

《*Your Home*》是家庭暨社區服務部 (Department of Family and Community Service) 發行的一本季刊，旨在分發給新州住房部的租戶。本刊物的出版得到澳大利亞政府及新州政府的大力支持。

本刊歡迎您提出反饋意見，分享您的生活小妙招、美味食譜，並積極參與各種競賽。

請與我們聯繫：

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

您可向我們發送電郵至：yourhome@facs.nsw.gov.au。

訪問網站：www.housing.nsw.gov.au。

新州住房部支持善用森林資源。《*Your Home*》均採用環保紙張印刷。請關愛環境，並循環使用本新聞通訊。

租戶聯繫 — 平安保證

對於獨居的高齡老人，新州住房部及澳大利亞紅十字會提供一項可能拯救生命的安心服務。

透過租戶聯繫計畫，紅十字會的志願工作者可以每天給不定期與朋友或家人聯繫的高齡租戶打一個電話，確定他們是否健康安全。目前，有超過 **950** 名高齡租戶正接受此項免費服務。

自 **2008** 年推出以來，該服務已先後 **28** 次發現客戶需緊急援助的狀況。該服務是怎樣運作的呢？

參與計畫的租戶每天會在約定的時間接到紅十字會志願工作者的電話。這是一種與高齡租戶保持聯繫並確保他們安全健康的好方法。

租戶 **Dulcie** 在生活中曾面臨諸多挑戰，包括成功戰勝癌症。從租戶聯繫計畫推出伊始，她便註冊參加該計畫，而每日電話帶來的與人交流也令她愉悅。

Dulcie 說：「我的心臟不好，如果有什麼事，我知道他們會與我的女兒聯繫。」

打電話來的都是很快樂的人，這讓我感覺很愉快。有一名給我打電話的志願工作者，她的女兒要去度假，平生第一次去看雪。我正等她再來電話，問問她女兒喜不喜歡雪呢。」

如您年滿 **70** 歲，或土著租戶年滿 **45** 歲，並且單獨在公共、社區或土著住房中居住，即可致電 **1800 827 677**，向紅十字會註冊，獲得此項免費服務。

新州住房部獲得可持續發展獎

我們的環保舉措在兩個重要頒獎儀式上受到表彰：新州住房部分別獲得 **2011** 年公共部門可持續發展的綠色地球獎 (Green Globe Award) 和 **2011** 年政府可持續優勢計畫銅獎。

這些獎項認可了新州住房部作為『綠色』社會住房項目領導者的地位。『綠色』社會住房項目旨在幫助降低我們的碳足跡，並且更重要的是，幫助租戶降低能源成本。

部長寄語

從 **4** 月就任以來，我一直忙於探訪家庭暨社區服務部 (FACS)

的工作人員及他們服務的社區，包括會見新州住房部的許多租戶。

作為部長，我的主要目標之一就是協調 **FACS** 的各個分部（包括新州住房部、社區服務部、高齡、殘障及家居護理服務部、土著住房署及婦女政策署 (**Office for Women's Policy**)），幫助他們提升協作水平，為客戶提供更加優質便捷的服務。

我期待與負責住房部的另一名部長——財務及服務部部長 **Greg Pearce** 開展密切合作。

歡迎您閱讀新版《*Your Home*》新聞通訊。全新的設計將為您提供更多資訊，幫助您與新州住房部保持良好的租賃關係。

Pru Goward MP

家庭暨社區服務部部長

婦女部長

One Minto — 建造新社區

很多夫婦、家庭及老年人開始在 **Minto** 組建新的生活。該地區

已透過 **One Minto** 項目轉型為一個充滿活力的社區，並提供一系列私人及公共住房。

新州住房部已與 **Landcom** 共同新建完成七座公共住房以及 **60** 套老年住房，明年將繼續建造 **20** 座新寓所。

該地區有超過 **350** 多個地塊已出售給私人市場，並且從項目啟動開始，已建成約 **120** 座新的私人住宅。

One Minto 旨在透過一系列全新的私人和公共住房以及開放空間，打造一座強大的新社區。將有約 **1000** 萬澳元被用於社區設施建設，其中包括六個新公園及一座耗資 **200** 萬澳元的新社區中心，供所有市民共享。

