သင်၏ အိမ်ငှါးရမ်းရေးဆိုင်ရာ အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများ

QLD Statewide Tenant Advice and Referral Service

Burmese

သင်၏ အိမ်ငှါးရမ်းကာလ အစဦးပိုင်း

သင် နေထိုင်ရန် နေရာတစ်ခုကို ငှါးယူသည့်အခါ သင့်တွင် အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများ ရှိသည်၊ သင်၏ အငှါးချသူတွင်လည်း အခွင့်ရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများရှိသည်။ **Queensland** တွင် အိမ်ငှါးရမ်းရေးဆိုင်ရာ စည်းမျဉ်းများကို ကွင်းစ်လန် နေထိုင်ရာ အငှါးချထားရေးနှင့် အခန်း နေရာချထားရေး အက်ဥပဒေ **2008** ခုနှစ် **(Queensland Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008)** တွင် ပြဌာန်းထားပါသည်။

သင့်အနေဖြင့် ပုဂ္ဂလိက အငှါးချသူထံမှငှါးရမ်းသည်ဖြစ်စေ၊ အိမ်အငှါးချ ကိုယ်စားလှယ်ထံမှ ငှါးရမ်းသည်ဖြစ်စေ၊ လူမှုအသိုင်းအဝိုင်း အိမ်ရာချပေးရေးဌာနမှ ငှါးရမ်းသည်ဖြစ်စေ သို့မဟုတ် အိမ်ရာချပေးရေး ဌာနမှငှါးရမ်းသည်ဖြစ်စေ အငှါးချထားရေးဆိုင်ရာ စည်းမျဉ်းများသည် သက်ဆိုင်ပါသည်။ သင် ငှါးရမ်းယူလိုက်သည့် လူ သို့မဟုတ် အဖွဲ့အစည်းကို အငှါးချသူဟုခေါ် သည်။

သင်၏ အိမ်ငှါးစာချုပ်တွင် အိမ်ငှါးအဖြစ် သင်နှင့် အငှါးချသူတို့ သဘောတူထားသည်တို့ကို ဖော်ပြပါမည်။ ဤစာချုပ်သည် အငှါး ချထားရေးဆိုင်ရာစည်းမျဉ်းများရှိ စည်းမျဉ်းများနှင့်ကိုက်ညီရမည်။ သင့် အိမ်ငှါးစာချုပ်တွင် သင့်အား အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန် ထားရှိရန် ခွင့်ပြု-မပြု သို့မဟုတ် အိမ်၌လူမည်မျှနေထိုင်နိုင်သည်တို့ကို သာမန်အားဖြင့်ဖော်ပြထားမည်။ သင်နှင့် သင့် အငှါးချသူတို့တွင် စာဖြင့်ရေးသားထားသည့် အိမ်ငှါးစာချုပ်တစ်ခု မရှိသည့်တိုင် အငှါးချ ထားရေးဆိုင်ရာစည်းမျဉ်းများသည် သက်ဆိုင်နေသေးသည်။

သင် သင့်အိမ်သို့ပြောင်းလာသည့်အခါ သင့် အငှါးချသူ သို့မဟုတ် ကိုယ်စားလှယ်သည် သင့်အား စာဖြင့်ရေးသားထားသည့် အိမ်ငှါးစာချုပ် (ပုံစံ 18A) တစ်ခုကိုပေးရမည်။ သင့် အိမ်ငှါးရမ်းကာလမှာ အဆုံးသတ်ရက် ပါရှိသော သတ်မှတ်ထားသည့်ကာလဖြင့် အငှါးချထားမှုဖြစ်နိုင်သည် သို့မဟုတ် အဆုံးသတ်ရက် မပါရှိသည့် ကာလအပိုင်းအခြားအလိုက် အငှါးချထားမှုဖြစ်နိုင်သည်။ အကယ်၍ သင် ငွေသားဖြင့် ပေးချေလျှင် အငှါးချသူသည် သင့်အား အိမ်လခငွေလက်ခံဖြတ်ပိုင်း ပေးရမည် သို့မဟုတ် သင့် အိမ်လခ ပေးချေငွေများကို မှတ်တမ်းပြုလုပ်ထားရမည်။ သင့် စာချုပ် စတင်သည့်နေ့၌ အငှါးချသူသည် သင် ပြောင်းလာသည့်အခါ အိမ်မှာ မည်သို့ ရှိနေမည်ဖြစ်ကြောင်းဖော်ပြထားသည့် အိမ်အခြေအနေ အစီရင်ခံစာ (ပုံစံ 1A) တစ်စောင်ကို သင့်အား ပေးအပ်ရမည်။ သင့်စာချုပ်စတင်ပြီး သုံးရက်အတွင်း သင်သည် ပုံစံကို အငှါးချသူသို့ ပြန်ပေးရမည်။ ပုံစံတွင်ဖော်ပြထားသည်တို့ကို ဂရုစိုက်၍ စစ်ဆေးပါ၊ သုံးသပ်ပါ သို့မဟုတ် ဖြည့်စွက်ရေးသားပါ၊ ၎င်းကို ပြန်မပေးမီ မိတ္တူတစ်စောင်ကို သိမ်းဆည်းထားပါ။

