Xuquuqda iyo waajibaadka kireysigaaga

QSTARS QLD Statewide Tenant Advice and Referral Service

Somali

Bilaabidda kireysigaaga

Markaad kireysato guri si aad ugu noolaato waxaad leedahay xuquuq iyo waajibaad, sidaas oo kale qofka aad wax ka kireeeyey wuxuu leeyahay xuquuq iyo waajibaad. Halkan Queensland Xeerarka Kiraysiga waxay ku qoran yihiin Sharciga Kireysiga Degaannada iyo Hoyga Qolalka (Qld) 2008 (Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act).

Xeerarka kireysiga waxay quseeyaan haddii aad ka kireysatey kireeeyaha gaarka ah, wakiilka milkiilaha guryaha, bixiyaha gurisiinta bulshada, ama Wasaaradda Gurisiinta. Qofka ama haya'dda aad wax ka kireysanayso waxaa loo yaqaan kireeye.

Heshiiskaaga Kireysiga Degaannada ayaa sheegi doona waxa adiga, kiraystaha ah, iyo ka kireeyaha isku raacsan tihiin. Heshiiskan waa inuu ka tarjumaa waxa ku jira xeerarka kireysiga. Heshiiska kireysigaagu wuxuu sida caadiga ah sheegi doonaa haddii laguu oggol yahay inaad ku haysato xayawaan iyo in kale iyo inta qof ee ku noolaan kara guriga. Xitaa haddii adiga iyo kireeeyahaaga iinan haysan heshiis kireysi qoraal ah xeerarja kireysiga weli waa la dabaqayaa.

Marka aad ku soo guurto gurigaaga kirada ah, kireeyahaaga ama wakiilkiisa waa inuu ku siiyaa Heshiiska Kireysiga Degeenka oo qoraal ah (Foomka 18A). Kireysigaagu wuxuu noqon karaa kireysi muddo go'an ah, taariikh dhammaad leh, ama kireysi mudada gaaban ah, oo aan lahayn taariikh dhamaad ah. Kireeyuhu waa inuu ku siiyaa risiidhka kirada haddii aad bixiso lacag caddaan ah, ama aad ku haysataa diiwaanka lacag-bixinta kiradaada Maalinta uu heshiiskaagu bilaabmo kireeeyuhu waa inuu ku siiyaa Warbixinta Xaaladda Gelitaanka (Foomka 1A) oo dhigaya sida uu u eg yahay gurigu markaad ku soo guurto. Saddex maalmood gudahood ee bilowga heshiiskaaga waa inaad foomka usoo celisaa kireeyaha. Si taxadar leh u fiiri waxa foomka ku qoran, dib u eegis ku samee ama ku dar waxyaabaha markaasna hayso nuqulka ka hor intaadan dib ugu soo celin.

Tani waa talaabo muhiim ah oo lagu ilaalinayo debaajiga kiradaada. kireeyuhu waa inuu ku siiyaa buug-yaraha macluumaadka kiraysiga ee Haya'dda Kireysiga Degaannada (Residential Tenancy Authority). kireeyuhu waa inuu hubiyaa in gurigu nadiif yahay oo ku haboon yahay inaad ku noolaato ka hor intaadan kusoo guurin.

Haddii aad bixiso lacagta debaajiga kirada, kireeyaha ama wakiilku waa inuu ku siiyaa risiidh. Qadarka lacagta debaajiga ugu badan ee ay ku saari karaan waxay u dhigantaa kirada 4 toddobaad (hase ahaatee haddii kiradaadu ka badan tahay $700 toddobaadkii ma jiro qadarka lacagta debaajiga ee ugu badan). Kireeyuhu waa inuu buuxiyaa Foomka Xareynta Lacagta Debaajiga (Foomka 2) kaas oo labadiinaba aad saxiixdeen. Kireeyuha ama wakiilku wuxuu haystaa 10 cisho si uu ugu diro lacagtaada debaajiga Hay'adda Kiraysiga Degaannada.

