

Плата за коммунальные услуги

Услуги, связанные с подачей в жилое помещение электричества, газа, отопительного масла и воды, а также услуги, связанные с работой канализации, называются коммунальными услугами. В этом информационном листке рассказывается о ваших обязанностях в таких вопросах, как подключение и отключение коммунальных услуг. Здесь также рассказывается о том, какие виды платы обязаны вносить вы и какие - хозяин жилого помещения.

➔ Если у вас возникнет проблема, связанная с предоставлением коммунальных услуг, вам следует обратиться непосредственно в компанию по предоставлению данного вида коммунальных услуг. Если компания не устранит возникшую проблему, то вы можете обратиться к Омбудсману штата Виктория по вопросам энерго- и водоснабжения (Energy and Water Ombudsman of Victoria - EWOV), позвонив по номеру ☎ 1800 500 509.

Плата за первоначальное подключение

Плата за первоначальное подключение взимается тогда, когда тот или иной вид коммунальных услуг подключается к жилому помещению впервые. Квартиросъемщики не обязаны вносить плату за первоначальное подключение электричества, воды, газа или отопительного масла. Эта обязанность лежит на хозяине жилого помещения. Если хозяин жилого помещения пытается переложить на вас обязанности по внесению этого вида платы, вам не следует платить. (Это правило не распространяется на телефонные линии. См. раздел "Телефон" на обратной стороне этого информационного листка.)

Если вы уже внесли плату за первоначальное подключение, то хозяин жилого помещения обязан возместить вам эти расходы. Напишите хозяину жилого помещения письмо с просьбой возместить вам эти расходы в течение 28 дней. Приложите копию счета и квитанцию об уплате и сохраните у себя копии. Если хозяин жилого помещения не возместит вам расходы, вам следует подать в Трибунал штата Виктория по гражданским и административным спорам (Victorian Civil and Administrative Tribunal) заявление об издании распоряжения, обязывающего хозяина возместить вам расходы.

Отдельные счетчики

Вам необходимо знать, установлены ли для вашего жилого помещения отдельные счетчики для оплаты коммунальных услуг. Отдельный счетчик - это счетчик, предназначенный только для вашего жилого помещения. Например, в некоторых многоквартирных домах имеются отдельные счетчики воды на каждую квартиру, в то время как в других домах установлено только по одному счетчику для подсчета количества воды, используемой во всем многоквартирном доме. Чтобы узнать, установлен ли для вашего жилого помещения отдельный счетчик, вам следует позвонить непосредственно в компанию по предоставлению данного вида коммунальных услуг.

Если для вашего жилого помещения установлен отдельный счетчик

Если для вашего жилого помещения установлен отдельный счетчик, то вы обязаны вносить следующие виды платы:

- > все виды платы за подачу и использование электричества, газа или отопительного масла (в том числе плату за подачу и подключение)
- > плату за обновление счетчиков электричества или газа
- > все виды платы за потребленную воду (но не плату за услуги или подключение)
- > все виды платы за канализацию
- > все виды платы за использование баллонного газа (но не плату за поставку или прокат газовых баллонов)

Вы можете договориться с хозяином жилого помещения о том, чтобы он вносил эти виды платы. Например, в том случае, если при жилом помещении имеется большой сад, за которым хозяин поручает вам ухаживать, вы можете договориться с хозяином о том, чтобы он вносил плату за потребление воды в обмен на то, что вы будете регулярно поливать сад. Такая договоренность должна быть оформлена в письменном виде, и на ней должна быть ваша подпись и подпись хозяина.

Если хозяин жилого помещения оплатит счет, который обязаны оплатить вы, то вы должны будете возместить ему эти расходы. Хозяин жилого помещения не имеет права взимать с вас большую сумму, чем та сумма, которую выставила компания по предоставлению коммунальных услуг.

Если для вашего помещения нет отдельного счетчика

Если для вашего помещения нет отдельного счетчика электричества, газа, отопительного масла или воды, вы не обязаны вносить никакие виды платы за предоставление этих видов коммунальных услуг. Эти виды платы будет обязан вносить хозяин жилого помещения. Если в помещении используется баллонный газ, то вы обязаны платить за газ, но не за поставку или прокат баллонов.

Если вы арендуете государственное или общественное жилье, в котором не представляется возможным установить отдельные счетчики (например, если это высотный дом), то Жилищное управление (Office of Housing) может взимать с вас "плату за услуги" в связи с использованием газа, электричества, воды, отопления или стирочной.

Возмещение расходов

Если вы внесли плату за коммунальные услуги, которые обязан оплачивать хозяин жилого помещения, то хозяин обязан возместить вам эти расходы. Напишите хозяину письмо с просьбой возместить вам расходы в течение 28 дней. К письму нужно приложить копию счета и квитанцию об уплате.

продолжение на обр. стороне

Если хозяин не возместит вам расходы в течение 28 дней, вы можете подать в Victorian Civil and Administrative Tribunal заявление об издании распоряжения, обязывающего хозяина возместить вам расходы.

