

公用事業服務收費

向您的住房提供的服務，如供電、煤氣、供油、供水和排污等，稱為‘公用事業’服務。本手冊不僅說明了您對接通和中斷這類服務的責任，也說明了哪些費用屬於您的責任，哪些費用屬於房東的責任。

☛ 若對公用事業服務有任何問題，您應該與服務提供機構聯絡。如果服務提供機構未解決問題，您可以與維多利亞州能源與供水調查專署(Energy and Water Ombudsman of Victoria(EWOV))聯絡，電話：☎ 1800 500 509。

初始接通費

物業首次接通某項服務時，需要支付初始接通費。對於供電、供水、煤氣或供油服務的初始接通費，租戶概不負責。這類費用屬於房東的責任。如果您的房東試圖將這類收費轉給您，您不應支付這類收費。（這並不適用於電話線接通服務費。請參閱本須知背面上的“電話”部份。）

如果您已經支付了初始接通費，房東必須向您償還。請寫信給房東，要求房東在28天內退款。請附上帳單和收據，並保留一份複印件。如果房東未向您退款，您應該向維多利亞州民事及行政特別法庭(Victorian Civil and Administrative Tribunal)提出申請，要求房東向您還款。

單獨的計量表

瞭解自己是否有公用事業服務的單獨計量表，這一點非常重要。單獨計量表是指僅測量您的住房的公用事業服務供應量的計量表。例如，一些公寓樓對每戶公寓設有單獨的水表，而一些公寓樓只有一個水表來測量整個公寓樓的用水量。若要瞭解自己是否有單獨的計量表，請直接與配送公司聯絡。

物業有單獨的計量表

若物業有單獨的計量表，您有責任支付以下收費：

- > 供電、煤氣或供油供應或用量的所有收費(包括供應費和重新接通費)
- > 電表或煤氣表的升級費用

- > 基於用水量的所有收費(但無需支付服務費或重新接通費)
- > 各種污水排放費用
- > 罐裝煤氣的所有使用費(但無需支付煤氣罐的供應費或租用費)

您可以通過商討與房東達成協議，要求房東支付上述任何收費。例如，如果物業有一個大花園，而房東希望您能夠維護這個花園，那麼您可以與房東商討，讓房東支付水費，作為對您定期為花園澆水的回報。確保自己獲得書面協議，並且由您本人和房東簽名。

如果房東支付了由您負責支付的帳單，您需要對房東做出償還。房東向您收取的費用不可以高於公用事業服務機構可能收取的費用。

物業沒有單獨的計量表

如果您的供電、煤氣、供油或供水服務沒有單獨的計量表，您無需對這類服務或供應的任何費用負責。這些費用將屬於房東的責任。如果您的物業使用罐裝煤氣，您有責任支付煤氣使用費，但無需支付煤氣罐的供應費或租用費。

如果您是公共住房租戶或社區住房租戶，而且不可能安裝單獨的計量表(如高層公寓樓)，那麼住房辦事處(Office of Housing)可對您的煤氣、水電、暖氣或洗衣設施向您收取‘服務費’。

償還

如果您支付了屬於房東責任的公用事業服務收費，房東必須向您償還。請寫信給房東並附上帳單和收據，要求房東在28天內向您還款。

如果房東未在28天內向您還款，您可以向維多利亞州民事及行政特別法庭(Victorian Civil and Administrative Tribunal)申請讓房東向您還款的命令。

背頁續

若費用屬於房東的責任，而房東拒絕支付，公用事業服務機構就可能威脅中斷服務供應。若屬於這種情況，您應該向特別法庭提出緊急申請，要求特別法庭命令房東支付帳單。租戶協會(Tenants Union)可幫助您向特別法庭提出申請。此外，您還要告知公用事業服務機構您和房東之間有爭議，並與他們商討不要中斷對您的服務供應。如果公用事業服務機構不同意這樣做，您應該與維多利亞州能源與供水調查專署(EWOV)聯絡。

在您搬入時

在搬入出租物業時，您有責任請相關機構將公用事業服務重新接通在您的名下。您應該提前48小時向公用事業服務機構發出通知，他們將安排接通服務和讀表。搬入時，您應該通知所在地區的供水公司，這樣供水公司就不會向您收取以前租戶的水費。

若希望安裝節能的固定裝置或設備(如減小水流的淋浴噴頭等)，您可以嘗試與房東商討，讓他們支付這筆費用或分攤這筆費用。根據《1997年住房租賃法》(Residential Tenancies Act 1997)規定，租戶搬出時通常需要拆除其增加的任何固定裝置，將物業恢復到原狀，因此您還應該瞭解，房東是否希望您在搬出時拆除這些裝置。

➡如果您持有健康保健卡(Health Care Card Holder)，支付公用事業帳單有困難，或者需要冰箱或洗衣機等基本電器設備，您可能資格申請公用事業救濟撥款(Utility Relief Grant)或設備與基礎設施撥款(Appliance and Infrastructure Grant)。有關詳情，請致電民政部優惠科(Department of Human Services Concessions Unit)，電話：☎ 1800 658 521。

在您搬出時

您搬出時並不需要支付服務中斷費。但是，您必須告知公用事業服務機構您何時將搬出物業，以便服務機構可對最後讀表和中斷公用事業服務(包括電話服務)做出安排。您應該提前48小時發出通知。若未中斷公用事業服務，就可能導致您自己最終不得不支付下一位租戶的帳單。

維修

若房東提供的供水配件或附件(水管、水龍頭、熱水服務等)需要更換，則必須更換為具有'A'級標準的產品。A級標準是澳大利亞標準局(Standards Australia)為節水型配件和附件設定的標準。如果房東未把供水配件或附件更換為A級標準設備，那麼您無需負責水費。在房東把供水配件或附件更換為A級標準設備之前，水費成為房東的責任。若發生這種情況，您應該通知房東，在設備予以更換前，所有水費由房東負責。如果房東拒絕支付，您可以向特別法庭提出申請，要求特別法庭命令房東支付水費。

若要瞭解房東提供的設備或附件出現維修問題時該怎麼辦的詳情，請參閱Repairs(《維修》)須知。

電話

租戶有責任支付與出租物業中電話供應和使用有關的所有費用。其中不僅包括各項服務費用、電話費、設備租用費和接通費，也包括電話線的初始接通費用。

如果您搬入新建成的物業，或者物業中的電話線有一段時間沒有接通，就可能需要鋪設線路或重新安裝線路。這筆費用可能非常昂貴，而且您不可向房東索償這筆費用。在簽署租約前，我們建議您與電話服務機構核實，確定物業是否需要安裝電話線。若物業需要安裝電話線，您應該與房東商討，要求房東支付初始接通費用。確保自己獲得書面協議，並且由您本人和房東簽名。

有關詳情，請致電租戶協會諮詢專線(Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577。