



## Your Home Số 62 tháng 12 - 2012

*Your Home* là tạp chí hàng quý do Sở Dịch Vụ Gia Đình và Cộng Đồng (Department of Family and Community Services) xuất bản, được phát cho người thuê nhà của Housing NSW.

Chúng tôi hoan nghênh ý kiến phản hồi của quý vị và khuyến khích quý vị chia sẻ các mẹo nhỏ và công thức.

Vui lòng liên hệ chúng tôi:

Your Home

Media and Communications

Housing NSW Locked Bag 4001

Ashfield BC 1800

Quý vị có thể gửi thư điện tử cho chúng tôi đến

[yourhome@facs.nsw.gov.au](mailto:yourhome@facs.nsw.gov.au)

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

---

## Tiền thuê nhà của quý vị phải trả vào dịp giáng sinh?

Mùa giáng sinh là khoảng thời gian tuyệt vời cùng gia đình và bạn bè nhưng cũng là thời điểm quan trọng để đảm bảo rằng tiền thuê nhà của quý vị đã được trả.

Một số người thuê nhà ngừng trả tiền hoặc hủy khoản khấu trừ trực tiếp của họ do những khoản phí tăng thêm trong kỳ nghỉ. Trong các trường hợp này, Housing NSW luôn hành động nhanh chóng và nếu quý vị ngừng trả tiền thuê nhà quý vị có thể bị đuổi khỏi nhà.

Nhân viên Housing NSW sẽ quản lý cẩn thận các khoản thanh toán thuê nhà trong suốt kỳ nghỉ lễ. Vui lòng đảm bảo rằng quý vị thanh toán tiền thuê nhà đầy đủ.

Chúng tôi chân thành khuyên quý vị không hủy Kế Hoạch Khấu Trừ Tiền Thuê Nhà (Rent Deduction Scheme, RDS) vào mùa giáng sinh.

Giờ là lúc đảm bảo rằng tiền thuê nhà của quý vị được trả đúng hạn.

Nhiều người thuê nhà thanh toán tiền thuê nhà trước kỳ giáng sinh để tránh chậm thanh toán. Quý vị có thể thanh toán trước bằng cách sử dụng thẻ thanh toán tiền thuê nhà của mình tại bất kỳ Bưu Điện nào của Úc, thanh toán trực tuyến tại [www.housing.nsw.gov.au](http://www.housing.nsw.gov.au) hoặc thanh toán bằng BPay. Nếu quý vị sử dụng dịch vụ khấu trừ tiền thuê nhà của Centrelink để thanh toán, quý vị vẫn cần sử dụng một trong những phương pháp này để trả trước.

Hãy tận hưởng trọn vẹn kỳ Giáng sinh mà không phải bận tâm tới việc chậm tiền thuê nhà. Vui lòng hỏi đội dịch vụ khách hàng địa phương nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào.

## Ý kiến của quý vị

Ủy Ban Tư Vấn Người Thuê Nhà Ở Xã Hội (SHTAC) là cơ quan tư vấn người thuê nhà trên toàn bang được lập bởi những người thuê nhà ở xã hội sống trong các nhà ở công, nhà ở cộng đồng và nhà ở cho Người bản xứ. Cơ quan này gửi phản hồi tới Housing NSW để giúp cải thiện các chính sách và dịch vụ của mình cho người thuê nhà.

SHTAC mong được tiếp nhận những ý kiến của quý vị về ủy ban và các vấn đề quan trọng với quý vị. Để phục vụ cho mục đích trên, mời quý vị hoàn thành bản khảo sát trực tuyến hiện có của SHTAC tại [www.housing.nsw.gov.au](http://www.housing.nsw.gov.au). Bài khảo sát này hoàn toàn ẩn danh và chúng tôi đánh giá cao ý kiến phản hồi của quý vị.

## Thông điệp của ngài Bộ Trưởng

Điều quan trọng là tài sản thuộc quản lý của Housing NSW được bảo quản tốt; người thuê nhà cần có trách nhiệm báo cáo bất kỳ nhu cầu bảo dưỡng nào càng sớm càng tốt.

