

ອົງການເຄຫະສຖານ (HA) ແຕ່ລະອົງການ ຕ້ອງເຊັນສັນຍາການເຂົ້າຮ່ວມນໍາ ກັບແຕ່ລະຄອບຄົວທີ່ມີເງື່ອນໄຂຄົບຖ້ວນແລະປາຖນາເຂົ້າຮ່ວມນໍາໂຄງການສົ່ງເສີມໃຫ້ຄອບຄົວກຸ່ມຕົນເອງ (FSS). HA ແຕ່ລະອົງການຕ້ອງປຶກສາຫາລືກັບເຈົ້າໜ້າທີ່ທ້ອງຖິ່ນ ເພື່ອວາງແຜນປະຕິບັດ ທີ່ປະກອບດ້ວຍຂໍ້ມູນກ່ຽວກັບຈຳນວນ ລັກສະນະແລະຄວາມຕ້ອງການຂອງພົນເມືອງທີ່ຈະໄດ້ຮັບການບໍລິການຈາກໂຄງການ FSS ທີ່ສເມີຂຶ້ນມານີ້; ແລະປະກອບດ້ວຍການບໍລິການແລະກິຈະກຳຕ່າງໆຂອງໂຄງການນີ້; ວິທີການຈັດຕັ້ງປະຕິບັດໂຄງການ; ບັນດາຊັບພະຍາກອນຕ່າງໆທັງຂອງຫລວງແລະຂອງເອກາຊີນ 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 ນອກຈາກວ່າໃນໂປຟອມນັ້ນຈະມີນຳເປົກກະຕິຂອງ OMB ທີ່ຍັງບໍ່ໝົດອາຍຸ.

ຄຳແນະນຳຂອງ HA ເພື່ອປະຕິບັດສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການຂອງ FSS

ຜູ້ມີສິດເຮັດແລະເຊັນສັນຍາ

ຫົວໜ້າຄອບຄົວທີ່ເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ ຕ້ອງເປັນສມາຊິກຜູ້ໃຫຍ່ໃນຄອບຄົວ ແລະເປັນຫົວໜ້າຄອບຄົວ ທີ່ມີສິດທີ່ຈະໄດ້ຮັບລາຍໄດ້ແລະເຊັນສັນຍາເຊົ່າໄດ້.

ເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາ

ສັນຍາມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດໃນມື້ວັນທີ່ນຶ່ງຂອງເດືອນຕໍ່ໄປ ຫລັງຈາກຄອບຄົວແລະຜູ້ຕາງໜ້າ HA ເຊັນສັນຍາກັນແລ້ວ.

ສັນຍາໝົດອາຍຸ 5 ປີ ຫລັງຈາກມື້ມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດ.

ຖ້າ HA ຕົກລົງຕໍ່ອາຍຸສັນຍາ, ວັນທີ່ສັນຍາຈະໝົດອາຍຸໃນຂັ້ນຕົ້ນຊຶ່ງຂຽນລົງໃນໜ້ານຶ່ງຂອງສັນຍາ ຕ້ອງຖືກຂ້າອອກແລະຂຽນວັນທີ່ສັນຍາຈະໝົດກຳນົດ ລົງໄປແທນ.

ຖ້າຄອບຄົວຫາກຍ້າຍທີ່ຢູ່ຢ່າງຖືກຕ້ອງຕາມຮະບຽບຂອງ 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 ຈະດົນກ່ວາ 120 ມື້. ຖ້າຫາກວ່າດົນກ່ວາ 120 ມື້, HA ຕ້ອງທຳການພິຈາຣະນາໃໝ່ອີກເທື່ອນຶ່ງ ຫລືທຳການກຳນົດຊົ່ວຄາວໃໝ່.

ຖ້າຄອບຄົວຫາກຍ້າຍທີ່ຢູ່ແບບຖືກຕ້ອງຕາມກົດຮະບຽບຂອງ HCV ແລະຈະໄປເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການຮັບການຊ່ວຍເຫລືອ FSS ຂອງ HA ບ່ອນໃໝ່, HA ບ່ອນໃໝ່ຕ້ອງໃຊ້ຈຳນວນທີ່ຂຽນລົງສຳລັບຮາຍໄດ້ປະຈຳປີ, ເງິນທີ່ຫາມາໄດ້ ແລະຄຳເຊົ່າຂອງຄອບຄົວໃນໜ້ານຶ່ງຂອງສັນຍາລະວ່າງ HA ເດີມແລະຄອບຄົວ.

ການດັດແປງສັນຍາ

ສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການສບັບມີສາມາດດັດແປງໄດ້ ເພື່ອປ່ຽນແປງເງື່ອນໄຂໃນສັນຍາ, ປ່ຽນຫົວໜ້າຄອບຄົວ ຫລືແຜນຝາກອົບຮົມແລະການບໍລິການຂອງສ່ວນບຸກຄົນ 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 ແບບຖືກຕ້ອງຕາມຮະບຽບການຂອງ 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.

ແຜນຝາກອົບຮົມແລະບໍລິການຂອງສ່ວນບຸກຄົນ

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.