

# AMES Australia

## የተከራይና አከራይ መረጃ ጥራዝ

በጎልግሳ ጣይግራንት አገግሊዝኛ  
አገልግሎት/AMES የረጅም ጊዜ መጠለያ ቤት







# መርህ ግብር ህ: ለራሱ የሚሆን ቤት መፈለግና ማግኘት

## 1. ትክክለኛ አቀራረብ

መጀመሪያ ወደ አውስትራሊያ በሚደርሱበት ጊዜ የረጅም ጊዜ መጠለያ ቤት እንዲያገኙ የሀሳብ ግምት ሊኖርዎት ይችላል ነገር ግን ቀደም ሲል ከነበርዎት ግምት ሁኔታው ተመጣጣኝ ሆኖ ላያገኙት ይችላሉ።

ለምሳሌ፡ ለመኖር በጣም ደስ ባለዎትና በፈለጉት አካባቢ ሰፊ ሊያገኙ ይችላሉ፤ ነገር ግን በዚህ አካባቢ የሚከራይ ቤት ለማግኘት የርስዎ ባጀት አቅም ሊፈቅድልዎ አይችልም።

አዲስ የመኖሪያ ቤት ኪራይ በሚፈልጉበት ጊዜ ትክክለኛ አቀራረብ እንዲኖርዎ ያስፈልጋል፤ ይህም ቤት በሚያፈላልጉበት ጊዜ ተግባራዊ የሚሆን እንደ አቅምዎ በሚፈቅደውና ለርስዎ የሚሰማሚ ምን እንደሆነ ለይቶ ማወቅ ያስፈልጋል። በተጨማሪም ለመኖሪያ ቤት ሲፈልጉ ግምት ውስጥ ማስገባት ያለብዎት እንደ የመንግሥት ቤት፣ ትምህርት ቤቶች፣ ሱቆች፣ ለጸሎት የሚሆኑ ቦታዎችና ለርስዎ አገልግሎት የሚያገኙበት አካባቢዎች ሊሆን ይችላል።

## 2. ባጀት ማውጣትና መሰረታዊ አገልግሎቶች

የቤት ኪራይና የመሰረታዊ አገልግሎት ወጪን በወቅቱ ለመክፈል እንደሚችሉ ታዲያ ተረጋግተው እንዲኖሩ ለማረጋገጥ ያለዎትን ባጀት መቆጣጠር በጣም አስፈላጊ ጉዳይ ነው።

በተለያዩ ጊዜ የወጪ ክፍያዎች እንደሚመጣ ያስተውሉ፤ እንዲሁም ያለዎት ባጀት ለነዚህ ወጪዎች ሁሉ መሸፈን ስለመቻሉ ማረጋገጥ ያስፈልጋል። የመሰረታዊ አገልግሎት መክፈያዎች የሚመጡት በአብዛኛው ከሁለት እስከ ሶስት ወራት ባለው ጊዜ ነው። የቤት ኪራይዎች የስልክና ኢንተርኔት ክፍያ በየወሩ ነው። ሌሎች ወጪዎች ማለት እንደ የምግብ፣ መጓጓዣና የመሳሰሉትን ግምት ውስጥ ማስገባትና አለመርሳት።

### 2.1 ለመሰረታዊ አገልግሎት ወጪዎች መጠየቂያ ስለመክፈል (ኤሌትሪክ፣ ጋዝ፣ ውሀ)

የርስዎ መኖሪያ ቤት የአገልግሎት ፍጆቻቸውን መቆጠሪያ ካለው ታዲያ ለአገልግሎት ፍጆታ ወጪ መጠየቂያ በራስዎ ይከፍሉታል።

የአገልግሎት አቅርቦት ከተቀጠለ በኋላ በፖስታ ተደርጎ የመክፈያ ወረቀት ይላክልዎታል። ይህንን የክፍያ መጠየቂያ ማጠናቀቅ የሚችሉበት የተለያዩ መንገዶች አሉ። በክፍያ መጠየቂያ ወረቀቱ ላይ የዋጋ መጠን፣ የሚከፈልበትን ቀንና የአከፋፈል ዘዴ መንገድ ይገልጻል።

የርስዎ መኖሪያ ቤት የራሱ የተለየ የአገልግሎት ፍጆቻቸውን መቆጠሪያ ካለው (ለምሳሌ፡ በሁሉም ህንጻ ላይ ያሉት ክፍሎች አንድ የውሃ መቆጠሪያ ካለው) ታዲያ ለንደዚህ ዓይነት የአገልግሎት ወጪ ክፍያ መጠየቂያ ሃላፊነቱ የባለንብረቱ ይሆናል። ለተወሰነ የአገልግሎት ክፍያ መጠን ለማካሄድ ከባለንብረቱ ጋር መስማማት ይችላሉ።

ተዳብሎ በሚኖርበት መጠለያ ቤት የአገልግሎት ወጪ ክፍያው ከቤት ኪራይ ጋር ማጠቃለል ይቻላል። እባክዎ የኮንትራት ውል ስምምነት ከመፈረምዎ በፊት ከንብረት አከራይ ድርጅት/ባለንብረቱ ጋር ግልጽ እንዲሆን ማድረግ።

ተዳብሎ በሚኖርበት መጠለያ ቤት የአገልግሎት ወጪዎች የማያካትት ከሆነ፤ ታዲያ በንብረቱ ላይ ካሉት ሌሎች ተከራዮች ጋር ወጪዎችን በእኩልነት መከፋፈል እንዳለበት ነው። በአገልግሎት መጠየቂያ ያለውን ክፍያ መጠን የራስዎን ስለመክፈል ማረጋገጥ ይገባል።

