

# Oplaty za uslugi komunalne

Uslugi domowe, takie jak elektrycznosc, gaz, ropa, woda i odprowadzanie sciekow nosza nazwe „uslugi komunalne”. Broszura ta wyjasnia Twoje obowiazki zwiazane z podlaczaniem i odlaczeniem tych uslug. Wyjasnia ona ponadto, ktore koszty naleza do Ciebie, a ktore do wynajmujacego.

➡ Jeśli masz problem z uslugą komunalną, powinieneś skontaktować się z dostawcą tej uslugi. Jeśli nie usunie on problemu, mozesz skontaktować się z Wiktoriańskim Ombudsmanem ds. Energii i Wody (Energy and Water Ombudsman of Victoria - EWOW) pod ☎ 1800 500 509.

## Początkowe opłaty za podłączenie

Początkowe opłaty za podłączenie naliczane są, kiedy usługa zostaje podłączona do lokalu po raz pierwszy. Najemcy nie są odpowiedzialni za początkowe opłaty za podłączenie elektryczności, wody, gazu lub ropy. Opłaty te pokrywa Twój wynajmujący. Jeżeli Twój wynajmujący będzie próbował zrzucić te opłaty na Ciebie, nie płać ich. (Nie dotyczy to linii telefonicznej. Zob. "Telefon" na odwrocie tego arkusza informacyjnego).

Jeśli już zapłaciłeś początkowe opłaty za podłączenie, Twój wynajmujący musi Ci zwrócić te koszty. Napisz list do wynajmujacego z prośbą o zwrot w ciągu 28 dni. Załącz kopie zarówno rachunku, jak i pokwitowania oraz zatrzymaj po kopii dla siebie. Jeżeli wynajmujący nie zwróci Ci pieniędzy, powinieneś wystąpić do Wiktoriańskiego Trybunału Cywilno-Administracyjnego (Victorian Civil and Administrative Tribunal) z prośbą o wydanie nakazu zwrotu kosztów przez wynajmujacego.

## Oddzielne liczniki

Ważne jest wiedzieć, czy masz oddzielny licznik za usługi komunalne. Oddzielny licznik mierzy dostawę usługi komunalnej jedynie do Twojego domu. Na przykład niektóre bloki mieszkaniowe mają oddzielne liczniki wody dla każdego mieszkania, podczas gdy inne mają tylko jeden licznik mierzący ilość wody zużytej przez cały blok. Możesz dowiedzieć się, czy masz oddzielny licznik kontaktując się bezpośrednio z firmą dystrybucyjną.

### Lokal posiada oddzielny licznik

Jeśli Twój lokal posiada oddzielny licznik, wówczas Ty jesteś odpowiedzialny za płaćenie:

- > wszystkich opłat za dostawę lub zużycie elektryczności, gazu lub ropy (włącznie z opłatami za ponowne podłączenie)
- > opłat za nowszą wersję licznika elektryczności lub gazu

- > wszystkich opłat opartych o ilość skonsumowanej wody, (ale nie opłat za obsługę lub za ponowne podłączenie)
- > wszystkich opłat za usuwanie ścieków
- > wszystkich opłat za korzystanie z gazu w butlach, (ale nie za dostawę lub wypożyczenie butli gazowych)

Możesz wynegocjować umowę ze swoim wynajmującym, w myśl której on będzie pokrywał któreś z tych opłat. Na przykład, jeżeli lokal ma duży ogród, a wynajmujący chce, żebyś go utrzymywał, możesz wynegocjować, żeby on płaćił za zużycie wody w zamian za regularne podlewanie przez Ciebie ogrodu. Dopilnuj, żeby otrzymać tę umowę na piśmie, podpisaną przez Ciebie i wynajmujacego.

Jeżeli Twój wynajmujący zapłaći rachunek, za który Ty jesteś odpowiedzialny, musisz mu zwróćić pieniądze. Twojemu wynajmującemu nie wolno jest obciążyć Cię wyższą sumą niż uczyniłby to dostawca uslugi.

### Lokal nie posiada oddzielnego licznika

Jeśli nie masz oddzielnego licznika za elektryczność, gaz, ropę lub wodę, wówczas nie jesteś odpowiedzialny z żaden z tych kosztów. Koszty te należeć będą do wynajmujacego. Jeśli Twój lokal korzysta z gazu w butli, Ty odpowiadasz za koszt gazu, ale nie za dostawę lub wypożyczenie butli.

Jeżeli jesteś lokatorem mieszkalnictwa państwowego i instalowanie oddzielnych liczników nie jest praktyczne (np. w wysokościorcach), Biuro Mieszkaniowe (Office of Housing) może naliczać Ci „opłatę za usługę” korzystania przez Ciebie z gazu, elektryczności, wody, ogrzewania lub pralni.

### Zwrot kosztów

Jeśli zapłaćiłeś za usługi komunalne, które powinien pokryć wynajmujący, wówczas wynajmujący powinien Ci zwróćić koszty. Napisz do wynajmujacego z załączonymi kopiami rachunku i pokwitowania, dając mu 28 dni na zwrot pieniędzy.

Jeśli wynajmujący nie zwróci Ci pieniędzy w ciągu 28 dni, możesz wystąpić do Wiktoriańskiego Trybunału Cywilno-Administracyjnego (Victorian Civil and Administrative Tribunal) z prośbą o wydanie nakazu zwrotu kosztów przez wynajmujacego.

