

نامه‌ای به آژانس یا صاحبخانه بنویسید و توضیح دهید که چه چیزی باید تعمیر شود و می‌خواهید این کار در چه زمانی انجام شود.

بخاطر داشته باشید، تعمیرات غیر فوری ممکن است به سرعت تعمیرات فوری انجام نشود. در صورت لزوم به آژانس یا صاحبخانه یادآوری کنید.

ترتیبی ندهید که تعمیرات غیر فوری را خودتان انجام دهید یا هزینه پردازید، مگر آژانس یا صاحبخانه کتباً موافقت کند که پول آن را پردازد.

برای پیشگیری از اختلاف، هر مشکلی را که به آژانس یا صاحبخانه گزارش می‌دهید بنویسید و یک کپی آن را نگه دارید.

حتی اگر آژانس یا صاحبخانه تعمیرات را انجام ندهد شما باید اجاره خود را پردازید.

اگر اجاره را ندهید، قرارداد اجاره خود را می‌شکنید. صاحبخانه می‌تواند از شما بخواهد که منزل را تخلیه کنید.

اگر صاحبخانه تعمیرات را انجام ندهد می‌توانید به Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (CTTT) (دیوان داوری مصرف کننده، کاسب و اجاره نشینی) درخواست بدهید.

تغییر دادن در منزل چگونه است؟

شما باید همیشه قبل از اینکه هیچ تغییری در منزل بدهید اجازه کتبی صاحبخانه را بگیرید.

صاحبخانه باید با تغییرات جزئی موافقت کند - مگر دلیل خوبی برای موافقت نکردن داشته باشد.

تغییرات جزئی شامل اینها است:

- گذاشتن یک قلاب تابلو روی دیوار
- نصب قفل‌های ایمنی کودکان روی پنجره‌ها یا
- نصب یک دستگیره در حمام.

اگر بخواهید تغییر عمده‌ای در منزل بدهید صاحبخانه مجبور نیست با آن موافقت کند. مثلاً - رنگ زدن داخل یا بیرون خانه.

اگر بدون تصویب کتبی تغییری بدهید ممکن است مجبور به پرداخت غرامت بشوید یا درخطر اخراج از منزل قرار بگیرید.

برای آگاهی بیشتر در باره حقوق و مسئولیتهای مستاجری از وب سایت معاملات منصفانه در www.fairtrading.nsw.gov.au دیدن کنید یا به شماره 13 32 20 تلفن بزنید.

اگر در مورد زبان به کمک نیاز دارید به شماره 13 14 50 تلفن بزنید.

چه چیزهایی را باید در مورد تعمیرات و نگهداری منزلی که اجاره می‌کنید بدانید؟

اول، مستاجرین باید با تمیز نگه داشتن منزل و خراب نکردن هیچ چیز از منزل مراقبت کنند.

مسئولیت نگهداری‌های اولیه خانگی به عهده مستاجرین است، مثل -

- عوض کردن لامپ‌ها
- تعویض باطری زنگهای خطر آتش سوزی
- چمن زدن

مستاجرین باید هر آسیبی را که به منزل وارد شده و باید تعمیر شود به آژانس یا صاحبخانه گزارش دهند.

صاحبخانه باید منزل را در یک وضعیت قابل قبول نگه دارد - بسته به سن منزل و مقدار اجاره‌ای که مستاجر می‌پردازد.

دو نوع تعمیر وجود دارد - تعمیرات فوری و تعمیرات غیر فوری.

تعمیرات فوری

تعمیرات فوری باید به سرعت انجام شوند.

مثلاً یک:

- اجاق یا فر خراب
- خرابی سیستم آبگرمکن
- ترکیدن لوله آب
- توالی خراب
- نشت گاز و عیب برقی

شما باید تعمیرات فوری را بلافاصله به آژانس یا صاحبخانه اطلاع دهید. مسئولیت تعمیر آن به عهده آنها است.

اگر نتوانید با آژانس یا صاحبخانه تماس بگیرید یا اگر آنها در یک مدت معقول مسئله را حل نکنند، شما می‌توانید ترتیبی بدهید که یک پیشه ور واجد شرایط تعمیر لازم را انجام دهد و خودتان هزینه آن را پردازید.

شما می‌توانید در ظرف 14 روز پولتان را از صاحبخانه پس بگیرید اگر -

- هزینه کار کمتر از 1000 دلار باشد
- شما باعث آسیب نبوده باشید
- به آژانس یا صاحبخانه فرصت معقول برای رفع مشکل داده باشید
- از یک پیشه ور واجد شرایط رسید و گزارش کتبی تعمیر داشته باشید.

تعمیرات غیر فوری چگونه است؟

تعمیرات غیر فوری مربوط به آسیب‌هایی است که لازم نیست بلافاصله تعمیر شوند. مثلاً شکستن یک گنجه، ترک خوردن شیشه پنجره.