### 3. ለንብረት ጥበቃ አያያዝ አሰራር ሂደት

በአውስትራሊያ ውስጥ የግል ቤት ኪራይ ፍለጋ የሚረጋገጠው በአብዛኛው በሚከተሉት ደረጃዎች ይሆናል፡

1. ለመኖር በፈለጉበት አካባቢ/አካባቢዎችን ለይቶ ማወቅ እና ይህም ከርስዎ ባጀትና ትክክለኛ ፍላጎት ተመሳሳይነት ማሳየቱን።
2. በኢንተርኔት መስመር ላይ ለቀረቡ የሚከራዩ ቤቶች መፈለግ ይህም በድረገፅ realestate.com.au ላይ ማየት ወይም እርስዎ ሊሰፍሩበት በፈለጉት አካባቢ ላሉ የንብረት አክራይ ድርጅት ቢሮ በአካል ሂዶ መጠየቅ።
3. የፈለጉትን ቤት ለማየት ጊዜ ማቀናጀት ወይም ' ለሁሉም ክፍት ተደርጎ በሚታይበት ጊዜ ' ሂዶ ማየት።
4. ለንብረቱ የቤት ኪራይ ማመልከቻ ማስገባት። የማመልከቻ ቅጾች ቤቱ በሚታይበት ጊዜ ይሰጣል ወይም በንብረት ተወካይ የንብረት ኪራይ ኮንትራት ውል በሚለው ድረገጽ ላይ ሊገኝ ይችላል። ማመልከቻውን የንብረት ተወካይ/ ባለንብረቱ ሊቀበለው ወይም ላይቀበለው ይችላል። በተለያዩ ጊዜ ማመልከት ይችላሉ።
5. ለቤት ኪራይ ያቀረቡት ማመልከቻ በንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ ተቀባይነት ሲያገኝ ታዲያ የኮንትራት ስምምነት ውል ለመፈራረም ቀጠሮ ይቀናጃል። የኮንትራት ስምምነት ውል በሚካሄድበት ጊዜ ስለ መብትና ሀላፊነት እንዲሁም ለየት ያለ ሁኔታ በተመለከተ ከንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ ጋር ስለመነጋገርዎ እርግጠኛ መሆን።
6. ንብረትን በኪራይ መያዝ እርግጠኛ ለመሆን ኮንትራቱ በሚፈረምበት ቀጠሮ ጊዜ በቅድሚያ የሚከፈል የቤት ኪራይና የማስያዣ ገንዘብ ማቅረብ ያስፈልጋል።
7. ለረጅም ጊዜ መጠለያ ቤትዎ ኤሌትሪክ፣ ውሃና ጋዝ ስለመኖሩ ለማረጋገጥ የአገልግሎት አቅራቢዎችን ማስቀጠያ ቅጾችን መሙላት ወይም አስፈላጊ ለሆኑ አገልግሎት አቅራቢዎች መደወል።

ከዚህ በላይ እንደተገለጸው በአሰራር ሂደቱ የመጠለያ ቤት ቡድን ይረዳል።

### 4. የተከራይና አክራይ ስምምነት ውል ምንድን ነው?

የተከራይና አክራይ ስምምነት ውል (እንዲሁም የኮንትራት ውል፣ ኮንትራት፣ የመኖሪያ ተከራይና አክራይ ስምምነት ወይም ተከራይ/አክራይ ተብሎ ይጠራል) ይህም በርስዎ እና በባለንብረቱ የሚካሄድ ኮንትራት ነው። በጣም ከተለመደና ጠቃሚ ከሆኑት የሚካተቱ ፡

- መክፈል ያለብዎት የቤት ኪራይና የማስያዣ ገንዘብ መጠን እና እንዴት አድርገው መክፈል እንዳለብዎ
- የተከራይና አክራይ ውል ዚዜ ገደብና ዓይነት (ለምሳሌ፡ ለ 6 ወይም 12 ወራት የተወሰነ ጊዜ ገደብ ወይም ጊዜያዊ ሆኖ የመጨረሻ ጊዜ ገደብ የሌለው ሊሆን ይችላል)
- በኮንትራት ስምምነት ውል ላይ የተከራዮች ስም

የርስዎ ኮንትራት በሚጀምርበት ጊዜ ወደ ንብረቱ ከመግባትዎ በፊት የተከራይና አክራይ ስምምነት ውል ይፈርማሉ። የተከራይና አክራይ ስምምነት ውሉን ከመፈረምዎ በፊት ጽሁፉን አንብበው መረዳት አለብዎ።

በርስዎ የተከራይና አክራይ ስምምነት ውል ሲፈጽሙ ተከራይ እንደመሆንዎ መጠን ባለንብረቱ ሊያነጋግርዎት ይችላል ወይም የንብረት ተወካይ ተቆጣጣሪ ካለ ያነጋግርዎታል።

## 5. የባለንብረትና ተከራይ መብቶችና ሀላፊነት

ለተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ከመግባት በፊት ሊነገርዎ የሚገባ አንዳንድ መብቶችና ሀላፊነቶች አሉ። እነዚህም ፡

- 5.1 የማስያዣ ገንዘብ
- 5.2 የቅድሚያ ቤት ኪራይ
- 5.3 ንጥብ ገዛ ኪራይ ምክፋል
- 5.4 የቤት ኪራይዎን በወቅቱ ስለመክፈል

### 5.1 የማስያዣ ገንዘብ

ኮንትራቱ በሚጀምርበት ጊዜ ለማስያዣ የሚሆን የሚከፈል የገንዘብ መጠን ነው። በንብረቱ ላይ ለሚደርስ ማንኛውም ብልሽት በዚህ ገንዘብ ይካካላል።

ተከራይ ይህንን የማስያዣ ገንዘብ ማግኘት እንዳለበት እና ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ መክፈል እንዳለበት ከዚያም ለሶስተኛ ተወካይ አካል ወደሆነው በመኖሪያ የተከራይና አከራይ ማስያዣ ገንዘብ ባለሥልጣን (RTBA) ገንዘቡ መግባት አለበት።

ለማስያዣ የሚሆን ገንዘብ ብድር ከሶስተኛ ተወካይ አካል መገልገያ፤ ለመጀመሪያ ከሰብዓዊ አገልግሎት መምሪያ (DHS) ማግኘት ይቻላል። ርዥብ ይኸኑል። ለማስያዣ የሚሆን ገንዘብ ብድር ለማግኘት ችግር ሊፈጥር ከሚችሉት ዋና ነገሮች ውስጥ ቀደም ሲል የማስያዣ ገንዘብ ብድር የመውሰድ ታሪክ እና የብድሩ መጠን ቤተሰብዎ ከሚያገኘው የገቢ ገንዘብ መጠን ከ55% በላይ ከሆነ ነው።

የርስዎ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውሉ ሲያበቃ ታዲያ የማስያዣ ገንዘብ ለተበላሽ ጉዳት ማስጠገኛ ወጪ እንዲሆን በሚል የንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ማመልከቻ ያቀርባል። ለንብረት ብልሽት ወይም ላልተከፈለ የቤት ኪራይ በሚል ሳቢያ የርስዎ ንብረት ተወካይ/ባለንብረት ከተያዘው ገንዘብ ውስጥ መጠነኛውን ማስቀረት ይችላል (ገጽ 7, 1.3 ማየት) ።

### 5.2 በቅድሚያ የቤት ኪራይ

በአውስትራሊያ ውስጥ የአንድ ወር ቤት ኪራይ በቅድሚያ መክፈል አለብዎ። በመጀመሪያ የማስያዣ ገንዘብ መክፍል አለብዎ ከዚያም የአንድ ወር ቤት ኪራይ የሚሆን መክፈል አለብዎት። በርስዎ እና በንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ መካከል ስምምነት ውሉ በሚጀምርበት ቀን የቤት ኪራይ ይከፍላሉ። ለምሳሌ፡ የርስዎ ኮንትራት ስምምነት ውሉ ከጀመረበት ቀን 1 ህዳር/ November ከሆነ የአንድ ወር የህዳር ሙሉ የቤት ኪራይ በቅድሚያ መክፈል አለብዎት (ክፍያው በዚያኑ ቀን ወይም ቀደም ብሎ ሊሆን ይችላል) ።

### 5.3 የቤት ኪራይ ስለመክፈል

የቤት ኪራይዎን ለመክፈል ብዙ መንገዶች እንዳሉ የንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በሚገባ ያሳውቃል። በየወሩ በቀጥታ ከርስዎ አካውንት እየተቆረጠ መክፈል፣ በፖስታ ተደርጎ የገንዘብ መክፈያ ማዘዣ ችክ መላክ ወይም በአካል ሂደ መክፈል ይችላሉ።

