

bridge
housing

inking people
to a better future

دليل المستأجر

الخدمات

مقدمة
ترحيبية

الحقوق

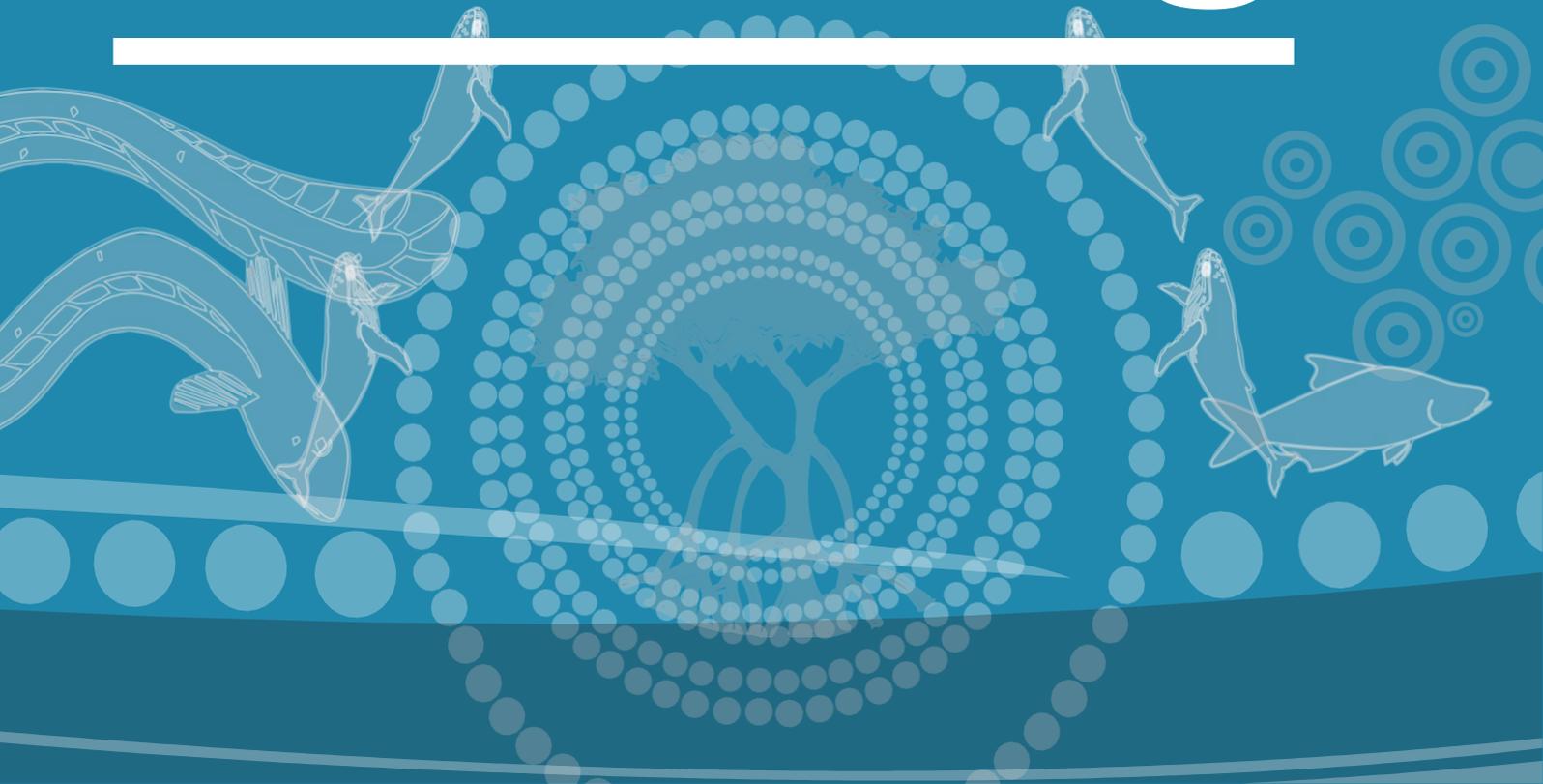
المعلومات

المشاركة
المجتمعية

المسؤوليات

مرحبًا بك في

Bridge Housing





MyBridge - بوابة المستأجر الجديدة عبر الإنترنت

MyBridge هي طريقة بسيطة جديدة للمستأجرين تتيح لك تحديث تفاصيلك الشخصية بسهولة، وقراءة كشف الإيجارات الخاص بك، وطلب خدمات التصليح أو حتى دفع إيجارك عبر الإنترنت.

يمكنك العثور على MyBridge على هاتفك الذكي أو متصفح الويب الخاص بك

على: <https://bridgehousing.tenantportal.co/>

التسجيل لاستخدام MyBridge بسيط

سوف تحتاج إلى المعلومات التالية للتسجيل:

- معرف المستأجر الخاص بك
- تاريخ ميلاد المستأجر الرئيسي
- الرمز البريدي لعقارك
- يجب أن يكون لدى Bridge Housing رقم هاتف جوال أو عنوان بريد إلكتروني على نظامنا حتى تنجح عملية التحقق

كيفية تسجيل الدخول

1. تفضل بزيارة <https://bridgehousing.tenantportal.co/>

2. انقر على رابط "التسجيل" الأزرق

3. أدخل التفاصيل المطلوبة وانقر فوق زر "إرسال"

4. حدد إما رقم الهاتف الجوال أو عنوان البريد الإلكتروني حتى تتمكن من إرسال رابط لك لتعيين كلمة المرور الخاصة بك. اضغط على إرسال.

5. سنتلقى بعد ذلك رسالة نصية أو بريدًا إلكترونيًا به رابط لتعيين كلمة المرور الخاصة بك.



هل تواجه مشكلة في التسجيل أو تسجيل الدخول؟

إذا كنت تواجه مشكلة في تسجيل الدخول، فما عليك إلا أن تطلب المساعدة.

1. تواصل مع Bridge Housing وتحدث إلينا على رقم 8324 0800.
2. تفضل بزيارتنا في المكتب ويمكننا مساعدتك في كشك الكمبيوتر الخاص بنا.
3. أرسل لنا أسئلتك عبر البريد الإلكتروني عبر customerservice@bridgehousing.org.au

حقوقك ومسؤولياتك





معايير خدمة العملاء

ما الذي يمكن أن تتوقعه منا

نهج خدمة العملاء لدينا

تركز Bridge Housing على الأفراد. نقدر عملاءنا ونقدم الخدمات بنزاهة واحترام وحساسية.

يصف هذا الدليل التزام Bridge Housing بخدمة العملاء ويحدد معايير تقديم الخدمات التي يمكنك أن تتوقعها منا. كما يشرح كيف يمكنك مساعدتنا في تحقيق معاييرنا وماذا تفعل إذا كنت غير راضٍ عن الخدمات التي نتلقاها.

عندما تتعامل مع Bridge Housing، سوف نقوم بما يلي:

تسهيل التواصل معنا

- ضمان إمكانية الاتصال بنا عبر الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو عبر الموقع الإلكتروني أو بالحضور شخصيًا
- إعلامك عندما نكون متاحين ونوفر جهات اتصال بديلة لحالات الطوارئ
- ضمان سهولة الوصول إلى مكاتبنا وازويدها بلوحات يمكن رؤيتها بوضوح
- وتقديم خدمات الترجمة الفورية إذا كنت في حاجة إليها.

تقديم معلومات جيدة النوعية

- ضمان دقة معلوماتنا واتساقها ووضوحها وخلوها من المصطلحات المتخصصة.

التعامل معك بلطف واحترام

- مخاطبتك بالاسم والتحدث إليك بطريقة ودية ومهنية
- التعريف بأنفسنا عندما نتحدث على الهاتف وارتداء بطاقة اسم عند الزيارة
- توضيح المعلومات التي نطلبها والاتصال بك إذا لم نتلقها.

الحفاظ على خصوصيتك ومعلوماتك الشخصية

- الحفاظ على سرية معلوماتك وملاحظاتك، بما يتماشى مع قوانين ومعايير الخصوصية.

معالجة المسائل على وجه السرعة

- السعي لحل مسألتك عند طرحها. إذا لم نتمكن من ذلك، فسوف نحدد موعدًا للتواصل معك
- إذا كنت مستأجرًا، فسوف ندعمك للبقاء على عقد الإيجار المبرم معك من خلال معالجة المسائل قبل تصعيدها.
- إذا كنت مستأجرًا أو شريكًا في الخدمات، فسوف نقوم أيضًا بما يلي:

تزويدك بكافة الوسائل التي ستمكنك من تشكيل خدماتنا

- الاهتمام بأرائك، بما في ذلك آراء الذين لا يشاركون عادة
- دعمك في تشكيل وإدارة مجموعات المستأجرين الاستشارية "Advisory Groups Tenant"
- دعمك للمشاركة بفعالية مع بعضكم بعضًا ومع مجتمعاتك الأوسع نطاقًا
- تقديم تقارير فصلية من خلال النشرة الإخبارية للمستأجر.

توفير عملية واضحة ومتاحة بسهولة لتقديم الملاحظات والتظلمات

- التأكد من سهولة العثور على السياسة والعمليات وفهماها
- الحفاظ بسجل لمشكلاتك أو ملاحظاتك أو شكاوك وإعلامك بما نفعله لمعالجتها.



كيف يمكنك مساعدتنا في تلبية معاييرنا

يُرجى:

- ▶ التعامل معنا بلطف واحترام،
- ▶ وتزويدنا بمعلومات دقيقة
- ▶ قراءة المعلومات التي نرسلها إليك أو الحصول على مساعدة من شخص آخر لقراءتها لك،
- ▶ وإخبارنا عند تغيير بياناتك أو ظروفك
- ▶ إخبارنا إذا كان هناك أي شيء لا تفهمه
- ▶ إرسال ملاحظات حول أدائنا. يمكنك القيام بذلك عن طريق الاتصال بنا على:

customerservice@bridgehousing.org.au ✉

(02) 8324 0800 📞

أوقات الاستجابة

الإجراء	سوف نقوم بما يلي
المكالمات الهاتفية الفائتة	معاودة الاتصال بك في غضون 24 ساعة خلال أيام العمل
رسائل البريد الإلكتروني	الرد على بريدك الإلكتروني في غضون 24 ساعة خلال أيام العمل
المواعيد	الالتزام بالوقت المحدد للمواعيد أو إبلاغك إذا كان هناك تأخير
الحضور شخصياً - بدون موعد	الطلب من شخص للالتقاء بك في غضون 10 دقائق أو ترتيب موعد
طلبات الإسكان	معالجة طلبك في غضون 40 يوم عمل
فحوص متعلقة برفاهية المستأجر	التحقق خلال 8 أسابيع من توقيعك على عقد الإيجار ومن ثم معاودة التحقق من ذلك سنوياً
كتشوفات الإيجار	إصدار كشف الإيجارات الخاص بك كل ثلاثة أشهر
مراجعات الإيجار	مراجعة قيمة الإيجار مرتين في السنة - في مارس وسبتمبر
الإصلاحات	توفير خدمة إصلاح في حالات الطوارئ على مدار 24 ساعة. سوف نعلمك بمن سيقوم بالإصلاحات، ومتى يتم إجراؤها، وبمن يمكنك الاتصال في Bridge Housing.
الإصلاحات العاجلة	الرد خلال 24 ساعة، الرد خلال 5 أيام،
الإصلاحات الروتينية	الرد خلال 21 يوماً
الإصلاحات غير العاجلة	يوماً عمل (2)
استلام الشكاوى والتظلمات	
استكمال إجراءات الشكاوى أو التظلمات	21 يوم عمل

الفيتنامية

Vui lòng truy cập website của chúng tôi www.bridgehousing.org.au để đọc thông tin này bằng tiếng Việt

العربية

لقد قراءت هذه المعلومات باللغة العربية يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني www.bridgehousing.org.au

الإسبانية

Por favor, visite nuestra página web www.bridgehousing.org.au para leer esta información en español

الصينية

请访问我们的网站
阅读中文简体信息
請訪問我們的網站
www.bridgehousing.org.au
閱讀中文繁體信息

يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني واستخدام خاصية Google Translate للغات الأخرى

ملاحظاتك مهمة بالنسبة لنا.

يرجى التواصل معنا عبر البريد الإلكتروني على عنوان customerservice@bridgehousing.org.au أو الرجوع إلى كتيب التقدير أو الشكاوى أو التظلمات.

سوف نراجع هذه المعايير ونرصدها مع شركائنا سنوياً.

ميثاق حقوق المستأجر ومدونة قواعد سلوك المستأجر

يتمتع المستأجرون بالحقوق والمسؤوليات بموجب قانون الإيجارات السكنية (Residential Tenancies Act) لعام 2010 الساري في نيو ساوث ويلز. تم وضع ميثاق حقوق المستأجر (2014) ومدونة قواعد سلوك المستأجر (2016) من قبل المستأجرين والموظفين وتم تصميمهما لمساعدتك على فهم حقوقك ومسؤولياتك بطريقة واضحة وبسيطة.

ميثاق حقوق المستأجر

بصفتك مستأجرًا لدى Bridge Housing فإننا نعتز بحقوقك التي تخولك للحصول على ما يلي:

- سكن آمن ومناسب وميسور التكلفة
- ضمان الحيابة بما يتماشى مع اتفاقية الإيجار الخاصة بك
- السكن الذي يفي بالمعايير الأساسية وفي حالة صالحة
- الاستمتاع بمنزلك بكل طمأنينة وراحة بال
- التعامل معك والتواصل معك بطريقة عادلة ومنفتحة وشفافة.
- معاملتك باحترام بغض النظر عن الهوية الثقافية أو القدرة العرقية أو نوع الجنس أو التوجه الجنسي أو العمر.
- حماية خصوصية معلوماتك الشخصية وسريتها، إلا في الحالات التي تمنح فيها الإذن بمشاركتها، أو الحالات التي لا يلزمنا في القانون بذلك.
- تطبيق السياسات والإجراءات على وضعك بشكل عادل ومتسق
- الاستجابة لاحتياجاتك السكنية مهما تغيرت مع مرور الوقت، ضمن إرشادات المنظمة ومواردها
- الحصول على الدعم لتقديم التظلمات أو الشكاوى إذا كنت لا توافق على قرار أو خدمة تقدمها Bridge Housing وإبقاءك مطلعًا على النتائج.
- منحك فرصة حقيقية لإبداء رأيك حول الطريقة التي نقدم بها الخدمات وإدارة عقد الإيجار الخاص بك.



