

Các Quyết Định có thể Kháng Án

Những người thuê đơn và thuê nhà có thể kháng án quyết định của Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge) trong những trường hợp sau:

Người Đệ Đơn

Danh Sách Chờ Đợi

- ➔ Tiêu chuẩn tổng quát
- ➔ Bác bỏ hồ sơ trên danh sách chờ đợi
- ➔ Trở lui ngày đạt đủ tiêu chuẩn trên danh sách chờ đợi
- ➔ Sự đạt đủ tiêu chuẩn trong trường hợp người thuê nhà đã được phân loại trước đây có hạnh kiểm không tốt

Tiêu Chuẩn Gia Cư

- ➔ Số phòng ngủ
- ➔ Sửa đổi nhà hay chi tiết đặc biệt
- ➔ Nhu cầu về vị trí

Ưu Tiên

- ➔ Tiêu chuẩn
- ➔ Nhu cầu đặc biệt về vị trí hay loại nhà

Vị Thành Niên

- ➔ Tiêu chuẩn áp dụng cho người thuê nhà vị thành niên

Đề Nghị Cấp Nhà

- ➔ Xem đề nghị có hợp lý không
- ➔ Lý do từ chối có thể chấp nhận được hay không
- ➔ Bác bỏ hồ sơ vì lý do từ chối

Thừa Kế Gia Cư

- ➔ Tiêu chuẩn để được thừa kế
- ➔ Quyền được cấp nhà nếu được chấp nhận thừa kế

Người Thuê Nhà

Thuyên Chuyển

- ➔ Tiêu chuẩn cho thuyên chuyển tổng quát
- ➔ Tiêu chuẩn cho thuyên chuyển ưu tiên
- ➔ Nhu cầu về vị trí
- ➔ Chuyển nơi ở của người thuê nhà vì lý do quản lý
- ➔ Quyền được cấp nhà nếu được chấp thuận thuyên chuyển

Định Mức Trợ Cấp Thuê Nhà

- ➔ Cách thức tính, thay đổi hay hủy bỏ trợ cấp thuê nhà

Sửa Đổi Nhà Cửa

- ➔ Nhu cầu sửa đổi nhà cửa vì lý do khuyết tật/sức khỏe
- ➔ Không phải vấn đề tu bổ hay cải thiện
- ➔ Hoàn lại tiền sửa chữa, cải thiện nhà cửa cho người thuê nhà

Trao Đổi Nhà Cửa

- ➔ Tiêu chuẩn và chấp thuận cho trao đổi nhà.

Vắng Nhà

- ➔ Chấp thuận cho vắng nhà và cách tính tiền thuê nhà

Các Quyết Định có thể Kháng Án

Người Thuê Nhà

- ➔ Lệ Phí Người Thuê Nhà phải Trả
- ➔ Lệ phí dọn ra khỏi nhà mà không được quyết định của CTTT yếm hộ.

Đề Nghị Thuyên Chuyển Nhà

- ➔ Xem đề nghị hữu lý hay không và sự đề nghị có được tính theo chánh sách đề nghị hay không.

Hợp Đồng Thời Hạn Cố Định

- ➔ Điều kiện và tiêu chuẩn để được ký lại hợp đồng
- ➔ Hợp đồng thuê từ người cho thuê đầu tiên
- ➔ Chuyển người thuê nhà đến tổ chức gia cư xã hội khác sau khi hợp đồng chánh hết hạn (người thuê nhà không có thể kháng án về vấn đề xin gia cư có hợp đồng chánh)
- ➔ Thêm người vào ở trong nhà
- ➔ Chấp thuận cho thêm người vào ở trong nhà
- ➔ Đúng tên thuê nhà chung
- ➔ Tiêu chuẩn được đứng tên thuê nhà chung

Quyết Định không Kháng Án được

- ➔ Quyết định không trực tiếp liên quan đến một cá nhân hay gia đình của họ
- ➔ Những vấn đề thuộc trách nhiệm của các Tòa Án khác như Tòa Án chuyên về những vụ tranh chấp về tiêu thụ và tranh chấp thuê nhà
- ➔ Những chính sách của Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge)
- ➔ Những vấn đề khiến khách hàng không thể đệ đơn xin thuê nhà tại những tổ chức gia cư
- ➔ Những vấn đề hành chánh nội bộ và vấn đề tài trợ của Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge)
- ➔ Những khiếu nại về cách cung cấp dịch vụ – xin xem Chính sách về Khiếu Nại
- ➔ Những chương trình không liên quan đến việc cung cấp dịch vụ

Nếu quý vị có thắc mắc gì về kháng án và khiếu nại, xin vui lòng liên lạc với Giám Đốc Dịch Vụ Gia Cư hay Giám Đốc Gia Cư ở số 9699 6055

Thông tin trong tài liệu này có giá trị tính từ tháng 06, 2009, nhưng có thể thay đổi.

Thông Tin về Kháng Án và Khiếu Nại

Appeals and complaints information

Level 9, Tower 1, 1 Lawson Square
Redfern NSW 2016

PO Box 1835 Strawberry Hills 2012

Phone: 02 9699 6055

Fax: 02 9699 7055

Email: reception@bridgehousing.org.au

Website: www.bridgehousing.org.au

1. Kháng Cáo

Đơn kháng cáo dùng trong trường hợp quý vị nghĩ rằng một quyết định của chúng tôi sai trái hay không công bình

Nếu quý vị là người đệ đơn xin nhà hay là người thuê nhà của Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge), quý vị có thể kháng cáo quyết định của chúng tôi. Danh sách liệt kê những quyết định có thể kháng án được ở trang sau. Nếu không hài lòng với quyết định của Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge), quý vị có thể kháng án với Ủy Ban Kháng Án Gia Cư.

