ອົງການເຄຫະສຖານ (HA) ແຕ່ລະອົງການ ຕ້ອງເຊັນສັນຍາການເຂົ້າຮ່ວມນຳ ກັບແຕ່ລະຄອບຄົວທີ່ມີເງື່ອນໄຂຄົບຖ້ວນແລະປາຖນາເຂົ້າຮ່ວມນຳໂຄງການສົ່ງເສີມໃຫ້ຄອບຄົວກຸ້ມຕົນເອງ (FSS). HA ແຕ່ລະອົງການຕ້ອງປຶກສາຫາລືກັບເຈົ້າໜ້າທີ່ທ້ອງຖິ່ນ ເພື່ອວາງແຜນປະຕິບັດ ທີ່ປະກອບດ້ວຍຂໍ້ມູນກ່ຽວກັບຈຳນວນ ລັກສະນະແລະຄວາມຕ້ອງການຂອງພົລເມືອງທີ່ຈະໄດ້ຮັບການບໍຣິການຈາກໂຄງການ FSS ທີ່ສເນີຂຶ້ນມານີ້; ແລະປະກອບດ້ວຍການບໍຣິການແລະກິຈກັມຕ່າງໆຂອງໂຄງການນີ້; ວິທີການຈັດຕັ້ງປະຕິບັດໂຄງການ; ບັນດາຊັພຍາກອນຕ່າງໆທັງຂອງຫລວງແລະຂອງເອກຊົນ ທີ່ຈະນຳໃຊ້ເພື່ອສນອງການບໍຣິການຕ່າງໆຂອງໂຄງການ; ກຳນົດເວລາປະຕິບັດແຜນ; ແລະຂໍ້ມູນຈຳເປັນອື່ນໆທີ່ HUD ຕ້ອງການ ເພື່ອຮັບກັນໃຫ້ມີການປະສານງານກັນຢ່າງດີໃນການບໍຣິຫານໂຄງການ.

ປະເມີນວ່າເວລາໃຊ້ເພື່ອເກັບກຳຂໍ້ມູນເພື່ອຕອບຄຳຖາມນີ້ງ ຄິດສເລັ່ຍຈະຕົກເປັນປະມານ 1.0 ຊົ່ວໂມງ, ຊຶ່ງຮວມທັງເວລາກວດເບິ່ງຄຳແນະນຳ, ເວລາຄົ້ນເບິ່ງຂໍ້ມູນທີ່ມີຢູ່ແລ້ວ, ເວລາຮວບຮວມແລະຮັກສາຂໍ້ມູນທີ່ຕ້ອງການແລະເວລາກວດເບິ່ງການເກັບກຳຂໍ້ມູນ.

ອີງຕາມກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການເຄຫະສຖານປີ 1937, ວັກ 23 (c) ແລະ (g) ແລະ

.

ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍເຄຫະສຖານໃນຣາຄາຍ່ອມເຍົາ (Cranston-Gonzalez National Affordable Housing Act) PL 101-625, ວັກ 554, ຖ້າຄອບຄົວໃດຢາກເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຈຳເປັນຕ້ອງໃຫ້ຂໍ້ມູນທີ່ທາງການຕ້ອງການ.

ຂໍ້ມູນທີ່ເກັບກຳມານີ້ ຖືວ່າເປັນຄວາມລັບແລະປົກປ້ອງໂດຍກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການຮັກສາຄວາມລັບສ່ວນບຸກຄົນ. ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການຮັກສາຄວມລັບສ່ວນບຸກຄົນບົ່ງໄວ້ວ່າບັນທຶກເຫລົ່ານີ້ຕ້ອງຮັກສາໄວ້ຢ່າງປອດພັຍໃນດ້ານການປົກຄອງ, ເຕັກນິກແລະອື່ນໆທີ່ເໝາະສົມ ເພື່ອໃຫ້ແນ່ໃຈວ່າປອດພັຍແລະເປັນຄວາມລັບ. ນອກນັ້ນແລ້ວ ຂໍ້ມູນເຫລົ່ານີ້ຄວນໄດ້ຮັບການປ້ອງກັນໄວ້ ຈາກພັຍອັນຕຣາຍທີ່ຄາດໝາຍໄດ້ລ່ວງໜ້າໃດໆກໍຕາມ ທີ່ຈະຂົ່ມຂູ່ຕໍ່ຄວາມປອດພັຍແລະຄວາມຄົບຖ້ວນຂອງຂໍ້ມູນ ຊຶ່ງອາດຈະນຳມາຊຶ່ງຄວາມເສັຍຫາຍຢ່າງໃຫຍ່ຫລວງ, ຄວາມອັບອາຍຂາຍໜ້າ ແລະສ້າງບັນຫາຫລືຄວາມບໍ່ຍຸຕິທັມແກ່ບຸກຄົນທີ່ໄດ້ໃຫ້ຂໍ້ມູນເຫລົ່ານັ້ນມາ. HUD ບໍ່ມີສິດທີ່ຈະເກັບກຳຂໍ້ມູນ ຫລືສນັບສນູນໃຫ້ມີການເກັບກຳຂໍ້ມູນ ແລະບຸກຄົນຜູ້ໃດກໍບໍ່ຈຳເປັນຕ້ອງໃຫ້ຂໍ້ມູນ ນອກຈາກວ່າໃນໃບຟອມນັ້ນຈະມີນຳເບີກວດຂອງ OMB ທີ່ຍັງບໍ່ໝົດອາຍຸ.