Tôi lấy làm hài lòng rằng có nhiều người thuê nhà đang sử dụng hệ thống sửa chữa eRepair mới để gửi các yêu cầu bảo dưỡng không khẩn cấp. Quý vị có thể truy cập eRepair 24 giờ mỗi ngày, bảy ngày một tuần thông qua trang web Housing NSW. Quý vị có thể báo cáo các vấn đề về bảo dưỡng nhanh hơn và dễ dàng hơn thông qua hệ thống này.

Hãy nhớ rằng quý vị chịu trách nhiệm cho bất kỳ thiệt hại nào mà quý vị, các thành viên khác trong gia đình quý vị, khách hoặc thú cưng gây ra cho nhà quý vị, bởi vậy, vui lòng chắc chắn rằng quý vị chăm sóc cẩn thận nhà của mình.

Tôi cũng rất vui được thông báo rằng Housing NSW đã phát hành thông tin cập nhật về khoảng thời gian chờ cho các căn nhà ở xã hội trên toàn NSW. Để biết thêm thông tin, vui lòng truy cập trang web Housing NSW hoặc hỏi nhân viên tại địa phương quý vị.

Cuối cùng, gần đến dịp Giáng Sinh và tôi muốn nhân cơ hội này xin chúc tất cả quý vị có một mùa nghỉ lễ hạnh phúc và một năm mới an khang thịnh vượng.

Pru Goward MP

Bộ Trưởng Dịch Vụ Gia Đình và Cộng Đồng, Bộ Trưởng Phụ Trách Các Vấn Đề Phụ Nữ

# Chăm sóc ngôi nhà của quý vị

Chúng tôi rất hài lòng khi hầu hết người thuê nhà chăm sóc ngôi nhà của họ rất tốt và thường xuyên đạt được những giải thưởng cho khu vườn tuyệt vời của mình. Nếu quý vị là một trong những người thuê đó chúng tôi rất cảm kích cách quý vị chăm sóc ngôi nhà của mình và nhận ra sự ảnh hưởng tích cực của điều đó đối với cộng đồng địa phương quý vị.

Theo Hợp Đồng Thuê Nhà, quý vị đã đồng ý chăm sóc tốt ngôi nhà của mình và báo cáo bất kỳ thiệt hại nào về tài sản càng sớm càng tốt.

Chúng tôi hiểu rằng tai nạn có thể xảy ra với những nhà riêng cho thuê nhưng trong nhà ở công quý vị chịu trách nhiệm về bất cứ thiệt hại nào mà quý vị, gia đình quý vị, khách hoặc thú cưng gây ra cho ngôi nhà bao gồm:

- hỏng cửa sổ
- thủng cửa và tường
- cháy thảm
- hỏng dây phơi quần áo và thang máy
- hỏng khóa
- hỏng nhà vệ sinh và bồn rửa
- thiệt hại cháy nổ do cố ý hoặc vô ý gây cháy nổ (ví dụ như vô ý để vật dụng trên lò sưởi)
- thay thế chìa khóa bị mất
- vứt bỏ đồ đạc, hàng hóa hoặc phương tiện đi lại không cần đến.

Nếu quý vị chịu trách nhiệm về thiệt hại và khoản nợ cho thiệt hại đó không được trả, hợp đồng thuê nhà của quý vị sẽ chấm dứt.

Việc gây thiệt hại cho ngôi nhà có thể khiến quý vị không đủ tư cách để nhận sự hỗ trợ cho tới khi khoản nợ được trả, hoặc nếu thiệt hại nghiêm trọng, quý vị có thể không bao giờ được cung cấp nhà ở công nữa.

Chúng tôi muốn gửi lời cảm ơn tới những người thuê nhà đã chăm sóc tốt ngôi nhà và sân vườn của mình trên toàn NSW.

Để biết thêm thông tin về thiệt hại do người thuê nhà gây ra hãy liên hệ với nhân viên của Housing NSW tại địa phương quý vị hoặc truy cập trang web [www.housing.nsw.gov.au](http://www.housing.nsw.gov.au).

