



## การแก้ไขข้อกังวลของผู้เช่าใน

## ช่วงสถานการณ์ฉุกเฉินแห่งชาติโควิด-19



แผนพับนี้จัดทำขึ้นเพื่อช่วยเหลือและรับประกันโครงการที่พักอาศัยที่จัดการโดยกระทรวงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและเมือง (Department of Housing and Urban Development, HUD) แห่งสหรัฐอเมริกา สำนักงานของโครงการที่พักอาศัยสำหรับหลายครอบครัว (Office of Multifamily Housing Programs) แผนพับนี้ไม่มีผลกับโครงการที่พักอาศัยของรัฐ, โครงการการฟื้นฟูปานกลางส่วนที่ 8 (ยกเว้นสำหรับอาคารที่พักอาศัยสำหรับหลายครอบครัวที่ประกันโดยการบริหารจัดการที่พักอาศัยส่วนกลาง (Federal Housing Administration, FHA)) หรือโครงการคุ้มครองเลือกที่พัก (ยกเว้นเมื่อบัตรกำนัลใช้ในอาคารที่พักอาศัยสำหรับหลายครอบครัวที่การจ้างองประกันโดย FHA)

# ค่าเช่ายังคงครบกำหนดชำระ ในระหว่างช่วงสถานการณ์ฉุกเฉินแห่งชาติโควิด-19 ให้พูดคุยกับเจ้าของที่พื้นที่เกี่ยวกับ การลดค่าเช่าที่เป็นไปได้ หากรายได้ของคุณลดลง

ในวันที่ 13 มีนาคม 2020 ประธานาธิบดีโดนัลด์ เจ. ทรัมป์ลงนามในประกาศสถานการณ์ฉุกเฉินแห่งชาติเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา สถานการณ์ฉุกเฉินแห่งชาติส่งผลกระทบอย่างกว้างขวางต่อการดำเนินงานของอาคารที่ HUD ช่วยเหลือและอาคารสำหรับหลายครอบครัวที่ประกันโดย FHA ผู้เช่าจำนวนมากตกงานหรือถูกตัดชั่วโมงการทำงาน และมีข้อกังวลเกี่ยวกับการจ่ายค่าเช่าและเงินสำหรับความต้องการพื้นฐานอื่น ๆ

คุณได้รับแผ่นพับนี้เนื่องจากชุมชนอพาร์ทเมนต์ของคุณเข้าร่วมในโครงการที่จัดการโดยกระทรวงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและเมือง (Department of Housing and Urban Development) แห่งสหรัฐอเมริกา

แผ่นพับนี้สรุปข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการจ่ายค่าเช่าในระหว่างสถานการณ์ฉุกเฉินแห่งชาติ

## คุณควรจ่ายค่าเช่าอยู่หรือไม่

- **การจ่ายค่าเช่ายังคงครบกำหนดชำระ**ตามวันปกติในช่วงสถานการณ์ฉุกเฉินแห่งชาติ หากรายได้ของคุณลดลง หรือมีสถานการณ์เปลี่ยนแปลงที่ทำให้คุณจ่ายค่าเช่าตรงเวลาได้ยากลำบาก โปรดติดต่อเจ้าของที่พื้นที่

## หากคุณประสบปัญหาไม่สามารถจ่ายค่าเช่าได้

ตัวอย่างเช่น หากคุณตกงาน ถูกพักงานโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือถูกตัดชั่วโมงการทำงาน

- หากคุณได้รับความช่วยเหลือค่าเช่าโดย HUD และมีรายได้ลดลง ให้จัดการรับรองรายได้ใหม่กับฝ่ายบริหารจัดการอาคารพื้นที่ที่เป็นไปได้: คุณอาจได้รับสิทธิ์ลดค่าเช่าทันที หรือการยกเว้นเนื่องจากความยากลำบากซึ่งมีผลในเดิมนแรกถัดจากการสูญเสียรายได้ การจ่ายเงินกระต้นจากส่วนกลางไม่รวมในการคำนวณรายได้ของคุณ ฝ่ายบริหารจัดการอาคารยังอาจทราบเกี่ยวกับทรัพยากรในพื้นที่อื่น ๆ ด้วย
- กังวลเกี่ยวกับการไปสำนักงานเช่าที่เพื่อพบหรือลงนามเอกสารใช้หรือไม่ HUD จะอนุญาตให้คุณส่งลายเซ็นวิธีอื่น เช่น ทางอีเมล โทรสาร หรือวิธีการอิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ ตราบใดที่คุณจะมอบลายเซ็นต้นฉบับในภายหลัง สอบถามผู้จัดการอาคารเกี่ยวกับวิธีให้ลายเซ็นวิธีอื่นโดยไม่ต้องไปสำนักงานเช่าที่



