គោលការណ៍ណែនាំទាក់ទងនឹងមេរោគកូវីដ-១៩[1]
ស្តីពី
ការការពារអ្នកជួលផ្ទះ និង អ្នកបង់ប្រាក់កម្ចី

លោកស្រី ឡីឡានី ហ្វាហា

អ្នករាយការណ៍ពិសេសស្តីពីសិទ្ធិមានលំនៅឋានសមរម្យ

ថ្ងៃទី ៨ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០

លំនៅឋាន បានក្លាយជាទីកន្លែងការការពារជួរមុខប្រឆាំងនឹងមេរោគកូរ៉ូណា ហើយលំនៅឋានក៏បានក្លាយជាស្ថានភាពស្លាប់រស់កាន់តែខ្លាំងឡើង។

ខណៈកិច្ចអន្តរាគមន៍ឆ្លើយតបនឹងកូវីដ-១៩ចាប់ផ្តើមអនុវត្ត មានមនុស្សជាច្រើនលាននាក់ត្រូវបានបង្ខំឲ្យរស់នៅក្នុងស្ថានភាពខ្វះខាត។ សម្រាប់គ្រួសារប្រជាជនក្នុងចំនួនយ៉ាងច្រើននៅទូទាំងពិភពលោក មេរោគរាតត្បាតនេះមានន័យស្មើនឹងការបាត់បង់ការងារការកាត់បន្ថយម៉ោងការងារ ការឈប់សម្រាកព្យាបាលមេរោគដោយគ្មានប្រាក់ឈ្នួល ឬមិនមានលទ្ធភាពធ្វើការងារក្នុងវិស័យក្រៅប្រព័ន្ធ ដោយសារការបិទប្រទេស។ ទាំងអ្នកជួលផ្ទះនិងម្ចាស់ផ្ទះជួលដែលពួកគេភាគច្រើនរស់នៅពឹងផ្អែកលើប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែ បច្ចុប្បន្នកំពុងជួបប្រទះនូវភាពតានតឹងផ្លូវចិត្ត និងថប់អារម្មណ៍ក្នុងកម្រិតមួយដែលមិនធ្លាប់មានពីមុនមក ហើយពួកគេភាគច្រើនមិនអាចរ៉ាប់រងបង់ប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះ ឬបង់ប្រាក់កម្ចី និងចំណាយលើថ្លៃប្រើប្រាស់សេវាផ្សេងៗឡើយ។

---

[1] គោលការណ៍ណែនាំនេះ បានត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈកិច្ចពិគ្រោះយោបល់ជាមួយអ្នកតស៊ូមតិមកពី អាស៊ី អាហ្វ្រិក អឺរ៉ុប អាមេរិកខាងជើង និងអាមេរិកឡាទីន។ គោលការណ៍ណែនាំនេះ អាចត្រូវធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពជាបន្តទៀតដោយបញ្ចូលនូវដំបូន្មានរបស់អ្នកជំនាញការ ការអនុវត្តល្អៗ ឬមេរៀនបទពិសោធន៍ ។

ជាលទ្ធផលមានមនុស្សជាច្រើនកំពុងប្រឈមមុខនឹងស្ថានភាពអសន្តិសុខផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងភាពមិនទៀងទាត់ ធ្វើឲ្យពួកគេប្រឈមហានិភ័យទៅនឹងអ្វីដែលត្រូវបានប្រាប់ឲ្យធ្វើតាមដើម្បីជួយដល់ការធ្វើឲ្យនិន្នាការនៃការរីករាលដាលមេរោគថយចុះទាប៖ គឺនៅផ្ទះ។

មេរោគរាតត្បាតនេះ បានបង្ហាញឲ្យឃើញនូវវិសមភាពជារចនាសម្ព័ន្ធដ៏សម្បើម និងដែលមានតាំងពីមុនមកក្នុងប្រព័ន្ធលំនៅឋាននៅទូទាំងពិភពលោកដែលស្តែងចេញជាសកលតាមរយៈការកើនឡើងនូវលំនៅឋានដែលមានតម្លៃមិនអាចលៃលកទិញសម្រាប់រស់នៅបាន និងការខ្វះខាតលំនៅឋានសាធារណៈដែលមានស្រាប់។ ការចាប់ផ្តើមសកម្មភាពពីឥឡូវនេះ អាចជួយដោះស្រាយស្ថានភាពខ្វះខាតលំនៅឋាន ហើយទន្ទឹមគ្នានេះដែរ វាក៏អាចជួយដល់ការការពារសិទ្ធិមានលំនៅឋានរបស់ប្រជាជនក្នុងអំឡុងនៃការរីករាលដាលមេរោគឆ្លង។

ការផ្អាកជាបណ្តោះអាសន្ននូវការបណ្តេញចេញដែលកំពុងតែអនុវត្តនៅប្រទេសជាច្រើនក្នុងពិភពលោកផ្តល់ឲ្យមានការផ្អាករយៈពេលមធ្យមមួយ ប៉ុន្តែបន្ទាប់ពីការបញ្ចប់ស្ថានភាពរាតត្បាតនៃមេរោគនេះ វិសមភាពទាំងអស់នេះ អាចនឹងកើតឡើងមានកាន់តែច្រើន ដោយសារតែ គ្រួសារដែលមានចំណូលទាប និងមធ្យម ប្រឈមនឹងអសុវត្ថិភាពខាងការងារដែលកំពុងតែកើតមានឬកើនកាន់ច្រើន ហើយប្រឈមនឹងហានីភ័យនៃការកើនបំណុលគ្រួសារ និងការប្រឈមការបណ្តេញចេញ និងការរឹបអូសពីការជំពាក់បំណុល។ លទ្ធផលទាំងនេះនឹងនាំទៅដល់ភាពគ្មានផ្ទះសម្បែងនៅទីបំផុត។

រដ្ឋ ត្រូវធានាថា វិធានការបន្ទាន់ទាំងអស់ត្រូវតែបានគិតគូរដើម្បីគ្រប់គ្រងការរីករាលដាលនៃមេរោគ និងការពារបុគ្គល និងគ្រួសាររបស់ពួកគេពីការបាត់បង់លំនៅឋានដោយរៀបចំធ្វើកិច្ចការតាំងពីដើមដំបូង ដើម្បីធ្វើអោយពួកគេទទួលបានពេញលេញនូវសិទ្ធិមានលំនៅឋាន ខណៈដែលការរីករាលដាលនៃមេរោគនេះបានបញ្ចប់។ នេះគឺជាឱកាសមួយដើម្បីធានាថា ការបោះជំហានឆ្ពោះទៅរកប្រព័ន្ធលំនៅឋានគឺប្រកបដោយលក្ខណៈនិរន្តភាព និងអាចទប់ទល់នឹងការប្រឈមវិបត្តិជាសកលលើកក្រោយៗទៀត។

ជាទីបញ្ចប់ គោលនយោបាយរបស់រដ្ឋ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាអ្នកជួលផ្ទះ និងអ្នកជំពាក់បំណុលដែលមិនទាន់សង ត្រូវតែផ្អែកលើគោលការណ៍ជាមូលដ្ឋានបីគឺ៖

i) បន្ទុកចំពោះការឆ្លើយតបនឹងការរីករាលដាលមេរោគឆ្លងនេះ ត្រូវតែបានចែករំលែកក្នុងសង្គមទាំងមូលប្រកបដោយលក្ខណៈសមធម៌ និងយុត្តិធម៌

ii) អ្នកជួលផ្ទះ និងម្ចាស់ផ្ទះជួល បើទោះបីជាស្ថិតក្នុងស្ថានភាពទីផ្សាក្រៅប្រព័ន្ធ ឬក្នុងប្រព័ន្ធនៅពេលឆ្លងផុតពីការរាតត្បាតមេរោគឆ្លងនេះ មិនត្រូវមានបន្ទុកធ្ងន់ធ្ងរពីបំណុលថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ឬបំណុលផ្សេងៗពាក់ព័ន្ធនឹងផ្ទះដែលជាលទ្ធផលចេញមកពីកាលៈទេសៈ និងស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុដែលបង្កឡើងដោយការរាតត្បាតមេរោគឆ្លងនេះ និង

iii) បន្ទុកហិរញ្ញវត្ថុ ជាមួយធនាគារ ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ សាជីវកម្មផ្ទះជួល និងតួអង្គហិរញ្ញវត្ថុដទៃទៀត ត្រូវតែសមាមាត្រទៅនឹងធនធានរបស់ពួកគេ។

