

هزینه خدمات شهری

< همه هزینه های ارائه و مصرف برق، گاز یا سوخت (از جمله هزینه های به نام شما شدن و وصل مجدد)

< هزینه تعویض کنتور برق و گاز

< همه هزینه های مصرف آب (ولی نه هزینه های سرویس یا وصل مجدد آب)

< همه هزینه های دفع فاضلاب

< همه هزینه های استفاده از کپسول گاز (ولی نه برای هزینه خود سیلندر گاز)

می توانید با مالک خود وارد مذاکره شوید که هر یک از این هزینه ها را بپردازد. برای مثال، اگر خانه دارای باغچه بزرگی است که مالک می خواهد آن را نگهداری نماید، می توانید با او مذاکره کنید که پول آب را او بدهد و در عوض شما مرتب باغچه را آبیاری خواهید کرد. اطمینان حاصل کنید که این موافقت را به صورت کتبی از وی بگیرید و شما و مالک هر دو آن را امضا کرده باشید.

اگر مالک پول قبضی را می پردازد که شما مسئولیت آن را به عهده دارید، شما ملزم هستید که پول را به او پس بدهید. مالک مجاز نیست که بیش از مصرفی که از خدمات شهری داشته اید از شما پول بخواهد.

خانه دارای کنتور جداگانه ای نیست

اگر خانه شما دارای کنتور مستقلی برای خدمات برق، گاز، سوخت و آب نیست، شما مسئول هزینه این خدمات یا وصل آن نیستید. این هزینه ها با مسئولیت مالک می باشد. اگر در خانه شما از سیلندر گاز استفاده می شود، هزینه گاز به عهده شما است، ولی کرایه یا خرید کپسول گاز به عهده شما نیست.

اگر شما مستأجر خانه های دولتی یا مردمی هستید و عملی نیست که بتوان کنتور جداگانه برای هر واحد نصب کرد (مثلا در آپارتمان های برج ها)، Office of Housing (اداره مسکن) می تواند از شما "هزینه خدماتی" بخواهد که برای گاز، برق، آب، گرمایش و امکانات رختشویی است.

باز پس دادن

اگر شما هزینه خدمات شهری را پرداخت کرده باشید در حالی که مسئولیت آن به عهده صاحبخانه بوده است، مالک باید پول آن را به شما باز پس دهد. به مالک خود نامه ای نوشته و یک نسخه از قبض و رسید پول را ضمیمه کنید و به او ۲۸ روز فرصت برای پرداخت بدهید.

خدماتی که به خانه شما ارائه می شود مانند برق، گاز، سوخت، آب و فاضلاب را خدمات شهری می گویند. این برکه مسئولیت های وصل و قطع این خدمات را تشریح می نماید. علاوه بر این شرح می دهد که کدام هزینه ها با شما است و کدامیک با مسئولیت مالک می باشد.

اگر با خدمات شهری مشکلی داشتید، باید با ارائه کننده آن خدمات تماس بگیرید. اگر آنها مشکل را رفع نکردند، می توانید با Energy and Water Ombudsman of Victoria (EWOV) (دادآور انرژی و برق ویکتوریا) با 1800 500 509 تماس بگیرید.

هزینه های وصل اولیه

هزینه های وصل اولیه وقتی اخذ می شود که برای اولین بار خدمتی به خانه ای وصل شود. مستأجرین نسبت به مخارج وصل اولیه برق، آب، گاز، و یا سوخت مسئولیتی ندارند. این ها به مسئولیت صاحبخانه شما است. اگر صاحبخانه کوشش کند که این مخارج را شما بدهید، نباید آن ها را پرداخت کنید. (این در مورد خط تلفن مصداق ندارد. به "تلفن" در پشت این برگه اطلاع رسانی مراجعه کنید)

اگر شما هزینه وصل اولیه را پرداخت کرده اید، مالک باید پول آن را به شما بازگرداند. نامه ای به مالک بنویسید و از او بخواهید تا پول آن را ظرف مدت ۲۸ روز به شما مسترد نماید. به پیوست نامه یک نسخه از قبض و رسید پول را ارسال کنید، و نسخه ای را برای خود نگهدارید. اگر مالک پول را به شما نمی دهد، باید از Victorian Civil and Administrative Tribunal (دیوان مدنی و اداری ویکتوریا) درخواست کنید که به مالک دستور دهد پول را به شما باز پس دهد.

کنتور های جداگانه

مهم است بدانید که آیا برای خدمات شهری کنتور جداگانه ای دارید یا نه. کنتور جداگانه فقط مصرف خدمات شهری در خانه شما را معین می کند. برای مثال، برخی از مجموعه های آپارتمانی برای هر آپارتمان دارای کنتور آب جداگانه اند، در حالیکه در مورد سایرین فقط یک کنتور، آب مصرفی مجموعه آپارتمانی را تعیین می نماید. می توانید با تماس با شرکت توزیع کننده مربوطه از آنها بپرسید که آیا خانه شما دارای کنتور جداگانه هست یا نه.

وقتی که خانه دارای کنتور جداگانه است

اگر خانه شما دارای کنتور جداگانه ای باشد، شما مسئول پرداخت هزینه های زیر هستید:

ادامه در پشت این برگه اطلاع رسانی



وقتی خانه را ترک می کنید

وقتی خانه را ترک می کنید هزینه ای برای قطع خدمات ضرورت ندارد. لیکن، باید به شرکت های ارائه کننده خدمات شهری بگوئید که چه وقت قرار است خانه را ترک کنید تا ترتیبی برای آخرین خواندن کنتور شما بدهند و خدمات شما و از جمله تلفن را قطع کنند. شما باید یک اخطار ۴۸ ساعته برای این کار بدهید. اگر خدمات شهری را قطع نکنید، ممکن است موظف شوید که قبض مستأجر بعدی را هم بپردازید.