- หากคุณเป็นผู้เช่าที่**อาคารที่ประกันโดย FHA** คุณควรติดต่อเจ้าของที่ทันที หากคุณคาดว่า你不สามารถจ่ายค่าเช่าได้ ติดต่อโดยเร็วเพื่อหาหรือแผนการชำระเงินที่เป็นไปได้หรือข้อตกลง คุณอาจมีสิทธิได้รับความช่วยเหลือผ่านโครงการของรัฐหรือท้องถิ่น หรือเจ้าของที่อาจทราบทรัพยากรอื่น ๆ

## การฟ้องขับไล่สำหรับการไม่จ่ายค่าเช่ามีการระงับไว้ชั่วคราว

- **การฟ้องขับไล่ถูกระงับไว้ 120 วันตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2020 ถึง 25 กรกฎาคม 2020 สำหรับการไม่จ่ายค่าเช่า** สำหรับผู้เช่าที่อาคาร HUD แบบหลายครอบครัว ช่วยเหลือหรืออาคารที่ประกันโดย FHA  
 ในระหว่างสถานการณ์ฉุกเฉินแห่งชาติตามการออกกฎหมายระงับชั่วคราวในรัฐบัญญัติการช่วยเหลือ บรรเทา และการประกันเศรษฐกิจด้วยเหตุโคโรนาไวรัส ("CARES Act") ซึ่งหมายความว่าเจ้าของที่จะไม่สามารถยื่นขอกระบวนการฟ้องขับไล่ใหม่เนื่องจากการไม่จ่ายค่าเช่าหรือเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจ่ายล่าช้า หรือค่าปรับใด ๆ กับคุณได้จนกว่าการระงับจะสิ้นสุดลง
  - การระงับการฟ้องขับไล่ส่วนกลาง**ไม่มีผลกับ:**
    - การฟ้องขับไล่ที่ยื่นก่อนการระงับชั่วคราวเริ่มต้นหรือที่ยื่นหลังการระงับชั่วคราวยุติ
    - คดีฟ้องขับไล่ที่อิงตามเหตุผลที่นอกเหนือจากการไม่จ่ายค่าเช่า หรือการไม่จ่ายค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ
  - **เมื่อการระงับชั่วคราวยุติลง เจ้าของสามารถยื่นฟ้องขับไล่โดยมีการบอกกล่าว 30 วัน** และการไล่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับการไม่จ่ายค่าเช่า  
 ติดต่อเจ้าของที่ของคุณเพื่อพูดคุยเกี่ยวกับการรับรองรายได้ใหม่ (หากรายได้ของคุณลดลง) หรือทำข้อตกลงการจ่ายเงินอาจช่วยหลีกเลี่ยงการฟ้องขับไล่เมื่อการระงับชั่วคราวยุติลง ในทำนองเดียวกัน หากคุณสามารถจ่ายค่าเช่าได้ คุณยังคงต้องจ่ายค่าเช่าต่อไปเพื่อหลีกเลี่ยงการฟ้องขับไล่ในอนาคต

### มีข้อกังวลเกี่ยวกับสภาพของทรัพย์สิน?

ติดต่อผู้จัดการสัญญาตามโครงการ (Project-Based Contract Administrator, PBCA) หรือสำนักงาน HUD ประจำภูมิภาค หากคุณมีข้อกังวล หากคุณอาศัยในอาคาร HUD ส่วนที่ 8 สำหรับหลายครอบครัว ควรมีติดต่อประกาศชื่อและหมายเลขติดต่อ PBCA สำหรับอาคารของคุณไว้ และดูได้ในบริเวณส่วนกลาง หากคุณไม่สามารถหาข้อมูลนั้นได้ คุณอาจติดต่อสำนักงาน HUD ประจำภูมิภาคหรือท้องถิ่นเพื่อขอความช่วยเหลือ หากต้องการค้นหาสำนักงาน HUD ประจำภูมิภาค: <http://www.hud.gov/local>.

- ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับใบรับรองผู้เช่าและคำแนะนำ HUD อื่น ๆ ในระหว่างสถานการณ์ฉุกเฉินแห่งชาติสามารถดูได้ที่ [https://www.hud.gov/program\\_offices/housing/mfh](https://www.hud.gov/program_offices/housing/mfh)
- หน่วยงานรัฐท้องถิ่น (รวมถึงหน่วยงานเคาน์ตีและที่พิภภาคย์และหน่วยงานเรือถนนและสร้างใหม่) และหน่วยงานไม่แสวงหากำไรอาจมีโครงการความช่วยเหลือ หากต้องการข้อมูลและทรัพยากรเกี่ยวกับโควิด-19 โปรดเข้าไปที่เว็บไซต์การบริหารจัดการความเป็นอยู่ชุมชนแห่งสหรัฐอเมริกาที่ <https://acl.gov/COVID-19>

## ระมัดระวังการหลอกลวง

การหลอกลวงเกี่ยวกับโควิด-19 ให้คำสัญญาหลอก ๆ เกี่ยวกับการจัดหาชุดตรวจ วัคซีน หรืออุปกรณ์ทางการแพทย์ เพื่อช่วยจ่ายค่าจ้าง หรืออ้างว่าจะช่วยให้คุณได้รับเงินเยียวยาจากรัฐบาลกลาง **การป้องกันที่ดีที่สุดคือการปฏิเสธ** หากมีใครก็ตามติดต่อคุณ และขอหมายเลขประกันสังคม เลขบัญชีธนาคาร ข้อมูลบัตรเครดิต หมายเลข Medicare ID หมายเลขใบอนุญาตขับขี่ หรือข้อมูลระบุตัวตนของคุณทางโทรศัพท์ ต่อหน้า หรือข้อความ หรืออีเมล ให้รายงานการหลอกลวงที่ [ftc.gov/complaint](https://www.ftc.gov/complaint)



**สำนักงานโครงการที่อยู่อาศัยหลายครอบครัว**  
**(Office of Multifamily Housing Programs)**  
Washington, DC 20410-0002 Official Business  
ค่าปรับสำหรับการใช้ส่วนตัวคือ \$300



แผ่นพับนี้มีฉบับแปลเป็นภาษาอื่น ๆ ในเว็บไซต์ของ HUD ที่:  
[https://www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/17lep](https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/17lep)

รัฐ	PBCA	หมายเลขติดต่อของ ผู้พักอาศัย
<b>อลาบามา (Alabama )</b>	Navigate Affordable Housing Partners, Inc 500 Office Park Drive, Suite 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
<b>การเคหะแห่งแอริโซนา (Arizona Housing)</b>	Arizona Housing 1700 West Washington #280 Phoenix, AZ 85007	888-842-4484
<b>อาร์คันซอ (Arkansas)</b>	Southwest Housing Compliance Corporation 1124 South IH 35 Austin, TX 78704	888-842-4484
<b>แคลิฟอร์เนีย (ใต้) (California (Southern))(800)</b>	Los Angeles LOMOD Corporation 2600 Wilshire Blvd, Suite 3136 Los Angeles, CA 90057	877-240-4904
<b>แคลิฟอร์เนีย (เหนือ) (California (Northern))(801)</b>	California Affordable Housing Initiatives, Inc. 505 14 <sup>th</sup> St., Suite 650 Oakland, CA 94612	800-982-5221
<b>โคโลราโด (Colorado)</b>	Colorado Housing and Finance Authority 1981 Blake Street Denver, CO 80202 – 1272	303-297-7442
<b>คอนเนตทิคัต (Connecticut)</b>	Navigate Affordable Housing Partners, Inc 500 Office Park Drive, Ste 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
<b>เดลาแวร์ (Delaware)</b>	Delaware State Housing Authority 26 The Green Dover, DE 19901	888-363-8808
<b>เขตโคลัมเบีย (District of Columbia)</b>	Assisted Housing Services Corporation 880 East 11 <sup>th</sup> Avenue Columbus, OH 43211-2771	877-506-3552
<b>ฟลอริดา (Florida)</b>	North Tampa Housing Development Corporation 4300 W. Cypress Street, Suite 970 Tampa, FL 33607	800-982-5232
<b>จอร์เจีย (Georgia)</b>	National Housing Compliance 1975 Lakeside Parkway Suite 310 Tucker, GA 30084	888-530-8266

