ከመግባቴ በፊት ማወቅ ያለብኝ ምንድ ነው?

(በደባል መኖሪያ ቤት)

የተከራይና አከራይ ኩንትራት (ውል)

አንዳንድ የደባል መኖሪያ ቤቶች ለተከራያና አከራይ ውል እንዲፈርሙ አያስፈልግም። ይሁን እንጂ በተከራያና አከራይ ውል ላይ ከፈረሙ 'ለተከራይ ነዋሪዎች' እርዳታ አቅርቦት ለማግኘት *በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ* (*Residential Tenancies Act* (RTA) *1997)* ይካተታሉ፤ ይህ ማለት በግል ኪራይ ቤት ተከራይ ያለው መብትና ግዴታ እንዲሁም ከርስዎ ክፍል ጋር በተዛመደ ተግባራዊ ይሆናል።

በደባል መኖሪያ ቤት አቅራቢዎ 'ለተከራይና አከራይ ኩንትራት' ወይም 'ውል' ማድረግ አይፈልግ ይሆናል። ይሁን እንጂ የተከራይና አከራይ ስምምነት እንደዚህ ቢሆንም በ RTA 'ተከራይ ነዋሪዎች' እርዳታ አቅርቦት ውስጥ ይካተታሉ። አለበለዚያ 'በደባል መኖሪያ ቤት' ስር ባለ RTA አቅርቦት ይካተታሉ (ደባል መኖሪያ ቤት ከትምህርት አቅራቢዎ ጋር ካልተጣመረ በስተቀር)።

እንዲሁም አንዳንድ የተማሪ ሆስቴሎች በደባል መኖሪያ ቤት አገላለጽ ስር ሊሆኑ ይችላሉ። ህጋዊ ሽፋን ማግኘት ጉዳይ አደናጋሪ ነው፤ ታዲያ ህጉ እንዴት እንደሚሰራ እርግጠኛ ካልሆኑ ምክር ለማግኘት የተከራይ ማሕበርን (Tenants Union) ማነጋገር።

➲ ያስተውሉ፡ የኩንትራት ውል ህጋዊ ስምምነት ነው — ስለ አንድ ነገር ሳያረጋግጡ ወይም ሳይረዳዎ አለመፈረም ወይም አለመስማማት ነው።

የማስያዣ፣ የቅድሚያ ቤት ኪራይና ሌሎች ወጪዎች

የደባል መኖሪያ ቤት አቅራቢዎች የማስያዣ ገንዘብ እንዲከሉ ሊጠይቁ ይችላሉ ግን ከ14 ቀናት የቤት ኪራይ በላይ መሆን የለበትም። በንብረት ላይ ጉድለት ወይም ጉዳት በተከራዩ ከደረሰ ባለንብረቱ ይህን ማስያዣ ለዋስትና ይጠቀማል።

እንዲሁም የ14 ቀናት ቅድሚያ ቤት ኪራይ እንዲከፍሉ ሊጠይቁ ይችላሉ (የተከራይ ነዋሪዎች ስምምነት ካልፈረሙ በስተቀር የማስያዣና የቅድሚያ ቤት ኪራይ እያንዳንዱ የአንድ ወር የቤት ኪራይ ያህል ሊሆን ይችላል)።

➲ የማስያዣ ገንዘቡን ከከፈሉ፤ ባለንብረቱ ደግሞ የርስዎን ማስያዣ ገንዘብ እና የማስያዣ ማስገቢያ ቅጽ ለተከራይ ነዋሪዎች ማስያዣ ባለስልጣን (Residential Tenancies Bond Authority (RTBA)) ማስገባት አለበት እንዲሁም ለርስዎ የተሟላ ንብረት መግለጫ ሪፖርት (Condition Report) መስጠት አለበት።

የንብረት መግለጫ ሪፖርት

የተከራይና አከራይ ከመጀመርዎ በፊት ባለቤቱ/ሥራ አስኪያጁ ክፍሉን መፈተሽ እንዳለበትና ታዲያ ከመድባትዎ በፊት የክፍሉን ይዘት መዝግቦ ለማስቀመጥ የንብረት መግለጫ ሪፖርት (Condition Report) ይሞላል። ያጠናቀቁትን ሪፖርት ሁለት ቅጂዎች ለርስዎ መስጠት አለባቸው።

እንዲሁም እርስዎ የንብረት ሁኔታ መግለጫ ሪፖርት (Condition Report) ማጠናቀቁ በጣም ጠቃሚ ሲሆን ታዲያ በነሱ ያቀረቡት ማንኛውም ንብረት መግለጫ ላይ ያልተስማሙበትን መመዝገብ። ለተሰበረ ወይም ለቆሸሸ ማንኛውም ነገሮች ማስታወሻ መያዝ አለበለዚያ የተከራይና አከራይ ውል በሚያልቅበት ጊዜ ሊያስጠይቅዎ ይችላል።

➲ በመጥፎ ሁኔታ ያለን ማንኛውም ነገር እንደ አሮጌ ወይም የተበላሸ ምንጣፍ፤ በግድግዳ ላይ ምልክቶች ወይም የተበላሸ መጋረጃዎችን ፎቶግራፍ ማንሳቱ ጥሩ ዘዴ ነው።

