



គោលការណ៍ណែនាំទាក់ទងនឹងមេរោគកូវីដ-១៩^១

ស្តីពី

ការការពារអ្នកជួលផ្ទះ និង អ្នកបង់ប្រាក់កម្ចី

លោកស្រី ឡឺឡានី ហ្វាហា

អ្នករាយការណ៍ពិសេសស្តីពីសិទ្ធិមានលំនៅឋានសមរម្យ

ថ្ងៃទី ៨ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០

លំនៅឋាន បានក្លាយជាទីកន្លែងការពារជួរមុខប្រឆាំងនឹងមេរោគកូវីដ-១៩ ហើយលំនៅឋានក៏បានក្លាយជាស្ថានភាពស្លាប់រស់កាន់តែខ្លាំងឡើង។

ខណៈកិច្ចអន្តរាគមន៍ឆ្លើយតបនឹងកូវីដ-១៩ ចាប់ផ្តើមអនុវត្ត មានមនុស្សជាច្រើនលាននាក់ត្រូវបានបង្ខំឲ្យរស់នៅក្នុងស្ថានភាពខ្វះខាត។ សម្រាប់គ្រួសារប្រជាជនក្នុងចំនួនយ៉ាងច្រើននៅទូទាំងពិភពលោក មេរោគរាតត្បាតនេះមានន័យស្មើនឹងការបាត់បង់ការងារការកាត់បន្ថយម៉ោងការងារ ការឈប់សម្រាកព្យាបាលមេរោគដោយគ្មានប្រាក់ឈ្នួល ឬមិនមានលទ្ធភាពធ្វើការងារក្នុងវិស័យក្រៅប្រព័ន្ធ ដោយសារការបិទប្រទេស។ ទាំងអ្នកជួលផ្ទះនិងម្ចាស់ផ្ទះជួលដែលពួកគេភាគច្រើនរស់នៅពីងផ្នែកលើប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែ បច្ចុប្បន្នកំពុងជួបប្រទះនូវភាពតានតឹងផ្លូវចិត្ត និងចំណីអាហារក្នុងកម្រិតមួយដែលមិនធ្លាប់មានពីមុនមក ហើយពួកគេភាគច្រើនមិនអាចរ៉ាប់រងបង់ប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះ ឬបង់ប្រាក់កម្ចី និងចំណាយលើថ្លៃប្រើប្រាស់សេវាផ្សេងៗឡើយ។

¹ គោលការណ៍ណែនាំនេះ បានត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈកិច្ចពិគ្រោះយោបល់ជាមួយអ្នកតស៊ូមតិមកពី អាស៊ី អាហ្វ្រិក អឺរ៉ុប អាមេរិកខាងជើង និងអាមេរិកឡាទីន។ គោលការណ៍ណែនាំនេះ អាចត្រូវធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពជាបន្តទៀតដោយបញ្ចូលនូវជំនុំនានរបស់អ្នកជំនាញការការអនុវត្តល្អៗ ឬមេរៀនបទពិសោធន៍ ។

ជាលទ្ធផលមានមនុស្សជាច្រើនកំពុងប្រឈមមុខនឹងស្ថានភាពអសន្តិសុខផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងភាពមិន ទៀងទាត់ ធ្វើឲ្យពួកគេប្រឈមហានិភ័យទៅនឹងអ្វីដែលត្រូវបានប្រាប់ឲ្យធ្វើតាមដើម្បីជួយដល់ការធ្វើឲ្យ និន្នាការនៃការរីករាលដាលមេរោគថយចុះទាប៖ គឺនៅផ្ទះ។

