

Gastos de los servicios públicos

Los servicios para el hogar, como la electricidad, el gas, el combustible para calderas, el agua y los servicios sanitarios, reciben el nombre de servicios 'públicos'. Este folleto explica las responsabilidades que le corresponden, como inquilino, relacionadas con la conexión y desconexión de tales servicios. También explica los costos de los que usted debe hacerse cargo y los costos que le corresponden al propietario.

➔ Si tiene un problema con algún servicio público, póngase en contacto con el proveedor del servicio. Si dicho proveedor no resuelve el problema, puede comunicarse con el Ombudsman de Energía y Agua de Victoria (Energy and Water Ombudsman of Victoria o EWOV) llamando al ☎1800 500 509.

Arancel de conexión inicial

El arancel de conexión inicial se cobra cuando se conecta un servicio por primera vez en una propiedad. Este arancel de conexión inicial de los servicios de electricidad, agua, gas o combustible no es responsabilidad de los inquilinos sino del propietario. Si el propietario intenta transferirle dicho gasto, usted no debe pagarle (no sucede así en el caso de las líneas telefónicas. Consulte la sección 'Teléfono' que se encuentra en el reverso de esta hoja de información).

Si usted ya pagó el arancel de conexión inicial, el propietario deberá devolverle el dinero. Para solicitarle al propietario el reembolso del arancel dentro de los 28 días, hágalo por carta. Adjunte una copia tanto de la cuenta como del recibo y guarde una copia de todo. Si el propietario no reembolsa el dinero, recurra al Tribunal Civil y Administrativo de Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal) para que le exija al propietario la devolución del dinero.

Medidores individuales

Es importante que sepa si la vivienda cuenta con medidores individuales para los servicios públicos. Los medidores individuales le permiten medir únicamente el suministro del servicio público a su vivienda. Por ejemplo, en algunos edificios de departamentos existen medidores individuales para el agua en cada departamento, mientras que en otros existe sólo un medidor que indica la cantidad de agua utilizada en todo el edificio. Para saber si la vivienda posee medidores individuales, comuníquese directamente con la empresa de distribución del servicio.

Propiedades que tienen medidores individuales

Si la propiedad tiene medidores individuales, usted deberá pagar los siguientes gastos:

- > todos los gastos correspondientes al suministro o uso de la electricidad, el gas o el combustible (incluso los gastos de suministro y el arancel de reconexión);

- > los gastos correspondientes a la actualización del medidor de electricidad o gas;
- > todos los gastos que correspondan según la cantidad de agua consumida (pero no los gastos por el servicio ni el arancel de reconexión);
- > todos los gastos de los servicios sanitarios; y
- > todos los gastos correspondientes al uso de gas envasado (pero no los gastos de suministro o alquiler de los envases o bombonas de gas).

Puede llegar a un acuerdo con el propietario para que él pague alguno de esos gastos. Por ejemplo, si la propiedad cuenta con un jardín de grandes dimensiones que el propietario desea que usted mantenga, puede negociar que él pague los gastos del consumo de agua a cambio de que usted riegue el jardín regularmente. Procure que el acuerdo quede plasmado por escrito y que esté firmado tanto por usted como por el propietario.

Si el propietario paga una cuenta de la que usted debe hacerse cargo, tiene la obligación de devolverle el dinero. El propietario no está autorizado a cobrarle un importe mayor al que le cobraría el proveedor del servicio público.

Propiedades que no tienen medidores individuales

Si la propiedad no cuenta con medidores individuales para la electricidad, el gas, el combustible o el agua, usted no es responsable de ninguno de los costos del servicio o suministro que carezca de medidor. Dichos costos serán responsabilidad del propietario. Si la propiedad requiere el uso de gas envasado, el costo del gas quedará a cargo del inquilino, pero no el suministro ni el alquiler de las bombonas.

Si usted es inquilino de una vivienda pública o comunitaria y no resulta práctico instalar medidores individuales (por ejemplo en una torre de departamentos) la Oficina de la Vivienda (Office of Housing) puede cobrarle un 'arancel por servicios' (service fee) en concepto de los servicios de gas, electricidad, agua, calefacción o del lavadero.

Reembolsos

Si pagó ciertos gastos de los servicios públicos que le corresponden al propietario, éste deberá reembolsárselos. Para solicitarle al propietario el reembolso de los gastos dentro de los 28 días, hágalo por carta y adjunte una copia tanto de la cuenta como del recibo.

Continúa al dorso



TENANTS UNION
of Victoria Ltd

Si el propietario no le devuelve el dinero dentro de los 28 días, puede recurrir al Tribunal Civil y Administrativo de Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal) para que le exija al propietario el reembolso del dinero.