၎င်းသည် သင့် အိမ်ငှါးစဘော်ငွေကို အကာအကွယ်ပေးရာ၌ အရေးကြီးသော အချက်တစ်ခုဖြစ်သည်။ အငှါးချသူသည် သင့်အား အိမ်ငှါးရမ်းရေးဆိုင်ရာ အာဏာပိုင် အိမ်ငှါးသတင်းအချက်အလက် လက်ကမ်းစာအုပ် တစ်အုပ်ကို ပေးရမည်။ သင် မပြောင်းလာမီ အိမ်မှာ သန့်ရှင်းနေပြီး နေထိုင်ရန် သင့်အတွက် သင့်တော်နေကြောင်း အငှါးချသူသည် သေချာအောင်လုပ်ရမည်။

အကယ်၍ သင် အိမ်ငှါးစဘော်ငွေ ပေးလျှင် အငှါးချသူ သို့မဟုတ် ကိုယ်စားလှယ်သည် သင့်အား ငွေလက်ခံဖြတ်ပိုင်းတစ်ခု ပေးရမည်။ သူတို့ တောင်းဆိုနိုင်သည့် အများဆုံး စဘော်ငွေပမာဏမှာ အိမ်လခ လေးပတ်စာနှင့်ညီမျှပါသည် (သို့သော် အကယ်၍ သင့် အိမ်လခမှာ တစ်ပတ်လျှင် $700 ကျော်ဖြစ်ပါက အများဆုံး စဘော်ငွေပမာဏ မရှိပါ)။ အငှါးချသူသည် သင်တို့နှစ်ဖက်လုံး လက်မှတ်ထိုးရမည့် စဘော်ငွေ တင်သွင်းလွှာ (ပုံစံ 2) ကို ဖြည့်စွက်ရမည်။ အငှါးချသူ သို့မဟုတ် ကိုယ်စားလှယ်တွင် သင့် စဘော်ငွေကို အိမ်ငှါးရမ်းရေးဆိုင်ရာ အာဏာပိုင်ထံသို့ ပေးပို့ရန် အချိန် 10 ရက် ရှိပါသည်။

သင် အိမ်ငှါးစာချုပ်ကို လက်မှတ်မထိုးမီ အိမ်ကို သင် ဦးစွာ စစ်ဆေးရန် သေချာစေပါ။ သင် စာချုပ်ကို လက်မှတ်ထိုးပြီးနောက် သင့်မှတ်တမ်းများအတွက် မိတ္တူတစ်စောင်ကို သိမ်းဆည်းထားပါ။ အိမ်ငှါးစာချုပ်သည် ဥပဒေဆိုင်ရာ ပဋိညာဉ်စာချုပ်တစ်ခုဖြစ်သည်။ အကယ်၍ သင် စာချုပ်ကို စောစွာ အဆုံးသတ်လိုက်လျှင် သင့်တွင် တာဝန်ရှိနိုင်သည် သို့မဟုတ် သင်၏ အိမ်ငှါးတာဝန်များကို လိုက်နာမှု မရှိပါ။ အကယ်၍ သင် အိမ်လခ သို့မဟုတ် စဘော်ငွေကို ပေးလျှင် ငွေလက်ခံဖြတ်ပိုင်းကို တောင်းပါ။ သင် ပြောင်းလာသည့်အခါ အိမ်မှာ မည်ကဲ့သို့ရှိနေကြောင်း ဓါတ်ပုံရိုက်၍ မှတ်တမ်းတင်ထားပါ။

