



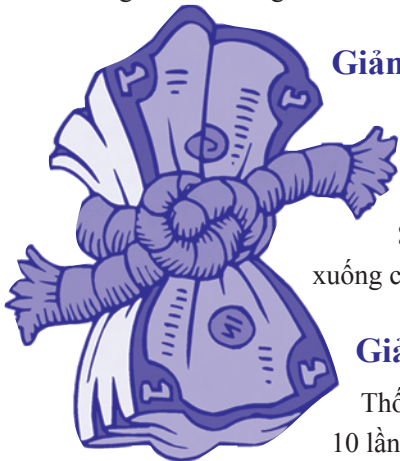
MÙA XUÂN (SPRING) 2011

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

Quyền Lợi của Người Cao Niên

Xáo Trộn Ngân Sách 2011-12

Tiểu bang California đã bắt đầu tiến trình thông qua ngân sách cho tài khóa tới kể từ 1 tháng Bảy, 2011. Các cắt giảm chi tiêu lớn đã được dự trù. Ngay cả ở giai đoạn đầu này, Thống Đốc Jerry Brown đang đề nghị cắt giảm mà có thể tác động mạnh đến người cao niên. Những cắt giảm này bao gồm:



Giảm Tiền SSI

Thống Đốc đã đề nghị giảm bớt tiền An Sinh Xã Hội (Supplemental Security Income - SSI). Một cá nhân hiện nay đang nhận được \$845 mỗi tháng sẽ bị giảm quyền lợi của họ xuống còn \$830 mỗi tháng.

Giảm Medi-Cal

Thống Đốc đã đề nghị giới hạn đi khám bác sĩ là 10 lần cho một năm và lệ phí phụ trả là \$5 cho hầu hết những lần khám. Ông cũng tính tiền phụ trả \$50 cho mỗi lần vào phòng cấp cứu và \$100 phụ trả cho một ngày (tối đa là \$200) khi ở lại trong bệnh viện. Mỗi người thụ hưởng bị giới hạn là 6 toa thuốc mỗi tháng, trừ khi những thuốc dùng để cứu sinh. Giới hạn \$1,510 một năm cho các dụng cụ trợ thính.

Bãi bỏ Adult Day Health Program và Multi-Service Senior Program

Thống Đốc đã đề nghị loại bỏ cả hai Chương Trình Chăm Sóc Sức Khỏe Ban Ngày cho Người Lớn và Chương Trình Đa Dịch Vụ cho người Cao Niên.

Giảm Dịch Vụ Trợ Giúp Tại Gia (In-Home Support Services)

Thống Đốc đã đề nghị giảm giờ dịch vụ 8.4% cho năm tới. Tiếp theo sau một cắt giảm 3.6% trong tài khóa hiện hành.

Điều hiển nhiên là một số hoặc tất cả những thay đổi này sẽ trở thành luật. Nếu quý vị, bạn bè, hoặc người thân được hưởng quyền lợi từ bất cứ một trong những chương trình này, bây giờ là lúc để trở thành hoạt động chính trị! Hãy liên lạc với các nhà lập pháp tiểu bang của quý vị hoặc Thống Đốc:

- ◆ Thống Đốc Jerry Brown, (916) 455-2841
- ◆ Thượng Nghị Sĩ Leland Yee, (415) 557-7857
- ◆ Thượng Nghị Sĩ Mark Leno, (415) 557-1300
- ◆ Ủy Viên Hội Đồng Lập Pháp Tom Ammiano, (415) 557-3013
- ◆ Ủy Viên Hội Đồng Lập Pháp Fiona Ma, (415) 557-2312

Quyền Lợi của Người Thuê

Chỗ Ở của Người Khuyết Tật trong Nhà

Dân số người già tại Hoa Kỳ đang tăng trưởng rất nhanh. Cuộc thăm dò kiểm tra dân số năm 2006 của U.S. Census Bureau khám phá rằng San Francisco có tỷ lệ người cao niên lớn hơn mức trung bình trong quốc gia (14.6% so sánh với 12.1%). Vì vậy, điều quan trọng cho người cao niên tại San Francisco là nhận thức về quyền nhà ở của họ.

Luật pháp nghiêm cấm phân biệt đối xử với người cao niên và những người khuyết tật. Nơi cung cấp nhà ở được yêu cầu phải cấp hoặc sửa đổi hợp lý chỗ ở cho người thuê bị tàn tật để cho phép họ sử dụng và hưởng thụ đầy đủ chỗ ở của họ.

Sửa Đổi

Sửa đổi là sự thay đổi vật chất trong cấu trúc sẵn có của nhà ở. Thí dụ như là làm một đoạn đường tại trước cửa dẫn vào căn nhà để xe lăn có thể vào được. Việc thay đổi có thể phát sinh tốn kém để làm điều này và được trả bởi người thuê. [CHÚ Ý: Trường hợp ngoại lệ là nếu có liên hệ đến sự tài trợ công khai về nhà ở.]