<b>ฮาวาย (Hawaii)</b>	Hawaii Public Housing Authority 1002 N. School Street Honolulu, HI 96817	866-591-6218
<b>ไอดาโฮ (Idaho)</b>	Idaho Housing and Finance Association P.O. Box 7899 Boise, ID 83707-1899 ที่อยู่พัสดุ Fed Ex เท่านั้น 565 West Myrtle Street Boise, ID 83703-1899	855-505-4700
<b>อิลลินอยส์ (Illinois)</b>	National Housing Compliance 1975 Lakeside Parkway Suite 310 Tucker, GA 30084	888-530-8266
<b>ไอโอวา (Iowa)</b>	Iowa Finance Authority 2015 Grand Avenue Des Moines, IA 5032	800-432-7230
<b>อินดีแอนา (Indiana)</b>	Indiana Housing Finance Authority 30 South Meridian Street, 10 <sup>th</sup> Floor Indianapolis, IN 46204	317-656-8808
<b>แคนซัส (Kansas)</b>	Kansas Housing Resources Corporation (Formerly: State Department of Commerce and Housing) 611 South Kansas Avenue, Suite 300 Topeka KS 66603-3803	800-752-4422
<b>เคนทักกี (Kentucky)</b>	Kentucky State Housing Corporation 1231 Louisville Road Frankfort, KY 40601-6191	844-797-5078
<b>ลุยเซียนา (Luisiana)</b>	Louisiana Housing Corporation 2415 Quail Drive Baton Rouge, LA 70808	888-454-2001
<b>เมน (Maine)</b>	Maine State Housing Authority  353 Water Street Augusta, ME 04330-4633	800-452-4668

<b>แมริแลนด์ (Maryland)</b>	Maryland Dept of Housing & Community Development 7800 Harkins Road Lanham, MD 20706	877-863-9583
<b>แมสซาชูเซตส์ (Massachusetts)</b>	Massachusetts Housing Finance Agency  One Beacon Street Boston, MA 02108	617-854-1000
<b>มิชิแกน (Michigan)</b>	Michigan State Housing Development Authority 735 E. Michigan Avenue P.O. Box 30044 Lansing, MI 48909	844-674-3224
<b>มินนิโซตา (Minnesota)</b>	Minnesota Housing Finance Agency 400 Sibley Street, Suite 300 St. Paul, MN 55101	800-657-9647
<b>มิสซิสซิปปี (Mississippi)</b>	Navigate Affordable Housing Partners, Inc  500 Office Park Drive, Ste 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
<b>มิสซูรี (Missouri)</b>	Missouri Housing Development Commission 3435 Broadway Kansas City, MO 64111-2403	866-605-7467
<b>มอนทานา (Montana)</b>	Montana Department of Commerce 301 South Park Avenue PO Box 200548 Helena, MT 59620-0548	800-761-6264
<b>เนแบรสกา (Nebraska)</b>	<b>(Executive Office Address)</b> Housing Authority City of Bremerton 600 Park Ave. Bremerton, WA 98337  <b>(Contract Management Services)</b> Norm Dicks Government Center 345 6 <sup>th</sup> Street. Suite 200 Bremerton, WA 98337	877-792-9175
<b>เนวาดา (Nevada)</b>	Washoe Affordable Housing Corporation 1525 East Ninth Street Reno, NV 89512-3012	888-202-9036
<b>นิวแฮมป์เชอร์ (New Hampshire)</b>	New Hampshire Housing Finance Authority 32 Constitution Drive Bedford, NH 03110	800-640-7239
<b>นิวเจอร์ซีย์ (New Jersey)</b>	New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency 637 South Clinton Avenue Trenton, NJ 08650-2085	800-654-6873