ንብረቱ በንብረት ተወካዩ ቁጥጥር የሚተዳደር ከሆነ እናም የቤት ኪራዩን በጥሬ ገንዘብ ለተወካዩ መክፈል በጣም ያልተለመደ አሰራር ነው። በዚህን ጊዜ በአቅራቢያ ወደሚገኝ ፖስታ ቤት ሂደው ጥሬ ገንዘብን በአብዛኛው ተወካዮች ተቀባይነት ባለው ወደ የገንዘብ መክፈያ ማዘዣ ችክ ቀይረው መስጠት ነው።

ለወርሃዊ የቤት ኪራይ ክፍያ ስሌት ፡

በአብዛኛው የቤት ኪራይ የሚከፈለው በየወሩ ነው። የሚከፈሉ ቤት በሚፈልጉበት ጊዜ የሳምንት ቤት ኪራይ ዋጋ እንደሆነ ማወቅ ይችላሉ። ከሳምንታዊ የቤት ኪራይ ዋጋ ወደ ወርሃዊ ዋጋ ለማስለት ከዚህ በታች ያለውን ማወቅ እንዳለብዎ ነው ፡

ምሳሌ 1 ፡

$$\$ (\text{የሳምንት የቤት ኪራይ}) \times 52 (\text{ሳምንታት}) \div 12 (\text{ወሮች}) = \text{የወርሃዊ የቤት ኪራይ ክፍያ}$$

$$\text{ለምሳሌ . . : } \$280 (\text{የሳምንት የቤት ኪራይ ዋጋ}) \times 52 \div 12 = \$1213.33$$

ምሳሌ 2:

$$\$ (\text{የሳምንት የቤት ኪራይ}) \div 7 (\text{ቀናት}) \times 365 (\text{ቀናት}) \div 12 (\text{ወሮች}) = \text{ወርሃዊ የቤት ኪራይ ክፍያ}$$

ለምሳሌ:  $\$280 (\text{ሳምንታዊ የቤት ኪራይ}) \div 7 \times 365 \div 12 = \$1216.66$

ማሳሰቢያ: እያንዳንዱ ተወካይ ድርጅት ከዚህ በላይ ካሉት የቤት ኪራይ ስሌት ዘዴዎች በአንደኛው እንደሚሰራ ነው።

### 5.4 በወቅቱ የቤት ኪራይን ስለመክፈል

የቤት ኪራይን በወቅቱ መክፈል በጣም አስፈላጊ ነው። እንዲሁም የርስዎን ባጀት ማቀናጀትና ምን ያህል የቤት ኪራይ መክፈል አቅም እንደሚችሉ ትክክለኛ ግምት እንዲኖርዎ ለማወቅ ጠቃሚ የሚሆነው።

የቤት ኪራይን በወቅቱ ካልከፈሉና ከረሱት ታዲያ የተወካይ ድርጅት ወይም ባለንብረቱ ማሳሰቢያ ከሰጥዎት ስምዎት በመጥፎ የተከራይ መዝገብ ውስጥ መግባት ይችላል። ይህ በመጥፎ የተከራይ ታሪክ እንደሚያሰጥዎ እና ለወደፊት የቤት ኪራይ ለማግኘት ችግር ሊፈጥርብዎት ይችላል።

በተወሰነው ጊዜ ገደብ የቤት ኪራይዎን መክፈል ካልቻሉ፤ ፈጥነው ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በማነጋገር መቸ መክፈል እንደሚችሉ መናገር ነው።

ከሚከፈልበት ቀን ካለቀ በኋላ በ 4 ቀናት ውስጥ ካልከፈሉት ታዲያ ባለንብረቱ እርስዎን ለማስወጣት ሥራዎችን ይጀምራል። የቤት ኪራይ በ 4 ቀናት ውስጥ ወይም ከዚህ በላይ ጊዜ ከዘገየ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ' ከቤት ማስወጫ ማስጠንቀቂያ' ሊያቀርብልዎ ይችላል።

ጠቃሚ/አስፈላጊ: የቤት ኪራይ በወቅቱ የመክፈል ሃላፊነት የርስዎ ስለሆነ የቤት ኪራይ መክፈያ ጊዜ ማብቂያ በፊት በራስዎ ማስታወስና መክፈል አለብዎት።

እንዲሁም ወደ ንብረቱ ሲገቡ፣ በምትኖርበትና ስትላቅ በንብረቱ ላይ ያለን አጠቃላይ እንክብካቤ ለማድረግ ሃላፊነት አለብዎት። ለንብረቱ እንክብካቤ፣ ጉዳት አለመድረስ፣ ጥራት መጠበቅ፣ ቆሻሻን ማስወገድ እና የአትክልት ቦታን እንክብካቤ ወ.ዘ.ተ. በዚህ ውስጥ የተካተተ ይሆናል።





# መርህ ግብር ለ: ወደ መኖሪያ ቤትዎ መግባትና የተከራይና አከራይ ውልዎን መከተል

## 1. የንብረቱ ድህንነት ስለመጠበቅና ከዚያም ወደ ቤቱ መግባት

ያቀረቡት የቤት ኪራይ ማመልከቻ ተቀባይነት ሲያገኝ ከንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ጋር የኮንትራት ውል ለመፈራረም ቀንና ሰዓት ማቀናጀት አለበት። በዚህ የስምምነት ውል የሚፈረሙበት ቀን (ለሁኔታዎች በሙሉ ስለመስማማት) በቅድሚያ የቤት ኪራይና የማስያዣ ገንዘብ መስጠት እንዳለብዎት። ከዚያም የንብረቱን ቁልፎች እንደምትረከቡና በአዲሱ ቤትዎ ለመግባት ዝግጁ ነዎት።

በንብረቱ ላይ እርግጠኛ በመሆን ወደ ቤቱ ሲገቡ ታዲያ የኮንትራት ውል እንደሚመረ በ3 የሥራ ቀናት ውስጥ ስለ ንብረቱ ይዘት መግለጫ ሪፖርት መሙላት አለብዎት።

### 1.1 የማስያዣ ገንዘብ

መጀመሪያ ከ AMES የመጠለያ ቤት ቡድን ጋር ሲገናኙ ለንብረት ጥበቃ የሚሆን የማስያዣ ገንዘብ መጠን በተመለከተ በክፍል ሀ/ Part A ላይ ያለውን ጽሁፍ አንብቦውት ይሆናል። ይህ ገንዘብ የሚያዘበት ምክንያት በንብረቱ ላይ ስትኖር ከአጠቃላይ የማርጀት ሳቢያ ላልሆነ ጉዳት ምናልባት ከደረሰ ለማስጠገኛ ማሰሪያ ወጪ ይጠቅማል (ይህ ጉዳይ በመመሪያ መልክ በኋላ ይገለጽልዎታል) ። የማስያዣ ገንዘብ መጠን በአብዛኛው ከአንድ ወር የቤት ኪራይ መጠን ጋር አንድ ዓይነት ይሆናል።

