

San Francisco

# Senior Rights Bulletin

## Bản Tin về Quyền Lợi của Người Cao Niên



MÙA ĐÔNG (WINTER) 2012

[ Asian Law Caucus | Asian Pacific Islander Legal Outreach | La Raza Centro Legal | Legal Assistance to the Elderly ]

### Quyền Lợi của Người Thuê

#### Khi Ngân Phiếu Của Người Tàn Tật Gây Ra Việc Trả Tiền Thuê Trễ Hạn

Quý vị có phải là người thuê nhận được tiền trợ cấp như Lợi Tức An Sinh Bổ Sung (Supplemental Security Income - SSI) hoặc Bảo Hiểm Tàn Tật An Sinh Xã Hội (SSDI) không? Người chủ nhà có tính lệ phí trả trễ hạn hoặc đe dọa trục xuất quý vị vì ngân phiếu hàng tháng của quý vị tới sau khi tiền thuê hết hạn không?



Nếu như vậy, quý vị có thể có quyền trả tiền thuê nhà vào một ngày sau đó mỗi tháng. Tại sao? Bởi vì theo luật về nhà ở công bằng của tiểu bang và liên bang, chủ nhà có nghĩa vụ hợp lý đáp ứng các nhu cầu phát sinh từ các khuyết tật của một người.

Thông thường, ngân phiếu của người khuyết tật đến vào ngày hoặc sau ngày thứ năm của mỗi tháng. Tuy nhiên, nhiều hợp đồng đòi hỏi người thuê phải trả tiền thuê cho chủ nhà không được trễ hơn ngày mùng một hoặc mùng năm

của mỗi tháng. Nói chung, nếu người thuê trả tiền nhà sau ngày này, chủ nhà có thể tính một khoản lệ phí trả trễ hoặc cố gắng trục xuất người thuê. Tuy nhiên, người thuê có thể xuất trình một văn bản đề nghị hợp lý về chỗ ở để ấn định lại ngày trả tiền thuê hàng tháng trong một vài ngày sau khi người tàn tật nhận được ngân phiếu.

Nếu quý vị nhận tiền SSI hoặc SSDI và muốn được giúp đỡ về vấn đề này, vui lòng liên lạc với một trong những cơ quan liệt kê ở mặt sau của bản tin này để được trợ giúp.

### Quyền Lợi Công Cộng

#### Medicare So Sánh Với Bảo Hiểm Khác – Ai Thanh Toán Trước?

Một người hưu trí bị ngã trong một sông bài sau khi vấp phải một tấm ván lót sàn dẫu dưới thảm. Ông được đưa ngay vào phòng cấp cứu của bệnh viện để điều trị. Vài tuần sau, ông mới biết là hóa đơn điều trị đã được gửi qua cho cơ quan đòi nợ, vì Medicare từ chối thanh toán tiền. Người hưu trí này có thể làm gì? Quyền lợi của ông ta là gì?

Luật liên bang đòi hỏi Medicare phải trông cậy vào một số loại công ty bảo hiểm để có trách nhiệm về một vụ kiện. Trong những trường hợp này, Medicare là “người thanh toán thứ nhì” (secondary payer). Thí dụ, Medicare có thể không phải trả các chi phí y tế của người thụ hưởng nếu bệnh nhân được bảo vệ bởi hợp đồng bảo hiểm về tài chánh của một cơ quan khác. Trong thí dụ của chúng ta, vì các sông bài thường có bảo hiểm trách nhiệm của riêng họ, nên Medicare tự xem mình là người trả thứ nhì, và người về hưu của chúng ta cần theo đuổi vụ kiện với hãng bảo hiểm của sông bài.

