

رسوم خدمات المنافع

العقار له عداد منفصل

إذا كان العقار له عداد منفصل فأنت مسؤول عن دفع التكاليف التالية:

< كافة تكاليف توريد أو استهلاك الكهرباء أو الغاز أو البترول (تشمل تكاليف التوريد وإعادة التوصيل).

< تكاليف تحديث عداد الكهرباء أو الغاز.

< كافة التكاليف القائمة على أساس كمية المياه المستهلكة (وليس تكاليف الإمداد أو إعادة التوصيل).

< كافة تكاليف تصريف مياه المجاري.

< كافة تكاليف استعمال قوارير الغاز (وليس توريد قوارير الغاز أو استئجارها).

ويمكنك التفاوض على اتفاقية مع مالك العقار حول قيامه بدفع أي من هذه التكاليف. فمثلاً إذا كان العقار له حديقة كبيرة يريد مالك العقار منك صيانتها، فيمكنك التفاوض بأن يقوم بدفع تكاليف استهلاك المياه مقابل قيامك بسقاية الحديقة بانتظام. تأكد من أن الاتفاقية خطية وموقعة من قبل مالك العقار.

إذا قام مالك العقار بدفع فاتورة أنت مسؤول عن دفعها فيتطلب منك تسديد المبلغ إلى مالك العقار. ولا يُسمح لمالك العقار بتحميلك تكاليف تزيد عن تلك المطلوبة من قبل مقدم خدمة المنافع.

العقار ليس له عداد منفصل

إذا كان العقار ليس له عداد منفصل للكهرباء أو الغاز أو البترول أو الماء فأنت غير مسؤول عن أية تكاليف لقاء تلك الخدمة أو لقاء توريدها. وتقع مسؤولية هذه التكاليف على مالك العقار. وإذا كان العقار يستعمل قوارير الغاز فأنت مسؤول عن تكاليف الغاز وليس تكاليف توريد القوارير أو استئجارها.

إذا كنت من مستأجري الإسكان العام أو الإسكان المجتمعي، وكان تركيب عدادات منفصلة غير عملي (مثل شقق العمارات العالية) فبوسع مكتب الإسكان Office of Housing فرض "رسم خدمة" على استهلاك الغاز أو الكهرباء أو المياه، أو تسهيلات التدفئة أو الغسيل.

تسديد التكاليف

إذا كنت قد قمت بدفع تكاليف خدمات منافع وكانت من مسؤولية مالك العقار فجب عليه تسديد المبلغ إليك. قم بكتابة رسالة إلى مالك العقار تطلب منه فيها إعادة

تدعى الخدمات التي يتم توريدها لمنزلك مثل الكهرباء، والغاز، والبترول، والمياه، وتصريف مياه المجاري، بخدمات المنافع. وتشرح لك هذه النشرة مسؤولياتك بخصوص توصيل هذه الخدمات وقطع توصيلها. وتشرح لك أيضاً ما هي التكاليف التي تقع مسؤوليتها عليك والتكاليف التي تقع على مسؤولية مالك العقار.

Ⓢ إذا كانت لديك مشكلة مع خدمة منافع يتعين عليك أولاً الاتصال بمزود الخدمة، وإذا لم يحمّل المشكلة يمكنك الاتصال بالمحقق العام في الشكاوى المتعلقة بقطاع الطاقة والمياه في فيكتوريا Energy and Water Ombudsman of Victoria (EWOV) على الرقم ☎ 1800 509 509.

رسوم التوصيل الأولي

يتم فرض رسوم التوصيل الأولي عند توصيل خدمة إلى العقار لأول مرة. والمستأجرون غير مسؤولين عن رسوم التوصيل الأولي لخدمات الكهرباء أو الماء أو الغاز أو البترول، حيث تقع مسؤوليتها على مالك العقار. إذا حاول مالك العقار تحميلك هذه التكاليف فيتعين عليك عدم دفعها. (لا ينطبق ذلك على خطوط الهاتف. أنظر "الهاتف" خلف هذه الصفحة).

وإذا كنت قد دفعت رسوم التوصيل الأولي فيجب على مالك العقار إعادة المبلغ إليك. قم بكتابة رسالة إلى مالك العقار تطلب منه فيها إعادة المبلغ إليك خلال ٢٨ يوماً، وأرفق نسخة من كل من الفاتورة والإيصال واحتفظ بنسخ عنها. إذا لم يحمّل مالك العقار بإعادة المبلغ إليك، يتعين عليك تقديم طلب إلى المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا Victorian Civil and Administrative Tribunal لإصدار أمر لمالك العقار بتسديد المبلغ إليك.

عدادات منفصلة

من المهم معرفة ما إذا كانت لديك عدادات منفصلة لخدمات المنافع. والعداد المنفصل هو العداد الذي يقوم بقياس توريد خدمات المنافع إلى منزلك فقط. فمثلاً بعض عمارات الشقق تكون فيها عدادات منفصلة لكل شقة، بينما بعضها الآخر يكون فيها عداد واحد فقط لقياس كمية المياه المستهلكة في عمارة الشقق بأكملها. ويمكنك معرفة ما إذا كان هناك عداد منفصل بالاتصال مباشرة بشركة التوزيع.

المبلغ إليك خلال ٢٨ يوماً، وأرفق معها نسخة عن كل من الفاتورة والإيصال.

إذا لم يقم مالك العقار بإعادة المبلغ إليك خلال ٢٨ يوماً، يمكنك تقديم طلب إلى المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا لإصدار أمر لمالك العقار بتسديد المبلغ إليك.

