



# hướng dẫn từng bước về thủ tục yêu cầu sửa chữa

Tháng Ba năm 2010

## ĐIỂM KHỞI ĐẦU

Quý vị có việc cần sửa chữa cho căn nhà.

Có phải là việc sửa chữa cấp bách?

ĐÚNG

KHÔNG

Trao/gửi cho đại diện địa ốc/chủ nhà Thông Báo cho Chủ nhà (Notice to Landlord) và Thông Báo Vi Phạm Bổn Phần (Breach of Duty Notice). Đích thân trao hoặc gửi bằng thư dạng phải ký nhận hoặc thư bảo đảm.

Giữ lại một bản sao.

Việc sửa chữa đã được thực hiện trong vòng 14 ngày?

ĐÚNG

KHÔNG

Viết thư gửi cho Cơ Quan Bảo Vệ Người Tiêu Dùng Tiểu Bang Victoria (Consumer Affairs Victoria) để yêu cầu họ làm cuộc thanh tra. Đính kèm bản sao Notice to Landlord.

**Gửi thư về:**  
Consumer Affairs Victoria  
GPO Box 123 Melbourne 3001

Nhân Viên Thanh Tra sẽ đến kiểm tra căn nhà quý vị.

Nhân Viên Thanh Tra sẽ viết báo cáo mô tả việc cần sửa chữa và gửi cho quý vị một bản.

Nhân Viên Thanh Tra điều đình với chủ nhà để họ tiến hành sửa chữa.

Nộp đơn cho Tòa Tài Phán để xin mở phiên xử trong vòng 60 ngày sau khi nhận được báo cáo (Nếu không nhận được báo cáo này trong vòng 90 ngày, quý vị có thể nộp đơn mà không có báo cáo này).

Nộp đơn cho Tòa Tài Phán để trả tiền thuê nhà vào **Trương Mục Tiên Thuê Nhà Đặc Biệt (Rent Special Account)**.

Đính kèm đơn xin gửi cho Tòa Tài Phán bản sao Notice to Landlord và báo cáo của Nhân Viên Thanh Tra.

**Rent Special Account:**  
Nếu tiền thuê nhà được trả vào **Trương Mục Tiên Thuê Nhà Đặc Biệt (Rent Special Account)**, quý vị tiếp tục trả tiền thuê nhà nhưng chủ nhà không lấy ra được cho đến khi đã hoàn tất việc sửa chữa.

Nộp đơn cho Tòa Tài Phán để yêu cầu họ mở phiên xử cấp bách. Tòa Tài Phán phải xét đơn xin của quý vị trong vòng 2 ngày làm việc.

Nộp đơn cho Tòa Tài Phán để được trả tiền thuê nhà vào Rent Special Account cho đến khi việc sửa chữa đã hoàn tất.

Quý vị có bị tổn thất hay có đồ đạc bị hư hại?

ĐÚNG

KHÔNG

Quý vị có thể đòi bồi thường bằng cách trao/gửi cho chủ nhà Thông Báo Vi Phạm Bổn Phần (Breach of Duty Notice). (Công Đoàn Người Thuê Nhà (Tenants Union) có mẫu đơn này).

Theo Đạo Luật Thuê Chỗ Ở 1997 (Residential Tenancies Act (RTA) 1997) chủ nhà có bổn phận duy trì căn nhà trong tình trạng tốt.

Muốn biết thêm chi tiết, xin gọi cho Đường Dây Tư Vấn của Công Đoàn Người Thuê Nhà (Tenants Union Advice Line) qua số ☎ 9416 2577.

**Tòa Tài Phán:**  
Victorian Civil and Administrative Tribunal Registrar, Residential Tenancies List  
PO Box 5408CC Melbourne 3000

- Việc sửa chữa cấp bách được định nghĩa cụ thể là:
- > ống nước bị bể
  - > cầu tiêu/tiểu (toilet) bị nghẹt hay hư bể
  - > mái bị dột nặng
  - > xì ga
  - > lỗi nguy hiểm về điện
  - > bị ngập nước hoặc hư hại nặng vì bị ngập nước
  - > bị hư hại nặng vì bão hay hỏa hoạn
  - > dịch vụ hay đồ dùng do chủ nhà cung cấp bị hư hoặc ngưng hoạt động như bình nước nóng, phương tiện nấu ăn, lò sưởi hay phương tiện giặt giũ
  - > nguồn ga, nước hay điện bị trục trặc hoặc ngưng hoạt động
  - > xảy ra vấn đề khiến cho nước bị phỉ phạm đáng kể
  - > thang máy hay cầu thang bộ bị hư nặng
  - > bất cứ lỗi hay hư hại nào khiến cho căn nhà mất an toàn hoặc không chắc chắn

Liên lạc với chủ nhà để yêu cầu họ sửa chữa. Ghi lại chi tiết các cú thoại, giờ giấc, ngày tháng, v.v..

Việc sửa chữa được thực hiện ngay?

ĐÚNG

KHÔNG

Quý vị có khả năng tự chi trả cho việc sửa chữa cấp bách lên tới 1.000 đô-la?

ĐÚNG

KHÔNG

Tìm người tiến hành sửa chữa (tối đa 1.000 đô-la và trao/gửi cho đại diện địa ốc/chủ nhà Notice to Landlord. Đính kèm bản sao hóa đơn sửa chữa.

Chủ nhà bồi hoàn tiền cho quý vị trong vòng 14 ngày?

ĐÚNG

KHÔNG

Nộp đơn cho Tòa Tài Phán