مدونة قواعد سلوك المستأجر

بصفتك مستأجرًا لدى Bridge Housing يُتوقع منك أن تقوم بما يلي:

- دفع رسوم الإيجار والمياه في الوقت المحدد - اتصل بنا على الفور إذا واجهتك صعوبة في الدفع
- الاعتناء بعقارك والمحافظة عليه نظيفًا ومرتبًا
- إخبارنا على الفور إذا كان عقارك بحاجة إلى أي إصلاحات أو صيانة
- قراءة الرسائل أو الإشعارات التي تتلقاها من Bridge Housing، والاستجابة على الفور لأي إجراءات مطلوب منك القيام بها - اتصل بنا إذا كان هناك أي شيء لا تفهمه
- تزويد Bridge Housing بمعلومات دقيقة وإخبارنا إذا طرأ تغيير على بياناتك الشخصية أو ظروفك

- الحرص على عدم استخدامك أنت وزائريك للعقار لأي غرض غير قانوني
 - التأكد من أن جميع زائريك يفهمون مسؤولياتك ويحترمونها
 - ترك العقار في حالة جيدة في نهاية عقد إيجارك.
- لمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال بفريق مجتمع Bridge Housing على الرقم **8324 0836** أو عبر البريد الإلكتروني **.community@bridgehousing.org.au**

- تمكين Bridge Housing أو مقاومتها من دخول العقار عند الحاجة
- معاملة جيرانك وموظفي Bridge Housing بلطف واحترام بغض النظر عن هويتهم الثقافية أو عرقهم أو قدرتهم أو جنسهم أو ميولهم الجنسي أو أعمارهم
- إظهار الاحترام والتعاون في المساحات المشتركة إذا كنت تعيش في مجموعة وحدات سكنية (بلوك) أو مجمع
- المشاركة في تولي المسؤوليات المشتركة تجاه المساحات المشتركة التي تقع في مجموعة الوحدات السكنية التي يتواجد فيها عقارك
- عدم تخزين الأغراض الشخصية في المساحات المشتركة في مجموعة الوحدات السكنية التي يتواجد فيها عقارك
- ضمان عدم قيامك أنت أو زوارك بإتلاف العقار عمدًا
- الحرص على احترامك أنت وزائريك لخصوصية جيرانك وراحة بالهم
- الحرص على عدم تعريض جيرانك للإساءة اللفظية أو المضايقات أو السلوكيات العدوانية أو العنف أو التهديد بالعنف سواء من قبلك أو من قبل زائريك



تقديم التقديرات أو الشكاوى أو التظلمات

تحتّم Bridge Housing حق جميع العملاء في تقديم التقديرات أو الشكاوى أو التظلمات حيث أنها توفر ملاحظات قيمة حول خدماتنا وطريقة تقديمها.

نهدف إلى معاملة عملائنا بإنصاف واحترام طوال الوقت. نخصص موظفًا ليس له علاقة مباشرة بالمسألة لمعالجة شكاوك. كما يراجع عضو من الفريق التنفيذي جميع الشكاوى والتظلمات. متوفر نسخة من سياسة التقدير والشكاوى والتظلمات على موقعنا الإلكتروني www.bridgehousing.org.au

إبداء التقدير

إذا كنت ترغب في إبداء التقدير والثناء لـ Bridge Housing حول أي جانب من جوانب خدمتنا، فإننا نرحب بملاحظاتك. تساعدنا الملاحظات الإيجابية حول خدماتنا على التأكد من أننا على المسار الصحيح والتعرف على الموظفين الذين يقدمون خدمة عملاء ممتازة.

الشكاوى

يمكن رفع الشكاوى عند عدم رضاك عن جودة ومستوى الخدمة التي تلقيتها من Bridge Housing. يتضمن ذلك الخدمة المقدمة من موظف أو مقول يعمل لدى Bridge Housing.

التظلمات

يمكن تقديم التظلمات عند اعتراضك على قرار تتخذه Bridge Housing. يجب تقديم جميع التظلمات في غضون 30 يومًا من الإبلاغ بالقرار. هناك عملية من مرحلتين لتقديم التظلمات.

يتم مراجعة طلبات التظلمات داخليًا أولاً من قبل Bridge Housing. يمكن بعد ذلك التظلم من قرار Bridge Housing الوارد في طلب التظلم الخاص بك أمام لجنة تظلمات الإسكان المستقلة www.hac.nsw.gov.au أو هاتف رقم (1800 629 794).

ما الذي يمكنني التظلم بشأنه؟

بالنسبة لمقدمي طلبات الإسكان الاجتماعي Bridge Housing، تشمل القرارات القابلة للتظلم ما يلي:

- الأهلية للحصول على سكن اجتماعي، بما في ذلك أولوية إزالة السكن من سجل الإسكان في نيو ساوث ويلز NSW
- مستحقات السكن مثل عدد غرف النوم أو نوع العقار
- الحاجة للسكن في موقع محدد، بما في ذلك عروض مواقع العقارات التي "عليها إقبال شديد" ومدى ملاءمة كل عرض الأهلية للنقل، بما في ذلك تنقلات الإدارة
- التغييرات في عقد الإيجار، بما في ذلك الاستبدال المشترك أو تعاقب الإيجار
- الحاجة إلى إجراء تعديلات فقط لأسباب مرتبطة بالإعاقة/لدواعي طبية
- الموافقة على تغيير عقارك، الرسوم المستحقة على المستأجر السابق
- احتساب رسوم المياه
- احتساب الإعانات المالية الخاصة بالإيجار أو تغييرها أو إلغاؤها
- الإذن بالتغيب عن العقار واحتساب الإيجار أثناء الغياب
- نقل المستأجرين إلى مساكن اجتماعية أخرى عند انتهاء عقد الإيجار.

يمكن الاطلاع على مزيد من المعلومات عن التظلمات على الموقع الإلكتروني للجنة تظلمات الإسكان www.hac.nsw.gov.au أو الهاتف 1800 629 794.

كيف يمكنني إبداء التقدير أو تقديم الشكاوى أو التظلمات؟

- ✦ عبر الهاتف، من خلال الاتصال بـ Bridge Housing على 02 8324 0800
- ✦ من خلال استخدام نموذج الملاحظات على ظهر صحيفة الوقائع هذه أو من خلال تنزيل النموذج من موقعنا الإلكتروني على www.bridgehousing.org.au وإرساله بالبريد إلى Bridge Housing على العنوان التالي: PO BOX 20217 World Square NSW 2002
- ✦ عن طريق مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني على customerservice@bridgehousing.org.au
- ✦ من خلال طلب مقابلة والتحدث إلينا شخصيًا. يمكنك إحضار صديق أو محام للحصول على المساعدة أو الدعم. يمكننا توفير مترجم فوري لك إذا لزم الأمر:

ماذا سيحدث بعد ذلك؟

- 1 سنتلقى خطابًا أو بريداً إلكترونيًا يؤكد استلام تقديرك أو شكواك أو تظلمك في غضون يومين.
- 2 للشكاوى والتظلمات، سيتم تعيين مدير للشكاوى لمراجعة مسألتك. يرجى التأكد من أن الشخص الذي تشكو منه لن يكون الشخص الذي يعالج شكواك، وفي حالة التظلم، لن يقوم الشخص الذي اتخذ القرار الأصلي بمعالجة التظلم.
- 3 سوف ينظر مدير الشكاوى في شكواك أو تظلمك في غضون 21 يومًا. كما يتم مراجعة جميع الشكاوى بواسطة عضو في الفريق التنفيذي وسيتم إبلاغك خطيًا بقرارنا.

ماذا يحدث إذا لم أتفق مع نتيجة شكواي أو تظلمي؟

- يتم معالجة الشكاوى والتظلمات بطرق مختلفة.
- 4 إذا لم تكن راضيًا عن نتيجة شكواك، فيمكنك إحالة الأمر إلى المدير التنفيذي (CEO). سوف يراجع الرئيس التنفيذي كيف تعاملت المنظمة مع الشكوى. سوف يتم إبلاغك بقرار الرئيس التنفيذي في غضون 14 يومًا من استلام الطلب بمراجعة القرار.
 - 5 إذا كنت لا توافق على نتائج تظلمك، فيحق لك التظلم إلى لجنة تظلمات الإسكان المستقلة. يمكنك الاتصال بلجنة تظلمات الإسكان على الرقم www.hac.org.au أو 1800 629 794



الفيتنامية

Vui lòng truy cập website của chúng tôi www.bridgehousing.org.au để đọc thông tin này bằng tiếng Việt

العربية

لقد أقرأ هذه المعلومات باللغة العربية يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني www.bridgehousing.org.au

الإسبانية

Por favor, visite nuestra página web www.bridgehousing.org.au para leer estainformación en español

الصينية

请访问我们的网站
www.bridgehousing.org.au
阅读中文简体信息
請訪問我們的網站
www.bridgehousing.org.au
閱讀中文繁體信息

يُرجى زيارة موقعنا الإلكتروني
وإستخدام خاصية Google Translate
للغات الأخرى

نموذج الملاحظات

الاسم:

العنوان:

البريد الإلكتروني:

الهاتف:

يرجى تقديم تفاصيل حول الخدمة أو القرار الذي ترغب بأن ننظر فيه:

هل ترغب في أن توفر Bridge Housing مترجم فوري؟

نعم لا اللغة:

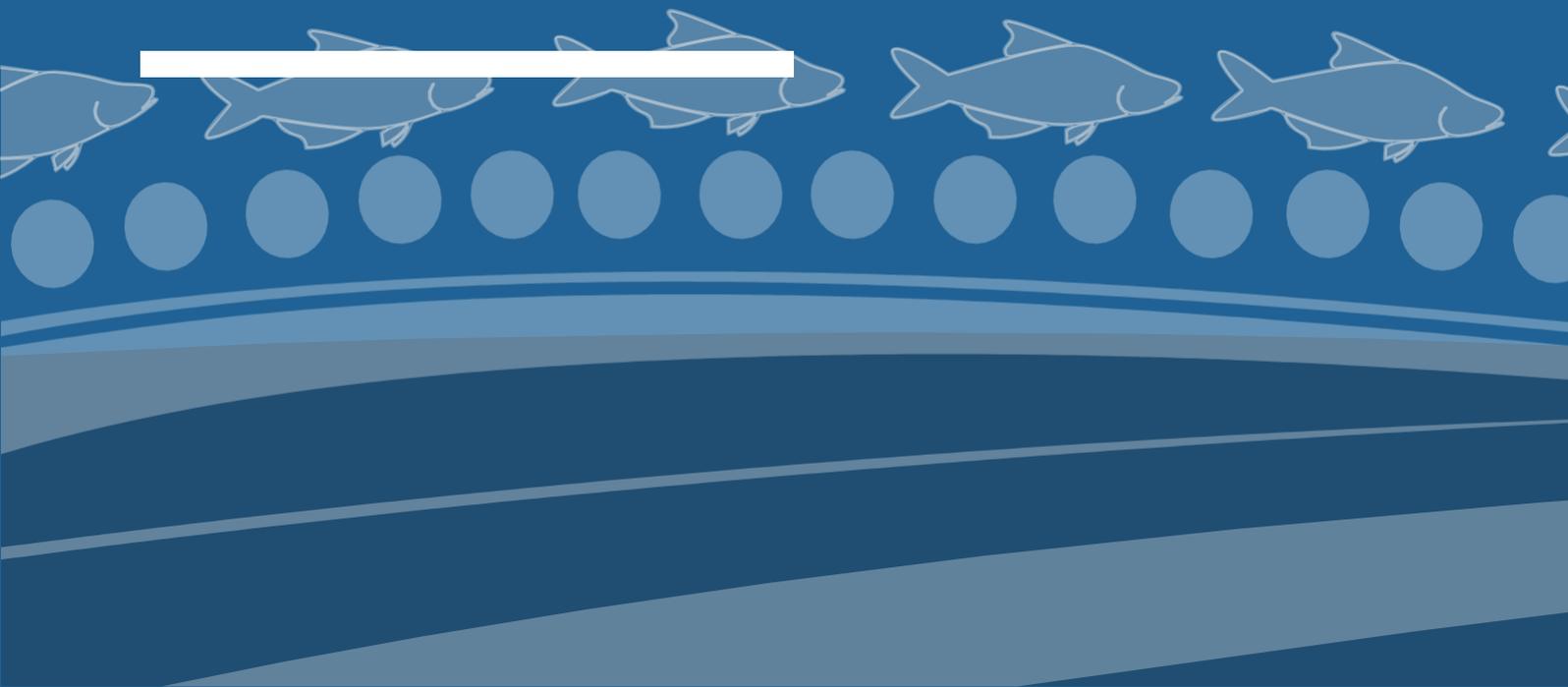
يرجى إرسال نموذج الملاحظات الذي أكملته إلى:

Bridge Housing Limited, PO Box 20217, World Square, NSW 2002

customerservice@bridgehousing.org.au ☎ 9699 7055

سوف نراجع هذه المعايير ونرصدها مع شركائنا سنويًا.

معلومات
هامة حول
خدمات
الإسكان
لدينا



صحيفة المعلومات

كيف يمكنني إبلاغ Bridge Housing بالتغيير الذي طرأ على دخل أسرتي؟

سوف تحتاج إلى إكمال طلب إعانة الإيجار عبر الإنترنت من خلال زيارة bit.ly/BridgeRentReview أو يمكنك الاتصال بفريق مراجعة الإيجار للحصول على نسخة من النموذج.

bridge housing The people who help you live better

PLEASE COMPLETE AND RETURN TO BRIDGE HOUSING AS SOON AS POSSIBLE

APPLICATION FOR RENTAL SUBSIDY

The Application for Rental Subsidy confirms to Bridge Housing who lives in your house and any income they might have. To confirm you are eligible for rental aid.