Tuy nhiên, người về hưu của chúng ta có một lựa chọn khác để tránh việc đòi nợ và không sử dụng tiền riêng của mình để trả hóa đơn. Ông có thể yêu cầu “thanh toán có điều kiện” (conditional payment) từ Medicare nếu hãng bảo hiểm của sông bài không trả hóa đơn kịp thời (trong vòng 120 ngày kể từ ngày xảy ra tai nạn). Thanh toán có điều kiện vì nó phải được hoàn trả cho Medicare nếu người về hưu nhận được tiền bồi thường từ công ty bảo hiểm của sông bài. Điều này được thực hiện thông qua một thỏa thuận trong đó việc thanh toán từ công ty bảo hiểm của sông bài bao gồm một khoản đặc biệt dành cho Medicare. Vì sự thỏa thuận riêng này có thể phức tạp, quý vị nên nhờ luật sư giúp đỡ nếu cần giải quyết.



### Chân Dung Người Cao Niên

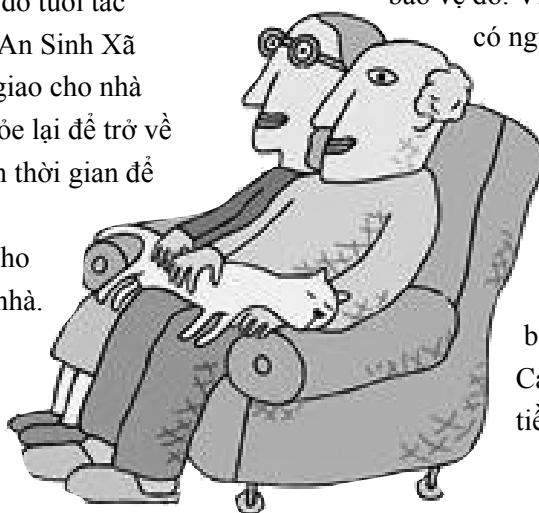
#### Người Quả Phụ Tránh Khỏi Bị Trục Xuất

Bà D và chồng của mình – cả hai chỉ biết tiếng Hoa – được trợ giúp nhà ở dành cho người cao niên theo Section 8 cách đây ba năm do tuổi tác của chồng. Bà không còn làm việc, và họ sống nhờ vào trợ cấp An Sinh Xã Hội của ông. Ông bị bệnh và phải nhập viện, sau đó bị chuyển giao cho nhà dưỡng lão. Ông D qua đời ở đó vào năm 2010 trước khi ông khỏe lại để trở về nhà. Bà D đã phải đi làm, và bà đã có thể tìm được việc làm bán thời gian để đáp ứng các nhu cầu cần thiết.

Vào tháng Mười Một năm 2011, ban quản lý nhà ở đã gọi cho bà D một bản thông báo nói rằng sẽ tăng hơn gấp đôi tiền thuê nhà. Thông thường, quyền lợi Section 8 chuyển giao cho người thân còn sống trong gia đình, như là cách để bảo vệ họ tránh khỏi trở thành vô gia cư. Tuy nhiên, người quản lý bất động sản

lập luận rằng, vì chồng bà không sống chung với bà D, nên bà không có sự bảo vệ đó. Vì bà không thể đủ khả năng cho tiền thuê mới, nên bà có nguy cơ bị trục xuất.

The Asian Law Caucus đàm nhận trường hợp của bà và cho rằng việc tăng tiền thuê nhà như là sự vi phạm luật liên bang, theo đó cho phép bà D được duy trì quyền lợi về nhà ở. Việc chồng bà qua đời trong nhà dưỡng lão sau vài tháng cố gắng để hồi phục không thể là một cách để loại bỏ các quyền của bà và tăng tiền thuê theo giá thị trường. Cuối cùng, Caucus đã thuyết phục được ban quản lý để không tăng tiền thuê nhà, và bà D có thể ở lại trong nhà của bà.





## Quyền Lợi của Khách Hàng

### Tránh Những Trở Ngại của Thẻ Tín Dụng

Đây là một số gợi ý để tránh những trở ngại với thẻ tín dụng của quý vị:

#### Giữ an toàn Thẻ Nhựa

Đừng để người khác, ngay cả những người trong gia đình hoặc người chăm sóc sức khỏe sử dụng thẻ của quý vị. Cất thẻ tại một nơi an toàn trong nhà và đựng nó trong bóp đựng tiền hoặc ví của quý vị chỉ khi mình cần đến.

