ការពិនិត្យឡើងវិញលើថ្លៃឈ្នួល

St George Community Housing

ខិត្តប័ណ្ណព័ត៌មាន

តើយើងគណនាថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកដោយរបៀបណា?

ថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកត្រូវបានគណនា ដោយផ្អែកលើប្រាក់ចំណូលសរុបដែលអាចវាយតម្លៃបានរបស់អ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះរបស់អ្នក និងកំណត់សិទ្ធិទទួលរបស់អ្នកសម្រាប់ថ្លៃឈ្នួលដែលឧបត្ថម្ភធន។ ការគណនាគឺចន្លោះពី **25% ទៅ 30% នៃប្រាក់ចំណូលអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នាដែលអាចវាយតម្លៃបានរបស់អ្នក និង 100% នៃប្រាក់ជំនួយថ្លៃឈ្នួលកុម្មុនវែល (CRA)** ដែលអ្នក និងអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះរបស់អ្នកទទួលបាន។ ការឧបត្ថម្ភធនប្រែប្រួលទៅតាមប្រភេទនៃកម្មវិធី និងកម្រិតប្រាក់ចំណូលនៃអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះរបស់អ្នក។

ខាងក្រោមនេះ គឺជាឧទាហរណ៍មួយនៃរបៀបដែលយើងគណនាថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នក៖

ប្រភេទនៃប្រាក់ចំណូល	% រួមបញ្ចូលក្នុងថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នក	ប្រាក់ចំណូលដែលអាចវាយតម្លៃបានក្នុងមួយសប្ដាហ៍	ថ្លៃឈ្នួលក្នុងមួយសប្ដាហ៍
ប្រាក់សោធនសម្រាប់អ្នកដល់អាយុចូលនិវត្តន៍	25%	$468.40	$117.10
ប្រាក់បន្ថែមបង្គ្រប់លើថ្លៃថាមពល	25%	$7.05	$1.76
ប្រាក់ជំនួយថ្លៃឈ្នួលកុម្មុនវែល (CRA)	100%	$75.80	$75.80
ថ្លៃឈ្នួលសរុបក្នុងមួយសប្ដាហ៍			$194.66

តើព័ត៌មានអ្វីខ្លះដែលខ្ញុំចាំបាច់ត្រូវផ្ដល់សម្រាប់ការពិនិត្យឡើងវិញលើថ្លៃឈ្នួលរបស់ខ្ញុំ?

ឧទាហរណ៍នានានៃឯកសារដែលអាចទទួលយកបាន ដើម្បីបង្ហាញភស្ដុតាងនៃប្រាក់ចំណូលមានរាយបញ្ជីខាងក្រោម។

អតិថិជនដែលខកខានមិនបានផ្ដល់ព័ត៌មានលម្អិតអំពីប្រាក់ចំណូលត្រឹមកាលបរិច្ឆេទកំណត់ នឹងមិនមានសិទ្ធិទទួលបានថ្លៃឈ្នួលដែលឧបត្ថម្ភធនទេ ហើយពួកគេនឹងត្រូវបានវាយតម្លៃលើថ្លៃឈ្នួលអតិបរមា។