មេរោគរាតត្បាតនេះ បានបង្ហាញឲ្យឃើញនូវវិសមភាពជាវចនាសម្ព័ន្ធដ៏សម្បើម និងដែលមានតាំងពីមុន មកក្នុងប្រព័ន្ធលំនៅឋាននៅទូទាំងពិភពលោកដែលស្តែងចេញជាសកលតាមរយៈការកើនឡើងនូវ លំនៅឋានដែលមានតម្លៃមិនអាចលែលកទិញសម្រាប់រស់នៅបាន និងការខ្វះខាតលំនៅឋានសា ធារណៈដែលមានស្រាប់។ ការចាប់ផ្តើមសកម្មភាពពីឥឡូវនេះ អាចជួយដោះស្រាយស្ថានភាពខ្វះខាត លំនៅឋាន ហើយទន្ទឹមគ្នានេះដែរ វាក៏អាចជួយដល់ការការពារសិទ្ធិមានលំនៅឋានរបស់ប្រជាជន ក្នុងអំឡុងនៃការរីករាលដាលមេរោគឆ្លង។

ការផ្អាកជាបណ្តោះអាសន្ននូវការបណ្តេញចេញដែលកំពុងតែអនុវត្តនៅប្រទេសជាច្រើនក្នុងពិភពលោក ផ្តល់ឲ្យមានការផ្អាករយៈពេលមធ្យមមួយ ប៉ុន្តែបន្ទាប់ពីការបញ្ចប់ស្ថានភាពរាតត្បាតនៃមេរោគនេះ វិសម ភាពទាំងអស់នេះ អាចនឹងកើតឡើងមានកាន់តែច្រើន ដោយសារតែ គ្រួសារដែលមានចំណូលទាប និង មធ្យម ប្រឈមនឹងអសុវត្ថិភាពខាងការងារដែលកំពុងតែកើតមានឬកើនកាន់ច្រើន ហើយប្រឈមនឹង ហានិភ័យនៃការកើនបំណុលគ្រួសារ និងការប្រឈមការបណ្តេញចេញ និងការរឹបអូសពីការដំពាក់បំណុល។ លទ្ធផលទាំងនេះនឹងនាំទៅដល់ភាពគ្មានផ្ទះសំបែងនៅទីបំផុត។

រដ្ឋ ត្រូវធានាថា វិធានការបន្ទាន់ទាំងអស់ត្រូវតែបានគិតគូរដើម្បីគ្រប់គ្រងការរីករាលដាលនៃមេរោគ និង ការពារបុគ្គល និងគ្រួសាររបស់ពួកគេពីការបាត់បង់លំនៅឋានដោយរៀបចំធ្វើកិច្ចការតាំងពីដើមដំបូង ដើម្បី ធ្វើអោយពួកគេទទួលបានពេញលេញនូវសិទ្ធិមានលំនៅឋាន ខណៈដែលការរីករាលដាលនៃមេរោគនេះ បានបញ្ចប់។ នេះគឺជាឱកាសមួយដើម្បីធានាថា ការបោះជំហានឆ្ពោះទៅរកប្រព័ន្ធលំនៅឋានគឺប្រកបដោយ លក្ខណៈនិរន្តរភាព និងអាចទប់ទល់នឹងការប្រឈមវិបត្តិជាសកលលើកក្រោយៗទៀត។

ជាទីបញ្ចប់ គោលនយោបាយរបស់រដ្ឋ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាអ្នកជួលផ្ទះ និងអ្នកជំពាក់បំណុលដែល មិនទាន់សង ត្រូវតែផ្អែកលើគោលការណ៍ជាមូលដ្ឋានបីគឺ៖

