

*Your Home* là tạp chí được Sở Dịch Vụ Gia Đình và Cộng Đồng (Department of Family and Community Services) xuất bản hàng quý, dành cho những người thuê nhà Bộ Gia Cư NSW (Housing NSW), do Chính Phủ Úc và Chính Quyền NSW tài trợ.

Chúng tôi hoan nghênh thông tin phản hồi của quý vị và khuyến khích quý vị chia sẻ những lời khuyên, phương thức hữu ích và tham gia vào các cuộc thi.

Vui lòng liên hệ với chúng tôi:

Your Home, Media and Communications, Housing NSW  
Locked Bag 4001 Ashfield BC 1800

Quý vị có thể gửi thư điện tử đến cho chúng tôi ở địa chỉ [yourhome@facs.nsw.gov.au](mailto:yourhome@facs.nsw.gov.au).

Truy cập [www.housing.nsw.gov.au](http://www.housing.nsw.gov.au).

Bộ Gia Cư NSW hỗ trợ việc sử dụng tài nguyên rừng có trách nhiệm. *Your Home* được in trên giấy thân thiện với môi trường. Hãy quan tâm đến môi trường và tái chế bản tin này.

## **Chương trình Liên Kết Người Thuê (Tenant Connect) – mang đến sự an tâm**

Đối với người thuê cao niên sống một mình, Bộ Gia Cư NSW và Hội Chữ Thập Đỏ Úc cung cấp dịch vụ an sinh với tiềm năng bảo vệ cuộc sống.

Thông qua Chương trình Kết Nối Người Thuê, hàng ngày, các tình nguyện viên Hội Chữ Thập Đỏ sẽ gọi điện cho những người thuê cao niên vốn không liên lạc thường xuyên với bạn bè hoặc gia đình, để kiểm tra tình trạng an toàn và sức khỏe của họ. Hiện đang có hơn 950 người thuê cao niên được nhận dịch vụ miễn phí này.

Kể từ khi đi vào hoạt động vào năm 2008, đã có khoảng 28 trường hợp được dịch vụ phát hiện có người cần sự hỗ trợ khẩn cấp. Dịch vụ này hoạt động như thế nào?

Hàng ngày, những người thuê tham gia chương trình sẽ nhận được cuộc gọi từ tình nguyện viên Hội Chữ Thập Đỏ vào thời

gian ấn định. Đó là một cách hay để giữ liên lạc và đảm bảo những người thuê cao niên này vẫn khỏe mạnh.

Dulcie là một người thuê đã phải đối mặt với nhiều thách thức trong cuộc sống, trong đó có cả việc chống chọi thành công với căn bệnh ung thư. Bà đã được đăng ký với chương trình Kết Nối Người Thuê kể từ khi chương trình bắt đầu và bà đã được hưởng những lợi ích có được từ những mối quan hệ xã hội thông qua các cuộc gọi bà nhận hàng ngày.

Dulcie nói: "Tôi mắc bệnh tim và nếu có điều gì xảy ra, tôi biết họ sẽ liên lạc với con gái tôi".

“Chương trình này làm cho tôi cảm thấy thực sự thoải mái bởi những người gọi điện đến cho tôi đều rất vui vẻ. Có một tình nguyện viên gọi cho tôi và con gái của cô ấy đang đi du lịch để ngắm tuyết lần đầu tiên trong đời. Tôi đang chờ cô ấy gọi lại để kể cho tôi nghe con gái cô ấy thích tuyết đến thế nào.”

Nếu quý vị từ 70 tuổi trở lên, hoặc là người thuê Thổ Dân từ 45 tuổi trở lên, đang sống một mình trong cộng đồng hoặc tại nhà của người Thổ Dân, quý vị có thể đăng ký với Hội Chữ

Thập Đổ theo số 1800 827 677 để được hưởng dịch vụ miễn phí này.

## **Bộ Gia Cư NSW được công nhận tại lễ trao giải thưởng về việc phát triển bền vững**

Những sáng kiến về môi trường của chúng tôi đã được công nhận tại hai lễ trao giải lớn. Bộ Gia Cư NSW giành được Giải Thưởng Quả Cầu Xanh 2011 (2011 Green Globe Award) về việc Phát Triển Bền Vững Trong Cộng Đồng cũng như huy chương đồng của chương trình Lợi Ích Phát Triển Bền Vững (Sustainability Advantage) của Chính Phủ năm 2011.

