

Базе података станара

Базама података станара управљају приватне компаније које сакупљају информације о станарима, а затим те информације стављају на располагање власницима кућа/станава и агентима за некретнине. Власници и агенти користе ове базе података да би проценили 'пословни ризик' тако што испитују историју изнајмљивања кућа/станава особе која подноси молбу за изнајмљивање куће/стана.

➔ Од 1. септембра 2011., промене *Закона о стамбеним односима (Residential Tenancies Act 1997)* ограничавају употребу база података станара. Те промене су описане у овом информативном листу.

Када подносите молбу за изнајмљивање куће/стана

Ако власник или агент обично користи базу података станара да процени молбе за изнајмљивање куће/стана, о томе мора да вас обавести написмено када будете предавали молбу – без обзира да ли ће је користити за процену ваше молбе.

У том обавештењу мора да се наведе назив базе података која се користи, као и да се база података користи за проверу историје изнајмљивања кућа/станава особе која подноси молбу. У обавештењу морају такође да се наведу контакт детаљи компаније која управља том базом података.

Ако се налазите на списку, власник или агент мора у року од 7 дана да вам пошаље писмено обавештење у коме ће бити наведено:

- > назив базе података
- > да база података садржи ваше личне информације
- > имена свих особа које су доставиле информације (ако постоје)
- > како се ваше име може скинути са списка или информације о вама исправити

Када се станар може ставити на списак?

Све информације које се налазе у бази података станара морају да буду тачне, јасне и потпуне. Информације морају да се односе само на специфично кршење уговора о станарском

закупу или на једно од следећих кршења *Закона о стамбеним односима (Residential Tenancies Act 1997)*:

- > намерно наношење штете кући/стану
- > коришћење куће/стана у незаконите сврхе
- > издавање у подзакуп или пренос закупа куће/стана на другу особу без пристанка власника
- > угрожавање безбедности комшија
- > заостајање у плаћању станарине дуже од 14 дана
- > учестала 'занемаривања дужности' која су прописана Законом

Личне информације о станару могу да се поставе само ако:

- > је станар починио једну од горе наведених ствари; **и**
- > станар дугује власнику више новца него што може да покрије кауција, или ако је Грађански и административни трибунал (Victorian Civil and Administrative Tribunal) издао власнику Решење о враћању имовине (Possession Order); и
- > ако је власник дао станару примерак информација које ће се унети у базу података станара; и
- > ако је власник дао станару 14 дана да одговори (или је предузео разумне кораке да контактира станара) и размотрио је одговор станара

Како могу да се провере информације

Станари имају право да провере информације које о њима постоје у базама података станара. Да бисте проверили информације, пошаљите писмени захтев власнику или компанији која управља базом података. Они морају да вам доставе информације које су унете у базу података у року од 14 дана после пријема вашег писменог захтева.

Власник куће/стана или компанија која управља базом података може да вам наплати за давање тих информација, али то не сме да буде претерано скупо.

наставља се на другој страни...

Barclay MIS Risk Management

www.barclaymis.com.au

☎ 1300 883 916

Ntd (National Tenancy Database)

www.ntd.net.au

☎ 1300 563 826

TICA (Tenant Information Centre of Australia)

www.tica.com.au

✉ TICA at PO Box 120 Concord NSW 2137

*TICA има телефонски број који почиње са 1900 за упите станара. Позиви коштају \$5,45 по минути (у време штампања), а скупи су са мобилних и јавних телефона.

Како да промените информације у бази података

Ако сматрате да су информације о вама нетачне, непотпуне, обманљиве или застареле, обавестите о томе власника или агента за некретнине написмено. Власник или агент има 7 дана да писмено обавести компанију која управља базом података да мора да исправи или одстрани информације.

Компанија која управља базом података мора да исправи или одстрани информације у року од 14 дана од дана када прими обавештење.

Рок трајања информација

Информације могу да се чувају у бази података највише 3 године. Међутим, морају раније да се одстрани ако су застареле.

Информације су 'застареле' ако су унесене у базу података због дуга, а тај дуг се отплатио 3 месеца пре доспећа плаћања, или ако су унесене због издавања Решења о враћању имовине (Possession Order), а то решење је поништено (тј. преиначено) приликом ревизије предмета у Грађанском и административном трибуналу Викторије (Victorian Civil and Administrative Tribunal).

Како да се информације исправе или одстрани

Станари могу да поднесу молбу Грађанском и административном трибуналу Викторије (Victorian Civil and Administrative Tribunal) да изда налог власнику или компанији која управља базом података да не уносе њихове податке у базу података. Такође можете да тражите да се изда налог власнику или компанији која управља базом података да исправи или одстрани информације које су нетачне, непотпуне, нејасне, старије од 3 године или застареле.

Станари такође могу да се обрате Трибуналу да изда налог компанији која управља базом података да одстрани информације ако та компанија није поступила по захтеву власника да исправи или одстрани информације.

За више информација погледајте следеће публикације које је издао Tenants Union of Victoria:

> **Грађански и административни трибунал Викторије (The Victorian Civil and Administrative Tribunal)** информативни лист

> **'Један дан у суду' ('A Day at the Bench')** ДВД и приручник

> **ваш водич за одлазак у Трибунал – корак по корак (your step-by-step guide to going to the Tribunal)**

За више информација позовите Саветодавну службу синдиката (Tenants Union Advice Line) на ☎ (03) 9416 2577.