

**Makazi**

Mfanyakazi wako au mpendekezaji wako atakutafutia mahali pa kukaa ukifika nchini Australia.



Huenda ikawa nyumba yako kwa muda mfupi tu.



Utahitaji kupata mahali pa kuishi ambapo ni pa muda mrefu au pa kudumu - mahali fulani utakapoishi kwa muda mrefu.



Unaweza kupata mahali pa kuishi kupitia:

- Mashirika ya nyumba zisiyohamishika (real estate agencies)



- Mfanyakazi wako



- Mpendekezaji wako



- Marafiki zako

Aina za makazi



Nchini Australia kuna aina tofauti za makazi.

Katika miji watu wanaweza kuishi katika:

- Majengo marefu ya ghorofa



- Vikundi vikubwa vya nyumba za jiji



Katika vitongoji watu wanaweza kuishi katika:

- Nyumba ndogo



- Nyumba kubwa



- Vikundi vya vyumba vya kuishi vilivyo karibu pamoja





Katika miji ya mashambani watu wanaweza kuishi katika:

- Nyumba za shamba



- Nyumba ndogo

Nyumba nchini Australia kawaida huwa na:



- Jikoni



- Chumba cha kupumzikia



- Chumba cha kufulia



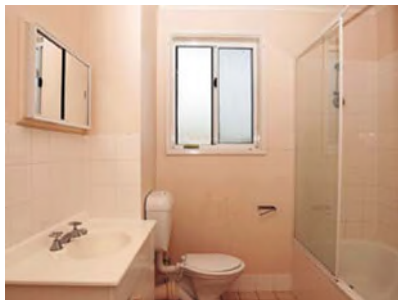
- Baadhi ya vyumba vya kulala



- Bafuni



Bafu nyingi zina manyunyu.
Baadhi ya bafu zina bafu.



Choo kinaweza kuwa:

- Bafuni



- Katika chumba kidogo mbali na bafuni

Kukodisha



Kulipa kuishi katika nyumba inayomilikiwa na mtu mwingine inaitwa kukodisha.

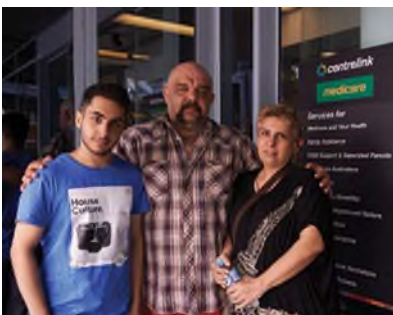


Utahitaji kukodisha mahali unapotaka kuishi.



Unaweza kulipa kodi yako na:

- Mapato yako - pesa unayopata kutoka kwa kazi yako



- Pesa unazoweza kupata kupitia Centrelink



Inaweza kugharimu nyingi kukodisha katika miji ya Australia.

Aina na saizi ya nyumba unayoishi itakuwa tofauti kulingana na:



- Mji unaoishi



- Sehemu ya jiji unayotaka kuishi



- Kiasi gani unachoweza kumudu kulipa



Inagharimu kidogo kuishi:

- Vitongoji - maeneo ya nje ya jiji
- Miji ya vijijini

Nyumba pia zinaweza kuwa kubwa zaidi.

Ili kukodisha mahali pa kuishi lazima:



- Saini mkataba wa kukodisha



- Lipa dhamana ya kukodisha



- Lipa kodi ya mwezi 1

Kusaini mkataba wa kukodisha

Mkataba wa kukodisha ni hati ya kisheria au mkataba kati ya:



- Wewe - mpangaji
- Mwenye nyumba - kabaila



Mkataba wa kukodisha hukulinda wewe na mwenye nyumba.



Inaeleza:

- Ni kiasi gani cha kodi unachohitaji kulipa



- Ni mara ngapi unapaswa kulipa kodi



- Muda gani utaishi huko



- Ni nani analipa bili kwa huduma kama vile
 - Maji
 - Umeme
 - Gesi
 - Simu

Kulipa dhamana ya kukodisha



Unaposaini mkataba wa kukodisha, unahitaji pia kulipa dhamana ya kukodisha.



Dhamana ya kukodisha ni malipo ya mara moja. Ni sawa na kodi ya wiki 4.



Inahusika ikiwa wewe:

- Ukiharibu au kuvunja kitu



- Ukiondoka kabla ya tarehe ya kukodisha



Utarejeshewa dhamana ya kukodisha ikiwa:

- Kila kitu kikiwa sawa unapohama
- Hujaharibu au kuvunja chochote
- Hujavunja sheria za kukodisha



Unaweza kupata usaidizi wa kulipa dhamana ya kukodisha.