የንበረት መግለጫ ሪፖርት ካጠናቀቁ በኋላ መፈረምና ሪፖርት የተደረገበትን ቀን መዝግቦ አንዱን ቅጂ ለባለቤቱ/ ሥራ አስኪያጅ በ3 የሥራ ቀናት ውስጥ መላክን ሌላውን ቅጂ የሪፖርት ወረቀት በጥሩ ቦታ ማስቀመጥ። ወደ ቤቱ በሚገቡበት ጊዜ ይህ ስለንብረት ሁኔታ ማስረጃዎት ሲሆን ከቤት በሚለቁበት ጊዜ ለተሰበረ ወይም ለጽዳት የተከፈለ በሚል ባለንብረት ወይም የንብረት ተወካይ በርስዎ የማዝያዣ ገንዘብ ላይ አግባብ የሌለው ጥያቄ ለማቅረብ ከሞከረ ይህ ማስረጃዎ ነው።

ሌሎች ሰነዶችና መረጃዎች

ምናልባት ጥገና ካስፈለገ ለማነጋገር ባለንብረት ወይም ንብረት ተወካይ አድራሻቸውን መስጠት አለባቸው። እንዲሁም መብቶችና ግዴታዎች ጽሁፍ (*Statement of Rights and Duties)* ወይም ቀይ መጽሐፍ ('Red Book') የሚል ትንሽ መጽሐፍ ለርስዎ መድጠት አለባቸው። በዚህ ጽሁፍ ላይ በቪክቶሪያ ውስጥ የአከራይና ተከራይን መብቶችና ግዴታዎች ይቀርባል።

ለቤት ውስጥ ደንቦች

የደባል መኖሪያ ቤት አቅራቢዎች ስለክፍልና መገልገያዎች ደንቦችን ማውጣት ይችላሉ። ከመግባትዎ በፊት የቤት ውስጥ ደንቦችን ቅጂ ወረቀት ለርስዎ መስጠት አለባቸው። እንዲሁም ደንቦቹ ለሁሉም ነዋሪዎች በአግባቡ ተግባር ይውላሉ። ደንቦችን መቀየር ይችላሉ፤ ነገር ግን ስለመቀየሩ የ7 ቀናት በጽሁፍ ማሳወቅ አለባቸው። ተገቢ አይደለም ብለው ካሰቡ የቤት ውስጥ ደንቦችን መቀየር ይችላሉ።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

ጉዳይ ተከታታይ/case study: ራጂብ/Rajiv በጋራ መኖሪያ ክፍል እንደገባና ከደንብ/ Rule #11 በስተቀር በቤት ውስጥ ደንቦች ላይ ደስተኛ ነበር - ነዋሪዎች የጋራ መጠቀሚያ አካባቢ ለማጽዳትና ወይም ለሆነ ብልሽት ወይም ላልተስተካከለ ወይም ለጽዳት የሚሆን ወጪ ሁሉም ነዋሪዎች ያዋጣሉ። ራጂብ/Rajiv ይህ ደንብ ትክክል ሆኖ ስላልተሰማው ለባለብረቷ ነገራት ነገር ግን አለውጥም አለች።

ከዚያም ደንቡ ትክክለኛ ስለመሆንና አለመሆን በቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT)) በኩል እንዲወሰን ራጂብ/Rajiv ማመልከቻ ለማስገባት ወሰነ። ለነዋሪዎች በሞላ ባያጠፉም ደንብ ቁጥር #11 ስለሚያስቀጣ ትክክለኛ እንዳልሆነ በልዩ ፍርድ ቤት ችሎት ላይ ተወሰነ። በዚህ መሰረት ደንቡ ውድቅ ሆኗል።

ለብቻነት እና ወደ አንተ ክፍል ስለመግባት

በጋራ መጠለያ ቤት የሚኖሩ ከሆነ በአንዳንድ ሁኔታዎች ላይ የርስዎ መጠለያ አቅራቢ ብቻ መግባት ይችላል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት የእኛን *Rooming House Resident's Handbook (በጋራ መጠለያ ቤት ነዋሪዎች ትንሽ መጽሐፍ)* የሚለውን ማየት።

አገልግሎት ለማድረስ (እንደ የታጠበ ልብስ ለማድረስ) ወደ ክፍልዎ ብዙ ጊዜ ለመግባት ስምምነት ቀደም ብሎ ከተቀናጀ ታዲያ ወደ ክፍሉ ከመግባትዎ በፊት የአገልግሎት ፕሮግራም ዓይነት መገለጽ አለበት። የጋራ መጠለያ አቅራቢ በክፍልዎ ውስጥ መግባት ህገ-ወጥነት ነው ብለው ካመኑ፤ ምክር ለማግኘት ለርስዎ የተማሪ መኖሪያ ቤት አገልግሎት ወይም የተከራይ ማሕበርን ያነጋግሩ።

ለበለጠ መረጃ *Privacy (ብቻነት)* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ይመልከቱ።

ስለ የጋራ መጠለያ ቤት የበለጠ መረጃ ለማግኘት የእኛን *Rooming House Resident's Handbook (በጋራ መጠለያ ቤት ነዋሪዎች ትንሽ መጽሐፍ)* የሚለውን ይመልከቱ።

በበለጠ መረጃ ለማግኘት ለተከራይ ማሕበር ምክር መስመር (Tenants Union Advice Line) በስልክ ☎ (03) 9416 2577 ማነጋገር ።

ይህ መረጃ ለመመሪያ ብቻ እንጂ የባለሙያ ህጋዊ የሆነ ምክርን አይተካም።

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

fact sheet student housing