

تعمیرات عاجل را انجام دهید: راپور و مستندات

برای راپور این موضوع با مالک یا نماینده اوبه تماس شوید. از شماره تماس ایمرجنسی که باید در قرارداد کرایه شما باشد استفاده کنید و بررسی کنید که آیا نماینده می تواند تعمیرات عاجل را بدون تماس با مالک و برای چه مقدار تایید کند.

سابقه ها و کاپی های تمام تماس ها را نگه دارید. یک کاپی از سابقه تماس هایتان، هر پیام متنی و ارتباطات کتبی را نگه دارید. این شواهد مهم است که نشان دهد شما به مالک فرصت داده اید که بلافاصله اقدام کند و شما حق دارید که یک درخواست تعمیر عاجل به VCAT ارائه دهید.

اگر تعمیرات عاجل انجام نشود

اگر مالک پاسخ ندهد، از انجام تعمیرات خودداری کند یا به طور غیرمنطقی آنها را به تاخیر بیندازد، شما 2 انتخاب دارید. این موارد برای تعمیرات عاجل به VCAT اعمال می شود، یا در برخی به خودتان پرداخت می کنید و به دنبال بازپرداخت می روید.

اعمال VCAT

کرایه نشینان ویکتوریا این طریقه را در بیشتر موارد توصیه می کند. از فرم کاربرد عمومی - کرایه های مسکونی در وب سایت VCAT استفاده کنید و مستندات خود را به درخواست تان الصاق کنید.

درخواست شما باید در عرض 2 روز کاری بعدی مورد بررسی قرار گیرد. در مورد این پروسس در صفحه یکدرخواست برای VCAT در وب سایت ما بیشتر بدانید.

برای کمک به نوشتن درخواست، از ابزار تعمیر در وب سایت ما استفاده کنید.

مصارف تعمیرات را خودتان پرداخت کنید

اگر خودتان مصارف تعمیرات را پرداخت کنید، آنها باید کمتر از 2500 دلار بعلاوه جی اس تی شوند. اطمینان حاصل کنید که پس از انجام تعمیرات، مستنداتی از تماس با مالک و اینویس از یک کسب و کار مجاز را داشته باشید.

از نگاه قانون صاحبخانه (که به طور قانونی به حیث ارائه دهنده ملک کرایه ای نامیده می شود) باید اطمینان حاصل کند که خانه کرایه ای شما در "شرایط تعمیری خوب" و "در شرایط مناسب و جور" برای زندگی نگهداری میشود. این امر صرف نظر از سن و وضعیت خانه یا میزان کرایه ای که پرداخت می کنید، اعمال می شود.

اگر تعمیر خانه درست نباشد، شما حق دارید که درخواست تعمیر کنید و به محکمه مدنی و اداری ویکتوریا (VCAT) مراجعه کنید تا مالک از قانون پیروی کرده و آن را تعمیر کند. برای کمک به این موضوع به ابزار تعمیرات در وب سایت ما مراجعه کنید.

مالک باید از یک "شخص واجد شرایط" برای تعمیرات استفاده کند. به طور کلی، این به معنی استفاده از یک کسب و کار مجوز دار برای انجام تعمیرات است.

مالک نمیتواند شما را بخاطر درخواست تعمیرات، از جای اخراج کند اگر آنها به شما اعلانی برای تخلیه بدهند و فکر می کنید به این دلیل است که شما درخواست تعمیر کرده اید، ممکن است بتوانید آن را در VCAT به چالش بکشید. از مستاجران ویکتوریا، کمک حقوقی ویکتوریا یا یک مرکز حقوقی کمیونیتی، مشوره بگیرید.

قانون به مالک آینده یا نمایندگان او اجازه نمیدهد که از شما راجع به اینکه با مالک دیگری با اقدام قانونی چالشی داشته اید، پرسان کنند.

به پرداخت کرایه ادامه دهید، حتی اگر مالک به شما سخت گیرد. اگر برای انجام تعمیرات به VCAT مراجعه کنید می توانید از VCAT اجازه بگیرید تا کرایه خود را به امور مصرف کننده ویکتوریا به جای مالک پرداخت کنید تا تعمیرات انجام شود. این "حساب مخصوص کرایه" نامیده می شود. شما می توانید این را از VCAT درخواست کنید.

2 قسم تعمیرات تحت قوانین کرایه ویکتوریا وجود دارند - تعمیرات عاجل و غیرعاجل.

تعمیرات عاجل

قانون تعمیرات عاجل را چنین شرح می دهد. آنها بشمول آفت، قارچ ناشی از ساختار ساختمان و یک بخاری معیوب، تنور برقی، سرویس آب گرم یا تهویه مطبوع می باشند. اگر فکر می کنید خانه شما جای امنی نیست، آن را به حیث یک مسئله عاجل در نظر بگیرید. لیست کامل را در صفحه تعمیرات و نگهداری در وب سایت ما مشاهده کنید.

