

Комуналне услуге

Услуге снабдевања кућа или станова струјом, гасом, нафтом и водом, као и одвођење отпадних вода се зову комуналне услуге ('utility' services). У овој брошури се описују ваше обавезе које се тичу прикључивања и искључивања ових услуга. У њој се такође говори о трошковима за које сте ви одговорни, а за које је одговоран власник куће/стана.

➔ Ако имате проблема са комуналним услугама, требало би да контактирате службу која пружа те услуге. Ако служба не реши проблем можете да контактирате Омбудсмана Викторије за енергију и воду (Energy and Water Ombudsman of Victoria (EWOV)) на ☎ 1800 500 509.

Наплата за првобитно увођење прикључака

Прикључак се наплаћује када се уводи у кућу/стан по први пут. Станари не плаћају првобитно увођење прикључака за струју, воду, гас или нафту. То су обавезе власника куће или стана. Ако власник покуша да пребаци ове трошкове на вас, не би требало да платите. (То се не односи на увођење телефона. Погледајте под 'Телефон' на полеђини овог информативног листа.)

Ако сте већ платили за првобитно увођење прикључака, власник мора да вам врати тај новац. Напишите писмо власнику и замолите га да вам врати плаћени износ у року од 28 дана. Уз писмо приложите и рачун и признаницу и задржите копију за себе. Ако вам власник не врати новац, требало би да поднесете молбу Грађанском и административном трибуналу Викторије (Victorian Civil and Administrative Tribunal) и да тражите да се власнику нареди да вам врати новац.

Одвојена бројила

Важно је да сазнате да ли имате одвојена бројила за комуналне услуге. Одвојено бројило мери само потрошњу вашег домаћинства. На пример, неке зграде имају одвојене водомере за сваки стан, док у другима постоји само један водомер који мери укупну потрошњу воде свих станова у згради. Ако желите да сазнате да ли имате засебно бројило, контактирајте службу која врши снабдевање.

Ако кућа/стан има одвојена бројила

Ако ваша кућа или стан има одвојена бројила, ви морате да платите следеће:

> укупне трошкове снабдевања или потрошње струје, гаса или нафте (укључујући трошкове снабдевања и поновног прикључења)

- > трошкове инсталирања новијег бројила струје или гаса
- > све трошкове који се тичу потрошње воде (али не и трошкове сервисирања или поновног прикључења)
- > све трошкове одвођења отпадних вода
- > све трошкове који се тичу потрошње гаса у боцама (али не и снабдевања или изнајмљивања боца за гас)

Са власником можете да се договорите да он плати неке од тих трошкова. На пример, ако кућа има велику башту коју власник жели да ви одржавате, ви можете да се договорите да он плаћа потрошњу воде зато што ви редовно заливате башту. Обавезно тражите да договор буде у писаној форми који ћете потписати заједно са власником.

Ако власник плати рачун који иначе ви треба да платите, морате да му вратите тај новац. Власник не сме да наплати више него што би за то наплатила служба која пружа те услуге.

Ако кућа/стан нема одвојена бројила

Ако немате одвојена бројила за струју, гас, нафту или одвојен водомер, ви нисте одговорни за трошкове сервисирања или снабдевања. Те трошкове сноси власник. Ако се у кући или стану користи гас у боцама, ви плаћате за гас али не и за снабдевање или изнајмљивање боца.

Ако станујете у државном или друштвеном стану, и ако није практично да се уграђују посебна бројила (нпр. у вишеспратницама), Министарство за стамбена питања (Office of Housing) може да вам наплати за 'опслуживање' које се тиче гаса, струје, воде, грејања и вешернице.

Повраћај новца

Ако сте платили комуналије за које је одговоран власник, он мора да вам врати плаћени новац. Напишите писмо власнику и приложите копију рачуна и признанице и дозволите му 28 дана да вам врати новац.

Ако вам власник не врати новац у року од 28 дана можете да предате молбу Грађанском и административном трибуналу Викторије (Victorian Civil and Administrative Tribunal) да нареди власнику да вам врати новац.

наставља се на другој страни...