ຄຳແນະນຳຂອງ HA ເພື່ອປະຕິບັດສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການຂອງ FSS

ຜູ້ມີສິດເຮັດແລະເຊັນສັນຍາ

ຫົວໜ້າຄອບຄົວທີ່ເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ ຕ້ອງເປັນສມາຊິກຜູ້ໃຫຍ່ໃນຄອບຄົວ ແລະເປັນຫົວໜ້າຄອບຄົວ ທີ່ມີສິດທີ່ຈະໄດ້ຮັບລາຍໄດ້ແລະເຊັນສັນຍາເຊົ່າໄດ້.

ເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາ

ສັນຍາມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດໃນມື້ວັນທີນຶ່ງຂອງເດືອນຕໍ່ໄປ ຫລັງຈາກຄອບຄົວແລະຜູ້ຕາງໜ້າ HA ເຊັນສັນຍາກັນແລ້ວ.

ສັນຍາໝົດອາຍຸ 5 ປີ ຫລັງຈາກມື້ມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດ.

ຖ້າ HA ຕົກລົງຕໍ່ອາຍຸສັນຍາ, ວັນທີທີ່ສັນຍາຈະໝົດອາຍຸໃນຂັ້ນຕົ້ນຊຶ່ງຂຽນລົງໃນໜ້ານຶ່ງຂອງສັນຍາ ຕ້ອງຖືກຂ້າອອກແລະຂຽນວັນທີທີ່ສັນຍາຈະໝົດກຳນົດ ລົງໄປແທນ.

ຖ້າຄອບຄົວຫາກຍ້າຍທີ່ຢູ່ຢ່າງຖືກຕ້ອງຕາມຣະບຽບຂອງ HCV ແລະຈະຖືກຮັບເອົາເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຂອງ HA ທີ່ຮັບເອົາ ມື້ທີ່ສັນຍາລະວ່າງຄອບຄົວກັບ HA ທີ່ຮັບເອົາ ມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດ ແມ່ນວັນທີນຶ່ງຂອງເດືອນຕໍ່ໄປ ຫລັງຈາກຄອບຄົວແລະຜູ້ຕາງໜ້າ HA ໄດ້ເຊັນສັນຍາກັນແລ້ວ. ມື້ໝົດອາຍຸຂອງສັນຍາລະວ່າງ HA ທີ່ຮັບເອົາແລະຄອຍຄົວ **ຕ້ອງ** ເປັນວັນດຽວກັບມື້ໝົດອາຍຸຂອງສັນຍາລະວ່າງ HA ແຫ່ງທຳອິດກັບຄອບຄົວ.

ບັນຊີເງິນຊ່ວຍເຫລືອສຳລັບຝາກສຳລອງໄວ້ຂອງ FSS

ໂຕເລກຂອງລາຍໄດ້ແລະຄ່າເຊົ່າທີ່ຈະຂຽນລົງໃນໜ້ານຶ່ງ ສາມາດເປັນຈຳນວນດຽວກັນໄດ້ກັບຈຳນວນທີ່ອະນຸມັດໃຫ້ເວລາສຳຫລວດຄືນໃໝ່ເທື່ອຫລ້າສຸດ ຫລືເວລາທຳການກຳນົດຊົ່ວຄາວ ກ່ອນທີ່ຄອບຄົວຈະເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ເປັນເທື່ອທຳອິດ, ນອກຈາກວ່າລະຍະເວລາລະວ່າງມື້ທີ່ຜົນການພິຈາຣະນາໃໝ່ຈະນຳອອກໃຊ້ ແລະວັນທີ່ສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດນັ້ນ ຈະດົນກ່ວາ 120 ມື້. ຖ້າຫາກວ່າດົນກ່ວາ 120 ມື້, HA ຕ້ອງທຳການພິຈາຣະນາໃໝ່ອີກເທື່ອນຶ່ງ ຫລືທຳການກຳນົດຊົ່ວຄາວໃໝ່.