Hubi inaad marka hore kormeertid guriga, ka hor intaadan saxiixin heshiiska kireysiga. Ka dib markaad saxiixdo heshiiska ku hayso nuqulka diiwaankaaga. Heshiiska kireysiga waa heshiis sharci ah. Adiga ayaa mas'uul ka noqonaya haddii aad heshiiska horay u soo afjarto, ama aadan ka soo bixin waajibaadka kireysiga. Haddii aad bixiso lacag kiro ama debaajiga hubi inaad codsato risiidh. Ka Qaado sawiro oo ku hayso diiwaanka sida gurigu yahay markaad u soo guurto.

Yaa QSTARS caawin kartaa?

- **Kiraystayaasha guryaha degaanka, deganayaasha qolalka, boordarada iyo kireystayaasha mustaqbalka.**

Sidee QSTARS kuu caawin kartaa

- **Talo-bixinta ku saabsan kireysiga**
- **Talo-bixinta haddii uu idiin ka dhaxeeyo khilaaf kireeyaha, wakiilka ama bixiyaha.**
- **Talo-bixinta haddii aad kiraysato kireysiga gaarka ah (wakiil ama kireeyaha gaarka), guryaha bulshada (guryaha dadweynaha ama guryaha bulshada) ama kireysiga caravanka ama hoyga boodhinka.**

Tenants Queensland Inc

Barnaamijka QSTARS waxaa maamula Tenants Queensland waxaana lagu bixiyaa wadashaqeyn lala yeesho haya'daha iskaashiga ee Queensland.

QSTARS
Funded by
Queensland Government

Xuquuqda iyo waajibaadka kireysigaaga

Inta lagu jiro kiradaada

Markaad kireysatid guri kireeyahaagu waa inuu daryeelaa guriga, si ay ugu haboonaato inaad ku noolaato, waa inuu ka dhigaa guriga iyo waxyaabaha ku jira, kuwo si fiican u dayactiran, ku sameeyaa dayactirka waqti macquul ah haddii aad weydiisato in dayactir la sameeyo. Kireeyahaagu waa inuu u hoggaansamaa sharciyada caafimaadka ama amniga, hubiyaa in furayaashu ay shaqaynayaan iyo in gurigu si macquul ah ammaan u yahay, waana inuu ku siiyaa ogaysiis qoraal ah haddii ay doonayaan inay galaan guriga. Kireeyahaagu waa inuu qaadaa talaabooyin macquul ah si loo hubiyo inaad raaxo degan ku haysato guriga iyo in kireeyahaagu ama wakiilkiisa aysan faragelin nabadgelyadaada macquulka ah, raaxadaada ama qarsoodigaaga intaad isticmaalayso guriga.

Markaad kireysato guri waa inaad:

- daryeeshaa guriga kana dhigtaa nadiif
- u oggolaataa kireeyaha ama wakiilkiisa inay ogaadaan haddii dayactir loo baahan yahay
- waxyeellayn, una ogolaan cid kale inay waxyeelo u geysto guriga
- aadan ugaysan rabsho ama buuq deriskaaga
- aadan u isticmaalin guriga ujeeddo sharci darro ah
- ka heshid ogolaansho qoraal ah oo ka socota kireeyahaaga haddii aad rabto inaad wax ka bedesho wax ku saabsan guriga
- ku bixisaa lacagta kiradaada waqtigii loo qabtay heshiiska.

Dhammaadka kireysigaaga

Si aad u joojiso heshiiskaaga kireysiga adiga ama kireeyaha waa inuu bixiyaa ogeysiis qoraal ah oo ku saabsan dhammaadka heshiiska, ama amar ka hel Maxkamadda Queensland Civil Administrative Tribunal si loo dhammeeyo heshiiska.

Waa inaad bixisaa ogeysiis laba toddobaad ah oo ah inaad ka baxaysid (Foomka 13) si aad si sharci ah u joojiso kireysigaaga 'sabab la'aan' markay tahay ama ka dib taariikhda dhammaadka ee muddada go'an ama mar kasta markii heshiisku yahay mid muddo gaaban. Haddii aad joojiso kiradaada kahor taariikhda dhammaadka ee mudada go'an, kireeyahaagu wuxuu kaa dalban karaa magdhow sababtoo ah soo afjaridda heshiiska muddo hore.

