

# Оставленные вещи

Если вы выселились (или если вас выселили) из арендованного жилого помещения и вы оставили там свое имущество (например, одежду, мебель) или личные документы (например, фотографии, письма), то хозяин должен поступить с ними в соответствии с порядком, предусмотренным Законом "Об аренде жилья" от 1997 года (*Residential Tenancies Act 1997*).

Если вы оставили вещи или личные документы, то первое, что вам следует сделать, - это связаться с хозяином или агентом и договориться о том, как вам приехать и забрать их. Чем скорее вы это сделаете, тем меньше будет риск того, что ваши вещи или документы будут повреждены или пропадут и что вам придется оплачивать расходы хозяина в связи их удалением из жилого помещения или хранением. Если вам приходится освобождать помещение срочно, то вам следует забрать с собой все важные для вас вещи и документы, чтобы они не пропали и не были повреждены.

➔ Когда вы освобождаете жилое помещение, желательно предоставить ваш новый почтовый адрес и номер телефона хозяину, Трибуналу штата Виктория по гражданским и административным спорам (Victorian Civil and Administrative Tribunal - VCAT) (если было подано заявление) и Управлению по залогу в связи с арендой жилья (Residential Tenancies Bond Authority - RTBA), указав эти данные в бланке "Возврат залога" (Bond Claim). Если в помещении останутся какие-то ваши вещи, то с помощью этих данных с вами будет легче связаться.

Если вы не заберете свои вещи, хозяин или агент обязан поступить в соответствии с порядком, описанным ниже. Если он этого не сделает и ваши вещи или документы в результате пропадут или будут повреждены, то вам может полагаться компенсация. Более подробная информация имеется в информационном листке **Claiming compensation ("Требование компенсации")**.

## Личные документы

Если вы оставили в жилом помещении личные документы (например, официальные документы, фотографии, письма), то хозяин или агент обязаны хранить их в течение не менее чем 90 дней. Они могут удалить документы из жилого помещения, но они не имеют права уничтожать

или выбрасывать их. Они обязаны предпринять все разумные меры для того, чтобы сообщить вам, как вам можно забрать документы.

Прежде чем забрать свои документы, вы должны будете оплатить хозяину жилого помещения в разумных пределах расходы, связанные с удалением из жилого помещения и хранением этих документов. Если вы оплатите хозяину жилого помещения эти расходы, он не имеет права отказываться вернуть вам эти документы, даже если у вас есть перед ним другие задолженности, например, задолженность по квартплате.

Если вы не востребуете документы в течение 90 дней и если хозяин или агент выполнит все свои обязательства, описанные выше, то ваши документы могут быть уничтожены (за исключением случаев, когда документы подлежат защите в соответствии с другими законами).

## Вещи Как следует распорядиться оставленными вещами

Хозяин может удалить из жилого помещения и уничтожить/выбросить оставленные вещи в следующих случаях:

- > если вещи не представляют денежной ценности
- > если это скоропортящиеся продукты
- > если вещи опасны или способны причинить вред.

Хозяин также может удалить из жилого помещения и уничтожить или выбросить и вещи, которые представляют денежную ценность, но только в том случае, когда общая стоимость этих вещей не превышает приблизительной стоимости их удаления из жилого помещения, хранения и продажи.

Хозяин может обратиться к директору Отдела по защите прав потребителей штата Виктория (Consumer Affairs Victoria) с просьбой произвести оценку вещей и дать заключение о том, можно ли их уничтожить или выбросить. Инспектор Consumer Affairs, как правило, предоставляет хозяевам жилых помещений письменные отчеты.

см. продолжение на обратной стороне...

## Хранение вещей

Если вещи нельзя уничтожить или выбросить, то хозяин жилого помещения обязан безопасно хранить их не менее 28 дней. Хозяин жилого помещения обязан в течение 7 дней с момента начала хранения вещей послать вам уведомление, в котором должно быть сказано, что у него на хранении находятся ваши вещи, и разъясняться, как вы можете забрать их. Если у хозяина нет вашего нового адреса, то он обязан поместить объявление в одной из газет, распространяемых в штате Виктория.

В уведомлении должно сообщаться:

- > где хранятся вещи
- > сколько нужно заплатить за удаление вещей из жилого помещения и за их хранение
- > сколько стоит хранение вещей в день
- > что если в течение 28 дней вещи не будут востребованы, то они будут проданы на публичном аукционе
- > когда предполагается продать вещи на публичном аукционе
- > какого числа и в какое время будет проводиться аукцион (если это известно)
- > что вы можете забрать свои вещи только после того, как оплатите хозяину в разумных размерах расходы, связанные с удалением вещей из жилого помещения и с их хранением.

## Востребование вещей

Вы или другой человек (если вещи принадлежат этому человеку) можете востребовать вещи в любое время, прежде чем они будут проданы, оплатив вышеупомянутые расходы. Хозяин обязан вернуть вам вещи, как только вы оплатите эти расходы, даже если у вас есть перед ним другие задолженности, например, задолженность по квартплате.

Если хозяин или агент отказывается вернуть ваши вещи или документы или если он запрашивает необоснованно высокую сумму за возврат ваших вещей или документов, то вы можете обратиться в Трибунал с просьбой разрешить возникшую спорную ситуацию. Для этого необходимо подать в VCAT заявление общего образца. Более подробная информация по этому вопросу имеется в информационном листке **Victorian Civil and Administrative Tribunal ("Трибунал штата Виктория по гражданским и административным спорам")**

☞ Хозяин поступит противозаконно, если откажется вернуть ваши вещи или личные документы, после того как вы оплатите соответствующие расходы. Если вещи уже проданы, то вам следует обратиться за консультацией в Союз квартиросъемщиков (Tenants Union).

## Продажа вещей

Если вы не востребуете свои вещи в течение 28 дней с момента начала их хранения, то хозяин может продать их на публичном аукционе. Объявление о проведении аукциона должно быть размещено в одной из газет, распространяемых в штате Виктория, не менее чем за 14 дней до аукциона. Если вещи проданы в течение 8 недель с момента начала их хранения, то хозяин может использовать вырученные деньги для погашения вашего долга, вне зависимости от того, как возник этот долг, - в результате того, что хозяин понес расходы в связи с продажей и хранением ваших вещей или в соответствии с распоряжением VCAT, обязывающим вас ликвидировать задолженность по квартплате или выплатить компенсацию.

## Компенсация

Если хозяин уничтожит, выбросит или продаст ваши вещи или личные документы, не выполнив установленных требований, то вы можете обратиться в VCAT с иском о компенсации. Более подробная информация по этому вопросу имеется в информационном листке **Claiming compensation ("Требование компенсации")**.

Если хозяин продал вещи, выполнив все установленные требования, то вы не сможете получить свои вещи. Тем не менее, вы можете обратиться в Трибунал с заявлением о выплате вам вырученных от продажи вещей денег, за вычетом суммы вашей задолженности перед хозяином.

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