

Unahitaji kufahamu nini kuhusu matengenezo na matunzo kwa miliki unayopanga?

Kwanza, wapangaji watunze miliki wakitunze usafi wake na kutoharibu yoyote.

Wapangaji wana majukumu kwa matunzo ya kawaida ya ukaya kama –

- kubadilisha balbu ya mwanga
- kubadilisha betri katika onya la hatari la moshi
- kufyeka majani.

Wapangaji watoe taarifa ajenti au kabaila kwa madhara yoyote kwa miliki yanayohitaji kutengenezwa.

Makabaila watunze miliki kwa hali ya matengenezo inayofaa – kulingana na umri wa miliki na kiasi cha kodi ambayo mpangaji analipa.

Kuna aina mbili ya matengenezo – matengenezo ya haraka na yasiyo haraka.

Matengenezo ya haraka

Matengenezo ya haraka yatengenezwa haraka.

Kwa mfano:

- jiko au joko lililovunjika
- mfumo wa maji moto ulioovunjika
- bomba la maji lililopasukwa
- choo iliyozibwa
- mvujo wa gesi au dosari ya umeme

Utoe taarifa ajenti au kabaila kuhusu matengenezo ya haraka mara moja. Ni majukumu yao kutengeneza tatizo.

Kama huwezi kuwasiliana na kabaila au ajenti au wasipotengeneza tatizo katika muda uliofaa, waweza kupanga kwa fundi wenye sifa zinazostahili kutatua tatizo na umlipia wewe mwenyewe.

Waweza kupata pesa zako kurudishwa na kabaila katika siku 14 –

- kama kazi ni chini ya \$1,000
- hokusababisha hasara
- ulimpa kabaila au ajenti nafasi ya kufaa kutengeneza tatizo
- una risiti na taarifa iliyoandikwa ya tatizo kutoka fundi wenye sifa zilizostahili.

Vipi kuhusu matengenezo yasiyo haraka?

Matengenezo yasiyo haraka ni madhara ambayo hayahitaji kutengenezwa mara moja. Kwa mfano, kabati iliyovunjikwa au dirisha la kioo lililotiwa ufa.

Andika barua kwa ajenti au kabaila kueleza inayohitaji kutengenezwa na unataka ifanywe lini.

Kumbuka, matengenezo yasiyo haraka yanaweza kutotengenezwa haraka iwezavyo kama matengenezo ya haraka. Tuma kumbusho ajenti au kabaila ukihitaji.

Usipange au kulipa kwa matengenezo yasiyo haraka kufanyikwa wewe mwenyewe, isipokuwa ajenti au kabaila anaandika anakubali kuyalipia.

Kuepuka mabishano, andika matatizo yoyote unayotoe taarifa kwa ajenti au kabaila na tunza nakala.

Uendelee kulipa kodi yako hata kama ajenti au kabaila anashindwa kufanya matengenezo.

Kama ukiacha kulipa kodi, unavunja hati yako ya kukodisha. Waweza kuombewa kuondoka miliki na kabaila yako.

Waweza kuomba kwa Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (Mahakama ya Mtumiaji, Mwenye biashara na Upangaji) kama kabaila anashindwa kufanya matengenezo.

Vipi kuhusu mabadiliko ya miliki?

Lazima kila wakati upate ruhusa iliyoandikwa ya kabaila yako kabla kufanya mabadiliko yoyote kwa miliki.

Kabaila akubali kwa mabadiliko madogo – isipokuwa ana sababu nzuri kutokubali.

Mabadiliko madogo ni pamoja ni:

- kuweka kiopoo cha picha ukutani
- kuweka utasi wa kulinda watoto madirishani au
- kuweka ubao wa kushika katika chumba cha bafuni.

Si lazima kwa kabaila kukubali kama unamwomba kufanya mabadiliko makubwa kwa miliki. Kwa mfano – kupaka rangi ndani au nje ya miliki.

Kama ukifanya mabadiliko bila kupata ruhusa iliyoandikwa labda itabidhi ulipe fidia au kuweza kufukuzwa.

Kupata maelezo zaidi kuhusu haki na majukumu ya wapangaji, tembelea tovuti ya Fair Trading kwa www.fairtrading.nsw.gov.au au piga simu namba ya 13 32 20.

Kama ukihitaji msaada wa lugha pigia simu 13 14 50.