# Siinta mulkiilahaaga Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka

Hadii mulkiilahaagu uu ku guuldareysto inuu qabto waajibaadkiisa hoos imanaya Sharciga kireysiga Degaanka ee 1997, waxaad siin kartaa Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka. Ogeysiiskani wuxuu u sheegayaa mulkiilaha in looga baahan yahay inay xaliyaan dhibkaan ama ay ku siiyaan magdhow wixii khasaare ah ee ku soo gaaray sababtuna thay jebinta waajibaadkooda (ama labadaba).

## Goormaad bixin kartaa Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka?

Mulkiilahaagu wuxuu jebiyey waajibaadkii markay ku guuldareystaan inay:

> ku siiyaan guri nadiif ah oo bannaan

> kuu ogolaadaan adiga inaad 'si degan ugu raaxeysato' guriga (waxii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ee ***Arimaha gaarka ah***)

> si wanaagsan u ***dayactirka*** guriga (wixii macluumaad dheeraad ka eeg warqada xaqiiqda Dayactirka ee uu sameynayo mulkiiluhu dayactirka degdega ah iyo kan aan degdega ahayn)

> hubi in bedelaada qalabka biyaha ama rakibaadiisu inuu leeyaay darajada A

> siinta waxa lagu xiro dhammaan daaqadaha iyo albaabada bannaanka

> ku siiyo furayaa haddii sakatuurada la bedelo

Haddii aad dooneysid inuu mulkiiluhu uu sameeyo wuxuu jebiyey, waxaad u baahan doontaa inaad siiso Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka. Tusaale, waxaad siin kartaa ama 'u geyn kartaa 'oo aad siin kartaa mulkiilaha Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka haddii ay dhibayaan 'si degan u raaxeysigaaga' isagoo imanaya gurigaaga ogeysiis la'aan.

➲ Ogow: sababaha guryaha lawada dego iyo guryaha baagga deganayaashoodu siday u siin karaan Ogeysiisyada Jebinta Waajibaadka waa ka duwan yihiin. kala xiriir Ururka Kireystayaasha wixii macluumaad dheeraad ah.

## Ka dhigida inuu mulkiiluhu raaco sharciga

Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka waxay wargelineysaa mulkiilaha in haddii aysan sameyn waxay jebiyeen iyo/ama ay ku siiyaan magdhow, waxaad dalban kartaa Maxkamada Maamulka iyo Madanida ee Victoria (VCAT) wixii ah amar inay sidaa sameeyaan. (wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ee ***Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Victoria***).

➲ Waa dembi inaad ku guuldareysato raacitaanka amarka Maxkamada, tani waxay khuseysaa labadaba amarada lacagta ah iyo kuwa aan ahaynba. Wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ee ***Cabashooyinka ku saabsan wakiilada guryaha iyo kulkiilayaasha***.

## Dalbashada magdhowga

Haddii mulkiilahaagu uu jebiyey wax ka mid ah waajibaadkooda, oo ku soo gaaray khasaare ama fal xun oo natiijo ahaan ka dhashay, waxaad dalban kartaa magdhow adoo siinaya Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka.

Haddii jebinta sharcigu ay hadda dhacday, waa inaad siisaa Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka si mulkiiluhu uu ugu dhaqmo waajibaadkiisa (sidaan ugu sharaxney hore warqadan xaqiiqda), iyo ka dalbo maxkamada magdhow isla marka jebintaas wax laga qabto. Taasi waa sababta aadan si buuxda u xisaabin karin khasaaraha ku soo gaaray ilaa dhibka la xaliyo.

Haddii jebintu ay dhacday wakhti hore oo sameeyey, weli waxaad isticmaali kartaa Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka si aad u dalbato magdhow. Foomka , ku dar caddadka aad dalbaneyso , waajibaadka la jebiyey iyo taariikhda aad markii ugu horeysay kala xiriirtay mulkiilahaaga wax ku saabsan jebintan.

Haddii aad haddaba guurtay, uma baahnid inaad siiso Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka. Waxaad dalban kartaa magdhowgaaga adoo si toos ah ula xiriiraya Maxkamada.

➲ Xaaladaha qaarkood, Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka ayaa noqon kara tallaabada ugu horeysa nidaamka aad ku ***joojinta kireysiga***aga (wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ee Joojinta kireysiga)

*Kala soco xagga kale…*

**Macluumaadkan waa hagitaan oo kaliya waana inaan loo isticmaalin bedelka tallada sharci ee aqoon yahanka**

Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **July 2013** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Warqada xaqiiqda

## Sidii aad u buuxin lahayd Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka

Ogeysiiska Jebinta Waajbiaadka waxaa laga helayaa Ururka Kireystayaasha ama waxaad kala soo bixi kartaa website ka Consumer Affairs ka ee www.consumer.vic.gov.au

Ku qor macluumaadka sanduuqyada ogeysiiska lagugu siiyey. Xagga hoose waxaa ku qoran tilmaamaha iyo tallooyinka sidii aad u buuxin lahayd foomka.