- i) បន្ទុកចំពោះការឆ្លើយតបនឹងការរីករាលដាលមេរោគឆ្លងនេះ ត្រូវតែបានចែករំលែកក្នុងសង្គម ទាំងមូលប្រកបដោយលក្ខណៈសមធម៌ និងយុត្តិធម៌
- ii) អ្នកជួលផ្ទះ និងម្ចាស់ផ្ទះជួល បើទោះបីជាស្ថិតក្នុងស្ថានភាពទីផ្សារក្រៅប្រព័ន្ធ ឬក្នុងប្រព័ន្ធ នៅពេលឆ្លងផុតពីការរាតត្បាតមេរោគឆ្លងនេះ មិនត្រូវមានបន្ទុកច្រានចោលបំណុលថ្លៃឈ្នួល ផ្ទះ ឬបំណុលផ្សេងៗពាក់ព័ន្ធនឹងផ្ទះដែលជាលទ្ធផលចេញមកពីកាលៈទេសៈ និងស្ថានភាព ហិរញ្ញវត្ថុដែលបង្កឡើងដោយការរាតត្បាតមេរោគឆ្លងនេះ និង
- iii) បន្ទុកហិរញ្ញវត្ថុ ជាមួយធនាគារ ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ សាធារណៈ និងតួអង្គហិរញ្ញវត្ថុដទៃ ទៀត ត្រូវតែសមាមាត្រទៅនឹងធនធានរបស់ពួកគេ។

រដ្ឋ ត្រូវតែចាត់វិធានការជាក់លាក់ដូចខាងក្រោមជាបន្ទាន់ ដើម្បីធានាថា អ្នកជួលផ្ទះ និងម្ចាស់ផ្ទះជួល ទាំងឡាយអាចស្នាក់ “នៅផ្ទះ” ប្រកបដោយជោគជ័យ ដែលជួយដល់ការធ្វើឲ្យនិន្នាការនៃការរីករាល ដាលមេរោគថយចុះទាប និងងើបចេញផុតពីវិបត្តិក្នុងសភាពល្អបរិបូរណ៍៖

១. ហាមឃាត់រាល់ការបណ្តេញចេញ និងការគំរាមបណ្តេញចេញ (ឧទាហរណ៍ដូចជា ការជូនដំណឹង តាមច្បាប់ដើម្បីបណ្តេញចេញ) ដោយសារតែមិនទាន់បង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ បំណុលប្រាក់កម្ចី ឬការ ចំណាយលើសេវាប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះនៅអំឡុងមេរោគរាតត្បាត និងរយៈពេលសមស្របបន្ទាប់ពីមេ រោគរាតត្បាតនេះ។ ការបណ្តេញចេញ ឬការរឹបអូសទាំងឡាយដែលបានកំណត់នៅមុនពេលនៃការ ចាប់ផ្តើមរាលដាលមេរោគឆ្លងនេះ ត្រូវតែពន្យារពេលសិន។ យន្តការនៃការឃ្នាំមើលសមស្របនានា ត្រូវតែបង្កើតឡើង ដើម្បីធានាដល់ការប្រកាន់ខ្ជាប់នូវការហាមឃាត់ការបណ្តេញ ចេញ រួមទាំងទប់ ស្កាត់វិស័យឯកជនពីការអនុវត្តការបណ្តេញចេញក្នុងទម្រង់ក្រៅច្បាប់។

២. អនុវត្តភ្លាមៗនូវគោលការណ៍មិនតម្លើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ហាមឃាត់ការតម្លើងថ្លៃជួលផ្ទះ រួមទាំងការ កែសម្រួលចំពោះបញ្ហាអតិផរណា ក្នុងកំឡុងពេល និងក្រោយពេលនៃការរីករាលដាលមេរោគឆ្លង។

៣. ហាមឃាត់ការលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាជួល កំឡុងពេល និងក្រោយពេលរីករាលដាលមេរោគឆ្លងលើកលែងតែក្នុងករណីមានសកម្មភាពប្រព្រឹត្តិបទព្រហ្មទណ្ឌ ដែលធ្វើឲ្យអន្តរាយដល់អ្នកជួលដទៃទៀត។