ឯកសារភស្ដុតាងនៃប្រាក់ចំណូល

ប្រភេទនៃប្រាក់ចំណូល	ភស្ដុតាងនៃប្រាក់ចំណូលដែលអាចទទួលយកបាន
ប្រាក់សោធននិវត្តន៍ និងប្រាក់បំណាច់ Centrelink	របាយការណ៍ប្រាក់ចំណូល Centrelink បច្ចុប្បន្ន។ អ្នកមិនចាំបាច់ផ្ដល់ព័ត៌មាននេះទេ ប្រសិនបើអ្នកបានផ្ដល់ការយល់ព្រមដល់យើងដើម្បីទទួលបានព័ត៌មាននេះដោយផ្ទាល់ពី Centrelink។ ទោះយ៉ាងណាក៏ដោយ ប្រសិនបើនៅដំណាក់កាលណាមួយ ប្រាក់បំណាច់របស់អ្នកឈប់ ឬផ្លាស់ប្ដូរ អ្នកចាំបាច់នឹងត្រូវផ្ដល់របាយការណ៍ប្រាក់ចំណូលរបស់ Centrelink បច្ចុប្បន្ន។
ប្រាក់បំណាច់ និងប្រាក់ឧបត្ថម្ភដែលបង់ដោយក្រសួងកិច្ចការអតីតយុទ្ធជន (DVA)	របាយការណ៍ប្រាក់ចំណូលបច្ចុប្បន្នពីក្រសួងកិច្ចការអតីតយុទ្ធជន។
ប្រាក់ឈ្នួល ឬបៀវត្សរ៍ រួមទាំងប្រាក់ចំណូលពីការងារម្ដងម្កាល	លិខិតបញ្ជាក់បៀវត្សរ៍៖ • 4 សប្ដាហ៍នៃលិខិតបញ្ជាក់បៀវត្សរ៍ ប្រសិនបើអ្នកជួល ឬសមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នាធ្វើការងារតាមពេលម៉ោងមិនប្រែប្រួល • 12 សប្ដាហ៍នៃលិខិតបញ្ជាក់បៀវត្សរ៍ ប្រសិនបើអ្នកជួល ឬសមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នាធ្វើការងារតាមពេលម៉ោងម្ដងម្កាល (ឧទាហរណ៍ផ្លាស់ប្ដូរវេនរៀងរាល់សប្ដាហ៍) និង/ឬការងារថែមម៉ោង។ ប្រសិនបើមិនមានលិខិតបញ្ជាក់បៀវត្សរ៍ទេ យើងអាចទទួលយកបានទាំងលិខិតដែលមានចុះហត្ថលេខាពីនិយោជកនៅលើក្បាលសំបុត្រ ដែលរៀបរាប់លម្អិតអំពីស្ថានភាពការងាររបស់អ្នកជួល និងប្រាក់ចំណូលសរុបប្រចាំសប្ដាហ៍ រយៈពេលបើកបៀវត្សរ៍ ពន្ធដែលអាចអនុវត្តបាន ការកាត់កងផ្សេងទៀត និងព័ត៌មានលម្អិតអំពីអ្នកទទួលប្រាក់ឈ្នួល។ ឬទម្រង់បែបបទការបញ្ជាក់ប្រាក់ចំណូលពីការងារដែលបានបំពេញដោយនិយោជក។
អ្នកប្រកបរបររកស៊ីដោយខ្លួនឯង	ប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកប្រកបរបររកស៊ីដោយខ្លួនឯង ត្រូវបានគណនាលើប្រាក់ចំណូលដែលទទួលបានពីឆ្នាំហិរញ្ញវត្ថុមុន។

ឯកសារភស្តុតាងនៃប្រាក់ចំណូល

អ្នកប្រកបរបររកស៊ីដោយខ្លួនឯង	ព័ត៌មានមួយក្នុងចំណោមប្រភេទព័ត៌មានខាងក្រោមត្រូវតែបានផ្តល់សម្រាប់អ្នកជួលដែលប្រកបរបររកស៊ីដោយខ្លួនឯង ឬសមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នា៖ • របាយការណ៍ប្រាក់ចំណេញ ឬខាតដែលបានបំពេញដោយគណនេយ្យករដែលមានការទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការ និងរបាយការណ៍អាជីវកម្ម និងរបាយការណ៍ធនាគារផ្ទាល់ខ្លួនចំនួនបីខែចុងក្រោយបំផុត ឬ • ការប្រកាសពន្ធអូស្ត្រាលីដែលបានដាក់ និងបានវាយតម្លៃពីគេហទំព័រការិយាល័យពន្ធដារអូស្ត្រាលី។ ឯកសារនេះត្រូវតែរួមបញ្ចូលទំព័រទាំងអស់នៃការប្រកាសព័ន្ធ ដែលរាប់បញ្ចូលទាំងប្រាក់ចំណូល ការចំណាយ និងការប្រាក់របស់បុគ្គលដែលទទួលបានសម្រាប់ឆ្នាំហិរញ្ញវត្ថុនោះ។ កំណត់ចំណាំ៖ 'សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការវាយតម្លៃពន្ធ' មិនអាចទទួលយកជាព័ត៌មានលម្អិតនៃប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកជួលដែលប្រកបរបររកស៊ីដោយខ្លួនឯងបានទេ។
ប្រាក់សោធននិវត្តន៍	លិខិតបច្ចុប្បន្នពីមូលនិធិសោធននិវត្តន៍ដែលបញ្ជាក់ពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលទទួលបាន។
ប្រាក់ចំណូលពីរដ្ឋាភិបាលក្រៅប្រទេស	លិខិតបច្ចុប្បន្នពីរដ្ឋាភិបាលរៀងៗខ្លួនដែលរៀបរាប់លម្អិតអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ និងភាពញឹកញាប់នៃការទូទាត់ប្រាក់។
WorkCover ឬក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង/ភ្នាក់ងារ	លិខិត ឬរបាយការណ៍ពី WorkCover ឬក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង ដែលរៀបរាប់លម្អិតអំពីចំនួនទឹកប្រាក់សរុបដែលទទួលបាន។
ប្រាក់សន្សំ/ការវិនិយោគ/ភាគហ៊ុន	លិខិត ឬរបាយការណ៍ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដែលបង្ហាញពីការប្រាក់ ឬចំណែកប្រាក់ចំណេញដែលទទួលបាន។
ប្រាក់ជំនួយឧបត្ថម្ភកូន ឬប្រាក់ចិញ្ចឹមបីបាច់ឧបត្ថម្ភកូន	របាយការណ៍ពីទីភ្នាក់ងារជំនួយឧបត្ថម្ភកូន ឬ Centrelink ដែលរៀបរាប់លម្អិតអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ និងភាពញឹកញាប់នៃការទូទាត់ប្រាក់ដែលបានធ្វើ ឬទទួលបាន។

