



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. Tạp chí này được sự hỗ trợ của Chính Phủ Úc và Chính Quyền NSW.

Chúng tôi hoan nghênh ý kiến phản hồi của quý vị và khuyến khích quý vị chia sẻ thủ thuật, công thức và tham gia các cuộc thi.

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.

Truy cập www.housing.nsw.gov.au.

Housing NSW ủng hộ việc sử dụng tài nguyên một cách có trách nhiệm. *Your Home* được in trên giấy thân thiện với môi trường. Vui lòng cân nhắc vấn đề môi trường và tái chế thư này.

Chương Trình Phát Triển Cộng Đồng Xanh (Growing the Community Greening)

Người thuê nhà đã giúp chúng tôi xây dựng, trồng và phát triển các khu vườn chung trên toàn tiểu bang thông qua Chương Trình Xanh Hóa Cộng Đồng (Community Greening Program), chương trình này sẽ tiếp tục phát triển sau dự án làm mới của Housing NSW và Vườn Thực Vật Hoàng Gia (Royal Botanic Gardens) và chương trình Domain Trust.

Trong năm năm sắp tới, người thuê nhà sẽ tiếp tục nhận được thông tin tư vấn, đào tạo và giáo dục về cách lập các khu vườn cộng đồng và cải thiện khu vực địa phương của mình.

Tại Vườn Cộng Đồng Bidwill nổi tiếng và dự án Nursery Community **Greening**, những người thuê nhà tại địa phương lập kế hoạch, duy trì và phát triển khu vườn và nhà trẻ, các sự kiện cộng đồng thường xuyên được tổ chức trong khu vườn đang phát triển này và người thuê nhà được cấp cây để trồng trong vườn nhà mình.

Marjorie Mead đã tình nguyện làm việc tại khu vườn này từ năm 2004 và cho biết bà đã chứng kiến nhiều thay đổi theo năm tháng.

"Chúng tôi đã cải thiện khu vườn rất nhiều từ tình trạng ban đầu - bị cỏ xâm lấn và cỏ dại có mặt ở khắp nơi.

“Tất cả chúng tôi đã cùng nhau biến nó thành khu vườn chúng tôi mong muốn và đã giành được nhiều giải thưởng nhờ khu vườn này.

"Cộng đồng này rất tự hào về khu vườn, có nhiều người dân địa phương hơn tham gia và chúng tôi đạt được những kết quả tốt, khiến mọi người phải dừng lại xem khi đi qua."

Những tình nguyện viên vừa thành lập một nhóm làm vườn cho các em nhỏ.

Housing NSW hy vọng phát triển các chương trình của chúng tôi để cung cấp 300 dự án làm vườn trong cộng đồng và sáu trạm trung chuyển khu vực trong các cộng đồng.

Để biết thêm thông tin hoặc để tham gia chương trình Xanh Hóa Cộng Đồng trong khu vực của quý vị, vui lòng liên hệ Cán Bộ Dịch Vụ Khách Hàng của Housing NSW hoặc truy cập trang web của chương trình Xanh Hóa Cộng Đồng tại

www.rbgsyd.nsw.gov.au/education/community_greening

Thông điệp của ngài Bộ Trưởng

Trong vài tháng qua, tôi đã đến thăm người thuê nhà và nhân viên trong toàn tiểu bang. Tôi đã được nghe những câu chuyện từ người thuê nhà về những khó khăn họ gặp phải, và đã chứng kiến sự hỗ trợ họ nhận được từ các cộng đồng gần gũi của mình và nhân viên của Housing NSW.

Trong một chuyến thăm của tôi, tôi đã gặp những người thuê nhà ở East Hills và đã xem các đơn vị cấp cao được thành lập có mục đích, được thiết kế riêng dành cho các cư dân lớn tuổi của chúng ta, nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở của họ khi họ về già.

Nhân viên và người thuê nhà của Housing NSW đã cho tôi thấy công việc tuyệt vời được thực hiện để hồi sinh cơ sở nhà đất công cộng Rosemeadow, điều này đã tạo ra một sự thay đổi vô cùng lớn cho cộng đồng địa phương.

Tôi cũng đã gặp gỡ nhân viên Housing NSW tại các văn phòng Bankstown, Wagga Wagga, Blacktown, Parramatta, Campbelltown và Gosford để nắm rõ các vấn đề ở địa phương.

Tôi cũng đến thăm Tổng Đài Dịch Vụ Nhà Ở (Housing Contact Centre) hoạt động bận rộn, cho tôi cơ hội thấy tận mắt những dạng vấn đề mà người thuê nhà nêu ra với Housing NSW và sự hỗ trợ họ nhận được.

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.