៤. រដ្ឋ ត្រូវធានាថា អ្នកជួលដែលមានចំណូលធ្លាក់ចុះ ដោយសារមេរោគកូវីដ-១៩ មានលទ្ធភាពជួលផ្ទះរស់នៅបាន។ ក្នុងករណីនេះក្នុងកំឡុងពេល និងក្រោយពេលនៃការរីករាលដាលមេរោគឆ្លងរដ្ឋ គួរបញ្ញត្តិច្បាប់ដោយដាក់ជាកាតព្វកិច្ចលើការគណនាឡើងវិញនូវថ្លៃយូលដែលកំណត់ដោយអ្នកផ្តល់លំនៅឋានទាំងឡាយណា ដែលយកថ្លៃដល់ទៅ ៣០ ភាគរយ នៃចំណូលប្រចាំខែរបស់អ្នកជួលរួមទាំងផលប្រយោជន៍សង្គមផ្សេងៗទៀតដែលត្រូវទទួលបាន។ តាមបណ្តារដ្ឋដែលមានប្រព័ន្ធផលប្រយោជន៍សម្រាប់លំនៅឋាន ឬវិភាគទានពីរដ្ឋដើម្បីជួយទូទាត់ការចំណាយថ្លៃផ្ទះ កម្រិតនៃផលប្រយោជន៍ និងលក្ខខណ្ឌទទួលបានផលប្រយោជន៍ទាំងនោះ គួរតែត្រូវបានពិនិត្យមើលឡើងវិញដើម្បីធានាថា អ្នកជួលដែលរងផលប៉ះពាល់ដោយសារវិបត្តិនេះ មិនត្រូវចំណាយច្រើនជាង ៣០ ភាគរយ ពីចំណូលប្រចាំខែរបស់គេលើចំណាយថ្លៃផ្ទះនោះទេ។

៥. រដ្ឋាភិបាល គួរតែបង្កើតឡើងនូវគម្រោងផ្តល់សំណង ដើម្បីជួយដោះស្រាយភាពខុសគ្នារវាង អត្រានៃការកំណត់មិនតម្លឹងថ្លៃជួលក្នុងអំឡុងពេលរាតត្បាតមេរោគឆ្លង និងអត្រាថ្លៃជួលនៅមុនការរាតត្បាតមេរោគឆ្លង។ សំណងទូទាត់អាចនឹងផ្លាស់ប្តូរអាស្រ័យលើកាលៈទេសៈរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួល។ ក្នុងករណីនេះ ជាផ្នែកមួយនៃការរៀបចំឲ្យមានឡើងនូវកញ្ចប់ថវិកាក្នុងទម្រង់ធំមួយដើម្បីផ្តល់សំណង ឬជំនួយជាពិសេសដល់ម្ចាស់ផ្ទះជួលតូចតាចក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលពួកគេផ្តល់ការបន្ថយថ្លៃជួលដល់អ្នកជួលផ្ទះ រដ្ឋអាចបង្កើតមូលនិធិសាមគ្គីសង្គមមួយ ដែលទទួលបានមូលនិធិពីគម្រោងយកពន្ធនិងការប្រមូលប្រាក់ពីចំណូលផ្សេងៗពីសាធារណៈជន។

៦. អ្នកជួលផ្ទះដែលរងគ្រោះបាត់បង់ចំណូលគ្រួសារដោយសារតែកូវីដ-១៩ ហើយដែលកំពុងតែជួលផ្ទះនៅតាមសំណង់មិនរៀបរយ ឬនៅតាមសំណង់ដែលមិនគ្រប់គ្រងដោយច្បាប់ដទៃទៀត ទោះបីជាក្នុងហេតុផលអ្វីក៏ដោយ ត្រូវតែទទួលបានការការពារពីការបណ្តេញចេញក្នុងអំឡុងពេល និង រយៈពេលសមស្របក្រោយពេលនៃការរាតត្បាតមេរោគឆ្លង។ គម្រោងផែនការចំណូល អប្បបរមា និងការគាំពារសង្គមដទៃទៀតសម្រាប់អ្នករស់នៅតាមសំណង់មិនរៀបរយ អាចកាត់បន្ថយនូវផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមានពីវិបត្តិនេះ រួមទាំងការរៀបចំចាត់ចែងលើការជួលផ្ទះនៅតាមតំបន់សំណង់ទាំងនេះ។ (សំរាប់ព័ត៌មានបន្ថែមសូមមើល គោលការណ៍ណែនាំស្តីពីការការពារអ្នករស់នៅតាមសំណង់មិនរៀបរយ)។

