

OLLRA 通訊 OLLRA News



第1卷 · 第4期

2024年 11月

OLLRA 一歲生日快樂！

11月1日，我們慶祝了協會邁入第二年的開始。是的，OLLRA已經一歲了！過去的一年，我們取得了哪些成就呢？我們的協會始於尼亞加拉地區，但如今已成長為包含安大略省16個城市成員的組織。我們面臨了一些挑戰.....

這段時間既充滿了挑戰，也令人振奮。執行委員會努力建立了一個行政及領導模式，使我們能夠在全省範圍內擴展。同時，我們希望確保所有社區能夠享有平等的代表權。

我們還希望未來能更加平均地分配協會的工作量。畢竟，我們是一群「為長者服務的長者」。

由於我有視力問題，準時完成這份通訊對我來說是一個挑戰！為了避免疲勞，我們決定更積極地邀請核心成員參與，並成立了幾個新的工作委員會：財務、法規及治理委員會。

永久居住權住戶，你們在哪裡？

與其他永久居住住戶聯繫一直是一項挑戰，因為與共管物業 (condominium) 不同，永久居住權社區並沒有集中管理的名單。我們幾乎是靠著偶然的機會找到彼此——透過口耳相傳、Kijiji 房地產廣告、

Google 搜尋，有時甚至是在旅途中經過的社區中尋找。

通過我們的網站，我們已經開始接觸到更多安大略省的永久居住權社區——能夠收到來自這美麗省份各地的電郵真是太棒了！

不再沉默

幾年前，St. Catharines 永久居住權社區曾請當地的省議員考慮通過一些立法來保護他們的利益。然而，據說這位省議員與其他幾位議員討論後達成共識，認為既然沒聽說有任何問題，就沒有立法的必要。這是因為我們當時沒有統一的聲音，但現在多虧了大家，我們不再沉默了！

感謝我們的會員們，感謝你們的鼎力支持！對於 OLLRA 最新消息的新讀者，我們誠邀你加入成為會員，並向其他人傳播這個訊息。

團結就是力量。一起努力，我們可以實現多年前共管物業業主所達成的目標：一套合理的通用規則，以及一種高效且低成本的機制來解決住戶與物業持有機構之間的糾紛。

作者：Lois Marsh-Duggan, 編輯

本期內容：

共同主席夏季更新
(2頁)

政府事務委員會更新
(3頁)

長者物業稅津貼
(3頁)

使用 Interac 電子轉賬來支付會費
(4頁)

共同主席夏季最新消息

摘自 10 月 29 日發送給會員的電郵.....

1. 我們仍在與政府官員合作，推動《第 141 號法案》的通過。我們已向省議員撰寫信函，並將在獲得新信息後繼續聯繫他們。
2. 共同主席 Kathy Walker 將於 11 月參加一個關於法定註冊的工作坊。執行委員會認為，邁出這一步將為未來的發展鋪平道路，並提升 OLLRA 的形象。
3. OLLRA 執事 Ron Leamen 和 Lois Marsh Duggan 與市政事務與住房部長 Paul Calandra 會面，強調由於管理不善和缺乏對永久居住權董事會的政府監督，數百萬長者的資金可能面臨風險。常務委員會正在努力尋求如何在不影響新單位建設的情況下為住戶提供更多支持。
4. Lois Marsh Duggan 在夏季期間投入大量時間準備並提交了一份申請，希望獲得聯邦政府「長者新視野計劃」(New Horizons for Seniors Program) 的 \$22,000 撥款。該計劃的撥款主要針對由長者主導且以志願服務為基礎的項目。
5. 執行委員會也在研究《第 141 號法案》可能無法通過的情況，並積極制定替代方案。潛在的選項之一可能是納入共管物業法 (Condominium Act)。我們將隨時向你通報進展。
6. OLLRA 的核心小組 (有投票權的成員) 於 9 月 25 日在 Welland 召開會議，會上批准了我們的章程，並通過了註冊成立的動議。
7. 如果你在 2024 年 7 月之前加入了 OLLRA，現在是時候續交會費了！社區協調員將很快與你聯繫以續會費。繼續以會費支持 OLLRA，確保我們能夠持續有效地為你爭取政府對永久居住權物業的監管。
8. 現在提供以下續會選項：1 年 - \$15 ； 3 年 - \$40 ； 5 年 - \$60 。
9. 隨著我們最近在萬錦市孟嘗閣的講座，OLLRA 的會員數量已從最初的 3 人增長到僅一年內接近 500 人！我們計劃近期在士嘉堡和列治文山的兩個永久居住權社區進行講座。

從以上可見，這個夏天我們一直忙碌不停。下一期通訊將為你帶來更多活動詳情，感謝你的支持與鼓勵，讓我們能夠持續前行。

為了更美好的未來，敬上。

— Dave Wellock 和 Kathy Walker，OLLRA 執行委員會共同主席

政府事務委員會更新

與住房部虛擬會議

11月27日，Lois Marsh-Duggan 和我有機會與市政事務與住房部部長 Paul Calandra 的高級政策顧問 Marcus Battaglia 進行了一次線上會議。