*Ciąg dalszy na odwrocie...*

Jeśli opłaty te należą do wynajmującego, a wynajmujący odmawia ich zapłacenia, dostawca usługi może zagrozić Ci odcięciem dostawy. W takim wypadku powinieneś pilnie wystąpić do Trybunału z prośbą o wydanie nakazu zapłacenia tych rachunków przez wynajmującego. Związek Najemców (Tenants Union) może pomóc Ci w wystąpieniu do Trybunału. Będziesz musiał również powiadomić dostawcę usług, że istnieje spór i wynegocjować, żeby nie odcięto Ci dostawy. Jeśli dostawca usługi nie zgodzi się na to, powinieneś skontaktować się z Wiktoriańskim Ombudsmanem ds. Energii i Wody (EWOW).

## Kiedy się wprowadzasz

Kiedy się wprowadzasz do wynajmowanego lokalu, do Ciebie należy zorganizowanie ponownego podłączenia usług na Twoje nazwisko. Powinieneś dać dostawcy usługi 48 godzin uprzedzenia, po czym usługodawca załatwi podłączenie usługi i uruchomienie licznika. Powiadom dostawcę wody na swoim terenie, kiedy się będziesz wprowadzał, żeby nie obciążył Cię za zużycie wody przez poprzedniego najemcę.

Jeśli chcesz zainstalować energooszczędne wyposażenie czy urządzenie (np. głowicę prysznicową ograniczającą przepływ wody), możesz spróbować wynegocjować ze swoim wynajmującym pokrycie lub udział w koszcie. Powinieneś również dowiedzieć się, czy wynajmujący chce, żebyś to urządzenie zdemontował przy wyprowadzce, czy nie, ponieważ zgodnie z Ustawą o najmie mieszkaniowym z 1997 r. (Residential Tenancies Act 1997) najemcy normalnie mają obowiązek usunąć wszelkie urządzenia, które zainstalowali i przywrócić lokal do pierwotnego stanu.

➔ Jeśli jesteś posiadaczem karty zdrowia (Health Care Card Holder) i masz trudności z zaplaceniem rachunku za usługę komunalną, lub jeśli potrzebujesz podstawowego urządzenia, takiego jak lodówka czy pralka, być może jesteś uprawniony do pomocy finansowej zwanej Utility Relief Grant lub Appliance and Infrastructure Grant. W celu uzyskania dodatkowych informacji, zadzwoń do Sekcji Ulg w Departamencie Usług Dla Ludności (Department of Human Services Concessions Unit) pod ☎ 1800 658 521.

## Kiedy się wyprowadzasz

Kiedy się wyprowadzasz, nie ma opłat za odłączenie. Musisz jednak powiadomić dostawców usług, kiedy się wyprowadzasz, by mogli zorganizować końcowy odczyt i odłączenie usług komunalnych, w tym również telefonu. Powinieneś dać im 48 godzin uprzedzenia. Jeżeli nie odłączysz swoich usług komunalnych, może się zdarzyć, że będziesz musiał zapłacić rachunek za następnego najemcę.

## Naprawy

Jeśli armatura (rury, kurki, gorąca woda itp.) zapewniona przez wynajmującego wymagać będzie wymiany, musi ona zostać zastąpiona produktem posiadającym wskaźnik „A”. Wskaźnik A przyznawany jest przez Standardy Australijskie (Standards Australia) wodoszczędnym urządzeniom. Jeżeli wynajmujący nie wymieni armatury na urządzenie oznaczone wskaźnikiem A, wówczas nie będziesz odpowiedzialny za opłaty za wodę. Staną się one obowiązkiem wynajmującego do czasu wymiany przez niego urządzenia na urządzenie opatrzone wskaźnikiem A. Jeśli się to Tobie zdarzy, powinieneś poinformować wynajmującego, że będzie on odpowiedzialny za opłaty za wodę do czasu wymiany urządzenia. Jeżeli wynajmujący odmówi zapłacenia, będziesz mógł wystąpić do Trybunału z prośbą o wydanie nakazu zapłaty przez wynajmującego.

Więcej informacji, co zrobić, jeśli masz problem z naprawą urządzenia zapewnionego przez wynajmującego znajdziesz w arkuszu informacyjnym **Repairs (Naprawy)**.

## Telefon

Najemcy są odpowiedzialni za wszystkie opłaty związane z dostawą i użytkowaniem telefonu w wynajmowanym lokalu. Należą do nich wszystkie opłaty za usługi, opłaty za rozmowy, opłaty za wypożyczenie sprzętu i opłaty za podłączenie. Należy do nich również koszt początkowego podłączenia linii telefonicznej.

Jeśli wprowadzasz się do nowo wybudowanego lokalu lub lokalu, w którym nie było od dłuższego czasu podłączenia, może zająć konieczność założenia linii lub ponownego jej zainstalowania. Może to być ogromnie kosztowne i możesz nie móc odzyskać kosztu od wynajmującego. Radzimy więc, żebyś upewnił się u dostawcy usługi telefonicznej, czy musi być założona linia dla tego lokalu, **zanim podpiszesz najem**. Jeśli tak, powinieneś wynegocjować z wynajmującym, żeby pokrył koszt początkowego podłączenia. Dopilnuj, żebyś otrzymał tę umowę na piśmie, podpisaną przez Ciebie i Twojego wynajmującego.

**W celu uzyskania dodatkowych informacji zadzwoń do Infolinii Związku Najemców (Tenants Union Advice Line) pod numer ☎ (03) 9416 2577.**