៧. រដ្ឋ ត្រូវអនុម័តគោលនយោបាយនានាទាក់ទងនឹងការបង់ប្រាក់កម្ចីដោះបំណុលផងដែរ សម្រាប់ប្រជាជនដែលរងគ្រោះពីបញ្ហាហិរញ្ញវត្ថុក្នុងអំឡុងនៃការរាតត្បាតមេរោគឆ្លងនេះ។ ក្នុងកម្រិតអប្បបរមាវាជាការសំខាន់ចាំបាច់ដែលរដ្ឋត្រូវធានាថា ធនាគារ និងអ្នកផ្តល់កម្ចីដទៃទៀតធ្វើការចរចាឡើងវិញពីការបង់ប្រាក់កម្ចី ជាមួយអ្នកដែលរងផលប៉ះពាល់ពីកូវីដ-១៩ ដូច្នោះការបង់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ដោះបំណុលនឹងមិនលើសពី ៣០ភាគរយនៃចំណូលប្រចាំគ្រួសារឡើយ នៅក្នុងកំឡុងពេល និងរយៈពេលសមស្របក្រោយពេលនៃការរាតត្បាតមេរោគឆ្លង។

៨. គោលនយោបាយនានា ត្រូវតែបានបង្កើតឡើងដើម្បីអនុគ្រោះដល់គ្រួសារអ្នកជួល និងអ្នកជាប់បំណុលដែលរងគ្រោះធ្ងន់ធ្ងរដោយកូវីដ-១៩ យ៉ាងហោចណាស់ក៏ក្នុងកំឡុងពេល និងរយៈពេលសមស្របក្រោយការរាតត្បាតមេរោគឆ្លង។ ក្នុងករណីនេះ រដ្ឋមួយចំនួនបានផ្តួចផ្តើមឲ្យមាននូវការផ្អាកជាបណ្តោះអាសន្នដោយគ្មានការកំណត់ពេលវេលាលើការបង់ប្រាក់កម្ចីដោះបំណុល ហើយបុគ្គលម្ចាស់ផ្ទះជួលមួយចំនួនបានផ្តល់ការអនុគ្រោះចំពោះការបង់ឈ្នួលផ្ទះ។ គោលនយោបាយបែបនេះគួរតែត្រូវបានបញ្ញត្តិ ឬដាក់បញ្ហាដើម្បីផ្តល់ការការពារជាសកល និងត្រូវតែមានវិសាលភាពអនុវត្តរហូតដល់ពេលសមស្របក្រោយការរាតត្បាតមេរោគឆ្លង។

៩. រដ្ឋត្រូវធានាថា មិនមានសេវាចាំបាច់នានាត្រូវបានផ្អាក ឬបដិសេធមិនផ្តល់ដោយមូលហេតុភាពមិនរៀបរយ ការមិនបានបង់ថ្លៃ ការបង់ថ្លៃយឺត ឬការបង់ក្រោមតម្លៃជួល ឬការបង់ប្រាក់កម្ចីក្រោមតម្លៃ ដោយសារតែមេរោគ និងមេរោគរាតត្បាត មានដូចជាសេវាទឹក ភ្លើង កំដៅ ទូរស័ព្ទ អ៊ិនធឺណិត និងទូរគមនាគមន៍។

១០. ដើម្បីដោះស្រាយការបាត់បង់ចំណូលចំពោះអ្នកដែលផ្តល់សេវាចាំបាច់នានា រដ្ឋអាចអនុវត្តការកាត់បន្ថយពន្ធ ឬទម្រង់នៃការសម្រួលហិរញ្ញប្បទានដទៃទៀត ដល់ម្ចាស់ផ្ទះជួល អ្នកផ្តល់សេវានានា និងធនាគារដែលរងផលប៉ះពាល់ពីអ្នកជួលផ្ទះ ឬអ្នកជាប់កម្ចីបំណុលដែលមិនអាចបង់ថ្លៃចំណាយលើផ្ទះជួលបាន។

