

Acil tamiratlar özellikle şu şekillerde tanımlanır:

- > patlayan su tesisatı
- > tıkanmış veya bozulmuş tuvalet
- > çatıda ciddi sızıntı
- > gaz sızıntısı
- > tehlikeli elektrik arızası
- > su basması veya ciddi sel hasarı
- > ciddi fırtına veya yangın hasarı
- > su, sıcak su, yemek pişirme, ısıtma ve çamaşır yıkamak için mülk sahibinin sağlamış olduğu servis ve teçhizatındaki arızalar veya bozukluklar
- > gazda, elektrikte ve su teçhizatındaki meydana gelen arıza ve bozukluklar
- > ciddi miktarda su kayıplarına neden olan bir arıza
- > asansör veya merdivenlerde ciddi bir arıza
- > evi, güvensiz ve emniyetsiz kılan arızalar ve hasarlar

BURADAN BAŞLAYINIZ

Kiralık evinizin tamirata ihtiyacı var.

Tamirat acil mi?

EVET

HAYIR

Emlakçıya/ev sahibine bir 'Ev Sahibine Bildiri' (Notice to Landlord) ve Sorumluluğu İhlal Uyarısı (Breach of Duty Notice) gönderiniz. Şahsen veriniz veya taahhütlü postayla gönderiniz.

Bir kopyasını tutunuz

Tamiratlar 14 gün içinde tamamlandı mı?

EVET

HAYIR

Victoria Tüketici İşlerine (Consumer Affairs Victoria) (CAV) bir inceleme talebi için yazı yazınız. 'Ev Sahibine Bildiri' (Notice to Landlord) formunun bir nüshasını yazıya iliştiniz.

Mülk sahibiniz, 1997 Konut Kiralama Yasası (Residential Tenancies Act – RTA 1997) gereği konutu iyi bir durumda tutmakla sorumludur

Daha fazla bilgi için, 9416 2577 Kiracılar Derneği Danışma Hattını (Tenants Union Advice Line) arayınız.

Tamiratların yapılması için ev sahibiyile iletişim kurunuz. Yaptığınız telefon aramalarını, zamanlarını ve günlerini saklayınız.

Tamiratlar bir an önce yapıldı mı?

HAYIR

EVET

EVET

Acil tamiratları ödemeye gücünüz yetiyor mu? Tamiratların maliyeti \$1800* dolardan az olmalıdır.

NO

\$1800 dolara kadar olan tamiratları yaptırınız ve emlakçıya/ev sahibine 'Ev Sahibine Bildiri' (Notice to Landlord) gönderiniz. Tamirat makbuzunun bir kopyasını iliştiniz.

EVET

Mülk sahibi, masrafları 14 gün içinde size geri ödedi mi?

HAYIR

Paranızı geri almak için mahkemeye başvurunuz.

Kiranız, Kira Özel Hesabına yatıyorsa (Rent Special Account), kiranızı ödemeye devam ediniz fakat ev sahibi tamiratlar bitene kadar bu parayı alamaz.

Ev sahibinize, Kiracılar Derneğinden (Tenants Union). Sorumluluk İhlal Uyarısı (Breach of Duty Notice) göndererek tazminat talebinde bulunabilirsiniz (bu uyarı formu Kiracılar Derneğinde mevcuttur).

Mahkemeye acil bir duruşma için başvurunuz. Mahkeme, davanızı 2 iş günü içinde dinlemelidir.

EVET

HAYIR

Mahkeme kararına göre mülk sahibi tamiratları yaptı mı?

EVET

HAYIR

Mahkeme başvurunuzu yenileyiniz. Kiranızın, tamiratlar yapılana kadar, ev sahibine değil de, Kira Özel Hesabına (Rent Special Account) yatırılmasını talep edebilirsiniz.

EVET

HAYIR

Malınız hasar veya ziyan gördü mü?

Raporu almanızdan sonraki 60 gün içinde, bir duruşma için mahkemeye başvurunuz. (90 gün içinde raporu almadığınız takdirde raporsuz da başvurabilirsiniz). 'Ev Sahibine Bildiri' (Notice to Landlord) ve müfettiş raporunun nüshasını başvurunuza iliştiniz.

EVET

HAYIR

Bir CAV müfettişi, evi inceleyip ev sahibiyile tamiratların yapılmasını görüşecektir.

Tamiratlar görüldüğü gibi gerçekleştirildi mi?

EVET

HAYIR

CAV müfettişi size yazılı bir rapor verecektir.

Mektubunuzu göndereceğiniz adres:
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123
Melbourne 3001

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

Mahkeme kararına göre ev sahibi tamiratları gerçekleştirdi mi?

HAYIR

EVET