

### وماذا بشأن التلفزيون؟

معظم المنازل تتضمن أيضاً هوائيات منصوبة للتلفزيون لكن يتعين على المستأجرين توفير التلفزيون الخاص بهم.

إذا قررت إضافة خدمة جديدة، كالتلفزيون المدفوع مثلاً، تأكد من الحصول على إذن من الوكيل العقاري أو صاحب المنزل قبل تركيب هذه الخدمة.

### وماذا بشأن الماء؟

يختلف مرفق الماء عن المرافق العامة الأخرى، إذ أنه يظل موصولاً بالمنزل. إذا لم تكن الحنفيات تعمل، أدر الماء من مكان وصلة العداد.

يُستوفى منك رسم لقاء المياه المستخدمة فقط إذا كان المنزل له عداد مياه منفصل. في العادة تتضمن البيوت عدادات ماء منفصلة.

لكن الأمر يختلف بالنسبة للشقق السكنية، إذ تتضمن معظم المباني السكنية عدادات مشتركة. يدفع صاحب الشقة لقاء الماء إذا لم تكن توجد عدادات منفصلة.

إذا كان في منزلك عداد منفصل، على الوكيل العقاري أن يرسل لك نسخة عن فاتورة الماء التي عليها كمية المياه التي استخدمتها.

وعلى الوكيل العقاري أو صاحب المنزل أن يعطيك نسخة عن الفاتورة خلال ثلاثة شهور من تاريخ إصدار الفاتورة وإعطائك لا أقل من 21 يوماً لدفعها.

وعليه أيضاً أن يؤمن وضع أجهزة اقتصادية بالماء كالرشاشة الاقتصادية في الحمام وتصليح أية حنفيات تسرب ماء لتوفير الماء والمال.

إذا كان يوجد أي مرفق معطلاً اتصل بالوكيل العقاري أو صاحب المنزل فوراً لتصليحه. على سبيل المثال، إذا انفجر أنبوب مياه، عليك إبلاغ الوكيل العقاري أو صاحب المنزل بذلك على الفور.

هذه الأنواع من التصليحات هي 'تصليحات مستعجلة' بموجب قوانين الإيجار ويجب أن يتم تصليحها بسرعة.

إذا لم تتمكن من الاتصال بصاحب المنزل أو الوكيل العقاري أو إذا لم يصلح العطل خلال وقت معقول، يمكنك طلب جرفي مرخص لتصليح العطل ودفع تكاليفه بنفسك.

ويمكنك استرجاع المال الذي دفعته من صاحب المنزل خلال 14 يوماً -

- إذا كانت تكاليف التصليح أقل من 1000 دولار
- إذا لم تكن قد تسببت العطل
- إذا أعطيت صاحب المنزل أو الوكيل العقاري فرصة معقولة لتصليح العطل
- إذا كان لديك إيصال وتقرير خطي بالعطل من جرفي مرخص.

إذا لم تكن قادراً على دفع تكاليف التصليحات بنفسك، يمكنك أن تطلب من Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (محكمة المستهلك والتاجر وشؤون الاستئجار) إصدار أمر يلزم صاحب المنزل بتصليح العطل.

للمزيد من المعلومات عن حقوق المستأجرين وواجباتهم،

تفقد موقع مكتب التجارة العادلة الإلكتروني

www.fairtrading.nsw.gov.au أو اتصل على

الرقم 13 32 20.

وإذا احتجت إلى مساعدة مترجم اتصل على

الرقم 13 14 50.

إذن هذا هو أول يوم لك في منزلك الجديد، و...مفاجأة، لا توجد إنارة؟  
...والهاتف لا يعمل؟

في أستراليا، توجد في معظم المنازل أسلاك وأنابيب تتصل بالمرافق العامة.

تشمل المرافق العامة:

- الغاز
- الكهرباء
- الخط الهاتفي
- والماء

وقد لا يعمل بعض هذه المرافق لحين أن تفتح حساباً بها.

قبل أن تنتقل إلى منزل بالإيجار يتعين عليك الاتصال بشركات المرافق العامة وترتيب أمر إعادة وصل هذه المرافق باسمك.

مثلاً: ينبغي ترتيب تشغيل الكهرباء والغاز أو فتح حساب هاتفي باسمك عن طريق الشركة المختصة قبل انتقالك إلى البيت بيوم.

يمكنك أن تطلب من الوكيل العقاري اسم الشركة ورقم هاتفها.

### من يدفع تكاليف المرافق العامة؟

عادةً يدفع المستأجر تكاليف المرافق العامة إذا كان هناك عداد منفصل للمنزل، علماً أن معظم المرافق العامة غير مشمولة بالإيجار.

تنص اتفاقية الإيجار التي توقع عليها مع الوكيل العقاري أو صاحب المنزل على الطرف الذي يتحمل دفع كل مرفق عام.

عادةً يوجد رسم لإعادة وصل أو تشغيل المرافق العامة وقد تطلب منك الشركة المختصة التوقيع على عقد.

لا توقع على عقد جديد مع شركة أخرى لمرفق عام قبل انتهاء عقدك مع الشركة الحالية. إذا فعلت ذلك قد تستوفي الشركة منك غرامة لإنهاء عقدك باكراً.

### وماذا بشأن الغاز والكهرباء؟

توجد في بعض المنازل أجهزة طبخ وأفران تعمل على الغاز وأجهزة تدفئة تعمل على الغاز، في حين تعمل هذه الأجهزة في منازل أخرى على الكهرباء.

ينبغي على المستأجرين دفع تكاليف إمداد المنزل بالغاز والكهرباء إذا كان المنزل يتضمن عداداً منفصلاً.

إذا لم يكن الأمر كذلك، لا يمكن استيفاء تكاليف إمداد الغاز والكهرباء منك.

اتصل بـ Energy & Water Ombudsman Office (مكتب المحقق العام بشؤون الطاقة والماء) إذا واجهت مشكلة تتعلق بفواتير الغاز والكهرباء أو بخلاف مع شركة تقديم المرافق العامة.

### وماذا بشأن الهاتف؟

تتضمن معظم المنازل مقابس للهاتف وبعض المنازل قد تتضمن أيضاً مقابس للإنترنت يمكن للمستأجرين استخدامها.

المستأجرون مسؤولون عن التكاليف المتعلقة بإمداد المنزل بخط الهاتف والإنترنت وباستخدام هذين المرفقين.

يشمل ذلك التجهيزات وتكاليف استئجارها وتكاليف نقل الخط الهاتفي والإنترنت إلى اسمك.