QSTARS က ကူညီနိုင်သည့်သူ

- နေထိုင်ရန် အိမ်ငှါးများ၊ အခန်းငှါးနေထိုင်သူများ၊ အဆောင်နေသူများနှင့် အိမ်ရှင်အိမ်ငှါးလောင်းများ။

QSTARS က မည်သို့ကူညီနိုင်သည်

- အိမ်ငှါးရမ်းမှုနှင့်ပတ်သက်၍ အကြံဉာဏ်
- အကယ်၍ သင့်တွင် အငှါးချသူ၊ ကိုယ်စားလှယ် သို့မဟုတ် အိမ်ရာချပေးသူနှင့် အိမ်ငှါးဆိုင်ရာ ပြဿနာတစ်ခုရှိနေလျှင် အကြံဉာဏ်
- အကယ်၍ သင်သည် ပုဂ္ဂလိက အိမ်ငှါး (ကိုယ်စားလှယ် သို့မဟုတ် ပုဂ္ဂလိက အငှါးချသူထံမှ)၊ လူမှုရေးဆိုင်ရာ အိမ်ရာချပေးရေးဌာန (အစိုးရ သို့မဟုတ် လူမှုအသိုင်းအဝိုင်း အိမ်ရာချထားရေး) သို့မဟုတ် နောက်တွဲ လူနေယာဉ် **(Caravan Park)** သို့မဟုတ် အိမ်အဆောင်တို့ကို ငှါးနေလျှင် အကြံဉာဏ်

Tenants Queensland Inc

QSTARS အစီအစဉ်ကို **Tenants Queensland** က စီမံခန့်ခွဲပြီး ကွင်းစ်လန်ပြည်နယ် တစ်ဝန်း ဖက်စပ်အဖွဲ့အစည်းများနှင့်အတူ ပူးပေါင်းလုပ်ကိုင်၍ ပို့ချပေးပါသည်။

QSTARS Funded by Queensland Government

သင်၏ အိမ်ငှါးရမ်းရေးဆိုင်ရာ အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများ

သင်၏ အိမ်ငှါးရမ်းကာလ အတောအတွင်း

သင် အိမ်နေရာတစ်ခုကို ငှါးယူသည့်အခါ သင့် အငှါးချသူသည် အိမ်နေရာကို ထိန်းသိမ်းထားရမည်၊ ထို့ကြောင့် အဆိုပါ အိမ်နေရာမှာ နေထိုင်ရန် သင့်အတွက် သင့်တော်နေပြီး ၎င်းရှိပါဝင်ပစ္စည်းများကို ကောင်းစွာပြုပြင်ထားကာ၊ အကယ်၍ ပြုပြင်မှုများကိုလုပ်ပေးရန် သင် တောင်းဆိုလျှင် သင့်တော်သောအချိန်အတွင်း ပြုပြင်ပေးရမည်။ သင့် အငှါးချသူသည် ကျန်းမာရေး သို့မဟုတ် လုံခြုံရေးဆိုင်ရာ ဥပဒေများကို လိုက်နာရမည်၊ သော့ခလောက်များ ကောင်းမွန်ပြီး အိမ်မှာ သင့်လျော်စွာ လုံခြုံကြောင်း သေချာစေရမည့်အပြင် အကယ်၍ သူတို့ဝင်ရောက်ကြည့်ရှုလိုပါက သင့်အား စာဖြင့်ရေးသားထားသည့် အကြောင်းကြားစာ ပေးရမည်။ သင့် အငှါးချသူသည် သင့်တွင် အိမ်အား အေးချမ်းတိတ်ဆိတ်စွာ အသုံးချမှုရရှိရန် သေချာအောင် သင့်တော်သော အချက်အဆင့်ဆင့်ကို လုပ်ရမည့်အပြင် သင့် အငှါးချသူ သို့မဟုတ် ကိုယ်စားလှယ်သည် အိမ်ကိုအသုံးပြုရာ၌ သင်၏ သင့်တင့်လျောက်ပတ်သော ငြိမ်းချမ်းမှု၊ သက်သောင့်သက်သာရှိမှု သို့မဟုတ် ကိုယ်ရေးသီးခြားရှိမှုကို ဝင်ရောက်မစွက်ဖက်ရ။