### Faahfaahinta mulkiilaha

**1.** Waa inaad hubisaa inaad bixiso magaca mulkiilaha (ma aha magaca wakiilka) meesha lagu siiyey.

**2.** Bixi cinwaanka mulkiilaha ama wakiilka (ma aha cinwaankaaga).

### Faahfaahinta

**3.** Haddii uu jiro hal qof wax ka badan heshiiska kireysigu, waa inaad sheegtaa qof kasta oo heshiiska ku jira.

**4.** sheeg cinwaanka guriga kirada ah.

**5.** Sheeg cinwaanka aad dooneysid in lagu diro dukumiintiga (oo ka duwanaan kara cinwaanka aad ku bixisay qaybta 4aad).

**6.** bixi lambarada xiriirka taleefanka

### Faahfaahinta adeega

**7.** Sheeg sida ogeysiiska loo gaarsiiyey (tusaale warqad diiwaangashan) iyo taariikhda loo geeyey.

**8.** Foomka saxiix

**9.** Si cad u qor magacaaga

### Sababta ogeysiiska jebinta waajibaadka

**10.** Sheeg sababta aad u direysid foomka adoo caddeynaya waajibaadka uu jebiyey mulkiilahaagu tusaale Qaybta 65 –Aan ku habooneynin ku noolaansho (eeg liiska oo dhan ee bogga gudaha ee Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka). Waa inaad kadib ku dartaa faahfaahinta ugu badan ee suurta galka ah oo ay ku jiraan taariikhaha. Haddii uusan jirin meel bannaan oo ku filan qor 'eeg lifaaqa ' kuna qor faahfaahinta warqad dheeraad ah.

**11.** Bixi faahfaahinta khasaaraha ama dhibka kugu dhacay jebinta waajibaadka mulkiilaha awgiis. Bixi faahfaahinta ugu badan ee suurtagalka ah. Haddii aad dalbaneysid magdhow, ku lifaaq wixii kharash ah ee lagu dayactir ah ama bedelaada alaabta waxyeeloowday, caddeymaha kharashaadka iwm. Waxaad qori kartaa 'eeg lifaaqa' sanduuqa gudihiisa oo aad ku bixin kartaa faahfaahinta warqad kale.

**12.** Haddii aad iskudeyeysid inuu mulkiiluhu waajibaadkiisa qabsado waa inaad sheegtaa waxaad dooneysid inay sameeyaan (tusaale same saqafka darooraya). Haddii aad dalbaneysid magdhow, ku qor caddadka aad dalbaneysid. Waxaad u isticmaali kartaa qaybta 12 labadaba magdhowga iyo raacida sharcigaba (qalin mari 'ama' ku qor 'iyo').

**13.** Tani waa qoraal wargelinaya mulkiilaha inaad dalban doonto Maxkamada haddii aysan hagaajin dhibkaan iyo/ama aysan ku siin magdhow.

**14.** Sax sanduuqa si aad u tilmaanto haddii aad ku lifaaqday amase aadan ku lifaaqin wax dukumiinti ah foomka.

## Sidii aad u siin lahayd Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka

Waxaad u 'siin' kartaa Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka mulkiilaha adoo ugu diraya warqad caadi ah, laakiinse waxaan ku talineynaa inaad isticmaashid warqad diiwaangashan ama gacanta uga gee mulkiilaha ama wakiilkiisa si aad u xaqiijisid inuu mulkiiluhu helay . heyso nuquladaada ogeysiiska iyo caddeymaha warqada.

Mar haddii aad siiso ogeysiiska, waa inaad sugtaa 14 maalmood (sii 2 maalmood oo dheeraad ah in ay warqad ahaan ku gaarto). Ka dibhaddii mulkiiluhu uusan hagaajin dhibka iyo/ama uusan ku siin magdhow. Waxaad ka dalban kartaa VCAT amarka inay raacaan obeysiiska.

Inay dalbadaan Maxkamada, waxaad u baahan doontaa inaad buuxiso foomka codsiga oo aad ku lifaaqdo Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka. Wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ee ***Maxkamada Maamulka iyo Madaniga ee Victoria***.

➲ Haddii mulkiilahaagu uu ku siiyo Ogeysiiska Jebinta Waajibaadkaaga, eeg warqadaada xaqiiqda ***Markaad hesho Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka*** ama la xiriir wixii tallo ah Ururka Kireystayaasha.

Wixii macluumaad dheeraad ah wac Khadka Talada Ururka Kireystayaasha ☎ (03) 9416 2577.

Warqada xaqiiqda

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **July 2013**
**Tenants help** 03 9416 2577 55 Johnston Street Fitzroy **tuv.org.au**
The Tenants Union of Victoria acknowledges the support of the Victorian Government.

State Government Victoria