Chuyện gì sẽ xảy ra?

1. Hãy nộp đơn Kháng Án. Kèm theo những chi tiết mới kể từ ngày quyết định đầu tiên.
2. Quý vị có quyền yêu cầu được phỏng vấn. Quý vị có thể dẫn theo bạn bè hay người bệnh vực để giúp đỡ hay ủng hộ. Xin vui lòng báo cho Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge) biết nếu quý vị cần thông dịch viên.
3. Chúng tôi sẽ gửi thư xác nhận đã được đơn kháng án của quý vị và báo cho biết những gì sẽ xảy ra sau đó.
4. Đội Quản Lý Thâm Niên sẽ xét đơn kháng cáo của quý vị trong vòng 21 ngày sau khi nhận được. Quý vị sẽ được báo quyết định của Đội Quản Lý Thâm Niên bằng thư.
5. Nếu Đội Quản Lý Thâm Niên không thay đổi quyết định đầu tiên, quý vị có quyền kháng án lên Ủy Ban Kháng Án Gia Cư (HAC). HAC hoàn toàn độc lập không liên hệ gì với Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge).

Để biết thông tin về Ủy Ban Kháng Án Gia Cư xin gọi số 1800 629 794 hay qua www.hac.nsw.gov.au

2. Khiếu Nại Tổng Quát

Quý vị có thể khiếu nại khi không hài lòng với dịch vụ .

Quý vị có thể nghĩ rằng chúng tôi làm việc mất quá nhiều thì giờ hay không hài lòng với kết quả. Thì quý vị có thể khiếu nại về bất cứ phần nào của dịch vụ quý vị đã nhận.

Chúng tôi hy vọng phần lớn các khiếu nại có thể được giải quyết bằng cách thảo luận với một trong những nhân viên của chúng tôi. Tuy nhiên có khi không thành công hay quý vị có thể nghĩ cách ấy không thích hợp.

Chuyện gì sẽ xảy ra?

1. Hãy nộp Đơn Khiếu Nại. Quý vị có quyền yêu cầu được phỏng vấn. Quý vị có thể dẫn theo bạn bè hay người bệnh vực để giúp đỡ hay ủng hộ. Xin vui lòng báo cho Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge) biết nếu quý vị cần thông dịch viên.
2. Chúng tôi sẽ gửi thư xác nhận đã được đơn kháng án của quý vị và báo cho biết những gì sẽ xảy ra sau đó.
3. Đội Quản Lý Thâm Niên sẽ xét đơn khiếu nại của quý vị trong vòng 21 ngày sau khi nhận được. Quý vị sẽ được báo quyết định của chúng tôi bằng thư.
4. Nếu không hài lòng với quyết định của Đội Quản Lý Thâm Niên quý vị có thể trình vấn đề lên Ủy Ban của Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge).
5. Ủy Ban sẽ xét đơn khiếu nại trong cuộc họp tới. Quý vị sẽ được báo quyết định của Ủy Ban trong vòng 14 ngày sau ngày họp.

Có thể khiếu nại với Văn Phòng Gia Cư Cộng Đồng ở số 8753 8280 hay qua www.housing.nsw.gov.au

3. Thông Tin Quan Trọng

Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge) tin tưởng rằng việc Kháng Án và Khiếu Nại (và lời khen) giúp chúng tôi cải tiến cách cung cấp dịch vụ gia cư của chúng tôi.

Thông tin sau đây quý vị cần nhớ liên quan đến hệ thống kháng án và khiếu nại của chúng tôi:

- ➔ Chúng tôi sẽ báo cho quý vị biết đã nhận thư trong vòng hai ngày sau khi được Đơn kháng án hay khiếu nại của quý vị.
- ➔ Quý vị sẽ nhận được thư trả lời của chúng tôi trong vòng 21 ngày sau khi nộp đơn kháng án/khiếu nại.
- ➔ Quý vị có quyền có người bệnh vực hay có bạn bè giúp đỡ trong suốt quá trình.
- ➔ Quý vị sẽ được đối xử một cách công bằng và kính trọng trong quá trình.
- ➔ Dịch vụ của chúng tôi cung cấp cho quý vị trong tương lai sẽ không bị ảnh hưởng gì vì đơn kháng án hay khiếu nại của quý vị.
- ➔ Chúng tôi sẽ ghi vào hồ sơ tất cả những giai đoạn trong việc kháng án hay khiếu nại của quý vị cũng như kết quả.
- ➔ Ban Kháng Án Gia Cư không có thể xét việc kháng án của quý vị trừ khi quý vị dùng hệ thống Kháng Án của Bridge Housing (Tổ Chức Gia Cư Bridge).

Các Tổ Chức Bệnh Vực

Trung Tâm Trợ Giúp Luật Pháp Redfern 9698 7277

Trung Tâm Trợ Giúp Luật Pháp vùng lân cận City 9332 1966

Trung Tâm Trợ Giúp Luật Pháp Marrickville 9559 2899

Xin xem www.bridgehousing.org.au hay Tập Hướng Dẫn cho Người Thuê Nhà Tổ Chức Gia Cư Bridge (Bridge Housing Tenants Handbook) để biết những dịch vụ cố vấn luật pháp trong vùng của quý vị.