## Người thuê nhà học để hiểu hàng xóm

Những cộng đồng tốt được xây dựng dựa trên mối quan hệ hàng xóm tốt, và người thuê nhà ở Armidale, Coffs, Harbour, Tamworth và Port Macquarie gần đây đã có cơ hội tìm hiểu mọi điều về hàng xóm của mình thông qua một loạt các cuộc hội thảo cho người thuê nhà.

Các cuộc hội thảo, được Housing NSW phối hợp với Tổ chức Dịch vụ Thông Tin

Tham Gia Dành Cho Người Thuê Nhà Northern Links tổ chức, tập trung vào một số vấn đề liên quan tới sức khỏe tinh thần, sự phiền toái và khó chịu, và việc tham gia của người thuê nhà. Họ rất tích cực tham gia với số lượng lên tới 30 người tại một số cuộc hội thảo, và những phản hồi nhìn chung rất tích cực.

Như một người tham gia có nhận xét, “Tôi tới đây với rất nhiều ý tưởng để tập hợp mọi người. Chúng tôi thực sự mong muốn gây dựng nhóm thuê nhà của riêng mình.”

Các cuộc hội thảo cũng cung cấp một cơ hội để cung cấp thông tin về Hội Nghị Cho Người Thuê Nhà Địa Phương Northern Links sắp tới sẽ được tổ chức vào tháng Ba năm 2013. Những người thuê nhà tham dự hội nghị trước đây đã chân thành khuyến khích những người khác tham gia bởi họ nhận thấy đây là một sự kiện “tuyệt vời”.

Theo sau thành công của những cuộc hội thảo dành cho người thuê nhà, các buổi họp mặt được tổ chức tại Hunter và Central Coast kết hợp với Nhà cung cấp Dịch Vụ Thông Tin Tham Gia Dành Cho Người Thuê Nhà tại địa phương.

## Truyền Hình Kỹ Thuật Số

Việc nâng cấp cho các chung cư nhiều căn hộ tiếp tục với hơn 55.000 căn nhà đã có tín hiệu kỹ thuật số. Việc chuyển đổi sang truyền hình kỹ thuật số đã được tiến hành tại các khu vực địa phương của NSW.

Nếu quý vị sống ở Sydney hay Central Coast, đây là lúc đảm bảo rằng nhà quý vị đã sẵn sàng có truyền hình kỹ thuật số trước khi chuyển đổi vào năm 2013. Đối với người thuê nhà trong các căn nhà biệt lập và nhà nông thôn, quý vị sẽ cần phải kiểm tra ăngten của quý vị có thể nhận tín hiệu truyền hình kỹ thuật số. Nếu quý vị cần lắp một anten mới, hãy nhớ rằng quý vị cần liên hệ với Nhân Viên Chăm Sóc Khách Hàng của chúng tôi để nhận được sự chấp thuận trước.

Hiện nay có một kế hoạch hỗ trợ các hộ gia đình do Chính Phủ Úc điều hành để hỗ trợ công dân Úc lớn tuổi, cựu binh và người khuyết tật, hoặc người chăm sóc của họ chuyển sang truyền hình kỹ thuật số. Kế hoạch cung cấp một bộ chuyển tín hiệu miễn phí, lắp đặt tại nhà và 12 tháng bảo hành cho những người đủ điều kiện.

Để có thêm thông tin, vui lòng truy cập [www.digitalready.gov.au](http://www.digitalready.gov.au) hoặc gọi Đường Dây Thông Tin Sẵn Sàng Nhận Tín Hiệu Số tại 1800 20 10 13.

## Đính chính

Ấn bản tháng 9 của *Your Home* có một thông báo rằng yêu cầu về sửa chữa lưới chắn côn trùng bị hỏng có thể được thực hiện thông qua hệ thống sửa chữa eRepair. Điều này không đúng. Lưới chắn côn trùng bị hỏng được xếp vào nhóm bảo dưỡng theo kế hoạch và được đặt trong chương trình của công việc và không thể thực hiện thông qua hệ thống sửa chữa eRepair. Chúng tôi rất lấy làm tiếc vì sự bất tiện này.

