

Las reparaciones urgentes se definen específicamente como:

- > cañería de agua rota;
- > inodoro/retrete obstruido o roto;
- > gotera considerable;
- > fuga de gas;
- > falla eléctrica peligrosa;
- > inundación o daños graves por inundación;
- > daños graves por tormenta o incendio;
- > falla o rotura de cualquier servicio o artefacto que provea el propietario para agua (fría o caliente), para cocinar, para calefacción o lavado de ropa;
- > falla o rotura en el suministro de gas, agua o electricidad;
- > problema que cause pérdida de gran cantidad de agua;
- > Una falla de importancia en un ascensor o escalera;
- > falla o daño que torne la vivienda insegura o peligrosa.

Contacte al propietario para que se hagan las reparaciones. Registre las llamadas que le hace, fecha, hora, etc.

¿Las reparaciones se hicieron de inmediato?

SÍ

¿Puede usted cubrir el costo de reparaciones urgentes? El costo de reparaciones debe ser menor de \$1800*

SÍ

Contrate las reparaciones (hasta \$1800*) y envíe una Notice to Landlord al agente/propietario. Adjunte copia de la cuenta por reparaciones.

¿El propietario le reintegró el dinero en 14 días?

SÍ

NO

Recorra al Tribunal para obtener el reintegro.

Si usted deposita el alquiler en la Rent Special Account, continuará pagando el alquiler pero el propietario no tendrá acceso al dinero hasta tanto se hagan las reparaciones.

Puede solicitar compensación enviando al propietario una **Notificación de Incumplimiento de Obligaciones** (Breach of Duty Notice) (pida el formulario en la Unión de Inquilinos).

SÍ

INICIO

Necesita reparaciones en la propiedad que alquila.

¿Es urgente la reparación?

SÍ

NO

Envíe una Notificación al Propietario (Notice to Landlord) y una Notificación de Incumplimiento de Obligaciones (Breach of Duty Notice) al agente/propietario, en persona o por correo registrado o certificado.

Guarde una copia.

¿Se hicieron las reparaciones dentro de los 14 días?

SÍ

NO

Escriba a Asuntos del Consumidor de Victoria (Consumer Affairs Victoria o CAV) pidiendo una inspección. Adjunte copia de la Notice to Landlord.

El inspector CAV visita la propiedad y negocia con el propietario para realizar las reparaciones.

¿Las reparaciones se hicieron de acuerdo a lo negociado?

SÍ

NO

El inspector CAV le entregará informe por escrito.

Pida audiencia al Tribunal dentro de los 60 días de recibir el informe (si no lo recibe en 90 días puede recurrir al Tribunal sin tenerlo). Adjunte copia de la Notice to Landlord y del informe del inspector.

¿El propietario realizó las reparaciones de acuerdo con la orden del Tribunal?

NO

SÍ

¿El propietario realizó las reparaciones de acuerdo con la orden del Tribunal?

SÍ

NO

Renueve su solicitud al Tribunal. Puede solicitar pagar el alquiler en una cuenta **Rent Special Account** hasta tanto se hagan las reparaciones.

¿Sus bienes sufrieron pérdidas o daños?

NO

Según la Ley de Alquiler Residencial de 1997 -RTA- (Residential Tenancies Act (RTA) 1997), el propietario tiene obligación de mantener la propiedad en buenas condiciones.

Para obtener más información, llame a la Línea de Asesoramiento de la Unión de Inquilinos (Tenants Union Advice Line) al 9416 2577.

Dirija la carta a:
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123
Melbourne 3001

El Tribunal:
The Principal Registrar
VCAT
Residential Tenancies List
GPO Box 5408CC
Melbourne 3001