

ለፍጆታ ክፍያዎች

በቤትዎ ውስጥ ላሉ አገልግሎቶች ማለት እንደ ኤሌትሪክ፣ ጋዝ፣ ዘይት፣ ውሀና ቆሻሻ ማስወገጃ ያሉት 'ለመጠቀሚያ' አገልግሎቶች በሚል ይጠራል። እነዚህን መገልገያ አገልግሎቶች ለማስቀጠል ወይም ለማስቆረጥ ያለዎት ሃላፊነቶች በዚህ ጽሁፍ ወረቀት ላይ ይገልጻል። እንዲሁም የትኛው ክፍያ የርስዎ ሃላፊነት እና የትኛው የባለንብረት ሃላፊነት እንደሆነ ያብራራል።

🔄 ከመገልገያ አገልግሎት ጋር በተዛመደ ችግር ካለብዎ ለአገልግሎት አቅራቢዎች ማነጋገር አለብዎ። የአገልግሎት አቅራቢዎች ችግሩን ካላስተካከሉት በቪክቶሪያ ለኤሌትሪክ ህይወት ውሀ አቤቱታ ሰሚ (Energy and Water Ombudsman of Victoria (EWOV)) በስልክ ☎1800 500 509 ማነጋገር ይችላሉ።

በመጀመሪያ ለማስቀጠያ ክፍያዎች

እነዚህ የማስቀጠያ ክፍያዎች በንብረት ላይ ለመጀመሪያ ጊዜ የመገልገያ አገልግሎት ሲቀጠል ይሆናል። ለመጀመሪያ ማስቀጠያ ክፍያዎች ማለት ለኤሌትሪክ፣ ውሀ፣ ጋዝ ወይም ዘይት አገልግሎቶች የተከራዮች ሃላፊነት አይደለም። እነዚህ የርስዎ ባለንብረት ሃላፊነቶች ይሆናሉ። ባለንብረት ሊያስከፍልዎ ከሞከረ ለነሱ መክፈል የለብዎም። (ይህ ለተለይ ማስቀጠያ አይጨምርም። በዚህ አውነታ ጽሁፍ ወረቀት ጀርባ ላይ 'ተለይ/Telephone' የሚለውን ይመልከቱ።)

የመጀመሪያ ማስቀጠያ ክፍያዎችን አጠናቀው ከሆነ፣ ባለንብረት የከፈሉትን ገንዘብ መመለስ አለበት። ገንዘቡን እንዲመለስዎ በ28 ቀናት ውስጥ በደብዳቤ ለባለንብረት መጠየቅ። የክፍያ መጠየቂያውንና የከፈሉበትን ደረሰኝ ከደብዳቤው ጋር መላክና ቅጂውን ማስቀመጥ። ባለንብረት ገንዘቡን ካልመለሰዎት በቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal) በኩል ባለንብረት እንዲመለስዎ ትእዛዝ እንዲሰጥ ማመልከት አለብዎ።

የተለያዩ ቆጣሪዎች

ለርስዎ መገልገያ የተለያዩ ቆጣሪ ስለመኖሩ ማወቅ አስፈላጊ ነው። የመገልገያ አቅርቦት በርስዎ ቤት ብቻ እንዲሆን የተለያዩ መቁጠሪያ አንደኛው አርምጃ ይሆናል። ለምሳሌ፡ በአንዳንድ ህንጻ ውስጥ ያሉ ፍላቶች ለየብቻ የራሳቸው ውሀ መቁጠሪያ ሲኖራቸው፤ በሌሎች ህንጻ ውስጥ ያሉ ፍላቶች ደግሞ የውሀ ፍጆታ መጠን ለማወቅ በአንድ መቁጠሪያ ብቻ ይሆናል። የተለያዩ መቁጠሪያ ስለመኖሩ ለማወቅ በቀጥታ የአቅራቢ ኩባንያውን ማነጋገር ነው።

