



North & East
Housing Association

Construir y apoyar comunidades

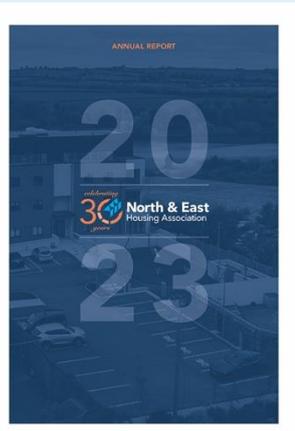


Bienvenido a nuestro boletín de otoño de 2024

Mientras los vibrantes colores del otoño empiezan a transformar nuestro entorno, nos complace ofrecerle las últimas noticias y novedades de nuestra comunidad. En esta edición encontrará algunas fotos tomadas en verano dentro de nuestras instalaciones. Por favor, lea este boletín y háganos saber si desea hacer algún comentario o sugerencia. **Nos encantaría conocer su opinión.**

El Informe anual de North & East para 2023 ya está disponible para descargar desde nuestra página web www.northandeast.ie

El año 2023 marcó un hito en la historia de North & East Housing Association, ya que celebramos nuestro 30 aniversario, y el Informe ofrece una visión clara de nuestros logros en 2023. Entre ellos, unos buenos resultados financieros, la construcción de treinta y una nuevas viviendas y el premio del Chartered Institute of Housing a la promoción de viviendas sociales del año por nuestra promoción en Collier's Place, Abbey Road, Duleek, Condado de Meath.



El informe también destaca el nombramiento de nuestro primer responsable de participación del arrendatario, que colaborará con ellos para fomentar y facilitar su participación en la organización.

Nuestros planes para el futuro también se recogen en el informe, incluido un nuevo plan estratégico y una estrategia de transformación digital, así como el compromiso de aumentar las oportunidades de colaboración.

Si desea que le enviemos por correo electrónico una copia del informe anual o tiene alguna pregunta al respecto, envíe un correo electrónico a info@neha.ie

¿Le gustaría diseñar la portada de la próxima edición del Boletín del arrendatario? ¡Esta es su oportunidad!



Nos encantaría ver lo creativos que son los miembros más jóvenes de nuestras viviendas en North & East Housing. Nos gustaría que diseñara una página A4 en la que nos mostrara lo que significa para usted las festividades, ya sea celebrar la Navidad, عيد الميلاد, Boże Narodzenie, Kūčios, Sviata Večerka o simplemente pasar tiempo con su familia. Por favor, envíe todas las propuestas indicando el nombre, edad y dirección, ya sea a mi correo electrónico a voice@neha.ie, o por correo postal a:

Laura Martin, Tenant Engagement Lead 286, Block G, Blanchardstown Corporate Park 2, Dublin 15, D15 P229.

El ganador será seleccionado en función de su creatividad y su imagen aparecerá en la portada del boletín junto con un vale de 50 euros para la tienda de juguetes Smyths.

Las inscripciones deberán recibirse antes del 21 de noviembre de 2024 a las 17:00 horas. ¡Estamos deseando ver esas obras maestras!



Una comunidad en acción - Dowdall's Crescent, Dundalk

A principios de año, los vecinos de Dowdall's Crescent pidieron ayuda a North & East para resolver algunos problemas de su urbanización. En respuesta, les proporcionamos un espacio para reunirse y debatir estas cuestiones. La reunión contó con una gran participación, donde los residentes pudieron debatir sobre actos comunitarios, señalización y formas de mejorar el atractivo de su entorno.

Se organizó una limpieza comunitaria y el responsable de Vivienda, Ivan, apoyó la instalación de una señal en la entrada de la urbanización y compró jardineras para las flores de primavera y verano. La limpieza fue un gran éxito y muchos residentes se reunieron para plantar bulbos de primavera y mejorar su comunidad.

Si se siente inspirado por esta iniciativa y desea recibir ayuda en su propio proyecto, póngase en contacto con el servicio de asistencia llamando al 01 820 0002 y pregunte por su responsable de Vivienda o envíe un correo electrónico a supportdesk@neha.ie.



Trabajando duro plantando bulbos



Nueva señal en la entrada de la urbanización



Reunión de



Día de limpieza



Flores de verano en las macetas

McArdle Green - Una comunidad que trabaja unida para salvar vidas

Los vecinos de McArdle Green donaron el dinero recaudado a lo largo de los años para contribuir a la compra de un desfibrilador que hiciera más segura su comunidad. Se destinaron 845,94 euros a la compra de la máquina, junto con contribuciones de la localidad vecina Moneymore. El desfibrilador se instaló recientemente en el exterior del Connect Family Resource Centre de Moneymore, Drogheda. En la foto, Phil Carton, de McArdle Green, hace entrega del cheque al Connect Family Resource Centre de Moneymore.



Actualización de la página web

Visite nuestra página web para conocer las actualizaciones y los próximos eventos. Hace poco añadimos a la Zona del arrendatario la Sección de compromiso del arrendatario. En esta sección puede consultar diversas formas de participar y darnos a conocer su interés.



Si está leyendo el documento en línea, haga clic en el siguiente enlace para ver la nueva Sección de compromiso del arrendatario: **Sección de compromiso del arrendatario**. Solo tiene que seleccionar en qué desea participar y un miembro del personal se pondrá en contacto con usted.

También hemos actualizado nuestra sección Pagar el alquiler. Si está leyendo en línea, haga clic en el siguiente enlace para ver las cuatro opciones **Opciones de pago del alquiler**.