Moree 的綠色街道

在當地年輕人、租戶及社區的大力幫助下，以及得益於新州住房部綠色街道計畫 (**Green Street Program**) 在當地的啟動，**Moree** 正在變得更加綠意盎然。

沿當地街道植樹對整個社區都有諸多好處，包括減少大氣中的二氧化碳、改善地區面貌及感覺、讓綠樹成蔭遮擋驕陽，以及吸引小鳥及野生動物。

該計畫由救世軍運作，他們聘用當地租戶及居民在公共住房區域、社區花園及公園廣植樹木。

綠色街道計畫已於 **Cooee** 公園啓動，當日舉行了植樹儀式及香腸燒烤聚會。當地人一致認為，在炎炎夏日，有了清涼的樹陰，這裡將成爲絕佳的聚會場所。

如需瞭解有關綠色街道計畫的更多資訊，請登陸

www.housing.nsw.gov.au。

按時付房租

雖然大部分租戶均按時支付房租及水費，但仍有部分租戶延遲支付，甚至還有部分租戶拖延不付。

新州住房部的租金按照低收入人群的支付能力設定，與私人租房市場一樣，租戶必須按時支付房租。

如租戶不支付房租，新州住房部可向消費者、商家及租賃仲裁庭 (Consumer, Trader and Tenancy Tribunal, CTTT) 提起訴訟，仲裁庭會決定是否將該等租戶逐出住房。每年都會有小部分租戶因不認真履行自身義務而被逐出。

為便於支付，租戶可加入租金扣除計畫 (Rent Deduction Scheme, RDS)。加入該計畫後，新州住房部會自動從您的養老金或津貼中扣除租金，租戶亦可透過安全網站 www.housing.nsw.gov.au 線上支付。其他支付方法包括使用 BPAY 付款，或親自前往澳大利亞郵政局的任一網點支付現金或通過 EFTPOS 刷卡支付。

您支付的租金將用於支持新州住房部的維護計畫，這對所有租戶都有利。

您家裡有霉斑問題嗎？

如需諮詢如何處理及預防霉斑，請登陸我們的網站 www.housing.nsw.gov.au，查閱資料單張 *處理您家的霉斑 (Treating Mould in Your Home)*。

家中的訪客

您家中可能不時有訪客留宿。訪客可以住在您家，但您必須確保他們尊重四鄰的權利。根據您的租賃協議，您需對訪客之行爲及其對物業造成的影響負責。

訪客指居住時間不超過 **28** 天的人。如他們居住的時間超過 **28** 天，您需申請批准他們成爲額外居住者。申請時，新州住房部將考慮其之前的行爲以及對您的四鄰可能造成的妨礙和干擾。

如您的訪客出現問題，包括持續的反社會行爲，或您未告知新州住房部有關額外居住者的事宜，我們可能對您的租約施加訪客制裁。如果出現這種情況，您將收到相關通知函。

如受到訪客制裁，則只要有任何訪客在您家居住的時間超過三天，您都必須向新州住房部提出申請。

未經批准居住的人士

未經批准居住超過 **28** 天（或者在實施訪客制裁的情況下居住超過 **3** 天）的人被稱爲未經授權居住者。

您需請未經授權居住者離開，或申請批准他們成爲額外居住者，否則新州住房部會取消您的租金補貼。

保護孩子的安全

新州住房部及兒童安全部 (Kids Safe) 正攜手提升對保護兒童安全的意識。隨著天氣變暖，我們都習慣開窗透氣，因此爲保證您孩子的安全，切記：

- 使用窗鎖或窗門，確保窗戶開縫不超過 **10 厘米**
- 確保勿在窗下或窗邊放置小床及床鋪
- 將其他傢俬及玩具放在遠離窗戶的地方，以防兒童試圖借其爬上窗戶。

如果您對您家的窗戶有顧慮或對關鍵窗鎖的安裝有疑問，請致電 **1300 HOUSING (1300 468 746)**，聯繫新州住房部。

爲保證您孩子在臥室的安全，請：

- 切勿將嬰兒單獨留在尿布更換台上，以防掉落
- 確保小床的豎欄杆之間間隔 **50 毫米至 85 毫米**，以防卡住兒童的頭部或肢體

- 確保雙層鋪不會接近吊扇、燈具配件、插座、窗戶或百葉窗拉繩
- 勿讓兒童玩帶有小部件的玩具，因為兒童可能吞食或導致窒息危險。

社區綠化 — 我們如何幫助您

社區綠化是新州住房部與植物園信託基金（**Botanic Gardens Trust**）自 2000 年 9 月開始運作）合作運營的項目。目前我們正在新州 200 多個園藝項目中開展工作。

