

Geride bırakılan eşyalar

Kiraladığınız konuttan çıkarsanız (ya da tahliye edilerseniz) ve eşyalarınız bir kısmını geride bırakırsanız (örneğin giysi, esya) ya da kişisel belgeleriniz (örneğin fotoğraflarınız, mektuplarınız), ev sahibi onlara *1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasasının (Residential Tenancies Act 1997)* öngördüğü şekilde muamele göstermelidir.

Eşyalarınızı ya da belgelerinizi geride bırakırsanız, yapmanız gereken ilk şey ev sahibinizi ya da emlakçınızı arayarak bunları teslim almanız için bir zaman ayarlamaktır. Bunu ne kadar erken yaparsanız, eşyalarınız veya belgelerinizin zarara uğrama ya da alınma, ya da onların taşınması veya bir yerde depolanması için ev sahibine bir ücret ödeme riskinizi o kadar düşük olur.

Eşyalarınızı teslim almazsanız, ev sahibi ya da emlakçı aşağıdaki işlemleri takip etmek zorundadır. Eğer bu işlemleri takip etmezlerse ve bu sebeple eşyalarınız ya da belgeleriniz hasara görürse, tazminat talep etme hakkına sahip olabilirsiniz. Daha fazla bilgi için **Tazminat talep etmek (Claiming compensation)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

Genel eşyalar

Genel eşyaların çöpe atılması

Ev sahibi geride bırakılan aşağıdaki niteliklerdeki eşyalara el koyabilir ve imha edebilir/çöpe atabilir:

- > hiç bir parasal değeri
- > çürüyecek gıdalar
- > tehlikeli ya da zararlı olan eşyalar

Veya, ev sahibi parasal değeri olan eşyalara el koyabilir ve imha edebilir ya da çöpe atabilir, fakat sadece o eşyaların toplam değeri taşıma, depolama ve tüm eşyaları satma bedelinden daha az olduğu durumlarda. Ev sahibi Victoria Tüketici İşlerinden (Consumer Affairs Victoria) eşyaların imha edilebilmesi ya da çöpe atılabilmesi için bir değerlendirme yapmasını isteyebilir. Tüketici İşleri Müfettişi ev sahibine genelde yazılı bir rapor verir.

Genel eşyaların depolanması

Eğer eşyalar imha edilemezse ya da çöpe atılmazsa, ev sahibinin onları en az 28 gün boyunca güvenli bir şekilde depolanması gerekmektedir. Ev sahibi eşyaları depoladıktan itibaren 7 gün içinde size eşyalarınızın depolanmış olduğunu ve onları nasıl teslim alabileceğinizi açıklayan bir bildiri göndermelidir. Ev sahibinde açık adresiniz yok ise, Victoria eyaleti kapsamında yayınlanmakta olan bir gazeteye bildiri ilanı vermelidir.

Bildirinin içeriğinde şu bilgiler olmalıdır:

- > eşyaların nerede depolanmış olduğu
- > taşıma ve depolama masrafları
- > günlük depolama ücreti
- > eşyaların iadesini talep etmediğiniz takdirde kamuya açık bir açık artırmada satılacak oldukları
- > eşyaların hangi tarihten açık artırmada satılacak olduğunu
- > biliniyorsa açık artırmanın saati ve tarihi
- > eşyalarınızın ancak ev sahibine makul miktarda taşıma ve depolama masraflarını ödedikten sonra iadesini talep edebileceğinizi

Genel eşyaların iadesini talep etmek

Siz (ya da başkasına ait ise eşyaların sahibi) yukarıdaki bahsedile masrafları ödedikten sonra istediğiniz an eşyaların iade edilmesini talep edebilirsiniz. Geciktirilmiş kira bedeli gibi başka sebeplerden dolayı kendisine borcunuz olsa bile, yukarıdaki masrafları ödediğiniz takdirde ev sahibi eşyalarınızı size iade etmek zorundadır.

➔ Gereken masrafları ödedikten sonra, ev sahibinin eşyalarınızı ya da kişisel belgelerinizi size iade etmeye itiraz etmesi yasalarca suçtur. Eğer eşyalar satılmış ise, bilgi temin etmek için Kiracılar Derneğini (Tenants Union) aramalısınız.

Genel eşyaların satımı

Depolanmış olduklarından itibaren 28 gün içinde eşyalarınızı teslim almazsanız, ev sahibi onları kamuya açık bir açık artırmada satma hakkına sahiptir. Açık artırma, yer almadan en az 14 gün önce Victoria eyaletinde yayınlanan bir gazetede ilan edilmelidir. Eşyalar depolandıklarından itibaren 8 hafta için satılırlarsa, ev sahibi satıştan elde edilen parayı ona olan borcunuz için kullanabilir, bu borç eşyalarınızın satışı ve depolanması için ya da Victoria Kamu ve İdarı Mahkemesi (Victorian Civil and Administrative Tribunal) tarafından geciktirilmiş kira ya da tazminat için verilen bir karar doğrultusunda bile olsa.

devamı arka sayfada...

Kişisel belgeler

Kiralanan konutta kişisel belgelerinizi (örneğin resmi belgeler, fotoğraflar, mektuplar) bırakırsanız, ev sahibi ya da emlakçı en az 90 gün boyunca onları güvenli bir şekilde saklaması gerekmektedir. Belgeleri konuttan taşıyabilirler ancak hiç bir şekilde onları imha edemezler ya da çöpe atamazlar. Belgeleri nasıl teslim alabileceğinizi size bildirmek için makul ölçüde çaba göstermelidirler.

Belgeleriniz teslim alabilmeniz için, önce ev sahibine o belgelerin konuttan taşınması ve depolanması için edinilen makul miktardaki masrafları ödemeniz gerekecektir. Ev sahibinin masrafları ödemediğiniz takdirde, geciken kira dahil başka sebeplerden dolayı başka bir borcunuz olsa bile, belgelerinizin iadesine itiraz etme hakları yoktur.

Belgelerinizin iade edilmesini 90 gün içinde talep etmezseniz, ve ev sahibi yukarıdaki süreci takip etmiş ise, belgeler imha edilebilir (başka bir yasa altında muhafaza niteliği taşımamaları şartıyla).

Tazminat

Ev sahibi doğru adımları takip etmeksizin genel eşyalarınızı imha eder, çöpe atar ya da satarsa, tazminat için Victoria Kamu ve İdari Mahkemesine başvurabilirsiniz. Daha fazla bilgi için **Tazminat Talep Etmek (Claiming compensation)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

Ev sahibi, kira ya da başka bir sebeple borcunuz olduğu için eşyalara el koymak isterse, eşyalarınızın iade edilmesi için Mahkemeye başvurabilirsiniz.

Ev sahibi doğru adımları takip etmişse ve eşyalar satılmış ise, eşyaların iadesini sağlayamazsınız. Ancak, ev sahibine olan borcunuz kesildikten sonra, satıştan geriye kalan para miktarının size ödenmesi için Mahkemeye başvurabilirsiniz.

Daha fazla bilgi için Kiracılar Derneği Bilgi Hattını (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577 nolu telefondan arayınız.