Chỗ Ở

Chỗ ở là sự thay đổi trong luật lệ hoặc chính sách về nhà ở đã được đề ra. Thí dụ một người khiếm thị cần có một con chó dẫn đường mặc dù apartment không chấp nhận việc nuôi súc vật trong nhà. Thông thường, chủ nhà phải cấp một chỗ ở như thế khi có yêu cầu nếu nó là hợp lý. Ở đây, có thể người thuê không phải trả thêm tiền.

Để có được sự sửa đổi hoặc được cấp chỗ ở, người khuyết tật phải đưa ra yêu cầu và nên viết thành văn bản. Hãy giữ lại một bản sao lá thư yêu cầu này. Yêu cầu có thể làm bất cứ khi nào, nhưng tốt hơn là nên tiến hành càng sớm càng tốt. Nên nhớ, bị xem là bất hợp pháp nếu nơi cung cấp nhà ở lơ đi hoặc từ chối không có lý do chính đáng những loại yêu cầu này.

Có những nguồn thông tin về pháp lý có sẵn cho người cao niên tại San Francisco liên quan đến tin tức này và các vấn đề nhà ở khác. Nếu cần trợ giúp pháp lý về vấn đề nhà ở và quý vị cư ngụ tại miền Nam của vùng Market, có thể liên lạc với API Legal Outreach tại số (415) 567-6255 hoặc cơ quan Trợ Giúp Pháp Lý cho Người Già tại (415) 538-3333.



Nấm Mốc: Khách Không Được Mời

Đừng hoảng hốt. Nấm mốc không tệ hại như khi nhìn thấy. Tuy nhiên, mốc sinh ra trong nhà quý vị có thể gây nguy hại cho sức khỏe. Chăm sóc vệ sinh nhà ở thường xuyên có thể mang lại kết quả tốt, nhưng quý vị có quyền lợi của người thuê nếu vấn đề vượt quá mức kiểm soát của quý vị.



Các Loại Nấm Mốc

Nấm mốc là loại nấm thông thường mọc cả ở ngoài trời và trong nhà. Hầu hết các chủng loại nấm không gây hại, nhưng một số lượng nấm đáng kể mọc trong nhà, hoặc nấm độc, có thể gây ra một loạt các phản ứng dị ứng, bao gồm bệnh hen suyễn.

Những Bước để Chống Nấm Mốc

Nếu quý vị lo ngại đến sự phát triển của nấm mốc, quý vị có thể thực hiện sự thử nghiệm của mình bằng cách mua một khuôn mẫu tại cửa hàng bán vật liệu xây dựng. Với kết quả trong tay, quý vị sẽ có thể xác định mẫu vật nguy hiểm như thế nào và liên lạc với chủ nhà để giải quyết vấn đề.

Xem tiếp trang 2



Quyền Lợi của Người Thuê



Luật San Francisco về việc cho Thân Nhân vào Ở Chung

“Nếu tôi muốn cho một trong những thân nhân của tôi vào ở chung trong nhà tôi thuê, có được phép hay không?” Câu trả lời là có, nhưng có một số qui định phải tuân theo. Luật San Francisco cho phép quý vị cho thân nhân vào ở chung, mặc dù hợp đồng của quý vị có giới hạn về người cư ngụ hoặc hạn chế việc cho thuê lại. Sau đây là tóm lược một số hướng dẫn để giúp quý vị hiểu về luật lệ này:

1. Người thuê có thể mang người phối ngẫu/người cộng sự trong gia đình của họ và các thân nhân như: con cái, cha mẹ, ông bà, cháu, anh chị em ruột, và người phối ngẫu/người cộng sự trong gia đình của những thân nhân này.
2. Nếu bất cứ một trong những người thân liệt kê ở trên là trẻ vị thành niên (dưới 18 tuổi), chủ nhà phải chấp nhận sự ở chung này.
3. Nếu thân nhân liệt kê ở trên không phải là vị thành niên, luật lệ sau đây được áp dụng:
 - a. Người thuê phải làm một văn bản đề nghị lên chủ nhà và trình bày sự liên hệ về gia đình.
 - b. Thân nhân đó phải điền vào một mẫu đơn thuê mượn thông thường của chủ nhà nếu được yêu cầu, và chủ nhà có 5 ngày làm việc để hoàn tất kiểm tra lý lịch người này.
 - c. Chủ nhà có thể yêu cầu người đó ký vào bản hợp đồng. Nếu như vậy, người này có thể cần phải thông qua cuộc kiểm tra tín dụng của chủ nhà.
 - d. Chủ nhà có thể nói không nếu việc cộng thêm thân nhân sẽ làm tăng lên tổng số người ở quá 2 người cho một phòng; 3 người cho 1 phòng ngủ; 4 cho 2 phòng; 6 cho 3 phòng hoặc 8 cho 4 phòng (hoặc nếu tổng số vi phạm luật lệ về nhà ở).

