Kharashaadka tasiilaadka la isticmaalo

Adeegyada gurigaaga sida korontad, gaaska, saliida, biyaha iyo bulaacada waxaa la yiraahdaa 'tasiilaadka'. Warqadan waxay sharxeysaa masuuliyadaada soo xirashada iyo goynta adeegyadan. Waxay sidoo kale sharaxdaa kharashaadka masuuliyadaada ah iyo kharashaadka mulkiilaha masuuliyadiisa ah.

➲ Haddii aad dhibku qabto adeega tasiilaadkan, waa inaad la xiriirtaa adeeg bixiyaha. Haddii aysan xalin dhibkan waxaad la xiriiri kartaa Ombudsman ka Biyaha iyo Tamarta Fiktooriya (Energy and Water Ombudsman of Victoria (EWOV)) ☎ 1800 500 509.

Ujrada lacagta soo xirida bilowga ah

Ujrada lacagta soo xirida bilowga ah waxaa lagu dalacaa marka adeeg lagu soo xiro guri wakhtigii ugu horeeyey. Kireystayaasha masuul kama ah ujrada soo xiritaanka bilowga ah ee korontada, biyaha, gaaska ama adeegyada saliida. Kuwani waa masuuliyada mulkiilaha. Haddii mulkiilahaagu isku dayo inuu kuu soo gudbiyo kharashaadkan adiga , waa inaadan bixin. (Tani wa khuseyso laymanka taleefanada. Eeg warqada xaqiiqda ee xagga dambe ku taal.)

Haddii aad bixisay lacagta ujrada xiritaanka bilowga ah, mulkiiluhu waa inuu lacagta kuu soo celiyaa. Warqad u qor mulkiilaha aad ku weydiineysid inuu kuu soo celiyo lacagta 28 maalmood gudahood. Ku lifaaq labadaba nuqulka biilka iyo caddeynta bixinta adna nuqul heyso. Haddii mulkiiluhu uusan kuu soo celin lacagta , waa inaad dalbataa Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Fiktooriya (Victorian Civil and Administrative Tribunal) adoo weydiinaya mulkiilaha inay amartu inuu lacagta dib kuugu soo celiyo.

Mitiro kala duwan

Waxaa muhiim ah inaad ogaatid haddii aad u leedahay mitir gaar ah tasiilaadkan. Mitir gaar ah waa mid cabiraya siinta tasiilaadkan gurigaaga oo kaliya. Guryaha falaadada qaarkood waxay leeyihiin mitiro biyood gaar ah falaadkii kasta, meesha ay kuwa kale leeyihiin hal mitir oo cabiraya caddadka biyaha la isticmaalay dhammaan guryahaas falaadada ahi. Waxaad ogaan kartaa haddii aad leedahay mitir gaar ah adoo ula xiriiraya shirkada bixisa si toos ah.

Guriga si gaar ah ayaa mitir loogu sameeyaa

Haddii gurigaa si gaar ah mitir loogu sameeyo, masuul ayaad ka tahay bixinta lacagaha la soo dalacdo ee soo socda:

> dhammaan biilasha soo deynta ama isticmaalka korontada, gaaska ama saliida (oo ay ku jiraan lacagta ujrada dib u soo xirashada iyo soodeynta)

> kharashka dib u hagaajinta korontada ama mitirka gaaska

> dhammaan kharashaadka ku salaysan biyaha la isticmaalay (laakiinse aan ahayn biilashada adeega amase ahayn lacagta ujrada dib u soo xirida)

> dhammaan kharashaadka qaadida bulaacadaha

> dhammaan kharashaadka isticmaalka gaaska dhalooyinka ku jira (laakiinse aan ahayn keenida ama soo kireysiga dhalooyinka gaaska ah)

Waxaad kala hadli kartaa heshiiska mulkiilahaaga inay bixiyaan wax kasta oo kharashaadkan ka mid ah. Tusaale, haddii gurigu leeyahay jardiin ballaadhan oo uu mulkiiluhu doonayo inaad dayactirtid, waxaad kala hadli kartaa inay bixiyaan isticmaalka biyaha oo bedel ka ah si joogta ah u waraabinta jardiinka. Hubi inaad heshiiska ku hesho qoraal, oo aad adiga iyo mulkiiluhu saxiixdaan.