Если хозяин отказывается вносить плату, которую он обязан вносить, то компании по предоставлению коммунальных услуг могут предупредить вас о том, что коммунальные услуги могут быть отключены. Если это произойдет, то вам следует срочно обратиться в Трибунал с заявлением об издании распоряжения, обязывающего хозяина оплатить счета. Союз квартиросъемщиков (Tenants Union) может помочь вам подать заявление в Трибунал. Вы также должны будете сообщить в компанию по предоставлению коммунальных услуг о наличии спорной ситуации и договориться о том, чтобы предоставление коммунальных услуг не прекращалось. Если компания по предоставлению коммунальных услуг не согласится, то вам следует обратиться к EWOV.

При вселении в помещение

При вселении в арендуемое помещение вы должны распорядиться о подключении коммунальных услуг и открытии счетов на ваше имя. Вам нужно дать компании по предоставлению коммунальных услуг не менее 48 часов на подключение и на снятие показаний счетчика. Вам необходимо уведомить о своем вселении в помещение компанию по водоснабжению вашего района с тем, чтобы вам не пришлось платить за воду, использованную предыдущим квартиросъемщиком.

Если вы хотите установить оборудование или приборы с низким энергопотреблением (например, разбрызгивающую насадку душа, уменьшающую расход воды), то вы можете попытаться договориться с хозяином жилого помещения о том, чтобы он полностью или частично оплатил расходы. Вам также следует узнать у хозяина, придется ли вам снимать это оборудование при выселении, так как в соответствии с Законом об аренде жилья от 1997 года (*Residential Tenancies Act 1997*) квартиросъемщики, как правило, должны снимать все установленные ими приспособления и приводить помещение в первоначальное состояние.

➔ Если у вас имеется льготная карточка Health Care Card и у вас возникнут трудности с оплатой счета за коммунальные услуги или вам потребуются электробытовые приборы первой необходимости, такие как холодильник или стиральная машина, то вы можете иметь право на получение Материальной помощи для оплаты коммунальных услуг (Utility Relief Grant) или Материальной помощи для покупки электробытовых приборов (Appliance and Infrastructure Grant). Более подробную информацию можно получить, позвонив в Отдел льгот Департамента по услугам для населения (Department of Human Services Concessions Unit) по номеру ☎ 1800 658 521.

При выселении

При выселении плата за отключение не взимается. Тем не менее, вы должны сообщить компании по предоставлению коммунальных услуг о том, когда вы выселяетесь, чтобы она могла снять окончательные показания счетчика и отключить коммунальные услуги. Это касается всех видов коммунальных услуг, в том числе телефона. Компанию

по предоставлению коммунальных услуг необходимо уведомить о выселении не менее чем за 48 часов. Если вы не распорядитесь об отключении коммунальных услуг, может получиться так, что вам придется оплачивать стоимость коммунальных услуг, которыми будет пользоваться следующий квартиросъемщик.

Ремонт

Если потребуется замена предоставленного хозяином водопроводного оборудования или арматуры (труб, кранов, оборудования для нагрева воды и т.п.), то вместо них должны быть установлены изделия с рейтингом "А". Рейтинг "А" присваивается Австралийским управлением по стандартам (Standards Australia) оборудованию и арматуре, позволяющим экономить воду. Если хозяин не заменит оборудование или арматуру изделиями с рейтингом "А", то вы не будете обязаны вносить плату за воду. Хозяин сам должен будет вносить плату до тех пор, пока не заменит оборудование или арматуру изделиями с рейтингом "А". Если такое произойдет у вас, то вам следует уведомить хозяина о том, что он обязан вносить все виды платы за воду до тех пор, пока оборудование не будет заменено. Если хозяин откажется платить, то вы можете подать в Трибунал заявление с просьбой об издании распоряжения, обязывающего хозяина внести плату.

Более подробная информация о том, что следует сделать в том случае, если необходимо отремонтировать предоставленное хозяином оборудование или арматуру, имеется в информационном листке **Repairs ("Ремонт")**.

Телефон

Квартиросъемщики обязаны вносить все виды платы за обеспечение телефонной связи и пользование телефоном в арендуемом жилом помещении. Это относится ко всем видам платы за услуги, звонки, прокат оборудования и подключение. Кроме того, это включает плату за первоначальное подключение телефонной линии.

Если вы переезжаете во вновь построенное жилое помещение или в помещение, где в течение некоторого времени не был подключен телефон, то может потребоваться проложить или восстановить телефонную линию. Это может быть связано с очень большими расходами, и вы не сможете потребовать оплаты этих расходов у хозяина. Мы советуем вам **до подписания договора об аренде жилья** обратиться в телефонную компанию и узнать, не потребуется ли прокладка телефонной линии к помещению. Если потребуется прокладка телефонной линии, то вам следует договориться с хозяином о том, чтобы он оплатил стоимость первоначального подключения. Такая договоренность должна быть оформлена в письменном виде, и на ней должна быть ваша подпись и подпись хозяина.

Более подробную информацию можно получить, позвонив на Телефонную консультационную линию Союза квартиросъемщиков (Tenants Union Advice Line) по номеру ☎ (03) 9416 2577.