Những giải thưởng trên đã công nhận vai trò của Bộ Gia Cư NSW như là một nhà lãnh đạo trong các dự án gia cư xã hội "xanh" giúp giảm khí thải cacbon, và quan trọng là giúp người thuê giảm chi phí chi tiêu cho năng lượng.

## **Thông điệp của Bộ Trưởng**

Kể từ khi nhậm chức vào Tháng Tư, tôi đã thường xuyên đến thăm những nhân viên làm việc tại Sở Dịch Vụ Gia Đình và Cộng Đồng (Department of Family and Community Services -

FACS) và thăm cả những cộng đồng mà họ đang chăm sóc - trong đó có những người thuê nhà của Bộ Gia Cư NSW.

Với cương vị là Bộ Trưởng, một trong những mục tiêu chính của tôi là tìm kiếm cơ hội cho những đơn vị của FACS - trong đó có Bộ Gia Cư NSW, Dịch Vụ Cộng Đồng (Community Services), Tổ Chức Người Cao Niên (Ageing), Tổ Chức Chăm Sóc Người Khuyết Tật Và Gia Đình (Disability and Home Care), Văn Phòng Gia Cư Thổ Dân (Aboriginal Housing Office) và Văn Phòng Chính Sách Cho Phụ Nữ (Office for Women's Policy) - nhằm cải thiện phương thức phối hợp hoạt động của các cơ quan này để cung cấp những dịch vụ tốt hơn, hợp lý hơn cho khách hàng.

Tôi mong được phối hợp chặt chẽ với các Bộ Trưởng chịu trách nhiệm về Nhà Ở, Ngài Greg Pearce - Bộ Trưởng Bộ Tài Chính và Dịch Vụ (Finance and Services).

Tôi hoan nghênh quý vị đến với khuôn mặt mới của bản tin *Your Home*. Thiết kế hoàn toàn mới sẽ cung cấp cho quý vị nhiều thông tin cần thiết hơn, giúp quý vị duy trì một hợp đồng thuê nhà mỹ mãn với Bộ Gia Cư NSW.

Dân biểu Pru Goward

Bộ Trưởng Dịch Vụ Gia Đình và Cộng Đồng

Bộ Trưởng Phụ Nữ

## **One Minto – xây dựng một cộng đồng mới**

Các cặp vợ chồng, gia đình và những người lớn tuổi đang xây dựng một cuộc sống mới tại khu vực Minto - nơi đang được biến đổi thành một cộng đồng sôi động với sự kết hợp giữa những nhà ở tư nhân và nhà công cộng mới thông qua dự án One Minto.

Bộ Gia Cư NSW cùng với Landcom đã hoàn thành bảy ngôi nhà công cộng mới cũng như 60 căn hộ cho người cao niên, và sẽ có thêm 20 căn nhà ở mới được xây trong năm tới.

Hơn 350 khu đất đã được bán cho thị trường tư nhân và khoảng 120 nhà ở tư nhân mới đã được xây dựng kể từ khi dự án bắt đầu.

One Minto chuẩn bị xây dựng một cộng đồng mới vững mạnh thông qua sự kết hợp nhà ở tư nhân với nhà ở công cộng và những không gian mở. Khoảng \$10 triệu sẽ được chi tiêu để trang bị cơ sở vật chất cho cộng đồng này, bao gồm sáu công

viên mới và một trung tâm cộng đồng mới trị giá \$2 triệu để tất cả mọi người tận hưởng.

## **Con Đường Xanh ở Moree**

Với sự trợ giúp của những thanh thiếu niên và người thuê địa phương cũng như của cộng đồng, Moree đang dần trở thành khu vực xanh với việc phát động Chương trình Con Đường Xanh của Bộ Gia Cư NSW tại địa phương.

Việc trồng cây dọc theo các đường phố địa phương mang đến nhiều lợi ích cho cộng đồng, trong đó có việc giảm lượng tán khí trong bầu khí quyển, cải thiện cảnh quang và mang đến cảm giác thoải mái về khu vực, mang đến bóng râm và thu hút các loài chim và động vật hoang dã.

The Salvation Army thực hiện chương trình này và đã thuê những người thuê nhà và cư dân địa phương trồng cây xanh trong khu vực nhà ở công cộng, những khu vườn và công viên cộng đồng.

Chương Trình Con Đường Xanh được phát động tại Công Viên Cooee với lễ trồng cây và tụ tập vui chơi. Người dân địa

phương tin rằng đây sẽ là một nơi tuyệt vời để quây quần trong mùa hè dưới những tán cây râm mát.

Muốn biết thêm thông tin về Chương Trình Con Đường Xanh, vui lòng truy cập [www.housing.nsw.gov.au](http://www.housing.nsw.gov.au).

## **Trả tiền thuê nhà đúng hạn**

Mặc dù đa số người thuê trả tiền thuê nhà và tiền nước đúng hạn nhưng vẫn có một số người dân trả trễ hạn và một số còn khát nợ.

Giá thuê nhà được Bộ Gia Cư NSW tính ở mức phù hợp với những người có thu nhập thấp, và cũng như ở thị trường tự nhân, người thuê phải trả tiền thuê nhà đúng hạn.

Nếu người thuê không trả tiền thuê nhà, Bộ Gia Cư NSW có thể tiến hành khiếu kiện với Tòa Đặc Trách Người Tiêu Dùng, Doanh Nhân Và Thuê Nhà (Consumer, Trader and Tenancy Tribunal - CTTT) để cưỡng chế họ rời khỏi nhà. Điều này chỉ xảy ra với một số ít người thuê nhà mỗi năm không thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ của họ.

Để việc thanh toán thực hiện dễ dàng hơn, người thuê có thể tham gia Chương Trình Khấu Trừ Tiền Thuê (Rent Deduction Scheme - RDS). Khi đó, chi phí cần thanh toán cho Bộ Gia Cư NSW sẽ được tự động khấu trừ vào tiền cấp dưỡng hoặc phụ cấp của quý vị, hoặc người thuê có thể trả tiền trực tuyến thông qua trang mạng bảo mật tại [www.housing.nsw.gov.au](http://www.housing.nsw.gov.au). Những phương thức thanh toán khác bao gồm BPAY, hoặc nộp tiền mặt trực tiếp hoặc thông qua hệ thống thanh toán điện tử EFTPOS tại bất kỳ Trạm Bưu điện Úc nào.

Tiền thuê của quý vị sẽ được dùng để hỗ trợ chương trình bảo đảm quyền lợi người thuê nhà của Bộ Gia Cư NSW.

## **Nhà quý vị có gặp vấn đề về nấm mốc?**

Muốn được tư vấn về cách phòng chống nấm mốc - hãy xem tờ dữ kiện *Diệt Trừ Nấm Mốc Tại Nhà (Treating Mould in Your Home)* trên trang mạng [www.housing.nsw.gov.au](http://www.housing.nsw.gov.au).

## **Khách đến chơi nhà**

Thỉnh thoảng quý vị có thể có khách đến thăm và ở lại nhà. Mặc dù những vị khách này được phép ở lại nhà, quý vị phải đảm bảo rằng họ tôn trọng quyền lợi của những nhà hàng xóm. Theo hợp đồng thuê nhà, quý vị sẽ chịu trách nhiệm về

hành động của khách đối với những tài sản cũng như cách cư xử của họ.

Khách thăm là một người nào đó đến ở dưới 28 ngày.

Nếu lâu hơn, quý vị phải xin phép để họ được chấp thuận như là người cư ngụ bổ sung. Để chấp thuận, Bộ Gia Cư NSW sẽ xem xét những hành vi trước đó và cân nhắc những thiệt hại cũng như phiền hà có thể có đối với những nhà lân cận trong khu phố.

Nếu có vấn đề với khách của quý vị, trong đó có hành vi chống đối xã hội hoặc nếu quý vị chưa thông báo cho Bộ Gia Cư NSW về người cư ngụ bổ sung, quý vị có thể sẽ phải chịu lệnh phạt khách đến thăm. Nếu điều này xảy ra, quý vị sẽ nhận được thư thông báo.

Khi đang chịu lệnh phạt khách đến thăm, quý vị sẽ phải được sự chấp thuận từ Bộ Gia Cư NSW khi có bất kỳ vị khách nào khác ở lại nhà quý vị trên ba ngày.

