fact sheet

Markaad hesho Ogeysiiska ah Jebinta Waajibaadka

Haddii mulkiilahaagu rumeysan yahay in aadan fulin mid ama wax badan oo ah waajibaadkaaga hoos imanaya *Residential Tenancies Act 1997*, waxay ku siin karaan Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka.

Waa maxay waajibaadka kireystayaashu?

Liiskan soo socdaa wuxuu ku tusayaa waajibaadka kireystaha ee hoos yimaada Sharciga. Iyadoo la eegayo waajibaadkaas, kireystuhu waa inuu:

> sababin wax dhib ah ama faragelin nabada, raaxada ama arimaha gaarka ah ee kireystaha deriska ah

> ka dhigaa guriga xaalladiisa mid nadiif ah oo macquul ah

> san wax yeelin guriga ama goobaha guud

> san ku darin waxyaalo dhismaha (sida biraha sawirada la suro) ama uusan ku sameyn bedelaad guriga mulkiilaha ka raalli ahaanshihiisa la'aanteed

> ku celiyaa guriga xaalladiisii asalka ahayd ka hor intuusan ka guurin haddii waxyaalo uu ku daray ama bedelay.

> siiyaa mulkiilaha fure markuu bedelayo ama ku darayo sakatuurooyin albaab ama daaqad

> u ogolow mulkiilaha soogelitaanka guriga markay ku siiyaan ogeysiis qoraal ah oo haboon

Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka waa ogeysiis toos ah oo ah inaad joojiso 'jebinta waajibaadkaaga' kireyste ahaan iyo/ama ku bixin magdhow 14 maalmood gudahood ka dib markaad hesho ogeysiiska. Haddii aadan ku bixin, mulkiiluhu waxaa laga yaabaa inuu ka dalbado Victorian Civil and Administrative Tribunal amar ah inaad sidaas sameyso

Waa maxay waxa ah inuu ku jiro Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka?

Si uu u noqdo wax sax ah, ogeysiiska Jebinta Waajibaadku waa inuu:

> sheegaa waajibaadka ama waajibaadyada sharciga hoos yimaada ee mulkiiluhu rumeysan yahay inaad jebisay

> bixiyaa faahfaahinta khasaaraha ama waxyeelada ay dhalisay jebintu

> sheegaa in lagaaga baahan yahay sameynta waxaad jebisay iyo/ama bixisid magdhow

> tallo bixiyaa ah waana inaadan ku celin jebintan

> tallo bixiyaa haddii aadan sida loogu tallo galay uga jawaab bixin, mulkiilaha waxaa laga yaabaa inuu ka dalbado magdhow iyo/ama amarka ah raacida sharciga Victorian Civil and Administrative Tribunal

> tallo bixiyaa in mulkiiluhu ku siin karo Ogeysiis ah Ka bixitaan oo 14 maalmood ah haddii aad jebiso waajibaad isku mid ah markii saddexaad, iyo laba wakhti oo ka horeeyey laguna siiyey Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka.

> gacanta qof ahaan lagaaga dhiibo ama haddii warqad lagu direy, u ogolow 2 maalmood oo shaqo si warqada laguu soo gaarsiiyo

> waa in loo isticmaalaa oo kaliya waajibaad jebinta hoos imaha Residential Tenancies Act 1997 ee aan ahayn sabab kale.

➲ waxaa jira kala duwanaan u dhaxeysa jebinta waajibaadka iyo jebinta heshiiskaaga kireysiga (ijaar). Tusaale, heysashada xayawaanka la korsado waxay noqon kartaa jebinta heshiiskaaga kireysiga laakiinse ma aha jebinta waajibaadka ee hoos timaada *Residential Tenancies Act 1997*. Mulkiiluhu kuma siin karo Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka xilliga heshiiskaaga kireysiga. Laakiinse waxay ka dalban karaan Maxkamada amarka raacitaanka sharciga.

Magdhowga iyo amarada raacitaanka

Haddii mulkiiluhu ka dalbado Victorian Civil and Administrative Tribunal wixii ah magdhwo iyo/ama amarka raacitaanka, waa inay kuu soo diraan nuqulka foomka codsigooda. Ka dib waxaad ka heli doontaa Ogeysiinta Dhageysiga Maxkamada oo kuu sheegaysa wakhtiga, taariikhda iyo goobta maxkamadu ka dhaceyso. Haddii aad dooneysid inaad ka doodo wuxuu sheeganayo mulkiiluhu waxaad u baahan tahay inaad tagto dhageysiga maxkamada. Haddii aadan aadin maxkamada, way soconeysaa maxkamadu adiga la'aantaa waxayna u egtahay in mulkiiluhu ku guulaysan doono wuxuu kugu sheeganayo.

Warqada danbe ayuu la socotaa…

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Dhageysiga maxkamada waxaa lagu siin doona fursad aad uga doodo wuxuu sheeganayo mulkiiluhu iyo/ama in qadarka magdhowga ah la yareeyo.

Marka mulkiiluhu uu doonayo inuu ka dhaadhiciyo Maxkamada inaad jebisay *Residential Tenancies Act 1997* iyo inuu siiyo maxkamada caddeymo xaqiijinaya waxay sheeganayaan, waa inaad u diyaargarowdaa inaad is difaacdo (tusaale, adoo keenaya sawiro, markhaatiyaal ama qoraalo markhaati). Wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqadaha xaqiiqda, ***Defending a compensation claim*** iyo ***The Victorian Civil and Administrative Tribunal*** ama la xiriir Tenants Union wixii tallo ah.

Ogeysiiska Ka bixida

Haddii mulkiiluhu uu rumeysan yahay inaadan ku hagaajin waxaad jebisay 14 maalmood gudahood ka dib markay ku siiyeen Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka, waxay ku siin karaan ogeysiiska labaad iyo/ama ay ka dalban karaan Victorian Civil and Administrative Tribunal amarka raacida sharciga. Haddii maxkamadu sameyso amar u roon mulkiilaha oo aadan fulin, mulkiiluhu wuxuu ku siin karaa Ogeysiis Ka bixid ah oo 14 maalmood ah.

➲ Consumer Affairs Victoria ayaa kugu dacweyn karta ku guuldareysiga inaad raacdo amarka Maxkamada, tani waxay khuseysaa labada amarada lacagta ah iyo kuwa aan lacagta ahaynba. Wakhtiga la daabacayo ganaaxu waa $2442.80 iyo $610.70 maalintii ilaa amarka laga raaco, ugu badnaan $7328.40.

Mulkiiluhu wuxuu sidoo kale ku siin karaa Ogeysiis Ka bixid ah oo 14 maalmood ah isagoon Maxkamad tegin haddii aad jebiso isla waajibaadkaas markii saddexaad, iyo iyadoo labada jeer ee horeba lagu siiyey Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka oo sax ah.

Siinta mulkiilahaaga Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka

Kireyste ahaan waa siin kartaa mulkiilahaaga Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka haddii aad rumeysan tahay inay jebiyeen waajibaadkooda hoos imanaya *Residential Tenancies Act 1997*. Ka eeg warqada xaqiiqda ***Giving your landlord a Breach of Duty Notice Complaints about landlords and real estate agents*** wixii macluumaad dheeraad ah.

Wixii macluumaad dheeraad ah wac Tenants Union Advice Line ☎ (03) 9416 2577.

fact sheet

Macluumaadkan waa tuse keliya waana inaan loo isticmaalin bedelka tallada sharciga ee aqoonta leh.

Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **September 2011** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd