

在您租住的房子里，有哪些关于维修和保养的事情是您需要知道的？

首先，租客必须好好爱护房子，要保持清洁，不要毁坏任何东西。

租客要负责基本的家居保养，例如：

- 更换灯泡
- 更换烟雾报警器的电池
- 割草坪。

如果房子有任何损坏需要修理，租客必须告诉中介或房东。

房东必须要根据房子的新旧程度和租客支付的租金，采取适当的维修方式对房子进行保养。

维修有两种：紧急维修和非紧急维修。

### 紧急维修

紧急维修的项目必须迅速修理。

例如：

- 做饭的炉子或烤炉坏了
- 热水器坏了
- 水管破裂
- 厕所堵塞
- 煤气泄漏或电力故障

您必须要立刻告诉中介或房东任何需要紧急维修的地方。房东是有责任把损毁的地方修理好。

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。

### 那么非紧急维修呢？

非紧急维修是指故障不需要立即修理。例如，橱柜损坏了或者玻璃窗有裂缝。

您可以写信给中介或房东，告诉他们有什么要修理，您希望什么时候来修理。

请记住，非紧急维修或许不会像紧急维修那样快就修好。需要的时候，您可以提醒中介或房东。

除非中介或房东书面表示同意付款，否则您不要自己安排或付钱进行非紧急维修。

为了避免出现意见分歧，请将您向中介或房东报告的损坏之处记下来，并且留一份存底。

即使中介或房东没有进行维修，您仍然需要继续付房租。

如果您停止支付房租，您就违反了租约，房东可能会请您搬走。

如果房东没有进行修理，您可以向Consumer, Trader and Tenancy Tribunal（消费者、贸易商与租赁仲裁庭，简称CTTT）提出申请。

### 我能对房子进行改动吗？

您在房子做任何改变之前，一定要得到房东的书面许可。

除非房东有适当的理由拒绝，否则他们应该同意您进行较小的改变。

较小的改变包括：

- 在墙上安装图画挂钩
- 在窗户安装儿童安全锁，或者
- 在浴室装扶手杆。

如果您要求对房子做重大改变——例如，油漆房子内部或外部，那么房东就不一定要同意您的要求。

如果您没有征得书面批准就擅自对房子进行改变，您就可能必须支付赔偿，甚至有可能被赶走。

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。

如需要口译员，请打电话到131 450。