

Cijena komunalnih usluga

Komunalne usluge, poput električne energije, plina, nafte, vode i kanalizacije, zovu se 'komunalne' usluge. Ova brošura pojašnjava vaše obveze u svezi priključivanja i isključivanja istih usluga. Ona također objašnjava koji su troškovi vaša obveza, a koji su obveza vašeg stanodavca.

➔ Ako imate problema sa nekom od komunalnih službi, trebate kontaktirati uslugodavca. Ako on ne riješi problem, možete kontaktirati Viktorijskog ombudsmana za energiju i vodu (Energy and Water Ombudsman of Victoria - EWOV) na ☎1800 500 509.

Inicijalni troškovi priključivanja

Inicijalni troškovi priključivanja naplaćuju se kada se usluge priključuju. Stanari nisu odgovorni za plaćanje inicijalnih troškova priključivanja električne energije, vode, plina ili nafte. To je obveza vašeg stanodavca. Ako ih on pokuša prebaciti na vas, ne trebate ih platiti. (To se ne odnosi na priključivanje telefona. Pogledajte naslov 'Telefon' na poleđini ove brošure.)

Ako ste već platili inicijalne troškove priključivanja, stanodavac vam mora vratiti novac. Napišite pismo stanodavcu i zatražite ga za isplatu troškova u roku od 28 dana. Priložite kopiju obavijesti i računa i zadržite po jedan primjerak za sebe. Ako vam stanodavac ne vrati novac, možete se obratiti Viktorijskom civilnom i administrativnom tribunalu (Victorian Civil and Administrative Tribunal) i zatražiti da se stanodavcu izda nalog o pokrivanju ovih troškova.

Zasebni instrumenti za mjerenje

Vrlo je važno znati imate li zaseban metar za vaše komunalne usluge. Zaseban instrument je onaj koji mjeri isključivo potrošnju u vašem stanu. Npr. neki stambeni blokovi imaju zasebne vodometre za svaki stan, a neki samo jedan, koji mjeri potrošnju cjelokupnog stambenog bloka. Ako kontaktirate distributera, možete doznati imate li zaseban ili zajednički metar.

Stambeni prostor sa zasebnim mjerenjem potrošnje

Ako se potrošnja na vašem prostoru mjeri zasebno, odgovornost vam je plaćati slijedeće troškove:

- > sve troškove za dovod i potrošnju električne energije, plina ili nafte (uključujući i troškove dovoda i priključivanja)
- > pristojbu za zamjenu strujomjera ili plinomjera
- > sve troškove vezane za potrošnju vode (ali ne i troškove dovoda ili priključivanja)

- > sve troškove kanalizacije i odvoza otpada
- > sve troškove plina u bocama (ali ne i dostave ili najma plinskih boca)

Možete se sa stanodavcem dogovoriti hoće li on plaćati bilo koju od ovih usluga. Na primjer, ako unajmljeni prostor ima veliki vrt koji stanodavac želi održavati, možete se dogovoriti da on plaća potrošnju vode u zamjenu za vaše usluge redovnog navodnjavanja vrta. Potrudite se da je ugovor u pismenom obliku i da ste ga potpisali i vi i vaš stanodavac.

Ako vaš stanodavac plati račun za koji ste vi odgovorni, morate mu vratiti novac. Vaš vam stanodavac ne smije naplatiti više no što bi vam naplatila komunalna služba.

Stambeni prostor sa zajedničkim mjerenjem potrošnje

Ako nemate zaseban instrument za mjerenje potrošnje električne energije, plina, nafte ili vode, niste odgovorni za cijenu bilo koje od ovih usluga. Te će pristojbe biti odgovornost vašeg stanodavca. Ako vaš stan koristi plin iz plinskih boca, odgovorni ste za cijenu plina, ali ne i za dostavu ili najam plinskih boca.

Ako ste stanar u državnom ili društvenom sektoru i nije praktično instalirati zasebne mjerne instrumente (npr. u neboderima) Ministarstvo stanovanja (Office of Housing) vam može naplaćivati 'pristojbu za uslugu' za vaš plin, električnu struju, vodu, grijanje ili praonicu.

Povrat novca

Ako ste platili cijenu komunalnih usluga koja je dužnost vašeg stanodavca, on vam mora vratiti novac. Pišite svom stanodavcu i pošaljite mu kopiju obavijesti i plaćenog računa, dajući mu 28 dana da vam vrati novac.

Ako on to ne učini, možete se žaliti Viktorijskom civilnom i administrativnom tribunalu Victorian Civil and Administrative Tribunal i zatražiti nalog po kojem će vam vaš stanodavac morati vratiti novac.

