

Pagsusuri ng Upa

Ang mga sumusunod ay magbibigay impormasyon sa mga nangungupahan sa Mission Australia Housing (MAH) tungkol sa aming proseso ng pagsusuri ng upa para sa mga panlipunang pabahay.



Bakit sinusuri ang aking upa?

Alinsunod sa Community Housing Guidelines, kinakailangang regular na suriin ng MAH ang kinikita ng lahat ng nangungupahan upang matiyak na sila ay nagbabayad ng sapat na upa. Nilalayon ng MAH na gawin ito dalawang beses sa isang taon para sa mga nangungupahan sa panlipunang pabahay at isang beses sa isang taon para sa mga abot-kayang pabahay.

Ano ang kailangan kong ibigay?

Kailangan mong ibigay sa amin ang nakumpletong Household Declaration Form na naglilista ng lahat ng miyembro ng sambahayan at ang detalye ng kita ng bawat miyembro ng sambahayan na nakatira sa iyong bahay.

Ano ang Household Declaration Form?

Ang Household Declaration Form ay naglilista ng lahat ng miyembro ng sambahayan na nakatira sa iyong bahay at ang uri ng kita na kanilang natatanggap. Kailangan mong ilista ang lahat ng miyembro ng sambahayan kasama na ang mga bata at ang mga hindi nakakatanggap ng kita. Kailangan mong lagdaan ang form bago ito ibigay sa amin.

Kailangan ko bang kumpletuhin ulit ang Household Declaration Form kung naibigay ko na ito sa Mission Australia Housing noong nakaraang pagsusuri ng upa?

Ang Household Declaration Form ay kailangang kumpletuhin tuwing kami ay nagsusuri ng upa kahit ang mga

Anong mga detalye ng kita ang kailangan kong ibigay?

Kung ikaw o sinumang miyembro ng sambahayan ay nakakatanggap ng bayad mula sa Centrelink, kailangan mong magbigay ng:

- Centrelink Tenant Consent and Authority form na may lagda para sa bawat miyembro ng sambahayan na mahigit 18 taong gulang na tumatanggap ng bayad mula sa Centrelink O
- isang Centrelink Income Statement (hindi luluma sa 2 linggo) para sa bawat miyembro ng sambahayan na tumatanggap ng bayad mula sa Centrelink

Kung ikaw o sinumang miyembro ng sambahayan ay nagtatrabaho ng full-time o part-time, kailangan mong magbigay ng:

detalye ng sambahayan o ang mga detalye ng kita ay hindi nagbago.

Ano ang Tenant Consent and Authority Form?

Pinapayagan ng Tenant Consent and Authority Form ang Mission Australia Housing na makita ang mga detalye ng bayad ng Centrelink gamit ang internet. Bawat miyembro ng sambahayan na nagbigay ng Tenant Consent and Authority Form ay hindi na kailangang magbigay ng Centrelink Income Statement. Makipag-ugnayan sa opisina kung kailangan mo ng higit sa isang form.

- mga pay slip na nagpapakita ng kabuuang kita para sa nagdaang 6 na linggo

Kung ikaw o sinumang miyembro ng sambahayan ay nagtatrabaho sa kaswal na batayan, kailangan mong magbigay ng:

- mga pay slip para sa nagdaang 12 linggo O
- liham mula sa iyong tagapag-employo na nagsasaad ng iyong kabuuang kita para sa nagdaang 12 linggo

Kung ikaw o sinumang miyembro ng sambahayan ay nakakatanggap ng kita na may iba pang pinagmulan, kailangan mong magbigay ng:

- pahayag na nagpapakita ng detalye ng kita na iyon

Ano ang ibig sabihin ng kita na may ibang pinagmulan?

Ang ilang halimbawa ay:

- interes galing sa mga ipon at puhunan na nagkakahalagang \$5,000 o higit pa
- mga kabayaran na cash in hand
- mga kabayaran para sa pagtataguyod ng mga anak at pamilya
- mga pensiyon mula sa ibang bansa

Paano ko maipapadala ang aking mga dokumento at detalye ng kita sa iyo?

Ang iyong mga impormasyon ay maaaring ibigay sa amin sa pamamagitan ng pagpunta sa iyong lokal na opisina ng Mission Australia Housing, o ipadala ang detalye ng iyong kita sa:

 Mission Australia Housing
Attention: Rent Review Team
PO Box 8052
Blacktown NSW 2148

 rentreviewteam@missionaustralia.com.au

Paano ko maipapadala ang aking mga dokumento at detalye ng kita sa iyo?