သင် အိမ်နေရာတစ်ခုကို ငှါးယူသည့်အခါ သင်သည်-

- အဆိုပါအိမ်နေရာကို ကြည့်ရှုစောင့်ရှောက်ပြီး သန့်သန့်ရှင်းရှင်းထားရမည်
- အကယ်၍ ပြုပြင်မှုများလိုအပ်လျှင် အငှါးချသူ သို့မဟုတ် ကိုယ်စားလှယ်အား အသိပေးရမည်
- အိမ်နေရာကို မဖျက်ဆီးရ သို့မဟုတ် ဖျက်ဆီးရန် တစ်ဦးဦးအား ခွင့်မပြုရ
- သင့် အိမ်နီးနားချင်းများအား မနှောင့်ယှက်ရ သို့မဟုတ် စိတ်အနှောင့်အယှက်မပေးရ
- အိမ်ကို တရားဥပဒေနှင့်ဆန့်ကျင်သည့် ရည်ရွယ်ချက်များအတွက် အသုံးမပြုရ
- အကယ်၍ သင် အိမ်နှင့်ပတ်သက်၍ တစ်ခုခု ပြောင်းလဲလိုလျှင် သင့် အငှါးချသူထံမှ စာဖြင့်ရေးသားထားသည့် ခွင့်ပြုချက်ရယူရမည်
- စာချုပ်အတိုင်း အိမ်လခကို အချိန်မှန် ပေးရမည်။

သင်၏ အိမ်ငှါးရမ်းကာလ အဆုံးသတ်ခြင်း

သင့် အိမ်ငှါးစာချုပ်ကို အဆုံးသတ်ရန် သင် သို့မဟုတ် အငှါးချသူသည် စာချုပ်ကို အဆုံးသတ်ရန် စာဖြင့်ရေးသားထားသည့် အကြောင်းကြားစာကိုဖြစ်စေ သို့မဟုတ် ကွင်းစ်လန်ပြည်နယ် အုပ်ချုပ်စီမံရေးဆိုင်ရာ ခုံရုံးမှ စာချုပ်ကိုအဆုံးသတ်ရန် အမိန့်တစ်ရပ်ကိုဖြစ်စေ ပေးရမည်။

သင်သည် ထွက်ခွာရန် ရည်ရွယ်သည့် အကြောင်းကြားစာ (ပုံစံ 13) ကို သတ်မှတ်ထားသည့် အိမ်ငှါးကာလ အဆုံးသတ်သည့်နေ့ရက်၌ သို့မဟုတ် ၎င်းရက်နောက်ပိုင်း၌ သို့မဟုတ် ကာလအပိုင်းအခြားအလိုက်ငှါးသည့်စာချုပ် ဖြစ်လျှင် အချိန်မရွေး သင်၏ အိမ်ငှါးရမ်းမှုကို တရားဝင် 'အကြောင်းပြချက် မရှိဘဲ' အဆုံးသတ်ရန် နှစ်ပတ်ကြိုတင် အကြောင်းကြားစာကို ပေးရမည်။ အကယ်၍ သင်သည် သင့် အိမ်ငှါးရမ်းမှုကို သတ်မှတ်ထားသည့်ကာလ အဆုံးသတ်ရက် မတိုင်မီ အဆုံးသတ်လိုက်ပါက သင့် အငှါးချသူသည် စာချုပ်ကိုစောစွာ အဆုံးသတ်ခြင်း အတွက် သင့်ထံမှ လျော်ကြေး တောင်းခံနိုင်သည်။

