Xayawaanka la korsado

Sharciga Kireysiga Degaanka ee 1997 *(Residential Tenancies Act 1997),* oo dejiya xuquuqda iyo masuuliyaadka sharciga ah ee mulkiilayaasha iyo kireystayaasha, waxba ka ma yiraahdo ku saabsan ku heysashada xayawaanka rabaayada ah guryaha kirada ah. Si kastaba ha ahaatee, kireysiyo badani waxay leeyihiin qoraal ah ' wax xayawaana ma leh' oo ka mamnuucaya kireystayaasha haysashada xayawaanka la korsado. Haddii aad heysato xayawaanka la korsado ama aad u qasdeysid inaad mid yeelato waa inaad hubisaa inuu mulkiilahaagu ogolaado taas ka hor intaadan guriga kireysan.

Haddii mulkiiluhu uu ogolaado, waa inaad hubisaa inuu heshiiska (kirada)kireysigu qorayo in laguu ogol yahay inaad heysato xayawaanka la korsado ama qoraalka ah 'wax xayawaan ah maleh' ee heshiiska la daabacay in laga xariiqo. Mar haddii mulkiiluhu uu kuu ogolaado heysashada xayawaanka la kireysto, ma bedeli karaan maskaxdooda.

Xitaa haddii aad heysato ka raalli ahaanshaha mulkiilaha inaad heysato xayawaanka la korsado, dhibaatooyin ayaa soo bixi kara mar marka qaarkood.

Waxyeelada iyo Dhibid

Residential Tenancies Act 1997 iyo heshiiska kireysigu waxay mamnuucayaan inaad waxyeelayso guriga kirada ah ama inaad sababto wxyeelo. Waxyeeladu waa wax kasta oo si aan macquul ahayn u rabsha ku raaxeysiga deriskaaga gurigooda, sida ci' joogta ah urur aan fiicneyn iwm.

Haddii xayawaankaaga rabaayadu uu abuurayo waxyeelo ama sababayo waxyeelo, mulkiiluhu wuxuu ku siin karaa Ogeysiinta Jebinta Waajibaadkaaga (Breach of Duty Notice) isagoo odhanaya waa inaad joojisaa xayawaankaaga dhalinta waxyeelo ama waxyeelaynta guriga. Haddii aadan ku xallin dhibka 14 maalmood gudahood, mulkiilaha wuxuu ka dalban karaa Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Fiktooriya Amarka Raacitaanka sharciga (Victorian Civil and Administrative Tribunal ee Compliance Order), oo sharci ahaan uga baahan inuu raaco Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka iyo/ama inuu bixiyo magdhow lacageed.

Inaad hesho Ammarka Raacitaanka Sharciga ee Maxkamada, mulkiilaha waa inuu caddeeyaa inuu xayawaankaaga aad korsataa uu sababayo waxyeelo ama waxyeelaynayo guriga. Waxaa lagu siin doona fursad aad ku tagto dhageysiga Maxkamada oo aad iska difaacdo dalabyada mulkiilahaaga.

Haddii aadan raacin ammarka Maxkamada, mulkiiluhu wuxuu ku siin karaa 14-day Notice to Vacate. Ogeysiinta Ka bixida micnaheedu ma aha inaad baxdo. Haddii uu mulkiiluhu uu doonayo inuu ku saaro, waa inay dalbadaan Maxkamada oo ay caddeeyaan in xayawaankaaga aad korsataa uu weli sababayo dhib ama waxyeelo. Waxaad aadi kartaa dhageysiga Maxkamada oo aad soo jeedin kartaa shaeekada dhinacaaga.

Mulkiilahaagu wuxuu sidoo kale ku siin karaa Ogeysiin Ka bixida 14 maalmood ah oo ah jebinta waajibaadka haddii aad hore u heshay laba Ogeysiin oo ah Jebinta Waajibaadka ee isla jebintaan.

Haddii mulkiilahaagu uu ku siiyo ogeysiinahan midkood, waa inaad la xiriirtaa Ururka Kireystayaasha (Tenants Union).

Khatargelinta sammaanka deriska

Haddii xayawaankaaga aad korsataa uu khatar ku yahay deriskaaga, mulkiiluhu wuxuu ku siin karaa Ogeysiin Ka bixid isla markiiba ah. Tan waa in la siiyaa oo kaliya xaalladaha xad dhaafka ah tusaale eygaagu wuxuu weeraray deriskaaga carruurtiisa.

Haddii aad hesho Ogeysiinta Ka bixida isla markiiba ah, taas micnaheedu ma aha inaad bannaanka u baxdo. Haddii mulkiiluhu uu doonayo inuu ku saaro waa inay dalbadaan Maxkamada oo ay caddeeyaan in xayawaankaagu uu khatar yahay. Haddii aad hesho Ogeysiinta Ka bixida isla markiiba ah waa inaad la xiriirtaa Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah sida ugu dhakhsaha badan ee suurtogalka ah.

Haddalka ah 'Wax xaywaan ah lama ogola'

Kireystayaal badan waxay korsadaan xayawaan marka heshiiskooda kireysigu uu leeyahay haddalka ' wax xayawaan ah lama ogola' oo mid kood ah waxaa ku adag helitaanka guri ay kireystaan oo ogol xayawaanka la korsado ama sababtoo ah waxay go'aansadeen inay yeeshaan xayawaanka la korsado ka dib markay soo guureen. Booskaaga sharciyeed ee xaalladani ma cadda.

Haddii mulkiilaha ama wakiilku ogaado inaad heysato xayawaan, waxaa laga yaabaa inay kuu sheegaan in lagaa saari doono guriga haddii aadan tuurin xayawaanka. Tani had iyo jeer run ma aha.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet

Ururka Kireystayaashu wuxuu rumeysan yahay inaad lagu saari Karin ilaa uu mulkiilahaagu u caddeyn karo inuu xayawaankaaga aad korsataa ku dhalinayo dhib , iyo waxyeelida guriga ama uu khatargelinayo ammaanka deriskaaga. Mulkiilahaagu si kastaba ha ahaatee waxaa laga yaabaa inuu ku siiyo Ogeysiinta Ka bixida oo heysashadaas xayawaanka ah uun. Waxaan rumeysan nahay inuu ogeysiintan oo kale inuusan shaqeynaynin.

Mulkiilahaaga ama wakiilka waxaa laga yaabaa inuu dalbado Maxkamada sababtoo ah waxaad jebisay haddalkii ahaa 'wax xayawaan ah lama ogola'. Ururka Kireystayaashu wuxuu rumeysan yahay in Maxkamadu inaysan sharci ahaan ku saari karin xayawaanka aad heysato dartii ee jebineysa heshiiskaagii kirada. Xaalladaha qaarkood si kastaba ha ahaatee, Maxkamada waxay amartay kireystayaasha inay ka qaadaan xayawaankooda guriga.

Haddii mulkiilahaagu uu ku siiyo Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka ama Ogeysiinta Ka bixida sababtoo ah waxaad heysataa xayawaan la korsado, kala xiriir Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah.

Wixii macluumaad dheeraad ah taleefan u dir Khadka Tallada Ururka Kireystayaasha (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577.

fact sheet

Macluumaadkan waa tuse ahaan oo kaliya waana inaan loo isticmaalin wax kuu bedela tallada sharciga ee aqoonta leh.

Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **June 2009** www.tuv.org.au

TENANTS UNION
of Victoria Ltd