Ако је власник дужан да плати те трошкове, а неће да их плати, комунална служба може да запрети да ће да вам прекине снабдевање. Ако је то случај, требало би хитно да се обратите трибуналу са молбом да нареди власнику да плати рачуне. Синдикат станара (Tenants Union) може да вам помогне да предате молбу трибуналу. Такође треба да јавите комуналној служби да постоји спор око плаћања и договорите се са њима да вам не прекину снабдевање. Ако комунална служба не пристане на то, требало би да контактирате Омбудсмана Викторије за енергију и воду (EWOV).

Када се уселите

Када се уселите у кућу/стан коју/и изнајмљујете треба да се побринете о поновном увођењу прикључака на ваше име. Комунална служба ће у року од 48 сати након вашег захтева да уведе прикључак и изврши читавање бројила. Обавестите локалног снабдевача водом о датуму усељења да вам не би наплатио воду коју је потрошио претходни станар.

Ако желите да уградите енергетски ефикасну опрему или уређаје (нпр. туш са смањеним протоком воде), могли бисте да покушате да се договорите са власником да он покрије те трошкове или да поделите трошкове. Такође треба да се распитате да ли ће власник захтевати да ту опрему или уређаје отклоните када се будете селили, јер према *Закону о стамбеним односима (Residential Tenancies Act 1997)* станари обично морају да отклоне све ствари и опрему коју су уградили и да врате кућу/стан у првобитно стање.

➔ Ако сте носилац здравствене картице (Health Care Card Holder) и имате проблем да платите рачун за комуналије или вам требају основни уређаји или апарати као што су фрижидер или машина за прање веша, можда ћете моћи да добијете новчану помоћ за плаћање комуналија (Utility Relief Grant) или дотацију за набавку уређаја или апарата и за инфраструктуру (Appliance and Infrastructure Grant). За више информација назовите Јединицу за повластице у Министарству за здравствене и социјалне услуге (Department of Human Services Concessions Unit) на ☎ 1800 658 521.

Када се иселите

Искључивање прикључака се не наплаћује када се селите из куће/стана. Али, морате да обавестите службе која пружају те услуге и да им кажете када се селите, како би могле да организују последње читавање бројила и искључе прикључке, укључујући и телефон. Требало би да службе обавестите 48 сати раније. Ако не искључите прикључке, можда ћете морати да платите рачун новог станара.

Поправке

Ако непокретни инвентар или цевни прибор (цеви, славине, бојлери, итд) које је уградио власник трба да се мења, замена мора да буде инвентаром 'А' класе. Класа А се по Аустралијском стандарду (Standards Australia) даје непокретном инвентару и цевном прибору који штеди води. Ако власник не замени непокретни инвентар или цевни прибор са уређајима А класе, ви нисте одговорни за трошкове воде. То постаје одговорност власника све док не замени непокретни инвентар или цевни прибор са уређајима А класе. Ако се то вама деси, требало би да кажете власнику да је он одговоран за све трошкове воде док се уређај не замени. Ако власник одбије да плати, можете да поднесете молбу трибуналу и да тражите да нареди власнику да плати те трошкове.

За више информација о томе шта треба да урадите ако имате проблем са инвентаром или цевним прибором који је уградио власник, погледајте информативни лист **Repairs** (Поправке).

Телефон

Станари су одговорни за плаћање свих трошкова који се тичу увођења и коришћења телефона у кућу/стан коју/и изнајмљују. То укључује све трошкове сервисирања, трошкове разговора, изнајмљивање телефонског апарата и прикључка. У то спада и цена првобитног телефонског прикључка.

Ако ћете се уселити у новоизграђену кућу или стан, или у кућу или стан где већ неко време не постоји прикључак, можда ће бити потребно да се линија постави или поново уведе. То може да буде веома скупо и те трошкове нећете моћи да повратите од власника. Ми вам саветујемо да се распитате код телефонске компаније да ли треба да се постави линија **пре него што потпишете уговор о закупу**. Ако то треба да се уради, требало би да се договорите са власником да он плати првобитан прикључак телефона. Обавезно тражите да договор буде у писаној форми, који ћете потписати и ви и власник куће/стана.

За више информација назовите Саветодавну службу синдиката станара (Tenants Union Advice Line) на ☎ (03) 9416 2577.