Ang iyong mga impormasyon ay maaaring ibigay sa amin sa pamamagitan ng pagpunta sa iyong lokal na opisina ng Mission Australia Housing, o ipadala ang detalye ng iyong kita sa:

Kailan ang takdang petsa?

Lahat ng nakumpletong forms at detalye ng kita ay kailangan ibigay sa amin sa petsa na nakalagay sa iyong Rent Review letter.

Ano ang mangyayari kung hindi ko maibigay ang detalye ng aking kita?

Anumang rebate sa upa na natatanggap ay makakansela at ang halaga ng iyong upa ay tataas sa buong presyo ng upa sa merkado mula sa petsa na nabanggit sa iyong Rent Review letter. Hindi namin ito nais mangyari kaya tulungan mo kami sa pamamagitan ng pagbigay ng iyong mga forms bago ang takdang petsa.

Ano ang rental rebate?

Ang mga nangungupahan sa programang panlipunang pabahay ay sinisingil ng upa na base sa presyo sa merkado para sa kanilang ari-arian at maaaring mag-aplay para sa rental rebate o subsidy. Ang rebate ay base sa prosyento (humigig-kumulang 25%) ng kabuuang kita ng sambahayan, kasama ang 100% ng pinakamataas na makukuha mula sa Commonwealth Rent Assistance.

Ang ibig sabihin ay ang mga karapat-dapat na nangungupahan ay magbabayad ng humigig-kumulang 25% na kita ng sambahayan para sa kanilang upa, hanggang sa presyo ng upa sa merkado.

Mayroon bang makakatulong sa akin na kumpletuhin ang mga forms?

Kung kailangan mo ng tulong sa pag-kumpleto ng anumang forms para sa pagsusuri ng iyong upa, maaari kang makipag-ugnayan sa iyong lokal na opisina ng MAH at makakatulong ang isang miyembro ng MAH.

Tataas ba ang singil sa akin sa upa?

Kung nagbago ang iyong kita mula sa huling pagsusurin ng iyong upa o kung ang iyong sambahayan ay may pagbabago, ang iyong upa ay maaaring tumaas o bumaba.

Paano ko malalaman ang bagong presyo ng upa?

Ikaw ay padalhan ng sulat upang ipaalam sa iyo ang mga pagbabago sa iyong upa

Kailan tataas o bababa ang aking upa?

Ang petsa ng pagbabago sa iyong upa ay babanggitin sa iyong Rent Review letter. Ang pagbaba ng singil sa upa ay kadalasan nangyayari mula sa petsa kung kailan natanggap ang detalye ng kita ng buong sambahayan.

Kailangan ko bang kumpletuhin muli ang Tenant Consent and Authority form kung naibigay ko na ito sa Mission Australia Housing?

Hindi ito kailangan ngunit mas mabuting gawin ito dahil mayroon kaming idinagdag na bahagi sa form na ito. Ito ay magbibigay kakayahan sa MAH na makipag-ugnayan sa Centrelink ng direkta (kung nagbigay ka ng pirmadong consent form) para ipaalam ang mga pagbabago sa iyong upa upang mabago nila ang bawas ng Centrepay kung may pagbabago sa iyong upa bilang resulta ng pagsusuri nito.

Kailangan ko bang ipaalam sa Centrelink kung may dagdag o bawas sa aking upa?

Kung ang iyong upa ay kusang kinukuha mula sa bayad galing Centrelink, kakailanganin mong baguhin ang halaga ng upa para sa anumang pagtaas o pagbaba ng iyong upa. Magagawa mo ito sa pamamagitan ng pagkumpleto ng bagong Centrepay form at dalhin ito sa Centrelink. Maaari mo ring kumpletuhin ang MAH Centrelink Consent form, na nagpapahintulot sa MAH na baguhin ang detalye ng iyong upa sa Centrelink.

Responsibilidad mo na siguraduhing tama ang binabayaran mong halaga ng upa.

Inirerekomenda ng MAH na regular na suriin ng lahat ng nangungupahan ang kanilang mga Centrelink statements upang matiyak na binabayaran nila ang tamang upa.

Ano ang upa sa merkado at ako ba ay masingil nito?

Ang upa sa merkado ay ang upa na makukuha sa amin ari-arian kung ang mga ito ay pribadong paupahan. Lahat ng aming mga nangungupahan ay unang sinisingil ng upa sa merkado para sa kanilang ari-arian at maaari silang mag-aplay ng rent rebate. Ito ay kadalasang 25% ng kita ng iyong sambahayan kasama ang 100% na makukuha mula sa Commonwealth Rent Assistance, hanggang sa upa sa merkado.

