooriya magdhow iyo/ama amarka raacitaanka sharciga, waa inay kuu soo diraan nuqulka foomkooda codsiga. Ka dib waxaad ka helaysaa Ogeysiiska Maxkamada oo kuu sheegaya wakhtiga, maalinta iyo goobta maxkamadu ka dhaceyso. Haddii aad dooneysid inaad ka doodo wuxuu dalbanayo mulkiiluhu waxaad u baahan doontaa inaad aado oo dhageysato Maxkamada. Haddii aadan aadin maxkamada, way soconeysaa adiga la'aantaa waxayna aad ugu egtahay, in mulkiiluhu uu ku guuleysan doono wuxuu kaa dalbanayo adiga.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Maxkamadu markay dhaceyso waxaa lagu siin doona fursad aad uga doodo wuxuu dalbanayo mulkiiluhu iyo/ama in la yareeyo caddadka magdhowga ah. Markaas oo mulkiiluhu ay tahay inuu kaa dhaadhiciyo Maxkamada inaad jebisay Sharciga Kireygia Degaanka ee 1997 oo keeno caddeyn xaqiijineysa in dalabkoodu jiro, waa inaad u diyaargarowdaa inaad is difaacdo (tusaale adoo keenaya sawiro, markhaatiyaal ama qoraalo markhaati). Wixii macluumaad dheeraad ah eeg warqada xaqiiqda ee Maxkamada maamulka iyo Madaniga Fiktooriya iyo difaacida dalabka magdhowga ***(Defending a compensation claim*** iyo ***The Victorian Civil and Administrative Tribunal fact sheets***), ama la xiriir Ururka Kireystayaasha (Tenants Union) wixi tallo ah.

Ogeysiinta Ka bixida

Haddii mulkiiluhu rumeysan yahay inaadan ku sameyn jebintii 14 maalmood gudahood ka dib markii ay ku siiyeen Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka, waxay ku siin karaan ogeysiin labaad iyo/ama waxay ka dalban karaan Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Fiktooriya amarka raacitaanka sharciga. Haddii Maxkamadu sameyso amar u fiican mulkiilaha oo aadan falin, mulkiiluhu wuxuu ku siin karaa 14 maalmood ogeysiin Ka bixida.

➲ Arimaha Isticmaalayaasha Fiktooriya (Consumer Affairs Victoria) waxay kugu dacweyn karaan ku guuldareysiga inaad raacdo amarka Maxkamada, tana waxay khuseysaa labadaba amarada lacagta ah iyo kuwaan lacagta ahaynba. Wakhtiga la daabacayo, ganaaxa $1168.20 oo lagu daray $233.64 maalintii ilaa amarka la raaco, ilaa iyo ugu badnaan $2336.40.

Mulkiilaha wuxuu sidoo kale ku siin karaa 14-maalmood oo ah Ogeysiin Ka bixid ah isagoon aadin Maxkamada haddii aad jebiso isla waajibaadka wakhtigii saddexaad, iyo labadii jeer ee horeba in lagu siiyey Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka oo shaqeynaysa.

Siinta mulkiilahaaga Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka

Kireyste ahaan waxaad siin kartaa mulkiilahaaga Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka haddii aad u maleynayso inay jebiyeen waajibaadkoodii oo hoos imanaya Sharciga Kireysiga Degaanka ee 1997. Eeg warqada xaqiiqda ee Siinta mulkiilahaaga Ogeysiinta Jebinta Mulkiilaha iyo Cabashooyinka ku saabsan Mulkiilaha iyo wakiilada guryaha (***Giving your landlord a Breach of Duty Notice*** and ***Complaints about landlords and real estate agents***) wixii macluumaad dheeraad ah.

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 **May 2010** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd