

Nah.. ini adalah hari pertama Anda di rumah baru, dan... oh, tidak ada listrik?

...dan teleponnya tidak berfungsi?

Di Australia, kebanyakan properti sudah memiliki soket sambungan kabel dan pipa untuk utilitas.

Ini termasuk:

- gas
- listrik
- saluran telepon
- dan air

Beberapa dari utilitas ini mungkin tidak disambungkan sampai Anda membuka rekening.

Sebelum Anda pindah ke tempat sewa Anda perlu menghubungi para penyedia layanan dan mengurus penyambungan utilitas kembali atas nama Anda.

Misalnya, Anda sebaiknya mengurus agar saluran listrik dan gas disambung, atau agar rekening telepon dibuka oleh penyedia layanan sehari sebelum pindah ke sana.

Anda dapat meminta nama dan nomor kontak penyedia layanan kepada agen.

Siapa yang membayar biaya utilitas?

Umumnya penyewalah yang membayar biaya utilitas apabila properti tersebut memiliki meteran terpisah. Kebanyakan biaya utilitas tidak termasuk dalam uang sewa.

Di dalam perjanjian sewa-menyewa yang Anda tandatangani dengan agen atau pemilik tercantum siapa yang membayar setiap utilitas.

Umumnya ada biaya untuk menyambungkan kembali atau menyalakan utilitas dan penyedia layanan akan meminta Anda untuk menandatangani kontrak.

Jangan menandatangani kontrak baru dengan penyedia utilitas yang lain sebelum kontrak Anda yang sekarang selesai.

Mereka dapat membebaskan biaya pada Anda jika Anda memutuskan kontrak lebih awal.

Bagaimana dengan gas dan listrik?

Sebagian properti memiliki kompor dan oven gas untuk memasak, dan gas untuk alat pemanas. Sebagian lainnya menggunakan listrik.

Penyewa harus membayar pasokan gas dan listrik apabila properti itu memiliki meteran terpisah.

Jika tidak, Anda tidak dapat dikenai biaya atas pasokan tersebut.

Hubungi Energy & Water Ombudsman Office (Kantor Ombudsman Listrik & Air) jika Anda mengalami kesulitan mengenai tagihan gas dan listrik atau perselisihan dengan penyedia layanan tersebut.

Bagaimana dengan telepon?

Kebanyakan properti memiliki soket telepon. Sebagian properti mungkin juga memiliki soket internet untuk digunakan penyewa.

Para penyewa bertanggung jawab atas semua biaya sehubungan dengan pasokan dan penggunaan telepon dan internet.

Ini termasuk peralatan, biaya sewa dan untuk menyalakan pasokan atas nama Anda.

Bagaimana dengan TV?

Kebanyakan properti juga memiliki antena TV tapi penyewa perlu menyediakan TV sendiri.

Kalau Anda memutuskan untuk menambah layanan baru, misalnya pay TV, pastikan bahwa Anda meminta izin dari agen atau pemilik sebelum memasangnya.

Bagaimana dengan air?

Air berbeda dari utilitas lain, karena selalu tersambung. Kalau keran tidak jalan, nyalakan air dari sambungan meteran.

Anda hanya membayar penggunaan air kalau properti tersebut memiliki meteran air terpisah. Umumnya rumah memiliki meteran air terpisah.

Lain halnya dengan apartemen. Kebanyakan blok apartemen memiliki meteran bersama. Pemilik propertilah yang akan membayar air apabila tidak ada meteran terpisah.

Jika Anda memiliki meteran terpisah, agen harus mengirimkan salinan tagihan air yang menunjukkan penggunaan air Anda.

Agen atau pemilik harus memberikan salinan tagihan ini kepada Anda dalam waktu tiga bulan dan memberikan waktu sekurang-kurangnya 21 hari untuk membayarnya.

Mereka juga harus mengurus pemasangan sambungan 'hemat air', seperti kepala pancuran hemat air dan memperbaiki keran-keran yang bocor untuk menghemat air dan uang.

Kalau ada utilitas yang rusak, segeralah hubungi agen atau pemilik untuk memperbaikinya.

Misalnya, jika pipa air pecah, Anda harus langsung memberitahukan agen atau pemilik rumah.

Jenis perbaikan seperti ini disebut 'perbaikan mendesak' di bawah undang-undang sewa-menyewa dan harus lekas diperbaiki.

Jika Anda tidak dapat menghubungi pemilik atau agen atau jika mereka tidak mengatasi masalah ini dalam tenggang waktu yang wajar, Anda dapat mengatur agar tukang yang berkualifikasi memperbaiki masalah tersebut dan membayarnya sendiri.

Anda dapat menerima uang itu kembali dari pemilik dalam waktu 14 hari:

- jika biayanya kurang dari \$1,000
- Anda tidak menyebabkan kerusakan tersebut
- Anda memberi kesempatan yang layak kepada pemilik atau agen untuk mengatasi masalah tersebut
- Anda memiliki tanda terima dan laporan tertulis mengenai masalah tersebut dari tukang yang berkualifikasi.

Jika Anda tidak sanggup membayar perbaikan itu sendiri, Anda bisa mengajukan permohonan kepada Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (Tribunal Konsumen, Pedagang dan Sewa-Menyewa) untuk meminta perintah agar pemilik mengatasi masalah tersebut.

Untuk informasi lebih lanjut mengenai hak dan kewajiban penyewa kunjungilah situs internet Fair Trading di www.fairtrading.nsw.gov.au

atau hubungi 13 32 20

Jika Anda memerlukan bantuan penerjemah silahkan hubungi 13 14 50.