

Пересмотр рыночной арендной платы

июль 2009 года



Информационный листок



Услуги по устному переводу

Если вам трудно понимать по-английски, звоните в Переводческую службу TIS по тел. 131 450.

Переводческая служба позвонит в Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ, причем бесплатно для вас.

Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ обязан обеспечивать доступную арендную плату для жильцов государственного жилищного сектора. Базовая ставка арендной платы для всех жилищ Департамента жилищного хозяйства штата НЮУ и Управления жилищного хозяйства аборигенов – это рыночная арендная плата. Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ регулярно производит пересмотр арендной жилищной платы этих жилищ, для того чтобы было соответствие частной рыночной арендной плате. С 2005 г. пересмотр рыночной арендной платы производится ежегодно.

Зачем нужен пересмотр?

Поскольку рыночная арендная плата в частном секторе увеличивается и уменьшается со временем, Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ должен пересматривать арендную плату своего жилья и жилья Управления жилищного хозяйства аборигенов, чтобы обеспечивалось реальное соответствие частному арендному рынку.

Это важно, поскольку Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ устанавливает рыночную арендную плату на все свои жилища, а затем предлагает арендную субсидию тем жильцам, которые имеют на нее право. В настоящее время примерно 90% жильцов Департамента жилищного хозяйства штата НЮУ получают арендную субсидию.

Как этот пересмотр затрагивает размер арендной платы, которую вы вносите?

Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ направит письмо каждому жильцу, у которого было изменение в его рыночной арендной плате, с тем чтобы информировать его о размере новой рыночной арендной платы и о возможном воздействии этого на вносимую им арендную плату.

1. Вы получаете арендную субсидию?

Увеличения размера вносимой вами арендной платы не будет, если только ваша рыночная арендная плата не уменьшится до уровня, когда она будет уступать вашей нынешней арендной субсидии. Если это произойдет, вы будете вносить рыночную арендную плату, что является меньшей суммой.

2. Вы платите по рыночной арендной стоимости?

Вам нужно будет вносить новую рыночную арендную плату, если только вы не получите права на арендную субсидию. Вы можете узнать в своем местном отделении Департамента жилищного хозяйства штата НЮУ, имеете ли вы право на арендную субсидию.

Когда это произойдет?

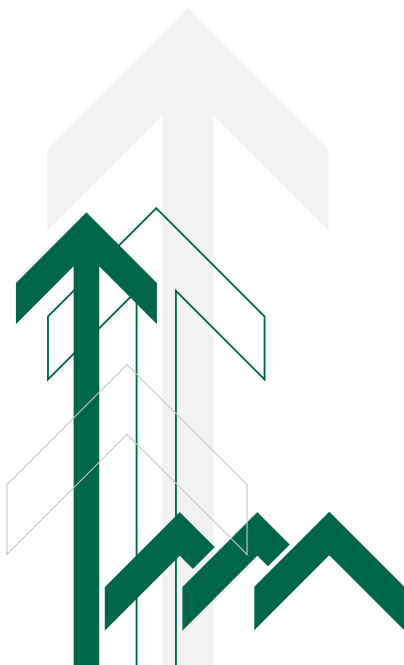
В письме, которое вы получите от Департамента жилищного хозяйства штата НЮУ, будет указано, когда вам нужно будет вносить новую рыночную арендную плату.

Нужно ли вам обновлять свои платежные данные, если произошло изменение во вносимой вами арендной плате?

Нет. Если ваша арендная плата вычитается из вашего банковского счета или вносится через посредство Rent Deduction Scheme (программы вычета арендной платы), то Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ обновит данные о вычетах, с тем чтобы отразить вашу новую арендную плату.

Как Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ решит, каков будет размер новой рыночной арендной платы?

