

Apa yang perlu Anda ketahui tentang perbaikan dan perawatan di properti yang Anda sewa?

Pertama-tama, para penyewa harus mengurus properti dengan menjaga kebersihan dan tidak merusak apa pun.

Penyewa bertanggung jawab atas perawatan yang mendasar seperti:

- mengganti bola lampu
- mengganti batere detektor asap
- memotong rumput di halaman.

Penyewa harus melaporkan kerusakan apa pun yang perlu diperbaiki kepada agen atau pemilik.

Pemilik harus merawat properti sehingga tetap dalam keadaan yang layak – berdasarkan usia properti dan besarnya uang sewa yang dibayar penyewa.

Ada dua jenis perbaikan – perbaikan mendesak dan tidak mendesak.

Perbaikan mendesak

Perbaikan mendesak harus dilaksanakan secepatnya.

Misalnya:

- kompor atau oven rusak
- sistem air panas rusak
- pipa air pecah
- toilet mampet
- kebocoran gas atau kerusakan sirkuit listrik

Anda harus segera memberitahukan agen atau pemilik mengenai perbaikan mendesak. Mereka bertanggung jawab untuk memperbaiki masalah tersebut.

Jika Anda tidak dapat menghubungi pemilik atau agen, atau jika mereka tidak memperbaiki masalah itu dalam tenggang waktu yang wajar, Anda dapat memanggil tukang yang berkualifikasi untuk memperbaiki masalah itu dan membiayainya sendiri.

Anda bisa mendapatkan kembali uang Anda dari pemilik dalam waktu 14 hari –

- jika biayanya kurang dari \$1,000
- Anda tidak menyebabkan kerusakan tersebut
- Anda memberi kesempatan yang layak bagi pemilik atau agen untuk mengatasi masalah tersebut
- Anda memiliki tanda terima dan laporan tertulis mengenai masalah tersebut dari tukang yang berkualifikasi.

Bagaimana dengan perbaikan tidak mendesak?

Perbaikan tidak mendesak adalah kerusakan yang tidak membutuhkan perbaikan dengan segera. Misalnya, kerusakan pada lemari atau kaca jendela yang retak.

Tulislah surat kepada agen atau pemilik properti.

Jelaskan apa yang perlu diperbaiki dan kapan Anda ingin perbaikan itu dilaksanakan.

Ingatlah, perbaikan tidak mendesak mungkin tidak akan dilaksanakan secepat perbaikan mendesak. Kirimlah surat untuk mengingatkan agen dan pemilik properti kalau perlu.

Jangan mengurus atau membayar perbaikan tidak mendesak, kecuali ada persetujuan secara tertulis dari agen atau pemilik properti untuk membiayainya.

Untuk menghindari perselisihan, tulislah semua masalah yang Anda laporkan kepada agen atau pemilik dan simpanlah salinannya.

Anda harus tetap membayar sewa bahkan jika agen atau pemilik properti tidak melakukan perbaikan.

Kalau Anda berhenti membayar sewa, berarti Anda melanggar kontrak sewa. Anda dapat diminta untuk meninggalkan properti oleh pemilik.

Anda dapat mengajukan permohonan kepada Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (CTTT) (Tribunal Konsumen, Pedagang dan Sewa-Menyewa) apabila pemilik lalai melakukan perbaikan.

Bagaimana dengan perubahan properti?

Anda harus selalu meminta izin tertulis dari pemilik properti sebelum melakukan perubahan apa pun terhadap properti tersebut.

Pemilik properti semestinya menyetujui perubahan kecil – kecuali kalau mereka mempunyai alasan yang tepat untuk menolaknya.

Perubahan kecil termasuk:

- memasang paku di dinding
- memasang kunci pengaman anak di jendela atau
- memasang rel pegangan di kamar mandi.

Pemilik properti tidak perlu setuju jika Anda meminta untuk melakukan perubahan besar pada properti. Misalnya – mengecat bagian dalam atau luar properti.

Kalau Anda membuat perubahan tanpa persetujuan tertulis, Anda mungkin harus membayar kompensasi atau menanggung resiko diusir.

Untuk informasi lebih lanjut mengenai hak dan kewajiban penyewa kunjungi situs internet Fair Trading di www.fairtrading.nsw.gov.au

atau hubungi 13 32 20

Jika Anda memerlukan bantuan penerjemah hubungi 13 1450.