የርስዎ ተከራይ ስምምነት እስኪያበቃ ድረስ የማስያዣ ገንዘብ በነዋሪ ተከራይ የማስያዣ ገንዘብ ባለሥልጣን (RTBA) ስለሚያዝ ታዲያ በዚህ ባለሥልጣን ስም የባንክ ቸክ እንዲያመጡ የንብረት ተከራይ/ባለንብረት ይጠይቃል።

### 1.2 የንብረት ሁኔታ መግለጫ ሪፖርት

በዚህ ሪፖርት ላይ የንብረቱ አጠቃላይ ይዘታ ሁኔታው ይመዘገባል፤ እንዲሁም የንብረት ሁኔታ ይዘት ማለት በንብረቱ ላይ የሆነ ጉዳት ብልሽት ወይም የኛግር ምልክትን ያካተተ ወደ ቤቱ ከመግባትዎ በፊት በንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በኩል ይመዘገባል።

የንብረት ይዘታ መግለጫ ሪፖርትን እንዲያዩት የንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ቅጂውን ወረቀት ይሰጥዎታል። በተወካይ/ባለንብረቱ ያልተገለጸ ማንኛውም የንብረት ይዘት ሁኔታዎች በስነዱ ላይ በማስገባት ማረጋገጥ ነው። የንብረት መግለጫ ሪፖርቱ ሲጠናቀቅ ቤቱን በፎቶግራፍ ስእሎችን ለመውሰድ መበረታቱ አስፈላጊ ነው።

የንብረት መግለጫ ሪፖርቱን በመገምገም ፊርመው ወደ ቤቱ ከገቡበት ቀን ጀምሮ በሶስት ቀናት ውስጥ ወደ ተወካዩ/ባለንብረቱ መመለስ ይኖርብዎታል። በጊዜ ገደቡ ውስጥ ምላሽ ካልሰጡበት ታዲያ የሚያቀርቡት አስተያየትና ግምገማ ህጋዊነት አይኖረውም።

### 1.3 የማስያዣ ገንዘብን መልቀቅና የንብረት ይዘት ሁኔታ ሪፖርት

የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ሲያልቅ በተወካይ/ባለንብረት በኩል 'በንብረቱ የመጨረሻ ፍተሻ' እንደሚደረግና ታዲያ በወቅቱ ያለውን የንብረት ይዘታ ሁኔታ ከንብረት ይዘታ መግለጫ ሪፖርት (ወደ ቤቱ ሲገቡ በተደረገው ኮንትራት/የንብረት) ካለው ግምገማ ጋር ማነጻጸር።

ወደ ቤት ሲገቡ የነበረው የንብረት ይዘት አንድ ዓይነት ከሆነ የማስያዣ ገንዘብ በሙሉ ይመለስልዎታል።



## 2. መሰረታዊ አገልግሎትን ማስቀጠል

የርስዎ የቤት ተከራይ ውል ሲጀምር ጋዝና ኤሌትሪክ ስለመቀጠሉ እርግጠኛ ለመሆን የምራሊዎቻችን የአገልግሎት አቅራቢዎች ማነጋገር አለብዎት። በዚህ ግሁጥ ላይ የንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ከሌላ አገልግሎት ኩባንያ ጋር ለማገናኘት እርዳታ መጠየቅ ወይም ሁሉንም በራስዎ ማካሄድ ይችላሉ።

### 2.1 ኤሌትሪክና ውሃን ስለመቆጠብ

አውስትራሊያ ውስጥ የኤሌትሪክ ሀይልንና ውሃን ዋጋ በጣም ውድ ሊሆን ይችላል።

ለመሰረታዊ አገልግሎት ፍጆታ ክፍያዎች የሚሆኑ ገንዘብ ማስቀመጥ ለማረጋገጥ፤ የሚጠቀሙትን ኤሌትሪክ ሀይልና ውሃ መቀነስ እንዳለብዎ ያስታውሱ።

ይህንን ማድረግ የሚችሉት ፡

- መሳሪያዎችን በማይጠቀሙበት ጊዜ ማጥፋት (ተለቢዥንና ኮምፕዩተሮች)
- ከክፍል በሚወጡበት ጊዜ መብራቱን ማጥፋት
- የማሞቂያና ኤር ኮንዲሽነር አጠቃቀም መቀነስ
- ለአጭር ጊዜ ገላን መታጠብ

ስለ ኤሌትሪክ ሀይልና ውሃ ፍጆታ መቀነስ በተመለከተ የበለጠ መረጃ በኢንተርኔት ሊገኝ ይችላል።

### 2.2 በየቤቱ በር እየሄዱ ሽያጭ የሚያቀርቡ ሰዎች

ሽያጭ የሚያቀርቡ ሰዎች ስለ የርስዎ አገልግሎት፣ የተለቢዥን መስመር ማለት እንደ ፎክስተል/Foxtel ወይም ሌሎች አገልግሎት አቅራቢዎች በተመለከተ ለማነጋገር የርስዎን በር ሊያንኳኑ ይችላሉ። አንዳንድ ጊዜ ስለ የአገልግሎት አቅራቢ ድርጅቶችን፣ ኤሌትሪክና ጋዝ ስለመቀየር ያነጋግራሉ።

መሉ በመሉ በሚገባ ሳይረዳዎት ምንም እንዳይፈረሙ። የአገልግሎት አቅራቢ ድርጅቶችን እንዲቀይሩ ሽያጭ የሚያካሂዱ ሰዎች የተለያዩ ተክኒክ ዘዴ ሊጠቀሙ ይችላሉ። እነሱ በሚያቀርቡት ላይ ደስተኛ ካልሆኑና ካልተረዳዎት፤ ታዲያ ፍላጎት የለኝም የሚል ምላሽ መስጠት ይችላሉ።

ሽያጭ የሚያካሂዱ ሰዎች ብዙጊዜ የቤት ስልክ በመጠቀም ይህንን ተክኒክ ዘዴ በተለይ ገሮም ይጥቀሙሉ። በንግግር ሁኔታው ላይ ዋርጣሬ ካሳደረብዎት አወ/YES የሚል ቃል አለመናገር፤ ይሁን እንጂ አወ/YES በማለትም ለኮንትራት እንደተቀበሉት ይቆጠራል። በዚህ ባሻገር አስተርጓሚ እንዲቀርብ መጠየቅ እንዳለብዎ ማስታወስ።

### 2.3 ከጋዝ፣ ውሃና ኤሌትሪክ በተዛመደ በአስቸኳይ እርዳታ ለማግኘት ስልክ መደወል

ከጋዝ፣ ውሃና ኤሌትሪክ በተዛመደ (ለምሳሌ፡ በውሀ ሲንባ ሲንክ ሳህን ስር ፍንዳታ፣ ጋዝ ከሽተት ወይም የኤሌትሪክ ሀይል ከቆመ) አስቸኳይ እርዳታ ካስፈለግዎ በፍጥነት ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ማነጋገር አለብዎት። ድንገተኛ ለሆነ ችግር የጥገና ሥራ በፍጥነት መካየድ ያስፈልጋል።

ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ማነጋገር ካልቻሉ በድንገተኛ ችግር ጊዜ መጥተው ማየት ለሚችሉ የንብረት ተወካይ/ባለንብረት የሥራ ኮንትራት ለሚወስዱ ማነጋገር ይችላሉ።

ባለንብረቱ ስለማስጠገን እርግጠኛ ለመሆን ለቪክቶሪያ ተከራይ ማህበር ወይም ለቪክቶሪያ ተጠቃሚ ጉዳይ (CAV) ማነጋገር ይጭላሉ። ያስታውሱ፡ የጋዝ፣ ውሃና ኤሌትሪክ ብልሽት ጥገና ማቀናጀት የንብረት ተወካይ/ባለንብረት ህጋዊ ግዴታ ስላለበት ያለማቋረጥ ለማነጋገር መሞከር ነው።

አስቸኳይ የሆነ የጥገና ሥራ የንብረት ተወካይ/ባለንብረት ሀላፊነት ሲሆን ' በንብረት ጥገና እና እንክብካቤ ' በሚለው ገጽ 9 ላይ ማየት። ይሁን እንጂ በንብረቱ ላይ ጉዳት ብልሽት ካደረሱ ለማሰሪያ የሚሆነውን ወጪ እንዲከፍሉ ባለንብረቱ ሊጠይቅዎ ይችላል።

### 3. የንብረት አከራይ ወኪል/ባለንብረት ወደ ንብረቱ ውስጥ መግባትና ግላዊነት

የንብረት አከራይ ወኪል/ባለንብረት ወይም ለነሱ የሚወክሉ ሰዎች (ለምሳሌ፡ የንግድ ሰዎች) በዚህ በሚከተሉት እንደኛው ምክንያት ወደ ንብረቱ ለመግባት መብታቸው ሲሆን፤ ነገር ግን ቢያንስ ከ24 ሰዓታት በፊት ለመግባት ማስጠንቀቂያ መስጠት አለባቸው ፡

- በተከራይና አከራይ ስምምነት ውል መሰረት ወይም ጠቃሚ ህጎችን ዝርዝር በመያዝ ተግባራዊ ስለመሆናቸው ለማሳራት
- የንብረትን ዋጋ ለመገመት
- ንብረቱን ለሚዘዙ ወይም ለፋይናንስ አበዳሪ ሰዎች የቤት ንብረቱን ለማሳየት
- ቤቱን ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ ከተሰጠ ወይም ለመልቀቅ ፍላጎት ሲታይ ታዲያ ለወደፊት ተከራይ ቤቱን ለማሳየት ይሆናል። ለወደፊት ተከራዮች የሚሆኑት በቤቱ ሊመጡና ማየት የሚችሉት ከቤት ለመውጣት ከ14 ቀናት በፊት በማስጠንቀቂያ ለተገለጸ ብቻ
- ተከራይ እንደመሆንም መጠን ያላሟሉትን ተግባራት በሚገባ መግለጽ፤ ለምሳሌ፡ በንብረት ላይ የጋራ መጠቀሚያ ቦታ ላይ ጉዳት/ ብልሽት ከደረሰ ወይም ተገቢ ያልሆነ ድምጽ ጨኸት መፍጠር
- አጠቃላይ የፍተሻ አሰራር በስድስት ወራት ውስጥ ማቀናጀት፤ ነገር ግን ኮንትራት ውሉ እንደጀመረ በሶስት ወራት ውስጥ ሊሆን አይገባም።

ወደ ቤትም ለሚገባ ሰው ማንነቱን ማሳራት አለብዎ።

### 4. የንብረት አድያዝና እንክብካቤ

ተከራይ እንደመሆንም መጠን ለንብረቱ አጠቃላይ አድያዝና ጥበቃና እንክብካቤ የርስዎ ሀላፊነት ነው። በዚህ ውስጥ የሚከተሉት፤ ሳር የአትክልት ቦታን መንከባከብ (እንደ አረምን ማስወገድ) ናቸው።

እንዲሁም የቤቱ ውስጥ ጽዳት የተጠበቀና በጥራት መያዝ ታዲያ ወደ ቤቱ ከመግባትም በፊት ከነበረው ጽዳት ጥሩ ወይም ተመሳሳይ ሁኔታ ላይ ስለመሆኑ ማረጋገጥ።

በችግር ጊዜ አስቸኳይ ወይም አስቸኳይ ያልሆነ ሥራ ካለዎት በወቅቱ ለንብረት ትወካይ/ባለንብረት ማሳወቅን ማረጋገጥ።

#### 4.1 የቆሻሻ አሰባሰብ ዘዴ

የሚጣል ቆሻሻ መቀመጥ ያለበት በንብረቱ ላይ ባለ ተገቢ የቆሻሻ ወይም እንደገና መጠቀም ለሚችሉ ማጠራቀሚያ በርሚል ውስጥ መሆን አለበት። የቆሻሻ ማጠራቀሚያ በርሚል ለአጠቃላይ የሚጣል ቆሻሻ ማጠራቀሚያ ሲሆን የእንደገና መጠቀም ለሚችል ማጠራቀሚያ በርሚል ደግሞ እንደ ጠርሙሶች፣ ጣሳዎች፣ ክርቶኖችና ወረቀት ማጠራቀሚያ ነው።

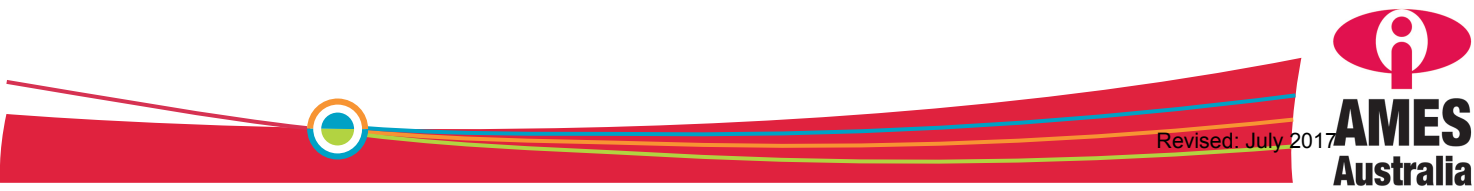
እነዚህ በርሚሎች በሳምንት አንድ ጊዜ ፊታቸውን ወደ መንገድ ተደርጎ መቀመጥ አለባቸው።

ቆሻሻ የሚሰበሰብበት ቀን መቼ እንደሆነ ለአካባቢ ማዘጋጃ ቤት ወይም ጎረቤቶችን መጠየቅ ይችላሉ።

በበርሚሉ ያለው ቆሻሻ ሲወሰድ እባክዎን በርሚሉን ወደቦታው ይመልሱት።

#### 4.2 ጥገና

በርስዎ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል ጊዜ ንብረቱ በጥሩ ሁኔታ መታደስ እንዳለበት ባለንብረቱ ማረጋገጥ አለበት።



