Mulkiiluhu wuu iibinayaa

Warqadda xaqiiqda

Mulkiilaha waxaa loo ogol yahay inuu iibiyo alaabtooda inta lagu jiro kireysigaaga xitaa haddii aad heysato heshiis kireysi oo wakhti go'an leh. Mulkiilaha ama wakiilka mulkiilaha waa inuu raacaa sharciga kireysiga markay wax iibinayaan.

Eegida iyo soo kormeerida

Haddii ay ku siiyaan ogeysiis sax ah, mulkiiluhu wuxuu xaq u leeyahay inuu guriga tuso dadka iibsanaya kireystuhuna wuxuu xaq u leeyahay inuu u ogolaado soo gelitaanka. Si kastaba ha ahaatee, mulkiilaha waa inuu sidoo kale hubiyaa inay ilaaliyaan xuquuqda kireystaha 'ku raaxeysi degan' ee guriga ay kireysteen marka booqashooyinkan oo kale la sameynayo.

Mulkiilaha wuxuu soo geli karaa guriga haddii aad ogolaatid, iyadoo ku xiran in ogolaanshaasi yahay 7 maalm ood gudahood ka hor intaan soo gelitaanka loo baahan. Haddii aad ogolaatid waxaa wanaagsan inaad qoraal ka dhigtid. Xitaa haddii ay tahay fariin qoraal ama ama iimeyl.

Marka mulkiilaha ama wakiilka gurigu uu rabo inuu soo galo guriga adna aadan ogolaan, waa inay:

> ay ku siiyaan ugu yaraan 24 saac ogeysiis ah, iyagoo sheegaya sababta ay kuu soo booqanayaan.

> ku soo diraan ogeysiiska boosta ama ay qof ahaan kuu siiyaan inta u dhaxeysa 8 subaxnimo ilaa 6 fiidnimo.

> booqo oo kaliya inta u dhaxeysa 8 subaxnimo ilaa 6 fiidnimo oo aan ahayn maalmaha fasaha (ilaa aad iska ogolaateen 7 maalmood gudahood mooye)

> inuusan joogin inta loo baahan yahay wax ka badan

Sababtu waa inay noqotaa mid ka mid ah sababaha la heli karo ee hoos imanaya sharciga kireysiga. Tusaale, haddii mulkiiluhu uu wax iibinayo, sababta soo gelitaanku waxay noqon kartaa mid qiimeyn ah ama in la tuso guriga dadka laga yaabo inay iibsadaan.

➲ Haddii ogeysiiska lagu soo direy warqad caadi ah waa inay siiyaan hal maalin shaqo ah si loo soo gaarsiiyo. Haddii ogeysiiska lagu soo direy warqad diiwaangashan waa inay siiyaan laba maalmood oo shaqo in lagu soo gaarsiiyo.

Haddii mulkiiluhu uu bixiyo ogeysiin sax ah , waa loo ogol yahay inay guriga soo galaan iyo ciddii kale eel agama maarmaan ah ujeedadooda soogelitaan (sida wakiilka guryaha, qiimeeye ama qof laga yaabo inuu iibsado) haddii aad ogolaato ama aadan guriga joogaan wakhtigaas.

Haddii aadan helin ogeysiin sax ah, kuma khasbanid inaad u ogolaatid inay soo galaan ama qofka laga yaabo inuu iibsado guriga.

➲ Waa dembi inuu mulkiiluhu ama wakiilka gurigu uu soo galo guriga isagoon fulin shuruudaha soo gelitaanka, ilaa ay ka heystaan cudurdaar macquul ah mooyee. Wixii macluumaad dheeraad ah ee ***Cabashooyinka ku saabsan mulkiilaha iyo wakiilada guryaha*** ka eeg warqada xaqiiqda.

Xayeysiinta

Ka qayb ahaan nidaamka tusida guriga qof laga yaabo inuu iibsado, wakiilka guriga badanaa waxay rabaan gudaha guriga in loo sawiro looxa iibka iyo xayeysiinta interneetka.

Mulkiilaha wax xaq ah uma laha qaadashada sawirka guryaha isagoo xayeysiinaya adigana waxaa laga yaabaa inaadan arintaas awgeed ugu ogolaan inuu guriga soo galo. Haddii mulkiiluhu doonayo inuu sawiro ka qaato guriga si uu guriga ugu xayeysiiyo iib waa inaad isku deydaa inaad ka wada hadashaan waxa la sawirayo iyo sida sawirada loo isticmaali doono. Waxaad ku adkeysan kartaa in sawir qaadaha uu soo raaco mulkiilaha ama wakiilka guriga. wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ee ***Arimaha gaarka*** ah.

