Haki zako za kukodisha na majukumu

Swahili

Kuanza upangaji wako

Unapokodisha mahali pa kuishi una haki na majukumu, na hivyo sawa na mtu ambaye anayekodisha. Katika sheria ya kukodisha ya Queensland imeeleza katika Sheria ya Makaazi Kukodisha na Sheria ya Hifadhi ya Malazi (Qld) 2008.

Sheria za kukodisha hutumika ikiwa unakodisha kutoka kwa wakodishaji binafsi, wakala wa mali isiyohamishika, mtoa huduma wa makazi, au Idara ya Nyumba. Mtu au shirika ulilokodisha huitwa mkodishaji wako.

Makubaliano yako ya Kukodisha Makazi yataeleza kitu gani wote wawili, mpangaji, na mkodishaji wamekubaliana. Mkataba huu unapaswa kuwakilisha kile kilichoko katika sheria za kukodisha Mkataba wako wa kukodisha utasema kwa kawaida ikiwa unaruhusiwa kuwa na mnyama au la, na ni watu wangapi wanaoweza kuishi katika nyumba. Hata kama wewe na mpangishaji wako hamna mkataba wa maandishi, sheria ya kukodisha bado itatumika.

Unapoingia kwenye nyumba yako ya kukodisha, mpangishaji wako au wakala lazima akupe Mkataba wa Kukodisha Makazi (Fomu 18A). Kukodisha kwako kunaweza kuwa kwa muda wa maalumu, na tarehe ya mwisho, au upangaji wa mara kwa mara, bila tarehe ya mwisho. Mpangishaji lazima akupe risiti ya kukodisha kama ukilipa kwa fedha, au kuweka rekodi ya malipo yako ya kodi. Kufikia siku ya makataba wako unapoanza mpangishaji lazima akupe Ripoti ya Hali ya Kuingia (Fomu ya 1A) akielezea jinsi mahali palivyo wakati unapoingia. Ndani ya siku tatu za mkataba wako kuanza lazima kurudisha fomu kwa mpangishaji. Angalia kwa uangalifu fomu hiyo inasema nini, tathmini au uongeze vitu kwayo na uhifadhi nakala kabla ya kuirudisha.

Hili ni hatua muhimu katika kulinda dhamana yako ya kukodisha. Mpangishaji lazima akupe kijitabu cha habari za kupanga cha Mamlaka ya Kukodisha Makazi. Mpangishaji lazima ahakikishe kuwa mahali pako safi na panafaa kwako kuishi kabla ya kuingia.

Ikiwa unalipa dhamana ya kukodisha, mpangishaji au wakala lazima akupe risiti. Kizuizi cha juu cha dhamana ambacho wanaweza kulipa ni sawa na wiki 4 za kodi (lakini ikiwa kodi yako iko zaidi ya dola $700 kwa wiki hakuna kiasi cha dhamana ya juu). Mpangishaji lazima awe na kujaza fomu ya Kutunza dhamana (Fomu ya 2) ambayo ninyi wote mnaweka sahihi. Mpangishaji au wakala ana siku 10 kutuma fedha zako kwenye Mamlaka ya Kukodisha Makazi.

Hakikisha unakagua mahali hapo kwanza, kabla ya kusaini mkataba wa upangaji. Baada ya kusaini mkataba tunza nakala kwa rekodi zako. Mkataba wa upangaji ni mkataba wa kisheria. Unaweza kuwajibika ikiwa ukisimamisha makubaliano mapema, au kushidwa kutimiza majukumu yako ya kukodisha. Ikiwa unalipa pesa kwa ajili ya kodi au dhamana hakikisha unaomba risiti. Chukua picha na urekodi jinsi mahali palivyo wakati unapoingia.

Ni nani QSTARS inaweza kusaidia

- Wapangaji wa makazi, wakazi wa chumba, wapangani wa kundi na wapangaji wanaotarajiwa.

Jinsi gani QSTARS inaweza kusaidia

- Ushauri kuhusu kukodisha
- Ushauri ikiwa una mgogoro wa upangaji na mpangishaji wako, wakala au mtoa huduma.
- Ushauri kama unakodisha katika wapangaji binafsi (kutoka kwa wakala au wapangishaji binafsi), katika makazi ya jamii (katika nyumba za umma au makazi ya jamii) au kukodisha kwenye mbuga ya karavani au nyumba ya bweni.

Tenants Queensland Inc

Mpango wa QSTARS unasimamiwa na Wapangaji wa Queensland na unatolewa kwa ushirikiano na mashirika ya washirika Queensland pote.

QSTARS
Funded by
Queensland Government

Haki zako za kukodisha na majukumu

Wakati wa upangaji

Unapokodisha mahali mpangishaji wako lazima, kudumisha sehemu hiyo ili iendelee kufaa kwa wewe kuishi, kutunza mahali, na vitu ambavyo vinajumuishwa, pakitengenezwa vizuri, kufanya matengenezo kwa wakati unaofaa ikiwa unataka matengenezo yafanyike. Mpangishaji wako lazima azingatie sheria za afya au usalama, hakikisha vitasa vinafanya kazi na mahali pako salama, na kukupa taarifa ya maandishi ikiwa wanataka kutembelea mahali. Mpangishaji wako lazima achukue hatua ili kuhakikisha kuwa una furaha ya utulivu wa nyumba na mpangishaji wako au wakala haipaswi kuingilia kati amani yako nzuri, faraja au faragha katika kutumia mahali.