# Bệnh sởi bùng phát

## **bảo vệ gia đình quý vị bằng tiêm phòng vắc xin**

bà viết của Stephen Conaty, Trợ lý Public Health, Sydney and South Western Sydney Local Health Districts

Bệnh sởi đã bùng phát vào mùa đông và mùa xuân năm nay. Hơn 150 trường hợp nhiễm bệnh đã được ghi nhận ở Campbelltown, Liverpool và các vùng khác của Western Sydney, cùng các trường hợp ở bờ biển phía Bắc và Illawarra.

Bệnh sởi là bệnh nhiễm virus cao. Các triệu chứng bệnh bao gồm sốt cao, ho, chảy nước mũi và đỏ mắt, một vài ngày sau các nốt đỏ sẽ bắt đầu xuất hiện trên mặt và lan rộng ra toàn cơ thể. Nếu quý vị nghi ngờ mình bị sởi quý vị cần đến bác sĩ để kiểm tra.

Sởi là một bệnh thường gặp ở lứa tuổi trẻ thỉnh thoảng gây bệnh nghiêm trọng và đôi khi dẫn tới tử vong. Hiện nay bệnh rất hiếm gặp do đã có vắc xin phòng chống bệnh – vắc xin SQR hoặc vắc xin phòng Sởi, Quai Bị, Rubella - có hiệu quả cao.

Quý vị cần tiêm hai liều vắc xin SQR để được bảo vệ tối đa. Trẻ em tiêm mũi đầu tiên lúc 12 tháng tuổi và tiêm mũi thứ hai lúc 4 tuổi, trước khi đi học.

Một số thanh thiếu niên, người lớn tuổi có thể không tiêm mũi vắc xin SQR thứ 2, đặc biệt nếu họ được sinh tại các nước khác không phải Úc. Lần tới quý vị hãy đến bác sĩ kiểm tra xem quý vị đã được tiêm đủ liều chưa và tiêm mũi thứ hai nếu bác sĩ của quý vị yêu cầu. Mọi vắc xin trong Chương Trình Tiêm chủng Quốc Gia đều được cung cấp miễn phí.

## Chăm sóc cộng đồng

Hai mươi năm người thuê nhà ở Campbelltown tham dự chương trình huấn luyện kéo dài chín tuần về Chăm Sóc Nhà Ở Cộng Đồng vừa tốt nghiệp tại lễ kỷ niệm được tổ chức tại Airds.

Chương trình Chăm Sóc Cộng Đồng liên quan tới chương trình huấn luyện đổi mới được đồng tài trợ bởi Ủy Ban Chiến lược Cải Tạo Cộng Đồng Housing NSW tại Campbelltown và Dự án Airds/Bradbury Renewal của Tập Đoàn Quỹ Đất và Nhà ở. Dự án cung cấp khóa huấn luyện tới các cư dân để họ có thể tìm việc làm như người giúp việc.

Như một phần của chương trình, việc cố vấn được tài trợ bởi Sở Giáo dục, Việc Làm và Quan hệ Nơi Làm Việc, và một cuộc phỏng vấn với các nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc tại gia ở địa phương đã được tổ chức cho mỗi khóa tốt nghiệp bởi Tổ Chức Người Cao Niên Bị Khuyết Tật Và Chăm Sóc Tại Gia.

Tại lễ tốt nghiệp, Tổng giám đốc của Housing NSW, Greater Western Sydney đã chúc mừng các học viên và phát biểu rằng, “Việc đầu tư vào con người để xây dựng nên các cộng đồng khỏe mạnh là điều quan trọng. Hỗ trợ cố vấn cá nhân trong suốt khóa học giúp mọi người nhận ra tiềm năng của mình và tham gia vào cộng đồng của họ thông qua những công việc được trả lương.”

Từ khi hoàn thành chương trình đào tạo một số học viên đã nhận được việc làm trong vùng, một số khác nằm trong danh sách ứng viên cho công việc tương lai. Chúng tôi muốn gửi lời chúc mừng tới tất cả những người đã tốt nghiệp.