Những phương thức thanh toán dễ dàng

Với việc phải chi nhiều hơn vào dịp Giáng Sinh và mùa lễ này, điều quan trọng là người thuê nhà duy trì thanh toán tiền thuê nhà để không phải mắc nợ. Chưa bao giờ việc thanh toán lại dễ như thế. Quý vị có thể thanh toán tiền thuê nhà cho Housing NSW bằng:

- Kế Hoạch Khấu Trừ Tiền Thuê Nhà (Rent Deduction Scheme, RDS). Nếu quý vị nhận được thu nhập từ Centrelink, quý vị có thể khấu trừ tự động các khoản thanh toán cho Housing NSW từ tiền trợ cấp/phụ cấp của quý vị. Chỉ cần điền vào mẫu đơn Cho Phép Khấu Trừ Tiền Thuê Nhà, có ở văn phòng Housing NSW tại địa phương của quý vị.
- BPAY sẽ liên hệ ngân hàng của quý vị và cung cấp cho họ mã người lập hóa đơn của Housing NSW (33492) và số tham khảo thanh toán liên quan tìm thấy trên báo cáo hàng quý của quý vị và chọn quý vị muốn thanh toán dịch vụ gì từ tài khoản nào.
- Truy cập internet www.housing.nsw.gov.au 24 giờ mỗi ngày, 7 ngày trong tuần.
- Trực tiếp – tại bất kỳ Bưu Điện nào của Úc bằng Thẻ Thanh Toán Tiền Thuê Nhà của quý vị. Quý vị có thể thanh toán bằng tiền mặt hoặc EFTPOS.

Những thay đổi đối với nhà ở

Có hai Bộ Trưởng hiện nay phụ trách danh mục nhà ở xã hội – Ngài Pru Goward, Bộ Trưởng Dịch Vụ Gia Đình và Cộng Đồng và Ngài Greg Pearce, Bộ Trưởng Tài Chính.

Housing NSW tiếp tục phụ trách hợp đồng thuê nhà mới và cũ, giải quyết đơn đăng ký và cung cấp trợ cấp nhà ở. Dưới quyền của ngài Bộ Trưởng Dịch Vụ Gia Đình và Cộng Đồng, Housing NSW tiếp tục tập trung vào người thuê nhà và những người gặp khó khăn về nhà ở.

Trách nhiệm xây dựng và duy trì nhà ở công cộng đã được chuyển cho Bộ Tài Chính. Cơ quan này hiện nay phụ trách công việc bảo dưỡng, nâng cấp và tái phát triển các cơ sở nhà ở công cộng.

Tuy nhiên, Tổng Đài Dịch Vụ Nhà Ở vẫn là điểm liên hệ nếu quý vị có yêu cầu bảo dưỡng, do đó vui lòng tiếp tục gọi cho họ qua số 1800 HOUSING nếu quý vị có yêu cầu bảo dưỡng và cần hỗ trợ chung. Quý vị sẽ không nhận thấy thay đổi trong cách chúng tôi quản lý hợp đồng thuê nhà hay công việc bảo dưỡng.

Cả hai cơ quan này cam kết cung cấp tiêu chuẩn cao về các dịch vụ nhà ở dành cho người dân NSW.

Sinh hoạt cùng Cộng Đồng

Trong những tháng hè và đến Giáng Sinh, chúng ta thường dành ra nhiều thời gian hơn ở ngoài trời và tiếp bạn bè và người thân đến thăm. Mặc dù mùa lễ này là lúc để tổ chức ăn mừng, điều quan trọng là phải tôn trọng hàng xóm của quý vị, có nghĩa là đảm bảo không mất kiểm soát khi tổ chức tiệc tùng.

Người thuê nhà có trách nhiệm đảm bảo mọi người trong nhà không cư xử bất hợp lý làm ảnh hưởng quá mức đến hàng xóm.

Nếu hành vi của hàng xóm gây phiền toái nghiêm trọng, quý vị nên cân nhắc báo cáo cho sở Cảnh Sát NSW hoặc Hội Đồng địa phương của quý vị. Nếu hành vi này mang tính bạo lực hoặc phi pháp, quý vị nên thông báo ngay cho Cảnh Sát NSW. Người thuê nhà nào có hành vi chống xã hội có thể là vi phạm hợp đồng thuê nhà. Trong những trường hợp này, Housing NSW có thể gửi thông báo cảnh cáo để ngăn chặn hành vi đó và, nếu hành vi vẫn tái diễn, chúng tôi sẽ đưa vấn đề ra Tòa Xử Vấn Đề Người Tiêu Dùng, Thương Nhân và Hợp Đồng Thuê Nhà. Tòa này có thể ra lệnh cho người thuê nhà tuân thủ hợp đồng thuê nhà và, trong các trường hợp nghiêm trọng, có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà của họ.