የራሱ የተለየ ቆጣሪ ያለው ንብረት

በርስዎ ቤት የራሱ መቁጠሪያ ካለው፣ ለሚከተሉት ክፍያዎች ለማካሄድ የራስዎ ሃላፊነት ይሆናል፡

- > ለአቅርቦት ክፍያዎች ወይም ለኤሌትሪክ፣ ጋዝ ወይም ዘይት ፍጆታ (ለፍጆታና የመቀጠያ ክፍያን ያካተተ)
- > ለኤሌትሪክ ወይም ጋዝ ቆጣሪ ማሻሻያ ክፍያ

> ሁሉም ክፍያ የሚወሰነው እንደ ውሀ ፍጆታ ሲሆን (ግን የአገልግሎት ክፍያንና የማስቀጠያ ክፍያን አይደለም)

> ለሁሉም ቆሻሻ ማስወገጃ ክፍያዎች

> የታሸገን ጋዝ ለመጠቀም ክፍያዎች (ነገር ግን ለሚቀርብ ወይም ለሚከራይ የታሸገ ጋዝ አይደለም)

እነዚህን ክፍያዎች እንዲከፍሉ ከርስዎ ባለንብረት ጋር የሰምዎት ድርድር ማካሄድ ይችላሉ። ለምሳሌ፡ በንብረት ላይ ትልቅ የአትክልት ቦታ ካለና እርስዎ እንዲንከባከቡለት ከፈለጉ ታዲያ በየጊዜው ለአትክልት ማጠጣት የወጣው ክፍያ እንዲመለስዎ መደራደር አለብዎ። የተደረገው ሰምዎት በጽሁፍና በባለንብረት በርስዎ የተፈረመበት መሆኑን ያረጋግጡ።

የፍጆታ መጠየቂያው በርስዎ ባለንብረት በኩል የሚከፈል ከሆነ ታዲያ የእርስዎን ድርሻን ለእነሱ መልሶ ለባለንብረት መክፈል ይኖርብዎታል። በመገልገያ አቅራቢ በኩል ከተጠቀሙ ክፍያ በላይ የርስዎ ባለንብረት ሊያስከፍልዎ አይችልም።

ለራሱ የተለየ ቆጣሪ የሌለው ንብረት

ለርስዎ ኤሌትሪክ፣ ጋዝ፣ ዘይት ወይም ውሀ አገልግሎት የተለየ ቆጣሪ ከሌለዎት በስተቀር በዚያ አቅርቦት ወይም አገልግሎት ስለሚኖር ማንኛውም ወጪ የርስዎ ሃላፊነት አይሆንም። እነዚህ ወጪዎች የባለንብረት ሃላፊነት ይሆናሉ። በቤትዎ ውስጥ በማያዣ ጠርመሽ የታሸገ ጋዝ የሚጠቀሙ ከሆነ ለጋዙ ብቻ ተጠያቂ ሲሆኑ፣ ነገር ግን ለአቅርቦት ወይም ለመያዣ ጠርመሽ ኪራይ ሃላፊነት የለብዎም።

በመንግሥት ወይም በማህበረሰብ መኖሪያ ቤት ተከራይ ከሆኑ ታዲያ በተናጠል መቁጠሪያዎች ማስገባት አልተለመደም (ለምሳሌ፡ በትላልቅ ፎቅ ላይ ያሉ ፍላቶች)፤ ስለዚህ ለርስዎ ጋዝ፣ ኤሌትሪክ፣ ውሀ፣ ማሞቂያ ወይም የልብስ ማጠቢያ አገልግሎት ፍጆታ በመኖሪያ ቤት ጽህፈት ቤት (Office of Housing) በኩል 'የአገልግሎት ክፍያ' ሊያስከፍልዎት ይችላል።

ያወጣውን ገንዘብ መመለስ

የባለንብረት ሃላፊነት ሆኖ እርስዎ ለፍጆታ ሂሳብ ከፍለው ከሆነ ያወቁትን ያህል ባለንብረት ለርስዎ መመለስ አለበት። በ28 ቀናት ገንዘቡ እንዲመለስዎ፤ ለባለንብረት ደብዳቤ ከክፍያ ጥያቄና ከተከፈለበት ደረሰኝ ቅጂ ጋር አያይዞ መላክ።

ባለንብረት በ28 ቀናት ውስጥ ካልከፈልዎ ባለንብረት እንዲከፍልዎ ትእዛዝ በቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal) በኩል እንዲሰጥ ማመልከት ይችላሉ።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ



ክፍያ ማካሄድ የባለንብረቱ ሃላፊነት ከሆነና አልከፍልም ካለ የፍጆታ አቅራቢ ድርጅቶች አገልግሎቱን ለመቀረጥ ሊያሰፈራርዎ ይችላሉ። ጉዳዩ እንዲህ ከሆነ በአስቸኳይ ለልዩ ፍርድ ቤት በማመልከት የፍጆታ ክፍያ ጥያቄ በባለንብረቱ እንዲከፈል ትእዛዝ ይሰጥ ዘንድ መጠየቅ። ለልዩ ፍርድ ቤት ሲያመለክቱ በተከራይ ማሕበር (Tenants Union) አርዳታ ማግኘት ይችላሉ። እንዲሁም ከፍጆታ አቅራቢ ድርጅቶች ጋር ክርክር እንደነበረና ስለርስዎ ፍጆታ አቅርቦት መቀረጥ ድርድር እንደተደረገ መንገር ይኖርብዎታል። የፍጆታ አቅራቢ ድርጅቶች በዚህ ላይ ካልተሰማሙ ለEWOV ማነጋገር ያስፈልግዎታል።

ወደ ኪራይ ቤት ሲገቡ

ወደ ኪራይ ቤት ሲገቡ የፍጆታ አገልግሎቶች በሰምዎ እንደገና ማስቀጠል የርስዎ ሃላፊነት ነው። አገልግሎቱን ለመቀጠልና ያለውን ቆጣሪ ለማንበብ የ48 ሰዓታት ማሳሰቢያ ለአገልግሎት አቅራቢዎች መስጠት አለብዎ። ወደ ኪራይ ቤት በሚገቡበት ጊዜ በአካባቢዎ ላለ የውሀ አቅራቢ በማሳወቅ፤ ስለዚህ ቀደም ሲል ለነበረ ተከራይ የውሀ ፍጆታ አርስዎ አይከፍሉም ማለት ነው።

ኤሌትሪክ ወይም ውሀ ሊቆጥብ የሚችል መሳሪያ ማስገባት ከፈለጉ (ለምሳሌ፡ ለውሀ ፍሳሽ ቆጣቢ ገላ መታጠቢያ ጨፍ) መጀመሪያ ከባለንብረቱ ጋር በመደራደር ወጪውን ሊሸፍኑ ወይም በከፊሉ መክፈል ከቻሉ ማቀናጀት። እንዲሁም ቤቱን በሚለቁበት ጊዜ ይህን መሳሪያ ባለንብረቱ እንዲያወጡት ስለመፈለግ ማወቅ አለብዎ። በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (Residential Tenancies Act 1997) መሰረት ተከራዮች ሲለቁ በንብረቱ ግድግዳ ላይ የተለጠፈና የተገጠመ ካለ ማስወገድና የቤቱን ሁኔታ እንደነበረው አድርጎ መልቀቅ ይሆናል።

☞ የጤና እንክብካቤ ካርድ ካለዎትና የፍጆታ ሂሳብ ለመክፈል ችግር ካለብዎ ወይም ለርስዎ የሚያስፈልግ መገልገያ ማለት እንደ ፍሪጅ ማቀዘቀዣ ወይም የልብስ ማጠቢያ መሳሪያ ለችግር ማቃለያ ጠቀሜታ የገንዘብ እርዳታ (Utility Relief Grant) ወይም ለመሳሪያዎችና መስሪታዊ ፍላጎት የገንዘብ እርዳታ (Appliance and Infrastructure Grant) ለማግኘት ይፈቀድልዎታል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት በሰብአዊ አገልግሎት መምሪያ፤ የዋጋ መቀነሻ ክፍልን (Department of Human Services Concessions Unit) በስልክ ☎ 1800 658 521 ደውሎ ማነጋገር።