إذا كانت التكاليف من مسؤولية مالك العقار ورفض الدفع، قد يقوم مزود خدمة المنافع بالتهديد بقطع توريد الخدمة. وإذا حدث ذلك يتعين عليك تقديم طلب مستعجل إلى المحكمة لإصدار أمر بقيام مالك العقار بدفع الفواتير. وبوسع نقابة المستأجرين Tenants Union مساعدتك في تقديم الطلب إلى المحكمة. ويتطلب منك أيضاً إعلام مزود خدمة المنافع بأن هناك نزاعاً والتفاوض معهم حول عدم قطع التوريد. إذا لم يوافق مزود الخدمة على ذلك يتعين عليك الاتصال بالمحقق العام في الشكاوى المتعلقة بقطاع الطاقة والمياه في فيكتوريا (EWOV).

عند انتقالك للسكن في العقار

عند انتقالك للسكن في عقار مستأجر تقع المسؤولية عليك لإعادة توصيل خدمات المنافع باسمك. ويتعين عليك توجيه إشعار بمدة ٤٨ ساعة لمزودي هذه الخدمات، وسوف يقومون بالترتيب لتوصيل الخدمة وقراءة العداد. قم بإعلام مزود خدمة المياه في منطقتك عند انتقالك للسكن في العقار لكي لا يتم تحميلك تكاليف استهلاك المياه من قبل المستأجر السابق.

وإذا كنت تريد تركيب تجهيزات أو أجهزة تحقق الكفاءة في استهلاك الطاقة (مثل رأس الدوش الذي يُخفّض اندفاع المياه) يمكنك محاولة التفاوض مع مالك العقار لدفع التكاليف أو تقاسمها. ويتعين عليك أيضاً معرفة ما إذا كان مالك العقار يريد الإبقاء عليها أو إزالتها بعد مغادرتك للعقار، لأنه بموجب قانون الإيجارات السكنية لسنة ١٩٩٧ Residential Tenancies Act 1997 يتطلب عادة من المستأجرين إزالة أية تجهيزات قاموا بإضافتها وإعادة العقار إلى حالته الأصلية.

إذا كنت تحمل بطاقة العناية الصحية Health Care Card Holder وتواجه صعوبات في دفع فاتورة منافع، أو كنت بحاجة إلى جهاز أساسي مثل ثلاجة أو غسالة، قد تكون مؤهلاً لمنحة إغاثة المنافع Utility Relief Grant أو منحة الأجهزة والبنية التحتية Appliance and Infrastructure Grant. للمزيد من المعلومات اتصل بوحدة التخفيضات في دائرة الخدمات البشرية Department of Human Services Concessions Unit على الرقم 1800 658 521.

عند انتقالك من العقار

لا توجد رسوم على قطع التوصيل عند انتقالك من العقار، ولكن يجب عليك إعلام مزودي خدمات المنافع بأنك ستترك القعار للترتيب لقراءة نهائية للعداد و قطع توصيل خدمات المنافع، ومن ضمنها الهاتف. يتعين عليك توجيه إشعار بمدة ٤٨ ساعة. إذا لم تقم بقطع توصيل خدمات المنافع قد يتطلب منك نتيجة لذلك دفع فاتورة المستأجر التالي.

التوصيلات

إذا كانت هناك حاجة إلى استبدال أجهزة أو تمديدات مزودة من قبل مالك العقار (أنابيب، حنفيات، خدمة الماء الساخن، الخ) فيجب استبدالها بمنتجات تقدير A. وتقدير A تقوم بمنحه هيئة المقاييس الاسترالية Standards Australia للأجهزة والتمديدات التي تحقق الكفاءة في استهلاك المياه. إذا لم يقم مالك العقار باستبدال الأجهزة أو التمديدات بأخرى ذات تقدير A فأنت لست مسؤولاً عن تكاليف المياه، حيث تصبح من مسؤولية مالك العقار إلى حين قيامه باستبدالها بمنتجات ذات تقدير A. إذ حدث ذلك معك، يتعين عليك إعلام مالك العقار بأنه مسؤول عن تكاليف المياه إلى حين استبدال الجهاز. إذا رفض مالك القعار الدفع، يمكنك تقديم طلب إلى المحكمة لإصدار أمر بأن يقوم مالك العقار بالدفع.

للمزيد من المعلومات عمّا يتعين فعله إذا كانت لديك مشكلة تتعلق بتوصيل أجهزة أو تمديدات مزودة من قبل مالك العقار، أنظر نشرة معلومات **التوصيلات Repairs**.

الهاتف

المستأجرون مسؤولون عن كافة التكاليف المتعلقة بتزويد واستعمال الهاتف في العقارات المستأجرة. ويشمل ذلك كافة رسوم الخدمة، وتكاليف المكالمات، وتكاليف استئجار الأجهزة، ورسوم التوصيل. كما يشمل أيضاً تكاليف التوصيل الأولي لخط الهاتف.

إذا كنت ستنتقل إلى عقار مبني حديثاً، أو إلى عقار لا يوجد فيه توصيل لفترة طويلة من الزمن، فقد يستلزم تمديد خط هاتف إلى العقار أو إعادة تركيبه. ويمكن أن يكون ذلك مكلفاً جداً ولا يمكنك استرداد التكاليف من مالك العقار. وننصح بأن تتحقق مع مزود خدمة الهاتف لمعرفة ما إذا كان يستلزم تركيب خط هاتف إلى العقار قبل قيامك بالتوقيع على عقد الإيجار. وإذا كان يجب تركيب خط هاتف يتعين عليك التفاوض مع مالك العقار حول قيامه بدفع تكاليف التوصيل الأولي. تأكد من أن يكون أي اتفاق خطياً وموقعاً من قبلك أنت ومالك العقار.

للمزيد من المعلومات اتصل هاتفياً بخط المشورة التابع لنقابة المستأجرين 9416 2577 (03).