သင့် အငှါးချသူသည် သင် ထွက်ခွာပေးရန် အကြောင်းကြားစာကို သတ်မှတ်ထားသည့် အိမ်ငှါးကာလ အဆုံးသတ်သည့်နေ့ရက်၌ သို့မဟုတ် ၎င်းရက်နောက်ပိုင်း၌ သို့မဟုတ် ကာလအပိုင်းအခြားအလိုက်ငှါးသည့်စာချုပ် ဖြစ်လျှင် အချိန်မရွေး အိမ်ငှါးရမ်းမှုကို တရားဝင် 'အကြောင်းပြချက် မရှိဘဲ' အဆုံးသတ်ရန် နှစ်လ ကြိုတင် အကြောင်းကြားစာကို သင့်အား ပေးရမည်။

စာချုပ်တစ်ခုကို နှစ်ဦးနှစ်ဖက် သဘောတူညီချက်ဖြင့်လည်း အဆုံးသတ်နိုင်သည်၊ ၎င်းသဘောတူညီချက်တွင် လူတိုင်း၊ အငှါးချသူ သို့မဟုတ် ကိုယ်စားလှယ် အပါအဝင်တို့သည် အိမ်ငှါးစာချုပ်ကို အဆုံးသတ်ရန် စာဖြင့် ရေးသားထားသည့်သဘောတူညီချက်ကို လက်မှတ်ထိုးကြပါသည်။ ၎င်းကို နှစ်ဦးနှစ်ဖက် အိမ်ငှါးအဆုံးသတ်သည့် စာချုပ်ဟုခေါ် သည်။

သင် အိမ်ပြောင်းရွှေ့သည့်အခါ သင်သည် သင်ပိုင်ဆိုင်ပစ္စည်းအားလုံးကို အိမ်မှ ပြောင်းရွှေ့ပေးရမည်။ သင်သည် အိမ်ကို သန့်သန့်ရှင်းရှင်း ထားရမည်၊ သင် ပြောင်းလာစဉ်ကဲ့သို့ အလားတူ ထားပေးရမည်၊ သို့သော် သင်သည် နေ့စဉ် ထိန်းသိမ်းမှု၊ သို့မဟုတ် အသုံးပြုရာမှ ယိုယွင်းမှုတို့အတွက် တာဝန်ရှိမည် မဟုတ်ပါ။ သင် အိမ်နေရာအား သန့်ရှင်းစွာ ထားရစ်ခဲ့ကြောင်း ပြသမည့် သက်သေအထောက်အထား ရှိရန်လိုအပ်ပါသည်။ သင် မပြောင်းရွှေ့မီလေး၌ အိမ်မှာ မည်ကဲ့သို့ရှိကြောင်းပြသရန် ထွက်ခွာစဉ် အိမ်အခြေအနေ အစီရင်ခံစာ (ပုံစံ 14A) ဖြည့်စွက်ပါ၊ ဓါတ်ပုံရိုက်ထားပါ၊ သင် အစီရင်ခံစာကို အငှါးချသူ သို့မဟုတ် ကိုယ်စားလှယ်အား မပေးမီ မိတ္တူတစ်စောင်ကို သိမ်းဆည်းထားပါ။ သင် အိမ်ပြောင်းရွှေ့သည့်အခါ သော့အားလုံးကို အငှါးချသူ သို့မဟုတ် ကိုယ်စားလှယ်ထံ ပြန်အပ်ပါ။

