

PUBLIC HOUSING

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЖИЛЬЕ

R U S S I A N



У Правительства штата Виктория имеется ограниченное количество государственных жилых помещений для предоставления людям с низким доходом. Государственное жилье предоставляется и обслуживается Жилищным управлением. В этой брошюре содержится информация, которая помогает иммигрантам, недавно приехавшим в штат Виктория, как можно быстрее получить доступ к государственному жилью.

В этой брошюре также имеется информация об общественных организациях, которые могут оказать помощь в подаче заявлений на предоставление государственного жилья (см. раздел “**Куда обратиться за помощью**”). Мы настоятельно рекомендуем вам обратиться в эти организации. Они хорошо осведомлены в вопросах, связанных с подачей заявлений на предоставление государственного жилья, и всегда готовы помочь вам. Их услуги бесплатны и конфиденциальны, и они независимы от Жилищного управления.

Кто может подать заявление на предоставление государственного жилья

Если вы хотите подать заявление на предоставление государственного жилья, то вам нужно представить в Жилищное управление документы, удостоверяющие то, что:

- вы являетесь гражданином или постоянным жителем Австралии или что у вас есть временная виза беженца.
- вы в данное время проживаете в штате Виктория.
- вы не являетесь владельцем дома, юнита или квартиры.
- у вас есть самостоятельный доход, не превышающий определенного уровня. (Как правило, человек имеет право на государственное жилье в том случае, если у него низкий доход и если он получает выплаты Centrelink).
- вы иммигрировали в Австралию по спонсорству родственников, но срок спонсорства истек или прервался в связи с конфликтом между вами и спонсорами.
- вы выплатили или выплачиваете Жилищному управлению деньги, которые вы ему должны (например, что вы выплатили Жилищному управлению деньги, выданные вам в качестве ссуды в соответствии с Программой по предоставлению ссуд на внесение залога).

Как подать заявление на предоставление государственного жилья

Чтобы подать заявление на предоставление государственного жилья, вам нужно взять бланк заявления в Жилищном управлении. У Жилищного управления есть отделения по всему штату Виктория. Адрес ближайшего отделения Жилищного управления можно найти в разделе “Услуги населению/Отдел жилищных услуг” (Human Services/Housing Services Division) в телефонном справочнике “White Pages” (A-K).

Имеется четыре бланка заявлений на предоставление государственного жилья - каждый из них соответствует одной из категорий, описанных ниже. Вы можете подавать заявление по нескольким категориям, в зависимости от ваших обстоятельств. Если у вас возникнут вопросы по заполнению заявления, то Жилищное управление и некоторые общественные организации могут вам помочь (см. раздел “**Куда обратиться за помощью**”).

Как Жилищное управление будет учитывать ваши потребности

Жилищное управление учтет ваши потребности и обстоятельства и поставит вас на одну из двух очередей - общую очередь (Wait-Turn) или льготную очередь (Early Housing).

Общая очередь (Wait-Turn)

Общая очередь - это очередь для предоставления государственного жилья на общих основаниях. Ждать предоставления жилья согласно общей очереди приходится долго.

Льготная очередь (Early Housing)

Льготная очередь - это ускоренный путь получения государственного жилья. Но для постановки на эту очередь вы должны продемонстрировать, что вы остро нуждаетесь в жилье. Срок ожидания будет зависеть от количества спален, которые вам требуются, и от района, в котором вы хотите жить.

Имеется три категории для постановки на льготную очередь (Early Housing): Бездомность в течение продолжительного времени (Recurring Homelessness), Потребность в жилье, в котором квартиросъемщику предоставляется поддержка (Supported Housing), и Особые жилищные потребности (Special Housing Needs).

Бездомность в течение продолжительного времени (Recurring Homelessness)

Как правило, для того, чтобы иметь право на льготную очередь по категории Бездомность в течение продолжительного времени, вы должны быть бездомным или быть в ситуации, когда вам грозит бездомность. Вы также должны жить в жилом помещении, находящемся в ведении менеджера временного жилья или агентства по предоставлению жилья в кризисной ситуации. Если вы находитесь в такой ситуации, то ваш менеджер временного жилья поможет вам подать заявление на предоставление государственного жилья.

Потребность в жилье, в котором квартиросъемщику предоставляется поддержка (Supported Housing)

Как правило, для того, чтобы иметь право на льготную очередь по категории Потребность в жилье, в котором квартиросъемщику предоставляется поддержка, вам должна требоваться значительная личная поддержка, жилье с существенными модификациями в связи с инвалидностью или жилье с доступом для инвалидной коляски, чтобы вы могли жить самостоятельно. Имеющееся у вас жилье должно быть непригодным для вас по следующим причинам:

- для того, чтобы вы могли там жить, требуются значительные модификации.
- невозможно обеспечить доступ для инвалидной коляски.
- оно усугубляет имеющееся у вас серьезное заболевание.
- оно слишком далеко от того места, где вы проходите лечение в связи с серьезным заболеванием.