同時參加的還有負責《第141號法案》利益相關者聯絡的 Robert Morales。他表示，OLLRA 實際上是他接觸的第一個利益相關者。

這次會議源於 Marcus 向 Lois 提出的問題：OLLRA 是否掌握過去五年內新建永久居住權住房的數據？

Lois 解釋說，我們目前只知道一個案例：由孟嘗會正在建設的 Buttonville 項目。不過，Lois 為 Marcus 提供了一個線索。

她指出，自2010年以來，非營利組織擁有的永久居住權項目免繳土地轉讓稅，但必須向政府申請豁免。這是 Marcus 之前並不知曉的事情。

Lois 建議，財政部應能提供曾申請過該豁免的永久居住權開發商名單。

Marcus 和 Robert 對我們的觀點和分享的案例表現出濃厚的興趣。我們強調，過去推動立法的努力失敗，是因為許多省議員（至少在尼亞加拉以外地區）表示他們未聽說過永久居住權的任何問題。我指出，隨著 OLLRA 會員數超過 600 人，很明顯，至少在住戶層面上，對立法的需求非常強烈。

我提出，目前政府似乎擔心制定永久居住權相關立法可能會阻礙發展。我問他們是否認為《共管物業法》曾阻礙過共管物業的發展。他們同意情況顯然不是如此，甚至可能因為立法而促進了發展。

Marcus 表示，政府的立場是，永久居住權立法的目標不是禁止或阻礙其發展，而是提供一個公平的競爭環境，並實現一定程度的標準化。目標是建立一個穩定的基礎，提供合理的監管，公平對待所有人，並保護住戶的利益。

Marcus 和 Robert 表示，他們期待與我們進一步合作，並從 OLLRA 學習，為修訂提案立法的過程提供意見。雖然這不會迅速完成，但他們正在努力推進中。

OLLRA 的後備方案 (B 計劃)

有不少會員詢問，如果《第141號法案》未能通過，我們的計劃是什麼。對此，OLLRA 正在制定一個後備方案 (B計劃)。

目前，我們尚未準備好透露具體細節，但我們正在組建一個委員會，協助完善並最終完成此計劃的提案。

作者：Dave Wellock，共同主席

「目標是建立一個穩固的基礎，讓其能夠進一步發展，並提供一個公平的監管框架，保障所有人的利益，尤其是住戶的權益……」

Ontario Life Lease Residents

Association, Inc. (OLLRA)

安大略省永久居住權
住戶協會
(OLLRA)

欲了解更多信息，請訪問我們的網站：ollra.ca

會員詢問：info@ollra.ca

Canada Post Mailing Address:

OLLRA c/o L Marsh

PO Box 20015

ST CATHARINES RPO
GRANTHAM

ONTARIO L2M 7W7

臨時執行委員會：

Kathy Walker, 共同主席

David Wellock, 共同主席

Janet Epp, 財務主管

Lois Marsh, 會員管理經理書

Ron Leamen, 政府事務委員會主席

通訊編輯：

Lois Marsh-Duggan

Kathryn Kowal

你符合長者地稅補助的資格嗎？

作為永久居住權住戶，你的費用中包含了擁有公司每年支付的地稅份額。根據你的收入水平，你可能有資格申請安大略省政府的補助金。

擁有公司應向你提供一份正式的地稅收據，用於申報由其代你支付的地稅稅收抵免。如果未提供，請務必向公司索取。根據安大略省政府去年發布的聲明，居住在永久居住權房屋的長者符合資格：

「如果在 2023 年 12 月 31 日，你符合以下兩個條件，你可以申請 2024 年 OSHPTG (安大略長者地稅補助金)：

- 你年滿 64 歲或以上
- 你擁有並居住在安大略省的主要住所，且你或代表你的人已支付該住所的 2023 年地稅

主要住所是指你全年通常居住在安大略省的一個住房單位。例如，它可以是房屋、公寓、移動房屋或永久居住權房屋。」

如何申請補助金...

要估算你可能獲得的 OSHPTG 金額，請使用加拿大政府的計算機 canada.ca/child-family-benefits-calculator。

如果你符合 OSHPTG 的資格要求，請在第 61070 欄勾選。將你 2023 年支付的地稅總額填寫在第 61120 欄 (A 部分)，並完成 B 部分。將填妥的 ON-BEN 表格附在你的 2023 年報稅表中提交。

現在可以通過 Interac 電子轉賬支付會員費！

好消息！現在，你可以上我們網站申請做會員，更可以用自己銀行的網上系統支付會員費。

若通過電子郵件支付會員費，請按照以下步驟操作：

1. 在你的網上銀行系統中，設置一個電子轉賬收款人，名稱為「Ontario Life Lease Residents' Association」，電子郵件地址為 treasurer@ollra.ca。
2. 在備註欄中註明「OLLRA membership dues」(OLLRA 會員費)。
3. 如果是為兩人支付會員費，請在備註中注明兩人的名字。

免責聲明

本通訊內容僅為一般性資訊，旨在提供參考。所有資訊均由非專業人士盡力提供，不應視作專業建議。我們強烈建議讀者就具體事項尋求法律意見。