Mission Australia Housing fact sheet 10: Pagsusuri ng Upa

Ikaw ay maaaring singilin ng upa sa merkado kung:

- ikaw ay hindi makapagbigay ng kumpletong forms at detalye ng kita sa Mission Australia Housing sa takdang petsa na binabanggit sa iyong rent review letter.
- O
- ang upa sa merkado ng iyong ari-arian ay mas mababa sa 25% ng pinagsamang kita ng bawat may edad na nakatira sa iyong bahay.

Ano ang upa na babayaran ko?

Tenants

25% ng kabuuang kita (sahod, Centrelink, etc.)

15% ng Family tax benefits sa NSW

5% ng Family tax A at 15% ng Family tax B sa Tasmania

100% ng pinakamataas na makukuha ng sambahayan sa Commonwealth Rent Assistance Entitlement

15% ng kita ng lahat ng bata edad 18-20* (na hindi pangunahing nangungupahan o maybahay ng pangunahing nangungupahan)

* kung ang pangunahing nangungupahan o maybahay ng pangunahing nangungupahan ay may edad na mababa sa 21, sila ay kailangang magbayad ng 25% ng kita

Anong klase ng kita ang hindi kasama sa pagsusuri ng upa?

Ang Mission Australia Housing ay tinatasa ang upa ayon sa batas ng estado at mga alituntunin sa pabahay ng komunidad. Ang ilang mga kinita sa sambahayan ay maaaring hindi maituturing, tulad ng ilang mga suplemento. Para sa isang buong listahan ng mga maaaring tasahin at hindi maaaring tasahin na kita, mangyaring makipag-ugnay sa iyong Tagapamahala ng Pabahay.

Paano kung mayroon pa akong ibang mga katanungan tungkol sa pagsusuri sa upa?

Kung mayroon kang mga ibang katanungan o pangamba maaari kang:

Kung mayroon kang mga ibang katanungan o pangamba maaari kang:



Lumahok sa isa sa aming Rent Review workshops. Ang Mission Australia Housing ay nagsasagawa ng mga sesyon at workshops para sa impormasyon tungkol sa pagsusuri ng upa sa mga ibang lugar kung saan kami nangangasiwa. Ang detalye ng mga sesyon na ito ay ipapaalam sa mga nangungupahan bago ang bawat pagsusuri ng upa. Bumisita sa iyong lokal na opisina ng Mission Australia Housing



Bumisita sa iyong lokal na opisina ng Mission Australia Housing



Tumawag sa iyong Housing Manager sa **1800 269 672**



mag-email sa rent review team sa: **rentreviewteam@missionaustralia.com.au**

Ang mga bata na may edad na mababa sa 18 ay hindi sisingilin ng porsyento ng kanilang kita, maliban kung sila ang pangunahing nangungupahan o maybahay ng pangunahing nangungupahan.

Paano kung ako ay may edad na higit sa 18 ngunit walang nakukuhang kita?

Kung ikaw ay may edad na higit sa 18 at kasalukuyang walang natatanggap na kita, ikaw ay maaaring singilin ng pangunahing halaga ng upa, na katumbas ng 25% ng Basic Newstart Allowance. Ikaw ay kailangang magpakita ng patunay na ikaw ay hindi nakakatanggap ng kita.

Paano kung magbago ang aking kita sa ibang panahon?

Ang MAH ay magsasagawa ng hanggang dalawang pagsusuri ng upa sa isang taon upang malaman ang kita ng iyong sambahayan at ang upa na dapat mong bayaran. Kung nagbago ang iyong kita sa ibang panahon, kailangan mong makipag-ugnayan sa iyong Housing Manager at humiling ng pagsusuri ng upa.

Ano ang magagawa ko kung hindi ako sumasang-ayon sa pagtaas ng upa?

Kung ikaw ay hindi sumasang-ayon sa anumang pagbabago sa iyong upa bila resulta ng pagsusuri, maaari mag-apila ng desisyon na ito sa pamamagitan ng proseso ng MAH sa Appeals and Complaints. Para sa karagdagang impormasyon ng aming patakaran sa pag-apila, makipag-ugnayan sa iyong Housing Manager o bumisita sa aming website **missionaustralia.com.au/housing**

Contact us



Mission Australia Housing
580 George Street
Sydney NSW 2000



1800 269 672



missionaustralia.com.au