

Phí tổn dịch vụ cần thiết cho sinh hoạt

Các dịch vụ cần thiết cho căn nhà, chẳng hạn như điện, ga, dầu, nước và cống rãnh được gọi là các dịch vụ 'cần thiết cho sinh hoạt'. Từ thông tin này trình bày về việc quý vị có trách nhiệm câu/nối và cắt những dịch vụ này. Ngoài ra còn có phần giải thích quý vị phải trả cho những phí tổn nào và chủ nhà chịu những phí tổn nào.

➔ Nếu có vấn đề với một dịch vụ cần thiết cho sinh hoạt, quý vị nên tiếp xúc với cơ sở cung cấp dịch vụ. Nếu họ không chấn chỉnh vấn đề, quý vị có thể liên lạc với Giám Sát Viên Năng Lượng và Nước Tiểu Bang Victoria (Energy and Water Ombudsman of Victoria - EWOV) qua số ☎ 1800 500 509.

Lệ phí câu/nối dịch vụ ban đầu

Việc câu/nối dịch vụ ban đầu cho căn nhà trong lần đầu tiên sẽ bị tính lệ phí. Người thuê nhà không phải trả phí tổn câu/nối điện, nước, ga hoặc dầu, vì đây là trách nhiệm của chủ nhà. Nếu chủ nhà tìm cách né tránh những phí tổn này để quý vị phải trả, quý vị đừng trả. (Điều này không áp dụng với đường dây điện thoại. Xem phần 'Điện thoại' ở mặt sau tờ thông tin này).

Nếu quý vị đã thanh toán các lệ phí câu/nối dịch vụ ban đầu, chủ nhà phải trả tiền lại cho quý vị. Hãy viết thư đòi chủ nhà hoàn tiền lại trong vòng 28 ngày. Đính kèm bản sao của cả hóa đơn lẫn biên lai và lưu lại một bản. Nếu chủ nhà không hoàn lại tiền, quý vị nên nộp đơn cho Tòa Tài Phán Dân Sự và Hành Chánh Tiểu Bang Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal) để xin Tòa ra lệnh cho chủ nhà hoàn tiền lại cho quý vị.

Đồng hồ riêng

Điều quan trọng cần biết nếu quý vị có đồng hồ riêng cho điện/nước/ga. Đồng hồ riêng là đồng hồ đo lượng điện/nước/ga riêng căn nhà quý vị tiêu thụ mà thôi. Ví dụ, một số dãy căn hộ (flat) có đồng hồ riêng cho mỗi căn hộ (flat), trong khi chỗ khác thì chỉ có một đồng hồ đo lượng nước toàn thể dãy căn hộ sử dụng. Quý vị có thể liên lạc thẳng với công ty điện/ga/nước để xác định nếu mình có đồng hồ riêng hay không.

Căn nhà có đồng hồ riêng

Nếu căn nhà quý vị có đồng hồ riêng, quý vị chịu trách nhiệm trả những phí tổn sau đây:

- > tất cả phí tổn điện, ga hay dầu đã sử dụng (kể cả tiền phí cung cấp và lệ phí câu/nối lại)
- > tiền phí để nâng cấp đồng hồ điện hay ga
- > tất cả phí tổn tính theo lượng nước đã sử dụng (không tính lệ phí dịch vụ hoặc lệ phí câu/nối lại)
- > tất cả tiền phí cống rãnh

> tất cả tiền phí cho các bình ga đã sử dụng (nhưng không phải trả lệ phí cung cấp hay thuê bình ga)

Quý vị có thể thương lượng một thỏa thuận với chủ nhà để họ trả bất cứ phí tổn nào nêu trên. Ví dụ, nếu căn nhà có khu vườn lớn mà chủ nhà muốn quý vị chăm sóc, quý vị có thể thương lượng để họ trả tiền phí nước sử dụng đánh đổi lại quý vị sẽ thường xuyên tưới cây trong vườn. Bảo đảm quý vị phải thảo thuận thành văn bản có chữ ký của quý vị và chủ nhà.