تعمیرات

اگر تأسیسات آب (لوله ها، شیرها، آب گرم کن و غیره) که مالک تأمین می کند نیاز به تعویض داشته باشد بایستی با نوعی تعویض شود که رتبه آن (استاندارد آن) 'A' باشد. رتبه 'A' توسط Standards Australia (اداره استاندارد استرالیا) به تأسیسات کارآمد آب داده می شود. اگر صاحبخانه تأسیسات را با نوع استاندارد 'A' تعویض نکرد، شما مسئولیتی در قبال قبض آب نخواهید داشت. این مسئولیت به مالک محول می شود تا اینکه این تأسیسات با نوع استاندارد 'A' تعویض شود. هرگاه چنین چیزی در مورد شما رخ داد، باید به صاحبخانه اطلاع دهید که او مسئول همه مخارج آب تا زمانی است که وسیله عوض شود. اگر مالک از پرداخت امتناع کرد، می توانید به دیوان درخواست دهید تا به مالک دستور پرداخت بدهد.

برای اطلاع بیشتر راجع به اینکه اگر مشکل تعمیراتی از لحاظ دستگاه ها و تأسیسات با مالک داشتید چه باید بکنید به برگه اطلاع رسانی **Repairs (تعمیرات)** مراجعه کنید.

تلفن

همه مخارج مربوط به وصل و استفاده از تلفن در یک خانه استیجاری به عهده مستأجر است. از جمله آنها شهریه های خدمت، هزینه تلفن هائی که زده می شود، هزینه دستگاه تلفن و هزینه وصل می باشند. از جمله آنها همچنین هزینه وصل اولیه خط تلفن می باشد.

اگر شما به خانه ای منتقل می شوید که نو ساز است، یا برای مدتی مدید تلفن وصل نبوده، ممکن است نیاز باشد که دوباره سیم کشی کنند و تلفن را وصل نمایند. این کار ممکن است بسیار گران باشد و این هزینه را شما نمی توانید از مالک بگیرید. توصیه ما این است که پیش از امضای اجاره نامه نخست با شرکت مخابرات مربوطه تماس بگیرید و بررسی کنید که آیا لازم است دوباره کابل کشی کنند یا نه. اگر به کابل کشی نیاز باشد، باید با مالک وارد مذاکره شوید که هزینه وصل اولیه را او بپردازد. یادتان باشد هر نوع موافقت نامه ای را به صورت نوشتاری بگیرید و مالک و شما هر دو آن را امضا کنید.

برای اطلاع بیشتر با شماره ☎ 9416 2577 (03) به **Tenants Union Advice Line** زنگ بزنید.

اگر مالک در مهلت ۲۸ روزه پول را نداد، می توانید از Victorian Civil and Administrative Tribunal (دیوان مدنی و اداری ویکتوریا) درخواست کنید که به مالک دستور دهد پول را به شما باز پس دهد.

اگر هزینه ها به عهده مالک است و نمی پردازد، شرکت ارائه کننده خدمات شهری ممکن است تهدید بکند که خدمات شما را قطع خواهد کرد. در چنین موردی، فوری باید از دیوان درخواست کنید که به مالک حکم کند تا قبض ها را پرداخت نماید. اتحادیه مستأجرین Tenants Union می تواند به شما کمک نماید تا درخواست خود را به دیوان آماده کنید. همچنین نیاز دارید که به شرکت ارائه کننده خدمت شهری مربوطه اعلام کنید که اختلافی در میان است و از آنها بخواهید از قطع کردن خدمت خود داری نمایند. اگر آن شرکت با این کار موافقت نکرد، باید با EWOV (دادآور برق و انرژی ویکتوریا) تماس بگیرید.

وقتی که وارد خانه می شوید

وقتی که وارد خانه می شوید، این مسئولیت با شما است که به نام شما خدمات شهری را دوباره برقرار کنند. شما باید به ارائه کننده خدمات شهری ۴۸ ساعت اخطار قبلی بدهید تا ترتیب وصل خدمت را بدهند و کنتور را بخوانند. به شرکت آب محلان خبر بدهید که چه وقت قرار است وارد خانه شوید تا مسئول مخارج مصرف آب مستأجر قبلی نباشید.

اگر می خواهید از وسایل و تجهیزات کارآمد در مصرف انرژی استفاده کنید (مثلا سردوشی برای کاهش مصرف آب)، می توانید با مالک خود وارد مذاکره شوید تا هزینه آن را بپردازد یا با شما شریک شود. همچنین شما بایستی تحقیق کنید که آیا مالک توقع دارد موقع تخلیه خانه آن ها را به حال اول برگردانید یا نه چون بر طبق *Residential Tenancies Act 1997* (قانون مالک و مستأجر مصوب ۱۹۹۷) مستأجرین معمولاً موظف هستند هر نوع چیزهای ثابت را که به خانه اضافه کرده اند برطرف ساخته و خانه را به شرایط اصلی آن برگردانند.

☎ اگر شما دارای Health Care Card Holder (کارت مراقبت های بهداشتی) هستید و برای پرداخت قبض خدمات شهری مشکل یا به وسیله ای ضروری مانند یخچال یا ماشین لباسشویی نیاز دارید، شما می توانید از Utility Relief Grant (عطیه تسهیل خدمات شهری) یا Appliance and Infrastructure (عطیه وسایل و زیر ساختار) استفاده کنید. برای اطلاع بیشتر با Department of Human Services Concessions Unit (واحد تخفیف های وزارت خدمات انسانی) به ☎ 1800 658 521 زنگ بزنید.