நீங்கள் வாடகைக்குப் பெருகின்ற வீட்டில் மேற்கொள்ளப்படும் திருத்த வேலைகள் மற்றும் பராமரிப்பு பற்றி நீங்கள் யாவற்றை அறிந்திருக்க வேணடும்?

முதன்மையாக, குடியிருப்பாளர்கள் வீட்டை சுத்தமாகவும் அதில் எவ்வித பாதிப்புகளும் ஏற்படாமலும் பேணிப் பாதுகாக்க வேண்டும்.

- மின் விளக்குக் குமிழ்களை மாற்றிப் பொருத்தல்
- (smoke alarm) புகை அபாய எச்சரிக்கைக் கருவி batteryகளை மாற்றிப் பொருத்தல்
- புல் வெட்டுதல்

போன்ற அடிப்படை வீட்டுப் பராமரிப்பு வேலைகள் குடியிருப்பாளர்களின் பொறுப்பாகும் –

வீட்டில் திருத்தப்பட வேண்டியுள்ள குறைபாடுகள் பற்றி குடியிருப்பாளர்கள் முகவருக்கு அல்லது வீட்டு உரிமையாளருக்கு அறிவிக்க வேண்டும்.

வீட்டின் வயது மற்றும் குடியிருப்பாளர் செலுத்தும் வாடகை என்பவற்றின் அடிப்படையில், வீட்டு உரிமையாளர்கள் வீட்டில் ஏற்றுக் கொள்ளத்தக்க விதத்திலான திருத்தம் மற்றும் பராமரிப்பினை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

இரண்டு விதமான திருத்த வேலைகள் உண்டு - அவசரமானவை, அவசரமற்றவை.

அவசரமான திருத்த வேலைகள்

அவசரமான திருத்த வேலைகள் விரைவாக மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

உதாரணமாக ஒரு:

- பழுதடைந்த அடுப்பு அல்லது உலை (oven)
- பழுதடைந்த சுடுநீர் கருவி
- வெடித்த தண்ணீர்க் குழாய்
- அடைபட்டுள்ள மலசல கூடம்
- எரிவாயுக் கசிவு அல்லது மின்சாரப் பழுது

அவசரமான திருத்த வேலைகள் பற்றி நீங்கள உடனடியாக முகவருக்கு அல்லது வீட்டு உரிமையாளருக்கு அறிவிக்க வேண்டும். அவற்றைத் திருத்தித் தருவது அவர்களது பொறுப்பாகும்.

முகவருரையோ அல்லது வீட்டு உரிமையாளரையோ உங்களால் விரைவாக தொடர்பு கொள்ள முடியாமல் போனால் அல்லது நியாயமான காலத்திற்குள் அவர்கள் அதனைத் திருத்தவில்லையானால் னால் நீங்களே கட்டணம் செலுத்தி அதனைத் திருத்தக் கூடிய ஒரு தகுதிபெற்ற தொழிலாளரை நீங்கள் வேலைக்கு அமர்த்தலாம்.

- திருத்தப்பணிக்கான செலவு கூ 1,000 இற்கும் குறைவானதாக இருந்தால்
- பாதிப்பிற்கு நீங்கள் காரணமாக இல்லாதிருந்தால்
- முகவருக்கு அல்லது வீட்டு உரிமையாளருக்கு பிரச்சினையைச் சரிசெய்ய போதிய அவகாசத்தை நீங்கள் கொடுத்திருந்தால்
- பணிக்கான பற்றுச்சீட்டும் தகுதிபெற்ற தொழிலாளரிடமிருந்து எழுத்தில் பெறப்பட்ட பிரச்சினை பற்றிய அறிக்கையும் உங்களிடம் இருந்தால்

14 நாட்களுக்குள் நீங்கள் உங்களது பணத்தை வீட்டு உரிமையாளரிடமிருந்து மீளப் பெறலாம்

அவசரமற்ற திருத்த வேலைகளுக்கு என்ன செய்வது?

உடனடியாக திருத்தப்படத் தேவையில்லாத குறைபாடுகளே அவசரமற்ற திருத்த வேலைகளாகும். உதாரணமாக, ஓர் உடைந்த அலமாரி அல்லது வெடிப்புள்ள ஒரு யன்னல் கண்ணாடி.