В Жилищном управлении вас попросят представить подтверждение того, что вам нужно жить в определенном районе или в определенном виде жилья (например, письмо от врача). Подробную информацию об этих требованиях можно получить в Жилищном управлении или в ближайшей общественной организации (см. раздел “Куда обратиться за помощью”).

Особые жилищные потребности (Special Housing Needs)

Как правило, вы можете подать заявление по категории Особые жилищные потребности в следующих ситуациях:

- имеющееся у вас жилье является временным, и вас попросили освободить его, или

- для вас существует опасность физического или семейного насилия, или
- ваше жилье
 - это меблированные комнаты или караван-парк, в которых у вас и у вашей семьи нет возможности отдельно готовить пищу или пользоваться ванной
 - не позволяет вам жить вместе с детьми из-за его размера или местоположения.
 - слишком мало для такого количества людей, и требуется еще по крайней мере две спальни.
 - это помещение, в котором в одной спальне вместе приходится жить людям противоположного пола, из которых хотя бы одному человеку больше шести лет, или в случаях, когда родителям приходится спать в одной комнате с детьми.
- вы также можете подать заявление в том случае, если страдаете серьезным заболеванием, которое усугубляется из-за неподходящих жилищных условий, или если в вашем жилом помещении нет места для проживания человека, который предоставляет вам уход большую часть времени.

Если вы точно не знаете, какая категория соответствует вашим потребностям или обстоятельствам, то обратитесь за разъяснениями в Жилищное управление или в ближайшую общественную организацию (см. раздел “**Куда обратиться за помощью**”).

Что нужно сделать, прежде чем подать заявление

Прежде чем подать заявление в Жилищное управление, вы должны

- заполнить все разделы бланка заявления и приложить все необходимые документы (например, копию своей визы, справку о доходе от Centrelink, медицинское заключение, написанное вашим врачом, другие документы, подтверждающие то, что вы остро нуждаетесь в жилье).
- попросить работника общественной организации проверить, правильно ли вы заполнили бланк заявления и приложили ли вы всю необходимую информацию.
- снять фотокопию заполненного бланка заявления и прилагаемых документов на тот случай, если заявление будет утеряно или отклонено.

Что происходит после подачи заявления

После того, как вы подадите заявление, Жилищное управление напишет вам письмо (как правило, в течение 14 дней), в котором будет сказано, что ваше заявление получено. Если вы не получите такого подтверждения, то обратитесь в Жилищное управление.

Большинство заявлений на предоставление государственного жилья рассматривается в течение нескольких недель. Жилищное управление должно уведомить вас в письменном виде о своем решении. Если по вашему заявлению будет принято положительное решение, то Жилищное управление поставит вас на очередь (или на очереди) по соответствующей категории. Если после постановки на очередь у вас изменится адрес, то не забудьте сообщить об этом в Жилищное управление.

Если в заявлении будет отказано

Вы можете обжаловать решения Жилищного управления, если оно допустило ошибку или неправильно применило правила и принципы, которыми оно обязано руководствоваться в своей работе. Союз квартиросъемщиков и другие общественные организации могут помочь вам обжаловать решения Жилищного управления или подать официальную жалобу.

Вы также имеете право на защиту от дискриминации. Жилищное управление не может отклонить ваше заявление по причинам вашего семейного положения, расы, пола, инвалидности, заболевания, сексуальных предпочтений, а также религиозных или политических убеждений. Если вы считаете, что

по отношению к вам допущена дискриминация, то вы можете подать жалобу в Комиссию по равным возможностям (Equal Opportunity Commission), которая может назначить вам компенсацию. Союз квартиросъемщиков и другие общественные организации могут оказать вам помощь в подаче жалобы в Комиссию по равным возможностям.

Сколько нужно ждать предложения о предоставлении жилья

Срок ожидания зависит от вида жилья и района, на который вы подали заявление. Например, если вы просите предоставить вам жилье на первом этаже в ближних районах города, то вам придется ждать дольше, чем если бы вы подали на сходный тип жилья в одном из дальних пригородов. Вам также придется долго ждать, если вы подали заявление на предоставление жилья с четырьмя и более спальнями, так как таких помещений не хватает.

