



# hướng dẫn từng bước về sửa chữa

September 2011

Vietnamese

- Việc sửa chữa cấp bách được định nghĩa cụ thể là:
- > ống nước bị bể
  - > cầu tiêu/tiểu (toilet) bị nghẹt hay hư bể
  - > mái bị dột nặng
  - > xì ga
  - > hư hỏng nguy hiểm về điện
  - > bị ngập nước hoặc hư hại nặng vì bị ngập nước
  - > bị hư hại nặng vì bão hay hỏa hoạn
  - > dịch vụ hay đồ dùng do chủ nhà cung cấp bị hư hoặc ngưng hoạt động như nước, bình nước nóng, bếp lò, lò sưởi hay phương tiện giặt giũ
  - > nguồn ga, nước hay điện bị trục trặc hoặc ngưng hoạt động
  - > xảy ra hư hại khiến cho nước bị phí phạm đáng kể
  - > thang máy hoặc cầu thang bộ bị hư hại/hỏng hóc nặng
  - > bất kỳ hỏng hóc hay hư hại nào khiến cho căn nhà mất an toàn hoặc không an ninh

## BẮT ĐẦU Ở ĐÂY

Quý vị có việc cần được sửa chữa tại căn nhà thuê.

Việc sửa chữa có cấp bách hay không?

CÓ

KHÔNG

Trao/gửi cho đại diện địa ốc/chủ nhà Notice to Landlord và Breach of Duty Notice. Đính kèm bản sao trao hoặc gửi bằng thư bảo đảm.

Lưu trữ bản sao.

Việc sửa chữa đã được thực hiện trong vòng 14 ngày?

CÓ

KHÔNG

Liên lạc với chủ nhà để yêu cầu họ sửa chữa. Ghi lại chi tiết các cú điện thoại, giờ giấc, ngày tháng, v.v.

Việc sửa chữa có được thực hiện ngay hay không?

CÓ

CÓ

Quý vị có khả năng tự chi trả cho việc sửa chữa cấp bách hay không? Chi phí sửa chữa phải ít hơn 1.800 đô-la\*

KHÔNG

Tim người sửa chữa (tối đa 1.800 đô-la\*) và trao/gửi cho đại diện/chủ nhà Notice to Landlord (Thông báo gửi Chủ nhà). Đính kèm bản sao hóa đơn sửa chữa.

CÓ

Chủ nhà đã bồi hoàn tiền cho quý vị trong vòng 14 ngày chưa?

KHÔNG

Nộp đơn lên Tòa Tài Phán xin được bồi hoàn.

**Nếu trả tiền thuê nhà vào Rent Special Account (Tài khoản Đặc biệt Tiền Thuê nhà), quý vị cứ tiếp tục trả tiền thuê nhà nhưng chủ nhà không lấy ra được cho đến khi đã hoàn tất mọi việc sửa chữa.**

Quý vị có thể xin được bồi thường bằng cách gửi cho chủ nhà **Breach of Duty Notice** (Thông báo Vi phạm Trách nhiệm) (Tenants Union có giấy này).

Nộp đơn lên Tòa Tài Phán yêu cầu họ mở phiên xử cấp bách. Tòa Tài Phán phải xét đơn của quý vị trong vòng 2 ngày làm việc.

Chủ nhà có thực hiện việc sửa chữa theo án lệnh của Tòa Tài Phán hay không?

CÓ

KHÔNG

Lại nộp đơn lên Tòa Tài Phán. Quý vị có thể xin được phép trả tiền thuê nhà vào **Rent Special Account** cho đến khi mọi việc sửa chữa đã hoàn tất.

KHÔNG

Chủ nhà có thực hiện mọi việc sửa chữa như đã ghi trong Án lệnh của Tòa Tài Phán hay không?

CÓ

CÓ

Đồ đạc của quý vị có bị mất mát hay bị hư hại hay không?

KHÔNG

Theo *Residential Tenancies Act 1997 (RTA)* chủ nhà có nghĩa vụ duy trì căn nhà thuê ở trong tình trạng tốt.  
Muốn biết thêm thông tin, xin gọi cho Tenants Union Advice Line qua số 9416 2577.

Gửi thư về:  
Consumer Affairs Victoria  
GPO Box 123  
Melbourne 3001

Tòa Tài Phán:  
The Principal Registrar  
VCAT  
Residential Tenancies List  
GPO Box 5408CC  
Melbourne 3001

\* bao gồm GST