Nếu quý vị gặp các vấn đề không nghiêm trọng với một hàng xóm, quý vị có thể cân nhắc sử dụng các dịch vụ hòa giải miễn

phí tại Trung Tâm Tư Pháp Cộng Đồng. Những hòa giải viên sẽ lắng nghe ý kiến của quý vị và của người liên can kia để giúp quý vị đạt được thỏa thuận. Vui lòng liên hệ văn phòng Housing NSW địa phương của quý vị để biết thêm thông tin về Trung Tâm Tư Pháp Cộng Đồng.

Nâng cấp truyền hình kỹ thuật số

Chúng tôi đang chuẩn bị cho các chung cư nhiều căn hộ sẵn sàng chuyển sang nhận tín hiệu kỹ thuật số ở các khu vực miền quê của NSW vào năm 2012 và Sydney vào năm 2013. Đến nay, có trên 18.000 căn hộ đã sẵn sàng sử dụng tín hiệu kỹ thuật số. Người thuê nhà sẽ được thông báo khi công việc nâng cấp hoàn thành trong tòa nhà của họ và sẽ cần có một tivi kỹ thuật số có thể dò đài chính xác hoặc bộ chuyển tín hiệu để nhận tín hiệu truyền hình kỹ thuật số.

Đối với người thuê nhà trong các căn nhà và nhà nông thôn, quý vị sẽ cần phải đảm bảo ăngten của quý vị có thể nhận tín hiệu truyền hình kỹ thuật số. 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. Để biết thêm thông tin về kế hoạch hỗ trợ các hộ gia đình, hãy truy cập www.digitalready.gov.au hoặc gọi số 1800 201 013.

Quý vị cần giúp thanh toán hóa đơn điện nước?

Chính Quyền NSW có nhiều chương trình giúp người thuê nhà thanh toán hóa đơn điện nước bao gồm:

- Giảm Giá Cho Hộ Gia Đình Có Thu Nhập Thấp mỗi năm \$200 cho các chủ tài khoản tiền điện có phiếu sang nhượng đủ điều kiện.
- Giảm Giá Năng Lượng Dùng Cho Y Tế mỗi năm \$200 đối với các chủ tài khoản tiền điện nào có phiếu sang nhượng đủ điều kiện sống với một người không thể kiểm soát thân nhiệt của mình.
- Giảm Giá Hỗ Trợ Sự Sống dành cho những người sử dụng các thiết bị y tế hỗ trợ sự sống chẳng hạn như thiết bị thẩm tách tại gia. Khoản giảm giá này thay đổi từ \$20 đến \$600 mỗi năm.

Để đăng ký nhận các khoản giảm giá này, vui lòng liên hệ đại lý bán lẻ dịch vụ điện của quý vị. Các tiêu chí chi tiết về điều kiện nhận giảm giá được cung cấp tại www.energy.nsw.gov.au

Để biết thêm thông tin về cách cắt giảm hóa đơn điện nước của quý vị, vui lòng gọi cho Đường Dây Thông Tin Năng Lượng (Energy Information Line) qua số 1300 136 888 hoặc truy cập www.cutyourpowerbills.nsw.gov.au

Hội Chữ Thập Đỏ kêu gọi tình nguyện viên

Tenant Connect là một dịch vụ giúp cải thiện sự an toàn của người thuê nhà lớn tuổi sống một mình bằng một cú điện thoại đơn giản để kiểm tra sức khỏe của họ. Được sự tài trợ của Housing NSW và được Hội Chữ Thập Đỏ quản lý, dịch vụ tối quan trọng này hiện nay đang kêu gọi tình nguyện viên giúp cung cấp dịch vụ này – quý vị có thể giúp chúng tôi?

Các tình nguyện viên của Tenant Connect được chỉ định làm việc hàng tuần hoặc nửa tháng ở một trong hai tổng đài của chúng tôi nằm tại Parramatta và Broadmeadow ở Newcastle. Thứ Tư hàng tuần, cô Sonia 23 tuổi đến thăm một tổng đài của Tenant Connect để liên lạc những người thuê nhà ở xã hội lớn tuổi, sống một mình.

Sonia cho biết "Chúng tôi đang cố gắng tìm một số tình nguyện viên trẻ hơn – việc này sẽ giúp phát triển các kỹ năng giao tiếp của bạn."

"Đây cũng là một cách hiệu quả để khắc phục vấn đề xấu hổ; ban đầu tôi hơi lo lắng về việc phải nói gì."

"Do đó khi tình nguyện làm việc ở đây, bạn sẽ có lợi cho bản thân, và đồng thời giúp đỡ người khác," cô nói.

Các tình nguyện viên sẽ nhận được sự hỗ trợ và đào tạo liên tục. Chúng tôi sẽ cung cấp bữa sáng và chi phí đi lại chẳng

hạn như phương tiện giao thông công cộng cũng như phí cầu đường và đậu xe sẽ được hoàn trả cho các tài xế.

