AUSCO

Programu ya Maelekezo ya Kitamaduni nchini Australia

Makazi

Malazi yako ya hapo awali yanaweza kuwa ya muda kwa wiki chache za kwanza katika Australia. Mfanyikazi wa kesi yako au proposer atakuwa amepanga hii kwa ajili yenu. Utakuwa na kupata malazi ya muda mrefu au ya kudumu katika miezi sita baada ya kuwasili nchini Australia. Unaweza kutafuta malazi kwa njia ya Wakala wa Mali, mfanyikazi wa kesi yako, mfadhili au marafiki wako.

Katika jiji na miji ya Australia kuna aina mbalimbali ya makazi kuanzia gorofa ndogo ya chumba-kimoja kwa nyumba kubwa. Vitalu virefu vya vyumba ni kawaida jijini, na pia vikundi vikubwa vya nyumba za mjini. Katika malisho, vikundi vya kitengo, nyumba kubwa na ndogo zote ni ya kawaida wakati watu katika miji midogo porini wanaweza kuishi katika nyumba za kilimo au nyumba ndogo.

Nyumba katika Australia kwa kawaida zina jikoni, chumba cha mapumziko, bafuni, kufulia na vyumba kadhaa. Bafuni kawaida ina manyunyu na wakati mwingine ina chomba cha bafu. Choo inaweza kuwa katika chumba ndogo tofauti au inaweza kuwa katika chumba kimoja kama bafuni.

Kukodisha

Unahitaji kukodisha malazi pa kuishi. Kodi katika miji ya Australia ni ghali na utakuwa na wajibu wa kulipa kodi yako kusaidiwa na msaada wa serikali (Centrelink) au kipato kutokana na kazi yako. Aina na ukubwa wa nyumba unayoishi hutofautiana kulingana na mji, eneo ndani ya mji na nini unaweza kumudu kulipa kwa kodi. Makazi mbali na vituo vya mji na katika vitongoji na vijiji kikanda kawaida ni kubwa zaidi na ghali kidogo zaidi.

Kabla ya kuhamia, utahitaji kulipa kodi ya mwezi wa kwanza mapema na **dhamana ya kukodisha** kama vile kutia sahihi mkataba.

Dhamana ya kodi ni malipo ya wakati mmoja (mara nyingi ni kodi ya mwezi mmoja). Dhamana ya kodi ni ramana ya usalama kwa ajili Ukiharibu malazi au ukihama kabla ya wakati walikubaliana. Utaweza kurudishwa fedha hizi unapohama kama wewe hujaasababisha uharibifu wowote na hujavunja mkataba wa kukodisha. Unaweza kuwa umehitimu kwa msaada kulipia dhamana ya kodi. Muulize mfanyikazi wa kesi yako au mwakilishi wa huduma za malazi kwa ushauri.

Itakubidi kujaza **ripoti ya hali** kabla ya kuhamia katika makazi. Hii ni rekodi ya hali ya malazi na vitu vyake kabla bado hujahamia. Inatarajiwa kwamba unapoacha mali ni lazima kuiacha katika hali sawa na jinsi ilivyokuwa wakati ulipohamia. Kama ni hali nzuri, basi utakuwa na dhamana yako ya kukodisha ikarudi na wewe.

Kukodi lazima usaini **mkataba** kwa ajili ya malazi yako. Mkataba ni hati ya kisheria kati ya wewe - **mpangaji** - na mmiliki wa mali - **mwenye nyumba**.

Mkataba wa kukodisha unalinda wote mwenye nyumba na mpangaji kwa kusema kodi yako ni kiasi gani, wakati lazima ulipe kodi yako na kwa muda gani utakuwa unaishi katika mahali hapo. Mkataba wa kukodisha pia inasema nani hulipia nini **huduma**, kama vile umeme, maji, gesi, simu na huduma nyingine.

