



Tusahaaga tallaabo tallaabada ah ee 'xuquuqda gelitaanka'

Maajo 2010

KA BILOW HALKAN

Mulkiiluhu ama wakiilku doonayaa inuu soo galo gurigaaga aad kireysatay?

Ka eeg warqada xaqiiqda Arimaha Gaarka ah (Privacy) wixii faahfaahin dheeraad ah.

Mulkiilaha ama wakiilka waxaa laga yaabaa inuu soo galo gurigaaga oo kaliya haddii:

- > Ay ku siiyeen Ogeysiin ka bixid ah (Notice to Vacate) oo ay dhaceyso wax ka yar 14 maalmood, oo ay doonayaan inay tusaan guriga kireyste kale
- > Waxaad siisay Ogeysiin ah inaad rabto inaad ka baxdo (Notice of Intention to Vacate) oo ay dhaceyso wax ka yar 14 maalmood, waxayna doonayaan inay tusaan guriga kireyste kale
- > Guriga waa la iibiyey ama waxaa loo isticmaalayaa debaaji ammaan deyn la qaaday waxayna doonayaan inay tusaan iibsadaha ama cidda deynta siisey dhismaha.
- > Waxay rabaan in guriga la qiimeeyo
- > Waxay doonayaan inay waajibbaadkooda qabsadaan lagu leeyahay ee hoos imanaya heshiiska kireysiga (ijaarka) RTA ama sharci kale.
- > Waxay leeyihiin sabab macquul ah oo lagu rumeysto inaad ku guuldareysatay waajibaadkaagii hoos imanayey heshiiska kireysiga ama RTA
- > Waxay doonayaan inay guriga kormeeraan (haddii usan jirin wax kormeer ahi 6 bilood ee ugu danbeysay mana ah 3 bilood ee ugu horeysay ee kireysiga).

Haddii mulkiilaha ama wakiilku doonayo inuu soo galo gurigaaga, waa inay:

- > Ku siiyaan ugu yaraan 24 saac oo ogeysiis qoraal ah, iyagoo sheegaya sababta ay u rabaan inay ku soo booqdaan iyo wakhtigay rabaan inay soo booqdaan
- > Kuugu keenaan warqada boosta ama ay qof ahaan kuu siiyaan inta u dhaxeysa 8 subaxnimo iyo 6 galabnimo (haddii ogeysiiska lagu keeno boosta waa inay siiyaan 2 maalmood oo shaqo oo dheeraad ah inay ku soo gaadho)
- > Waa inay soo booqdaan oo kaliya wakhtiyada u dhaxeeya 8 subaxnimo iyo 6 galabnimo, oo aysan noqon wakhtiyada fasaxyada dadweynaha (inaad adigu ogolaatay mooyaane 7 maalmood ee ugu danbeeyey)
- > Waa inaysan joogin wax ka badan intii lagama maarmaan ah.

Mulkiilaha, wakiilka ama qof kasta oo kale oo ay u baahan yihiin (tusaale xirfadlayaasha) si ay u sameeyaan ujeedada booqashadooda waxaa sidoo kale laga yaabaa inay soo galaan gurigaaga haddii aad ogolaatay soo gelitaanka 7 maalmood ee ugu danbeeyey.

Sharciga Kireystayaasha Degaanka (Residential Tenancies Act (RTA) 1997) wuxuu sheegayaa inaad xaq u leedahay inaad 'si degan ugu raaxaysato' gurigaaga.

Mulkiilaha iyo wakiilka waxay leeyihiin 'xuquuqda gelitaanka' laakiinse waa inay fuliyaan shuruuda. Haddii aysan fulin shuruuda soo gelitaanka, kuma khasbanid inaad u ogolaato inay soo galaan gurigaaga.

Mulkiilaha ama wakiilku ma ku siiyeen ogeysiis kugu filan?

Haddii ay ku siiyeen ogeysiin sax ah, waxaad leedahay waajibaad aad ugu ogolaaneysid mulkiilaha ama wakiilka inay soo galaan guriga, xitaa haddii wakhtigu uusan kugu habooneyn ama aadan guriga joogeynin. Si kastaba ha ahaatee waxaa laga yaabaa inaad awoodo inaad kala hadasho wakhtiga kugu fican (eeg warqada xaqiiqda ee mulkiiluhu wuu iibinayaa (The landlord is selling) wixii macluumaad dheeraad ah.

Inuu mulkiiluhu ama wakiilku raaco mooyee nidaamka saxda ah, waa dembi inay iyagu soo galaan guriga iyagoo heysan cudurdaar macquul ah waxaa dacweyn kara ganaaxina kara Consumer Affairs Victoria. Ka eeg warqada xaqiiqda Cabashooyinka mulkiilaha iyo wakiilada (Complaints about landlords and real estate agents).

Hantidaada wax ka mid ah miyaa la waxyeleeyey intay soo booqanayeen?

Mulkiilaha ama wakiilku miyey kugu sameynayeen booqashooyin fara badan ama dhib ama taleefan, ama kuu soo dirayey waraaqo farabadan oo dhib leh?

Kala xiriir wixii tallo ah Ururka Kireystayaasha (Tenants Union).

Waxaa laga yaabaa inaad rabo joojinta kireysigaaga oo aad guurto. Miyaad leedahay heshiis kireysi oo leh wakhti go'an?

Haddii mulkiilaha ama wakiilku aysan fulin shuruuda ogeysiinta ama ay sameynayeen booqashooyin farabadan iyo dhib, waxaad dalban kartaa Maxkamada si lagu siiyo amarkaa celinaya. Tani waxay ka mamnuuci kartaa ama xannibi kartaa mulkiilaha ama wakiilka inay soo booqdaan guriga ama kula soo xiriiraan, waxaana dhaqangelin kara boliiska. Waa dembi khatar ah in la jebiyaa amarka ka xayirida waana lagu ganaaxi karaa haddii ay sidaa sameeyaan.

Waxaa laga yaabaa inaad dalbato magdhow. Ka eeg warqada xaqiiqda ee dalbashada magdhowga (Claiming compensation) wixii macluumaad dheeraad ah.

Waxaad siin kartaa ogeysiin qoraal ah 28 maalmood ah. Isticmaal warqad dliiwaangashan una ogolow 2 maalmood shaqo inay ku gaadho. Nuqulna heyso.