



التعديلات والمعايير الدنيا

تحسين إمكانية الوصول للمستأجرين

يمكنك أن تطلب من مالك العقار أو الوكيل الإذن بإجراء تعديلات طفيفة أو تعديلات تتعلق بالسلامة في المنزل المستأجر طالما أنها ليست ذات تأثير كبير على هيكله.

لا يحق للمالك/الوكيل الامتناع عن الموافقة على إجراء تعديلات أو إضافات على المبنى بشكل غير معقول والتي تتعلق بما يلي:

- التعديلات أو الإضافات الطفيفة
- التغييرات المعقولة اللازمة لمساعدة المعوقين
- التغييرات المعقولة اللازمة لاحتياجات التنقل أو الوصول فيما يتعلق بالعمر.

ينبغي أن تتضمن الطلبات المقدمة إلى المالك/الوكيل التفاصيل التالية:

- طبيعة التغييرات والتعديلات
- معلومات حول كيفية إعادة العقار إلى حالته السابقة في نهاية عقد الإيجار.

يجب إعطاء موافقة المالك/الوكيل في شكل كتابي.

متى يمكن للمالك/الوكيل رفض إجراء هذه التغييرات؟

يجوز للمالك/الوكيل رفض منح الموافقة في الحالات التالية:

- عند تقديم إشعار بالإنهاء إلى المستأجر (للتغيير الوشيك لحيازة أو استخدام أو ملكية المبنى) على أن يكون إشعارًا صالحًا.
- إذا كان إجراء التغيير أو الإضافة من شأنه:
 - إحداث تغيير كبير في المبنى
 - أن يتطلب إجراء تعديلات على أماكن أخرى أو جزء من المباني التي يستخدمها المستأجر بشكل مشترك مع المالك/الوكيل أو مستأجر آخر
 - أن يؤدي إلى عدم الالتزام بقانون أو تشريع آخر
 - يتطلب إجراء عمل لازم لإعادة المبنى إلى حالته السابقة التي لا يمكن تطبيقها بشكل معقول.

من يتحمل التكلفة؟

ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك بين المالك/الوكيل والمستأجر:

- يجب على المستأجر دفع تكلفة إجراء أي تغيير أو تعديل على المبنى
- في نهاية عقد الإيجار، يجب على المستأجر إعادة المبنى إلى حالته السابقة على نفقته .

إذا تسبب المستأجر في حدوث اضرار للمبنى عن طريق إجراء تغيير أو تعديل على المبنى أو عن طريق إزالة أحد التركيبات، فيتعين على المستأجر إخطار المالك/الوكيل.

يمكن للمالك/الوكيل تقرير إذا ما كان يجب على المستأجر إصلاح الضرر أو تعويض المالك/الوكيل عن التكلفة المعقولة لإصلاح هذا الضرر.

المعايير الدنيا

يجب أن تمتثل المباني المستأجرة مع الحدود الدنيا لمعايير الإسكان في بداية عقد الإيجار. وتم وضع هذه المعايير بموجب قانون تحسين الإسكان لعام 2016 ولوائح تحسين الإسكان لعام 2017.

في حال عدم الامتثال لذلك، يمكن للمستأجر أن يطلب من المالك/الوكيل إجراء إصلاحات عاجلة للوفاء بالمعايير.

أثناء الإقامة بالمبنى، يجوز للمستأجر أيضًا تقديم إشعار بالإنهاء في الحالات التالية:

- عدم امتثال المبنى للحدود الدنيا لمعايير السكن
- تعرض المبنى للتدمير بشكل كامل أو إلى حد ما غير آمن.

المزيد من المعلومات

لمزيد من التفاصيل:

- يُرجى الاطلاع على الحقوق والالتزامات الواردة في دليل معلومات المستأجر www.cbs.sa.gov.au/tenantinfoguide
- تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني www.sa.gov.au/renting أو الاتصال بخدمات المستهلك والأعمال التجارية على رقم الهاتف 131 882 أو عبر الموقع الإلكتروني www.cbs.sa.gov.au
- تعرف على الحد الأدنى من معايير الإسكان عبر الموقع الإلكتروني www.housingsafetyauthority.sa.gov.au.

المعلومات المقدمة في نشرة المعلومات هذه ذات طبيعة عامة فقط ولا ينبغي اعتبارها بديلاً عن المشورة القانونية و/أو مرجعاً للنشريات المناسبة للإيجارات السكنية.