В зависимости от вашей ситуации срок ожидания может быть от трех месяцев до нескольких лет. Как правило, тем, кто подает по категории Бездомность в течение продолжительного времени (Recurring Homelessness), жилье предоставляется в первую очередь. Второй в порядке очередности считается категория Потребность в жилье, в котором квартиросъемщику предоставляется поддержка (Supported Housing). После этого идет категория Особые жилищные потребности (Special Housing Needs). Если вы стоите на общей очереди (Wait-Turn), то, возможно, вам придется ждать несколько лет.

Сколько раз может предлагаться жилье

Если Жилищное управление поставит вас на очередь по категориям Бездомность в течение продолжительного времени (Recurring Homelessness), Потребность в жилье, в котором квартиросъемщику предоставляется поддержка (Supported Housing), или Особые жилищные потребности (Special Housing Needs), то вам могут предложить жилье только один раз. Если вы не примете это предложение, то вы автоматически перейдете на общую очередь (Wait-Turn). В некоторых случаях вы можете обжаловать предложение о предоставлении жилья, если помещение не удовлетворяет ваших медицинских или особых потребностей.

Если вы откажетесь от последующего предложения, будучи на общей очереди (Wait-Turn), то вас совсем снимут с очереди. Если вы с самого начала стояли на общей очереди, то вам могут предлагать государственное жилье два раза.

Жилищное управление напишет вам письмо с сообщением о том, что для вас имеется свободное жилое помещение. Вас попросят ответить на это предложение как можно скорее. Жилищное управление также спросит вас, не произошло ли каких-нибудь изменений в ваших обстоятельствах с того времени, когда вы подали заявление.

Каковы будут ваши права и обязанности, когда вы станете квартиросъемщиком государственного сектора (Public Tenant Services)

Когда Жилищное управление выделит вам жилье, вас попросят подписать договор о найме жилья. Это договор между вами и Жилищным управлением, который является документом, имеющим обязательную силу в соответствии с законом. Если вы не понимаете этот документ или если у вас есть какие-то вопросы, то обратитесь в ближайшую общественную организацию (см. раздел **“Куда обратиться за помощью”**).

После подписания договора о найме жилья у вас будут такие же права и обязанности, как и у всех квартиросъемщиков в штате Виктория. (Союз квартиросъемщиков может предоставить вам бесплатные публикации, в которых объясняются эти права и обязанности).

Куда обратиться за помощью

Услуги следующих организаций являются бесплатными и конфиденциальными, и они независимы от Жилищного управления. Они хорошо осведомлены в вопросах, связанных с подачей заявлений на предоставление государственного жилья и вакансиями, и они могут помочь вам заполнить бланк заявления на предоставление государственного жилья.

Консультативная служба для квартиросъемщиков государственного сектора

Консультативная служба для квартиросъемщиков государственного сектора может дать вам консультацию о ваших законных правах в качестве заявителя на предоставление государственного жилья. Она может:

- помочь вам заполнить бланки заявлений на предоставление государственного жилья.
- предоставить вам свежие данные, касающиеся ограничений по доходам и имуществу для подачи заявления на предоставление государственного жилья.
- помочь вам обжаловать решения Жилищного управления.
- помочь вам, если у вас возникнет спорная ситуация с Жилищным управлением.
- поговорить с вашей общественной группой о подаче заявлений на предоставление государственного жилья.
- направить вас в другие общественные организации.

Союз квартиросъемщиков является одной из таких служб. Вы можете позвонить в Союз квартиросъемщиков по номеру 9416 2577 или посетить вебсайт Союза квартиросъемщиков по адресу www.tuv.org.au, на котором имеется информация для квартиросъемщиков на 12 языках, а также контактные данные общественных организаций по всему штату Виктория. Если вам нужен переводчик, то позвоните в Союз квартиросъемщиков через Телефонную переводческую службу по номеру 131 450.

Менеджер временного жилья

Менеджеры временного жилья предоставляют жилье на срок средней продолжительности следующим категориям людей:

- семьям и одиноким людям, которые являются бездомными или рискуют стать бездомными.
- женщинам с детьми, спасающимся от насилия в семье.
- молодым людям (от 15 до 25 лет), которые являются бездомными или спасаются от насилия в семье.

Если вам предоставят временное жилье, то менеджер временного жилья может помочь вам подать заявление на предоставление государственного жилья по категории Бездомность в течение продолжительного времени (Recurring Homelessness).

Центры помощи иммигрантам (Migrant Resource Centres)

Центры помощи иммигрантам могут предоставить вам информацию на вашем языке об услугах в вашей общине. В этих центрах есть работники, говорящие на языках этнических общин. Адрес ближайшего центра помощи иммигрантам можно найти в разделе “Организации/Иммигрантские” (Organisations/Migrant) в телефонном справочнике “White Pages” (L-Z).