តើថ្លៃឈ្នួលរបស់ខ្ញុំនឹងត្រូវបានវាយតម្លៃដោយរបៀបណា ប្រសិនបើខ្ញុំគ្មានប្រាក់ចំណូល?

ថ្លៃឈ្នួលដែលឧបត្ថម្ភធននឹងត្រូវបានវាយតម្លៃដោយផ្អែកលើប្រាក់ឧបត្ថម្ភ Centrelink សមមូលដែលអ្នកជួល ឬសមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នាពេញវ័យផ្សេងទៀតនឹងទទួលបានជាធម្មតា។

តើខ្ញុំត្រូវធ្វើដូចម្តេចប្រសិនបើថ្លៃឈ្នួលរបស់ខ្ញុំផ្លាស់ប្តូរ?

ប្រសិនបើអ្នកបង់ប្រាក់តាមរយៈប្រាក់ឧបត្ថម្ភ Centrelink

- **អ្នក**ចាំបាច់ត្រូវប្រាប់ Centrelink អំពីអំពីចំនួនថ្លៃឈ្នួលថ្មីរបស់អ្នក ដើម្បីទទួលបានប្រាក់ជំនួយថ្លៃឈ្នួលកុម្មុំនវែល (CRA) ត្រឹមត្រូវ។ ប្រសិនបើអ្នកមិនជូនដំណឹង Centerlink ទេនោះ វាអាចបណ្តាលឱ្យចំនួនថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកមិនបង់ថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ហេតុដូច្នេះហើយអ្នកអាចនឹងធ្លាក់ចូលទៅក្នុងការជំពាក់ប្រាក់។
- Centrelink អាចស្នើសុំឱ្យអ្នកបំពេញវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ថ្លៃឈ្នួល ដើម្បីបញ្ជាក់ថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នក។ SGCH នឹងចុះហត្ថលេខាលើវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ថ្លៃឈ្នួលនោះថាជាម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក។ សូមយកលិខិតបញ្ជាក់ថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកទៅជាមួយអ្នកទៅកាន់ Centrelink ជាភស្តុតាងនៃចំនួនថ្លៃឈ្នួលថ្មីរបស់អ្នក។
- អ្នកក៏អាចធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពព័ត៌មានលម្អិតអំពីថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកនៅលើគណនី MyGov របស់អ្នកផងដែរ។ អ្នកអាចស្វែងរកព័ត៌មានបន្ថែមនៅលើគេហទំព័រ Services Australia។
- **អ្នក**ត្រូវធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពចំនួនថ្លៃឈ្នួលថ្មីរបស់អ្នក ប្រសិនបើអ្នកបានរៀបចំ Centerlink បង់ថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកដោយផ្ទាល់ទៅ SGCH។