**Khách ở lại mà không được chấp thuận**

Trường hợp khách ở lại trên 28 ngày mà không được chấp thuận, hoặc ở lại trên ba ngày khi quý vị đã chịu một lệnh phạt khách đến thăm, đều bị xem là cư ngụ trái phép.

Quý vị phải yêu cầu người cư ngụ trái phép rời khỏi nhà mình hoặc phải nộp đơn xin chấp thuận cho họ là người cư ngụ bổ sung. Nếu không, Bộ Gia Cư NSW có thể hủy bỏ trợ cấp thuê nhà của quý vị.

## **Đảm bảo an toàn cho trẻ em**

Bộ Gia Cư NSW và tổ chức An Toàn Trẻ Em Kids Safe đang cùng nhau hợp tác nâng cao nhận thức về vấn đề an toàn trẻ em. Với thời tiết ấm hơn, tất cả chúng ta thường muốn mở cửa sổ. Do đó, để giữ an toàn cho trẻ, hãy nhớ:

- sử dụng khóa hoặc chốt cửa sổ để cửa sổ không thể mở quá 10cm
- đảm bảo rằng cũi của trẻ và giường không đặt bên dưới hoặc bên cạnh cửa sổ
- đặt đồ nội thất và đồ chơi cách xa cửa sổ để trẻ không vì bị cám dỗ mà leo trèo.

Nếu quan tâm đến cửa sổ hoặc có thắc mắc về việc lắp đặt ổ khóa cho cửa sổ chính, vui lòng liên hệ với Bộ Gia Cư NSW theo số 1300 HOUSING (1300 468 746).

Để đảm bảo an toàn phòng ngủ cho trẻ:

- không bao giờ để trẻ một mình trên bàn thay tã để tránh trường hợp trẻ bị ngã
- đảm bảo rào chắn dọc cửa cũi cách nhau từ 50mm đến 85mm để tránh tình trạng bé bị mắc kẹt đầu hoặc tay chân
- đảm bảo những chiếc giường tầng không gần quạt trần, thiết bị chiếu sáng, thiết bị điện, cửa sổ hoặc dây màn
- không để trẻ chơi với loại đồ chơi có những phần nhỏ vì trẻ có thể nuốt chúng hoặc bị nghẹt thở.

## **Community Greening – chúng tôi có thể giúp quý vị như thế nào**

Community Greening là kết quả hợp tác giữa Bộ Gia Cư NSW và Quỹ Tín Thác Vườn Thực Vật (Botanic Gardens Trust) đã hoạt động từ tháng Chín năm 2000. Hiện nay chúng tôi đang thực hiện trên 200 dự án vườn trên khắp NSW.

Community Greening hỗ trợ cư dân Bộ Gia Cư NSW tạo nên những khu vườn cộng đồng. Họ mang đến các nguồn tài

nguyên miễn phí như cây trồng, bồn hoa, tạp chí làm vườn và hạt giống cho những người làm vườn. Điều này chỉ có thể thực hiện khi chúng tôi có những nhà tài trợ hào phóng, như Trung Tâm Vườn Eden (Eden Garden Centre), Nhà Sản Xuất Cây Giống Oasis (Oasis Seedlings), Trường Mầm Non Alpine (Alpine Nursery), Ryde TAFE, Tạp Chí Làm Vườn Úc (Gardening Australia Magazine), Nhà Sản Xuất Hạt Giống Yates (Yates Seeds) và Nhà Nhập Khẩu và Phân Phối Bồn Hoa Northcott (Northcott Pots).

Community Greening có thể tổ chức nhiều hội thảo về các chủ đề như kiểm soát dịch hại tự nhiên, hộp thực vật, việc bón phân, bắt sâu và tỉa cành. Các hoạt động xây dựng vườn cộng đồng cho trẻ em vào kỳ nghỉ của trường học do chúng tôi tổ chức luôn thu hút đông đảo người tham dự.

Nếu quý vị nghĩ rằng một khu vườn cộng đồng mang đến lợi ích cho mình và hàng xóm thì hãy nói với Nhân Viên Dịch Vụ Khách Hàng của Bộ Gia Cư NSW. Một khi nhận thấy dự án của quý vị được bật đèn xanh chấp thuận, chúng tôi có thể giúp quý vị phát triển những nhóm vườn và hoạt động cho cộng đồng của quý vị. Muốn biết thêm thông tin, vui lòng liên

hệ với Điều Phối Viên Community Greening theo số 02 9231 8363.