Haddii mulkiilahaagu uu bixiyo biilasha aad masuulka ka tahay waxaa lagaaga baahan yahay inaad isaga lacagta dib u siiso. Mulkiilahaagu looma ogola inuu kugu dalaco wax ka badan inta tasiilaad bixiyuhu kugu dalaci lahaa.

Guriga si gaar ah mitir looguma yeelin

Haddii aadan lahayn mitir gaar ah oo koronto, gaas, saliid ama adeega biyaha, kama masuul tihid kharashka iyo bixinta adeegaas midkiina. Kharashaadkan waxay noqoneysaa masuuliyadiisa mulkiilaha. Haddii gurigaagu isticmaalo gaaska dhalooyinka ku jira waxaa lagaa rabaa kharashka gaaska, laakiinse ma aha keenidiisa ama kirada dhalooyinka.

Haddii aad tahay kirestaha guryaha dadweynaha ama kuwa bulshada ma aha waxa la sameyn karo in loo sameeyo mitir gaar ah (tusaale guryaha dhaafheer) Xafiiska Guryaha (Office of Housing) ayaa kugu soo dalacaya 'ujrada lacagta adeega' ee gaaskaaga, korontada, biyaha, kululeeyaha ama tasiilaadka wax lagu maydho.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet

Lacag u celinta

Haddii aad bixisay kharashka tasiilaadka markay tahay masuuliyada mulkiilaha, mulkiilaha waa inuu kuu celiyaa. U qor warqad mulkiilaha adoo ku lifaaqaya nuqulka biilka iyo caddeynta bixinta, adoo siinaya 28 maalmood oo ay ku siiyaan.

Haddii mulkiiluhu uusan ku siin lacagta 28 maalmood gudahood waxaad ka dalban kartaa Victorian Civil and Administrative Tribunal ammar ah inuu mulkiiluhu lacagta ku siiyo.

Haddii kharashaadku uu yahay masuuliyada mulkiilaha oo ay diidaan inay bixiyaan, adeeg bixiyayaashu waxaa laga yaabaa inay ku hanjabaan jarada tasiilaadkaaga. Haddii aytan tahay sababtu waa inaad si degdeg ah u dalbataa Maxkamada adoo weydiisanaya in mulkiilaha lagu amro inuu bixiyo biilasha. Ururka Kireystayaasha (Tenants Union)wuxuu kaa caawin karaa inaad Maxkamada dalbato. Waxaad sidoo kale u baahan doontaa inaad u sheegto adeeg bixiyaha inuu jiro muran iyo inaad kala hadasho inaysan jarin . haddii adeeg bixiyuhu uusan ogolaantan, waa inaad la xiriirtaa EWOV.

Markaad soo guurto

Markaad u soo guurto guri kiro ah, waa masuuliyadaada inaad adeega tasiilaadka ku soo xirto magacaaga. Waa inaad siisaa adeeg bixiyayaasha 48 saac ogeysiin ah ka dibna waxay kuu soo habeyn doonaan adeega in laguu soo xiro iyo mitirka la akhriyo. Ogeysii adeeg bixiyaha biyaha ee goobtaada markaad soo guureysid si aan laguugu dalicin kireystihii hore isticmaalkiisa biyaha.

Haddii aad dooneysid inaad soo xirato waxyaalo ku haboon tamarta ama qalab (tusaale madaxa tuunbada qubeyska oo yareysa socodka biyaha), waxaad iskudeyi kartaa inaad kala hadasho mulkiilahaaga inay bixiyaan ama kula qaybsadaan kharashka. Waa inaad sidoo kale ogaataa haddii uu doonayo mulkiiluhu amase uusan dooneynin inaad bixiso markaad guureysid, maadaama marka loo eego *Residential Tenancies Act 1997* kireystayaasha waxaa caadi ahaan looga baahan yahay inay ka bixiyaan wixii dhismayaal ah ee ay ku dareen oo ay dib ugu soo celiyaan guriga xaalladiisii hore asalka ahayd.