Nếu quý vị muốn tìm hiểu thêm về việc tình nguyện, vui lòng liên hệ Hội Chữ Thập Đỏ Úc qua số 1800 827 677.

Năm lời khuyên giúp quý vị tránh nóng trong hè này

Ở đây mùa hè thực sự là mùa hè, do đó với những ngày dài hơn, nóng hơn, sau đây là một số lời khuyên giúp quý vị tránh nóng trong hè:

1. Tránh tác động của mặt trời - mặc quần áo rộng, có màu nhạt, đội mũ và đeo kính râm. Đừng quên kem chống nắng khi ra ngoài và thoa kem thường xuyên. Hãy nhớ thật cẩn thận từ 10 giờ sáng đến 3 giờ chiều khi bức xạ cực tím có cường độ cao nhất.
2. Chống mất nước bằng cách uống nhiều nước. Quý vị có thể đông lạnh các chai nước và mang theo khi ra ngoài để lúc nào cũng có nước mát.
3. Nếu quý vị không có thiết bị điều hòa không khí, quý vị có thể đến các trung tâm mua sắm tại địa phương, các hồ bơi trong cộng đồng, các rạp chiếu phim, hoặc những nơi công cộng mát mẻ khác.
4. Không được để con quý vị một mình trong một chiếc xe đang đậu – ngay cả trường hợp là chỉ một phút. Nhiệt độ

bên trong xe sẽ tăng nhanh, nhất là vào mùa hè, khiến cho trẻ có nguy cơ bị tổn hại.

5. Để mắt đến hàng xóm của quý vị - vào những ngày rất nóng người già có thể dễ dàng bị rối loạn thân nhiệt, do đó hãy để mắt đến những hàng xóm lớn tuổi của quý vị.

Bốn lời khuyên hàng đầu giúp vật nuôi của quý vị tránh nóng trong hè này

1. Cung cấp chỗ trú đầy đủ tránh mặt trời và những cơn gió nóng.
2. Cung cấp nước mát – đừng để các tô nước dưới ánh nắng.
3. Dắt vật nuôi đi dạo chỉ khi trời mát hơn.
4. Không bao giờ để vật nuôi của bạn trong xe hoặc buộc vào sau một chiếc xe dịch vụ.

Thông Tin Liên Hệ Của Quý Vị

1300 HOUSING (1300 468 746)

- Bảo dưỡng (24 giờ, 7 ngày)
- Thắc mắc chung (24 giờ, 7 ngày)
- Dịch Vụ Tư Vấn Mua Nhà (24 giờ, 7 ngày)

- Ý kiến phản hồi – đề nghị, khen ngợi và khiếu nại (thứ Hai đến thứ Sáu, 8.30 sáng – 4.30 chiều) hoặc
 - fax 9612 6099
 - thư điện tử feedback@dhs.nsw.gov.au
 - bưu điện PO Box 7150, Liverpool BC NSW 1871
- Tiền thuê nhà (thứ Hai đến thứ Sáu, 8.00 sáng – 6.00 tối và thứ Bảy, 10.00 sáng – 3.00 chiều)
- Hỗ Trợ Vay Thế Chấp (thứ Hai đến thứ Sáu, 8.30 sáng – 4.30 chiều)
- Báo cáo gian lận hoặc tham nhũng (thứ Hai đến thứ Sáu, 8.30 sáng – 4.30 chiều)

Lưu ý: Nếu quý vị là người Bản Xứ hoặc người Đảo Torres Strait, quý vị có thể yêu cầu nói chuyện với một nhân viên là người Bản Xứ (thứ Hai đến thứ Sáu, 8.30 sáng – 4.30 chiều).

Ủy Ban Giải Quyết Kháng Nghị Vấn Đề Nhà Ở

Một hệ thống giải quyết kháng nghị độc lập dành cho người thuê nhà

- 1800 629 794 (thứ Hai đến thứ Sáu, 8.30 sáng – 4.30 chiều)
- fax 9715 7966
- www.hac.nsw.gov.au

Dịch Vụ Biên Dịch và Thông Dịch (TIS)

13 14 50 (quý vị có thể gọi cho dịch vụ TIS nếu quý vị cần giúp đỡ để hiểu tiếng Anh, và họ sẽ gọi điện cho Housing NSW miễn phí giúp quý vị).

Trang web

www.housing.nsw.gov.au

Thông tin có trong thư thông báo này không ngụ ý việc ủng hộ đối với bất kỳ nhóm, sản phẩm hay dịch vụ nào. Housing NSW không chịu trách nhiệm pháp lý đối với những tổn thất có bất kỳ bản chất nào phát sinh từ việc sử dụng thông tin có trong các bài này.