Please ensure you include all household members on the form and include all sources of income for anyone aged 18 years and above so we can accurately calculate your household's rent.

PERSONAL INFORMATION

FULL ADDRESS: _____

PHONE LINE: _____

MOBILE: _____

EMAIL: _____

HOUSEHOLD INFORMATION

FULL NAME	DATE OF BIRTH	SEX	RELATIONSHIP TO YOU	DATE THIS PERSON MOVED INTO YOUR HOME	SOURCE OF INCOME (RENTAL, SOCIAL SECURITY, PENSION, ETC.)
			Tenant		

Declaration

I understand that I confirm to have my residential address as provided on this form for all household members. I understand that if I have been determined in any of the income information provided, Bridge Housing cannot be held liable to the best of my knowledge the information I am providing is a complete and accurate statement of the people living in my household and the income they receive.

Signature: _____ Date: _____

Please complete and return to Bridge Housing as soon as possible. Bridge Housing, PO Box 1835, Strawberry Hills, NSW 2026 or alternatively you can email rentalreview@bridgehousing.org.au

احتساب قيمة الإيجار المستحقة عليك

كيف نحسب إيجارك؟

تقوم Bridge Housing بحساب قيمة إيجارك استناداً إلى دخل أسرتك وتحدد أهليتك للحصول على إعانة الإيجار. يتراوح الحساب بين 25% و30% من دخل أسرتك الخاضع للتقييم و100% من مساعدة الكومنولث للإيجار التي يحق لك ولأفراد أسرتك الحصول عليها.

فيما يلي مثال على كيفية احتساب إيجارك:

دولار 250.00	دخل الأسرة الخاضع للتقييم، لكل أسبوع:
دولار 75.00	30% من دخل الأسرة الخاضع للتقييم، لكل أسبوع
+	+
دولار 50.00	100% من مساعدة الكومنولث للإيجار، بكم أسبوع
دولار 125.00 =	إجمالي رسوم الإيجار، لكل أسبوع

تختلف الإعانة حسب نوع البرنامج ومستوى دخل أسرتك.

لماذا تتغير قيمة إيجاري؟

1. مراجعة قيمة الإيجار

تحرص Bridge Housing على أن يدفع المستأجر وتقيمة الإيجار الصحيحة من خلال إجراء تقييم مراجعة لقيمة الإيجار مرتين في السنة في آذار/مارس وكانون الأول/سبتمبر بحيث يتزامن ذلك مع Centrelink.

2. عند حدوث تغيير في أسرتك

عند حدوث أي تغيير على دخلك، يجب عليك إخطار Housing Bridge في غضون 14 يوماً وتقديم جميع المعلومات المطلوبة التي تحتاجها لحساب قيمة الإعانة المالية للإيجار الخاصة بك.

3. تسجيل / نقل المستأجر

سيتم احتساب إيجار جميع المستأجرين الجدد والذين يغيرون العنوان بسبب النقل أثناء التسجيل.

يطلب نموذج طلب إعانة الإيجار المعلومات التالية لكل فرد من أفراد الأسرة:

- بيانات الاتصال الخاصة بك
- بيانات جميع أفراد الأسرة الذين يعيشون حالياً في العقار
- وتفاصيل الدخل لكل فرد من أفراد الأسرة يبلغ من العمر 18 عاماً فما فوق

يجب عليك تقديم تفاصيل الدخل لتأكيد دخل كل فرد من أفراد الأسرة

كيف تؤكد دخل أسرتك مع Bridge Housing

إذا كنت تعمل لحسابك الخاص

- يرجى تقديم إقرار مكتب الضرائب الأسترالي المغبى والمودع للسنة المالية الماضية وكنشوف الحسابات المصرفية التي توضح جميع المعاملات الخاصة بالأشهر الثلاثة الماضية لجميع الحسابات التجارية والشخصية لك ولأي فرد من أفراد أسرتك.
- بدلاً من ذلك، يمكنك تقديم بيان الربح والخسارة من محاسب مسجل للسنة المالية الأخيرة، وبيانات مصرفية تعرض جميع المعاملات خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة لكل الحسابات التجارية والشخصية لك ولأي فرد من أفراد أسرتك.

إذا كان لديك مدخرات واستثمارات

- إذا كان لديك أنت أو أي فرد من أفراد الأسرة 5000 دولار أو أكثر في حساباتك المصرفية، فيرجى تقديم بيانات توضح معاملات آخر 3 أشهر لجميع الحسابات التي لديك. ويشمل ذلك كافة أنواع الحسابات مثل المدخرات والاستثمارات والحسابات اليومية.
- إذا كنت أنت أو أي فرد من أفراد الأسرة تمتلكون و/أو تستأجرون عقاراً، فمن الضروري أن نخبرنا في أقرب وقت ممكن. يرجى الاتصال بمنسق الدخل في Bridge Housing لمزيد من المناقشة.

إذا كنت تتلقى مدفوعات Centrelink

- إذا قمت أنت وجميع أفراد الأسرة بتقديم "نموذج الموافقة والتفويض المتعدد من Centrelink" موقع عليه للوصول إلى تفاصيل دخل Centrelink الخاص بك، فلن تحتاج إلى تقديم بيان دخل Centrelink.
- إذا لم تقدم أنت أو أي من أفراد الأسرة "نموذج الموافقة والتفويض المتعدد من Centrelink" موقع عليه للسماح لنا بالوصول إلى تفاصيل دخل Centrelink الخاص بك، فيجب عليك تقديم بيان دخل Centrelink الحالي.
- إذا كنت أنت أو أي فرد من أفراد أسرتك تتلقى إعانة ضريبية عائلية أو مدفوعات إعالة، يرجى إدراج هذا الدخل في بيان الدخل الخاص بك من Centrelink.

إذا كنت تحصل على أجور

- إذا كنت تعمل أنت أو أي فرد من أفراد الأسرة لساعات ثابتة أسبوعياً، يرجى تقديم قسائم الرواتب للأسابيع الأربعة الماضية التي توضح إجمالي الأجور.
- إذا كنت تعمل أنت أو أي فرد من أفراد الأسرة لساعات غير رسمية (تتغير من أسبوع لآخر) أو تعمل لساعات إضافية، يرجى تقديم قسائم الرواتب لآخر 12 أسبوعاً توضح إجمالي الأجور.
- في حال عدم توفر قسائم الأجور، يرجى طلب الحصول على نموذج الدخل من التوظيف من Housing Bridge لكي يكمله صاحب العمل.



إذا كانت لديك أي أسئلة، فيرجى الاتصال بنا على Bridge Housing للحصول على مزيد من المعلومات.

هاتف: 8324 0800

فاكس: 9699 7055

بريد إلكتروني:

rentreview@bridgehousing.org.au

موقع إلكتروني:

www.bridgehousing.org.au

صحيفة المعلومات

دفع إيجارك

الإيداع المباشر

الإيداع المباشر هو طريقتنا المفضلة للمستأجرين الذين ليس لديهم دخل من Centrelink لدفع الإيجار ورسوم المياه.

يمكنك الإيداع مباشرةً من حسابك المصرفي لتدفع لنا المبالغ المستحقة عليك إما أسبوعياً أو كل أسبوعين، طالما أنك تدفع مقدماً بأسبوعين دائماً من موعد الدفع.

للترتيب للإيداع المباشر من خلال المصرف الذي تتعامل معه، ستحتاج إلى البيانات الخاصة بنا على النحو التالي:

اسم الحساب: **Bridge Housing Limited**

اسم المصرف: **Commonwealth Bank**

062 212 :BSB

رقم الحساب: **00904385**

يرجى استخدام رقم المستأجر الخاص بك باعتباره رقمك المرجعي عند الدفع.

من الجيد التأكد من وجود ما يكفي من المال في حسابك لتغطية المبلغ. يؤدي ذلك إلى تجنب رسوم السحب على المكشوف من مصرفك. إذا حصلت على رسوم السحب على المكشوف، فإن معظم المصارف يمكنها مساعدتك في عدم حدوث ذلك مرة أخرى.

عبر الإنترنت:

إذا كان لديك حساب **MyBridge** - بوابة المستأجر، فيمكنك دفع الإيجار عبر الإنترنت من خلال اختيار حساب الإيجار وإجراء عملية دفع آمنة

إذا لم يكن لديك حساب **MyBridge** - بوابة المستأجر، فيمكنك دفع إيجارك من خلال موقعنا الإلكتروني

:EFTPOS

يمكنك أيضاً اختيار دفع الإيجار عن طريق EFTPOS في مكتب Bridge Housing

بموجب قانون الإيجارات السكنية (*Residential Tenancies Act 2010*)، أنت مطالب بدفع الإيجار في الوقت المحدد. إذا لم تدفع إيجارك في موعد استحقاقه، فستكون متأخراً عن سداد الإيجار.

تؤمن Bridge Housing أن المنزل الذي تسكن فيه هو أهم شيء بالنسبة لك للحفاظ عليه. إذا لم تدفع إيجارك، فإنك تجازف بعقد إيجارك مع Bridge Housing.

ندرك أنه في بعض الأحيان يمكن أن تقع أحداث تزيد من صعوبة دفع إيجارك في الوقت المحدد.

تلتزم Bridge Housing بالعمل معك لمساعدتك في حل أي مسائل متعلقة بمتأخرات الإيجار ولمساعدتك على الحفاظ على عقد إيجارك على المسار الصحيح.

إذا تأخرت في سداد مدفوعات الإيجار، فاتصل بمدير الإسكان الخاص بك على الفور لإعلامه بذلك.

إذا لم تتصل، فسيصل بك مدير الإسكان لمناقشة الوضع. سنتاح لك الفرصة لسداد المتأخرات أو إنشاء خطة للسداد. عند رفضك القيام بذلك، فقد نتقدم Bridge Housing بطلب للحصول على أمر إجراء محدد في المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز (NCAT) يطلب منك دفع متأخراتك ودفع الإيجار في الوقت المحدد.

أهم شيء يمكنك القيام به هو الاتصال بمدير الإسكان الخاص بك في أقرب وقت ممكن.

كيف يمكنني دفع إيجاري؟

تفرض Bridge Housing الإيجار على المستأجرين على أساس أسبوعي. يجب أن يتقدم جميع المستأجرين بسداد أسبوعين مقدماً في جميع الأوقات للائتمان لعقد الإيجار السكني الخاص بهم.

Centrepay

Centrepay هي طريقتنا المفضلة للمستأجرين الذين لديهم دخل من Centrelink لدفع الإيجار ورسوم المياه. Centrepay هي الطريقة السهلة لدفع رسوم الإيجار الخاصة بك عن طريق خصمها مباشرةً من مدفوعات Centrelink ودفعها إلى Bridge Housing.

تجنب متأخرات الإيجار

قد تتسبب الظروف المفاجئة مثل الرحلات المدرسية أو النفقات الطبية أو المشكلات الميكانيكية في سيارتك أو فاتورة الكهرباء أو الهاتف المرتفعة بشكل غير متوقع في حدوث إجهاد مالي لك أو لأسرتك. إذا حدث ذلك، وشعرت أنه قد يمنعك من دفع الإيجار بالكامل كل أسبوعين، يرجى الاتصال بمدير الإسكان لمناقشة الأمر.

حيثما كان ذلك ممكناً، سوف نحيلك إلى خدمات الاستشارات المالية للحصول على المعلومات والدعم.

من بالغ الأهمية إخبار مدير الإسكان إذا تغير دخلك أو دخل أي شخص آخر في أسرتك لأن ذلك قد يؤثر على مبلغ الإيجار الذي تدفعه وإعانة الإيجار.

أين يمكنني الحصول على المساعدة إذا لم أتمكن من دفع إيجاري؟

اتصل بمدير الإسكان في أقرب وقت ممكن. سوف نتحقق Bridge Housing من مدفوعات الإيجار الخاصة بك. يتم تعيين مبلغ الإيجار لعفارك وفقاً لدخل الأسرة. احرص دائماً على إعلام Bridge Housing بما إذا كان هناك تغيير في عدد الأفراد الذين يعيشون معك أو كان هناك تغيير في دخلكم.

إذا كنت تواجه صعوبة مالية أو تريد مساعدة في سداد الديون، على سبيل المثال، سداد بطاقة الائتمان أو المتأخرات، يمكنك الاتصال بالخط الساخن للانتماء والديون على الرقم **1800 007 007**.

يساعد الخط الساخن للانتماء والديون من خلال توفير ما يلي:

- معلومات مفصلة وكيفية التعامل مع الصعوبات المالية
- معلومات مفصلة وكيفية معالجة التفاوض مع الدائنين
- المشورة والمساعدة القانونية
- معلومات حول إجراءات المحكمة فيما يتعلق بتحصيل الديون
- الإحالات إلى المشورة المالية المباشرة والمعلومات المتعلقة بكيفية الإعداد لتعيين موعد لتقديم المشورة المالية
- المعلومات والإحالات إلى خدمات أخرى
- إعادة التأمين والمنظور بشأن المسائل المالية

كما قد تكون مؤهلاً للحصول على قروض ذات فائدة منخفضة لشراء الأجهزة المنزلية المعمرة مثل الثلاجات أو الغسالات أو القروض التي تمنحك أو تمنح أسرتك إمكانية الحصول على أجهزة الكمبيوتر بأسعار معقولة والإنترنت. اتصل بمدير الإسكان الخاص بك للحصول على مزيد من المعلومات.

ماذا سيحدث لو لم أدفع الإيجار؟

تقع على عاتقك مسؤولية دفع الإيجار في الوقت المحدد بموجب قانون الإيجارات السكنية (Residential Tenancies Act 2010).

إذا كنت تواجه صعوبة في دفع الإيجار أو لاحظت خطأ في حساب الإيجار، فمن المهم إعلام مدير الإسكان بأسرع وقت ممكن.

الاتصال بمدير الإسكان الخاص بك مبكراً يعني أنه يمكننا العمل معك للنظر في خطة السداد بالإضافة إلى الخدمات والبرامج التي ستساعدك على سداد مدفوعات الإيجار.

