چه چیز را شما نیاز دارید که در مورد ترمیمات و نگهداری در خانه ایکه شما به کرایه گرفتید بدانید؟

أولاً، کرایه نشینان باید خانه را تمیز و پاك نگاه دارند و به هیچ چیزی صدمه نرسانند.

کرایه نشینان مسئول از ترمیمات اساسی اشیاء خانه هستند مانند

- تبدیل چراغهای
- بطری در ماشین آتش سوزی
- قطع نمودن سبزه های چمن

کرایه نشین باید هر گونه صدمهء که به اموال خانه رخ میدهد به دفتر معاملات خانه یا مالك خانه جهت ترمیم آن گزارش دهد.

مالك خانه باید خانه را در وضع قابل قبول ترمیم آن- بر أساس سن خانه و اینکه چه مقدار کرایه نشین کرایه میپردازد حفظ نماید.

دو نوع از ترمیمات وجود دارد - عاجل و غیر عاجل ترمیمات.

ترمیمات عاجل

ترمیمات عاجل باید به زودی صورت گیرد.

به عنوان مثال:

- داش غذاء پزیء شکسته
- تانکی آب گرم شکسته
- نل های آب منفجر شده
- توالت مسدود شده
- ریختن گاز و یا خرابی لین های برق

شما باید عاجلاً دفتر معاملات خانه یا مالك خانه را از ترمیم عاجل این همه أشیاء با خبر سازید. این مسئولیت آنها است تا همه را ترمیم نمایند.

اگر شما نمی توانید به مالك خانه یا دفتر معاملات خانه در تماس شوید یا آنها نتوانستند مشکل را در یك چوکات وقت معین ترمیم نمایند، شما میتوانید با شخصی متخصص واجد شرایط در تماس شده تا رفع مشکل را نماید و پرداخت آنرا خودی شما بپردازید.

شما می توانید پول خود را دوباره از مالك خانه در ظرف مدت 14 روزبدست آورید –

- در صورتیکه این کار از $1000 کمتر باشد
- شما باعث آسیب نشده باشید
- شما به مالك خانه یا دفتر معاملات خانه وقت کافی داده اید که مشکل را حل نماید
- شما یك رصید و گزارش کتبی درباره این مشکل از متخصص واجد شرایط داشته باشید.

در مورد ترمیمات غیر عاجل چگونه است ؟

ترمیمات غیر عاجل آن نوع خسارت رسیده ء است که ضرورت فوری به ترمیم ندارد. بطور مثال، یك آلماری شکسته و یا درز شیشهء یك پنجره .

یك نامه به دفتر معاملات و یا مالك خانه بنویسید و به آنها تشریح نماید که چه ضرورت به ترمیدم دارد و وقتی را که شما میخواهید که این ترمیمات صورت گیرد تعیین نماید.

به یاد داشته باشید، ممکن است أشیاء غیر عاجل بزودی ترمیم نگردد. اگر ضرورت باشد یك یادداشت نوشته و به دفتر معاملات خانه یا ملك خانه بفرستید.

به ترمیمات غیر عاجل ترتیب ترمیم آنرا درست نکنید و پول از خود نپردازید، تا وقتیکه شما از دفتر معاملات خانه یا مالك خانه موافقه کتبی درباره پرداخت پول ترمیم آن داشته باشید.

برای جلوگیری از اختلافات، هر مشکلی که داشتید به دفتر معاملات خانه یا مالك خانه بنویسید و گزارش دهید و یك کاپی آنرا نزد خود حفظ نماید.

شما باید پرداخت کرایه خانه را بپردازید باوجودیکه دفتر معاملات خانه یا مالك خانه نتواند ترمیم را انجام دهید.

اگر شما کرایه خانه را نپردازید، در این حال شما قرارداد نامه را فسخ مینماید. و مالك خانه میتواند از شما بخواهد که خانه را ترك نماید.

شما می توانید به محکمه Consumer, Trader and Tenancy Tribunal مراجعه نماید درصورتیکه مالك خانه ترمیمات را انجام ندهد.

در مورد تغییرات خانه چه؟

قبل از ایجاد هر گونه تغییر در خانه موافقه کتبی صاحب خانه را دریافت نماید.

مالك خانه باید به تغییرات جزئی موافقه داشته باشد - مگر اینکه این تغییرات یك دلیل خوب و معقول داشته باشد.

تغییرات جزئی عبارتند از:

- نصب یك میخ برای قرار دادن تصویر روی دیوار
- نصب قفل امنیتی کودك بر روی کلکین ها یا
- نصب دستگیر آهنی در تشناب.

مالك خانه مجبور نیست که موافقه کند اگر شما درباره تغییرات عمدهء در خانه بپرسید. بطور مثال – رنگمالی در داخل و خارج خانه.

اگر شما بدون تایید کتبی و موافقه در آن کدام تغیرات در خانه میآورید باید جبران خسارت را پرداخته یا خطر آنرا متقبل شوید.

برای معلومات بیشتر در مورد حقوق و مسئولیت های کرایه نشینان از ویب سایت Fair Trading www.fairtrading.nsw.gov.au

دیدن نمائید و یا به شماره 20 32 13 در تماس شوید

اگر شما نیاز به کمك در حصه زبان ایکه به آن صحبت مینمائید دارید به شماره 50 14 13 در تماس شوید.