រដ្ឋ ត្រូវតែចាត់វិធានការជាក់លាក់ដូចខាងក្រោមជាបន្ទាន់ ដើម្បីធានាថា អ្នកជួលផ្ទះ និងម្ចាស់ផ្ទះជួលទាំងឡាយអាចស្នាក់ "នៅផ្ទះ" ប្រកបដោយជោគជ័យ ដែលជួយដល់ការធ្វើឲ្យនិន្នាការនៃការរីករាលដាលមេរោគថយចុះទាប និងងើបចេញផុតពីវិបត្តិក្នុងសភាពល្អបរិបូរណ៍៖

១. ហាមឃាត់រាល់ការបណ្តេញចេញ និងការគំរាមបណ្តេញចេញ (ឧទាហរណ៍ដូចជា ការជូនដំណឹងតាមច្បាប់ដើម្បីបណ្តេញចេញ) ដោយសារតែមិនទាន់បង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ បំណុលប្រាក់កម្ចី ឬការចំណាយលើសេវាប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះនៅអំឡុងមេរោគរាតត្បាត និងរយៈពេលសមស្របបន្ទាប់ពីមេរោគរាតត្បាតនេះ។ ការបណ្តេញចេញ ឬការរឹបអូសទាំងឡាយដែលបានកំណត់នៅមុនពេលនៃការចាប់ផ្តើមរាលដាលមេរោគឆ្លងនេះ ត្រូវតែពន្យារពេលសិន។ យន្តការនៃការឃ្លាំមើលសមស្របនានាត្រូវតែបង្កើតឡើង ដើម្បីធានាដល់ការប្រកាន់ខ្ជាប់នូវការហាមឃាត់ការបណ្តេញ ចេញ រួមទាំងទប់ស្កាត់វិស័យឯកជនពីការអនុវត្តការបណ្តេញចេញក្នុងទម្រង់ក្រៅច្បាប់។

២. អនុវត្តភ្លាមៗនូវគោលការណ៍មិនតម្លើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ហាមឃាត់ការតម្លើងថ្លៃជួលផ្ទះ រួមទាំងការកែសម្រួលចំពោះបញ្ហាអតិផរណា ក្នុងកំឡុងពេល និងក្រោយពេលនៃការរីករាលដាលមេរោគឆ្លង។

៣. ហាមឃាត់ការលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាជួល កំឡុងពេល និងក្រោយពេលរីករាលដាលមេរោគឆ្លង លើកលែងតែក្នុងករណីមានសកម្មភាពប្រព្រឹត្តិបទព្រហ្មទណ្ឌ ដែលធ្វើឲ្យអន្តរាយដល់អ្នកជួលដទៃទៀត។