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

ການດັດແປງສັນຍາ

ສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການສບັບນີ້ສາມາດດັດແປງໄດ້ ເພື່ອປ່ຽນແປງເງື່ອນໄຂໃນສັນຍາ, ປ່ຽນຫົວໜ້າຄອບຄົວ ຫລືແຜນຝຶກອົບຮົມແລະການບໍຣິການຂອງສ່ວນບຸກຄົນ ເທົ່ານັ້ນ.

ການປ່ຽນແປງຫົວໜ້າຄອບຄົວໃນສັນຍາ ຕ້ອງຄັດແນບມາເປັນເອກສານເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາ. ເອກສານເພີ່ມຕື່ມນັ້ນຕ້ອງບົ່ງຊື່ຂອງບຸກຄົນທີ່ຖືກແຕ່ງຕັ້ງໃຫ້ເປັນຫົວໜ້າຄອບຄົວຜູ້ໃໝ່, ແລະຊື່ຂອງຜູ້ຕາງໜ້າຂອງ HA ຜູ້ນຶ່ງ, ລາຍເຊັນຂອງຫົວໜ້າຄອບຄົວຜູ້ໃໝ່ ແລະລາຍເຊັນຂອງຜູ້ຕາງໜ້າ HA ຜູ້ນຶ່ງ ແລະວັນທີທີ່ລົງນາມ.

ການປ່ຽງແປງໃດໆໃນແຜນການຝຶກອົບຮົມແລະບໍຣິການຂອງສ່ວນບຸກຄົນ ຕ້ອງແນບໃສ່ສັນຍາ ໃນຖານະເປັນການດັດແກ້ຕໍ່ແຜນການຝຶກອົບຮົມແລະບໍຣິການຂອງສ່ວນບຸກຄົນ (ເອກສານຄັດແນບ). ການດັດແປງສັນຍາຕ້ອງບົ່ງເຖິງຂໍ້ທີ່ດັດແປງ, ລາຍເຊັນຂອງຜູ້ທີ່ເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການ ແລະລາຍເຊັນຂອງຜູ້ຕາງໜ້າ HA ຜູ້ນຶ່ງ, ແລະວັນທີທີ່ລົງນາມ.

ສຳລັບການຕໍ່ອາຍຸສັນຍາ ກະຣຸນາເບິ່ງຄຳອະທິບາຍພາຍໃຕ້ຫົວຂໍ້ ເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາ.

ຖ້າວ່າ 12 ເດືອນຫລັງຈາກທີ່ສັນຍາມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດແລ້ວ, ຄອບຄົວທີ່ຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຂອງ HCV ຍ້າຍອອກຈາກເຂດປົກຄອງຂອງ HA ແບບຖືກຕ້ອງຕາມຣະບຽບການຂອງ HCV, HA ຕ້ອງເອົາມາຕການຢ່າງໃດຢ່າງນຶ່ງ ດັ່ງຕໍ່ໄປນີ້:

(1) HA ເດີມມີສິດອະນຸຍາດໃຫ້ຄອບຄົວຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຂອງຕົນຕໍ່ໄປ, ຖ້າຄອບຄົວຫາກແສດງໃຫ້ HA ເດີມ ເຫັນຢ່າງເປັນທີ່ພໍໃຈວ່າຕົນສາມາດປະຕິບັດພັນທະຂອງຄອບຄົວທຸກຢ່າງຕາມສັນຍາຢູ່ສຖານທີ່ບ່ອນໃໝ່. ຖ້າເປັນດັ່ງນັ້ນ, ສັນຍາທີ່ມີຢູ່ແລ້ວກໍມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດໄດ້ຕໍ່ໄປ ໂດຍບໍ່ມີການປ່ຽນແປງ. HA ເດີມ ຕ້ອງໂອນເງິນທີ່ເຫລືອຢູ່ໃນບັນຊີເງິນຝາກສຳລອງຂອງ FSS ທີ່ເປີດໃຫ້ຄອບຄົວ ເມື່ອເວລາຄອບຄົວຖືກຮັບເອົາຈາກ HA ໃໝ່ແລ້ວ.

