

Kamu Hizmetleri Ücretleri

Evinize sağlanan elektrik, gaz, yakıt, su ve kanalizasyon hizmetleri 'kamu hizmetleri' olarak adlandırılır. Bu broşürde bu tür hizmetlerin bağlanması ve kapatılması durumunda sizin sorumluluklarınızın neler olduğu izah edilmektedir. Ayrıca hangi ücretler sizin ve hangileri ev sahibinizin sorumluluğu olduğu açıklanmaktadır.

➔ Kamu hizmetleri ile ilgili probleminiz olduğunda hizmeti sağlayan kurumla irtibata geçmelisiniz. Probleminiz hala çözülmemiyorsa ☎ 1800 500 509 no'lu telefondan Victoria Enerji ve Su Ombudsmanı [Energy and Water Ombudsman of Victoria (EWOV)] ile irtibata geçiniz.

İlk bağlantı ücretleri

İlk bağlantı ücreti konuta bu tür hizmetlerin ilk defa bağlandığı zaman uygulanır. Kiracılar elektrik, su, gaz veya yakıt hizmetleri için ilk bağlantı ücretini ödemekle yükümlü değildirler. Bu sorumluluk ev sahibinize aittir. Ev sahibiniz bu ücretleri sizin ödemeyi talep ettiğinde bunu ödememeniz gerekir. (aynı durum telefon hatları için geçerli değildir. Bunun için broşürün arka tarafındaki 'Telefon' bölümüne bakınız.)

İlk bağlantı ücretini ödemediyse ev sahibinizin bu miktarı size geri iade etmesi gerekir. Ev sahibine bir mektup yazarak 28 gün içinde bu miktarı size iade etmesini talep edin. Mektubunuza fatura ve makbuzun da birer kopyasını ekleyin ve bir kopyasını da kendiniz tutun. Ev sahibi talep ettiğiniz ücreti ödemezse Victoria Kamu ve İdari Mahkemesine (Victorian Civil and Administrative Tribunal) ev sahibinin bu miktarı size ödemesi kararı çıkartmaları için başvurunuz.

Ayrı sayaçlar

Kamu hizmetleri için ayrı bir sayaçınızın olup olmadığını öğrenmek önemlidir. Ayrı sayaç demek sadece sizin evinize bağlı kamu hizmetlerini ölçen sayaç demektir. Örneğin, bazı apartman binalarında her daire için ayrı bir su sayacı vardır, fakat bazılarında ise blokun tamamının su tüketimini ölçen tek bir sayaç bulunur. İlgili servisi sağlayan şirkete başvurarak size ait ayrı bir sayaç olup olmadığını öğrenebilirsiniz.

Ayrı sayaç olan konutlar

Konutunuzun ayrı bir sayacı varsa aşağıdaki ücretleri ödemek sizin sorumluluğunuzdur:

- > elektrik, gaz ve sıvıyağ hizmetlerinin servis ve tüketim ücretlerinin tamamı (servis ve bağlantı ücretleri dahil)
- > elektrik veya sıvıgaz sayacını yenileme ücreti
- > tüketilen su miktarına ilgili tüm ücretler (servis ve bağlantı ücretleri hariç)

- > kanalizasyon atıklarını yok etme ücretinin tamamı
- > tüp gaz kullanımı ücretinin tamamı (tüpü sağlama veya kiralama ücretleri hariç)

Bu ücretlerden herhangi birini ödemesi için ev sahibinizle anlaşabilirsiniz. Örneğin, evinizin büyük bir bahçesi var ve ev sahibiniz sizden buna bakmanızı istiyorsa, siz de bahçeyi düzenli suladığınızın emeği karşılığı ondan su faturalarını ödemesini isteyebilirsiniz. Böyle bir anlaşma yaptığınız takdirde bunun yazılı olmasını ve siz ve ev sahibiniz tarafından imzalanmış olmasını ihmal etmeyiniz.

Sizin sorumlu olduğunuz bir faturayı ev sahibinin ödemesi durumunda sizin bu miktarı ev sahibine geri ödemeniz gerekir. Kamu hizmet şirketinin talep ettiği miktardan daha fazlasını ev sahibinin sizden talep etme hakkı yoktur.

Ayrı sayacı olmayan konutlar

Elektrik, gaz, sıvıyağ ve su hizmetleri için ayrı sayaçlarınız olmadığı takdirde o servis için hiçbir ücret ödeme sorumluluğunuz yoktur. Bu sorumluluk ev sahibine aittir. Konutunuzda tüp gaz kullanılıyorsa sizin sorumluluğunuz sadece tüketilen gaz masrafıdır, gaz tüpünün sağlanması veya kiralması değil.

Eğer devlet veya kamu konutlarında kiracıysanız ve ayrı bir sayaç taktırmak mümkün değilse (örneğin, yüksek apartman bloklarında) Konut Dairesi (Office of Housing) sizden gaz, elektrik, su, ısıtma ve çamaşırhane hizmetleri için 'servis ücreti' talep edebilir.

Eğer ev sahibinin sorumluluğu altına düşen bir kamu hizmet faturasını siz ödemediyse bunu ev sahibi size geri iade etmesi gerekir. Ev sahibine bir mektup yazarak faturayı ve ödediğiniz makbuzu da ekleyiniz ve bu miktarın 28 gün içinde ödenmesini istediğinizi belirtiniz.

Ev sahibi talep ettiğiniz ücreti 28 gün içinde ödemezse Victoria Kamu ve İdari Mahkemesine (Victorian Civil and Administrative Tribunal) ev sahibinin bu miktarı size ödemesi kararı çıkartmaları için başvurunuz.