៤. រដ្ឋ ត្រូវធានាថា អ្នកជួលដែលមានចំណូលធ្លាក់ចុះ ដោយសារមេរោគកូវីដ-១៩ មានលទ្ធភាពជួលផ្ទះរស់នៅបាន។ ក្នុងករណីនេះក្នុងកំឡុងពេល និងក្រោយពេលនៃការរីករាលដាលមេរោគឆ្លង រដ្ឋ គួរបញ្ញត្តិច្បាប់ដោយដាក់ជាកាតព្វកិច្ចលើការគណនាឡើងវិញនូវថ្លៃឈ្នួលដែលកំណត់ដោយអ្នកផ្តល់លំនៅឋានទាំងឡាយណា ដែលយកថ្លៃដល់ទៅ ៣០ ភាគរយ នៃចំណូលប្រចាំខែរបស់អ្នកជួល រួមទាំងផលប្រយោជន៍សង្គមផ្សេងៗទៀតដែលត្រូវទទួលបាន។ តាមបណ្តារដ្ឋដែលមានប្រព័ន្ធផលប្រយោជន៍សម្រាប់លំនៅឋាន ឬវិភាគទានពីរដ្ឋដើម្បីជួយទូទាត់ការចំណាយថ្លៃផ្ទះ កម្រិតនៃផលប្រយោជន៍ និងលក្ខខណ្ឌទទួលបានផលប្រយោជន៍ទាំងនោះ គួរតែត្រូវបានពិនិត្យមើលឡើងវិញដើម្បីធានាថា អ្នកជួលដែលរងផលប៉ះពាល់ដោយសារវិបត្តិនេះ មិនត្រូវចំណាយច្រើនជាង ៣០ ភាគរយពីចំណូលប្រចាំខែរបស់គេលើចំណាយថ្លៃផ្ទះនោះទេ។

៥. រដ្ឋាភិបាល គួរតែបង្កើតឡើងនូវគម្រោងផ្តល់សំណង ដើម្បីជួយដោះស្រាយភាពខុសគ្នារវាង អត្រានៃការកំណត់មិនតម្លើងថ្លៃជួលក្នុងអំឡុងពេលរាតត្បាតមេរោគឆ្លង និងអត្រាថ្លៃជួលនៅមុនការរាតត្បាតមេរោគឆ្លង។ សំណងទូទាត់អាចនឹងផ្លាស់ប្តូរអាស្រ័យលើកាលៈទេសៈរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួល។ ក្នុងករណីនេះជាផ្នែកមួយនៃការរៀបចំឲ្យមានឡើងនូវកញ្ចប់ថវិកាក្នុងទម្រង់ធំមួយដើម្បីផ្តល់សំណង ឬជំនួយជាពិសេសដល់ម្ចាស់ផ្ទះជួលតូចតាចក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលពួកគេផ្តល់ការបន្ថយថ្លៃជួលដល់អ្នកជួលផ្ទះ រដ្ឋអាចបង្កើតមូលនិធិសាមគ្គីសង្គមមួយ ដែលទទួលបានមូលនិធិពីគម្រោងយកពន្ធ និងការប្រមូលប្រាក់ពីចំណូលផ្សេងៗពីសាជីវកម្មជួលនានា។

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

៧. រដ្ឋ ត្រូវអនុម័តគោលនយោបាយនានាទាក់ទងនឹងការបង់ប្រាក់កម្ចីដោះបំណុលផងដែរ សម្រាប់ប្រជាជនដែលរងគ្រោះពីបញ្ហាហិរញ្ញវត្ថុក្នុងអំឡុងនៃការរាតត្បាតមេរោគឆ្លងនេះ។ ក្នុងកម្រិតអប្បបរមា វាជាការសំខាន់ចាំបាច់ដែលរដ្ឋត្រូវធានាថា ធនាគារ និងអ្នកផ្តល់កម្ចីដទៃទៀតធ្វើការចរចាឡើងវិញពីការបង់ប្រាក់កម្ចី ជាមួយអ្នកដែលរងផលប៉ះពាល់ពីកូវីដ-១៩ ដូច្នេះការបង់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ដោះបំណុលនឹងមិនលើសពី ៣០ភាគរយនៃចំណូលប្រចាំគ្រួសារឡើយ នៅក្នុងកំឡុងពេល និងរយៈពេលសមស្របក្រោយពេលនៃការរាតត្បាតមេរោគឆ្លង។

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

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

១០. ដើម្បីដោះស្រាយការបាត់បង់ចំណូលចំពោះអ្នកដែលផ្តល់សេវាចាំបាច់នានា រដ្ឋអាចអនុវត្តការកាត់បន្ថយពន្ធ ឬទម្រង់នៃការសម្រួលហិរញ្ញប្បទានដទៃទៀត ដល់ម្ចាស់ផ្ទះជួល អ្នកផ្តល់សេវានានា និងធនាគារដែលរងផលប៉ះពាល់ពីអ្នកជួលផ្ទះ ឬអ្នកជាប់កម្ចីបំណុលដែលមិនអាចបង់ថ្លៃចំណាយលើផ្ទះជួលបាន។