Ni wajibu wako kulipa kodi yako na malipo ya huduma kwa wakati - vinginevyo huduma hizi zitasimamishwa au, kwa kuwa nyuma katika malipo yako ya kodi, unaweza kuwa katika hatari ya kuondoka mahali ya kukodi.

Mwenye nyumba ana haki ya kukagua malazi wakati wewe unaishi ndani yake. Vipindi vya **ukaguzi** kawaida vinaonekana katika mkataba wa kukodisha. Mwenye nyumba atakuwa akikagua kuona kama unatunza nyumba na bustani safi na nadhifu, na hakuna uharibifu.

Kama hudumishi nyumba kwa njia na safi, majirani wako wanaweza kulalamika au unaweza hata kufukuzwa na mwenye nyumba.

Majukumu ya wapangaji

- Kulipa kodi kwa wakati
- Kutunza vizuri nyumba au kitengo
- Taarifa madhara yoyote kwa mwenye nyumba
- Kupata ruhusa kabla ya kufanya mabadiliko yoyote ya nyumba au ghorofa
- Kutoa taarifa za kutosha, kwa kawaida wiki nne, na mwenye nyumba kabla ya kuhama
- Kuhakikisha kwamba idadi ya wakazi bado ndani ya mipaka ya kisheria. Hakuna kupangisha nyumba tena katika mali au kuwa na wageni kwa muda mrefu
- Kuwa mpole kwa majirani
- Kuweka risiti na nyaraka zinazohusiana na upangaji katika kesi wakati inahitajika kama kuna mzozo wa upangaji
- Kulipa adhabu yoyote kwa ajili ya kuhama kabla ya mwisho wa kukodisha.

Majukumu ya wenye nyumba

- Toa taarifa sahihi katika kesi ya ongezeko ya kodi
- Toa taarifa sahihi katika kesi ya kufukuzwa
- Tengeneza matengenezo kama inahitajika na kwa wakati unaofaa
- Toa taarifa sahihi kama mwenye nyumba au wakala wao anatarajia kuingia nyumba yako kwa ajili ya ukaguzi au kwa sababu nyingine yoyote
- Rudisha dhamana yako ya kukodisha kama masharti yote ya kukodisha yametimizwa.

Usalama

- Daima funga milango na madirisha yako kwa kifuli
- Daima zima jiko yako wakati wewe haupiki
- Hakikisha kuwa kengele ya moto inafanya kazi - badilisha betri mara kwa mara (kila baada ya miezi sita).

ORODHA YA MAKAZI

Tumia orodha hii ili kuhakisha kuwa uzoefu wako wa kukodisha ni mzuri

☐ Kuwa ukoo na ujirani na kujua **shule, usafiri na maduka** nini ziko karibu na nyumba au gorofa

☐ Jua **urefu** wa kukodisha

☐ Kujua ni kiasi gani unatakiwa **kulipa kwa ajili ya kodi,** ni mara ngapi na wakati wa kutokana

☐ Jua kiasi unachohitaji kulipa kwa **dhamana** (kwa kawaida kodi ya wiki nne)

☐ Jua kama kuna adhabu yoyote kwa ajili ya **kuhamia** nje kabla ya mwisho wa mkataba wa kukodisha

☐ Jua **majukumu** ya mwenye nyumba na mpangaji

☐ Panga kuwa na **huduma muhimu** (umeme, maji, gesi, simu) kushikamana

☐ Kusimamia **watoto** wako

☐ Tunza **mnyama** yoyote unaweza kuwa naye

☐ Weka nyumba yako na bustani nadhifu na **safi**

☐ Kuweka **kelele** katika kiasi cha chini hivyo huna fujo na majirani

☐ Hifadhi **takataka** katika mapipa ya ukusanyaji pamoja na vifaa vinavyoweza kutumiwa tena kwenye mapipa ya kusaga.

Ukurasa huu umewachwa tupu makusudi

Australian Government
Department of Social Services

Inaletwa kwako na Shirika la Uhamiaji la Kimataifa kwa niaba ya Idara ya Huduma za Jamii nchini Australia

IOM • OIM