### 4.2.1 አስቸኳይ ለሆነ ጥገና:

በአስቸኳይ ጥገና እድሳት የሚያስፈልግ ከሆነ ፈጥኖ ለንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ ማሳወቅ። ከሥራ ሰዓት ውጭ ከሆነ በዚህን ጊዜ የሚደውሉበት የስልክ ቁጥር መስጠት አለባቸው (ብዙ ጊዜ በተከራይና አከራይ ጥራዝ ጽሁፍ ወረቀት ላይ ይገኛል)። ላቀረቡት የአስቸኳይ ጥገና ጥያቄ የንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ በ 24 ሰዓት ውስጥ ማሰራት አለባቸው። በአስቸኳይ ጥገና ሥራ የሚካተቱት ከዚህ በርታች ያሉት ሲሆን ነገር ግን በዚህም አይወሰንም፡

- የውሀ አገልግሎት ሲፈነዳ
- የሽንት ቤት መዘጋት ወይም ስብራት
- ከባድ የጣራ ማንጠብጠብ
- የጋዝ መተንፈስ
- አደገኛ የኤሌትሪክ ብልሽት
- ጎርፍ ወይም ከፍተኛ በጎርፍ አደጋ ጉዳት
- ከፍተኛ ማእበል ወይም በእሳት አደጋ ጉዳት
- በኤሌክትሪክ ሊፍት/ደረጃ መውጫ ላይ ከፍተኛ ብልሽት
- ለሙቅ ውሀ፣ ለውሀ፣ ለምግብ ማብሰያ፣ ለማሞቂያና ለልብስ ማጠቢያ የሚያገለግሉ እና በንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ የሚቀርቡ አስፈላጊ መሳሪያዎች ሲቆሙ ወይም ሲሰበሩ
- የጋዝ፣ ኤሌትሪክ ወይም የውሀ አቅርቦት ሲቆም ወይም ሲበላሽ
- በአስቸጋሪ ሲሆን ወይም ደህንነቱ ያልተጠበቀ የሆነ ብልሽት ወይም ጉዳት
- ውሀ በብዛት እንዲባከን አስተዋጽኦ የሚያደርግ የተገጠመ/መገልገያ

ከንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ ጋር የተነጋገሩበትን በሪከርድ መያዝ።

ለአስቸኳይ የጥገና ሥራ፣ ንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ በፍጥነት ማሰራት እንዳለበት ማሳወቅ አለበት።

ንብረት ተወካይ/ባለንብረት በተገቢ ምላሽ (በአንድ ቀን ውስጥ) ካልሰጠ ማድረግ የሚችሉት፡

1. ባለንብረቱ እንዲያሳድስ ትእዛዝ በቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (VCAT) እንዲሰጠው ማመልከቻ ማስገባት። ላቀረቡት የአስቸኳይ ጥገና ሥራ ማመልከቻ ልዩ ፍርድ ቤቱ በሁለት የሥራ ቀናት ውስጥ ጉዳዩን ችሎት ፍርድ ያቀርባል።
2. ለተበላሸው ጉዳት በራስዎ ለማስጠገን እስከ \$1800 ዶላር ወጪ ይፈቅዳል። ስለዚህ ገንዘብ እንዲመለስልዎት 'ለአከራይዎ ባለንብረት ማሳወቂያ ጽሁፍ' ከገንዘብ ደረሰኝ ጋር አድርገው መለክ። ንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ ይህንን ገንዘብ በ14 ቀናት ውስጥ ካልመለስልዎት ማመልከቻ ለቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (VCAT) ማስገባት።

### 4.2.2 አስቸኳይ ላልሆነ ጥገና

ከዚህ በላይ ባለው የአስቸኳይ ጥገና ያልተመዘገቡ ሥራዎች እንደ አስቸኳይ ያልሆነ የእድሳት ሥራዎች አይቆጠሩም። በመኖሪያ ቤትዎ አስቸኳይ ያልሆነ ሥራ ከተፈለገ የጥገና ዝርዝር ጥያቄን ለንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ መላክ ታዲያ በ14 ቀናት ውስጥ ማሰራት አለባቸው። ሊሰሩ የሚጠበቀው ማንኛውም አስቸኳይ ያልሆነ ሥራ ከመጀመሩ በፊት ለንብረት ተወካይ/ባለንብረት በጽሁፍ አድርጎ ማሳሰቢያ መስጠት ያስፈልጋል።

በርስዎ እና በእንግዶችዎ በኩል የንብረት ብልሽት ጉዳት ከደረሰ ለማስጠገኛ ሥራ የሚሆን ወጪ በራስዎ ይሸፍኑታል። ከሚሰራው ባለሙያ ጋር ለመነጋገር እምነት ካለዎት በራስዎ ማቀናጀት ሲችሉ ወይም ለንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ በማሳወቅ ለጥገና ሥራውና የመክፈያ ወረቀት ሊያቀናጅልዎት ይችላሉ።

ለማስጠገኛ የሚሆን ገንዘብ በምንም መልኩ ከቤት ኪራይ ገንዘብ መስጠት የለበትም። የቤት ኪራይ ክፍያዎ በ14 ቀናት ጊዜ ገደብ ከዘገየ ታዲያ በ14 ቀናት ከቤት ማስለቀቂያ ማስጠንቀቂያ በንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ በኩል ሊሰጥዎ ይችላል።

### 4.3 የጭስ ማስጠንቀቂያ ጥገና እና ፍተሻ ስለማካሄድ

በሚኖሩበት ቤት የጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያ በባለንብረቱ እንዲገጠም በህግ ይጠየቅበታል።

የጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያ ባትሪ መቀየር የርስዎ ሃላፊነት ነው። በተጨማሪም ለመሳሪያው ጽዳት መጠበቅ እና ምርመራ ማካሄድ የርስዎ ሃላፊነት ነው። ባትሪውን በየ12 ወራት መለወጥ አለብዎት።

የባትሪ ሀይል ካለቀ በጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያው ከፍተኛ ደምጽ ይወጣል።

ያስተውሉ : በሆነ መልኩ የጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያን ማቆም፣ እንዲወጣ ማድረግ ወይም መሳሪያውን መነካካት የለብዎም !

አስቸኳይ ላልሆኑ ሥራዎች ማለት ምግብ ሲሰራ የጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያን ማቆም እና በመክፈት ጥሩ የአየር እንቅስቃሴ እንዳለ ለማረጋገጥ መሞከር ስለዚህ ድንገተኛ ባልሆነ ጊዜ ላይ የጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያን ሊዘጋ የሚችል ጭስ/እንፋሎት አይኖርም።

### 5. ንብረትን ስለመልቀቅ - ከቤቱ መውጣት

የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ሲያካሂዱ በኮንትራቱ ላይ የሚቆዩበትን ጊዜ ኮንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ጋር ቃል እንደገቡ ነው። ከቤት የመውጣት ምክንያት በአብዛኛው ከዚህ በታች ባሉት በአንዱ ይሆናል፡