Si desea enviarnos una consulta, puede hacerlo ahora a través de la sección Consultas de inquilinos situada en la parte superior de la página de inicio. Haga clic para ver en línea **Consultas de inquilinos**.

Nueva responsable de Vivienda - Fiona

Fiona cuenta con más de 10 años de experiencia en el sector inmobiliario y está profundamente decidida a garantizar que todos los inquilinos disfruten de un hogar seguro y acogedor. Antes de incorporarse a North & East, Fiona pasó 7 años en Threshold, donde desarrolló habilidades sólidas en resolución de conflictos y apoyo al inquilino. Fiona tiene una personalidad cercana que ayuda a los inquilinos con sus necesidades, ya sea resolviendo problemas de mantenimiento, gestionando los pagos del alquiler u ofreciendo asesoramiento y apoyo sobre los contratos de arrendamiento.



Al margen del trabajo, Fiona es una persona activa en su comunidad local y disfruta participando en actividades al aire libre. Cree en la importancia de construir comunidades fuertes y solidarias, por lo que se dedica a influir positivamente en ellas.

Fiona está deseando conocer a todos y está aquí para ayudarles, así que no duden en ponerse en contacto con ella si tienen cualquier duda o pregunta relacionada con la vivienda.

Fiona se encargará de las propiedades del sur de Dublín

El Boletín del arrendatario estará disponible en versión digital

Para poner nuestro granito de arena en favor del medio ambiente, nuestro Boletín del arrendatario dispone de versión digital. Los inquilinos que hayan optado por recibir las actualizaciones por correo electrónico recibirán ahora el boletín directamente en su bandeja de entrada. Los que no lo hayan hecho continuarán recibiendo un ejemplar impreso.

Si ha recibido una copia impresa, solo tiene que abrir la cámara de su teléfono y escanear el código QR para acceder a la versión digital.

Si prefiere pasarse a la versión digital, póngase en contacto con nuestro servicio de asistencia llamando al 01 820 0002.





Revisión anual del alquiler

En los últimos meses, algunos de ustedes habrán recibido una carta de revisión del alquiler y un formulario de declaración de ingresos en la primera fase de la revisión anual del alquiler de 2024. Gracias a todos los que han enviado su documentación. Comenzamos ahora la segunda fase de la revisión y pedimos a todos que rellenen los formularios y los envíen de vuelta **en el plazo de dos semanas a partir de su recepción**. Esto forma parte de su contrato de alquiler con nosotros.

¿Cuánto tarda?

Una vez que recibamos todos sus documentos, nuestro equipo financiero tardará unas cuatro semanas en tramitarlo todo. A continuación, recibirá una carta de nuevo alquiler en la que se le avisará antes de que entren en vigor los nuevos gastos de alquiler (si procede).

¿Cómo calculamos su alquiler?

En la mayoría de los casos, nos remitiremos a la política de alquiler diferencial de la autoridad local pertinente. Estas políticas están a disposición del público en su LA.

¿Qué documentos necesita?

- Nóminas recientes (4 semanales o 3 mensuales si trabaja por cuenta ajena)
- Resumen de ingresos por empleo en 2023 (si está empleado)
- Resumen de ingresos y datos fiscales (si ha finalizado la relación laboral)
- Para autónomos: Copia del Formulario 11 y declaración de ingresos del pasivo neto de 2022
- Recibos recientes de pago de la Seguridad Social (si se paga a través de la oficina de servicio postal)
- Extractos bancarios que muestren las transacciones de los últimos 3 meses
- Orden judicial en la que se detallen las pensiones alimenticias (si procede).

Recuerde

Indique siempre su **NÚMERO DE CUENTA** al efectuar los pagos del alquiler para asegurarse de que se cargan en su cuenta y evitar que se produzcan **ATRASOS**.



Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

Partiendo de nuestro artículo anterior sobre la Junta de Arrendamientos Residenciales, ahora nos centramos en:

Cómo y por qué North & East Housing Association utiliza los servicios de resolución de litigios de la Junta de Arrendamientos Residenciales:

Como organismo de vivienda autorizado, nos esforzamos por resolver los problemas con los inquilinos directamente, pero si eso falla, y cuando proceda, podemos solicitar la intervención de la Junta de Arrendamientos Residenciales. Podemos presentar un recurso para resolver cuestiones como:

- **Atrasos en el pago del alquiler:** Si un arrendatario deja de pagar el alquiler a tiempo en repetidas ocasiones.
- **Daños a la propiedad:** Si un arrendatario causa daños considerables a la propiedad.
- **Conducta incívica:** Si el comportamiento de un inquilino perturba o perjudica a otros inquilinos o la comunidad.
- **Retención:** Si un arrendatario se niega a desalojar la vivienda una vez finalizado el arrendamiento.
- **Incumplimiento del contrato de arrendamiento:** Si un arrendatario incumple las condiciones del contrato de arrendamiento, como retrasos en el pago del alquiler o comportamiento incívico demostrado.

Si recibe una notificación de su responsable de Vivienda informándole de que su caso ha sido remitido a la Junta de Arrendamientos Residenciales, vuelva a ponerse en contacto con nosotros. Debemos seguir trabajando juntos para garantizar que todos creamos viviendas prósperas.

En nuestro próximo número expondremos el proceso de litigio de la mediación de la Junta de Arrendamientos Residenciales.



POR FAVOR, RECÍCLEME