

# Ствари које су остале у кући/стану

Ако се иселите или вас избаце из куће или стана коју/и изнајмљујете и ако вам неке ствари остану у кући/стану (нпр. одећа, намештај) или лични документи (нпр. фотографије, писма), власник мора да се о њима побрине у складу са процедурама које налаже *Закон о стамбеним односима из 1997. (Residential Tenancies Act 1997)*.

Ако су вам ствари или лични документи остали у кући/стану, прво што треба да урадите је да контактирате власника или агента за некретнине и да се договорите о времену када да их преузмете. Што пре то урадите, мањи ће бити ризик да ће се ваше ствари или документи оштетити или одстранити, или да ћете морати власнику да платите трошкове одношења или складиштења ствари. Ако морате да се иселите у кратком року, најбоље би било да са собом понесете све што је заиста важно да се не би изгубило или оштетило.

➔ Када се селите, добро би било да дате вашу нову адресу и број телефона власнику, Грађанском и административном трибуналу Викторије (Civil and Administrative Tribunal -VCAT) (ако је предата молба) и Управи за станарске закупе и кауције (Residential Tenancies Bond Authority - RTBA) на вашем захтеву за повраћај кауције ('Bond Claim'). Тако ће бити лакше да вас контактирају у вези било којих ствари које су остале у кући/стану.

Ако ствари не преузмете, власник или агент мора да следи доле наведене процедуре. Ако то не уради, а ваше ствари или документи се изгубе или оштете због тога, можда ћете моћи да тражите надокнаду штете. За више информација погледајте информативни лист **Claiming compensation (Потраживање одштете)**.

## Лични документи

Ако оставите личне документе (нпр. службене документе, фотографије, писма) у кући или стану, власник или агент за некретнине мора да их чува најмање 90 дана. Они могу да одстране документе али не смеју да их униште или избаце. Они морају да предузму разумне кораке да вас обавесте о томе како можете да преузмете документе.

Власнику ћете морати да платите разумне трошкове одношења и складиштења ваших докумената пре него што ћете моћи да их преузмете. Ако власнику платите трошкове он не сме да одбије да вам врати ваше документе, чак и ако му дугујете новац за друге ствари као што је неплаћена станарина.

Ако не преузмете документе у року од 90 дана, и ако се власник или агент за издавање некретнина придржавао горе наведених корака, документи могу да се униште (осим ако нису заштићени неким другим законом).

## Обичне ствари Избацивање обичних ствари

Власник може да уклони и уништи/избаци ствари које су остале у кући/стану:

- > ако немају новчану вредност
- > ако се ради о лако кварљивим намирницама
- > ако су опасне.

Власник такође може да уклони и уништи или избаци ствари које имају новчану вредност, ако је укупна вредност ствари мања од процењеног трошка одношења, складиштења и продаје свих ствари.

Власник може да замоли директора Канцеларије за заштиту потрошача Викторије (Consumer Affairs Victoria) да процени да ли ствари могу да се униште или избаце. Инспектор Канцеларије за заштиту потрошача обично даје власнику куће/стана писмени извештај.

## Складиштење обичних ствари

Ако ствари не могу да се униште или избаце, власник мора да их чува на безбедном месту најмање 28 дана. Власник мора да вам пошаље обавештење у року од 7 дана од дана када је ставио ствари у складиште и да вам каже да су ваше ствари у складишту и како можете да их преузмете. Ако власник нема вашу нову адресу, он мора да објави оглас у новинама које се издају у Викторији.

Оглас треба да садржи следеће информације:

- > где се чува роба
- > трошкове одношења и складиштења
- > дневну тарифу складиштења
- > да ће се после 28 дана ствари продати на јавној лицитацији ако се не преузму
- > датум када ће се ствари продавати на лицитацији
- > време и датум лицитације, ако се зна

наставља се на другој страни...

- > да можете да преузмете своје ствари само пошто платите власнику разумне трошкове одношења и складиштења.

### Преузимање обичних ствари

Ви (или власник ствари, ако ствари припадају некој другој особи) можете да преузмете ствари било када пре него што се оне продају, након што платите горе наведене трошкове. Власник мора да вам врати ствари када платите трошкове, чак и ако дугујете новац за друге ствари као што је неплаћена станарина.

Ако власник или његов агент одбије да вам врати ствари или документе, или ако од вас тражи да платите претерану цену да бисте добили назад своје ствари или документе, можете да поднесете молбу трибуналу са захтевом да реши спор. Само треба да поднесете општу молбу VCAT-у. За више информација погледајте информативни лист **Victorian Civil and Administrative Tribunal (Грађански и административни трибунал Викторије)**.

➡ Власник чини прекршај ако одбије да вам врати ствари или личне документе након што платите релевантне трошкове. Ако су ствари већ продате, требало би да контактирате Синдикат станара (Tenants Union) за савет.

### Продаја обичних ствари

Ако не преузмете ствари у року од 28 дана од дана када су стављене у складиште, власник може да их прода на јавној лицитацији. Оглас за лицитацију мора да се објави у новинама које се издају у Викторији најмање 14 дана пре лицитације. Ако се ствари продају у року од 8 недеља од када су стављене у складиште, власник може да употреби приход од продаје да поврати износ који му ви дугујете, без обзира да ли се ради о дугу везаном за продају и складиштење ваших ствари или дугу по налогу Грађанског и административног трибунала Викторије (VCAT-а) који се односи на неплаћену станарину или одштету.

### Одштета

Ако власник уништи, избаци или прода ваше обичне ствари или личне документе без поштовања правилне процедуре, можете да поднесете молбу VCAT-у за надокнаду штете. За више информација погледајте информативни лист **Claiming compensation (Потраживање одштете)**.

Ако је власник продао ствари и при томе је поштовао правилну процедуру, ствари не можете да добијете назад. Међутим, можете да предате молбу трибуналу да вам се исплати новац који је преостао од продаје, умањено за укупан износ који дугујете власнику.

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