Fact Sheet (Pahina ng Impormasyon)

Awtoridad sa pangtirahang pangungupahan

Batas 2008 sa Pangtirahang Pangungupahan at Pagpapaupa ng mga Kuwarto (Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008)

Pangungupahan sa Queensland

Serbisyo sa Pagsasaling-wika at Pag-iinterprete (TIS)

Kung kailangan ninyo ng tulong sa pag-iinterprete, kontakin ang **TIS sa 13 14 50** sa mga oras na bukas ang RTA (sa halaga ng lokal na tawag) at hilinging makausap ang Residential Tenancies Authority Mga Bukas na Oras:
Lunes – Biyernes 8:30 ng umaga-5:00 ng hapon
Sabado 9:00 ng umaga- 12:00 ng hapon (mga pagtatanong lamang sa telepono)

Anong mga batas ang nangangalaga sa mga taong nangungupahan sa Queensland?

Itinatadhana ng Batas 2008 sa Pangtirahang Pangungupahan at Pagpapaupa ng mga Kuwarto (Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008) ang mga karapatan at pananagutan para sa mga taong umuupa ng tirahan.

Ang Batas ay sumasaklaw sa:

- Mga mangungupahang umuupa ng bahay, unit o caravan sa lessor (landlord), at
- Mga residenteng umuupa ng kwarto sa nagpapa-upa.

Pinamamahalaan ng Residential Tenancies Authority (RTA) ang batas na ito at nakakapagbigay ng impormasyon upang tulungan kayong unawain kung ano ang kahulugan ng batas para sa inyo.

Ang mga batas ba sa Queensland ay iba sa (mga batas sa) ibang estado o bansa?

Ang iyong mga karapatan at pananagutan sa ilalim ng mga batas ng Queensland ay iba sa mga batas sa ibang estado ng Australya, at sa ibang bansa. Mahalagang malaman mo ang iyong mga karapatan at pananagutan kung nangungupahan sa Queensland.

Mga Serbisyo ng RTA

Ang RTA ay isang walang kinikilingang awtoridad ng gobyerno na namamahala sa mga batas sa pagpapaupa at nagbibigay ng mga sumusunod na serbisyo:

RTA Website – Lahat ng pormularyo (forms) ng RTA, fact sheets, mga lathalain at impormasyon ay makukuha ng walang bayad. Bisitahin ang www.rta.qld.gov.au.

Call Centre – Sa halaga ng lokal na tawag, ang mga tauhan ng RTA ay nagbibigay ng impormasyon at sumasagot sa mga tanong tungkol sa inyong mga karapatan at pananagutan. Tumawag sa 1300 366 311.

Bond Administration Centre – Kailangang ipadala ng mga Lessor o ahente ang LAHAT ng depositong (bond) kinolekta sa mga mangungupahan sa serbisyong ito ng RTA kung saan ito iniingatan hanggang sa maibalik sa pagtatapos ng pangungupahan.

Dispute Resolution Service – Kung ang mga mangungupahan at mga lessor/ahente ay hindi magkasundo, ang RTA ay makakapagbigay ng walang kinikilingang tao para tumulong.

Investigations Unit – Iniimbistigahan ng mga tauhan ng RTA ang mga reklamo tungkol sa paglabag sa ilalim ng mga batas ng Queensland sa pangungupahan.

Kailangan ba ang pinirmihang kontrata kung mangungupahan?

Hinihingi ng batas sa mga mangungupahan na pumirma ng kontrata (o kasunduan) sa kanilang lessor o ahente. Kailangang bigyan ang mga mangungupahan ng isa sa mga sumusunod na kontratang legal batay sa uri ng bahay o tirahang uupahan.

- *General Tenancy Agreement* (Form 18a) (Kalahatang Kasunduan sa Pangungupahan) - para sa mga bahay, units, flats at houseboats
- *Moveable Dwelling Tenancy Agreement* (Form 18b) (Kasunduan sa Pangungupahan sa Tirahang Nailipat) - Para sa mga caravan at mga bahay na nailipat (mobile homes)
- *Rooming Accommodation Agreement* (Form R18) (Kasunduan sa Pangungupahan sa Kuwarto) - para sa mga boarding houses, isahang kwartong tirahan.

Para sa impormasyon tungkol sa inyong mga karapatan at pananagutan kung nangungupahan sa Queensland, pumunta sa www.rta.qld.gov.au, o kontakin ang RTA sa 1300 366 311.