درخواست بازرسی رایگان

درخواست بازرسی تعمیرات یا بررسی را تکمیل کنید
فرمه در وب سایت امور مصرف کننده ویکتوریا موجود است. این را با یک کاپی از اعلان های کتبی خود در مورد تعمیرات که به مالک روان کرده اید به امور مصرف کننده روان کنید. بازرس به خانه شما مراجعه میکند و به زودی یک راپور کتبی برایتان روان میکند آنها همچنین می توانند به نمایندگی از شما با مالک مذاکره کنند تا تعمیرات به پایان برسد.

اعمال VCAT

اگر تعمیرات انجام نشده باشد، برای سفارش تعمیرات غیر عاجل به VCAT مراجعه کرده می توانید. راپور بازرسی را به درخواست خود الصاق کنید. به شرطی که شما یا میهمانان شما خسارتی وارد نکرده باشید، VCAT حکم می دهد که مالک آن تعمیرات را انجام دهد.

جزئیات این پروسس را در وب سایت ما در صفحه درخواست برای VCAT بیابید.

جبران خسارت

اگر تعمیرات به تاخیر بیفتد، معمولاً می توانید جبران خسارت را مطالبه کنید. شما می توانید در طول یا بعد از قرارداد کرایه خود، درخواست جبران خسارت کنید. اطلاع به مالک در مورد یک درخواست جبران خسارت بالقوه نیز ممکن است به سرعت بخشیدن به تعمیرات کمک کند. معلومات بیشتر را در صفحه جبران ما بیابید.

لینک های مفید

Tenants Victoria

www.tenantsvic.org.au

Consumer Affairs Victoria (امور مصرف کننده ویکتوریا):

www.consumer.vic.gov.au

Victoria Legal Aid (کمک حقوقی ویکتوریا):

www.legalaid.vic.gov.au

Federation of Community Legal Centres

(فدراسیون مراکز حقوقی کمیونیتی):

www.fclc.org.au

Victorian Civil and Administrative Tribunal

(VCAT - محکمه مدنی و اداری ویکتوریا):

www.vcat.vic.gov.au

مالک صرف باید مصارف "معقول" را به شما بپردازد، پس سعی کنید تا 3 جا قیمت بگیرید تا نشان دهید فیس های شما معقول است. از قبل و بعد از تعمیرات عکس بگیرید.

برای بازپرداخت، از فرمه اعلان به ارائه دهنده کرایه محل های کرایه ای در وب سایت امور مصرف کننده ویکتوریا برای مطالبه فیس ها از مالک استفاده کنید. تعمیرات و فیس ها را شرح دهید و یک کاپی از اینویس را به آنها الصاق کنید.

مالک 7 روز فرصت دارد به آنها را به شما پرداخت کند. اگر این کار را نکنند، می توانید از VCAT درخواست کنید تا حکم پرداخت را برای شما بدهد.

تعمیرات غیر عاجل

تعمیرات غیر عاجل تمام آن تعمیراتی هستند که در تعمیرات عاجل ذکر نشده اند. به طور کلی، شما نمی توانید خودتان تعمیرات غیر عاجل را سر دست بگیرید و برای آن پولی پرداخت کنید.

تعمیرات غیر عاجل باید در عرض 14 روز از راپور کتبی شما انجام شوند.

ما توصیه می کنیم که تعمیرات را با استفاده از فرمه اعلان نقض وظیفه به ارائه دهنده کرایه محل های کرایه ای در وب سایت امور مصرف کننده ویکتوریا راپور دهید. برای کمک به تهیه این اعلان، از ابزار تعمیرات استفاده کنید.

امور مصرف کننده و VCAT نیز اغلب به حیث ایمیل های اعلان کتبی و یادداشت های کافی در مورد راپور شرایط که مشکلات تعمیر را مشخص می کند، آنها را قبول می کنند.

اگر تعمیرات انجام نشده باشد، یا در عرض 14 روز از راپور آنها به درستی انجام نشده باشد، شما این انتخاب ها را دارید.

برای درخواست رفع مشکل به VCAT مراجعه کنید. اگر مشکل معلوم باشد، این بهترین انتخاب است.

درخواست بازرسی رایگان از امور مصرف کننده ویکتوریا. اگر مشکل آشکار نیست، این طریقه بهتر عمل میکند، مانند بوی بد. پس از دریافت راپور بازرسی از Consumer Affairs، می توانید برای یک حکم به VCAT مراجعه کنید. VCAT باید پرونده شما را در عرض 7 روز بررسی کند.

این معلومات صرف یک راهنما است و نباید به حیث جایگزینی برای مشوره حقوقی حرفه ای استفاده شود.