Kireeyahaaga waa inuu ku siiyaa ogeysiis laba bilood ah si aad uga baxdo guriga si sharci ah loogu dhammeeyo kireysigaaga 'sabab la'aan' markay tahay ama ka dib taariikhda dhammaadka ee muddada go'an ama mar kasta markii heshiisku yahay mid muddo gaaban.

Heshiiska waxaa sidoo kale lagu dhammayn karaa heshiis wadajir ah, halkaasoo qof walba, oo uu ku jiro kireeyaaha ama wakiilka saxiixo caddayn qoraal ah si loo soo afjaro Heshiiska Kiraysiga Degaannada. Kaasna waxaa lagu magacaabaa Heshiiska Dhammaynta Wadajirka ah.

Markaad ka guurto waa inaad ka qaaddaa dhammaan hantidaada guriga. Waa inaad ka tagtaa guriga oo nadiif ah, oo la mid ah markii aad kusoo guurtay, hase ahaatee aadan masuul ka ahayn dayactirka maalin kasta, ama gabowga ka yimaada isticmaalka caadiga ah. Waxaad u baahan tahay inaad hesho caddayn si aad u muujiso inaad ka tagtay guriga oo nadiif ah. Ka hor intaadan guurin buuxi Warbixinta Xaaladda Ka-bixitaanka (Form 14A) si aad u sheegto sida uu gurigu yahay, sawirro ka qaado oo hayso koobiga Warbixinta ka hor intaadan nuqulkeeda siin kireeyaha ama wakiilka. Usoo-celi dhammaan furayaasha kireeyaha ama wakiilka markaad ka guurto.

Si aad dib ugu hesho lacagtaada debaajiga ka dib markaad guurto waxaad u baahan tahay inaad buuxiso oo aad u dirto Dib-usoo-celinta Lacagta Debaajiga Kirada (foomka 4) RTA. Kireeyahaaga ayaa laga yaabaa inuu lacag ka codsado debaajigaaga haddii aad ka tagtay guriga oo wasakh leh, kirada lagugu leeyahay, waxyeelo gaadhay guriga, ama aad jabisay heshiiska. Haddii adiga iyo kireeyaha aadan isku raacsanayn sheegashooyinkan RTA waxay leedahay hab-raaca xallinta khilaafaadka oo aad raaci karto si aad u xalliso khilaafka. Markaad guurto, u sheeg RTA faahfaahinta xiriirkaaga cusub. Hayso nuqullada DHAMMAAN waraaqaha dhexmaray adiga iyo kireeyahaaga.

Haddii aad u baahan tahay talo-bixin ama aad u baahan tahay caawimaad dhibaatooyinka lacagta kirada waxaad ka wacdaa Adeega Talo-bixinta QSTARS oo lacag la'aan ah

1300 744 263

ama waxaad ka eegi kartaa

www.qstars.org.au

wixii macluumaadka kireysiga ah.

Waxaan kuu qaban karnaa turjumaan haddii aad u baahato. Ama, waxaad wici kartaa Adeegga TIS Translating and Interpreting Service

131 450

Waxay kaa caawin karaan inaad la xiriirto QSTARS.

QSTARS waxaa la heli karaa

9am–5pm Isniinta ilaa Jumcaha

wuxuuna u furan talo-bixinta fiidkii,

5pm–7pm Talaadada & Arbacada.

Haddii aad ka soo wacayso meel ka baxsan Queensland, ama aadan wici karin lambarka 1300, waad wici kartaa lambarka QSTARS ee deeganka Brisbane.

(07) 3832 9403

Haddii aad ka soo wacayso telefoonka moobaylka oo kharashkuna yahay muhiim weydiiso shaqaalaha talobixinta inay dib kuu soo wacaan.

Bandhigani wuxuu bixinayaa macluumaad oo kaliya loogama jeedo inuu bixiyo talo-bixin sharciyeed

©Tenants Queensland TQ June 2018 - QSTARS translated flyer