Unaweza kupata ushauri kutoka kwa:

- Mfanyakazi wako



- Huduma za malazi



Unahitaji kulipa kodi yako na bili kwa huduma unazotumia kwa wakati.



Usipolipa kodi yako kwa wakati, unaweza kufukuzwa - kuambiwa uhame.



Usipolipa bili zako kwa wakati, huduma unazotumia zinaweza kukatwa.

Kuishi katika nyumba yako



Mwenye nyumba ana haki ya kutembelea na kukagua mali unayokodisha.



Mwenye nyumba anapaswa kukuambia wakati hii itafanyika.



Mwenye nyumba atafanya ukaguzi ili kuona kama:

- Unaweka nyumba na bustani safi na vizuri



- Hakuna uharibifu



Ikiwa hutaangalia mahali unapokodisha na kuiweka nadhifu na safi:

- Majirani zako wanaweza kulalamika



- Unaweza kufukuzwa na mwenye nyumba

Mambo unayohitaji kufanya kama mpangaji



Lipa kodi yako kwa wakati.



Tunza nyumba yako.



Mwambie mwenye nyumba ikiwa unaharibu au kuvunja kitu.

Ikiwa ungependa kufanya mabadiliko kwenye nyumba yako, unahitaji kumuuliza mwenye nyumba kwanza.

Anahitaji kukuambia kama ni sawa.



Ikiwa unapanga kuhama, unahitaji kumwambia mwenye nyumba wiki 4 kabla.



Mkataba wa kukodisha wako utakuambia ni wapangaji wangapi wanaweza kuishi nyumbani.

Usikodishe vyumba kwa watu wengi zaidi au kuwa na wageni wanaokaa kwa muda mrefu sana.



Fikiria kuhusu majirani zako na jinsi mambo unayofanya yanaweza kuwaathiri.



Weka rekodi - risiti na hati zingine - zinazohusiana na nyumba unayokodisha ikiwa kuna shida.



Lipa pesa zozote za ziada zinazodaiwa ukihama kabla ya mkataba wa kukodisha kuisha.

Mambo ambayo mwenye nyumba anahitaji kufanya



Kukupa onyo ya muda wa kutosha ikiwa atabadilisha ni kiasi gani cha kodi anataka ulipe.



Kukupa onyo ya muda wa kutosha ikiwa atakufukuza - kukufanya uondoke.



Kurekebisha mambo ambayo hayafanyi kazi ipasavyo bila kukufanya usubiri kwa muda mrefu sana.



Lipa dhamana yako ya kukodisha ikiwa ulifanya kila kitu sawa kulingana na mkataba wa kukodisha.

Usalama



Muda wote funga kabisa:

- Milango
- Madirisha



Muda wote zima jiko lako wakati haupikii.



Hakikisha kuwa kengele zako za moshi zinafanya kazi.

Weka betri mpya mara kwa mara - kila baada ya miezi 6.

Orodha ya ukaguzi wa nyumba



Tumia orodha hii ili kuhakikisha kuwa una uzoefu mzuri wa ukodishaji.



Jua eneo unaloishi na unachoweza kupata karibu na nyumba yako, ikijumuisha:

- Shuleni



- Usafiri



- Maduka



Jua mkataba wa kukodisha wako ni wa muda gani na utaisha lini.



Jua kila kitu kuhusu kulipa kodi yako:

- Kiasi gani



- Mara ngapi



- Wakati inatakiwa kulipwa



Jua dhamana yako ya kukodisha itagharimu kiasi gani.

Dhamana ya kukodisha kwa kawaida ni sawa na kodi ya wiki 4.



Jua kama utahitaji kulipa pesa zozote za ziada ikiwa ungependa kuhama kabla ya mkataba wa kukodisha kuisha.



Jua kile mpangaji na mwenye nyumba wanachohitaji kufanya.



Pata huduma utakazohitaji kuunganishwa:

- Maji
- Umeme
- Gesi
- Simu



Kuwa makini na angalia watoto wako wanafanya nini.



Chunga wanyama wowote unaomiliki.



Weka nyumba yako na bustani safi na nzuri.



Hakikisha kelele ziko kwa kiwango ambacho haitasumbua majirani zako.

Weka takataka kwenye mapipa ya takataka.



Weka vitu vinavyoweza kusindika tena kwenye mapipa ya kuchakata tena:

- Karatasi na kadibodi
- Kioo
- Plastiki



Australian Government
Department of Home Affairs

Revised April 2025

Delivered by the International Organization
for Migration on behalf of the Australian
Department of Home Affairs