#### Mở và Xem Lại tất cả Các Báo Cáo và Thư Từ Kịp Thời

Tìm các giao dịch trái phép hoặc thay đổi trong các điều khoản hoặc lãi suất.

#### Gọi cho Công Ty Thẻ Tín Dụng Ngay Lập Tức Nếu Quý Vị Tin Rằng Có Vấn Đề

Nếu có một giao dịch gian lận, quý vị cần điền vào một bản khai về gian lận và nộp cho công ty để từ chối trách nhiệm. Hoặc, có thể có một lời giải thích hợp lý cho một giao dịch khác thường, chẳng hạn như tên trên hóa đơn khác với tên người mua.

#### Trả Số Tiền Tối Thiểu Trước Ngày Hết Hạn

Nếu không làm như vậy có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến việc đánh giá tín dụng và lãi suất trả tiền của quý vị, thậm chí còn chịu lãi suất cao hơn.

#### Tốt Hơn Vẫn Là Trả Dứt Số Tiền Thiếu Mỗi Tháng

Lãi suất thì cao ngay cả trên một thẻ tín dụng có “giá cả phải chăng”. Cùng một ngân hàng sẽ trả lãi suất ít hơn 1% trên trương mục tiết kiệm của quý vị và có thể tính 18.9% (hoặc cao hơn) trên số tiền thiếu trong thẻ tín dụng của mình.



#### Tìm Cố Vấn Tín Dụng càng sớm càng tốt khi Thấy Có Vấn Đề Đang Tới

Dự đoán các vấn đề và trả số tiền tối thiểu. Tìm lời khuyên trước khi cơ quan đòi nợ liên lạc với quý vị. Chúng tôi đề nghị quý vị gọi cho Dịch Vụ Cố Vấn Tín Dụng Khách Hàng (Consumer Credit Counseling Services) của San Francisco tại số (800) 777-7526.

#### Đừng Lờ Đi Các Tài Liệu Pháp Lý

Nếu quý vị nhận được các giấy tờ về pháp lý, chẳng hạn như một trát tòa, phán quyết thông báo về thuế, hãy tham khảo với luật sư ngay lập tức.

Các thông tin được cung cấp ở đây chỉ là tổng quát và không có mục đích cố vấn pháp lý. Nếu quý vị có những câu hỏi về tình trạng của mình, xin hãy tham khảo với một luật sư.  
Những dịch vụ pháp lý bằng tiếng Việt được cung cấp miễn phí cho cư dân San Francisco từ 60 tuổi trở lên. Muốn biết thêm thông tin, xin liên lạc:

*San Francisco Senior Rights Bulletin* được ấn hành với sự trợ giúp của Sở Dịch Vụ Người Già và Người Lớn, Thành Phố và Quận Hạt San Francisco.  
Chủ bút: Omar Calimbas, Christina Dang  
Người trình bày: Elaine Joe  
Nhà in: Chimes Printing  
Được in bằng mực đậu nành trên giấy tái chế



55 Columbus Avenue  
San Francisco, CA 94111  
(415) 896-1701  
www.asianlawcaucus.org



1121 Mission Street  
San Francisco, CA 94103  
(415) 567-6255  
www.apilegaloutreach.org



Quý vị muốn có một Bản Tin được gửi đến nhà không? Hãy để lại danh tánh và chúng tôi sẽ xếp quý vị trong danh sách thư từ của chúng tôi.

Tên \_\_\_\_\_

Địa chỉ \_\_\_\_\_ Phòng# \_\_\_\_\_

San Francisco, CA Zip Code \_\_\_\_\_

[ Senior Rights Bulletin / 55 Columbus Avenue / San Francisco, CA 94111 ]