သင် ပြောင်းရွှေ့ထွက်ခွာပြီးနောက် သင့် စဘော်ငွေကို ပြန်ယူရန် သင်သည် အိမ်စဘော်ပြန်အမ်းငွေ (ပုံစံ 4) ကို ဖြည့်စွက်ပြီး အိမ်ငှါးရမ်းရေးဆိုင်ရာ အာဏာပိုင် (RTA) သို့ ပေးပို့ရန် သင် လိုအပ်ပါသည်။ အကယ်၍ သင်သည် အိမ်ကို ညစ်ညစ်ပတ်ပတ်ထားခဲ့လျှင်၊ အိမ်လခကျွေးကျန်လျှင်၊ အိမ်ကိုဖျက်စီးထားလျှင် သို့မဟုတ် အိမ်ငှါးစာချုပ်ကို ဖောက်ဖျက်ခဲ့လျှင် သင့် အငှါးချသူသည် စဘော်ငွေမှ ငွေကိုတောင်းခံနိုင်သည်။ အကယ်၍ သင် နှင့် အငှါးချသူတို့ ဤတောင်းငွေကို သဘောမတူလျှင် ဤအငြင်းပွားမှုကို ဖြေရှင်းရန်အတွက် အိမ်ငှါးရမ်းရေးဆိုင်ရာ အာဏာပိုင် (RTA) တွင် အခမဲ့ အငြင်းပွားမှု ဖြေရှင်းရေးလုပ်ငန်းစဉ် တစ်ခုရှိပါသည်။ သင် အိမ်ပြောင်းရွှေ့ ထွက်ခွာသည့်အခါ သင်၏ ဆက်သွယ်ရမည့်လိပ်စာအသစ်ကို RTA အား အသိပေးပါ။ သင်နှင့် သင့် အငှါးချသူ အကြားရှိ စာရွက်စာတမ်းအားလုံး၏ မိတ္တူများကို သိမ်းဆည်းထားပါ။

အိမ်ငှါးရမ်းခြင်းနှင့်ပတ်သက်၍ သင် အကြံဉာဏ်လိုအပ်လျှင် သို့မဟုတ် အကူအညီလိုအပ်လျှင် **Tenants Queensland** အခမဲ့ **QSTARS** အကြံဉာဏ် ဝန်ဆောင်မှုကို ဖုန်း

1300 744 263 ဖြင့်ဆက်ပါ။

သို့မဟုတ် သင်သည် အိမ်ငှါးရမ်းခြင်းဆိုင်ရာ သတင်းအချက်အလက်များအတွက်

www.qstars.org.au တွင်ကြည့်ရှုနိုင်သည်။

အကယ်၍ သင်လိုအပ်လျှင် ကျွန်ုပ်တို့ စကားပြန်တစ်ဦးကို စီစဉ်ပေးနိုင်သည်။ သို့မဟုတ် သင်သည် ဘာသာပြန်နှင့် စကားပြန် ဝန်ဆောင်မှု **TIS** ကို ဖုန်း

131 450 ဖြင့် ဆက်နိုင်သည်။

သူတို့သည် **QSTARS** ကို ဆက်သွယ်ရန် သင့်အား ကူညီပေးနိုင်သည်။

QSTARS ရရှိနိုင်သည့် အချိန်-

နံနက် 9 နာရီ– ညနေ 5 နာရီ တနင်္လာမှ သောကြာ

ထို့ပြင် ညနေခင်း အကြံဉာဏ်အတွက် ဖွင့်လှစ်ထားချိန်မှာ-

ညနေ 5 နာရီ– ည 7 နာရီ အင်္ဂါနေ့ နှင့် ဗုဒ္ဓဟူးနေ့။

အကယ်၍ သင်သည် ကွင်းစ်လန်ပြည်နယ် ပြင်ပမှ ဖုန်းခေါ် နေလျှင် သို့မဟုတ် **1300** နံပါတ်ကို ခေါ် ၍မရလျှင် သင်သည် **Brisbane QSTARS** မြို့တွင်းနံပါတ်ကို ခေါ် နိုင်ပါသည်။

(07) 3832 9403

အကယ်၍ သင် မိုဘိုင်းဖုန်းဖြင့် ခေါ် နေပြီး ကုန်ကျစရိတ်အတွက် အခက်အခဲဖြစ်နေလျှင် အကြံပေးမည့်ဝန်ထမ်းအား သင့်အား ဖုန်းပြန်ခေါ် ပေးရန်ပြောပါ။

ဤတင်ပြချက်သည် သတင်းအချက်အလက်များပေးရန် အတွက်သာလျှင်ဖြစ်ပြီး ဥပဒေဆိုင်ရာ အကြံဉာဏ်ပေးရန် မရည်ရွယ်ပါ။

©Tenants Queensland TQ June 2018 - QSTARS translated flyer