

Ev sahibinize Görev İhmali Bildirimi'ni vermek

Ev sahibiniz, 1997 Mesken Kiracılığı Yasası çerçevesinde görevlerini yerine getirmese, ona bir Görev İhmali Bildirimi verebilirsiniz. Bu bildirim ev sahibine, sorunu çözmesi veya görevi yerine getirmemesi nedeniyle uğradığınız zarardan dolayı size tazminat ödemesi (veya her ikisini de yapması) gerektiğini bildirir.

Görev İhmali Bildirimi'ni ne zaman verebilirsiniz?

Ev sahibiniz, şunları yerine getirmediğinde görevini ihmal etmiş demektir:

- > boş ve temiz bir mülk sağlamazsa
- > mülkü 'müdahalesiz kullanmanıza' izin vermezse (daha fazla bilgi için **Gizlilik** bilgilendirme belgesine bakın)
- > mülkün iyi bakımını yapmazsa (ev sahibiniz tarafından yaptırılan acil ve acil olmayan **onarımlar** hakkında daha fazla bilgi için **Onarımlar** bilgilendirme belgesine bakın)
- > değiştirilen su teçhizatının veya donanımın en az A değerinde olmasını sağlamazsa
- > tüm dış kapılara ve pencerelere kilit sağlamazsa
- > kilitler değiştiğinde anahtarları sağlamazsa

Ev sahibinizin ihmalini düzeltmesini istiyorsanız, ona bir Görev İhmali Bildirimi vermeniz gerekir. Örneğin, size haber vermeden evinize gelerek 'müdahalesiz kullanımınızı' aksatıyorsa, ev sahibinize bir Görev İhmali Bildirimi verebilir veya 'tebliğ edebilirsiniz'.

➔ NOT: Pansiyon veya karavan parkı sakinlerinin Görev İhmali Bildirimi verme nedenleri farklıdır. Daha fazla bilgi için Kiracılar Birliği ile ilişkiye geçin.

Ev sahibinin uymasını sağlamak

Görev İhmali Bildirimi ev sahibine, ihmalini düzeltmediğinde ve/veya size tazminat ödemediğinde, bunu yapması için bir karar çıkartmak üzere Victoria Hukuk ve İdari Mahkemesi'ne (VCAT) başvurabileceğinizi belirtir. (Daha fazla bilgi için **Victoria Hukuk ve İdari Mahkemesi** bilgilendirme belgesine bakın.)

➔ Mahkeme kararını yerine getirmemek bir suçtur ve bu, hem parasal hem de parasal olmayan kararlara uygulanır. Daha fazla bilgi için **Ev sahipleri ve emlak acenteleri hakkında şikayetler** bilgilendirme belgesine bakın.

Tazminat talep etmek

Ev sahibiniz görevlerinden herhangi birini yerine getirmese ve bunun sonucu olarak kayba uğramışsanız veya önemli sıkıntılar yaşamışsanız, bir Görev İhmali Bildirimi tebliğinde bulunarak tazminat talep edebilirsiniz.

İhmal yeni meydana gelmişse, ev sahibinin, (yukarıda belirtilen şekilde) görevini yerine getirmesi için Görev İhmali Bildirimi'ni tebliğ etmeli ve ihmal düzeltildikten sonra Mahkeme'ye başvurmalısınız. Çünkü, sorun çözümlenene kadar, uğradığınız kaybı tam olarak hesap edemezsiniz.

İhmal bir süre önce meydana gelmişse ve halihazırda düzeltilmişse, tazminat talep etmek için yine Görev İhmali Bildirimi'ni kullanabilirsiniz. Forma, talep ettiğiniz tutarı, hangi görevin ihmal edildiğini ve bu ihmalle ilgili olarak ev sahibinizle ilk ilişkiye geçtiğiniz tarihi yazın.

Evden taşınmışsanız, Görev İhmali Bildirimi'ni tebliğ etmeniz gerekmez. Doğrudan Mahkeme'ye başvurarak tazminat talebinde bulunabilirsiniz.

➔ Kimi durumlarda, Görev İhmali Bildirimi'nin tebliğ edilmesi kiracılığınızı sonlandırma sürecinin ilk adımı olabilir. (Daha fazla bilgi için **Kiracılığı sonlandırma** bilgilendirme belgesine bakın)

Görev İhmali Bildirimi nasıl doldurulur

Görev İhmali Bildirimi, Kiracılar Birliği'nden alınabilir veya bildirim, Victoria Tüketici İşleri'nin www.consumer.vic.gov.au adresindeki sitesinden indirebilirsiniz.

