

# Ostavljeni imovina

Ako ste se iseli ili ste izbačeni iz svog unajmljenog stambenog prostora i ostavili ste neke od svojih stvari (npr. odjeću ili namještaj) ili osobnih dokumenata (npr. fotografije ili pisma), stanodavac se prema njima mora odnositi u skladu sa *Zakonom o stanarskom pravu iz 1997. (Residential Tenancies Act 1997)*.

Ako ste svoje stvari ili dokumente ostavili u stanu, najprije biste trebali kontaktirati stanodavca ili agenta i organizirati vrijeme kada ćete doći po njih. Što prije to učinite, manji je rizik da će vaše stvari ili dokumenti biti uništeni ili uklonjeni ili da ćete stanodavcu morati platiti troškove njihovog odvoza ili skladištenja. Ako trebate hitno iseliti, najbolje bi bilo da sa sobom ponese sve što vam je zaista potrebno, kako biste izbjegli eventualno gubljenje ili oštećivanje stvari koje ste ostavili u stanu.

➔ Kada se iseljavate, bilo bi dobro da ostavite svoju novu adresu i broj telefona stanodavcu, Viktorijskom civilnom i administrativnom tribunalu (VCAT) (ukoliko ste podnijeli molbu) i Upravi za čuvanje stanarskih pologa (Residential Tenancies Bond Authority - RTBA) koje ostavite na vašem obrascu 'Bond Claim' (Potraživanje pologa). To će omogućiti da vas se lakše kontaktira ukoliko se desi da nakon iseljenja ostavite neke od svojih stvari u stambenom prostoru.

Ako ne dođete po svoje stvari, stanodavac ili agent mora slijediti postupke koji su objašnjeni niže. Ako to ne učini, a vaše stvari budu oštećene ili izgubljene, možda ćete imati pravo na odštetu. Za dodatne informacije, pročitajte brošuru **Potraživanje odštete (Claiming compensation)**.

## Osobni dokumenti

Ako ste u unajmljenom prostoru ostavili osobne dokumente (npr. službene dokumente, fotografije, pisma) stanodavac ih mora čuvati najmanje 90 dana. On ih može ukloniti, ali ih ne smije baciti ili uništiti i mora vam omogućiti da dođete po njih.

Stanodavcu ćete morati platiti razumnu cijenu uklanjanja i skladištenja vaših dokumenata prije nego što ih podignete. Ako mu platite za njegove usluge, on vam ne smije odbiti vratiti dokumente, čak i ukoliko mu dugujete novac za nešto drugo, poput zaostatka stanarine.

Ako po svoje dokumente ne dođete u roku od 90 dana i agent ili stanodavac je slijedio navedene korake, dokumenti smiju biti uništeni (osim ako su zaštićeni drugim zakonom).

## Opća imovina

### Uklanjanje ostavljenih stvari

Stanodavac smije ukloniti, uništiti ili se riješiti stvari koje ste ostavili, ukoliko:

- > one nemaju nikakvu vrijednost
- > se radi o pokvarljivim namirnicama
- > se radi o opasnim stvarima ili predmetima

Također, stanodavac smije ukloniti, uništiti ili se riješiti stvari koje su vrijedne, ali samo ako je kombinirana vrijednost tih stvari manja od troškova njihovog prijevoza, skladištenja i prodaje.

Stanodavac od direktora organizacije Consumer Affairs Victoria može zatražiti da procijeni smiju li se ostavljena dobra baciti ili uništiti. Inspektor organizacije Consumer Affairs će obično stanodavcu dati pismeno izvješće.

### Skladištenje stvari i imovine opće prirode

Ako se stvari ne smiju uništiti ili baciti, stanodavac ih mora uskladištiti na sigurno mjesto, tijekom najmanje 28 dana. Stanodavac vam u roku od 7 dana mora poslati obavijest o mjestu uskladištenja sa objašnjenjem o tome kako ih možete podići. Ako stanodavac nema vašu adresu, mora staviti obavijest u novine koje su u opticaju na području Viktorije.

Obavijest treba uključivati sljedeće informacije:

- > gdje su stvari uskladištene
- > pristojbe odvoza i skladištenja
- > dnevnu cijenu skladištenja
- > da će nakon 28 dana, ako ih se ne podigne, stvari će biti prodane na javnoj dražbi
- > datum kada će stvari biti prodane na dražbi
- > datum i vrijeme dražbe, ako je poznato
- > da možete podići svoje stvari samo nakon što stanodavcu platite razumnu cijenu odvoza i uskladištenja

### Podizanje ostavljenih stvari i imovine

Vi (ili osoba koja je njihov vlasnik, ako stvari pripadaju nekom drugome) možete podići svoje stvari u bilo kojem trenutku prije nego što se prodaju, nakon što platite prethodno navedene troškove. Stanodavac vam nakon njihovog plaćanja mora vratiti stvari, čak i ako mu dugujete novac za nešto drugo, poput stanarine.

Nastavak na sljedećoj strani...

Ako vam stanodavac ili agent odbije vratiti vaše stvari ili dokumente, ili od vas traži da platite nerazumno visoku cijenu da biste mogli doći do njih, možete uložiti molbu tribunalu i zatražiti rješavanje spora na tribunalu. Jednostavno uložite molbu VCAT-u. Za dodatne informacije pročitajte brošuru **Viktorijski civilni i administrativni tribunal (Victorian Civil and Administrative Tribunal)**

➔ Stanodavac čini kazneno djelo ako vam odbije vratiti stvari ili dokumente, nakon što ste platili relevantne troškove. Ako su stvari već prodane, za savjet kontaktirajte Stanarsku udruhu (Tenants Union).

### Prodaja vaše imovine

Ako po svoje stvari ne dođete u roku od 28 dana nakon njihovog uskladištenja, stanodavac ih može prodati na javnoj dražbi. Dražba se mora oglasiti u novinama koje su u opticaju u Viktoriji, najmanje 14 dana ranije. Ako se dobra prodaju unutar 8 tjedana od njihovog skladištenja, stanodavac može iskoristiti prihod od prodaje da bi nadoknadio novac koji mu dugujete, bez obzira radi li se o novcu za odvoz ili skladištenje vaših stvari ili novac koji mu dugujete za stanarinu ili kompenzaciju, prema nalogu koji je izdao Viktorijski civilni i administrativni tribunal (Victorian Civil and Administrative Tribunal).

### Odšteta

Ako vaš stanodavac uništi, baci ili proda vaše stvari ili osobne dokumente prije no što je proveo predviđene postupke, kroz Viktorijski civilni i administrativni tribunal možete potraživati odštetu. Za dodatne informacije, pročitajte brošuru **Potraživanje odštete (Claiming compensation)**.

Ako je stanodavac prodao vaše stvari slijedeći propisane postupke, ne možete tražiti da vam se stvari vrate. Međutim, preko tribunala možete zatražiti da vam se vrati novac koji je dobiven od prodaje, umanjen za iznos koji dugujete stanodavcu.

Za dodatne informacije nazovite Savjetodavnu liniju Stanarske udruge (Tenants Union Advice Line) na ☎ (03) 9416 2577.