

# Базы данных квартиросъемщиков

Базы данных квартиросъемщиков ведут частные компании, которые собирают информацию об арендаторах и предоставляют ее владельцам жилья и агентам по недвижимости.

Домовладельцы и агенты по недвижимости пользуются этими базами данных для оценки своего «коммерческого риска», проводя анализ истории аренды жилья заявителем, когда он подает заявку на аренду недвижимости.

➔ С 1 сентября 2011 года изменения в *Зако́не об аренде жилья от 1997 г. (Residential Tenancies Act 1997)* ограничивают возможности использования баз данных квартиросъемщиков. Внесенные изменения описаны в данном информационном листке.

## Когда вы подаете заявку на аренду жилья

Если домовладелец или агент по недвижимости обычно пользуются базой данных квартиросъемщиков для оценки заявок на аренду жилья, они должны в письменной форме сообщить вам об этом в момент подачи вами заявки и указать, намерены ли они использовать базу данных для анализа вашей заявки.

В данном уведомлении должно быть указано название используемой базы данных, а также сообщение о том, что для проверки обстоятельств аренды жилья заявителем в прошлом используется база данных. Уведомление также должно содержать контактные данные компании, ведущей базу данных.

В случае обнаружения вас в базе данных домовладельцу или агенту предоставляется 7 дней для того, чтобы предоставить вам письменное уведомление со следующей информацией:

- > наименование базы данных;
- > уведомление о том, что в базе данных содержатся ваши личные данные;
- > имена и фамилии всех лиц, которые предоставили информацию о вас (если такая информация имеется);
- > как можно удалить или исправить запись в базе данных.

## В каких случаях квартиросъемщик может быть внесен в базу данных?

Вся информация, включенная в базу данных квартиросъемщиков, должна быть точной, ясной и полной. Она должна относиться только к конкретному факту нарушения договора аренды жилья или одному из следующих фактов нарушения *Зако́на об аренде жилья от 1997 г (Residential Tenancies Act 1997)*:

- > преднамеренное причинение вреда недвижимости;
- > использование жилого помещения в незаконных целях;
- > переуступка или передача жилья другому лицу без согласия со стороны домовладельца;
- > создание угрозы безопасности соседей;
- > задержка внесения квартплаты более чем на 14 дней;
- > неоднократное «неисполнение обязанностей», предусмотренных Законом.

Личные данные квартиросъемщика могут быть включены в базу данных только в следующих случаях:

- > квартиросъемщик совершил что-либо из вышеперечисленного **и**
- > квартиросъемщик должен домовладельцу больше, чем можно покрыть залоговой суммой, или Трибунал по гражданским и административным делам штата Виктория (Victorian Civil and Administrative Tribunal) выдал владельцу недвижимости приказ о выселении (Possession Order), и
- > домовладелец вручил квартиросъемщику копию данных, которые будут внесены в базу данных, и
- > домовладелец предоставил квартиросъемщику 14 дней для ответа (или предпринял адекватные шаги, чтобы связаться с квартиросъемщиком) и принял во внимание ответ с его стороны.

см. продолжение на обратной стороне...

## Как проверить запись в базе данных

Квартиросъемщики имеют право ознакомиться с информацией о них, которая была передана в базу данных квартиросъемщиков. Чтобы проверить сведения в базе данных, следует направить письменный запрос домовладельцу или в компанию, предоставляющую базу данных. Они должны представить вам копию указанных в базе данных сведений в течение 14 дней с момента получения вашего письменного запроса.

Домовладелец или компания, ведущая базу данных, могут назначить плату за предоставление такой информации, однако эта сумма не должна быть слишком большой.

Barclay MIS Risk Management  
www.barclaymis.com.au  
☎ 1300 883 916

Ntd (National Tenancy Database, Национальная база данных квартиросъемщиков)  
www.ntd.net.au  
☎ 1300 563 826

TICA (Tenant Information Centre of Australia, Австралийский центр информации о квартиросъемщиках)  
www.tica.com.au  
✉ TICA at PO Box 120 Concord NSW 2137  
\*В TICA действует номер 1900 для запросов о квартиросъемщиках. Стоимость минуты разговора составляет \$5.45 (на момент публикации), для мобильных телефонов и телефонов-автоматов этот тариф выше.

## Как изменить информацию в базе данных

Если вы полагаете, что информация о вас является неточной, неполной, вводящей в заблуждение или устаревшей, вам следует в письменной форме уведомить об этом владельца жилья или агента по недвижимости. У домовладельца или агента будет 7 дней, чтобы направить в компанию, ведущую базу данных, письменное уведомление о том, что они должны исправить или удалить сведения из базы.

Компания, ведущая базу данных, должна выполнить это в течение 14 дней с момента получения письменного уведомления.

## Срок действия записи в базе данных

Запись в базе данных может храниться не более 3 лет. Однако информация должна быть удалена раньше, если она устарела.

Информация в базе данных считается «устаревшей», если запись была сделана в связи с задолженностью, которая была погашена в течение 3 месяцев от даты, когда она подлежала оплате, или если запись была сделана в связи с приказом о выселении, и этот приказ был аннулирован (т.е. отменен) на повторном слушании Трибунала по гражданским и административным делам штата Виктория (Victorian Civil and Administrative Tribunal.)

## Как внести исправления или удалить запись в базе данных

Квартиросъемщики могут обращаться в Трибунал по гражданским и административным делам штата Виктория, (Victorian Civil and Administrative Tribunal.) чтобы получить распоряжение на запрет домовладельцу или компании, которая ведет базу данных, вносить его в базу данных. Вы также можете подать обращение на выдачу распоряжения с требованием от домовладельца или компании, ведущей базу данных, исправить или удалить запись, которая является неправильной, неполной, неясной, устаревшей или имеющей срок более 3 лет.

Квартиросъемщики также могут обращаться в Трибунал для получения распоряжения с требованием от компании, ведущей базу данных, удалить запись, если компания не выполнила запрос домовладельца на исправление или удаление информации.

Чтобы ознакомиться с более подробной информацией, см. следующие публикации Союза квартиросъемщиков штата Виктория:

- > **Информационный листок Трибунала по гражданским и административным делам штата Виктория**
- > **'A Day at the Bench'** DVD («День в зале Трибунала») и пособие
- > **ваше пошаговое руководство по подготовке к участию в заседании Трибунала**

Более подробную информацию можно получить, позвонив на Tenants Union Advice Line по номеру ☎ (03) 9416 2577.