

ອົງການເຄຫະສຖານ (HA) ແຕ່ລະອົງການ ຕ້ອງເຊັນສັນຍາການເຂົ້າຮ່ວມນໍາ ກັບແຕ່ລະຄອບຄົວທີ່ມີເງື່ອນໄຂຄົບຖ້ວນແລະປາຖນາເຂົ້າຮ່ວມນໍາໂຄງການສົ່ງເສີມໃຫ້ຄອບຄົວກຸ່ມຕົນເອງ (FSS). HA ແຕ່ລະອົງການຕ້ອງປຶກສາຫາລືກັບເຈົ້າໜ້າທີ່ທ້ອງຖິ່ນ ເພື່ອວາງແຜນປະຕິບັດ ທີ່ປະກອບດ້ວຍຂໍ້ມູນກ່ຽວກັບຈຳນວນ ລັກສະນະແລະຄວາມຕ້ອງການຂອງພົນເມືອງທີ່ຈະໄດ້ຮັບການບໍລິການຈາກໂຄງການ FSS ທີ່ສເມີຂຶ້ນມານີ້; ແລະປະກອບດ້ວຍການບໍລິການແລະກິຈະກຳຕ່າງໆຂອງໂຄງການນີ້; ວິທີການຈັດຕັ້ງປະຕິບັດໂຄງການ; ບັນດາຊັບພາຍກອນຕ່າງໆທັງຂອງຫລວງແລະຂອງເອກາຊົນ ທີ່ຈະນໍາໃຊ້ເພື່ອສນອງການບໍລິການຕ່າງໆຂອງໂຄງການ; ກຳນົດເວລາປະຕິບັດແຜນ; ແລະຂໍ້ມູນຈຳເປັນອື່ນໆທີ່ HUD ຕ້ອງການ ເພື່ອຮັບກັນໃຫ້ມີການປະສານງານກັນຢ່າງດີໃນການບໍລິຫານໂຄງການ. ປະເມີນວ່າເວລາໃຊ້ເພື່ອເກັບກຳຂໍ້ມູນເພື່ອຕອບຄຳຖາມນີ້ ຄິດສເລັຍຈະຕົກເປັນປະມານ 1.0 ຊົ່ວໂມງ, ຊຶ່ງຮວມທັງເວລາກວດເບິ່ງຄຳແນະນຳ, ເວລາຄົ້ນເບິ່ງຂໍ້ມູນທີ່ມີຢູ່ແລ້ວ, ເວລາຮວບຮວມແລະຮັກສາຂໍ້ມູນທີ່ຕ້ອງການແລະເວລາກວດເບິ່ງການເກັບກຳຂໍ້ມູນ. ອີງຕາມກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການເຄຫະສຖານປີ 1937, ວັກ 23 (c) ແລະ (g) ແລະ

ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍເຄຫະສຖານໃນຣາຄາຍອ່ມເຍົາ (Cranston-Gonzalez National Affordable Housing Act) PL 101-625, ວັກ 554, ຖ້າຄອບຄົວໃດຢາກເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຈຳເປັນຕ້ອງໃຫ້ຂໍ້ມູນທີ່ທາງການຕ້ອງການ. ຂໍ້ມູນທີ່ເກັບກຳມານີ້ ຖືວ່າເປັນຄວາມລັບແລະປົກປ້ອງໂດຍກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການຮັກສາຄວາມລັບສ່ວນບຸກຄົນ. ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການຮັກສາຄວາມລັບສ່ວນບຸກຄົນບົ່ງໄວ້ວ່າບັນທຶກເຫລົ່ານີ້ຕ້ອງຮັກສາໄວ້ຢ່າງປອດພ້ອມໃນດ້ານການປົກຄອງ, ເຕັກນິກແລະອື່ນໆທີ່ເໝາະສົມ ເພື່ອໃຫ້ແນ່ໃຈວ່າປອດພ້ອມແລະເປັນຄວາມລັບ. ນອກນັ້ນແລ້ວ ຂໍ້ມູນເຫລົ່ານີ້ຄວນໄດ້ຮັບການປ້ອງກັນໄວ້ ຈາກພ້ອມອັນຕາຍທີ່ຄາດໝາຍໄດ້ລ່ວງໜ້າໃດໆກໍຕາມ ທີ່ຈະຂົ່ມຂູ່ຕໍ່ຄວາມປອດພ້ອມແລະຄວາມຄົບຖ້ວນຂອງຂໍ້ມູນ ຊຶ່ງອາດຈະນຳມາຊຶ່ງຄວາມເສັຍຫາຍຢ່າງໃຫຍ່ຫລວງ, ຄວາມອັບອາຍຂາຍໜ້າ ແລະສ້າງບັນຫາຫລືຄວາມບໍ່ຍຸຕິທັມແກ່ບຸກຄົນທີ່ໄດ້ໃຫ້ຂໍ້ມູນເຫລົ່ານັ້ນມາ. HUD ບໍ່ມີສິດທິຈະເກັບກຳຂໍ້ມູນ ຫລືສນັບສູນໃຫ້ມີການເກັບກຳຂໍ້ມູນ ແລະບຸກຄົນຜູ້ໃດກໍບໍ່ຈຳເປັນຕ້ອງໃຫ້ຂໍ້ມູນ ນອກຈາກວ່າໃນໂປຟອມນັ້ນຈະມີນຳເບີກວດຂອງ OMB ທີ່ຍັງບໍ່ໝົດອາຍຸ.