ប្រសិនបើអ្នកបានផ្តល់ការយល់ព្រមដល់ SGCH ដើម្បីផ្លាស់ប្តូរចំនួនថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកជាមួយ Centerlink សូមប្រាកដថាអ្នកពិនិត្យមើលថាតើចំនួនការដកប្រាក់បង់ថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកត្រូវបានធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពត្រឹមត្រូវដែរឬទេ។ SGCH មិនទទួលខុសត្រូវចំពោះការដកប្រាក់បង់ថ្លៃឈ្នួលមិនត្រឹមត្រូវណាមួយឡើយ។

អ្នកអាចពិនិត្យមើលការដកប្រាក់បង់ថ្លៃឈ្នួលថ្មីនេះបានដោយ៖

- ពិនិត្យមើលរបាយការណ៍ប្រាក់ចំណូល Centrelink របស់អ្នក
- បើកចូលគណនី Centrelink របស់អ្នក ឬ
- ហៅទូរសព្ទមកយើង ប្រសិនបើអ្នកមិនប្រាកដច្បាស់។

ប្រសិនបើអ្នកបង់ប្រាក់តាមរយៈការដាក់បញ្ចូលប្រាក់ដោយផ្ទាល់/ធនាគារកិច្ចតាមអ៊ីនធឺណិត ឬ BPAY

- ធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពការបង់ប្រាក់របស់អ្នកទៅចំនួនថ្លៃឈ្នួលថ្មី។

តើខ្ញុំត្រូវធ្វើដូចម្តេច ប្រសិនបើខ្ញុំ ឬមនុស្សម្នាក់ដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយខ្ញុំចាប់ផ្តើមការងារ?

ជូនដំណឹងដល់ SGCH ក្នុងរយៈពេល 21 ថ្ងៃ។ អ្នក ឬមនុស្សដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយអ្នកដែលចាប់ផ្តើមការងារអាចមានសិទ្ធិទទួលបានប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើកទឹកចិត្តចំពោះការចាប់ផ្តើមការងាររបស់យើង។

ប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើកទឹកចិត្តចំពោះការចាប់ផ្ដើមការងារ

ប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើកទឹកចិត្តចំពោះការចាប់ផ្ដើមការងារ គឺសម្រាប់អ្នកជួល និងសមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នា ដែលកំពុងចាប់ផ្ដើមការងារ ឬចាប់ផ្ដើមការងារឡើងវិញបន្ទាប់ពីការសម្រាក។ ប្រសិនបើអ្នកជួល ឬសមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នាត្រូវបានយល់ព្រមសម្រាប់ប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើកទឹកចិត្តចំពោះការចាប់ផ្ដើមការងារ វាមានន័យថាប្រាក់ចំណូលថ្មីពីការងារនោះនឹងមិនត្រូវបានរាប់បញ្ចូលក្នុងការវាយតម្លៃថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់រយៈពេល 26 សប្ដាហ៍នោះទេ។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមអំពីនរណាមានសិទ្ធិ សូមចូលទៅកាន់គេហទំព័ររបស់យើង។

អ្នកជួល ឬសមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នានឹងត្រូវបានយល់ព្រមសម្រាប់ប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើកទឹកចិត្តចំពោះការចាប់ផ្ដើមការងារ ប្រសិនបើ៖

- អ្នកជួលប្រាប់យើងអំពីខ្លួនគេ ឬសមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នាដែលចាប់ផ្ដើមការងារក្នុងរយៈពេល 21 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីការចាប់ផ្ដើមការងារ
- អ្នកជួលផ្ដល់ភស្តុតាងបច្ចុប្បន្ននៃប្រាក់ចំណូលសម្រាប់សមាជិកទាំងអស់នៃអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នា
- អ្នកដែលដាក់ពាក្យសុំប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើកទឹកចិត្តចំពោះការចាប់ផ្ដើមការងារ មិនមានប្រាក់ចំណូលណាមួយពីការងារដែលបានដាក់បញ្ចូលនៅក្នុងការវាយតម្លៃថ្លៃឈ្នួលថ្មីបំផុតរបស់ពួកគេ មុនពេលពួកគេចាប់ផ្ដើមការងារនោះទេ។

