

Информационный листок



Переводческие услуги

Если вы испытываете трудности с пониманием английского языка, свяжитесь по тел. 131 450 с переводческой службой TIS.

Переводческая служба позвонит от вашего имени в Housing NSW, причем бесплатно для вас.

Если у вас имеются расстройства слуха, свяжитесь со службой TTY по номеру 1800 628 310.

Большинство людей знают о государственном жилье, но не все знают о другом виде безопасного, доступного по цене арендного жилья, которое именуется общественным жильем.

Что такое общественное жильё?

Общественное жильё, наряду с государственным жильем и жильем для аборигенов, является одним из видов социального жилья, предоставляемого в штате NSW. Общественное жильё означает, что лицам с низкими и средними доходами, нуждающимся в жилье, предоставляется в долгосрочную аренду безопасное, доступное по цене жильё.

Общественное жильё находится в распоряжении негосударственных провайдеров общественного жилья, которыми обычно являются некоммерческие организации, управляемые Board of Directors (Советом директоров). Жилища либо находятся в собственности государства, либо арендуются у частных арендодателей, которые получают финансовые средства от государства.

Существуют различные типы общественного жилья?

Существует четыре типа провайдеров общественного жилья:

- Жилищные ассоциации предоставляют услуги по социальному жилью общего характера и могут помочь со специализированными услугами для жильцов и местной общины
- Управляемые жильцами жилищные кооперативы, которые управляются жильцами-членами на добровольной основе
- Религиозные и базирующиеся на вероисповедании провайдеры предоставляют кризисное жильё с доступом к консультациям и поддержке; еду и одежду; услуги молодежи, молодым родителям, престарелым и бездомным, уже долгое время не имеющим жилья
- Crisis accommodation (CAP) providers (Провайдеры кризисного жилья) являются провайдерами специализированных услуг, которые поддерживают лиц, которые являются бездомными или которым угрожает опасность стать бездомными и которые находятся в кризисной ситуации.

Кому выделяется общественное жильё?

В большинстве случаев для получения права на общественное жильё вы должны иметь право на государственное жильё. Существуют определенные исключения, которые вам следует обсудить с организацией общественного жилья.

Какими правами обладают жильцы сектора общественного жилья?

В соответствии с Residential Tenancies Act 1987 (Законом об аренде жилья 1987 года), жильцы сектора общественного жилья должны подписать арендное соглашение с провайдером общественного жилья. В арендном соглашении излагаются права и обязанности арендодателя и жильца.

Сколько платят жильцы сектора общественного жилья?

Как правило, вы тратите не более 25% своего оцениваемого дохода на аренду.

Кто занимается ремонтом и эксплуатацией?

Организации общественного жилья занимаются повседневными вопросами ремонта и эксплуатации и организуют срочный ремонт. Недавний опрос об удовлетворенности жильцов показал, что почти 80% жильцов сектора общественного жилья были удовлетворены состоянием своего жилища.

Оказывают ли организации общественного жилья хорошие услуги?

Да. Проведенные Housing NSW опросы показали, что жильцы сектора общественного жилья весьма удовлетворены своими жилищами и предоставляемыми услугами. Housing NSW контролирует работу провайдеров общественного жилья, добиваясь того, чтобы они и впредь оказывали жильцам высококачественные услуги.

Могут ли жильцы сектора общественного жилья просить о перемещении в другое жилище?

Да. Жильцы сектора общественного жилья могут обратиться в организацию общественного жилья с просьбой о перемещении в другое жилище.



Если сотрудник Housing NSW просит деньги или те или иные услуги или льготы в обмен на помощь вам с удовлетворением ваших жилищных потребностей, то он совершает правонарушение.

Также нарушается закон, если вы или кто-либо другой предлагает сотруднику Housing NSW деньги или те или иные услуги или льготы в обмен на помощь вам. Если у вас есть информация об этом, просьба позвонить по тел. 1300 HOUSING и после паузы нажать на кнопку 2. Housing NSW может отказать оказывать в дальнейшем услуги жилищного характера тем, кто был вовлечен в коррумпированную или противозаконную деятельность или пытался это сделать.

Что произойдет, если что-то случится с провайдером общественного жилья?

Весьма маловероятно, что что-то случится с провайдером общественного жилья. Но если все-таки что-то случится, то Housing NSW назначит нового провайдера для управления жилищами. Права жильцов при этом не меняются.

Как жильцы могут пожаловаться на своего провайдера общественного жилья?

Все провайдеры общественного жилья имеют процедуры жалоб. Обычно жильцы сектора общественного жилья жалуются на своего провайдера жилья через посредство сотрудника или Board of Directors (Совет директоров).

По некоторым вопросам, в частности вопросам аренды жилья или управления жильем, жильцы могут пожаловаться в Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (CTTT) (Трибунал по делам потребителей, торговцев и жильцов).

Что касается обжалования некоторых решений провайдера общественного жилья, таких как решения по перемещению в другое жилище, то жильцы могут подать апелляцию в Housing Appeals Committee (Комитет по апелляциям по жилищным вопросам).

Могу ли я участвовать в работе?

Провайдеры общественного жилья нередко привлекают жильцов к управлению и поощряют участие в работе. Это помогает провайдеру предоставлять действительно нужные услуги, которые отвечают потребностям жильцов и общин.

Различные провайдеры общественного жилья по-разному подходят к вопросу участия жильцов. Некоторые провайдеры приглашают жильцов участвовать в работе управленческих советов, а другие формируют местные управленческие комитеты. Если вы хотите получить дополнительную информацию об участии в такой работе, свяжитесь со своим провайдером общественного жилья и узнайте, что он делает в вашем районе.

Вам требуется дополнительная информация?

Посетите сайт www.housing.nsw.gov.au или www.communityhousing.org.au