1. እርስዎ ማስጠንቀቂያ በመስጠት
2. የርስዎ ኮንትራት ውል ጊዜ ሲያልቅና ቤቱን ለመልቀቅ ሲፈልጉ፤
3. ቤቱን እንዲለቁ ባለንብረቱ ማስጠንቀቂያ ሲያቀርብልዎት፤
4. የኮንትራት ውሉ ጊዜ ከማለቁ በፊት ያለዎትን የስምምነት ውል ማፍረስ ከፈለጉ፤
5. ከቤት ማፈናቀል መባረር

በጥሩ ሁኔታ ወደ ቤቱ እንደገቡት ታዲያ ቤቱን ሲለቁ በጥሩ ሁኔታ እንደነበረው ማድረግ ሲያስፈልግ ይህም ያስቀመጡት ማስያዣ ገንዘብ በሙሉ እንዲመለስልዎ፤ ያለዎትን እቃዎችና ቆሻሻ በሙሉ አጽድቶ መውጣት እንዲሁም ያልተከፈለ የቤት ኪራይን ማጠናቀቅ ነው።

#### 5.1 ተከራይ ቤቱን ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ ስለመስጠት

የርስዎ ኮንትራት ውል ሲያበቃ ታዲያ ከቤቱ ለመልቀቅ የሚፈልጉ ከሆነ የ28 ቀናት የመልቀቂያ ጽሁፋዊ ማስጠንቀቂያ ለርስዎ ንብረት ተወካይ/ባለንብረት መስጠት ያስፈልጋል።

ያስተውሉ፤ የርስዎ ኮንትራት ካለቀ ወይም ጊዜው ካለፈበት በየወሩ የሚካሄድ ኮንትራት ውል ኮንትራት ( ' ጊዜያዊ የኮንትራት ውል ' የሚለውን በማየት) ታዲያ በንብረቱ ላይ ለመቆየት ከፈለጉ ከ28 ቀናት በፊት ጽሁፋዊ ማስጠንቀቂያ ለርስዎ ንብረት ተወካይ/ ባለንብረት መስጠት ያስፈልጋል።

#### 5.2 ንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ከቤት የማስለቀቂያ ማስጠንቀቂያ

የርስዎ ንብረት ተወካይ/ባለንብረት የተወሰነው ኮንትራት ጊዜ ሲያልቅ ማስቆም ከፈለገ፤ በርስዎ ቤት አድራሻ በተመዘገበ ፖስታ ተደርጎ በጽሁፍ ' የመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ' ይላክልዎታል።

በባለንብረቱ የሚሰጠው ማስጠንቀቂያ ጊዜ ገደብ እንደ የማስወጫ እርምጃው ዓይነት ሲለያይ፤ በበለጠ መረጃ ለማግኘት በቪክቶሪያ ተጠቃሚ ጉዳይ (CAV) ድረገጽ ላይ ይገኛል።

ከቤት በመባረር የመልቀቅ ችግር ካጋጠምዎት በልዩ ፍርድ ቤት/CAV እንዲሁም በቪክቶሪያ ተከራይ ማህበር በኩል ድጋፍና ምክር ማግኘት ይችላሉ።

#### 5.3 ኮንትራቱን በማፍረስ ስለማቋረጥ (በስምምነት ማቆም)

ኮንትራቱን ማፍረስ ማለት የርስዎ የኮንትራት ውል ጊዜ ከማለቁ በፊት ከተከራየበት ቤት ለመልቀቅ ሲፈልጉ ነው። የተወሰነው ኮንትራት ውል ጊዜ ከማለቁ በፊት በሚወጡበት ጊዜ ከዚህ በታች ላሉት የክፍያ ወጪዎችን በተዛመደ ያካትታል፡

- አዲስ ተከራይ እስከሚገኝ ድረስ ወይም የተወሰነው የኮንትራት ውል ጊዜ እስኪያልቅ ድረስ፤ ቀደም እስከደረሰው ጊዜ የቤት ኪራይ ይከፍላሉ፤ እንዲሁም
- ተወካዩ ለማስታወቂያ ላወጣው ክፍያ እና እንደገና ለማከራየት ክፍያ (በአብዛኛው ለ 1 ወይም 2 ሳምንታት የቤት ኪራይ የሚሆን) መክፈል አለብዎት።

የኮንትራት ውል ማፍረስ በርስዎ ያለን የተከራይነት ታሪክ ሊያበላሽው ይችላል።

የኮንትራት ውል እስኪያልቅ ድረስ የቤት ኪራይን መክፈል አለብዎት። ይህንን አለመከተል የርስዎን ኮንትራት ስምምነት ውል እንደመጣስ ይሆናል። ይህን አስመልክቶ ለባለንብረቱ የገንዘብ ካሳ እንዲያገኝ ልዩ ፍርድ ቤት/ VCAT ይፈቅድለታል።

### 5.4 ቤት በሚለቀቅበት ጊዜ ማስታወስ የሚገባ ጠቃሚ ነገሮች

ቤት በሚለቀቅበት መደረግ ካለባቸው ጥቂቶች ነገሮች ከዚህ በታች ተዘርዝሯል፡

<input type="checkbox"/>	ቤቱን ለመልቀቅ ሲፈልጉ ከመውጣትዎ በፊት ቢያንስ 28 ቀናት ሲቀረው ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በጽሁፋዊ ማስጠንቀቂታ አድርገው ማሳወቅ አለብዎ።
<input type="checkbox"/>	በቤትዎ ላለው መሰረታዊ አገልግሎቶች በሙሉ ማለት ጋዝ፣ ኤሌትሪክ፣ ስልክ፣ ኢንተርኔት፣ ወ.ዘ.ተ. ማስቆረጥ ወይም ወደሌላ አድራሻ ማስተላለፍ አለብዎ።
<input type="checkbox"/>	እቃዎችን በሙሉ ቆሻሻን ያካተተ ከንብረቱ ማስወጣት
<input type="checkbox"/>	የንብረቱን ውስጥና ደጃን ማጽዳት (ባለሙያ የጽዳት ሠራተኞች ካቀናጁ የከፈሉበትን ደርሰኝ ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ማቅረብ)
<input type="checkbox"/>	ምንጣፍ በእንፋሎት ጽዳት ለታጠበበት ደርሰኝ ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ መስጠት
<input type="checkbox"/>	ከቤቱ በሚወጡበት ቀን ቁልፎችን ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ መመለስ
<input type="checkbox"/>	የመጨረሻውን የንብረት ፍተሻ እንዲደረግ ከንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ጋር ቀጠሮ ማቀናጀት ከዚያም ለማስያዣ ገንዘብዎ የማስመለሻ ጥያቄ ቅጽ ላይ መፈረም
<input type="checkbox"/>	እስከ መጨረሻው ቀን የቤት ኪራይ ስለመክፈልና ያልተከፈለ መጠን ላለመኖሩ በማረጋገጥ ታዲያ በቀጥታ ለሚከፈል ወይም የንብረን የቤት ኪራይ አከፋፈል ዘዴዎችን መሰረዝ
<input type="checkbox"/>	አዲስ አድራሻዎን ለጠቃሚ የሆነ አገልግሎት አቅራቢዎች ስለመናገር ማረጋገጥ (እንደ ቬክሮድ/VicRoads, መዲኬር/Medicare፣ ትምህርት ቤቶችና አገልግሎት አቅራቢዎች)