إذا تخلفت عن سداد مدفوعات الإيجار ولم تتخذ الترتيبات اللازمة للبدء في سداد الديون، فسوف تتخذ Bridge Housing إجراءات من خلال المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز (NCAT) من أجل إصدار أمر قانوني لك بدفع المبلغ المستحق.

في الحالات الخطيرة، حيث لم تتمكن Bridge Housing من الاتصال بك أو لم تقم بمحاولات جادة لسداد دينك، فسنسعى إلى إنهاء عقد إيجارك.

نحن لا نريدك أن تفقد منزلك.

هناك دائماً وقت للاتصال بمدير الإسكان إذا كنت تواجه صعوبات في دفع الإيجار. يمكننا دعمك للعودة إلى المسار الصحيح.

رسوم المياه

الغرض

تم وضع سياسة رسوم المياه في Bridge Housing لتتماشى مع [إرشادات تحصيل رسوم المياه الخاصة بالإسكان الاجتماعي في نوساوث ويلز](#) ولضمان تحصيل رسوم استهلاك المياه من المستأجرين بطريقة عادلة وشفافة.

النطاق

تنطبق هذه السياسة على جميع مستأجري الإسكان الاجتماعي في Bridge Housing. هناك عدد قليل من الاستثناءات، ومن بينها الأشخاص الذين يعيشون في مساكن مخصصة لأوقات الأزمات أو في مساكن انتقالية، وغير المؤهلين لتحمل رسوم استهلاك المياه وفقاً لقانون الإيجارات السكنية لعام 2010.

المبادئ التوجيهية

تم وضع هذه السياسة وفق المبادئ التالية:

- تفرض Bridge Housing رسوم مياه أسبوعية ثابتة، بناءً على عدد الأشخاص الذين يعيشون في منزلك.
- تحصيل Bridge Housing رسوم استهلاك المياه أسبوعيًا مقدمًا بالإضافة إلى قيمة الإيجار
- يتم تحصيل رسوم المياه أسبوعيًا لمساعدة المستأجرين على تسديد هذه التكاليف في شكل دفعات صغيرة منتظمة
- رسوم استهلاك المياه في Bridge Housing تساوي رسوم استهلاك المياه الفعلية أو المقدرة لعقارك أو تقل عنها (أي بناءً على قراءة العداد)
- تحدد Bridge Housing أسعار استهلاك المياه للمستأجرين الذين يعيشون في كل من العقارات التي تحتوي على عدادات والعقارات التي لا تحتوي على عدادات.

طريقة فرض رسوم المياه

تفرض Bridge Housing رسوماً أسبوعية على استهلاك المياه بناءً على سعر ثابت لكل أسرة حسب عدد أفرادها. وهذا يعني أن المبلغ الذي يدفعه المستأجر يتغير استناداً إلى عدد الأفراد الذين يعيشون في العقار. يرجى ملاحظة أنه يمكن مراجعة أسعار المياه وتعديلها سنويًا بما يتماشى مع التغييرات في مؤشر أسعار المستهلك.

يوضح الجدول التالي أسعار استهلاك المياه، بما في ذلك الحد الأقصى المستحق الدفع.

عدد أفراد الأسرة	رسوم المياه في الأسبوع
فرد واحد	5.00 دولارات
فردان	7.00 دولارات
3 أفراد	9.00 دولارات
4 أفراد (الحد الأقصى)	10.50 دولار

إبلاغ المستأجرين برسوم المياه

تبلغ Bridge Housing المستأجرين بأسعار المياه في بداية عقد الإيجار. بعد ذلك، سيتم إبلاغ المستأجرين بأي تغيير في السعر كجزء من مراجعة الإيجار نصف السنوية أو عندما يطرأ تغيير على أفراد الأسرة المعتمدين. يجب أن يبلغ المستأجرون بأي تغييرات تطرأ على أسرهم بما يتماشى مع [التغييرات التي تدخلها Bridge Housing على سياسة الإسكان](#).

دفع رسوم المياه

يمكن للمستأجرين دفع رسوم المياه الخاصة بهم بالطرق المختلفة التي يستخدمونها في دفع الإيجار.

يتم دفع الرسوم أسبوعيًا، ويمكن دفعها من خلال Centrepay أو محطات EFTPOS أو التحويل المصرفي. توصي Bridge Housing المستأجرين بدفع رسوم المياه كل أسبوعين مع إيجارهم.

المراجعة السنوية لرسوم المياه

تلتزم سياسة رسوم المياه في Bridge Housing بمراجعة الحد الأدنى للرسوم المفروضة على المستأجر سنويًا للتأكد من أن الرسوم تساوي رسوم استهلاك المياه الفعلية للعقارات أو تقل عنها.

ستتم مراجعة حسابات المياه وفقاً [لإرشادات تحصيل رسوم المياه الخاصة بالإسكان الاجتماعي في نوساوث ويلز](#).

في حال وجود أي مدفوعات زائدة، فسيتم رد المبلغ إلى المستأجر كائتمان على حساب الإيجار أو حساب آخر غير حساب إيجار.

انتقال المستأجرين من العقارات أو مغادرة Bridge Housing

في حال انتقال المستأجر إلى عقار آخر أو انتهاء عقد إيجاره، ستفرض Bridge Housing رسومًا على استهلاك المياه حتى نهاية عقد الإيجار السكني.

المياه والبيئة

تلتزم Bridge Housing بإدارة ترشيد استهلاك المياه في منازلنا. سيتم رصد استهلاك المياه بشكل منتظم لتجنب الهدر والاستهلاك الزائد. ويشمل التزامنا الاستجابة الفورية لطلبات الإصلاح لمنع تسريب الصنابير والأنابيب.

نوصي المستأجرين بالانتباه لاستهلاك المياه والإبلاغ عن أي تسريبات لفريق الإصلاح لدينا.

وبالإضافة إلى ذلك، يتعين على مستأجري Bridge Housing الامتثال لأي قيود على المياه تفرضها هيئة المياه المحلية.

ماذا أفعل إذا واجهت صعوبة في دفع رسوم المياه؟

إذا كنت قلقًا بشأن دفع رسوم الإيجار أو المياه أو كنت تواجه صعوبات في تسديد المدفوعات، فيرجى الاتصال بنا على الرقم **83240800** والتحدث إلى مدير الإسكان الخاص بك.

يمكننا التحدث إليك بشأن خطط السداد و/أو التوصية بالحصول على دعم من متخصص. تتعاون Bridge Housing مع خدمات الدعم التي يمكنها تقديم الدعم لك ومساعدتك على إدارة أموالك بشكل أفضل.

التظلمات والشكاوى

يمكن للمستأجرين الطعن على القرارات المتعلقة بفرض رسوم المياه في المساكن الاجتماعية، ولكن لا يمكنهم الطعن على قرار فرض رسوم على استهلاك المياه استنادًا إلى رسوم ثابتة.

يمكن رفع التظلمات والشكاوى بشأن رسوم المياه عبر الهاتف أو البريد أو الحضور شخصيًا أو عن طريق ملء استمارة عبر الإنترنت على موقعنا الإلكتروني

www.BridgeHousing.org.au

إذا كان لديك أي استفسارات حول رسوم المياه أو كنت ترغب في التظلم من الرسوم التي تم فرضها على حسابك، فالخطوة الأولى هي الاتصال بمدير الإسكان على الرقم

83240800

إذا كنت غير راضٍ عن القرار، فيمكنك تقديم طلب طعن من الدرجة الأولى. سيجري أحد المديرين مراجعةً للقرار وسيرد عليك للتأكيد كتابيًا.

إذا كنت غير راضٍ عن قرار Bridge Housing، فيمكنك تقديم طلب طعن من الدرجة الثاني إلى **لجنة طعون الإسكان (HAC)**. وجدير بالذكر أن HAC هي وكالة مستقلة تراجع بعض القرارات التي يتخذها موظفو المؤسسات الاجتماعية وجمعيات الإسكان في نيوساوث ويلز. ويشمل هذا القرارات المتعلقة بالطريقة التي تستخدمها Bridge Housing في حساب رسوم المساهمة في استهلاك المياه وفرض هذه الرسوم.

لمزيد من المعلومات حول لجنة طعون الإسكان، اتصل على الرقم 1800629794 أو انتقل إلى الموقع الإلكتروني www.hac.nsw.gov.au.

تتوفر معلومات إضافية عن تقديم التظلمات في [سياسة التقديرات والشكاوى والتظلمات الخاصة بجمعية Bridge Housing](#).

الوثائق ذات الصلة

- قانون الإيجارات السكنية لعام 2010
- إرشادات تحصيل رسوم المياه الخاصة بالإسكان الاجتماعي في نيوساوث ويلز لعام 2021

رسوم المياه

لقد تغيرت سياسة رسوم المياه في Bridge Housing وتم تطبيق نهج جديد لضمان فرض رسوم استهلاك المياه على المستأجرين بطريقة عادلة ومنصفة عبر محافظة الإسكان الاجتماعي لدينا.

كيف سيتم حساب الرسوم؟

ستفرض Bridge Housing رسومًا على استهلاك المياه أسبوعيًا بالإضافة إلى رسوم الإيجار

يتم حساب القيمة الثابتة لرسوم المياه وفق عدد الأشخاص الذين يعيشون في العقار، ويتم تحصيل الرسوم أسبوعيًا في وقت تحصيل الإيجار. تبدأ الرسوم من 5.00 دولار كحد أدنى، ويبلغ الحد الأقصى 10.50 دولار في الأسبوع. ومعنى هذا أن الرسوم لن تزيد بأي حال عن هذا الحد الأقصى.

سيدفع المستأجرون قيمة ثابتة تم حسابها بحيث تكون مساوية لاستهلاك المياه الفعلي أو أقل منه لذلك العقار. إذا دفع المستأجر مبلغًا أكبر من الكمية التي استخدمها، فسيتم رد المبلغ الزائد الذي دفعه المستأجر بعد الانتهاء من المراجعة السنوية.

ما القيمة الثابتة لرسوم المياه؟

فيما يلي رسوم المياه لكل أسرة:

عدد أفراد الأسرة	رسوم المياه في الأسبوع
فرد واحد	5.00 دولارات
فردان	7.00 دولارات
3 أفراد	9.00 دولارات
4 أفراد أو أكثر (الحد الأقصى)	10.50 دولار

ما الإجراءات التي يمكنني اتخاذها إذا كنت أشك في أنني أدفع أكثر من إجمالي استهلاك المياه الفعلي؟

ستجري Bridge Housing على الأقل مراجعة سنوية لرسوم المستأجر بما يتوافق مع سياستنا وإرشادات تحصيل رسوم المياه الخاصة بالإسكان الاجتماعي في نيو ساوث ويلز لضمان عدم زيادة الرسوم المفروضة عليك.

ما المقصود برسوم المياه؟

رسوم المياه التي تدفعها هي التكلفة المطلوبة منك مقابل المياه التي تستخدمها في منزلك. يجوز لجمعية Bridge Housing فرض رسوم على المستأجرين مقابل استهلاك المياه بموجب إرشادات تحصيل رسوم المياه الخاصة بالإسكان الاجتماعي في نيو ساوث ويلز.

ما الذي تغير؟

انتقلت Bridge Housing إلى القيمة الثابتة لرسوم المياه الأسبوعية بناءً على عدد الأشخاص الذين يعيشون في منزلك من رسوم يتم حسابها كنسبة من إيجارك بالنسبة إلى بعض المستأجرين ووفق دورة الفواتير ربع السنوية بالنسبة إلى مستأجرين آخرين. طبقت Bridge Housing هذا التغيير لضمان عدالة نهجنا في تحصيل رسوم المياه في محافظتنا، ولضمان فهم المستأجرين له بسهولة وأنه من السهل على الموظفين توضيح تفاصيله للآخرين.

هل تمت استشارة المستأجرين حول هذا التغيير؟

أجرت Bridge Housing مشاورات كبيرة مع المستأجرين قبل إجراء هذا التغيير. وشمل ذلك حضور جميع اجتماعات المجموعة الاستشارية للمستأجرين، بما في ذلك المجموعة المرجعية للمستأجرين وتقديم معلومات حول التغييرات المقترحة في نشرة المستأجر التي نصدرها. يؤيد المستأجرون بإجماع هذا التغيير ويرون أن النهج أكثر عدالة من الطريقة القديمة وسهل الفهم والتوضيح للآخرين.

ماذا أفعل إذا واجهت صعوبة في دفع رسوم المياه؟

إذا كنت قلقًا بشأن دفع رسوم الإيجار أو المياه أو كنت تواجه صعوبات في تسديد المدفوعات، فيرجى الاتصال بنا على الرقم **83240800** والتحدث إلى مدير الإسكان الخاص بك.

يمكننا التحدث إليك بشأن خطط السداد و/أو التوصية بالحصول على دعم من متخصص. تتعاون Bridge Housing مع خدمات الدعم التي يمكنها تقديم الدعم لك ومساعدتك على إدارة أموالك بشكل أفضل.

المياه والبيئة

تلتزم Bridge Housing بالاستدامة البيئية وإدارة ترشيد استهلاك المياه في منازلنا. سيتم رصد استهلاك المياه بشكل منتظم لتجنب الهدر والاستهلاك الزائد. ويشمل التزامنا الاستجابة الفورية لطلبات الإصلاح لمنع تسريب الصنابير والأنابيب.

نوصي المستأجرين بالانتباه لاستهلاك المياه والإبلاغ عن أي تسريبات لفريق الإصلاح لدينا. لمعرفة المزيد حول الخطوات التي يمكنك اتخاذها في منزلك لترشيد استهلاك المياه، تفضل بزيارة sydneywater.com.au.

وبالإضافة إلى ذلك، يتعين على مستأجري Bridge Housing الامتثال لأي قيود على المياه تفرضها هيئة المياه المحلية.

كيف يمكنني تقديم تظلم أو شكوى؟

يمكن رفع التظلمات والشكاوى بشأن رسوم المياه عبر الهاتف أو البريد أو الحضور شخصيًا أو عن طريق ملء استمارة عبر الإنترنت على موقعنا الإلكتروني www.bridgehousing.org.au. إذا كان لديك أي استفسارات حول رسوم المياه أو كنت ترغب في التظلم من الرسوم التي تم فرضها على حسابك، فالخطوة الأولى هي الاتصال بمدير الإسكان على الرقم **83240800**.