የተከራይነትን ቤት ሲለቁ

ቤቱን ሲለቁ ለአገልግሎት መስጫ የማስቆረጨ ክፍያ አይኖርም። ይሁን እንጂ ቤቱን መቸ እንደሚለቁ ለአገልግሎት አቅራቢዎች መናገር አለብዎ፤ ከዚያም የተሌፎንን ያካተተ የመጨረሻ ቆጣሪ ንባብ ይደረግና መገልገያው ይቆረጣል። የ48 ሰዓታት ማሳሰቢያ መስጠት አለብዎ። አገልግሎቱን ካላስቆረጡት፤ ታዲያ የቀጣዩን ተከራይ ፍጆታ ሂሳብ መክፈል እንዳለብዎት ነው።

ጥገናዎች

በባለንብረቱ የተገጠመ የውሀ ቧንቧ እቃዎችን (ቱቦ፣ መክፈቻና መዝጊያ እንዲሁም የሙቅ ውሀ መገልገያ ወዘተ.) ለመቀየር ከተፈለገ የጥራት ደረጃው 'A' በሆነ እቃ መቀየር አለበት። ይህም ውሀን በብቃት ለመጠቀም የሚሰማ ጥራት 'A' መስኪያ በአውስትራሊያ ደረጃ

(Standards Australia) እንደተሰጠ ነው። ባለንብረቱ እቃውን በጥራት 'A' ደረጃ ባለው ካለው፤ ስለዚህ ለውሀ ፍጆታ ክፍያዎች የርስዎ ሃላፊነት አይሆንም። ባለንብረቱ በጥራት 'A' ደረጃ ባለው እቃዎች እስካስቀየሩ ድረስ ክፍያዎቹ የራሳቸው ሃላፊነት ይሆናል። ይህ በርስዎ ላይ ከደረሰ የመገልገያ እቃዎች እስካስቀየሩ ድረስ ለውሀ ፍጆታ ክፍያዎች የባለንብረቱ ሃላፊነት እንደሆነ መንገር አለብዎ። ባለንብረቱ እምቢ ካለ ክፍያውን ባለንብረቱ እንዲከፍል ትእዛዝ በልዩ ፍርድ ቤት ለመጠየቅ ማመልከት ይችላሉ።

በባለንብረቱ በኩል በቀረበ መሳሪያዎች ወይም የተገጠመ እቃ ላይ ለጥገና ችግር ካለብዎና ምን ማድረግ እንዳለብዎ በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Repairs (ጥገናዎች)* የሚለውን አውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

ተለፎን

ከኪራይ ቤት ውስጥ ባለ የተለፎን አቅርቦትና መጠቀም በተዛመደ ማንኛውም ክፍያዎች የተከራዮች ሃላፊነት ይሆናል። በዚህ ውስጥ የሚካተት ለሁሉም የአገልግሎት ክፍያ፣ ለስልክ ጥሪ ክፍያ፣ ለመሳሪያ ኪራይ ክፍያና ለማስቀጠያ ክፍያዎች ናቸው። በተጨማሪም ለተለፎን መስመር የመጀመሪያ ማስቀጠያ ክፍያ ወጪን ያካትታል።

አዲስ በተገነባ ንብረት ላይ ከገቡ ወይም ለተወሰነ ጊዜ በንብረቱ ላይ ስልክ ካልተቀጠለበት ታዲያ የስልክ መስመሩን እንደገና ማስገባት ጠቃሚ ሊሆን ይችላል። ይህም በጣም ውድ ሊሆን እንደሚችልና ወጪውን ከባለንብረቱ ላይ ማካካስ አይቻልም። በኮንትራት ስምምነት ውል ላይ ከመፈረምዎ በፊት የስልክ መስመር ማስገባት ስለማስፈለጉ ለማወቅ ከተለፎን አገልግሎት አቅራቢ ጋር ማጣራት እንዳለብዎ እንመክራለን። እንደዚያ ከሆነ ስለመጀመሪያ ማስቀጠያ ወጪ ክፍያ በተመለከተ ከባለንብረቱ ጋር መደራደር አለብዎ። የሚሰጥዎ ማንኛውም ስምምነት በጽሁፍና በአርስዎና በባለንብረቱ የተፈረመበት ስለመሆኑ ያረጋግጡ።

በበለጠ መረጃ ለማግኘት ለተከራይ ማሕበር ምክር መስመር (Tenants Union Advice Line) በስልክ ☎ (03) 9416 2577 ማነጋገር።