社區綠化支持新州住房部居民建設社區花園。他們向園丁免費提供植物、花盆、園藝雜誌及種子等各類資源。而這一切都離不開我們部分十分慷慨的贊助商，如 **Eden Garden Centre**、**Oasis Seedlings**、**Alpine Nursery**、**Ryde TAFE**、**Gardening Australia Magazine**、**Yates Seeds** 及 **Northcott Pots** 等等。

社區綠化可以就一系列話題開展講座，如自然害蟲防止、蔬菜箱、堆肥、蠕蟲農場及修剪。我們亦為孩子們組織學校假期社區園藝活動，該活動總是頗受歡迎。

如果您認為社區園藝能夠惠及您及您的鄰居，請告知您的新州住房部客戶服務專員。您的項目一經通過，我們可協助為您的社區發展園藝小組及活動。如需瞭解更多資訊，請致電 02 9231 8363，聯繫社區綠化協調員。

生活小妙招

來自 **Girraween** 地區的 **Julie-anna** 介紹了幾個小妙招。在薰衣草精油中浸泡五至六個棉球，並放在被單毛巾櫃中，您的被單將散發清香的味道，並且薰衣草將幫助您安穩入睡。

小蘇打很便宜，並且安全無毒。將 $\frac{1}{4}$ 杯小蘇打與 $\frac{1}{2}$ 杯白酒醋倒入一桶熱水，加幾滴芳香油，如薄荷油或橙油，攪拌沏開，就是一桶絕佳的地板清潔劑。

來自 **Merimbula** 地區的 **Maggie** 透過電子郵件發來幾條極好的建議。將檸檬對半切開，用電水壺煮沸，冷卻後倒出，沖洗，即刻讓您的水壺煥然一新。想快速洗車？您可以將車停在室外，第二天早上當車上結出露水時，用一塊布或海綿擦淨灰塵。

恭喜 Julie-anna ! 您已贏得價值 25 澳元的禮品券一張，並恭喜 2011 年 6 月兒童園地的贏家 Aaron Dries，您亦贏得價值 25 澳元的禮品券一張。

聯繫方式

請您撥打 **1300 HOUSING (1300 468 746)** 垂詢：

- 維修服務（24 小時／7 天工作制）
- 一般諮詢（24 小時／7 天工作制）
- 住房購買顧問服務（24 小時／7 天工作制）
- 意見回饋 — 建議、表揚和投訴（週一至週五，上午 8:30 – 下午 4:30），您也可以
 - 發送傳真至 9612 6099
 - 發送電子郵件至 feedback@dhs.nsw.gov.au
 - 寫信寄到 PO Box 7150 Liverpool BC NSW 1871
- 新租戶補貼（週一至週五上午 8:00 – 下午 6:00，週六上午 10:00 – 下午 3:00）
- 按揭補助（週一至週五上午 8:30 – 下午 4:30）
- 舉報詐欺或腐敗行爲（週一至週五上午 8:30 – 下午 4:30）

注：如果您是土著居民或托雷斯海峽島民，您可以要求與我們的土著員工進行交談（週一至週五上午 8:30 – 下午 4:30）。

住房問題申訴委員會 (Housing Appeals Committee)

這是針對公共住房住戶的一個獨立申訴體系

- 請您致電 1800 629 794（週一至週五上午 8:30 – 下午 4:30）
- 您也可以發送傳真至 9715 7966
- www.hac.nsw.gov.au

筆譯與口譯服務 (TIS)

13 14 50（如果您英語不佳，請致電 TIS，該部門將會免費代您聯繫新州住房部）。

網站

www.housing.nsw.gov.au

在本新聞通訊上予以刊登並不意味我部對相關機構、產品或服務表示認可或推薦。若因使用這些文章內包含的資訊而產生的任何性質之損失，新州住房不概不承擔任何責任。