(2) HA ໃໝ່ມີສິດອະນຸຍາດໃຫ້ຄອບຄົວເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຂອງຕົນໄດ້. ຖ້າເປັນດັ່ງນັ້ນ, HA ເດີມ ຕ້ອງຍົກເລີກສັນຍາທີ່ຕົນມີຢູ່ກັບຄອບຄົວ. HA ເດີມ ຕ້ອງໂອນເງິນທີ່ເຫລືອຢູ່ໃນບັນຊີເງິນຝາກ FSS ຂອງຄອບຄົວ ເມື່ອຄອບຄົວຖືກ HA ໃໝ່ຮັບເອົາ. HA ໃໝ່ຕ້ອງເຊັນສັນຍາສບັບໃໝ່ກັບຄອບຄົວ.

(3) ໃນກໍຣະນີທີ່ວ່າຄອບຄົວບໍ່ສາມາດປະຕິບັດພັນທະຂອງຕົນໃນສຖານທີ່ແຫ່ງໃໝ່, ແລະ HA ໃໝ່ ບໍ່ອະນຸຍາດໃຫ້ຄອບຄົວເຂົ້າຮ່ວມໃນໂຄງການ FSS ຂອງຕົນ, ສັນຍາລະວ່າງ HA ເດີມແລະຄອບຄົວກໍຈະຕົກເປັນໂມຄະແລະຄອບຄົວກໍຈະເສັຍເງິນທີ່ມີຢູ່ໃນບັນຊີເງິນຝາກ FSS ຂອງຕົນ.

ແຜນຝຶກອົບຮົມແລະບໍຣິການຂອງສ່ວນບຸກຄົນ

ໃນສັນຍາຕ້ອງມີແຜນການຝຶກອົບຮົມແລະບໍຣິການສ່ວນບຸກຄົນ ສຳລັບຫົວໜ້າຄອບຄົວ. ສມາຊິກໃນຄອບຄົວຜູ້ອື່ນຊຶ່ງມີອາຍຸ 18 ປີຂຶ້ນໄປ ສາມາດຈະເລືອກເຊັນສັນຍາຮັບແຜນ

ຝຶກອົບຮົມແລະບໍລິການສ່ວນບຸກຄົນໄດ້ ຖ້າຫາກວ່າ HA ອະນຸຍາດ.

ຊັພຍາກອນແລະການບໍຣິການຊ່ວຍເຫລືອ ທີ່ສມາຊິກໃນຄອບຄົວແຕ່ລະຄົນຈະໄດ້ຮັບນັ້ນ ຕ້ອງບົ່ງໄວ້ໃນແຜນຝຶກອົບຮົມແລະບໍຣິການສ່ວນບຸກຄົນ ຊຶ່ງຕ້ອງຄັດແນບມາເປັນເອກສານເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການ.

ໜ້ານຶ່ງຂອງແຜນການສຳລັບແຕ່ລະຄົນນັ້ນ ຕ້ອງມີບ່ອນສຳລັບຂຽນເປົ້າໝາຍສຸດທ້າຍແລະເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວເທື່ອທຳອິດທີ່ຈະນຳໄປສູ່ເປົ້າໝາຍສຸດທ້າຍ. ໜ້າອື່ນໆມີໄວ້ເພື່ອບັນທຶກເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວແຕ່ລະຢ່າງແລະຂໍ້ມູນສເພາະກ່ຽວກັບສິ່ງທີ່ຈະນຳໄປສູ່ການບັນລຸເປົ້າໝາຍນັ້ນ. ໜ້າທຳອິດຂອງແຜນການສຳລັບແຕ່ລະຄົນຕ້ອງມີລາຍເຊັນຂອງຜູ້ກ່ຽວແລະຜູ້ຕາງໜ້າ HA.

ເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວຕ້ອງອະທິບາຍຢ່າງຄັກແນ່ ເຊັ່ນດຽວກັບວິທີການທີ່ຈະເຮັດໃຫ້ບັນລຸຜົນ. ຕົວຢ່າງ, ຜູ້ຍິງໂສດລູກສອງຜູ້ຊຶ່ງຕັ້ງເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວໄວ້ວ່າຈະຮຽນໃຫ້ຈົບຂັ້ນມັທຍົມສຶກສາ ອາດຕ້ອງການການຊ່ວຍເຫລືອຫລາຍຢ່າງເພື່ອໃຫ້ບັນລຸເປົ້າໝາຍ ເຊັ່ນຣົດໂດຍສານ, ນາຍຄູ ແລະບ່ອນຝາກລູກ.

ວັນທີທີ່ກຳນົດວ່າຈະສຳເຣັດຕາມແຜນການຝຶກອົບຮົມແລະບໍຣິການສ່ວນບຸກຄົນນັ້ນ ຕ້ອງແມ່ນມື້ດຽວກັນ ຫລືວ່າກ່ອນມື້ທີ່ສັນຍາເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການໝົດອາຍຸ.

ເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວຢ່າງນຶ່ງສຳລັບຄອບຄົວທີ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອເງິນປະຊາສົງເຄາະ (welfare) ກໍຄື ໃຫ້ເພິ່ງຕົນເອງໄດ້ໂດຍບໍ່ຕ້ອງອາສັຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອ (welfare) ຢ່າງໜ້ອຍ 12 ເດືອນຕິດຕໍ່ກັນ ກ່ອນສັນຍາຈະໝົດອາຍຸ. ຄອບຄົວໃດທີ່ໄດ້ຮັບເງິນຊ່ວຍເຫລືອ (welfare) **ຕ້ອງ** ເອົາເງື່ອນໄຂນີ້ເປັນເປົ້າໝາຍຊົ່ວຄາວແລະ**ຕ້ອງ** ຂຽນລົງໃສ່ໃນແຜນຝຶກອົບຮົມແລະບໍຣິການສ່ວນບຸກຄົນຂອງຫົວໜ້າຄອບຄົວ.

ເປົ້າໝາຍສຸດທ້າຍທີ່ຂຽນລົງໃນແຜນການຂອງຫົວໜ້າຄອບຄົວ **ຕ້ອງ** ໂຮມທັງການຊອກຫາແລະຮັກສາວຽກງານ ທີ່ເໝາະສົມກັບຄວາມຊຳນິຊຳນານ, ການສຶກສາ, ການຝຶກອົບຮົມດ້ານວຽກງານຂອງຜູ້ກ່ຽວ ແລະໂອກາດດ້ານວຽກການທີ່ມີໃນເຂດທີ່ອາສັຍຢູ່.

ການຊ່ວຍເຫລືອເພື່ອຊຸກຍູ້ (Incentives)

ຖ້າ HA ຕັດສິນໃຈຢາກສເນີການຊ່ວຍເຫລືອອື່ນໆກ່ຽວກັບໂຄງການ FSS, ການຊ່ວຍເຫລືອເພື່ອຊຸກຍູ້ນີ້ ຕ້ອງບົ່ງຢູ່ໃນແຜນການຝຶກອົບຮົມແລະບໍຣິການສ່ວນບຸກຄົນ ຫລືຄັດແນບມາ ແບບເປັນເອກສານເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາສບັບນີ້.

ເອກສານສບັບນີ້ ແມ່ນແປມາຈາກເອກສານດ້ານກົດໝາຍສບັບຕ່າງໆ ທີ່ກະຊວງເຄຫະ ຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງຂອງສຫະຣັຖໄດ້ນຳອອກເຜີຍແຜ່. ທາງກະຊວງເຄຫະສຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງ ໄດ້ຈັດເອກສານແປເປັນພາສາລາວສບັບນີ້ ໄວ້ສນອງ ທ່ານເພື່ອອຳນວຍຄວາມສດວກແລະຊ່ວຍໃຫ້ທ່ານສາມາດເຂົ້າໃຈໃນສິດທິແລະພັນທະໜ້າທີ່ຂອງທ່ານ. ສຳເນົາພາສາອັງກິດຂອງເອກສານສບັບນີ້ເທົ່ານັ້ນ ທີ່ເປັນເອກສານທາງ ການ ແລະມີອຳນາດຜູກມັດທາງດ້ານກົດໝາຍ. ເອກສານທີ່ແປອອກມາເປັນພາສາລາວສບັບນີ້ບໍ່ແມ່ນເອກສານທາງການແຕ່ຢ່າງໃດ.