➲ Haddii aad heysato Kaadhka Daryeelka Caafimaadka (Health Care Card Holder)oo ay dhib kaa heysato bixinta biilka isticmaalka tasiilaadka ama aad u baahan tahay qalab muhiim ah sida filinjeer ama qasaalad, waxaa laga yaabaa inaad xaq u yeelato Deeqda Samafalka Tasiilaadka ama Deeqda Tasiilaadka iyo Qalabka (Appliance and Infrastructure Grant). Wixii macluumaad dheeraad ah taleefan u dir Unuga Lacag dhimista Wasaaradda Adeegyada Bani'aadamka (Department of Human Services Concessions Unit) ☎ 1800 658 521.

Markaad guurto

Ma jiraan wax lacag ujro ah ka jirida ah markaad guurto. Si kasta ha ahaatee, waa inaad u sheegtaa adeeg bixiyayaasha markaad guureysid si ay usoo habeeyaan akhriskii mitirka ee ugu danbeeyey jarida adeegyada, oo uu ku jiro taleefanku. Waa inaad siisaa 48 saac ogeysiin ah. Haddii aadan jarin adeegyada, waxaa laga yaabaa inaad bixiso kireystaha kugu xigga biilkiisa.

Dayactirka

Haddii waxyaalaha lagu rakibay biyaha ama rakibaada (tuunbooyinka, qasabadaha, adeega biyaha kulul iwm) ee uu sameeyey mulkiiluhu loo baahan yahay in lagu bedelo waa in lagu bedelaa alaab leh darajada 'A'. darajada A waxaa bixiya heerarka Australia (Standards Australia) waxyaalaha lagu rakibo ama dhejiyo biyaha ee qalabka biayaha. Haddii mulkiiluhu uusan bedelin qalabka biyaha lagu rakibo ama lagu dhejiyo ee leh darajada A-, masuul kama tihid kharashka biyaha. Tani waxay noqoneysaa masuuliyada mulkiilaha ilaa ay ka bedelaan qalabka biayaha ama waxa lagu rakibo ee tashiila mid leh darajada A. haddii tani kugu dhacdo waa inaad wargelisaa mulkiilaha inay masuul ka yihiin dhammaan kharashaadka biyaha ilaa qalabka laga bedelayo. Haddii mulkiiluhu diido inuu bixiyo waxaad dalban kartaa Maxkamada adoo weydiisanaya in lagu amro mulkiilaha bixinta.

Eeg warqada xaqiiqda ee Dayactirka ***(Repairs)*** wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan waxaad sameyn lahayd haddii aad qabto dhibka dayactirka qalabka ama qalabka ku xiran ee uu bixiyey mulkiiluhu.

Taleefanka

Kireystayaashu iyagaa ka masuul ah dhammaan kharashaadka soo deynta iyo isticmaalka taleefanka guriga kirada ah. Tan waxaa ku jira dhammaan ujrada lacagta adeega, kharashka wicitaanka, kharashka kirada qalabka iyo lacagta ujrada soo xirida laynka taleefanka.

Haddii aad degaysid guri dhawaan la dhisay, ama meel aan tasiilaadku ku xirneyn ilaa wakhti, waxaa laga yaabaa inay lagama maarmaan noqoto in laynka la dhigo ama dib loogu soo xidho. Tani waxay noqon kartaa mid aad qaali uah kama heli kartid kharashka mulkiilaha. Waxaan ku tallineynaa inaad ka jeegareyso adeeg bixiyaha taleefanka si aad u ogaato haddii layn loo baahan yahay in lagu soo xiro guriga **ka hor intaadan saxiixin ijaarka**. Haddii ay saa noqoto waa inaad kala hadashaa mulkiilaha inuu bixiyo kharashka soo xirida ee bilowga ah. Waa inaad hubisaa inaad ku hesho heshiis kasta qoraal, aad saxiixdeen adiga iyo mulkiilaha

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

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 **May 2010** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet