

Хитна поправка је специфично дефинисана као:

- > напрасла водоводна инсталација
- > запушена или поломљена WC шоља
- > обилно прокишњавање крова
- > цурење гаса
- > опасан квар на електричним инсталацијама
- > поплава или велика штета од поплаве
- > велика штета од олује или пожара
- > оштећење или квар на било ком уређају или опреми коју је инсталирао власник за воду, грејање воде, кување, грејање или прање веша
- > оштећење или квар на гасоводу, електричној мрежи или водоводу
- > оштећење или квар који узрокује губљење велике количине воде
- > озбиљан квар на лифту или степеништу
- > сва оштећења или кварови који угрожавају сигурност или безбедност

ПОЧНИТЕ ОДАВДЕ

Потребно је да се изврше поправки у кући/стану коју/и изнајмљујете.

Да ли се ради о хитној поправци?

ДА

НЕ

Уручите агенту/власнику Notice to Landlord и обавештење да занемарује своје дужности (Breach of Duty Notice). Уручите лично или пошаљите препорученим писмом.

Задржите копију за себе.

Да ли су поправки извршене у року од 14 дана?

ДА

НЕ

Напишите писмо Канцеларији за заштиту потрошача Викторије (Consumer Affairs Victoria - CAV) и замолите их да обаве инспекцију. Приложите копију обавештења Notice to Landlord које сте уручили власнику.

По Закону о стамбеним односима из 1997. (Residential Tenancies Act 1997 (RTA)) власник је обавезан да одржава кућу/стан у добром стању.

За више информација позовите Саветодавну службу Синдиката станара (Tenants Union Advice Line) на 9416 2577.

Контактирајте власника да изврши поправки. Водите евиденцију о телефонским разговорима, временима, датумима, итд.

Да ли су поправки одмах извршене?

ДА

НЕ

ДА

Да ли можете сами да платите за хитне поправки? Цена поправки мора да буде мања од \$1800*

НЕ

Сами организујте поправки (до \$1800*) и уручите агенту/власнику Notice to Landlord. Приложите копију рачуна за поправки.

ДА

Да ли вам је власник надокнадио трошкове у року од 14 дана?

НЕ

Поднесите молбу Трибуналу за надокнаду трошкова.

Ако станарину уплаћујете на специјални рачун за станарину (Rent Special Account), то значи да власник куће или стана неће моћи да је добије све док се не изврше поправки.

Поднесите молбу Трибуналу да хитно одржи расправу. Трибунал мора да размотри вашу жалбу у року од 2 радна дана.

Да ли је власник извршио поправки у складу са налогом Трибунала?

ДА

НЕ

Поново предајте молбу Трибуналу. Можете да тражите да уплаћујете станарину на специјални рачун (Rent Special Account) док се не изврше поправки.

Инспектор CAV-а ће обавити преглед куће/стана и договорити се са власником да изврши поправки.

Да ли су поправки извршене као што је договорено?

ДА

НЕ

Инспектор CAV-а ће вам дати писмени извештај.

Поднесите молбу Трибуналу у року од 60 дана од дана када примите извештај. (Ако не добијете извештај у року од 90 дана можете и без њега да поднесете молбу). Уз молбу приложите копију Notice to Landlord и инспекторов извештај.

Да ли је власник извршио поправки у складу са налогом Трибунала?

НЕ

ДА

Писмо пошаљите на адресу:
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123
Melbourne 3001

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

Можете да тражите одштету тако што ћете власнику уручити обавештење да занемарује своје дужности (Breach of Duty Notice) (може да се добије од Синдиката станара - Tenants Union).

ДА

Да ли сте претрпели губитак или је нанета штета вашим стварима?

НЕ