Unapokodisha mahali unapaswa:

- kutunza mahali na kupasafisha
- kuruhusu mpangishaji au wakala kujua kama unahitaji matengenezo
- usiharibu, au kuruhusu mtu mwingine kuharibu nyumba
- usisababishe usumbufu au shida kwa majirani zako
- usitumie sehemu kwa madhumuni yasiyo halali
- Pata kibali cha maandishi kutoka kwa mpangishaji wako kama unataka kubadilisha kitu chochote kuhusu sehemu yako
- Lipa kodi yako kwa wakati kulingana na makubaliano.

Kumaliza mkataba wako

Ili kumaliza mkataba wako wa umiliki wewe au mpangishaji lazima utoe taarifa ya maandishi ili kusimamisha makubaliano, au upate amri kutoka kwa Mahakama ya Usimamizi wa Serikali ya Queensland ili kusimamisha mkataba.

Lazima utoe taarifa ya wiki mbili ya nia ya kuondoka (Fomu ya 13) ili kusimamisha upangaji wako kwa kisheria 'bila misingi' au baada ya tarehe ya mwisho ya muda uliowekwa au wakati wowote wakati mkataba huo ni wa vipindi mara kwa mara. Kama ukimaliza mkataba wako kabla ya tarehe ya mwisho ya muda wako uliowekwa, mpangishaji wako anaweza kutafuta fidia kutoka kwako kwa kumaliza mkataba mapema.

Mpangishaji wako lazima akupe taarifa ya miezi miwili kuondoka ili kumalizika mkataba kiuhalali 'bila misingi' wakati au baada ya tarehe ya mwisho ya muda uliowekwa au wakati wowote wakati mkataba huo umewadia.

Mkataba unaweza pia kumalizika kwa makubaliano ya pamoja, ambapo kila mtu, ikiwa ni pamoja na mpangishaji au wakala anaandika taarifa iliyoandikwa ili kusimamisha Mkataba wa Kukodisha Makazi. Hii inaitwa Kumaliza Mkataba kwa Makubaliano.

Unapoondoka nje ya nyumba ni lazima uondoe mali yako yote kutoka mahali. Lazima uache mahali hapo pakiwa safi, sawa na wakati unapohamia, lakini sio wajibu wako wa matengenezo ya kila siku, au kuzeeka kutokana na matumizi ya kawaida. Unahitaji kupata ushahidi wa kuonyesha kuwa umeacha mahali pakiwa safi. Kabla ya kuondoka jaza Ripoti ya Hali wakati Unatoka (Fomu 14A) ili ueleze jinsi mahali palivyo, chukua picha na uhifadhi nakala ya Ripoti kabla ya kutoa nakala yake kwa mpangishaji au wakala. Rudisha funguo zote kwa mpangishaji au wakala wakati unapoondoka.

Ili kupata dhamana yako baada ya kuondoka unahitaji kujaza na kutuma fomu ya Kurudishiwa Dhamana ya Kukodisha (fomu 4) kwa RTA. Mpangishaji wako anaweza kudai fedha kutoka kwa dhamana yako ikiwa umetoka mahali pakiwa pachafu, unadaiwa kodi, uharibifu wa mahali, au uvunjaji wa makubaliano. Ikiwa wewe na mpangishaji wako hamkubaliani juu ya madai haya RTA ina mchakato wa mgogoro wa bure unaoweza kuufuata kutatua mgogoro. Unapotoka nje, julisha RTA ifahamu maelezo yako ya mawasiliano. Tunza nakala za karatasi zote kati yako na mpangishaji wako.

Ikiwa unahitaji ushauri au unahitaji msaada na matatizo ya kukodisha pigia huduma ya ushauri wa QSTARS ya bure ya wapangaji wa Queensland

1300 744 263

au unaweza kutembelea

www.qstars.org.au

kwa habari za upangaji

Tunaweza kuandaa mkalimani kama inatakiwa. Au, unaweza kupiga Huduma ya Utafsiri na Ulimani ya TIS kwenye

131 450

Wanaweza kukusaidia kuwasiliana na QSTARS.

QSTARS inapatikana

Saa 3 asubuhi hadi saa 11 jioni Jumatatu hadi Ijumaa

na inafunguliwa kwa ushauri wa jioni,

Saa 11 jioni -saa 1 usiku Ijumanne & Jumatano.

Ikiwa unaita kutoka nje ya Queensland, au hauwezi kupiga simu nambari 1300, unaweza kupiga simu ya nambari ya QSTARS ya Brisbane.

(07) 3832 9403

Ikiwa unapiga simu kwenye simu ya mkononi na gharama ni tatizo unaweza kuuliza mfanyakazi wa ushauri kukuita wewe tena.

Mwasilishaji huu hutoa habari pekee na hauna nia ya kutoa ushauri wa kisheria

©Tenants Queensland   TQ June 2018 - QSTARS translated flyer