Nếu người thuê tuân theo các điều lệ này, chủ nhà không thể có lý do từ chối không cho thân nhân vào ở chung. Nếu việc từ chối của chủ nhà không hợp lý, người thuê có thể làm đơn khiếu nại lên Hội Đồng Thuê Mướn San Francisco (Rent Board) để yêu cầu hạ thấp tiền thuê cho đến khi chủ nhà tuân theo luật lệ.

Ngoài ra, chủ nhà bị xem là vi phạm luật khi tính thêm tiền thuê vì cho ở thêm người, ngay cả hợp đồng cho phép tăng tiền thuê như vậy.

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:



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

San Francisco Senior Rights Bulletin is published with the support of the Department of Aging and Adult Services, City and County of San Francisco.

Editor: Christopher Punongbayan

Designer: Elaine Joe

Printer: Chimes Printing

Printed with soy based inks on recycled paper

Chân Dung Người Cao Niên

Caie Huang

Bà Caie Huang là một phụ nữ 81 tuổi và hiểu tiếng Anh rất hạn chế. Cách đây vài năm, bà di chuyển đến căn chung cư mới dành cho người cao niên tại Bayview ở San Francisco. Con trai lớn của bà, mới đến từ Trung Quốc, dọn vào ở chung với bà. Người này có tiền sử về bệnh tâm thần và không còn điều trị nữa. Ông ta đã làm phiền hàng xóm và rời khỏi cửa chính chung cư nhưng vẫn để cửa mở, khiến chung cư không được an toàn. Vì hành động sai trái của con trai, bà Huang đã nhận được thông báo trục xuất. Với tiền An Sinh Xã Hội (SSI), nguồn thu nhập duy nhất, bà không có khả năng vào ở những nhà tư nhân, và việc trục xuất khiến bà không có được sự trợ giúp nhà ở của chính phủ.

The Asian Law Caucus chấp nhận yêu cầu trợ giúp của bà Huang và có một buổi họp với ban quản lý nhà, cán sự xã hội, Dịch Vụ Sức Khỏe Tâm Thần Chinatown/North Beach, và người thuê. Mục đích là khám phá bất cứ một chỗ ở hợp lý nào để tránh trục xuất. Theo luật lệ về quyền dân sự và kỳ thị người khuyết tật của tiểu bang và liên bang, chủ nhà phải quan tâm đến những điều này. Thật không may, theo sự đồng thuận của buổi họp thì người con trai phải dọn ra ngoài. Đây là một quyết định rất khó khăn cho bà Huang vì điều này đã đặt con bà vào nguy cơ trở thành người vô gia cư.

Tuy nhiên, với sự giúp đỡ của ALC, Dịch Vụ Sức Khỏe Tâm Thần Chinatown/North Beach và các thân nhân, người con đã dọn ra, kiếm nhà tại Oakland, và hiện nay đang nhận được sự điều trị. Và riêng bà Huang không còn bị nguy cơ trục xuất nữa.

ALC đang tiếp tục sự trợ giúp của mình bằng cách giúp cho người con trai nộp đơn thi vào quốc tịch Hoa Kỳ. Do mức độ nghiêm trọng về tình trạng khuyết tật của mình, nên ông có thể được miễn thi phần tiếng Anh và công dân.

Nấm Mốc: Khách Không Được Mời

Tiếp theo trang 1

Một cách khác là liên lạc với Thanh Tra Y Tế Công Cộng San Francisco tại số (415) 252-3805. Một viên thanh tra sẽ kiểm tra và có những hành động sau đó với chủ nhà để thực thi quy định về y tế của thành phố.

Lựa Chọn Pháp Lý

Người thuê có các quyền khác nhau để đưa ra các vấn đề liên quan đến nấm mốc. Tại San Francisco, nấm mốc được xem như là mối gây hại cho sức khỏe công cộng tương tự như rác rưởi, ký sinh, những mảnh vỡ mất vệ sinh, hoặc thực phẩm hư thối. Người thuê và thanh tra y tế công cộng có thể kiện chủ nhà vì duy trì những thứ gây hại cho sức khỏe công cộng.

Đạo Luật Bảo Vệ Nấm Độc Hại của California năm 2001 ấn định các giới hạn tiết lộ về nấm mốc độc hại. Chủ nhà phải tiết lộ cho người thuê hiện nay và tương lai về sự tồn tại của bất cứ nấm mốc nào được biết hoặc nghi ngờ mà vượt quá giới hạn của tiểu bang. (Tuy nhiên, chủ nhà không cần phải thử nghiệm nấm mốc trong các chỗ ở của họ.)

Nếu quý vị đang quan tâm đến bất cứ hành động pháp lý nào, quý vị nên luôn luôn tham khảo với một luật sư.

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]