Рыночная арендная плата базируется на арендной плате, которую, вероятно, вносили бы за аналогичное жилье на частном арендном рынке. Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ определяет вашу рыночную арендную плату на основании ряда источников, включая оценку стоимости жилья, нынешние тенденции на частном арендном рынке и информацию от Главного оценщика штата НЮУ. Эта информация предоставляется Генеральным оценщиком штата НЮУ и Советом по арендным субсидиям. При определении рыночной арендной платы на ваше жилье учитывается ряд факторов, включая тип жилья, количество спален, местонахождение, и даже такие факторы, как то, имеется ли в вашем доме гараж или двор. Используемый Департаментом жилищного хозяйства штата НЮУ метод для определения вашей рыночной арендной платы



Пересмотр рыночной арендной платы

июль 2009 года



Если сотрудник Департамента жилищного хозяйства штата НЮУ 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 Департамента жилищного хозяйства штата НЮУ 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 выбрать вариант 2. Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ может отказаться оказывать в дальнейшем услуги жилищного характера тем, кто был вовлечен в коррупционную или противозаконную деятельность или пытался это сделать.

учитывает изменения в рыночной арендной плате по всему штату НЮУ. Это означает, что арендная плата в некоторых районах может возрасти, а арендная плата в других районах может сократиться.

Что если вы уже сейчас платите за жилье по рыночной стоимости и не можете себе позволить платить по новой арендной стоимости?

Если вам не по карману новая рыночная арендная плата, вы можете подать заявление на арендную субсидию.

Если у вас низкий или средний доход, то вы, возможно, имеете право на арендную субсидию. Предельные показатели дохода в отношении субсидии со стороны Департамента жилищного хозяйства штата НЮУ будут обновляться ежегодно в июле.

Вам нужно будет связаться со своим местным отделением Департамента жилищного хозяйства штата НЮУ и попросить дать вам форму заявления на арендную субсидию. Поскольку арендные субсидии базируются на общем доходе семьи, вам нужно будет представить справки о доходе всех членов семьи. Если вы не имеете права на субсидию, то считается, что вы в состоянии платить за жилье по рыночной стоимости.

Если вы являетесь жильцом АНО или членом его семьи, возможно, вам нужно также обратиться за получением федеральной арендной помощи от Centrelink. Вы можете это сделать, позвонив в информационный центр для коренного населения Centrelink по тел. 13 63 80, сообщить о вашей новой арендной плате и заполнить форму арендного удостоверения.

Что если вы не согласны с размером новой рыночной арендной платы?

Если вы уже сейчас платите за жилье по рыночной стоимости и считаете, что увеличение вашей рыночной арендной платы чрезмерно, то вы можете направить заявление в Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (Трибунал по делам потребителей, торговцев и жильцов) в 30-дневный срок со

времени получения письма об увеличении вашей арендной платы. За подачу заявления в Трибунал взимается плата.

Если вы не платите за жилье по рыночной стоимости (поскольку вы получаете арендную субсидию), то вы не можете подать апелляцию в СТТТ в связи с чрезмерным увеличением рыночной арендной платы. Вы можете подать апелляцию только в том случае, если вы утратили право на арендную субсидию и должны начать вносить плату за жилье по рыночной стоимости.

Можете ли вы обжаловать увеличение рыночной арендной платы в Housing Appeals Committee (Комитете по апелляциям в сфере жилья)?

Нет, вы не сможете обжаловать увеличение рыночной арендной платы в Housing Appeals Committee. Все апелляции должны подаваться в СТТТ.

Где вы можете получить дополнительную информацию?

Дополнительную информацию о пересмотре рыночной арендной платы можно получить:

- посетив местное жилищное отделение
- посетив веб-сайт Департамента жилищного хозяйства штата НЮУ:
www.housing.nsw.gov.au
- позвонив в Департамент жилищного хозяйства штата НЮУ по тел. 1300 HOUSING (1300 468 746) - круглосуточно, ежедневно
- связавшись с Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (Трибуналом по делам потребителей, торговцев и жильцов) по тел. 1300 135 399 или посетив сайт www.cttt.nsw.gov.au

