

ስለ ባለንብረቶች ወይም ንብረት ተወካዮች ቅሬታዎች

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ህጋዊ ባልሆነ ወይም ሙያ በገደለው መልኩ ሥራ አካሄዷል ብለው ካሰቡ ህጋዊ የሆነ ቅሬታ ለማካሄድ ግምት ውስጥ ማስገባት አለብዎ።

ህጉ ምን እንደሚል

በቪክቶሪያ ውስጥ ለተከራኝነትና ለባለንብረቶች ስለሚኖሩ መብቶችና ግዴታዎች በ Residential Tenancies Act 1997 ዝርዝሩ ተገልጿል። በአንቀጽ ህጉ መሰረት ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ወንጀል ከፈጸመ በቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ በኩል ተደርጎ በወረዳ ፍርድ ቤት ሊከሰቱ ይችላሉ። እንዲሁም ጥፋተኛ ሁኔታ ከተገኘ ሊቀጡ ይችላሉ። ይሁን እንጂ ቅሬታ ለማቅረብና የደንበኛ ጉዳይ ደግሞ ክስ እንዲመሰርት መጠየቁ የርስዎ ሀላፊነት ነው።

☞ ክስ ለመመስረት የሚወስደው ጊዜ ገደብ፤ ወንጀሉ ከተፈጸመበት ቀን ጀምሮ በ12 ወራት ወይም 3 ዓመት ውስጥ ባለው ጊዜ ይሆናል (የጊዜ ገደቡ እንደ ወንጀሉ ይለያያል)። ስለዚህ ወዲያውኑ አርምጃ እንዲወስዱ እናሳስባለን።

በባለንብረቶችና በተወካዮች ህግ መጣስ ወንጀል

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ስለሚከተሉት ያካተተ የተከራይና አከራይ ውል ሲጀምር አስፈላጊ የሆኑትን ሰነዶች ካልሰጥዎ ወንጀል ፈጽሟል ማለት ነው።

- > የመብቶችንና ግዴታዎችን ጽሁፋዊ መግለጫ (ከ Consumer Affairs Victoria ትንሽ መጽሐፍ)
- > የርስዎን የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል የተፈረመበትን ቅጂ
- > የተፈረመበትን ንብረት መግለጫ ሪፖርት 2 ቅጂዎች (የማስያዣ ገንዘብ ተከፍሎ ከሆነ)
- > የባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ሙሉ ስም፣ አድራሻ፣ ተለፎንና የፋክስ ቁጥር
- > ከሥራ ሰዓታት ውጭ ለአስቸኳይ ጥገና የሚጠቅም ለድንገተኛ ችግር መጥሪያ ቁጥር
- > የንብረት ተወካይ ከተጠቀሙ ለአስቸኳይ ጥገና ለማካሄድ ስልጣን ማግኘት አለማግኘት ጽሁፋዊ መግለጫ (አስቸኳይ ጥገና ለማካሄድ ስልጣን ከሰጡ የሚፈቀድላቸው ከፍተኛ ወጪና የነሱን ስልክ ቁጥር ወይም ፋክስ ቁጥር)

ሊካተቱ የሚችሉ ሌላ ወንጀሎች፡

- > ህጋዊ ባልሆነ መልኩ ከቤት ለማስወጣት መሞከር (ይህም ፖሊስ ያለ ህጋዊ ማዘዣ ሳይዘ)
- > የቤት ኪራይ ለከፈሉበት ደረሰኝ አለመስጠት
- > የቤት ኪራይ ውዝፍ አዳ ስላለብዎ በሚል ሳቢያ ማንኛውንም እቃዎን መያዝና መሸጥ

> የርስዎን ማስያዣ ገንዘብ እንደከፈሉ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ወደ Residential Tenancies Bond Authority ካላሰጡት

> ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ለማይፈቀድለት ነገሮች ለማስከፈል መሞከር (ለምሳሌ፡ ንብረት ፍተሻ፣ የተከራይና አከራይ ውል፣ የመጀመሪያ የቤት ኪራይ የተከፈለበት ካርድ ወይም በቀጥታ ካለዎት ተቀማጭ ገንዘብ ለመጠቀም ማቀናጀት)

> ተገቢ የሆነ ማስጠንቀቂያ ሳይሰጡና ለመግባት ቅድመ ሁኔታን ሳያሟሉ ወይም በቂ ምክንያት ሳይኖር ወደ ተከራይበት ቤት መግባት (የበለጠ መረጃ ለማግኘት Privacy የሚለውን አውነታ ጽሁፍ ወረቀት ይመልከቱ)

> በVictorian Civil and Administrative Tribunal የቀረበውን ትክክዝ አለመከተል

በባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ስለ ህግ መጣስ ወንጀል የበለጠ መረጃ ለማግኘት የ Tenants Union ማነጋገር።

እንደት ቅሬታ እንደሚቀርብ

የንብረት ተወካይ መፍትሄ አገልግሎት

በቪክቶሪያ ውስጥ ስለ ንብረት ተወካዮች/ real estate agents ክሶች/ቅሬታዎች በተዛመደ የ Consumer Affairs Victoria's Estate Agent Resolution Service (EARS) ድርድር ያካሂዳል። ይህ አገልግሎት የተመሰረተው ደንበኞችን ለመርዳት ሲሆን ይህም ከተወካዩ ጋር ክርክር ያላቸውን ተከራኝነት ያካትታል። ለ EARS በስልክ ☎ 1300 737 030 ማነጋገር ይችላሉ።