Bilgileri, bildirimde sağlanmış olan kutulara yazın. Formun doldurulmasına ilişkin yönergeler ve ipuçları aşağıda sıralanmıştır.

Ev sahibine ilişkin ayrıntılar

1. Verilen yere (acentenin değil) ev sahibinin adını yazdığınızdan emin olun.
2. (Kendi adresinizi değil) ev sahibinin veya acentenin adresini verin.

Kiracıya ilişkin ayrıntılar

3. Kiracılık anlaşmasında birden fazla kişi varsa, anlaşmadaki herkesin adını vermelisiniz.
4. Kiralanan mülkün adresini yazın.

devamı arka sayfada...

5. Belgelerin yollanmasını istediğiniz adresi yazın. (Bu adres Bölüm 4'te verdiğiniz adresten farklı olabilir)

6. İlişki telefon numarasını yazın.

Tebliğ ayrıntıları

7. Bildirimin nasıl tebliğ edildiğini (örn. tahhütlü posta ile) ve tebliğ edildiği tarihi belirtin.

8. Formu imzalayın.

9. Adınızı okunur şekilde yazın.

Görev ihmali bildirimimin nedeni

10. Ev sahibinizin yerine getirmediği görevi tanımlayarak formu gönderme nedeninizi belirtin, örn. Madde 65 - Yerleşim için uygun değil (Görev İhmali Bildirimi'nin iç sayfasındaki tam listeye bakın). Bundan sonra, tarihler de dahil olmak üzere, mümkün olduğunca fazla ayrıntı ekleyin. Yer yeterli değilse, 'see attached' (ekli belgeye bakın) yazın ve ayrıntıları ayrı bir kağıt üzerinde belirtin.

11. Ev sahibinin ihmali yüzünden uğradığınız kaybın veya sıkıntının ayrıntılarını yazın. Mümkün olduğunca fazla ayrıntı verin. Tazminat talep ediyorsanız, hasar görmüş olan malların onarımı veya yenilenmesi için alınan fiyatları, yapılan giderlerin faturalarını, vs. ekleyin. Kutunun içine 'see attached' (ekli belgeye bakın) yazıp, ayrıntıları ayrı bir kağıtta belirtebilirsiniz.

12. Ev sahibinin, görevlerini yerine getirmesini sağlamaya çalışıyorsanız, ne yapmasını istediğinizi belirtmelisiniz (örn. sızıntı yapan çatayı onarmak). Tazminat talep ediyorsanız, talep ettiğiniz tutarı yazın. Bölüm 12'yi hem görevin yerine getirilmesi hem de tazminat için kullanabilirsiniz ('or'un üzerini çiziniz ve 'and' yazın).

13. Bu, sorunu çözemediği ve/veya size tazminat ödemediği takdirde Mahkemeye başvuracağınızı ev sahibine bildirdiğiniz ifadedir.

14. Forma herhangi bir belge ekleyip eklemediğinizi belirtmek için kutuyu işaretleyin.

Görev İhmali Bildirimi nasıl tebliğ edilir

Doldurulmuş olan Görev İhmali Bildirimi'ni ev sahibine, normal posta ile göndererek 'tebliğ' edebilirsiniz ama, taahhütlü posta kullanmanızı veya şahsen ev sahibine veya acentesine elden vermenizi tavsiye ederiz, böylece ev sahibinin onu aldığı kanıtlayabilirsiniz. Bildirimin ve posta makbuzlarının kopyalarını saklayın.

Bildirimi tebliğ ettikten sonra 14 gün (posta ile göndermelerde 2 gün daha ekleyin) beklemeniz gerekir. Bundan sonra ev sahibi sorunu çözmemişse ve/veya size tazminat ödememişse, bildirim gereğini yapması için bir karar çıkarmak üzere VCAT'ye başvurabilirsiniz

Mahkemeye başvurmak için bir başvuru formunu doldurup Görev İhmali Bildirimi'nin bir kopyasını eklemeniz gerekir. Daha fazla bilgi için **Victoria Hukuk ve İdari Mahkemesi**'nin bilgilendirme belgesine bakın.

➔ Ev sahibiniz size bir Görev İhmali Bildirimi verirse, **Görev İhmali Bildirimi aldığınızda** başlıklı bilgilendirme belgemize bakın veya tavsiye için Kiracılar Birliği ile ilişkiye geçin.

Daha fazla bilgi için ☎ (03) 9416 2577 numaralı telefondan Kiracılar Birliği Tavsiye Hattını arayın.