



ለጥገና የርስዎ ቅድመ ተከተል ደረጃ መመሪያ

September 2011

Amharic

- አስቸኳይ ጥገና በተለይ እንደሚከተለው ይገለጻል:
 - > የውሀ አገልግሎት በድንገት ሲፈነዳ
 - > የሽንት ቤት መዘጋት ወይም መሰበር
 - > ከፍተኛ የጣራ ማፍሰስ
 - > ጋዝ ሲያንጠባጥብ
 - > አደገኛ የኤሌትሪክ ብልሽት
 - > ጎርፍ ወይም በጎርፍ ከባድ ጉዳት ሲደርስ
 - > በከባድ ዝናብ ወይም የአሳት አደጋ
 - > በባለንብረት የቀረበ የውሀ፣ ሙት ውሀ፣ የምግብ ማብሰያ፣ ማሞቂያ ወይም የልብስ ማጠቢያ መሳሪያ አገልግሎት ሲበላሽ ወይም ሲቆም
 - > በጋዝ፣ውሀ ወይም ኤሌትሪክ አቅርቦት ላይ ብልሽት ወይም መሰበር
 - > ለብዙ ውሀ መባከን ምክንያት የሆነ ችግር
 - > በኢሊቨትር ወይም በመውጣጫ ደረጃው ላይ ከፍተኛ ብልሽት
 - > በንብረት ላይ ደህንነቱ ያልተጠበቀ ማንኛውም ብልሽት ወይም ጉዳት ሲኖር

እዚህ ላይ መጀመር

ለተከራይነት ንብረት ጥገና ይፈልጋሉ

አስቸኳይ ይገናኛል?

YES/አዎ

NO/አይደለም

ለተወካይ/ባለንብረት ስለግዴታ Breach of Duty Notice መጣስ የ Notice to Landlord ማሰቢያ መስጠት፣ ማሳሰቢያውን በአካል ሂደት መስጠት ወይም በተመዘገበ መልእክት አድርጎ መላክ።

ቅጂ ማስቀመጥ

የጥገና ሥራው በ14 ቀናት ውስጥ ተካሂዷል?

YES/አዎ

NO/አይደለም

የቤት ፍትሽ እንዲደረግ ጥያቄ ለ Consumer Affairs Victoria (CAV) መጻፍ። የ ይችላሉ። ለNotice to Landlord ያቀረቡትን ማሳሰቢያ ቅጂውን አብሮ ማያያዝ።

በ Residential Tenancies Act 1997 (RTA) አንቀጽ 57 መሰረት የርስዎ ባለንብረት ያሉበትን ንብረት በጥሩ ሁኔታ ጥገና ማካሄድ ግዴታ አለበት።

የበረጠ መረጃ ለማግኘት ለ Tenants Union Advice Line በስልክ 9416 2577 ማነጋገር ነው።

የጥገና ሥራ እንዲካሄድ ባለንብረቱን ማነጋገር። ለደረጉት የስልክ ጥሪዎች፣ ጊዜያት፣ቀናት ወዘተ. መዝገብ ማስቀመጥ።

የጥገና ሥራ ወዲያው ተካሂዷል?

YES/አዎ

NO/አይደለም

YES/አዎ

ለአስቸኳይ ጥገና በራስዎ ገንዘብ ወጪ ማካሄድ ይችላሉ? ለጥገና ሥራ የሚወጣ ክፍያ ከ\$1800* ዶላር በታች መሆን አለበት

NO/አይደለም

(አስከ \$1800* ዶላር) የሚያወጣ ጥገና አካሄድ ከ Notice to Landlord ማሳሰቢያ ጋር ለተወካይ/ባለንብረቱ መስጠት፣ የሂሳብ ደረሰኝ ቅጂን አብሮ ማያያዝ።

ለአስቸኳይ የፍርድ ችሎት ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት። ልዩ ፍርድ ቤት ያቀረቡትን ማመልከቻ በሁለት የሥራ ቀናት ውስጥ በችሎት ላይ መስጠት አለበት።

በቪክቶሪያ የደንበኛ ጉዳይ/CAV ፈታሽ በንብረቱ ላይ መጥቶ በማየት ስለ ጥገና በተመለከተ ከባለንብረቱ ጋር ይደራደራል።

የርስዎን ደብዳቤ ለመላክ አድራሻ: Consumer Affairs Victoria GPO Box 123 Melbourne 3001

በድርድሩ መሰረት የጥገና ሥራው ተካሂዷል?

YES/አዎ

NO/አይደለም

በቪክቶሪያ የደንበኛ ጉዳይ/CAV ፈታሽ በጽሁፍ ተደርጎ ሪፖርት ያቀርብልዎታል።

ሪፖርቱ እንደደረሰም በ60 ቀናት ውስጥ ጉዳዩ በፍርድ ችሎት እንዲታይ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት (ሪፖርት በ90 ቀናት ውስጥ ካልደረሰም ያለ ሪፖርት ማመልከት ይችላሉ)። የ Notice to Landlord ማሳሰቢያ እና የፈታሹን ሪፖርት ቅጂውን አብሮ ማያያዝ and inspector's report.

የልዩ ፍርድ ቤት: The Principal Registrar VCAT Residential Tenancies List GPO Box 5408CC Melbourne 3001

ባለንብረቱ በ14 ቀናት ተመላሽ ክፍያ አድርጓል?

YES/አዎ

HE

ለክፍያ ተመላሽ ገንዘብ እንዲሰጥ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት ነው።

የርስዎ ቤት ኪራይ በልዩ ኪራይ አካውንት በኩል የሚከፈል ከሆነ ታዲያ የቤት ኪራይዎን ከመክፈል አያቋርጡ፣ ነገር ግን የጥገና ሥራው አስከፊጠናቀቅ ድረስ ይህንን ገንዘብ ባለንብረቱ ለማውጣት አይችሉም።

በልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝ መሰረት ባለንብረቱ የጥገና ሥራን አካሂዷል?

YES/አዎ

NO/አይደለም

ለልዩ ፍርድ ቤት ያቀረቡትን ማመልከቻ ማደስ። የጥገና ሥራው አስከፊጠናቀቅ ድረስ የቤት ኪራይዎ በልዩ ኪራይ አካውንት በኩል ለመክፈል መጠየቅ ይችሉ ይሆናል።

NO/አይደለም

በልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝ መሰረት ባለንብረቱ የጥገና ሥራ አካሂዷል?

YES/አዎ

ግዴታ ስለመጣስ ማሳሰቢያ (በተከራይ ማህበር ይቀርባል) ለርስዎ ባለንብረት በመስጠት የካሳ ክፍያ መጠየቅ ይችላሉ።

YES/አዎ

አታዎ በመጥፋት ወይም በመበላሸት ሳቢያ ተሰቃይተዋል?

NO/አይደለም

* የደንበኛ አገልግሎት ቀረጥ/GST ያካትታል