## ለድንገተኛ ችግር አገልግሎቶችና ምላሽ መስጠት

ለህይወት የሚያስፈራ ድንገተኛ ችግር ካጋጠምዎት በስልክ 000 መደወል አለብዎ። በድንገተኛ ችግር ሁኔታ ላይ የስልክ አገልግሎቶች ' ለድንገተኛ ችግር እርዳታ - ለፖሊስ፣ ለእሳት ወይም ለአንቡላንስ? ' እርዳታ በመጠየቅ መልስ ስለሚሰጡ ታዲያ በሚፈልጉት አካባቢና አገልግሎት ምላሽ መስጠት አለብዎ።

በድንገተኛ ችግር ጊዜ ብቻ በስልክ 000 መደወል። ይህ ችግር በድንገት የመጣ ወይም በቅርብ ጊዜ ውስጥ የተፈጠረ አደጋ (እንደ እሳት፣ ወንጀል ወይም ከባድ የጤና ችግር) ሊሆን ስለሚችል ታዲያ በግለሰባት ህይወት የሚያስፈራ ወይም በንብረት ላይ ጉዳትና ችግር የሚፈጥር ከሆነ ነው።

ድንገተኛ ችግር ካልሆነ በስልክ 000 መደወል የለብዎም። አጠቃላይ የሆነ ጥያቄ ካለዎት፤ እባክዎ በአካባቢ ላለ ፖሊስ ጣቢያ ወይም ሆስፒታል ስልክ ቁጥር ፈልጎ መደወል።

ይህ ድንገተኛ ችግር በአስቸኳይ ጥገና ከሚያስፈልገው የንብረት ብልሽት ጋር የተዛመደ ከሆነ፤ እባክዎ ከዚህ በላይ ያለን ስለ አስቸኳይ ጥገና/ urgent repairs,4.2.1 የሚለውን ማየት) ።

## ለማነጋገር ጠቃሚ የሆኑ

ለድንገተኛ ችግር፣ ለፖሊስ፣ ለእሳት፣ ለአምቡላንስ	000
በቪክቶሪያ ተጠቃሚ ጉዳይ/ Consumer Affairs Victoria	www.consumer.vic.gov.au የእርዳታ መስመር : 1300 55 81 81
ሌሎች የመገልገያ ምንጮች	የታላቅ ከተማ እሳት ብርጌርድ /Metropolitan Fire Brigade – ለእሳት የተዘጋጀ እና ለቆስ ማስጠንቀቂያ http://www.mfb.vic.gov.au/  ቀልጣፋ ገንዘብ – ለባጀትና ቁጠባ ከመሳሪያ ጋር www.moneysmart.gov.au



## የተከራይና አከራይ ስልጠና ዝርዝር ማጣሪያ

የደንበኛ ስም	የጉዳይ መለያ/Case ID	ፊርማ

የተጠናቀቀ	በተከራይና አከራይ ጽሁፋዊ መረጃ ጥራዝ ውስጥ የተገለጹ ነገሮችና የተላኩ
<input type="checkbox"/>	<p><b>ድንገተኛ ችግሮች:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- በስልክ ቁጥር 000 (ፖሊስ፣ እሳት፣ አምቡላንስ) ለመደወል (ለድንገተኛ ችግር ምላሽ ለማግኘት ገጽ 14)</li> <li>- ለጭስ ማስጠንቀቂያ (መርሀ ግብር ለ: 4.3, ገጽ 11)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<p><b>ስለቤት ኪራይ መረዳትና የቤት ኪራይ መክፈል</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- በብወርሐ ከንደይ ከምዝገባ ምርመራ (መርሀ ግብር ሀ: 5.2, ገጽ 5)</li> <li>- በወቅቱ የቤት ኪራይን መክፈል (መርሀ ግብር ሀ: 5.3, ገጽ 6)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<p><b>ስለማሰያዣ ገንዘብ መረዳት</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ለማሰያዣ ገንዘብ ማስቀመጥ (መርሀ ግብር ሀ: 5.1, ገጽ 5)</li> <li>- መተሳጃ ገንዘብ መለሰኝ ምርመራ (መርሀ ግብር ለ: 1.1 እና 1.3, ገጽ 7)</li> <li>- ከብዛዝ ከይወጸ ዝተገድፈ። ኣብ ኩንትራት ውዕል ግዘን መጨረሻታ በቲ ንብረት ጉድግት ክውገድ ምግባር (መርሀ ግብር ለ: 5, ገጽ 12)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<p><b>የተከራይና አከራይ ስምምነት ወይም ኮንትራት ውል</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ኮንትራቱ የሚቆይበት ጊዜ (ለ 6 ወይም 12 ወራት ስምምነት) (መርሀ ግብር ሀ: 4, ገጽ 4)</li> <li>- በቲ ኩንትራት ውዕል ምርመራ ምርመራ ኩነታ ምውጋድ (መርሀ ግብር ለ: 5.3 ገጽ 12)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<p><b>የተከራይ ሀላፊነት</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ለምሳሌ: የተከራየን ንብረት ለማየትና ፍተሻ የንብረት ተወካዩ መቸ እና እንዴት ማካሄድ እንዳለበት</li> <li>- ንብረትን ስለማጽዳትና ስለመጠገን (መርሀ ግብር ለ: 4, ገጽ 9)</li> <li>- የቆሻሻ አሰባሰብ ዘይታዎች (መርሀ ግብር ለ: 4.1, ገጽ 9)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<p><b>ባጀትና መሰረታዊ አገልግሎቶች</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- የፍጆታ መጠየቂያዎን በእኩዎን በቀጥታ ክፍያዎን በቼክ በአካል ወ.ዘ.ተ. እንዴት አድርጎ መክፈል እንደሚቻል (መርሀ ግብር ሀ: 2, ገጽ 3)</li> <li>- የኤሌትሪክ ሀይልንና ውሀን እንዴት መቆጠብ እንደሚቻል (መርሀ ግብር ለ: 2.1, ገጽ 8)</li> <li>- ከአንዱ ቤት ወደሌላው እየሄዱ ሽያጭ ከሚያቀርቡ ሰዎች ጋር መደራደር (መርሀ ግብር ለ: 2.2 ገጽ 8)</li> <li>- ለመሰረታዊ አገልግሎት አቅራቢዎች ማነጋገር (ጋዘ፣ ውሀ፣ ኤሌትሪክ) (መርሀ ግብር ለ: 2.3, ገጽ 8)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<p><b>ጥገና</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- አስቸኳይና አስቸኳይ ላልሆነ የጥገና አሰራር ሂደት መረዳት (መርሀ ግብር ለ: 4, ገጽ 10)</li> <li>- የጭስ ማስጠንቀቂያ - እንክብካቤና ባትሪን መቀየር (መርሀ ግብር ለ: 4.3, ገጽ 11)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<p><b>ከንብረት ስለመልቀቅ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ (መርሀ ግብር ለ: 5, ገጽ 12)</li> <li>- የኮንትራት ውሉ ስለማለቅ (መርሀ ግብር ለ: 5, ገጽ 12)</li> </ul>