Haddii aad saluugsan tahay in sawirada ay hantidaada khatar xatooyo gelin doonaan waa inaad ka qaado wixii alaabo qiimo leh ah ka hor intaan sawirka la qaadin.

Haddii aad saluugsan tahay in sawiradaadu ay jebin doonaan arimahaaga gaarka ah sababtoo ah waxay si cad kuu muujinayaan adiga ama xubin qoyskaaga ka mid ah, kala xiriir Guddoonka Arimaha gaarka ee Dawlada dhexe, ☎ 1300 363 992 wixii tallo ah.

Kawada hadlida heshiis

Waxaa laga yaabaa inaad ka wada hadashaan heshiid mulkiilaha ama wakiilka guriga oo ku saabsan marka iyo sida loogu baahan yahay soo gelitaanka gurigaaga kirada ah. Haddii aad heshiis gaartaan waa inuu ahaadaa qoraal waana inaad hubisaa saxiixdo adiga iyo mulkiiluhu ama wakiilka gurigu.

Heshiiska waa inay ka mid yihiin shuruudahan soo socda:

> mulkiilaha ama wakiilku waxay tusi doonaan guriga oo kaliya qof laga yaabo inuu iibsado haddii ay la sameystaan ballan ku haboon kireystaha.

> gurigu wuxuu u furmi doonaa kormeerida dadka laga yaabo inay iibsadaan wakhti laysku raacay toddobaad kasta, ilaa iyo taariikhda xaraashka ama taariikhda laysku raacay.

Xagga kale ayuu la socotaa

Macluumaadkan waa hagitaan oo kaliya waana inaan loo isticmaalin bedelka tallada sharci ee aqoon yahanka
Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **July 2013** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd

> kireystaha wuxuu bixin doonaa kiro loo yareeyey dhibka ay sababayaan dadka soo kormeerayaa.

Soogelitaanka aan sharciga ahayn ama aan macquulka ahayn

Haddii aad rumeysan tahay in mulkiiluhu ama wakiilka gurigu inay u sameynayaan xuquuqdooda soo gelitaan si aan macquul ahayn waxaad ka dalban kartaa VCAT amar ka xanibaya inay yareeyaan dhibka deganaanshahaaga ku raaxeysiga guriga aad kireysatay. Haddii mulkiilaha ama wakiilkoodu uusan ku siineynin ogeysiis ku filan oo ay guriga dhakhso u imanayaan, taas waxaa loo tixgelinayaa waxaan macquul ahayn, wixii macluumaad dheeraad ah ee ***Arimaha gaarka ah*** ka eeg warqada xaqiiqda.

Haddii mulkiiluhu jebiyo waajibaadkooda ah inay qaadaan tallaabooyinka macquul ah si ay u hubiyaan inaad hesho ku raaxeysi degan oo guriga ah ka dib waxaa sidoo kale laga yaabaa inaad dalbato magdhow. Mulkiilaha waxaa laga yaabaa inuu jebiyey waajibaadkisia haddii iyagu ama wakiilkiisu uusan ku siin ogeysiis ku haboon oo ay guriga ku soo galaan ama ay ku sameeyaan xuquuqdooda ah soogelitaan si aan macquul ahayn. Waxaa sidoo kale laga yaabaa inaad awoodid inaad dalbato magdhowga haddii aalaabtaada la xado ama la waxyeeleeyo inta lagu jiro kormeerka. Wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ee ***Dalbashada magdhowga*** si aad u dalbato magdhow.

Haddii ay kula tahay in mulkiilahaagu uusan macquul ahayn waxaad u baahan doontaa inaad soo urursato caddeymo ku saabsan waxa dhacaya. Tusaale, xusuus qor samee ku saabsan dhaqdhaqaaqooda sida inta jeer ee dadka la tusay guriga iyo intay wakhti kasta joogaan.

➲ Kuma khasbanid inaad dadaal dheeraad ah sameysid ama aad gashid kharash (tusaale soo iibinta ubax ama soo kireysiga nadiifiyayaal aqoon leh) si aad guriga ugu dhigto mid aad dadka laga yaabo inay iibsadaan u soo jiita. Haddii ay tani tahay waxa mulkiiluhu doonayo, iyagay jirtaa inay taas sameeyaan. Waajibaadkaaga hoos imanaya Sharciga Kireystayaasha Degaanka ee 1997 wuxuu si sahal ah u leeyahay inaad guriga ka dhigto mid ku jira 'xaalad nadaafadeedu macquul tahay'.