إذا كنت تشك في أنك تدفع أكثر من استهلاك المياه الفعلي لعقارك، فيمكنك طلب:

- مراجعة رسوم المياه مقابل الرسوم الفعلية لاستهلاك المياه الخاصة بعقارك

إذا تبين أن المستأجر قد دفع قيمة أكبر من رسوم الاستهلاك الفعلي للمياه، فسيتم رد المبلغ إلى المستأجر كائتمان على حساب الإيجار أو حساب آخر غير حساب إيجار.

من يسدد رسوم استهلاك المياه في المناطق العامة؟

لا تشمل الرسوم الثابتة على رسوم استهلاك المياه في المناطق العامة. وتدفع Bridge Housing رسوم استهلاك المياه في المناطق العامة في العقارات التي تتضمن عدة وحدات.

عند إجراء المراجعة السنوية لرسوم مياه العقارات التي تتضمن عدة وحدات، تخصم Bridge Housing نسبة 10% من الاستهلاك الفعلي للمياه لحساب استهلاك المياه في المناطق العامة، ثم تدفع Bridge Housing هذه التكلفة.

ماذا سيحدث إذا طرأت تغييرات على أترتي؟

إذا طرأت تغييرات على أترتك، فعليك إخبار Bridge Housing بأسرع وقت ممكن. وسيتم تعديل رسوم المياه المنزلية.

راجع تغييرات Bridge Housing على السياسة المنزلية.

ما طرق الدفع المتاحة لسداد رسوم استهلاك المياه؟

لدى كل مستأجر حساب إيجار وحساب مياه. توصي Bridge Housing المستأجرين بدفع رسوم المياه كل أسبوعين مع إيجارهم.

يمكنك دفع رسوم المياه باستخدام إحدى الطرق التالية:

- خدمة **Centrepay** التي تتيح الخصم التلقائي
- إيداع مصرفي مباشر من اسم حسابك المصرفي إلى: اسم مصرف Bridge Housing Limited: رقم BSB لدى Commonwealth Bank: 062 212 رقم الحساب: 00904385

- خدمة **BPOINT** عبر الإنترنت على <https://www.bpoint.com.au/payments/bridgehousing/> باستخدام رقم المستأجر وكلمة **Water** كمرجع. مثال: 12345Water

- عبر الهاتف على الرقم **83240800** أو شخصيًا في مكتبنا الكائن في Level 9, 59 Goulburn St, Sydney أو مكتبنا الكائن في Level 1, 660-664 Pittwater Road, Brookvale.

صحيفة المعلومات

الإصلاحات والصيانة

الإطارات الزمنية للإصلاحات

نحدد الأولوية للإصلاحات اعتمادًا على مدى ضرورتها. تتراوح الإطارات الزمنية من 4 ساعات للعمل في حالات الطوارئ إلى 21 يومًا للعمل غير ذي الأولوية.

بالنسبة للإصلاحات الطارئة، سوف يسعى المقاول إلى الحضور وإتمام جميع الأعمال اللازمة في غضون أربع ساعات. وإذا لم يكن ذلك ممكنًا، فسيؤكد المقاول من إصلاح العطل مؤقتًا وتحديد إجراء الصيانة الدائمة خلال الإطار الزمني المناسب.

العقارات المستأجرة

نتوقع من المالك والوكلاء الذين نستأجر العقارات منهم الوفاء بمسؤوليات الإصلاح والصيانة. سوف نتصل بالمالك أو الوكيل لإبلاغه بتفاصيل أي طلب إصلاح أو صيانة.

سيصل بك المالك أو الوكيل مباشرة لترتيب العمل. قد نحتاج إلى نقلك إذا لم يقدّم المالك بالإصلاحات اللازمة.

فرض رسوم على المستأجر

ندرك أن أجزاء من العقار سوف تتلف وتحتاج إلى الاستبدال بسبب الاستخدام اليومي العادي.

هناك أوقات تكون فيها الإصلاحات مطلوبة بسبب تصرفات المستأجرين أو زوارهم. في هذه الحالات عندما نقوم بإجراء الإصلاح، سنفرض عليك رسومًا لإصلاح العقار.

إذا رتب المقاول لزيارة منزلك ولم تكن حاضرًا، فسنتفرض عليك رسوم الاستدعاء.

تشجع Bridge Housing المستأجرين على الإبلاغ عن أي إصلاحات في أقرب وقت ممكن. يساعدنا ذلك في الحفاظ على عقارك بحالة جيدة وتقليل مشاكل الصيانة إلى أدنى حد.

التزامات Bridge Housing

يجب أن نتأكد Bridge Housing أن عقارك في حالة معقولة من الإصلاحات. وهذا يعني أنه نظيف، وآمن، وقابل للسكن قبل أن تنتقل إليه وأن العقار محفوظ به على هذا المستوى خلال فترة عقد إيجارك.

التزامات المستأجر

أنت مسؤول عن الحفاظ على عقارك بحالة جيدة. يشمل ذلك الحفاظ على العقار بحالة جيدة من خلال ضمان نظافته وترتيبه والحفاظ على حديقته.

يتم تشجيع المستأجرين على الإبلاغ عن أي مشاكل بمنزلهم في أقرب وقت ممكن حتى تتمكن من معالجتها بسرعة.

الإبلاغ عن الإصلاحات

يمكنك الإبلاغ عن الإصلاحات عن طريق:

• الاتصال بخط الصيانة الخاص بنا على الرقم
02 8324 0886

• مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني على:

repairs@bridgehousing.org.au

• استخدام [طلب خدمة الإصلاحات](#) عبر الإنترنت المتاح على موقعنا الإلكتروني.

ماذا سيحدث بعد ذلك؟

1. سنقدم إطارًا زمنيًا للعمل الذي سيتم إنجازه.
2. سوف نخصص العمل إلى مقاول.
3. سيتصل بك المقاول لتحديد موعد لإنجاز العمل.
4. وستوقع على اتمام العمل.

إذا لم يظهر المقاول في الموعد، فيرجى الاتصال بفريق الإصلاحات على الرقم 02 8324 0886 حتى تتمكن من المتابعة.

فحص منزلك

نقوم بعمليات فحص منتظمة لعقارك للتأكد من سلامته وصيانتته بشكل جيد:

- إجراء فحص سنوي لضمان راحتك للقيام بفحص العقار والتحدث عن راحتك بما في ذلك أي دعم إضافي قد تحتاجه.
- سيتم تنفيذ النطاق الفني لعقارك كل ثلاث سنوات على الأقل لمساعدتنا في تحديد أولويات أعمال الصيانة.
- الفحص السنوي للسلامة من الحرائق.

السلامة من الحرائق

الملاك مسؤولون عن ضمان وجود تدابير مناسبة للسلامة من الحرائق في عقارهم. تشمل تدابير السلامة الأساسية من الحرائق أجهزة إنذار الدخان، وأبواب الحريق، ولافتات الطوارئ والخروج والإضاءة، وطفائيات الحريق. تختلف هذه من مبنى إلى مبنى.

يتم تطبيق عقوبات شديدة على أي عيب أو إزالة أي تدابير للسلامة من الحرائق. إذا كانت هناك أية مشكلات تتعلق بإجراءات السلامة من الحرائق في منزلك، فيرجى إبلاغنا بها على الفور.

التعديلات

قد ترغب في تعديل عقارك لتحسين المرافق. إنه شرط من شروط استئجارك أن تحصل على إذن كتابي منا قبل إجراء أي تعديلات من خلال إكمال نموذج طلب إجراء تعديلات. سنقوم بتقييم جميع طلبات التعديل خلال 21 يوم عمل.

إذا قمت بإجراء أي تعديلات غير معتمدة، فإننا نتوقع منك إعادة العقار كما كان في الأصل، باستخدام المقاولين المعتمدين لدينا. سيتم محاسبتك على هذا.

التعديلات الخاصة بالإعاقة

ندرك أن احتياجاتك قد تتغير بسبب المرض أو الإصابة أو العمر أو الإعاقة وهذا قد يعني أن منزلك لم يعد مناسباً. يمكنك التقدم بطلب لإجراء تعديلات من خلال إكمال نموذج طلب تعديلات خاصة بالإعاقة.

سوف نراجع طلبك والتعديلات المطلوبة لدعمك للبقاء في العقار. سوف نقيم التعديل لضمان سلامة التعديل هيكلياً وفعاليتته من حيث التكلفة.

في حالة رفض طلب التعديل أو تم تحديد أنه غير معقول، نُقدم خيارات سكن بديلة.

الآفات

سوف نضمن خلو جميع العقارات من تفشي الآفات في بداية عقد الإيجار. ستكون بعد ذلك مسؤولاً عن مكافحة الآفات داخل منزلك أو حديقته بعد الانتقال.

نتوقع منك اتخاذ إجراءات معقولة لمنع انتشار الآفات. يشمل ذلك الحفاظ على نظافة المنزل والحديقة وتنظيمهما واستخدام العلاجات لمنع الآفات بشكل روتيني مثل مصادد الفئران والمساحيق والبخاخات والطعوم.

العفن

العفن هو نوع من الفطريات. يمكن أن ينمو في مناطق رطبة ومظلمة وسيئة التهوية في منزلك. تعتمد الوقاية من العفن ومعالجته على أسباب العفن.

نتحمل مسؤولية معالجة أي عفن ناتج عن الصيانة أو المشاكل الهيكلية في العقار مثل تسريب الأسقف وتسريبات الحمامات وظهور الرطوبة. المستأجرون مسؤولون عن منع العفن عن طريق الحفاظ على نظافة العقار وتقليل الكراكيب والتأكد من تهوية العقار.

عندما يتم الإبلاغ عن مشكلة تتعلق بالعفن، فسنقوم بما يلي:

1. زيارة عقارك للتحقيق في مشكلة العفن والرطوبة، وقد يشمل ذلك استخدام الخبراء إذا كان مصدر العفن غير معروف
2. تنفيذ خطة للوقاية من العفن أو علاجه
3. والاتصال بك خلال شهر للتأكد من نجاح الخطة.

نهدف إلى بدء التحقيق في غضون 7 أيام من الإبلاغ، ولدينا خطة حول كيفية حل المشكلة في غضون 21 يوماً من الفحص. قد نحتاج إلى نقلك إلى مكان آخر إذا لم تنجح الخطة.

التقدير والشكاوى والتظلمات

هذه السياسة تعطيك الحق في التظلم. إذا كان المستأجر غير راضٍ عن خدمة الإصلاح التي تقدمها Bridge Housing أو لم يوافق على قرار تم اتخاذه، فيمكنه طلب مراجعة رسمية.

توضح سياسة التقدير والشكاوى والتظلمات كيف نقوم بمراجعة القرار الصادر عنا. تتوفر نسخة من نشرة السياسة والمعلومات الخاصة بنا من مكتب Bridge Housing أو على موقعنا الإلكتروني على www.bridgehousing.org.au

حق الدخول إلى عقارك

الإصلاحات والصيانة

بعد أن تبلغ عن عملية الإصلاح المطلوبة إلى Broadspectrum، سيتصل بك المقاول عادةً مباشرةً لترتيب موعد للدخول لإجراء الإصلاح.

أو بدلاً من ذلك، قد ترسل لك Bridge Housing خطابًا يفيد بأنها بحاجة إلى الدخول إلى عقارك لإجراء فحص أو إصلاح. وستؤكد هذه الرسالة الوقت والتاريخ والمقاول المعين الذي سيحضر. في معظم الحالات، سيتصل بك المقاول مباشرةً لتحديد الوقت المناسب.

تجري Bridge Housing عمليات فحص منتظمة للعقار الذي تملكه، كما أنها تعمل على ضمان امتثالها لمعايير السلامة والجودة وتحديد مشاكل الصيانة المحتملة. يمكنك توقع ما يلي كحد أدنى:

- سيتم تحديد النطاق الفني لعقارك كل ثلاث سنوات. تعمل هذه النطاقات على توفير المعلومات اللازمة لبرنامج الصيانة المستمر الخاص بنا وتحديد أولوياته.
- قد يتم الاتصال بك أيضًا بشأن الحاجة إلى فحص استبيان تقييم العقار على منزلك. هذا الإجراء هو فحص مفصل للعقار يتم من خلاله الحصول على معلومات حول سلامة العقار وحالته الفعلية.

الصحة والسلامة

يتم إجراء فحوصات الصحة والسلامة مثل فحوصات السلامة من الحرائق بواسطة مقاولي Bridge Housing من المهم أن تسمح بالوصول إلى هذه الفحوصات.

ماذا لو لم أوافق على دخول موظفي أو مقاولي Bridge Housing لعقاري؟

من المهم أن تناقش هذا الأمر مع مدير الإسكان. إذا كان الدخول مطلوبًا للأسباب المبينة في قانون الإيجارات السكنية (Residential Tenancies Act 2010)، إلا أنك لا تزال ترفضه، فقد يحتاج مدير الإسكان إلى التوجه إلى المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز (NCAT) للحصول على حق الدخول إلى عقارك. تمنح NCAT أمر إجراء محدد (للدخول) يسمح للموظفين بالدخول إلى عقارك والحضور مع صانع الأقفال عند الضرورة.

تحتزم Bridge Housing حقك كمستأجر في التمتع بالسلامة والراحة والخصوصية في عقارك. ينص قانون الإيجارات السكنية (Residential Tenancies Act 2010) على أسباب محددة تلزمك عند حدوثها بالسماح لموظفي Bridge Housing بالدخول إلى عقارك.

لأي سبب سيدخل موظفو أو مقاولو Bridge Housing إلى عقاري؟

تشمل الأسباب الأكثر شيوعًا التي ستدخل لأجلها Housing Bridge إلى العقار فحص العقار وإكمال عملية الإصلاح وإجراء الصيانة والامتثال للالتزامات الصحة والسلامة (مثل فحوصات السلامة من الحريق).