በ EARS በኩል መረጃ፣ ምክርና ለክርክር መፍትሄ ማቅረብ ይችላል። ወደ ስምምነት መድረስ ካልተቻለ፣ EARS ክርክሩን ወደ Compliance and Enforcement at Consumer Affairs Victoria ይመራው ይሆናል።

በጽሁፍ አድርጎ ቅሬታን ስለማቅረብ

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ወንጀል ፈጽሟል ብለው ካመኑበት ለቪክቶሪያ የደንበኛ ጉዳይ ቢሮ መጻፍ ይችላሉ (በዚህ ወረቀት ጀርባ ላይ ናውና ደብዳቤን ማየት)። ጠቃሚ ለሆኑ ማንኛውም ሰነዶች ቅጂውን ከማያያዝ አለመርሳት። እንዲሁም በጽሁፍ አድርጎ ቅሬታን በመስመር ላይ በድረገጽ www.consumer.vic.gov.au በኩል ማስገባት ይችላሉ።

ከግልባጭ ገጽ የተጠሰ...



የርስዎ ደብዳቤ እንደደረሰባቸው በሁለት ሳምንት ውስጥ ለማሳወቅ የደንበኛ ጉዳይ ደብዳቤ መልሱ ለርስዎ መላክ አለባቸው። ጉዳዩን አናጣራም ብለው ከነገርዎትና እርስዎም በበለጠ አንዳንድ መረጃ ለማግኘት ከፈለጉ የተከራይ ማህበርን ያነጋግሩ። ጉዳዩን ለማጣራት ከወሰኑ ህጋዊ የሆኑ ጽሁፋዊ መግለጫ ስለማግኘት ያነጋግሩዎታል።

የደንበኛ ጉዳይ ክስ ለመመስረት ከወሰነ እርስዎ እንደ ምስክር ሆነው ወደ ፍርድ ቤቱ መሄድ እንዳለብዎና በችሎት ላይ ቀርበው ማስረጃ ይሰጣሉ።

የቅሬታ/ክስ ናሙና ደብዳቤ

ከዚህ የሚከተለው ለቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ የሚቀርብ የቅሬታ ናሙና ደብዳቤ ነው።

Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123
Melbourne VIC 3001

(የርስዎ ስም)

(የርስዎ ወትታዊ አድራሻ)

(ቀን)

ክቡር ጌታዬ ወይም አመቤት,

ስለ (ባለንብረቱ/የንብረት ተወካይ) የቀረበ ቅሬታ

ባለንብረቱ: (ወንጀል የፈጸመ ባለንብረት (ካለ) ስምና አድራሻ)

የንብረት ተወካይ (ወንጀል የፈጸመ ንብረት ተወካይ (ካለ) ስምና አድራሻ)

ንብረት (የሚከራየው ቤት አድራሻ)

ከዚህ በላይ ባለው ንብረት ላይ እንደ (ተከራይ/የበሬት ተከራይ) መጠን ስለተፈጸመ ድርጊት (በባለንብረቱ እና/ ወይም ንብረት ተወካይ) ቅሬታ/ክስ ማስገባት አፈልጋለሁ። የ Residential Tenancies Act 1997 ደንብ እንደተጣሰ አምናለሁ (አንቀጽ ህጉን ካወቁት የክፍል ቁጥሩን መመዝገብ)።

(የተፈጸመውን ድርጊትና ለርስዎ ወደ ክስ የመራዎትን መግለጽ ይህም ሰሞኖች፣ አድራሻዎች፣ ሰዓታት፣ ቀናት ወዘተ. ያካተተ)

እባክዎ ከዚህ ጋር የተያያዘ ስለሚከተሉት ሰነዶች ቅጂ ይድረስዎ (ከደብዳቤዎ ጋር የተያያዘን ማንኛውም ጠቃሚ ሰነዶች መመዝገብ)።

ይህን ጉዳይ በሚገባ አጣርተው በወንጀል ክስ እንዲታይ አጠይቃለሁ። ፈጥነው ምላሽ እንደሚሰጡኝ አጠብቃለሁ። ከዚህ በበለጠ መረጃ ካስፈለግዎ እባክዎ (አሁን ባለዎ ተለፎን ቁጥር አድርገው) ያነጋግሩኝ።

የርስዎ ታማኝ

(የርስዎ ፊርማ)

ቅሬታዎን ለማቅረብ የሚችሉበት ሌላ ቦታ የት ነው?

ወደ EARS ከመደወልዎ እና/ወይም ወደ Consumer Affairs Victoria ከመጓፍዎ በተጨማሪ ስለባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ቅሬታዎን ወደሚከተለው ለማቅረብ መብትዎ ይሆናል:

> Real Estate Institute of Victoria (REIV) ☎ 9205 6666 (ተወካዩ የ REIV አባል ከሆነ)

> Victorian Equal Opportunity & Human Rights Commission of Victoria ☎ 1300 292 153 (ለማሰላጨት ወይም አድልዎ መፍጠር)

> Federal Privacy Commissioner ☎ 1300 363 992 (ሚስጢራዊ የሆኑ መረጃዎችን አላግባብ በመጠቀም)

> ለቪክቶሪያ ፖሊስ (ለወንጀል ድርጊት ወይም ባህሪ)

በስልክ የበለጠ መረጃ ለማግኘት ለTenants Union Advice Line በቁጥር ☎ (03) 9416 2577 መደወል ወይም ለ EARS በስልክ ☎ 1300 737 030 ማነጋገር።

