

好了，您終於搬進了新家。情況會怎樣呢？哦，電燈不亮？

電話也沒接通？

在澳大利亞，大多數的住宅都有現成的線路和水管，並且已經連接到公共基礎設施系統。

這些基礎設施包括：

- 煤氣
- 電力
- 電話線
- 自來水

這些設施有些必須在您開戶以後才能接通。

在搬進出租房之前，您需要跟供應商聯絡，安排將這些基礎設施在你的名下重新開通。

例如，在您搬家之前，您應該提前一天安排接通電力和煤氣，或者請電話公司為您開通電話帳戶。

您可以向房地產經紀詢問供應商的公司名稱和聯絡電話。

### 基礎設施由誰付款？

在通常情況下，如果出租房有單獨的儀錶，那麼基礎設施的費用由租戶支付。大多數的基礎設施費用不包括在房租裡面。

您跟房地產經紀或房東簽署的租約會寫明每項基礎設施由誰支付。

重新連接或開通這些基礎設施通常需要收取一定費用，供應商可能會要求您簽署合同。

在您現有的合同結束之前，不要跟其他的供應商簽訂新的合同。

因為現有的供應商可能會向您收取提早結束合同的費用。

### 煤氣和電力的情況怎麼樣？

一些物業有做飯用的煤氣爐和烤爐，還有取暖用的煤氣。其他人則使用電力。

如果出租房有獨立的儀錶，租戶需要支付煤氣和電力的費用。

如果沒有，您就不必支付這些費用。

如果發生有關煤氣帳單和電費帳單方面的問題，或者跟這些基礎設施的供應商有爭議，請跟 Energy & Water Ombudsman Office（能源與水務專員辦事處）聯絡。

### 電話帳戶的情況怎麼樣？

大多數的住宅都有現成的電話連接埠。有些物業可能還有互聯網的連接埠供租戶使用。

租戶必須支付跟電話和互聯網的供應與使用有關的全部費用。

這包括設備費用、租金和過戶費。

### 電視的情況怎麼樣呢？

大多數物業也有現有的電視天線，但租戶必須自己有電視機。

如果您決定添加新的服務項目，比如付費電視，您在安裝之前必須獲得房產經紀或房東的許可。

### 自來水的情況如何呢？

自來水跟其他的基礎設施不同，因為自來水總是連通的。如果水龍頭沒有水，請擰開水錶接頭後面的水龍頭。

如果出租房有單獨的水錶，您只需要支付用水的費用。獨立房屋通常有單獨的水錶。

但是公寓就不同了。大多數的公寓樓房都是共用水錶的。如果沒有單獨的水錶，那麼水費是由房東支付的。

如果您有單獨的電錶，經紀必須將水費帳單的副本送給您，上面標明您的用水量。

房產經紀或房東必須在三個月內將帳單副本送給您，而且給您至少21天的付款期限。

他們還必須安排安裝各種節省用水的設施——比如節水型淋浴頭，必須修好漏水的水龍頭，以節約用水和金錢。

如果基礎設施由任何故障，請立即跟經紀或房東聯絡修理。

例如，如果水管爆裂，您必須馬上通知房產經紀或房東。

這些類型的維修，屬於租賃法規中的“緊急維修”，必須迅速修好。

如果您無法聯絡房東或經紀，或者他們沒有在合理的時間內解決問題，您可以安排合格的技工來修理，並且自己支付費用。

在下列情況下，您可以在14天內向房東報銷所付的修理費用：

- 這項工作少於1000元
- 損壞不是您造成的
- 您已經讓房東或經紀有合理的機會來解決問題
- 您有合格技工出具的收據和關於故障的書面報告。

如果您自己付不起維修費用，可以向 Consumer, Trader and Tenancy Tribunal（消費者、貿易商及租賃仲裁庭）申請一道命令，要求房東解決問題。

如要更多關於租客權利和責任的資料請瀏覽 Fair Trading 網站 [www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)

或致電 13 32 20。

如需要翻譯員請致電 13 14 50。