نهج تعزيز الراحة

تؤمن Bridge Housing أن دورنا أكثر من مجرد مالك عقار، ونريد أن نضمن لك الحصول على الخدمات التي تحتاجها للحفاظ على عقد إيجارك وتعزيز راحتك.

سيقوم مدير الإسكان الخاص بك بتحديد موعد لإجراء فحص ضمان الراحة، ويشمل ذلك فحص العقار في غضون ثمانية أسابيع من بدء عقد الإيجار ومرة واحدة على الأقل في العام بعد ذلك.

إن العملية التي نتبعها لضمان الراحة وفحص العقار هي فرصة لك لطرح أي مشاكل تتعلق بالصيانة أو الاستئجار، وهي أيضًا فرصة لمدير الإسكان لتقييم الحالة العامة للعقار.

يمكنك دائمًا الطلب من مدير الإسكان فحص العقار بصورة متكررة إذا كانت لديك مخاوف بشأن أي مشكلة محددة تتعلق بالصيانة.

يمكنك أن تطلب من مدير الإسكان مساعدتك في التعرف على الخدمات المحلية وتقديم طلب للحصول عليها لمساعدتك في أي احتياجات صحية أو لتعزيز راحتك.

إذا كان فريق العمل لديه مخاوف بشأن صحتك وسلامتك ولا يمكنه الاتصال بك، فقد يجري الفريق فحصًا للتأكد من خلوه من أي معيق لراحتك. سوف يحاول فريق العمل دائمًا الاتصال بك عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني أولاً. إذا لم يتمكنوا من الاتصال بك، سيأتي فريق عمل Bridge Housing إلى منزلك للتأكد من أنك بحالة جيدة. إذا كانت هناك مخاوف جدية بشأن سلامتك، فقد تتصل Bridge Housing بخدمات الطوارئ.

فترة الإشعار للدخول وعدد مرات الزيارة

عدد الإشعارات التي يجب أن ترسلها Bridge Housing للمستأجرين	عدد المرات التي يمكن فيها لـ Housing Bridge القيام بهذا النوع من الزيارة	الأسباب التي قد تدفع Bridge Housing للدخول إلى عقارك لإجراء فحص العقار
إشعار خطي لسبعة أيام على الأقل (بالإضافة إلى أربعة أيام بريد) لكل مناسبة	أربع مرات في فترة 12 شهرًا	إجراء فحص العقار
غير محدود	لا شيء	لإكمال عملية (عمليات) الإصلاح العاجلة (يتم تحديد الإصلاحات العاجلة بموجب قانون الإيجارات السكنية (Residential Tenancies Act 2010))
إشعار لمدة يومين على الأقل لكل مناسبة	غير محدود	لإكمال عملية (عمليات) الإصلاح غير العاجلة، وإجراء الصيانة وفحوصات ما قبل الإصلاحات وما بعدها
إشعار لمدة يومين على الأقل لكل مناسبة	غير محدود	للامتثال لالتزامات الصحة والسلامة (على سبيل المثال: اختبار إنذار الدخان، وفحص السلامة من الحرائق، والفحوصات الكهربائية، وفحص السلامة من الغاز، وفحص الأفات، وفحص النمل الأبيض)
غير محدود. يمكن الدخول إلى منزل المستأجر من دون موافقة ودون إشعار	غير محدود	في حالات الطوارئ
إشعار خطي لسبعة أيام (بالإضافة إلى أربعة أيام بريد) في كل مرة	مرة واحدة في أي فترة 12 شهرًا	لتقييم العقار
على النحو المتفق عليه	ولا يُسمح بذلك إلا في آخر 14 يوم من موعد انتهاء مدة الإيجار الحالية	لعرض العقار على مستأجر محتمل
قبل العرض الأول: إشعار خطي بنية البيع مدته 14 يومًا (بالإضافة إلى أربعة أيام بريد)، ثم قبل كل عرض: كما هو متفق عليه، وإلا 48 ساعة في كل مرة	مرتان في أي فترة من الأسبوع	لعرض المبنى على مشتري محتمل
يجب أن تكون هناك محاولة معقولة للحصول على الموافقة	غير محدود	إذا حاولت Bridge Housing الاتصال بالمستأجر، ولم تنجح، وكان لديها سبب وجيه للقلق الشديد بشأن صحة أو سلامة المستأجر أو شاغلي المسكن الآخرين
غير محدود. يمكن الدخول إلى منزل المستأجر من دون موافقة ودون إشعار	غير محدود	إذا كان لدى Bridge Housing سبب وجيه للاعتقاد بتعرض العقار للإهمال
وفقًا لقرار المحكمة المدنية والإدارية لمقاطعة نيو ساوث ويلز (NCAT)	غير محدود	وفقًا لأمر المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز

ملحوظة: بموافقة المستأجر، تستطيع Bridge Housing ولأو وكلائها دخول منزل المستأجر في أي وقت. ومن الأمثلة على ذلك زيارة دعم الإيجار.

صحيفة المعلومات

حسن الجوار

ما هو الجار "المميز"؟

أن تكون جارًا مميّزًا يعني مراعاة أفعالك وتأثيرها على الآخرين. ويجب عليك:

- الاستماع باحترام إذا اشتكى أحد الجيران مباشرةً إليك بشأن مشكلة ما
- التعاون إذا طلب منك أحد الجيران تقليل الضوضاء
- إبداء سعة الصدر تجاه جيرانك إذا كان لديهم نمط حياة مختلف عن نمط حياتك
- عدم مضايقة الآخرين بأي حال من الأحوال
- مراقبة ما تتلفظ به ونبرة صوتك للتأكد من أنها لا تشكل تهديدًا أو إساءة
- الحرص على مشاركة المناطق العامة مثل حبل الغسيل والحدائق المشتركة ومساحات وقوف السيارات.

ماذا يمكنك أن تفعل حيال الجيران الصاخبين أو الذين يصعب التعامل معهم؟

إذا كنت تواجه مشكلة مع جيرانك، فمن الأفضل دائمًا التحدث معهم حول المشكلة أولاً - فقد يكونوا غير مدركين أنهم يزعجونك. من المهم أن تستمع إلى جارك لفهم وجهة نظره وأي مشاكل يثيرها. قد تكون هذه المحادثات صعبة وقد تحتاج إلى بعض المساعدة. في هذه الحالات، يمكنك طلب المساعدة المستقلة من مركز العدالة المجتمعية لحل المشكلات مع جارك.

إذا كانت شكاوك تتعلق بإلقاء القمامة أو الحيوانات الأليفة العدوانية أو المزجة، فيجب عليك الاتصال بالمجلس المحلي الذي لديه حراس يمكنهم التحقيق في المشكلة واتخاذ الإجراءات. يجب عليك الاتصال بالشرطة على الرقم 000 إذا اشتبهت أو شاهدت نشاطًا إجراميًا، للشكاوى المتعلقة بالضوضاء أو إذا تعرضت للتعنف أو شعرت بالتهديد.

توفر Bridge Housing منازل لمجموعة متنوعة من الأفراد الذين لديهم أنماط حياة مختلفة. من المهم بناء علاقات إيجابية مع جيرانك. أن تكون جارًا جيدًا يعني أن تكون مراعيًا للآخرين وتحترمهم. يمكنك القيام بذلك عن طريق تقليل الضوضاء والسيطرة على حيواناتك الأليفة وسلوك الزوار ومشاركة الأماكن العامة بما في ذلك أماكن وقوف السيارات والمغاسل والحدائق.

حقوق المستأجر ومسؤولياته

كمستأجر، يحق لك التمتع بمنزلك في جو من الراحة والهدوء. بموجب اتفاقية الإيجار السكني، أنت مسؤول عن سلوكك الخاص وكذلك عن سلوك جميع أفراد الأسرة الآخرين وأي زائر لعقارك.

أي نوع من السلوك يعتبر سيئًا؟

يعتبر السلوك الذي يسبب أو يحتمل أن يتسبب في مضايقة أو إزعاج أو تكدير صفو الأشخاص آخرين سلوكًا سيئًا. هذا هو السلوك الذي

يتعارض بشكل غير معقول مع حقوق الآخرين في استخدام والاستمتاع بمنزلهم ومجتمعهم مثل:

- الضوضاء العالية، خاصة في المساء
- سوء المعاملة أو التخويف أو المضايقة
- استخدام لغة عدوانية أو لغة تهديد أو القيام بتصرفات تتم عن العدائية والتهديد
- التصرفات التخريبية
- الضجيج أو الإزعاج الناجم عن المركبات مثل مكان وقوف السيارات أو طريقة إجراء الإصلاحات
- الضجيج أو الإزعاج الناتج عن الحيوانات الأليفة
- أي نوع من النشاط الإجرامي.

كن مراعيًا لجيرانك عندما تفعل شيئًا قد يسبب ضجيجًا. من المستحسن دائمًا إخبارهم قبل بدء أي نشاط يحتمل أن يكون صاخبًا. حاول تجنب حدوث ضوضاء عندما يكون من المحتمل أن يكون الآخرين نائمين.

نشجع دائماً المستأجرين على حل المشكلات فيما بينهم ومحاولة تجنب اتخاذ إجراءات ضد الإجراءات في المحكمة المدنية والإدارية لولاية نيو ساوث ويلز ما لم يتم استنفاد جميع الإجراءات الأخرى.

لا يمكن أن يتخذ Bridge Housing إجراءً مباشراً عندما تنطوي المشكلة في الحي أو مجموعة الوحدات على نشاط إجرامي. غير أن بمجرد حدوث إدانة جنائية، يمكن حينها أن يتخذ Bridge Housing الإجراءات.

رفع القضية إلى المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز NSW

إذا استمرت المشكلة، فقد يتم إحالة الحالة إلى المحكمة المدنية والإدارية لمقاطعة نيو ساوث ويلز (NCAT). يمكننا فقط إحالة الأمر إلى المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز NSW إذا كان هناك دليل واضح على أن المستأجر قد تسبب في حدوث مشاكل. قد يتم تقديم الأدلة في المحكمة المدنية والإدارية لمقاطعة نيو ساوث ويلز (NCAT) من كلا جانبي النزاع. يجب أن تكون الأدلة واقعية وأن تؤكد مصادرها مستقلة.

يمكن للمحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز إصدار أوامر أداء محددة بضرورة التوقف عن التصرف المزعج. وفي الظروف القصوى التي تتسم باستمرار الإزعاج والمضايقة، يجوز للمحكمة إنهاء عقد الإيجار.

هل تحتاج إلى مزيد من المعلومات؟

يمكن العثور على مزيد من المعلومات حول كيفية إدارتنا للإزعاج والمضايقات في سياسة حسن الجوار على موقع Bridge Housing الإلكتروني: www.bridgehousing.org.au أو بالاتصال بفرق الإسكان على الرقم **8324 0800**.

إذا حاولت حل المشكلة وما زلت تواجه مشكلات مع جيرانك، يمكنك إبلاغ مدير الإسكان بذلك.

يمكن لمدير الإسكان الخاص بك التحقيق في الشكوى واتخاذ الإجراءات للمساعدة في حل المشكلات بما في ذلك إخطارك بالخدمات التي يمكن أن تساعدك.

هدفنا هو دعمك أنت وجارك لحل المشكلة أو التوصل إلى اتفاق يمكن للجميع التعايش معه.

ماذا ستفعل Bridge Housing إذا كانت هناك مشكلة مستمرة؟

سوف تحقق Bridge Housing في الشكاوى بشفافية. سوف نستمع ونتحدث معكم ومع جاركم وأي شهود. يمكن حل معظم المشاكل من خلال المناقشة ولا تتطلب أي إجراء آخر.

سوف نراجع أي أدلة لتحديد ما إذا كان هناك خرق لعقد الإيجار. يجب أن تكون الأدلة واقعية وتؤكد مصادرها مستقلة.

نشجعك على الاحتفاظ بمذكرات تفصيلية عن أي اضطرابات أو حوادث. يمكن استخدام ذلك كدليل على وجود مشكلة مستمرة، ويجب أن تتضمن اليوميات التواريخ والأوقات وتفصيل الوقائع.

بناءً على الظروف والأدلة، سوف تتولى Bridge Housing بعض الإجراءات التالية أو جميعها لمعالجة المشكلة:

- إحالة الجيران إلى الوساطة في مركز العدالة المجتمعية لمحاولة حل المشكلة.
- تنظيم اجتماع جماعي لمناقشة المشكلات بين الجيران وحلها إذا كانت المشكلة تؤثر على عدة مستأجرين.
- كتابة خطاب تحذير إلى الشخص المسؤول لتذكيره بمسؤولياته وعواقب سلوكه.
- الإحالة إلى وكالة الدعم التي قد تتمكن من مساعدة الشخص الذي يسبب المشكلة على تغيير سلوكه.
- بالنسبة للانتهاكات المستمرة والخطيرة لعقود الإيجار التي أثبتت بالأدلة، سوف نتخذ إجراءات في المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز NSW.

سوف ننظر عادة في مجموعة من الطرق لمعالجة المشكلة قبل التقدم بطلب إلى المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز NSW.

تربية حيوان أليف

مسؤوليات الاحتفاظ بحيوان أليف

إذا تمت الموافقة على طلبك للاحتفاظ بحيوان أليف، سيُطلب منك التوقيع على عقد الحيوانات الأليفة لكل حيوان أليف في منزلك. يحدد عقد الحيوانات الأليفة مسؤولياتك بصفتك مالكًا للحيوان الأليف في عقار Bridge Housing. تشمل هذه المسؤوليات الامتثال لقانون الحيوانات المصاحبة لعام 1998 وأي لوائح حكومية محلية والحفاظ على عقارك بحالة جيدة.

الحيوانات الأليفة المصرح بها بشكل عام

تماشيًا مع قانون الحيوانات المصاحبة لعام 1998، تعتبر Bridge Housing أن الحيوانات الأليفة المنزلية هي القطط أو الكلاب المسموح بها أو الحيوانات الصغيرة مثل طيور الأقفاص أو الأسماك في حوض صغير أو الأرانج أو خزائير غينيا.

تسمح Bridge Housing بشكل عام بحد أقصى اثنين من الحيوانات الأليفة لكل عقار.

