

Tamiratlara ilişkin adım adım izleyeceğimiz kılavuz

Mart 2010

BURADAN BAŞLAYINIZ

Kiraladığınız konutun tamirata ihtiyacı var.

Acil bir tamirat mı?

EVET

HAYIR

Emlakçıya/ev sahibine Ev Sahibine Bildiri (Notice to Landlord) ve Görevi İhmal Uyarısı (Breach of Duty Notice) gönderiniz. Ya bizzat teslim ediniz ya da taahhütlü posta ile gönderiniz.

Bir kopyasını tutunuz.

Tamiratlar 14 gün içinde yapıldı mı?

EVET

HAYIR

Victoria Tüketici İşlerine (Consumer Affairs Victoria) yazarak konutun incelenmesini talep ediniz.

Bir denetçi konutu ziyaret eder.

Denetçi gereken tamiratları belirleyen bir rapor hazırlar ve size bir kopyasını gönderir.

Denetçi tamiratların yapılması için ev sahibi ile pazarlık eder.

Rapor elinize geçtikten sonra 60 gün içinde Mahkemeye başvurunuz. (Rapor elinize 90 gün içinde geçmezse rapor olmaksızın başvurabilirsiniz.)

Kiranızı Kira Özel Hesabına (Rent Special Account) yatırmak için Mahkemeye başvurunuz.

Mahkeme dilekçenize Ev Sahibine Bildiri ile denetçinin raporunun bir kopyasını iliştiniz.

Kira Özel Hesabı:
Kiranızı Kira Özel Hesabına yatarsa, siz kiranızı ödemeye devam edersiniz ancak tamiratlar tamamlanana kadar ev sahibi bu paraya erişemez.

Eşyalarınıza herhangi bir kayıp ya da zarar oldu mu?

EVET

HAYIR

Ev sahibinize (Kiraçlar Derneğinden (Tenants Union) temin edebileceğiniz) Görevi İhmal Uyarısı (Breach of Duty Notice) göndererek tazminat talebinde bulunabilirsiniz. Mahkemeye başvurunuz.

Ev sahibiniz 1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasası (Residential Tenancies Act – RTA 1997) doğrultusunda konutu iyi bir durumda tutmaktan yükümlüdür.

Daha fazla bilgi için Kiraçlar Derneği Danışma Hattını ☎ 9416 2577 no'lu telefondan arayınız.

Mektubunuzu göndereceğiniz adres:
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123 Melbourne 3001

Mahkeme:
Victorian Civil and Administrative Tribunal Registrar, Residential Tenancies List
PO Box 5408CC Melbourne 3000

Acil bir tamirat aşağıdaki şekilde kesin olarak tanımlanır:

- > patlamış bir su tesisi
- > tıkanık ya da kırık bir tuvalet
- > ciddi ölçüde akan bir çatı
- > gaz sızıntısı
- > tehlike bir elektrik arızası
- > sel ya da ciddi sel hasarı
- > ciddi kasırga ya da yangın hasarı
- > su, sıcak su, yemek pişirmek, ısınmak ya da çamaşır yıkamak için ev sahibi tarafından sağlanan herhangi bir servisin ya da araç gerecin arızalı olması ya da tamamen bozulması
- > gaz, su ya da elektrik bağlantısında ciddi bozukluk ya da tamamen gitmesi
- > önemli ölçüde su israfına sebep olan bir sorun
- > asansör ya da merdivenlerde ciddi bir hata
- > konutu güvensiz ya da tehlikeli hale getiren herhangi bir bozukluk ya da hasar

Tamiratların yapılması için ev sahibini arayınız. Telefon görüşmelerinin, saatlerin ve tarihin v.s kaydını tutunuz.

Tamiratlar derhal yapıldı mı?

EVET

HAYIR

Masrafı \$1000'a kadar olan acil tamiratları yaptıracak maddi gücünüz var mı?

EVET

HAYIR

(\$1000'a kadarki) tamiratları yaptırdınız ve emlakçı/ev sahibine Ev Sahibine Bildiri gönderiniz. Tamirat makbuzunun bir kopyasına iliştiniz.

Ev sahibini masraflarınızı size 14 gün içinde iade etti mi?

EVET

HAYIR

Mahkemeye başvurunuz.

Mahkemeye acil bir duruşma için başvurunuz. Mahkeme dilekçenizi 2 is günü içinde dinlemelidir.

Tamiratlar yapılana kadar kiranızı Kira Özel Hesabına yatırabilmeniz için müracaata bulununuz.