១១. មិនមានអ្នកជួល ឬម្ចាស់ផ្ទះជួលរូបណា មានបំណុលកើនឡើងយ៉ាងអស្ថិរភាព ដោយសារតែវិធានការនានាដែលស្នើឡើងក្នុងគោលការណ៍ណែនាំនេះនោះទេ។

១២. រដ្ឋត្រូវតែបង្កើតស្ថាប័នត្រួតពិនិត្យមួយដើម្បីធានាថា វិធានការទាំងនោះត្រូវបានអនុវត្ត ស្របតាមស្តង់ដារសិទ្ធិមនុស្ស។ ឧទាហរណ៍ អង្គភាពការពារអ្នកប្រើប្រាស់ដែលឯករាជ្យ គួរត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍ និងសិទ្ធិអ្នកជាប់បំណុល និងអ្នកជួលផ្ទះដោយធ្វើការចរចាជាមួយវិស័យឯកជន និងគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុសាធារណៈនានា។ អង្គភាពទាំងនេះ គួរត្រូវបានប្រគល់នូវអាណត្តិដើម្បីផ្តល់ជំនួយដោយសេរី និងមិនលម្អៀងដល់គ្រួសារ និងបុគ្គលនានាក្នុងការចរចាឡើងវិញលើការបង់ថ្លៃជួលនិងបំណុល។ អង្គភាពនេះអាចនឹងផ្តល់ជំនួយលើការអនុវត្តគម្រោងសម្រាលបន្ទុកបំណុលថ្នាក់ជាតិ ចំពោះគ្រួសារនីមួយៗប្រកបដោយយុត្តិធម៌ មានប្រសិទ្ធភាព និងកាត់បន្ថយការិយាធិបតេយ្យ។ រដ្ឋអាចដកស្រង់យកឧទាហរណ៍ជោគជ័យមកអនុវត្ត ដូចជា ការិយាល័យប្រជាពលរដ្ឋនៃអ្នកជាប់បំណុលរបស់ប្រទេសដែលប្រើប្រាស់ភាសាអ៊ីស្លង់ ដែលបានបង្កើតឡើងនៅខែសីហា ឆ្នាំ២០១០ ហើយការិយាល័យនេះ បានជួយកាត់បន្ថយនូវកម្រិតបំណុលមិនទៀងទាត់នានាដល់ក្រុមគ្រួសារជាច្រើនដែលបានកើនបំណុលបន្ទាប់ពីវិបត្តិធនាគារនៅប្រទេសទាំងនោះ។

១៣. ចំពោះស្ថានភាពនៃសំណង់មិនរៀបរយ រដ្ឋអាចគាំទ្រដល់អ្នករស់នៅតាមសំណង់មិនរៀបរយដោយបង្កើតអ្នកឃ្លាំមើលសិទ្ធិមនុស្សនៅមូលដ្ឋានឲ្យទទួលខុសត្រូវក្នុងការអនុវត្តវិធាននៃការជួលឲ្យមានយុត្តិធម៌ និងអនុលោមតាមសិទ្ធិមនុស្ស។ អ្នកឃ្លាំមើលទាំងនេះអាចជាអ្នកដែលមានទំនាក់ទំនងការងារជាមួយស្ថាប័នសិទ្ធិមនុស្សថ្នាក់ជាតិ ឬអង្គភាពឯករាជ្យការពារអ្នកជួលនិងអ្នកប្រើប្រាស់ដែលអាចបញ្ជូនករណីនៃការមិនអនុវត្តអនុលោមតាមវិធាននៃការជួល ទៅកាន់ស្ថាប័នអនុវត្តច្បាប់នានា ឬប្រព័ន្ធយុត្តិធម៌។