

- Hitni popravci specifično su definirani kao:
- > eksplozija/napuknuće vodovodne cijevi
  - > začepljenje zahoda ili zahod ne funkcionira
  - > ozbiljno prokišnjavanje krova
  - > ispuštanje plina
  - > opasni električni kvarovi
  - > poplava ili ozbiljna šteta prouzročena poplavom
  - > ozbiljna šteta prouzročena nevremenom ili požarom
  - > kvar ili smetnje u dovodu hladne ili tople vode, kvar na kućanskim aparatima koje je u stambenom prostoru ostavio stanodavac poput štednjaka, grijalice (grijanja) ili perilice rublja
  - > oštećenje plinovoda, dovoda električne energije ili vode i smetnje u provođenju ovih usluga
  - > kvar bilo kakvog priključka koji može rezultirati gubitkom veće količine vode
  - > ozbiljan kvar na dizalu ili oštećenje stubišta
  - > kvar ili šteta koja stambeni prostor čini nesigurnim

## POČNITE OVDJE

Potrebno je provesti određene popravke u vašem unajmljenom stambenom prostoru.

Je li popravak hitne prirode?

DA

NE

Uručite stanodavcu ili agentu tzv. obavijest agentu (Notice to Landlord) o kršenju zakonskih obveza i Breach of Duty Notice. Uručite osobno ili pošaljite preporučenom pošiljkom.

Zadržite primjerak.

Trebaju li se popravci obaviti unutar 14 dana?

DA

NE

Pišite organizaciji Consumer Affairs Victoria (CAV) i zamolite provođenje inspekcije. Priložite kopiju vaše obavijesti stanodavcu (Notice to Landlord).

Inspektor organizacije CAV će pregledati stambeni prostor i pokušati se u svezi provođenja popravaka dogovoriti sa stanodavcem.

Jesu li popravci provedeni kako je dogovoreno?

DA

NE

CAV inspektor će vam dati pismeni izvještaj.

Zatražite saslušanje na tribunalu u roku od 60 dana od primitka izvješća. (Ukoliko ga ne primete u roku od 90 dana, saslušanje možete zatražiti i bez izvješća). Priložite kopiju obavijesti stanodavcu (Notice to Landlord) i izvješće inspektora.

**Pismo naslovite na:**  
Consumer Affairs Victoria  
GPO Box 123  
Melbourne 3001

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

Vaš stanodavac sukladno sa Aktom o stanarskom pravu iz 1997. (Residential Tenancies Act 1997 - RTA) mora održavati vaš stambeni prostor u dobrom stanju.

Za dodatne informacije nazovite savjetodavnu liniju Stanarskog sindikata (Tenants Union Advice Line) na 9416 2577.

Za provođenje popravaka kontaktirajte stanodavca. Zapišite telefonske brojeve, vrijeme poziva, datum itd.

Jesu li popravci odmah obavljeni?

DA

NE

DA

Možete li sami platiti hitne popravke? Cijena popravaka mora biti manja od 1800\$\*

NE

Provedite popravke (do 1800\$\*) i stanodavcu/ agentu uručite obavijest za stanodavca (Notice to Landlord). Uz nju priložite kopiju računa za popravak.

Podnesite molbu tribunalu za hitno saslušanje. Tribunal vas mora saslušati u roku od 2 radna dana.

Da li vam je stanodavac vratio novac u roku od 14 dana?

DA

NE

Povrat novca zatražite putem tribunala.

Je li stanodavac proveo popravke sukladno sa odlukom tribunala?

DA

NE

Zatražite ponovno saslušanje na tribunalu. Možete zatražiti da stanicinu uplaćujete na poseban račun za stanicinu (Rent Special Account) dok se popravci ne provedu.

Je li stanodavac proveo popravke sukladno sa nalogom tribunala?

NE

**Ukoliko stanicinu trebate uplaćivati na posebni račun za stanicinu, nastavite je plaćati, ali vaš stanodavac neće imati pristup novcu dok se popravci ne obave**

Odštetu možete potraživati ako stanodavcu uručite obavijest o kršenju zakonskih obveza (Breach of Duty Notice) – obrazac dostupan u Stanarskom sindikatu (Tenants Union).

DA

Jeste li pretrpjeli štetu ili su neke od vaših stvari oštećene?

DA

NE