Nếu chủ nhà trả cho hóa đơn mà quý vị phải trả, quý vị phải hoàn lại tiền cho họ. Chủ nhà không được phép tính quý vị nhiều hơn công ty điện/ga/nước lẽ ra sẽ tính với quý vị.

Căn nhà không có đồng hồ riêng

Nếu không có đồng hồ điện, ga, dầu hay nước riêng, quý vị không phải chịu trách nhiệm trả cho bất cứ phí tổn nào cả mà chủ nhà sẽ phải thanh toán những phí tổn đó. Nếu căn nhà quý vị sử dụng bình ga, quý vị phải chịu tiền ga nhưng không phải trả chi phí cung cấp hoặc thuê bình ga.

Nếu quý vị là người thuê nhà chính phủ hoặc nhà do cộng đồng quản lý và không tiện gắn đồng hồ riêng (td. chung cư cao ốc), Văn Phòng Gia Cư (Office of Housing) có thể tính quý vị 'lệ phí dịch vụ' cho ga, điện, nước, sưởi hoặc phương tiện giặt giũ.

Bồi hoàn

Nếu quý vị đã trả phí tổn điện/ga/nước mà đúng ra là phần trách nhiệm của chủ nhà, chủ nhà phải bồi hoàn cho quý vị. Hãy viết thư gửi cho chủ nhà kèm bản sao hóa đơn và biên lai, cho phép họ có 28 ngày để hoàn lại tiền cho quý vị.

Nếu chủ nhà không trả lại tiền cho quý vị trong vòng 28 ngày, quý vị có thể nộp đơn cho Tòa Tài Phán Dân Sự và Hành Chánh Tiểu Bang Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal) để xin Tòa ra lệnh chủ nhà trả tiền cho quý vị.

Nếu các phí tổn thuộc phần trách nhiệm của chủ nhà và họ không chịu thanh toán, công ty điện/nước/ga có thể dọa sẽ cắt nguồn cung cấp của quý vị. Nếu lọt vào tình huống này, quý vị nên cấp bách nộp đơn cho Tòa Tài Phán để yêu cầu Tòa ra lệnh chủ nhà thanh toán các hóa đơn. Công Đoàn Người Thuê Nhà (Tenants Union) có thể giúp quý vị nộp đơn cho Tòa Tài Phán. Quý vị cũng cần báo cho công ty điện/nước/ga biết là vấn đề đang

tiếp theo ở mặt sau...



TENANTS UNION
of Victoria Ltd

trong vòng tranh chấp và điều đình để họ không cắt điện/nước/ga. Nếu họ không đồng ý, quý vị nên liên lạc với EWOV.

Khi quý vị dọn vào

Khi dọn vào một căn nhà, quý vị có trách nhiệm câu/nối lại điện/ga dưới tên của mình. Quý vị nên báo cho công ty điện/nước/ga biết trước 48 giờ và họ sẽ sắp xếp để câu/nối điện/ga và đọc đồng hồ. Thông báo cho công ty cấp thủy trong vùng quý vị biết quý vị sắp dọn tới để khỏi phải trả tiền nước mà người thuê nhà trước đã sử dụng.

Nếu muốn gắn các thiết bị hoặc đồ điện ít hao tốn (td. đầu hoa sen giảm bớt lượng nước chảy), quý vị có thể tìm cách thương lượng với chủ nhà để họ chịu phí tổn này hoặc chịu một phần. Quý vị cũng nên hỏi xem liệu chủ nhà muốn quý vị tháo gỡ những thứ này ra khi quý vị dọn ra hay không, bởi lẽ theo *Đạo Luật Thuê Chỗ Ở 1997 (Residential Tenancies Act 1997)*, bình thường người thuê nhà phải tháo gỡ bất cứ thiết bị mà họ đã gắn thêm và trả lại căn nhà về tình trạng ban đầu.

