

好了，您终于搬进了新家。情况会怎样呢？哦，电灯不亮？

电话也没接通？

在澳大利亚，大多数的住宅都有现成的线路和水管，并且已经连接到基础设施的公共系统。

这些基础设施包括：

- 煤气
- 电力
- 电话线
- 自来水

这些设施有些必须在您开户以后才能接通。

在搬进出租房之前，您需要跟供应商联系，安排将这些基础设施在你的名下重新开通。

例如，在您搬家之前，您应该提前一天安排接通电力和煤气，或者请电话公司为您开通电话帐户。

您可以向房地产中介询问供应商的公司名称和联络电话。

### 基础设施由谁付款？

在通常情况下，如果出租房有单独的仪表，那么基础设施的费用由租客支付。大多数的基础设施费用不包括在房租里面。

您跟房产中介或房东签署的租约会写明每项基础设施由谁支付。

重新连接或开通这些基础设施通常需要收取一定费用，供应商可能会要求您签署合同。

在您现有的合同结束之前，不要跟其他的供应商签订新的合同。

因为现有的供应商可能会向您收取提早结束合同的费用。

### 煤气和电力的情况怎么样？

一些物业有做饭用的煤气炉和烤炉，还有取暖用的煤气。其他人则使用电力。

如果出租房有独立的仪表，租客需要支付煤气和电力的费用。

如果没有，您就不必支付这些费用。

如果发生有关煤气账单和电费账单方面的问题，或者跟这些基础设施的供应商有争议，请跟 Energy & Water Ombudsman Office（能源与水务专员办事处）联系。

### 电话账户的情况怎么样？

大多数的住宅都有现成的电话连接端口。有些物业可能还有互联网的连接端口供租客使用。

租客必须支付跟电话和互联网的供应与使用有关的全部费用。

这包括设备费用、租金和过户费。

### 电视的情况怎么样呢？

大多数物业也有现有的电视天线，但租户必须自己有电视机。

如果您决定添加新的服务项目，比如付费电视，您在安装之前必须获得房产中介或房东的许可。

### 自来水的情况如何呢？

自来水跟其他的基础设施不同，因为自来水总是连通的。如果水龙头没有水，请拧开水表接头后面的水龙头。

只有当出租房有单独的水表时，您才需要支付用水的费用。独立房屋通常有单独的水表。

但是公寓就不同了。大多数的公寓楼房都是共用水表的。如果没有单独的水表，那么水费是由房东支付的。

如果您有单独的水表，中介必须将水费账单的副本送给您，上面标明您的用水量。

房产中介或房东必须在三个月内将账单副本送给您，而且给您至少21天的付款期限。

他们还必须安排安装各种节省用水的设施——比如节水型淋浴头，必须修好漏水的水龙头，以节约用水和金钱。

如果基础设施有任何故障，请立即跟中介或房东联系修理。

例如，如果水管爆裂，您必须马上通知房产中介或房东。

这些类型的维修，属于租赁法规中的“紧急维修”，必须迅速修好。

如果您无法联系房东或中介，或者他们没有在合理的时间内解决问题，您可以安排合格的技工来修理，并且自己支付费用。

在下列情况下，您可以在14天内向房东报销所付的修理费用：

- 这项工作少于1000元
- 损坏不是您造成的
- 您已经让房东或中介有合理的机会来解决问题
- 您有合格技工出具的收据和关于故障的书面报告。

如果您自己付不起维修费用，可以向 Consumer, Trader and Tenancy Tribunal（消费者、贸易商及租赁仲裁庭）申请一道命令，要求房东解决问题。

关于租客权利和责任的详细资料，请见Fair Trading的网站：[www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)

也可以打电话到13 32 20 查询。

如果需要翻译，请打电话到13 1450。