## ຄຳແນະນຳຂອງ HA ເພື່ອປະຕິບັດສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການຂອງ FSS

### ຜູ້ມີສິດເຮັດແລະເຊັນສັນຍາ

ຫົວໜ້າຄອບຄົວທີ່ເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ ຕ້ອງເປັນສມາຊິກຜູ້ໃຫຍ່ໃນຄອບຄົວ ແລະເປັນຫົວໜ້າຄອບຄົວ ທີ່ມີສິດທິຈະໄດ້ຮັບລາຍໄດ້ແລະເຊັນສັນຍາເຊົ່າໄດ້.

### ເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາ

ສັນຍາມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດໃນມື້ວັນທີ່ນຶ່ງຂອງເດືອນຕໍ່ໄປ ຫລັງຈາກຄອບຄົວແລະຜູ້ຕາງໜ້າ HA ເຊັນສັນຍາກັນແລ້ວ.

ສັນຍາໝົດອາຍຸ 5 ປີ ຫລັງຈາກມື້ມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດ.

ຖ້າ HA ຕົກລົງຕໍ່ອາຍຸສັນຍາ, ວັນທີ່ສັນຍາຈະໝົດອາຍຸໃນຂັ້ນຕົ້ນຊຶ່ງຂຽນລົງໃນໜ້ານຶ່ງຂອງສັນຍາ ຕ້ອງຖືກຂ້າອອກແລະຂຽນວັນທີ່ສັນຍາຈະໝົດກຳນົດ ລົງໄປແທນ.

ຖ້າຄອບຄົວຫາກຍ້າຍທີ່ຢູ່ຢ່າງຖືກຕ້ອງຕາມຣະບຽບຂອງ HCV ແລະຈະຖືກຮັບເອົາເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຂອງ HA ທີ່ຮັບເອົາ ມື້ທີ່ສັນຍາລະວ່າງຄອບຄົວກັບ HA ທີ່ຮັບເອົາ ມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດ ແມ່ນວັນທີ່ນຶ່ງຂອງເດືອນຕໍ່ໄປ ຫລັງຈາກຄອບຄົວແລະຜູ້ຕາງໜ້າ HA ໄດ້ເຊັນສັນຍາກັນແລ້ວ. ມື້ໝົດອາຍຸຂອງສັນຍາລະວ່າງ HA ທີ່ຮັບເອົາແລະຄອບຄົວ ຕ້ອງ ເປັນວັນດຽວກັບມື້ໝົດອາຍຸຂອງສັນຍາລະວ່າງ HA ແຫ່ງທຳອິດກັບຄອບຄົວ.

### ບັນຊີເງິນຊ່ວຍເຫລືອສຳລັບຝາກສຳລອງໄວ້ຂອງ FSS

ໂຕເລກຂອງລາຍໄດ້ແລະຄຳເຊົ່າທີ່ຈະຂຽນລົງໃນໜ້ານຶ່ງ ສາມາດເປັນຈຳນວນດຽວກັນໄດ້ກັບຈຳນວນທີ່ອະນຸມັດໃຫ້ເວລາສຳຫລວດຄືນໃໝ່ເທື່ອຫລ້າສຸດ ຫລືເວລາທຳການກຳນົດຊົ່ວຄາວ ກ່ອນທີ່ຄອບຄົວຈະເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ເປັນເທື່ອທຳອິດ, ນອກຈາກວ່າລະຍະເວລາລະວ່າງມື້ທີ່ຜົນການພິຈາຣະນາໃໝ່ຈະນຳອອກໃຊ້ ແລະວັນທີ່ສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດນັ້ນ ຈະດົນກວ່າ 120 ມື້. ຖ້າຫາກວ່າດົນກວ່າ 120 ມື້, HA ຕ້ອງທຳການພິຈາຣະນາໃໝ່ອີກເທື່ອນຶ່ງ ຫລືທຳການກຳນົດຊົ່ວຄາວໃໝ່.