Ka bixida guriga marka mulkiiluhu iibiyo

Mulkiilaha ayaa guriga iibinaya awgeed, micnaheedu ma aha waa inaad ka baxdaa guriga. Heshiiskaaga kireysigu weli waa jirayaa waa in loo joojiyaa sida ku haboon.

Haddii aad leedahay heshiis kireysi oo xilli go'an ah lagaagama baahna inaad ka baxdo ka hor wakhtigaas go'an. Haddii guriga la iibiyo markaad weli ku nooshahay halkaas, mulkiilaha cusub ee guriga iibsaday wuxuu ogolaanayaa kireysigaaga wuxuuna la wareegayaa xuquuqda iyo masuuliyada mulkiilahaagii hore. Tan micnaheedu waxaa weeye shuruudaha heshiiskaaga hadda ayaa weli shaqeynaya (oo ay ku jirto lacagta kirada ah ee aad hadda bixiso, sida iyo wakhtigaad bixiso iyo wakhtiga uu dhammaanayo xilliga go'an ee kireysiga.

Haddii mulkiiluhu uu doonayo inaad ka baxdo, waa inay ku siiyaan 60 maalmood Ogeysiis ah Ka bixitaan, isagoo sheegaya sababta (tusaale, guriga waxaa lagu iibiyey inuu maran yahay marka la iibiyo). Mulkiilluhu waa inuu ku siiyaa 14 maalmood ka dib markuu saxiixo heshiiska iibka, ama haddii heshiiska iibku uu leeyahay wax shuruudo ah oo ku lifaaqan, Ogeysiis ah Ka bax waxaa laga yaabaa in lagu siiyo 14 maalmood gudahood iyadoo shuruudahan tooda ugu danbeysa la fuliyey. Haddii aad leedahay heshiis ijaar oo ah wakhti go'an, maalinta ugu danbeysa ee ogeysiiska ka hor intuusan dhammaan taariikhda wakhtigaaga go'an.

Haddii mulkiilaha cusubi uu doonayo inaad guurto ka hor intaan wakhtigaagii uusan dhammaan , waa inaad iskudeydaa inaad kala hadasho heshiis adiga magdhow kaa siinaya dhibka. Haddii aad gaartaan heshiis qoraal ha ahaado waana inaad hubisaa inaad adigu iyo mulkiilaha cusubi ama wakiilkoodu saxiixdaan.

➲ Haddii aad ku jirtid heshiiska wakhtiga go'an oo aad dooneysid inaad hore u guurtid sababtoo ah guriga waa la iibiyey ama waa la iibinayaa waxaad awoodaa inaad kireysigaaga joojiso wkahtigii ka hor 'ka raali ahaansho labada dhinac ah' (tusaale, heshiiska mulkiilaha. Ku hel heshiis ka qoraal oo uu saxiixaa mulkiilaha ama wakiilka, ama haddii kale waxay noqoneysaa inaad bixiso kharashka ***jebinta heshiiska***. Wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ee Jebinta heshiiska.

Haddii aad ku jirto wakhti wakhti ah (bil ilaa ka bil) ijaar ah oo lagu siiyo 60 maalmood inaad guriga ka baxdo, waad bixi kartaa ka hor 60 maalmood intaysan dhammaan. Si kastaba ha ahaatee waa inaad siisaa mulkiilaha ama mulkiilaha cusub 14 maalmood Ogeysiis ah inaad Guureyso. Wixii macluumaad dheeraad ah ka warqadaha xaqiiqda ee ***Ogeysiiska Guurida*** iyo ***Ka saarida***.

Debaajiga

Marka guriga la iibiyo, labadaba mulkiilaha cusub iyo mulkiilihii hore waa inay wargeliyaan Hay'ada Debaajida Kireysiga Degaanka inuu gurigaasi lakala iibsaday. Debaajigaaga waxaa haynaya Hay'ada Debaajiga ilaa dhammaadka kireysiga, inta mulkiilaha cusubi uu ka sameynayo dalabka debaajiga ama uu ogolaanayo in lagu siiyo. wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada ***Debaajiga***.

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

Warqada xaqiiqda

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **July 2013**
Tenants help 03 9416 2577 55 Johnston Street Fitzroy **tuv.org.au**
The Tenants Union of Victoria acknowledges the support of the Victorian Government.

State Government Victoria