Nastavak na idućoj strani...

Ukoliko su pristojbe odgovornost vašeg stanodavca, a on ih odbija platiti, komunalne službe mogu zaprijetiti sa obustavom dostave. U tom slučaju morate se hitno obratiti tribunalu i zatražiti da se stanodavca prisili da plati relevantne račune. Stanarska udruga (Tenants Union) vam može pomoći da se obratite tribunalu. Također, morat ćete obavijestiti komunalnu službu o tome da je došlo do nesuglasica i zamoliti ih da vam ne ukinu dostavu. Ako se komunalna služba ne složi s time, trebate kontaktirati EWOV.

Kada se uselite

Kada se uselite u unajmljeni prostor, vaša je odgovornost da se usluge uknjiže na vaše ime. Komunalnim službama trebate dati 48 sati da vam priključe usluge i da vam očitaju mjerni instrument. Obavijestite dostavljača vode na vašem području kada se budete useljavali, tako da vam se ne naplaćuje potrošnju vode prethodnog stanara.

Ako želite da vam se ugrade kućanski aparati sa optimalnom potrošnjom (npr. glava tuša koja smanjuje protok vode), trebate se sa svojim stanodavcem dogovoriti da on pokrije ove troškove. Također, trebate doznati namjerava li vaš stanodavac ukloniti takvu aparaturu kada se budete iselili, budući da prema *Zakonu o stanarskom pravu iz 1997. (Residential Tenancies Act 1997)* stanari moraju ukloniti sve što su ugradili i vratiti stan u njegovo prvobitno stanje.

➔ Ako ste nositelj umirovljeničke kartice (Health Care Card Holder) i imate problema sa plaćenjem računa za komunalije ili vam treba neophodni kućanski aparat poput hladnjaka ili stroja za pranje rublja, možda imate pravo na novčanu pomoć za komunalije ili pomoć za kupovinu kućanskog aparata ili potrebne infrastrukture (Appliance and Infrastructure Grant). Za dodatne informacije kontaktirajte jedinicu Ministarstva za društvene usluge (Department of Human Services Concessions Unit) na ☎ 1800 658 521.

Kada se budete iseljavali

Prilikom iseljavanja, ne postoje pristojbe za isključivanje. Međutim, morate obavijestiti komunalne službe da se iseljavate, kako bi one mogle organizirati očitavanje mjernih instrumenata i obustavu opskrbe, uključujući i isključenje telefona. Trebate ih obavijestiti barem 48 sati unaprijed. Ako to ne učinite, možda ćete morati plaćati račune stanara koji se uselio nakon vas.

Popravci

Ako se slavina ili drugi vodoopskrbni priključak (bojler, pipa, slavina) koji je bio u stanu pokvario, mora je se zamijeniti sa 'A' rangiranim priključkom. "A" rangiranje daje organizacija "Standards Australia" za sve vodoopskrbne priključke. Ako vaš stanodavac ne zamjeni priključak sa A-rangiranim, niste odgovorni za plaćanje računa za vodu. Za njih će se morati pobrinuti stanodavac, sve dok ne zamijeni priključak sa A-rangiranim. Ako se to desi vama, trebate obavijestiti stanodavca da je on odgovoran za vaše pristojbe za vodu, sve dok se priključak ne zamijeni. Ako on to odbije, obratite se tribunalu, koji će stanodavcu naložiti da plati vaše račune.

Pogledajte brošuru pod nazivom **Popravci (Repairs)** za više informacija o tome što učiniti ako imate problema sa aparatom ili priključkom koji vam je osigurao vaš stanodavac.

Telefon

Stanari su odgovorni za sve pristojbe koje se tiču priključivanja i korištenja telefona na unajmljenom prostoru. To uključuje sve usluge dostave, cijene poziva, najam aparature i priključivanje. To također uključuje i inicijalne troškove priključivanja telefonske linije.

Ako se useljavate u novogradnju, ili tamo gdje nije postojao telefonski priključak već duže vrijeme, možda će biti potrebno postaviti nove žice. To može biti izrazito skupo, a troškove vam neće pokriti stanodavac. Savjetujemo vam da provjerite sa telefonskom službom da li će vam instalirati liniju **prije no što potpišete ugovor**. Ako bude, pokušajte sa stanodavcem dogovoriti da on pokrije troškove inicijalnog priključivanja. Potrudite se ugovor dobiti u pismenom obliku i potpišite ga, zajedno sa svojim stanodavcem.

Za dodatne informacije nazovite Savjetodavnu liniju Stanarske udruge (Tenants Union Advice Line) na ☎ (03) 9416 2577.