## **Mẹo vặt hữu dụng**

Julie-anna đến từ Girraween có một vài gợi ý tuyệt vời. Hãy ngâm năm hoặc sáu viên bông gòn trong tinh dầu hoa oải hương và đặt chúng vào trong tủ đựng chăn màn. Khăn trải giường của quý vị sẽ có mùi thơm rất tuyệt và hương hoa oải hương còn giúp quý vị có một giấc ngủ ngon.

Soda thường rẻ tiền lại không độc hại. Hãy cho  $\frac{1}{4}$  tách soda và  $\frac{1}{2}$  chén dấm rượu vang trắng vào một xô nước nóng. Thêm vào vài giọt tinh dầu thơm như hương bạc hà hoặc hương cam và rắc quanh nhà để có được một dung dịch lau nhà tuyệt vời.

Maggie đến từ Merimbula cũng đã gửi thư điện tử cho chúng tôi với những gợi ý tuyệt vời. Cắt đôi lấy một nửa trái chanh, đem đun trong bình điện. Sau khi để nguội thì đổ ra, rửa sạch và quý vị sẽ có một chiếc bình sạch đẹp. Muốn nhanh chóng rửa sạch xe, hãy để xe của quý vị ở ngoài và sáng hôm sau khi sương còn phủ trên xe, hãy dùng một miếng vải hoặc miếng bọt biển để lau sạch bụi bẩn.

Chúc mừng Julie-anna đã giành được phiếu quà tặng trị giá \$25, và cũng chúc mừng người chiến thắng của chuyên mục Góc Trẻ Em từ Tháng 6 năm 2011. Dries Aaron cũng đã giành được một phiếu quà tặng trị giá \$25.

## **Thông tin liên lạc**

### **1300 HOUSING (1300 468 746)**

- Bảo trì (24 giờ, 7 ngày)
- Thắc mắc chung (24 giờ, 7 ngày)
- Dịch Vụ Tư Vấn Mua Nhà (24 giờ, 7 ngày)
- Thông tin phản hồi – ý kiến đề nghị, khen ngợi và khiếu nại (Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8g30 sáng – 4g30 chiều) hoặc
  - fax 9612 6099
  - hộp thư điện tử [feedback@dhs.nsw.gov.au](mailto:feedback@dhs.nsw.gov.au)
  - hộp thư PO Box 7150 Liverpool BC NSW 1871
- Chương trình Rentstart (Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8g00 sáng – 6g00 chiều và Thứ Bảy, 10g00 sáng – 3g00 chiều)
- Hỗ Trợ về Thế Chấp (Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8g30 sáng – 4g30 chiều)
- Báo cáo về gian lận hoặc tham nhũng (Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8g30 sáng – 4g30 chiều)

Lưu ý: Nếu là Thổ Dân hoặc cư dân Đảo Torres Strait, quý vị có thể yêu cầu được nói chuyện với một nhân viên người Thổ Dân (Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8g30 sáng – 4g30 chiều).

## **Ủy Ban Khiếu Kiện Gia Cư**

Hệ thống khiếu kiện độc lập dành cho những khách hàng nhà ở công cộng

- 1800 629 794 (Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8g30 sáng – 4g30 chiều)

- fax 9715 7966

- [www.hac.nsw.gov.au](http://www.hac.nsw.gov.au)

## **Dịch Vụ Thông Phiên Dịch (Translation and Interpreting Service - TIS)**

13 14 50 (quý vị có thể gọi cho TIS nếu cần hỗ trợ về Tiếng Anh, và họ sẽ giúp bạn gọi cho Bộ Gia Cư NSW và dịch vụ này hoàn toàn miễn phí).

## **Trang mạng**

[www.housing.nsw.gov.au](http://www.housing.nsw.gov.au)

*Nội dung của bản tin không có ý chứng thực cho bất kỳ nhóm, sản phẩm hoặc dịch vụ nào. Bộ Gia Cư NSW không chịu trách*

*nhiệm đối với những tổn thất tự nhiên nào từ việc sử dụng  
thông tin trong những bài viết này.*