Mga Lathalain ng Residential Tenancies Authority (RTA):

Para sa mga MANGUNGUPAHANG nakatira sa bahay, units. flats at houseboats: ***Renting a house or unit in Queensland* (Form 17a)** ***(Pangungupahan ng bahay o unit sa Queensland* (Form 17a)*)*** May impormasyon tungkol sa • Mga Kasunduan sa Upa • Paglalagak at pagbabalik ng deposito (bond) • Mga Karapatan at Pananagutan ng nangungupahan • Ang dapat gawin kung may mangyaring hindi tama	Para sa mga LESSOR na nagpapaupa ng bahay, units, flats at houseboats: ***Managing General Tenancies: Information Resource for Managers of General Tenancies (Pamamahala ng Kalahatang Pangungupahan: Mapagkukunan ng Impormasyon para sa mga Manedyer ng Kalahatang Pangungupahan)*** May impormasyon tungkol sa: • Paghahanda para sa pangungupahan • Mahalagang impormasyong sa pagsisimula, sa panahon at pagtatapos ng pangungupahan • Mga patakaran tungkol sa deposito at upa • Ang dapat gawin kung may mangyaring hindi tama
Para sa mga MANGUNGUPAHANG nakatira sa caravan at ibang mobile homes: ***Renting a caravan or moveable dwelling in Queensland* (Form 17b)** ***(Pangungupahan sa caravan at tirahang nailipat sa Queensland* (Form 17b)*)*** May impormasyon tungkol sa • Mga Kasunduan sa Upa • Paglalagak at pagbabalik ng deposito • Mga Karapatan at Pananagutan ng mangungupahan • Ang dapat gawin kung may mangyaring hindi tama	Para sa mga MAY-ARI at MANEDYER ng Park ng Caravan at mga Bahay na nailipat (Caravan and Relocatable Home Parks): ***Renting in Queensland: A Guide for Caravan and Relocatable Home Park Operators (Pangungupahan sa Queensland: Gabay para sa mga Namamahala ng Park ng Caravan at mga Bahay na Nailipat)*** May impormasyon tungkol sa: • Paghahanda para sa pangungupahan • Pagsisimula, sa panahon at pagtatapos ng pangungupahan • Mga pagbabago sa mga patakaran ng park sa panahon ng pangungupahan • Ang dapat gawin kung may mangyaring hindi tama
Para sa mga RESIDENTE ng mga kwartong tirahan (room-style accommodation): ***Renting rooming accommodation in Queensland (Pangungupahan sa kuwartong tirahan sa Queensland)*** May impormasyon tungkol sa • Mga Kasunduan sa Serbisyong Pangtirahan • Paglalagak at pagbabalik ng deposito (bond) • Mga karapatan at pananagutan ng residente • Ang dapat gawin kung may mangyaring hindi tama	Para sa lahat ng mga taong nasa sector ng pagpapaupa na hindi kayang lutasin ang kanilang pagtatalo, o sa pamamagitan ng RTA Dispute Resolution Process, at mga 'apurahng' application: ***Handling Tenancy Disputes in the Small Claims Tribunal (Pamamahala ng Pagtatalo sa Pangungupahan sa Small Claims Tribunal)*** May impormasyon tungkol sa • Mga opsiyon sa paglutas ng mga pagtatalo • Ang papel ng SCT • Pag-aaplay sa SCT • Ang nangyayari sa paglilitis • Ano ang "apurahang" application

Fact Sheets

Ang RTA ay maraming uri ng fact sheets tungkol sa mga paksang nakalista sa itaas. Makukuha ang mga ito mula sa website ng RTA: www.rta.qld.gov.au.

Karagdagan Impormasyon

Mga organisasyon na maaaring magbigay ng karagdagang impormasyon:

- Para sa mga mangungupahan – TAAS (Q) (Tenancy Advice and Advocacy Service of QLD). Tingnan sa ilalim ng "Tenancy Advice" sa direktoryong White Pages para sa inyong pinakamalapit na upisina
- Para sa lessors – POAQ (Property Owners Association of QLD) – 07 3343 3929
- Para sa real estate agents – REIQ (Real Estate Institute of QLD) – 07 3249 7347
- Para sa mga residente ng caravan park – CAMRA (Caravan and Manufactured Home Residents Association) 07 3893 0733 walang bayad 1800 061 142
- Para sa mga namamahala ng caravan at nailipat na park (relocatable park) – Caravanning Queensland (Caravan Parks Association of Qld) – 07 3862 1833

Hulyo 2009
Bersiyon 222.05

Pagtatatwa

Ang Residential Tenancies at Rooming Accommodation Act 2008 ang pangunahing pinagkunan ng [impormasyon] tungkol sa batas at mas mahalaga kaysa sa Fact Sheet kung magkakaroon ng salungatan ang Batas at ang Fact Sheet.

Level 23, 179 Turbot St, Brisbane 4000 GPO Box 390 Brisbane Qld 4001
Telepono: 1300366311 (sa halaga ng lokal na tawag)
www.rta.qld.gov.au