திருத்த வேண்டியவற்றையும் அவை எப்போது மேற்கொள்ளப்படுவதை நீங்கள் விரும்புகிறீர்கள் என்பதையும் விளக்கி முகவருக்கு அல்லது வீட்டு உரிமையாளருக்கு ஒரு கடிதத்தை எழுதவும்.

அவசரமற்ற திருத்த வேலைகள் அவசரமான திருத்த வேலைகள் போன்று விரைவாக திருத்தப்படாதிருக்கலாம் என்பதை நினைவில் கொள்ளவும். தேவையாயின் முகவருக்கு அல்லது வீட்டு உரிமையாளருக்கு நினைவூட்ட ஒரு குறிப்பை அனுப்பவும்.

முகவர் அல்லது வீட்டுரிமையாளர் எழுத்து மூலம் பணம் செலுத்த இணங்கினாலன்றி அவசரமற்ற திருத்த வேலைகளை மேற்கொள்ள நீங்களாகவே ஏற்பாடு செய்ய வேண்டாம்.

முரண்பாடுகளைத் தவிர்ப்பதற்காக முகவருக்கோ அல்லது வீட்டு உரிமையாளருக்கோ நீங்கள் பிரச்சினைகள் பற்றி அறிவிக்க எழுதிய கடிதத்தின் பிரதி ஒன்றை வைத்திருக்கவும்.

முகவரோ அல்லது வீட்டு உரிமையாளரோ திருத்த வேலைகளை மேற்கொள்ளத் தவறினாலும் நீங்கள் உங்கள் வாடகையைத் தொடர்ந்து செலுத்திக் கொண்டிருக்க வேண்டும். நீங்கள் வாடகையைச் செலுத்துவதை நிறுத்தினால் நீங்கள் வாடகை உடன்படிக்கையை மீறியவராவீர்கள். வீட்டை விட்டு வெளியேறும்படி உங்கள் வீட்டு உரிமையாளர் உங்களைக் கேட்கக் கூடும்.

வீட்டு உரிமையாளர் திருத்த வேலைகளை மேற்கொள்ளத் தவறினால் நீங்கள் நுகர்வோர், வர்த்தக மற்றும் வாடகை (CTTT) (Consumer, Trader and Tenancy Tribunal) மனுச் செய்யலாம்.

வீட்டைத் திருத்தியமைத்தல் முடியுமா?

வீட்டுக்கு ஏதும் மாற்றம் செய்வதாயின் அதற்கு முன் வீட்டு உரிமையாளரின் எழுத்து மூலமான அனுமதியை நீங்கள் கட்டாயம் பெற வேண்டும்.

மறுப்பதற்கான சரியான காரணம் இருந்தாலன்றி – சிறிய மாற்றங்களுக்கு வீட்டுரிமையாளர் இணங்க வேண்டும்.

சிறிய மாற்றங்களில் அடங்குவன:

- சுவரில் படக் கொளுவி ஒன்றை பொருத்துதல்
- யன்னல்களில் சிறுவர் பாதுகாப்புப் பூட்டுகளைப் பொருத்துதல் அல்லது
- குளியலறையில் கைப்பிடிக் கம்பியொன்றைப் பொருத்துதல்

வீட்டில் பாரிய மாற்றங்கள் செய்யுமாறு நீங்கள் கேட்டால் அதற்கு வீட்டுரிமையாளர் இணங்க வேண்டும் என்பது கட்டாயமல்ல. உதாரணமாக - வீட்டின் உட்புறத்திற்கு அல்லது வெளிப்புறத்திற்கு வர்ணம் பூசுதல்

எழுத்து மூலமான அனுமதியின்றி நீங்கள் மாற்றங்கள் செய்வீர்களாயின் நீங்கள் நட்டஈடு கொடுக்க வேண்டியேற்படலாம் அல்லது வெளியேற்றப்படலாம்.

குடியிருப்பாளர்களின் பொறுப்புகள் மற்றும் உரிமைகள் பற்றிய மேலதிக விபரங்கள் அறிய Fair Trading இன் பின்வரும் இணையதளத்திற்கு செல்லவும் www.fairtrading.nsw.gov.au அல்லது 13 32 20 என்ற இலக்கத்தில் தொடர்பு கொள்ளவும்.

உங்களுக்கு மொழி உதவி தேவையாயின் 13 14 50 என்ற இலக்கத்தில் தொடர்பு கொள்ளவும்.