Si el pago de los gastos le corresponde al propietario y éste se niega a hacerlo, los proveedores del servicio público pueden amenazar con cortar el suministro a la vivienda. De presentarse esta situación, recurra de manera urgente al Tribunal para que le exija al propietario el pago de las cuentas. La Unión de Inquilinos (Tenants Union) puede ayudarle a presentarse ante el Tribunal. Por otra parte, deberá informar al proveedor del servicio que existe una controversia en curso y negociar con dicho proveedor si se puede evitar el corte del suministro. Si no llega a un acuerdo con el proveedor, póngase en contacto con el EWOV.

Cómo proceder cuando se muda a la propiedad

Cuando se muda a la propiedad alquilada debe hacerse cargo de la reconexión de los servicios públicos a su nombre. Para ello, deberá cursar una notificación con 48 horas de anticipación a los proveedores de los servicios, a fin de que dispongan la conexión del servicio y la lectura del medidor. Informe cuándo se mudará al proveedor del suministro de agua de la zona a fin de que no le cobren por el consumo de agua del inquilino anterior.

Si desea instalar aparatos o artefactos de bajo consumo (por ejemplo, un cabezal de ducha que reduzca el caudal del agua), podría intentar negociar con el propietario que cubra el costo de esos artículos o bien que lo compartan. Además, es importante que sepa si el propietario desea que los retire o no antes de desocupar la vivienda, debido a que según la *Ley de Alquiler Residencial de 1997 (Residential Tenancies Act 1997)* por lo general se les exige a los inquilinos que retiren los artefactos que colocaron y que devuelvan la propiedad a su estado original.

➔ Si es Titular de una Tarjeta de Beneficios de Salud (Health Care Card Holder) y tiene problemas para pagar la cuenta de algún servicio público, o necesita un aparato básico como un refrigerador o un lavarropas, puede ser que le corresponda recibir un Subsidio para el pago de servicios públicos (Utility Relief Grant) o un Subsidio para aparatos domésticos e infraestructura (Appliance and Infrastructure Grant). Para obtener más información, comuníquese con el Departamento de Servicios Sociales, Sector de Concesiones (Department of Human Services Concessions Unit) llamando al ☎ 1800 658 521.

Cómo proceder cuando desocupe la vivienda

No se cobra ningún arancel por desconexión cuando se desocupa una vivienda. Sin embargo, deberá informar a los proveedores de los servicios públicos cuándo desocupará la vivienda de manera que puedan programar una lectura final del medidor y la desconexión de los servicios, incluso del teléfono. Para

ello, deberá enviar una notificación con 48 horas de anticipación. Si no desconecta los servicios públicos, podría terminar pagando las cuentas del próximo inquilino.

Reparaciones

Si fuera necesario reemplazar los accesorios o artefactos relacionados con el consumo de agua (cañerías, grifos, calentador de agua, etc.) suministrados por el propietario, deberán usarse productos que tengan como mínimo la calificación 'A'. Los accesorios y artefactos que reciben la calificación A que otorga el Instituto de Normas de Australia (Standards Australia) son aquellos que contribuyen al ahorro de agua. Si el propietario no reemplaza el accesorio o artefacto por uno de calificación A, usted quedará exento de los gastos correspondientes al agua, que serán la responsabilidad del propietario hasta que cambie el accesorio o artefacto por uno de calificación A. De presentarse esta situación, deberá informar al propietario que debe hacerse cargo de todos los gastos de agua hasta que reemplace los artefactos. Si el propietario se niega a pagar, usted puede recurrir al Tribunal para que le exija al propietario que efectúe los pagos correspondientes.

Consulte la hoja de información **Repairs (Reparaciones)** para obtener más información sobre cómo proceder en caso de que se presente algún conflicto con las reparaciones relacionado con los artefactos o accesorios suministrados por el propietario.

Teléfono

Son responsabilidad de los inquilinos todos los gastos relacionados con el suministro y uso del teléfono en una propiedad alquilada, lo que incluye todos los aranceles del servicio, el costo de las llamadas, los gastos del alquiler de equipos y el arancel de conexión. También incluye el costo de la conexión inicial de la línea telefónica.

Si se muda a una propiedad a estrenar, o a una en la que no ha existido conexión por un tiempo, tal vez resulte necesario hacer el tendido o la reinstalación de la línea. Tenga en cuenta que estos procedimientos tienen un costo bastante elevado y no podrá pedirle al propietario que le reintegre el costo. Recomendamos verificar con el proveedor del servicio telefónico **antes de firmar el contrato de alquiler**, si será necesario instalar una línea en la propiedad. De ser así, intente negociar con el propietario el pago del costo de la conexión inicial. Haga el acuerdo por escrito y asegúrese de que esté firmado tanto por usted como por el propietario.

Para obtener más información llame a la Línea de Asesoramiento de la Unión de Inquilinos (Tenants Union Advice Line) al ☎ (03) 9416 2577.