ຖ້າຄອບຄົວຫາກຍ້າຍທີ່ຢູ່ແບບຖືກຕ້ອງຕາມກົດຣະບຽບຂອງ HCV ແລະຈະໄປເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການຮັບການຊ່ວຍເຫລືອ FSS ຂອງ HA ບ່ອນໃໝ່, HA ບ່ອນໃໝ່ຕ້ອງໃຊ້ຈຳນວນທີ່ຂຽນລົງສຳລັບຣາຍໄດ້ປະຈຳປີ, ເງິນທີ່ຫາມາໄດ້ ແລະຄຳເຊົ່າຂອງຄອບຄົວໃນໜ້ານຶ່ງຂອງສັນຍາລະວ່າງ HA ເດີມແລະຄອບຄົວ.

### ການດັດແປງສັນຍາ

ສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການສບັບມີສາມາດດັດແປງໄດ້ ເພື່ອປ່ຽນແປງເງື່ອນໄຂໃນສັນຍາ, ປ່ຽນຫົວໜ້າຄອບຄົວ ຫລືແຜນຝຶກອົບຮົມແລະການບໍລິການຂອງສ່ວນບຸກຄົນ ເທົ່ານັ້ນ.

ການປ່ຽນແປງຫົວໜ້າຄອບຄົວໃນສັນຍາ ຕ້ອງຄັດແນບມາເປັນເອກສານເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາ. ເອກສານເພີ່ມຕື່ມນັ້ນຕ້ອງບົ່ງຊີ້ຂອງບຸກຄົນທີ່ຖືກແຕ່ງຕັ້ງໃຫ້ເປັນຫົວໜ້າຄອບຄົວຜູ້ໃໝ່, ແລະຊື່ຂອງຜູ້ຕາງໜ້າຂອງ HA ຜູ້ນຶ່ງ, ລາຍເຊັນຂອງຫົວໜ້າຄອບຄົວຜູ້ໃໝ່ ແລະລາຍເຊັນຂອງຜູ້ຕາງໜ້າ HA ຜູ້ນຶ່ງ ແລະວັນທີ່ລົງນາມ.

ການປ່ຽນແປງໃດໆໃນແຜນການຝຶກອົບຮົມແລະບໍລິການຂອງສ່ວນບຸກຄົນ ຕ້ອງແນບໃສ່ສັນຍາ ໃນຖານະເປັນການດັດແກ້ຕໍ່ແຜນການຝຶກອົບຮົມແລະບໍລິການຂອງສ່ວນບຸກຄົນ (ເອກສານຄັດແນບ). ການດັດແປງສັນຍາຕ້ອງບົ່ງຖືງຂໍ້ທີ່ດັດແປງ, ລາຍເຊັນຂອງຜູ້ທີ່ເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການ ແລະລາຍເຊັນຂອງຜູ້ຕາງໜ້າ HA ຜູ້ນຶ່ງ, ແລະວັນທີ່ລົງນາມ.

ສຳລັບການຕໍ່ອາຍຸສັນຍາ ກະຣຸນາເບິ່ງຄຳອະທິບາຍພາຍໃຕ້ຫົວຂໍ້ ເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາ. ຖ້າວ່າ 12 ເດືອນຫລັງຈາກທີ່ສັນຍາມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດແລ້ວ, ຄອບຄົວທີ່ຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຂອງ HCV ຍ້າຍອອກຈາກເຂດປົກຄອງຂອງ HA ແບບຖືກຕ້ອງຕາມຣະບຽບການຂອງ HCV, HA ຕ້ອງເອົາມາຕາການຢ່າງໃດຢ່າງນຶ່ງ ດັ່ງຕໍ່ໄປນີ້:

- (1) HA ເດີມມີສິດອະນຸຍາດໃຫ້ຄອບຄົວຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຂອງຕົນຕໍ່ໄປ, ຖ້າຄອບຄົວຫາກແສງໃຫ້ HA ເດີມ ເຜັນຢ່າງເປັນທີ່ພິຈາວາຕິນສາມາດປະຕິບັດພັນທະຂອງຄອບຄົວທຸກຢ່າງຕາມສັນຍາສູ່ສຖານທີ່ບ່ອນໃໝ່. ຖ້າເປັນດັ່ງນັ້ນ, ສັນຍາທີ່ມີຢູ່ແລ້ວກໍມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດໄດ້ຕໍ່ໄປ ໂດຍບໍ່ມີການປ່ຽນແປງ. HA ເດີມ ຕ້ອງໂອນເງິນທີ່ເຫລືອຢູ່ໃນບັນຊີເງິນຝາກສຳລອງຂອງ FSS ທີ່ເປີດໃຫ້ຄອບຄົວ ເມື່ອເວລາຄອບຄົວຖືກຮັບເອົາຈາກ HA ໃໝ່ແລ້ວ.
- (2) HA ໃໝ່ມີສິດອະນຸຍາດໃຫ້ຄອບຄົວເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຂອງຕົນໄດ້. ຖ້າເປັນດັ່ງນັ້ນ, HA ເດີມ ຕ້ອງຍົກເລີກສັນຍາທີ່ຕົນມີຢູ່ກັບຄອບຄົວ. HA ເດີມ ຕ້ອງໂອນເງິນທີ່ເຫລືອຢູ່ໃນບັນຊີເງິນຝາກ FSS ຂອງຄອບຄົວເມື່ອຄອບຄົວຖືກ HA ໃໝ່ຮັບເອົາ. HA ໃໝ່ຕ້ອງເຊັນສັນຍາສບັບໃໝ່ກັບຄອບຄົວ.
- (3) ໃນກໍຣະນີທີ່ວ່າຄອບຄົວບໍ່ສາມາດປະຕິບັດພັນທະຂອງຕົນໃນສຖານທີ່ແຫ່ງໃໝ່, ແລະ HA ໃໝ່ ບໍ່ອະນຸຍາດໃຫ້ຄອບຄົວເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຂອງຕົນ, ສັນຍາລະວ່າງ HA ເດີມແລະຄອບຄົວກໍຈະຕົກເປັນໂມຄະແລະຄອບຄົວກໍຈະເສັຍເງິນທີ່ມີຢູ່ໃນບັນຊີເງິນຝາກ FSS ຂອງຕົນ.

### ແຜນຝຶກອົບຮົມແລະບໍລິການຂອງສ່ວນບຸກຄົນ

ໃນສັນຍາຕ້ອງມີແຜນການຝຶກອົບຮົມແລະບໍລິການສ່ວນບຸກຄົນ ສຳລັບຫົວໜ້າຄອບຄົວ. ສມາຊິກໃນຄອບຄົວຜູ້ອື່ນຊຶ່ງມີອາຍຸ 18 ປີຂຶ້ນໄປ ສາມາດຈະເລືອກເຊັນສັນຍາຮັບແຜນ

ຝຶກອົບຮົມແລະບໍລິການສ່ວນບຸກຄົນໄດ້ ຖ້າຫາກວ່າ HA ອະນຸຍາດ.

ຊັບຍາກອນແລະການບໍລິການຊ່ວຍເຫລືອ ທີ່ສມາຊິກໃນຄອບຄົວແຕ່ລະຄົນຈະໄດ້ຮັບນັ້ນ ຕ້ອງບົ່ງໄວ້ໃນແຜນຝຶກອົບຮົມແລະບໍລິການສ່ວນບຸກຄົນ ຊຶ່ງຕ້ອງຄັດແນບມາເປັນເອກ ສານເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການ.

ໜ້າື່ງຂອງແຜນການສໍາລັບແຕ່ລະຄົນນັ້ນ ຕ້ອງມີບ່ອນສໍາລັບຂຽນເປົ້າໝາຍສຸດທ້າຍ ແລະເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວເທື່ອທໍາອິດທີ່ຈະນໍາໄປສູ່ເປົ້າໝາຍສຸດທ້າຍ. ໜ້າອື່ນໆມີໄວ້ເພື່ອ ບັນທຶກເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວແຕ່ລະຢ່າງແລະຂໍ້ມູນສເພາະກ່ຽວກັບສິ່ງທີ່ຈະນໍາໄປສູ່ການບັນລຸ ເປົ້າໝາຍນັ້ນ. ໜ້າທໍາອິດຂອງແຜນການສໍາລັບແຕ່ລະຄົນຕ້ອງມີລາຍເຊັນຂອງຜູ້ກ່ຽວ ແລະຜູ້ຕາງໜ້າ HA.

ເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວຕ້ອງອະທິບາຍຢ່າງຄັກແນ່ ເຊັ່ນດຽວກັບວິທີການທີ່ຈະເຮັດໃຫ້ບັນລຸຜົນ. ຕົວຢ່າງ, ຜູ້ຍິງໂສດລູກສອງຜູ້ຊຶ່ງຕັ້ງເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວໄວ້ວ່າຈະຮຽນໃຫ້ຈົບຂັ້ນມັທຍົມສຶກ ສາ ອາດຕ້ອງການການຊ່ວຍເຫລືອຫລາຍຢ່າງເພື່ອໃຫ້ບັນລຸເປົ້າໝາຍ ເຊັ່ນຮົດໂດຍສານ, ນາຍຄູ ແລະບ່ອນຝາກລູກ.

ວັນທີ່ກໍານົດວ່າຈະສໍາເຣັດຕາມແຜນການຝຶກອົບຮົມແລະບໍລິການສ່ວນບຸກຄົນນັ້ນ ຕ້ອງ

ແມ່ນມີດຽວກັນ ຫລືວ່າກ່ອນມື້ທີ່ສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການໝົດອາຍຸ.

ເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວຢ່າງນຶ່ງສໍາລັບຄອບຄົວທີ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອເງິນປະຊາສິ່ງເຄາະ (welfare) ກໍຄື ໃຫ້ເພິ່ງຕົນເອງໄດ້ໂດຍບໍ່ຕ້ອງອາສັຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອ (welfare) ຢ່າງ ໜ້ອຍ 12 ເດືອນຕິດຕໍ່ກັນ ກ່ອນສັນຍາຈະໝົດອາຍຸ. ຄອບຄົວໃດທີ່ໄດ້ຮັບເງິນຊ່ອຍ ເຫລືອ (welfare) ຕ້ອງ ເອົາເງິນໄຂມີເປັນເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວແລະຕ້ອງ ຂຽນລົງໃສ່ໃນ ແຜນຝຶກອົບຮົມແລະບໍລິການສ່ວນບຸກຄົນຂອງທົວໜ້າຄອບຄົວ.

ເປົ້າໝາຍສຸດທ້າຍທີ່ຂຽນລົງໃນແຜນການຂອງທົວໜ້າຄອບຄົວ ຕ້ອງ ໂຮມທັງການຊອກ ຫາແລະຮັກສາວຽກງານ ທີ່ເໝາະສົມກັບຄວາມຊໍານິຊໍານານ, ການສຶກສາ, ການຝຶກອົບ ຮົມດ້ານວຽກງານຂອງຜູ້ກ່ຽວ ແລະໂອກາດດ້ານວຽກງານທີ່ມີໃນເຂດທີ່ອາສັຍຢູ່.

**ການຊ່ວຍເຫລືອເພື່ອຊຸກຍູ້ (Incentives)**

ຖ້າ HA ຕັດສິນໃຈຢາກສເມີການຊ່ວຍເຫລືອອື່ນໆກ່ຽວກັບໂຄງການ FSS, ການຊ່ວຍ ເຫລືອເພື່ອຊຸກຍູ້ນີ້ ຕ້ອງບົ່ງຢູ່ໃນແຜນການຝຶກອົບຮົມແລະບໍລິການສ່ວນບຸກຄົນ ຫລືຄັດ ແນບມາ ແບບເປັນເອກສານເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາສບັບນີ້.

**ເອກສານສບັບນີ້ ແມ່ນແປມາຈາກເອກສານດ້ານກົດໝາຍສບັບຕ່າງໆ ທີ່ກະຊວງເຄຫະ ຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງຂອງສຫະຣັຖໄດ້ນໍາອອກເຜີຍແຜ່. ທາງກະຊວງເຄຫະສຖານແລະ ການພັທນາຕົວເມືອງ ໄດ້ຈັດເອກສານແປເປັນພາສາລາວສບັບນີ້ ໄວ້ສນອງ ທ່ານເພື່ອອໍານວຍຄວາມສດວກແລະຊ່ວຍໃຫ້ທ່ານສາມາດເຂົ້າໃຈໃນສິດທິແລະພັນທະໜ້າທີ່ຂອງທ່ານ. ສໍາ ເນົາພາສາອັງກິດຂອງເອກສານສບັບນີ້ເທົ່ານັ້ນ ທີ່ເປັນເອກສານທາງ ການ ແລະມີອໍານາດຜູກພັດທາງດ້ານກົດໝາຍ. ເອກສານທີ່ແປອອກມາເປັນພາສາລາວ ສບັບນີ້ບໍ່ແມ່ນເອກສານທາງການແຕ່ຢ່າງໃດ.**