أنواع الحيوانات الأليفة التي لن يتم التصريح بها

لن يتم منحك الموافقة للاحتفاظ بكلب محظور أو كلب خطير. الكلب المحظور هو كلب تم الإعلان عنه بموجب قانون الحيوانات المصاحبة لعام 1998 أو أي تشريع آخر بأن يكون كلبًا محظورًا بما في ذلك السلالات المهجنة مع هذه الكلاب. الكلب الخطير هو الكلب الذي أعلن عنه المجلس المحلي أنه خطير.

أنواع الحيوانات الأليفة التي تخضع لقيود

وشروط لئتم اعتمادها

لا يشجع Bridge Housing على ملكية الزواحف والحشرات بسبب الطبيعة المتخصصة لرعايتها وأحوال معيشتها. يجب أن يكون لدى المستأجرين الراغبين في الاحتفاظ بهذه الحيوانات، عند الاقتضاء، الترخيص المطلوب. سيتم تقييم الطلبات بشكل فردي.

تدرك Bridge Housing أن امتلاك حيوان أليف يجلب العديد من الفوائد لحياة المستأجر. يجب موازنة هذه الفوائد مع الأثر الذي يخلقه الاحتفاظ بحيوان أليف على جيرانك ومدى ملاءمة ذلك لطبيعة العقار.

توفر صحيفة الحقائق هذه معلومات هامة حول الاحتفاظ بحيوان أليف عندما تعيش في إحدى عقارات Bridge Housing.

الموافقة على الاحتفاظ بحيوان أليف

يجب على جميع المستأجرين أن يطلبوا موافقة خطية من Bridge Housing قبل إحضار حيوان أليف إلى بيوتهم.

هذا يعني أنه قبل تبني حيوان أليف، يجب عليك الاتصال بمدير الإسكان الخاص بك لتقديم تفاصيل عن نوع الحيوان الأليف الذي تفكر فيه وإكمال نموذج طلب الاحتفاظ بحيوان أليف منزلي.

سوف يتحقق مدير الإسكان بعد ذلك مما إذا كان الحيوان الأليف مناسبًا للاحتفاظ به في عقارك وفقًا لسياسة الحيوانات الأليفة في Bridge Housing.

قد يقوم مدير الإسكان الخاص بك أيضًا بزيارة منزلك للتأكد من أن حيوانك الأليف مناسب لعقارك ولمناقشة مسؤولياتك بصفتك مالكًا للحيوانات الأليفة في عقار Bridge Housing.

بناءً على العقار وتأثير ذلك على جيرانك، قد يناقش مدير الإسكان أيضًا العرض مع الجيران في مجموعتك.

إذا كان حيوانك الأليف من حيوانات المساعدة الشخصية المسجلة بموجب المادة 59 من قانون الحيوانات المصاحبة لعام 1998 أو المادة 9 من قانون التمييز ضد الإعاقة لعام 1992، فيرجى مناقشة هذا الأمر مع مدير الإسكان الخاص بك.

إذا كنت مستأجرًا لدى Bridge housing ولديك حيوانات أليفة لم يتم الموافقة عليها، فاتصل بمدير الإسكان الخاص بك لمناقشة ما عليك القيام به.

عقارات Bridge Housing والحيوانات الأليفة

تدير Bridge Housing مجموعة من العقارات. ليست كلها مناسبة لتربية الحيوانات الأليفة أو أنواع معينة من الحيوانات الأليفة. سيطلعك مدير الإسكان على أي قيود مفروضة على امتلاك حيوان أليف في عقارك عند التقدم بطلب.

قانون الحيوانات المصاحبة لعام 1998

يضع قانون الحيوانات المصاحبة لعام 1998 عددًا من الالتزامات والمسؤوليات على عاتق مالك الحيوانات الأليفة. يتوقع Bridge Housing استيفاء هذه الشروط من أجل الحصول على إذن:

- يجب أن تحمل القطط والكلاب شرائح إلكترونية ومسجلة.
- يتحمل مالك الحيوان الأليف مسؤولية ضمان عدم إيذاء الحيوان الأليف أو تهديده لأي شخص أو أي حيوان آخر أو التسبب في أي إزعاج.
- يجب إبقاء الكلاب تحت السيطرة الفعالة وعدم السماح لها بالتجول.

قانون الإيجارات السكنية

(Residential Tenancies Act 2010)

كما يتم تذكير المستأجرين بمسؤوليتهم عن الحفاظ على العقار بحالة جيدة داخليًا وخارجيًا على حد سواء، وعلى وجه التحديد:

- يجب على المستأجرين أن يضمنوا ألا يتعارض حيوانهم الأليف مع السلام المعقول والراحة والخصوصية لدى الجيران.
- يحرص المستأجرون على تنظيف السجاد جيدًا و/أو تطهير العقار في نهاية عقد الإيجار.
- سيتحمل المستأجرون المسؤولية عن دفع تكاليف أي إصلاحات أو أضرار يسببها الحيوان الأليف.

في حالة عدم امتثال المستأجر لسياسة الحيوانات الأليفة، تتخذ شركة Bridge Housing الإجراءات اللازمة. يمكن أن يتراوح هذا بين العمل مع المستأجر لحل أي مشاكل تنتج عن ملكية الحيوانات الأليفة، وسحب الإذن بالاحتفاظ بحيوان أليف أو طلب أمر من المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز إذا كان هناك انتهاك لاتفاقية الإيجار السكني.

هل تحتاج إلى مزيد من المعلومات؟

يمكن العثور على نسخة من سياسة Bridge Housing الخاصة بالحيوانات الأليفة على موقعنا الإلكتروني www.bridgehousing.org.au.

إذا كنت ترغب في تقديم طلب للاحتفاظ بحيوان أليف، يرجى الاتصال بمدير الإسكان على الرقم 8324 0800 أو تنزيل نموذج طلب الاحتفاظ بحيوان أليف منزلي من موقعنا الإلكتروني.

إذا كنت تعاني من إزعاج من كلب لدى الجيران، فنشجعك على الاتصال بالمجلس المحلي.

إنهاء عقد إيجارك

كيف أنهى عقد إيجاري؟

يجب إعلام Bridge Housing خطياً برغبتك في إنهاء عقد إيجارك. يجب عليك توقيع هذا الإشعار وتأريخه ويتضمن:

- التاريخ الذي ستغادر فيه (تم إزالة جميع متعلقاتك وتسليم المفاتيح)
- سبب إنهاء عقد إيجارك (إن وجد)
- عنوان إعادة التوجيه.

يمكنك إرسال إبلاغك إلينا عن طريق البريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الحضور شخصياً. يمكنك أيضاً إكمال [نموذج إنهاء عقد الإيجار](#) على موقعنا الإلكتروني.

إذا كنت ترغب في المغادرة لأنك تواجه مشاكل في منزلك، يرجى التحدث إلى مدير الإسكان الخاص بك أولاً. يمكن إيجاد حلول عادة للمشاكل التي تشمل مشاكل مع الجيران، أو متأخرات الإيجار، أو مشاكل الإصلاح والصيانة.

ما هي المدة التي يجب أن أمنحها للإشعار؟

يجب أن تقدم إشعاراً مدته 14 يوماً إذا كنت في اتفاقية محددة المدة أو إشعاراً مدته 21 يوماً إذا كنت على اتفاقية دورية. لا يلزم تقديم إشعار إذا كنت ستغادر لأنك ضحية للعنف المنزلي.

مغادرة عقارك

يحافظ معظم المستأجرين على عقارهم بحالة جيدة. عند مغادرتك، عليك ترك العقار في نفس الحالة التي كانت عليه عند انتقالك إليه، مع أقل قدر من البلى والتلف. تم النص على ذلك في تقرير حالة عقارك.

سوف نعرض عليك رسوماً مقابل تكلفة إصلاح أي ضرر تسببت به أو إزالة أي عناصر تتركها وراءك. عادة ما يكون القيام بذلك بنفسك أقل تكلفة بكثير قبل تسليم المفاتيح.

ترك عقارك بنفس الحالة التي كانت عليه عندما انتقلت إليه بحيث أن شخصاً آخر يحتاج إلى منزل يمكنه الانتقال إليه بشكل أسرع.

إزالة متعلقاتك والقمامة

يجب عليك إزالة جميع متعلقاتك الشخصية من العقار، بما في ذلك أي قمامة. إذا كان لديك الكثير من النفايات أو الأشياء التي تحتاج إلى التخلص منها:

- اتصل بالمجلس المحلي الخاص بك للحصول على موعد للاستفادة من الخدمة المجانية التي يوفرها المجلس لجمع النفايات (غير متوفرة في جميع المناطق)
- خذها إلى المقلب المحلي
- ترتيب خدمة إزالة المخلفات أو حاوية نفايات
- انشرها على موقع تسوق Gumtree أو Facebook إذا كانت في حالة جيدة.

في المتوسط، نعرض على المستأجرين 100 دولار لإزالة كل غرض حجمه كبير تركه المستأجر. عادة ما يكون القيام بذلك بنفسك قبل مغادرتك أقل تكلفة بكثير.



إصلاح أي تلف

يجب عليك إصلاح أي تلف تسببت فيه أنت أو زوارك قبل تسليم المفاتيح. هذا لا يشمل البلى العادي الذي يحدث للعقار من الاستخدام اليومي.

يجب عليك أيضاً إزالة أي تعديلات أو تغييرات أجريتها على العقار مثل خطافات الصور وتدابير الأمان ووحدات تكييف الهواء.

يجب استبدال العناصر التالفة التي لا يمكن إصلاحها، مثل الشاشات أو الستائر أو المصابيح التالفة.

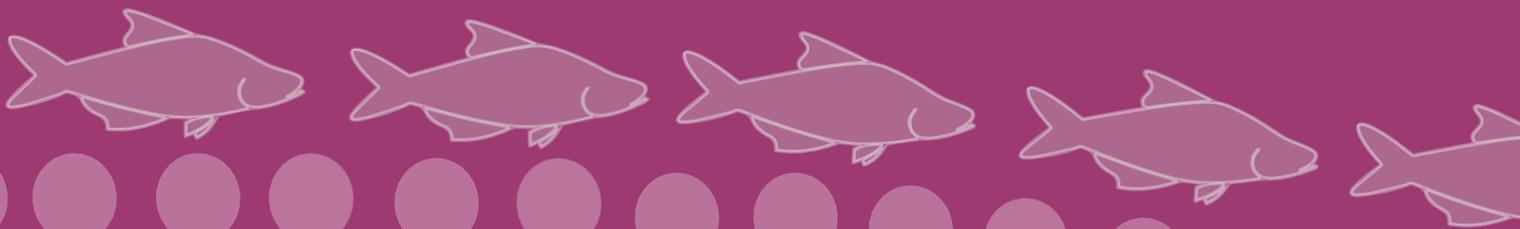
تنظيف العقار

بعد إزالة جميع متعلقاتك وإصلاح أي تلف، عليك ترك العقار نظيفاً للشخص التالي الذي سينتقل إليه.

إذا لم تقم بتنظيف عقارك، فسنقوم بتوظيف عمال النظافة ومحاسبتك على التكاليف. في المتوسط، نخصم 200 دولار على الأقل مقابل التنظيف.



المشاركة - إبداع رأيك





احرص على المشاركة في BRIDGE HOUSING

إبداء رأيك. إحداث فرق.

استبيان المستأجر: يعد الاستبيان السنوي للمستأجر فرصة رائعة لك لتقديم ملاحظاتك حول رضاك عن الخدمة كمستأجر لدى Bridge Housing.

الاستبيانات القصيرة: تقديم ملاحظاتك وأرائك من خلال الاستبيانات عبر البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية القصيرة

المشاركة في مجتمعك من خلال:

تزويد الجيران بالغذاء: تقدم بطلب للحصول على منحة صغيرة لمشاركة وجبة مع مجتمعك.

ORBIT للأطفال والأسرة: تقام سنويًا في أيام العطل المدرسية في أبريل وهي مفتوحة لجميع أسر Bridge التي لديها أطفال تتراوح أعمارهم بين 5-12 عامًا.

الجار المميز البطل: قم بترشيح جار مميز للحصول على جائزة وبطاقة هدايا.

حدائق المجتمع: قم بإنشاء حديقة مجتمعية مع جيرانك

اجتماعات المجموعة السكنية: مقابلة جيرانك المحليين لمناقشة مجموعتكم وطرق تحسينها

منح الأفكار الكبيرة: تقديم طلب للحصول على منحة صغيرة لإدارة مشروع يفيد مجتمعك المحلي.

هناك العديد من الطرق التي يمكنك من خلالها المشاركة في Bridge Housing، في الموعد والطريقة التي تناسبك.

قد ترغب في المشاركة بانتظام من خلال هياكلنا الرسمية أو من خلال الأنشطة الفردية حول المسائل التي تشعر بها بشدة. قد ترغب فقط في حضور فعاليات لمقابلة أشخاص آخرين والتعرف على جيرانك!

يمكنك إبداء رأيك عن خدماتنا من خلال:

ورش العمل ومجموعات التركيز: شارك برأيك وقدم ملاحظاتك حول القرارات والسياسات والخدمات التي تؤثر عليك وعلى المستأجرين الآخرين

وقت التحدث: ورش عمل صغيرة تجمع مجموعات من المستأجرين من مجتمعات معينة ذات اهتمام مشترك، على سبيل المثال، المستأجرين من ثقافات أو مجموعات لغوية مختلفة، للتحدث عن المسائل ذات الصلة بمجتمعهم

حديث المستأجرين عن التصميم: قدم ملاحظاتك حول التطورات الجديدة وتصميم المباني

اللوحة الإلكترونية لإبداء الآراء: قدم ملاحظاتك حول المستندات والسياسات عبر البريد الإلكتروني

احرص على المشاركة وإبداء رأيك!

في Bridge Housing نريد أن نتأكد من أن جميع المقيمين لديهم فرصة للمساهمة وإبداء آرائهم في الطريقة التي نقدم بها خدماتنا.

نقدم عددًا من الطرق لمشاركة المستأجرين بما في ذلك مجموعات التركيز وورش العمل والاستبيانات ومن خلال برامج وخدمات الأحياء السكنية.