១១. មិនមានអ្នកជួល ឬម្ចាស់ផ្ទះជួលរូបណា មានបំណុលកើនឡើងយ៉ាងអស្ចារ្យភាព ដោយសារតែវិធានការនានាដែលស្នើឡើងក្នុងគោលការណ៍ណែនាំនេះនោះទេ។

១២. រដ្ឋត្រូវតែបង្កើតស្ថាប័នត្រួតពិនិត្យមួយដើម្បីធានាថា វិធានការទាំងនោះត្រូវបានអនុវត្ត ស្របតាមស្តង់ដារសិទ្ធិមនុស្ស។ ឧទាហរណ៍ អង្គការការពារអ្នកប្រើប្រាស់ដែលឯករាជ្យ គួរត្រូវបាន បង្កើតឡើងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍ និងសិទ្ធិអ្នកជាប់បំណុល និងអ្នកជួលផ្ទះដោយធ្វើការចរចា ជាមួយវិស័យឯកជន និងគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុសាធារណៈនានា។ អង្គការទាំងនេះ គួរត្រូវបានប្រគល់ នូវអាណត្តិដើម្បីផ្តល់ជំនួយដោយសេរី និងមិនលម្អៀងដល់គ្រួសារ និងបុគ្គលនានាក្នុងការចរចា ឡើងវិញលើការបង់ថ្លៃជួលនិងបំណុល។ អង្គការនេះអាចនឹងផ្តល់ជំនួយលើការអនុវត្តគម្រោង សម្រាលបន្ទុកបំណុលថ្នាក់ជាតិ ចំពោះគ្រួសារនីមួយៗប្រកបដោយយុត្តិធម៌ មានប្រសិទ្ធភាព និង កាត់បន្ថយការិយាធិបតេយ្យ។ រដ្ឋអាចដកស្រង់យកឧទាហរណ៍ជោគជ័យមកអនុវត្ត ដូចជា ការិយាល័យ ប្រជាពលរដ្ឋនៃអ្នកជាប់បំណុលរបស់ប្រទេសដែលប្រើប្រាស់ភាសាអ៊ីស្លង់ ដែលបានបង្កើតឡើងនៅ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១០ ហើយការិយាល័យនេះ បានជួយកាត់បន្ថយនូវកម្រិតបំណុលមិនទៀងទាត់ នានាដល់ក្រុមគ្រួសារជាច្រើនដែលបានកើនបំណុលបន្ទាប់ពីវិបត្តិធនាគារនៅប្រទេសទាំងនោះ។

១៣. ចំពោះស្ថានភាពនៃសំណង់មិនរៀបរយ រដ្ឋអាចគាំទ្រដល់អ្នករស់នៅតាមសំណង់មិនរៀបរយ ដោយបង្កើតអ្នកឃ្នាំមើលសិទ្ធិមនុស្សនៅមូលដ្ឋានឲ្យទទួលខុសត្រូវក្នុងការអនុវត្តវិធាននៃការជួល ឲ្យមានយុត្តិធម៌ និងអនុលោមតាមសិទ្ធិមនុស្ស។ អ្នកឃ្នាំមើលទាំងនេះអាចជាអ្នកដែលមានទំនាក់ ទំនងការងារជាមួយស្ថាប័នសិទ្ធិមនុស្សថ្នាក់ជាតិ ឬអង្គការឯករាជ្យការពារអ្នកជួលនិងអ្នកប្រើប្រាស់ ដែលអាចបញ្ជូនករណីនៃការមិនអនុវត្តអនុលោមតាមវិធាននៃការជួល ទៅកាន់ស្ថាប័នអនុវត្តច្បាប់ នានា ឬប្រព័ន្ធយុត្តិធម៌។