☛ Nếu có Thẻ Chăm Sóc Y Tế (Health Care Card) và quý vị gặp trở ngại trả hóa đơn dịch vụ cần thiết cho sinh hoạt hoặc quý vị cần những đồ điện thiết yếu, chẳng hạn như tủ lạnh hay máy giặt, quý vị có thể hội đủ điều kiện để được hưởng Khoản Cứu Trợ Dịch Vụ Cần Thiết (Utility Relief Grant) hoặc Khoản Tài Trợ Đồ Điện và Hạ Tầng Cơ Sở (Appliance and Infrastructure Grant). Muốn biết thêm thông tin, xin gọi cho Ban Chiết Giảm (Concessions Unit) thuộc Bộ Dịch Vụ Nhân Sinh (Department of Human Services) qua số ☎ 1800 658 521.

Khi quý vị dọn ra

Khi dọn ra, quý vị không phải trả lệ phí cắt dịch vụ. Tuy nhiên, quý vị phải báo cho công ty điện/ga/nước biết quý vị dọn ra lúc nào để họ có thể cử nhân viên đến đọc đồng hồ lần chót và cắt các dịch vụ, kể cả điện thoại. Quý vị nên báo cho họ biết trước 48 giờ. Nếu không cắt các dịch vụ cần thiết cho sinh hoạt, có thể quý vị sẽ phải trả cho hóa đơn của người thuê nhà tiếp theo.

Sửa chữa

Nếu một thiết bị nước hoặc trang bị (đường ống, vòi, bình nước nóng v.v.) do chủ nhà cung cấp cần phải được thay cái mới, chúng phải được thay bằng sản phẩm hạng 'A'. Hạng A là Tiêu Chuẩn Úc (Standards Australia) dành cho các thiết bị và trang bị ít hao nước. Nếu chủ nhà không thay bằng thiết bị hoặc trang bị hạng A, quý vị không chịu trách nhiệm trả tiền nước. Chủ nhà sẽ phải chịu trách nhiệm trả tiền nước cho đến khi họ thay trang bị hoặc thiết bị khác có thứ hạng A. Nếu vấn đề xảy ra, quý vị nên báo cho chủ nhà biết là họ sẽ phải chịu trách nhiệm trả tiền nước cho đến khi trang bị/thiết bị đã được thay cái khác. Nếu chủ nhà không chịu trả tiền nước, quý vị có thể nộp đơn cho Tòa Tài Phán (Tribunal) để xin tòa ra lệnh chủ nhà phải trả tiền.

Muốn biết thêm chi tiết, xem tờ thông tin **Repairs (Sửa chữa)** để biết nên làm gì nếu quý vị có vấn đề về việc sửa chữa đồ dùng hoặc trang/thiết bị do chủ nhà cung cấp.

Điện thoại

Người thuê nhà chịu trách nhiệm cho tất cả các phí tổn liên quan tới việc cung cấp và sử dụng điện thoại tại căn nhà thuê, bao gồm tất cả lệ phí dịch vụ, cước gọi, tiền thuê thiết bị và lệ phí câu/nối, bao gồm cả lệ phí câu/nối đường dây lúc đầu.

Nếu quý vị dọn vào một căn nhà vừa mới xây xong hoặc đã lâu không có câu/nối đường dây điện thoại, có thể công ty điện thoại phải đặt đường dây mới hoặc đường dây khác. Trường hợp này có khi rất tốn tiền và quý vị không thể đòi chủ nhà trả lại chi phí này. Chúng tôi khuyên **trước khi ký giao kèo thuê nhà** quý vị nên hỏi công ty điện thoại xem có cần phải đặt đường dây mới/khác cho căn nhà không. Nếu cần phải đặt đường dây mới/khác, quý vị nên thương lượng với chủ nhà để họ chịu chi phí câu/nối ban đầu. Bảo đảm quý vị phải có thỏa thuận bằng văn bản có chữ ký của quý vị và chủ nhà.

Muốn biết thêm thông tin, xin gọi cho Đường Dây Hướng Dẫn của Công Đoàn Người Thuê Nhà (Tenants Union Advice Line) qua số ☎ (03) 9416 2577.