មនុស្សនឹងមិនមានសិទ្ធិទទួលបានប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើកទឹកចិត្តចំពោះការចាប់ផ្ដើមការងារទេ ប្រសិនបើពួកគេ៖

- បង់ថ្លៃឈ្នួលដែលគិតតម្លៃតាមទីផ្សារ
- កំពុងផ្លាស់ប្ដូរការងារ
- កំពុងផ្លាស់ប្ដូរពីការងារម្ដងម្កាល ទៅការងារអចិន្ត្រៃយ៍ ឬពីការងារក្រៅម៉ោង ទៅការងារពេញម៉ោង
- បានទទួលប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើកទឹកចិត្តចំពោះការចាប់ផ្ដើមការងារ ក្នុងរយៈពេល 18 ខែកន្លងមក
- បច្ចុប្បន្នកំពុងបង់ថ្លៃឈ្នួល 5 ដុល្លារក្នុងមួយសប្ដាហ៍។

តើអ្វីទៅការផ្លាស់ប្ដូរក្នុងកាលៈទេសៈ?

សម្រាប់គោលបំណងនៃការពិនិត្យឡើងវិញលើថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នក ការផ្លាស់ប្ដូរនៅក្នុងកាលៈទេសៈរួមមាន

- សមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នាពេញវ័យម្នាក់កំពុងរើចូល ឬរើចេញពីអចលនទ្រព្យ
- សមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នាម្នាក់ឈប់ ឬចាប់ផ្ដើមការងារ
- ការផ្លាស់ប្ដូរប្រាក់ចំណូលពីការងាររបស់សមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នា
- ការផ្លាស់ប្ដូរប្រាក់ចំណូល Centrelink របស់សមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នា
- ប្រាក់ចំណូលបន្ថែមកំពុងទទួលបានពីប្រភពផ្សេងទៀត។

ប្រសិនបើមានការផ្លាស់ប្ដូរនៅក្នុងប្រាក់ចំណូលនៃអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយអ្នក អ្នកត្រូវជូនដំណឹងដល់ SGCH ក្នុងរយៈពេល 21 ថ្ងៃដោយបំពេញ ទម្រង់បែបបទពាក្យសុំថ្លៃឈ្នួលដែលឧបត្ថម្ភធនថ្មី។

អ្នកត្រូវតែដាក់ភស្តុតាងនៃប្រាក់ចំណូលសម្រាប់សមាជិកអ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នាម្នាក់ៗដែលមានអាយុចាប់ពី 18 ឆ្នាំឡើងទៅ ក៏ដូចជាឯកសារគាំទ្រសម្រាប់ការផ្លាស់ប្ដូរដែលបានចង្អុលបង្ហាញ។ ព័ត៌មានលម្អិតនៃឯកសារដែលអាចទទួលយកបាន ដើម្បីបង្ហាញពីប្រាក់ចំណូល អាចរកបានខាងលើ និងនៅក្នុង គោលនយោបាយថ្លៃឈ្នួល របស់យើង។

វាជារឿងសំខាន់ដែលត្រូវយល់ដឹងថា ប្រសិនបើអ្នកទទួលបានប្រាក់ចំណូលពី Centrelink, Centrelink មិនប្រាប់ SGCH អំពីការផ្លាស់ប្ដូរណាមួយចំពោះព័ត៌មានលម្អិតអំពីប្រាក់ចំណូលរបស់បុគ្គលនោះទេ ទោះបីជាអ្នកចូលរួមក្នុងគម្រោងការបញ្ជាក់ប្រាក់ចំណូលក៏ដោយ។

ព័ត៌មានបន្ថែម

ប្រសិនបើអ្នកមានសំណួរណាមួយអំពីថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នក សូមទូរសព្ទទៅក្រុមពិនិត្យឡើងវិញលើថ្លៃឈ្នួលរបស់យើងតាមលេខ **1800 573 370** ឬអ៊ីមែល rent.review@sgch.com.au

ប្រសិនបើអ្នកត្រូវការជំនួយក្នុងការបកប្រែភាសា សូមទាក់ទងមក

សេវាកម្មបកប្រែភាសាសរសេរ និងបកប្រែផ្ទាល់មាត់ (TIS) តាមទូរសព្ទលេខ 131 450។