المشاركة في Bridge Housing طريقة رائعة لإحداث فرق إيجابي.



انضم إلى مجموعة المستأجرين

مجموعات المستأجرين الاستشارية "Tenant Advisory Groups" (TAG): يتم إدارة

اجتماعات TAG من قبل المستأجرين وهي مفتوحة لجميع المقيمين. تُعقد هذه الاجتماعات في المجتمعات المحلية عبر منطقة عملنا.

مجموعة المستأجرين الاستشارية من السكان الأصليين وسكان جزر مضيق توريس (ATTAG):

يجتمع المستأجرون من السكان الأصليين معًا كل شهرين للتشارك والمساهمة في القرارات والسياسات التي تؤثر على المستأجرين من السكان الأصليين.

المجموعة الاستشارية للمستأجرين

الفيتناميين (VNTAG): يجتمع المستأجرون الناطقون باللغة الفيتنامية معًا للتحدث بلغتهم الخاصة مع بعضهم البعض والموظفين.

يجتمع ممثلون من كل TAG مع Bridge Housing بانتظام لتقديم التحديثات والتعليقات.

المشاركة من دون مغادرة منزلك

ندرك أنه لا يمكن للجميع حضور اجتماع أو ورشة عمل. لا يزال بإمكانك المشاركة. تقديم الملاحظات شارك في استبيانات المستأجرين عبر البريد الإلكتروني أو الرسائل القصيرة أو شارك معرفتك عبر الهاتف من خلال اشتراكك في مبادرة "Tenant Buddy" الصديق



هل ترغب في المشاركة؟

أكمل هذا النموذج وارجع إلى فريق المجتمع في Bridge Housing لتسجيل اهتمامك أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني على community@bridgehousing.org.au

الاسم

العنوان

الهاتف الجوال

البريد الإلكتروني

أنا مهتم بما يلي: (يرجى وضع علامة على)

- ورش العمل أو مجموعات التركيز
- وقت التحدث
- لوحة الآراء الخاصة بك
- العمل التطوعي
- ORBIT للأطفال والأسرة اجتماعات
- مجموعة المستأجرين الاستشارية
- تزويد الجيران بالغذاء
- الاستبيانات
- حدائق المجتمع
- منح الأفكار الكبيرة
- أريد المشاركة ولكنني لست متأكدًا من أين أبدأ. هل يمكنك الاتصال بي لمناقشة الفرص التي تناسبني؟

تلتزم Bridge Housing بجعل برامجها وخدماتها متاحة للجميع وترحب بجميع المشاركين.

لمزيد من المعلومات ولتقديم طلب المساعدة، بما في ذلك المترجمين الفوريين أو الوصول إلى ذوي الاحتياجات الخاصة، يرجى الاتصال على community@bridgehousing.org.au أو الهاتف 02 8324 0836

bridge housing
linking people
to a better future

Level 9, 59 Goulburn Street
Sydney NSW 2000
PO Box 20217, World Square NSW 2002

هاتف 02 8324 0800 فاكس 02 9699 7055
بريد إلكتروني
customerservice@bridgehousing.org.au
www.bridgehousing.org.au

Bridge Housing Limited



يوفر نظام Bridge Housing "خارطة طريق" مكتوبة لكيفية إدارة منظماتنا. بموجب نظامنا، يمكن للمستأجرين والأشخاص المهتمين بأهداف Housing Bridge (المعروفة في نظامنا باسم "الأهداف") أن يصبحوا أعضاء في الشركة.

مَن يمكنه الانضمام؟

لكي تصبح عضوًا، يجب أن تكون مهتمًا بأهداف Bridge Housing (انظر أدناه)، أكمل ووقع نموذج العضوية الذي ينص على موافقتك على الأهداف وستحضر اجتماعًا عامًا واحدًا على الأقل كل عام.

تنص أهداف Bridge Housing Limited على ما يلي:

أهداف الشركة هي توفير سبل الإغاثة المباشرة للفقير والضييق والعجز عن طريق:

- توفير سكن آمن وبأسعار معقولة لأولئك الأشخاص الذين يجدون صعوبة في المنافسة في سوق الإيجار الخاص أو الذين يعانون من أزمة إسكان
- مساعدة المستأجرين على الحصول على موارد وخدمات المجتمع الأخرى؛ وزيادة كمية ونوعية المساكن ميسورة التكلفة المتاحة لذوي الدخل المنخفض؛
- والقيام بكل الأشياء التي قد تكون مدرجة أو المساعدة لتحقيق هذه الأشياء

من البند 2 من نظام Bridge Housing: الأهداف والغرض من الشركة

لماذا تصبح عضوًا؟

أن تصبح عضوًا في Bridge Housing Limited يعني أنه يمكنك الحصول على حقوق والتزامات معينة، مثل الحق في التصويت في اجتماعنا السنوي العام (AGM). هذه الحقوق والالتزامات منصوص عليها في نظامنا.

ويتم عقد الاجتماع السنوي العام (AGM) في نوفمبر، حيث يمكن لأعضاء Bridge Housing Limited التصويت لانتخاب المديرين في المجلس وعلى أي تغييرات مقترحة في النظام.

كيف أصبح عضوًا؟

لكي تصبح عضوًا في Bridge Housing Limited، يتعين عليك إكمال نموذج العضوية أدناه. يوافق مجلس الإدارة على كل طلب عضوية، وبمجرد الموافقة عليك، سيتم إرسال رسالة موقعة من الرئيس تؤكد عضويتك.

أرغب في التقدم لأصبح عضوًا في Bridge Housing Limited. أنا مهتم بـ Bridge Housing Limited وقد قرأت ووافقت على أهدافها.

الاسم:

العنوان:

الهاتف:

البريد الإلكتروني

التوقيع: التاريخ:

تمت الموافقة على العضوية من قبل مدراء Bridge Housing:

الاسم:

التوقيع: التاريخ:

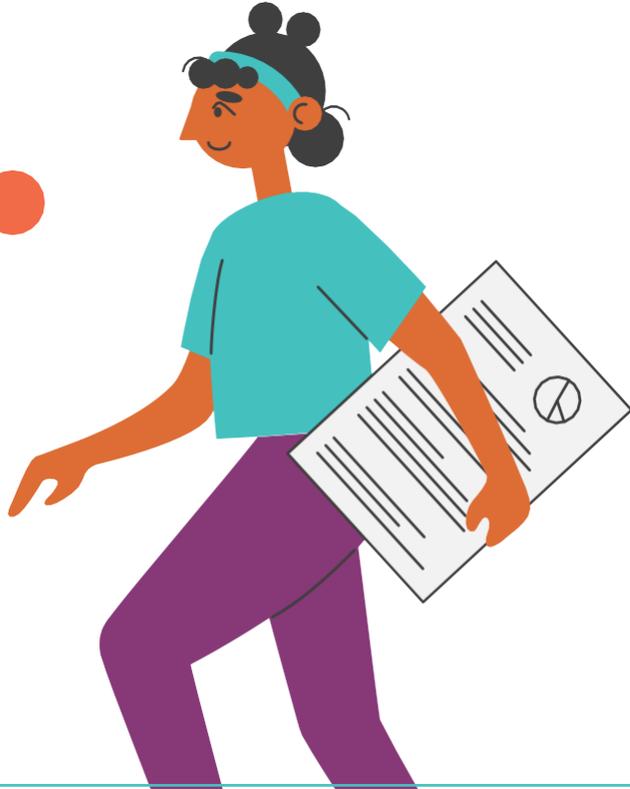
خدمات

للمستأجرين



نبدأ بك

إذا كنت تبحث عن عمل، فيمكننا مساعدتك.



الوصول الوطني مع التركيز المحلي

لقد شاركت Bridge Housing مع CoAct، وهي شركة رائدة وطنية في مجال التوظيف والخدمات المجتمعية، لمنحك الدعم الإضافي الذي قد تحتاج إليه للعثور على عمل.

لدينا أكثر من 20 عامًا من الخبرة التي تساعد الناس في العثور على العمل والروابط القوية مع مجتمعك المحلي.

معا نغير الحياة من خلال التوظيف.

قم بالمسح لمعرفة المزيد.



الشعور بالثقة مع فريق المتخصصين لدينا

لقد عملنا مع أفراد من جميع مناحي الحياة ونفهم مدى اختلاف كل واحد منا. سنقضي بعض الوقت في التعرف عليك حتى نتمكن من مساعدتك في العثور على الوظيفة أو تنمية المهارات المناسبة لك.

من خلال المعرفة المتخصصة لمنطقتك المحلية، سنقوم بتوصيلك بخدمات المجتمع والمتخصصين الطبيين وأصحاب العمل وفرص التدريب.



bridge
housing



coact
Employment

اكتشف المزيد: 1800 226 228

bridgetowork.org.au

احصل على الدعم الذي تحتاجه

سيساعدك فريق المتخصصين لدينا على الثقة والاستعداد لبدء العمل، وإرشادك أثناء البحث عن الوظائف والتقدم إليها، ودعمك في وظيفتك الجديدة.

يشمل دعمنا الفردي ما يلي:

- مواعيد منتظمة للتحدث عن وضعك وأهدافك
- مساعدتك في البحث عن الوظائف المناسبة محليًا
- الدعم لتطوير سيرة ذاتية تجذب أصحاب العمل المحليين
- التدريب على الاجتماعات والمقابلات مع شركات سيدنى
- تقديم المشورة بشأن خبرة العمل المحلية والمساعدة في تأمينها
- أدوات البحث عن الوظائف والتدريب
- مهارات الصناعة والتدريب
- توصيلك بخدمات الدعم المحلية.

نظل بجانبك خلال الأشهر الستة الأولى من دورك الجديد. سوف يقابلك اختصاصي بشكل منتظم للتأكد من حصولك على ما تحتاج إليه واستمتاعك بالوظيفة.

أنت لا تشبه أي شخص آخر وهذا شيء جيد

نبدأ بالاستماع حتى نفهم أهدافك وحالتك الصحية ومهاراتك وخبرتك.

- أخبرنا عن الأمور المهمة بالنسبة إليك وسبب ذلك.
- ساعدنا في فهم شخصيتك، الآن.
- تحدث إلينا حول اهتماماتك ومهاراتك وخبرتك.
- سوف نتحدث حول ما قد يكون مفيدًا لمشاركتك مع صاحب العمل ولكننا لن نصح عن أي شيء دون موافقتك.

إذا كنت مسجلًا بالفعل في خدمة توظيف أخرى مثل خدمات jobactive أو خدمات توظيف ذوي الاحتياجات الخاصة، فلا يزال بإمكانك المشاركة. سنعمل مع المزود الحالي للتأكد من حصولك على كل الدعم والموارد المتوفرة لمساعدتك في العثور على عمل.

قد يكون المقيمون الذين يجدون وظيفة من خلال A Bridge to Work مؤهلين لتجميد زيادة الإيجار خلال الأشهر الستة الأولى من العمل. يمكن أن يساعدك ذلك في تعديل دورك الجديد ومنحك الثقة التي تحتاج إليها للمضي قدماً.

لم أتلق أبدًا مثل هذا الكم الهائل من المساعدة والإرشاد والدعم واللفت مع هذا المستوى العالي من الخبرة.

كيم، باحثة عن عمل،
فيكتوريا

أرقام هواتف مفيدة

للاتصال بإحدى الخدمات والتحدث إلى شخص ما بلغتك، اتصل بـ:
خدمات الترجمة التحريرية والشفهية (TIS National) على الرقم 131 450.
اجعل اسم الخدمة التي ترغب في التحدث إليها ورقم الاتصال بها جاهزين عند الاتصال. يمكنك أيضا الاتصال بـ
Housing Bridge على الرقم 8324 0800 واسأل عن إحالات الخدمة في منطقتك المحلية.

000	خدمات الطوارئ	الشرطة، الإسعاف، الحريق
13 11 14	/https://www.lifeline.org.au	Lifeline
1800 656 463	/http://www.domesticviolence.nsw.gov.au	خط العنف المنزلي
02 9667 4664	The Deli Women & Children's Centre www.thedeli.org.au	ملاجئ النساء المحلية
02 9971 4499	Northern Beaches Women's Refuge /https://womensrefuge.org.au	
1800 011 511	معلومات ودعم الصحة العقلية	خط المساعدة للصحة العقلية NSW
	/https://embracementalhealth.org.au -https://www.dhi.health.nsw.gov.au/transcultural-mental-health-centre	CALD خدمات الإعاقة الجسدية والصحة العقلية
02 9553 2500	خدمة الصحة العقلية المجتمعية للبالغين -https://www.seslhd.health.nsw.gov.au/adult-community-mental-health-service-0	
1300 130 052	/http://www.parentline.org.au	خط مساعدة الوالدين
1800 066 757	South Eastern and Northern Sydney Family Referral Service -https://www.barnardos.org.au/our-centres/family-referral-services	الخدمات الأسرية المحلية
02 9663 3922	Sydney Multicultural Community Services /https://www.mhcs.health.nsw.gov.au	خدمات تعدد الثقافات
02 9319 4073	Counterpoint Community Services	
02 9939 0100	Community Northern Beaches https://www.cnb.org.au/multicultural	
1800 990 777	Community Justice Centre www.cjc.justice.nsw.gov.au	خدمات المحاماة المتعلقة بالإيجار
02 9212 7333	/https://www.clcnsw.org.au	الوساطة في النزاعات بين الجيران
1800 022 222	www.healthdirect.gov.au	المراكز القانونية المجتمعية المشورة والمعلومات الصحية الفورية
02 9093 6400	Randwick City Library https://www.northernbeaches.nsw.gov.au/library	المكتبة المحلية
02 9697 1099	Randwick Police Station	مركز الشرطة المحلي
02 9369 9899	Waverley Police Station	
02 9265 6499	Sydney City Police Station	
02 9976 8099	Manly Police Station	
02 9976 8099	Dee Why Police Station	
02 9584 1899	Riverwood Police Station	
1300 722 542	Randwick Council	المجلس المحلي
1300 434 434	Northern Beaches Council	
02 9707 9000	Canterbury Bankstown Council	
02 8757 9000	Cumberland Council	