Eğer ücretler ev sahibinin sorumluluğu ise ve ev sahibi bunu ödemeyi reddediyorsa, hizmeti sağlayan şirket sizi bağlantıyı kesmekle tehdit edebilir.

devamı arka sayfada...

Böyle durumlarda Mahkemeye en kısa zamanda başvurarak ev sahibinin faturaları ödemesini isteyiniz. Kiracılar Derneği (Tenants Union) mahkeme başvurunuz için size yardımcı olabilir. Ayrıca hizmeti sağlayan şirketle görüşerek sorunun çözülmesi için görüşme aşamasında bulunduğunu ve sağlanan hizmeti kesmemeleri için onlarla bir anlaşma yapmak istediğinizi belirtmeniz gerekir. Şirketin bu teklifini kabul etmemesi durumunda EWOV ile irtibata geçiniz.

Konuta Taşındığınızda

Kiralık bir konuta taşındığınızda kamu hizmetlerinin kendi adınıza geçirilmesi sizin sorumluluğunuzdur. Hizmet sağlayan kurumlara 48 saat zaman tanımanız gerekir, onlar bu süre içinde servis bağlantısını gerçekleştirir ve sayaçların okunmasını sağlar. Sizden evvelki kiracının su masraflarını ödememeniz için bölgenizdeki su şirketine ne zaman taşınacağınızı bildirmeniz gerekir.

Eğer enerji tasarruflu teçhizat veya aletler (örneğin, su akışını azaltan duş başlığı) taktırmak istiyorsanız, ev sahibinizle bu masrafı paylaşmayı istediğinizi veya tamamını ödemeleri için görüşebilirsiniz. Bunun yanısıra ev sahibinin sizden taşınırken taktırdığınız şeyleri çıkartmanızı isteyip istemediğini de görüşünüz, 1997 tarihli Konut Kiracılığı Yasası (Residential Tenancies Act 1997) kiracıların genelde taktırdıkları herhangi bir şeyi çıkartmakla ve konutu teslim aldıkları şekilde geri teslim etmekle sorumlu olduklarını belirtmektedir.

➔ Eğer Sağlık Kartı Sahibiyseniz (Health Care Card Holder) ve faturanızı ödemete zorluk çekiyorsanız veya buzdolabı veya çamaşır makinası gibi zaruri beyaz eşya ihtiyacınız varsa, Kamu Hizmetleri Yardım Fonu veya Beyaz Eşya ve Altyapı Fonu (Appliance and Infrastructure Grant) alma hakkınız olabilir. Daha fazla bilgi için İnsan Hizmetleri Dairesi İmtiyaz Ünitesini (Department of Human Services Concession Unit) ☎1800 658 521 no'lu telefondan arayınız.

Konuttan Çıktığınızda

Konuttan ayrılırken servisleri kapatmak için herhangi bir ödeme yapmanız gerekmez. Fakat, taşınırken telefon dahil diğer hizmetlerin de kapatılması için gerekli şirketlere haber vermeniz gerekir, böylece son sayaç okumasının yapılması ve sağlanan servisin kapatılmasını sağlayabilirsiniz. Bunun için 48 saat mühlet vermeniz gerekir. Servislerin kapatılma işlemlerini yapmazsanız bir sonraki kiracının faturalarını da ödeyebilirsiniz.

Tamirat

Ev sahibi tarafından sağlanan su teçhizatı veya tesisatı (boru, musluk, sıcak su servisleri vs) değiştirilmesi gerektiğinde, 'A' derecelendirmesi olan başka bir ürünle değiştirilmesi gerekir. 'A' derecesi Avustralya Standartları (Standards Australia) tarafından su-tasarruflu teçhizat ve tesisatlara verilmektedir. Eğer ev sahibi gereken ürünü 'A' dereceli bir ürünle değiştirmezse su faturasından siz sorumlu olmazsınız. Bu masraflar söz konusu ürünün 'A' dereceli olanla değiştirilene kadar ev sahibi tarafından karşılanmalıdır. Siz böyle bir durumla karşılaşırsanız ev sahibine teçhizat değiştirilene kadar tüm su masraflarıyla kendilerinin sorumlu olduğunu bildirmelisiniz. Ev sahibi ödemeyi reddederse Mahkemeye başvurarak mahkeme kararıyla ev sahibinin bu ödemeyi yapmasını isteyebilirsiniz.

Ev sahibiniz tarafından sağlanan bir beyaz eşya veya su tesisatının tamiriyle ilgili probleminiz olduğunda ne yapmanız gerektiği ile ilgili bilgileri **Tamirat (Repairs)** bilgi notlarında bulabilirsiniz.

Telefon

Kiracılar kiraladıkları konutdaki telefon servisi ve kullanımı ile ilgili tüm masraflar ile sorumludur. Buna bütün servis ücretleri, kullanılan telefon ücretleri, cihaz kira ücreti ve hat bağlantı ücreti yanısıra telefon hattının ilk bağlama ücreti de dahildir.

Yeni yapılmış veya uzun bir süre hat bağlantısı olmayan bir konuta taşıyorsanız hattın yeniden döşenmesi veya bağlanması gerekebilir. Bunun ücreti çok yüksek olabilir ve bu masrafları ev sahibinden alamazsınız. **Kira kontratını imzalamadan** telefon şirketiyle görüşerek konuta hat döşenmesinin gerekip gerekmediğini öğrenmenizi öneririz. Gerekliyse, ev sahibinizle ilk bağlantı masraflarını karşılaması için görüşünüz. Yapacağınız herhangi bir anlaşmanın yazılı ve siz ve ev sahibi tarafından imzalı olmasına önem veriniz.

Daha fazla bilgi için Kiracılar Derneği Bilgi Hattını (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577 nolu telefondan arayınız.