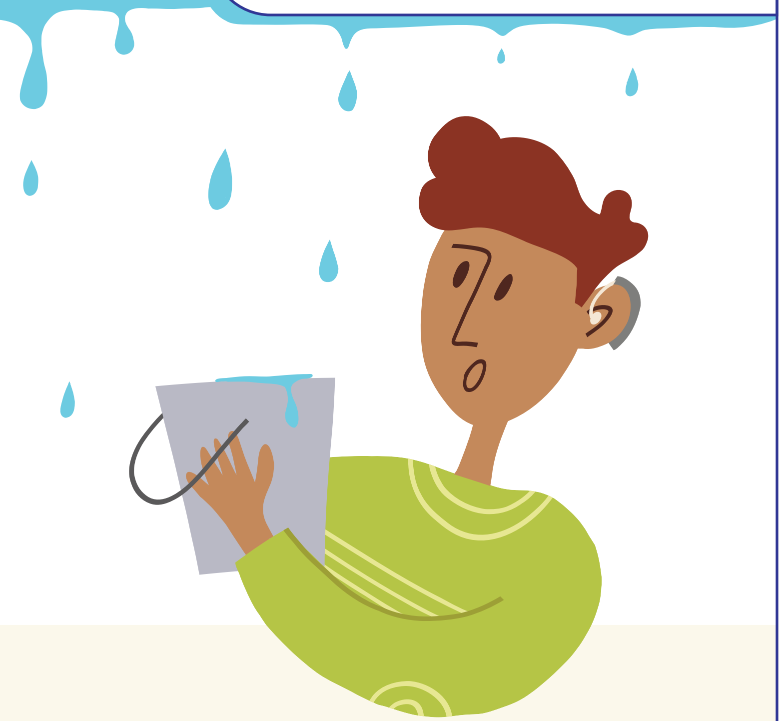
ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖ ਭਾਲ

TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4

1-800-665-1185
tenants.bc.ca



ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖ ਭਾਲ ਦੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਲਈ ਕੌਣ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ?[1]

ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖ ਭਾਲ ਕਰਨਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹ ਸੇਵਾਵਾਂ ਜਾਂ ਸਾਜ਼ੋ-ਸਮਾਨ (ਅਪਲਾਇੰਸਜ਼) ਠੀਕ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਜਿਹੜੇ ਤੁਹਾਡੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵੇਲੇ ਠੀਕ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਸਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਕਸਰ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣਗੇ ਕਿ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਦੇਖ ਭਾਲ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਗਲਤੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਸੀ।[2]

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣ ਜਾਂ ਦੇਖ ਭਾਲ (ਮੇਨਟੇਨੈਂਸ) ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ **ਨਹੀਂ** ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ **ਵਾਜਬ ਘਸਾਈ ਤੋਂ ਵੱਧ** ਨੁਕਸਾਨ ਨਾ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਹੋਵੇ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

- ਹੀਟਿੰਗ, ਪਲੰਬਿੰਗ, ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ
- ਉਪਕਰਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਾੱਸ਼ਰ/ਡ੍ਰਾਇਅਰ, ਫਰਿੱਜ, ਸਟੋਵ, ਆਦਿ।
- ਐਲੀਵੇਟਰ
- ਤਾਲੇ ਅਤੇ ਚਾਬੀਆਂ
- ਕੀੜੇ-ਮਕੌੜਿਆਂ ਦੇ ਹਮਲੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਟਮਲ
- ਉੱਲੀ ਦੇ ਗੰਭੀਰ ਮੁੱਦੇ
- ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਅਤੇ ਅਲਮਾਰੀਆਂ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

- ਕਾਰਪੈਟਾਂ ਨੂੰ ਭਾਫ਼ ਨਾਲ ਸਾਫ਼ ਕਰਨਾ (ਸਟੀਮ ਕਲੀਨਿੰਗ) ਜਾਂ ਸ਼ੈਂਪੂ ਨਾਲ ਧੋਣਾ
- ਖਿੜਕੀਆਂ ਅਤੇ ਛਿਰੀਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਫਾਈ ਕਰਨਾ
- ਬੇਸਬੋਰਡਾਂ ਤੋਂ ਧੂੜ ਅਤੇ ਗੰਦਗੀ ਸਾਫ਼ ਕਰਨਾ
- ਗਾਰਬੇਜ ਚੁੱਕਣਾ
- ਲਾਈਟ ਬਲਬ ਅਤੇ ਫਿਊਜ਼ ਬਦਲਣਾ

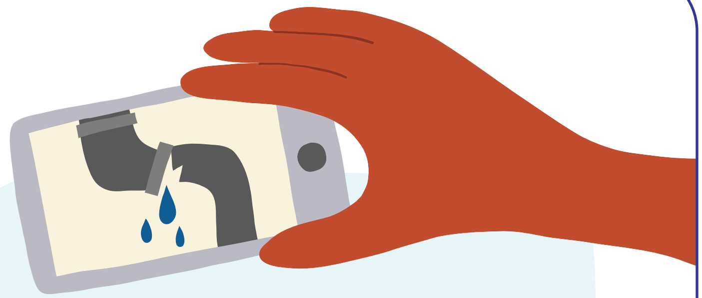
ਜੇ ਮੇਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਕੀ ਹੋਵੇਗਾ?

1. ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਲਿਖਤ ਬਣਾ ਲਵੋ: ਫੋਟੋਆਂ, ਵੀਡੀਓ ਲਓ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟ ਤਿਆਰ ਕਰੋ।
2. ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਇੱਕ ਰਸਮੀ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀ ਭੇਜੋ। ਹੋਰ ਦਬਾਅ ਪਾਉਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੱਤਰ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ।[3]
3. ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨੈਂਸੀ ਬਰਾਂਚ (ਆਰਟੀਬੀ) ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿਓ।
4. ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਤੁਸੀਂ ਕੰਮ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੱਕ ਵਿੱਤੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਜੇਕਰ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਮੰਗ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ "ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਹੁਕਮ" (ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਰਿਪੇਅਰ ਆਰਡਰ) ਲੈਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਮ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਵੇਖੋ।

→

ਮੇਰੇ ਕੋਲ "ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਰਿਪੇਅਰ ਆਰਡਰ" ਹੈ। ਮੈਂ ਅੱਗੇ ਕੀ ਕਰਾਂ?



1. ਇਹ ਪੱਕਾ ਕਰੋ ਕਿ ਇਹ ਸਾਰੇ ਤਿੰਨੋਂ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ:[4]

a. ਜ਼ਰੂਰੀ

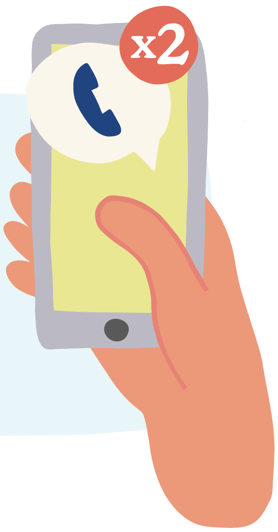
b. ਲੋਕਾਂ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਸਿਹਤ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ, ਅਤੇ

c. ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇ:

- ਪਾਈਪਾਂ ਜਾਂ ਛੱਤ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਲੀਕ
- ਪਾਣੀ ਜਾਂ ਸੀਵਰ ਪਾਈਪਾਂ ਜਾਂ ਪਲੰਬਿੰਗ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਾਜੋ-ਸਮਾਨ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ
- ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਹੀਟਿੰਗ ਸਿਸਟਮ
- ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਯੂਨਿਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨੇ ਹੋਏ ਜਾਂ ਖਰਾਬ ਤਾਲੇ
- ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਸਿਸਟਮ

2. ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਲਿਖਤ ਬਣਾ ਲਵੋ

ਫੋਟੋਆਂ, ਵੀਡੀਓ ਲਓ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਸ ਤਿਆਰ ਕਰ ਲਵੋ, ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਕੀਤੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਗੱਲਾਂ-ਬਾਤਾਂ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਰੱਖੋ।



3. ਦੋ ਵਾਰ ਫ਼ੋਨ ਕਰੋ

ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦੋ ਵਾਰ, ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੀ ਵਿੱਥ ਨਾਲ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਸੰਪਰਕ ਨੰਬਰ 'ਤੇ ਫ਼ੋਨ ਕਰੋ।

ਚੋਣ 1

ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਰਿਪੇਅਰ ਆਰਡਰ:
ਜੇਕਰ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਮੁਰੰਮਤ ਆਰਡਰ ਲਈ ਆਰਟੀਬੀ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿਓ। ਇਹਨਾਂ ਸੁਣਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਚੋਣ 2

ਭਰੋਤੀ: ਜੇਕਰ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਉਡੀਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੋ ਵਾਰ ਫ਼ੋਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਭਰੋਤੀ (ਰੀਐਮਬਰਸਮੈਂਟ) ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਆਰਟੀਬੀ ਵਿਖੇ ਵਿੱਤੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ।
ਫਿਰ ਵੀ, ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਫ਼ੋਨ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ **ਦੋ** ਅਸਫਲ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਅਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਖੋਜ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਕੀਮਤ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਭਰੋਤੀ ਦਾ ਆਪਣਾ ਹੱਕ ਗੁਆ ਸਕਦੇ ਹੋ।[5]

ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਪੱਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਡੀ ਸਮੱਸਿਆ ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਹੈ ਜਾਂ ਤੁਸੀਂ ਸਹੀ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ **TRAC ਨੂੰ ਕਾਲ ਕਰੋ।**

ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ

1 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੂਚੀ ਲਈ ਆਰਟੀਬੀ ਦੀ ਪਾਲਿਸੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ 1 ਵੇਖੋ।

2 "ਦੇਖ ਭਾਲ ਦੇ ਮਿਆਰ" ਉਪ-ਨਿਯਮ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਜਾਂ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਰੇ ਵਧੇਰੇ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸਦੇ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਵਾਲੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਲਈ "ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖ ਭਾਲ" ਬਾਰੇ TRAC ਦਾ ਪੰਨਾ ਵੇਖੋ।

3 TRAC ਦੇ "ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖ ਭਾਲ" ਟੈਂਪਲੇਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ।

4 "ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਮੁਰੰਮਤ" ਬਾਰੇ ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਰੇਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ (ਆਰਟੀਏ) ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 33 ਵੇਖੋ।

5 TRAC ਦਾ ਟੈਂਪਲੇਟ ਪੱਤਰ, "ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਭਰੋਤੀ" ਵੇਖੋ।

TRAC ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਤੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਸਹਾਇਤਾ ਮਿਲਦੀ ਹੈ:

Punjabi

Department of Justice Canada | Ministère de la Justice Canada

ਇਹ ਆਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ ਜਿਹੜੀ ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਕੋਲੰਬੀਆ, ਕੈਨੇਡਾ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। TRAC ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਗਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਵਰਤਮਾਨ ਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਸ਼ੀਟ ਖਾਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਜੋਖਮ 'ਤੇ ਵਰਤੋ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵਕੀਲ ਨਾਲ ਸਲਾਹ ਕਰੋ। V1 July, 2025.