<b>นิวเม็กซิโก (New Mexico)</b>	New Mexico Mortgage Finance Authority 344 4 <sup>th</sup> Street SW Albuquerque, MN 87102	800-657-9647
<b>นิวยอร์ก (New York)</b>	New York State Housing Trust Fund Corporation 38-40 State Street, Hampton Plaza Albany, NY 12207	866-641-7901
<b>นอร์ทแคโรไลนา (North Carolina)</b>	North Carolina Housing Finance Agency 3508 Bush Street Raleigh, NC 27609-7509	866-318-0808
<b>นอร์ทดาโกตา (North Dakota)</b>	North Dakota Housing Finance Agency P.O. Box 1535 2624 Vermont Avenue Bismarck, ND 58502-1535	800-292-8621
<b>โอไฮโอ (Ohio)</b>	Columbus Metropolitan Housing Authority Assisted Housing Services Corporation 880 East 11 <sup>th</sup> Avenue Columbus, OH 43211	877-506-3552
<b>โอคลาโฮมา (Oklahoma)</b>	Oklahoma Housing Finance Agency 100 N.W. 63 <sup>rd</sup> Street, Suite 200 Oklahoma City, OK 73126	800-436-1347
<b>ออริกอน (Oregon)</b>	Oregon Housing and Community Services Department 725 Summer Street, NE, Suite B Salem, OR 97301-1266	800-453-5511
<b>เพนซิลเวเนีย (Pennsylvania)</b>	Pennsylvania Housing Finance Agency 211 North Front Street P.O. Box 8029 Harrisburg, PA 17105-8029	877-253-7709
<b>เปอร์ตริโก (Puerto Rico)</b>	Puerto Rico Housing Finance Authority PO Box 71361 San Juan, PR 00936-8461	787-765-7577
<b>ไรต์ไอแลนด์ (Rhode Island)</b>	Rhode Island Housing 44 Washington Street Providence, RI 02903-1721	800-427-5560
<b>เซาท์แคโรไลนา (South Carolina)</b>	South Carolina State Housing Finance and Development Authority 300-C Outlet Pointe Boulevard Columbia, SC 29210	803-896-9007
<b>เซาท์ดาโกตา (South Dakota)</b>	South Dakota Housing Development Authority P.O. Box 1237 3060 East Elizabeth Pierre, SD 57501-1237	800-540-4241

<b>เทนเนสซี (Tennessee)</b>	Tennessee Housing Development Agency 502 Deaderick Street, Third Floor Nashville, TN 37243	800-314-9320
<b>เท็กซัส (Texas)</b>	Southwest Housing Compliance Corporation 1124 South IH 35 Austin, TX 78704	888-842-4484
<b>ยูทาห์ (Utah)</b>	<b>(Executive Office Address)</b> Housing Authority City of Bremerton 4040 Wheaton Way, Suite 204 Bremerton, WA 98310  <b>(Contract Management Services)</b> Norm Dicks Government Center 345 6 <sup>th</sup> Street. Suite 200 Bremerton, WA 98337	877-792-9175
<b>เวอร์มอนต์ (Vermont)</b>	Vermont Housing Authority One Prospect Street Montpelier, VT 05602-3556	800-820-5119
<b>หมู่เกาะเวอร์จิน (Virgin Islands)</b>	North Tampa Housing Development Corporation 4300 W. Cypress Street, Suite 970 Tampa, FL 33607	800-982-5232
<b>เวอร์จิเนีย (Virginia)</b>	Navigate Affordable Housing Partners, Inc. 500 Office Park Drive, Suite 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
<b>วอชิงตัน (Washington)</b>	<b>(Executive Office Address)</b> Housing Authority City of Bremerton 4040 Wheaton Way, Suite 204 Bremerton, WA 98310  Norm Dicks Government Center 345 6 <sup>th</sup> Street, Suite 200 Bremerton, WA 98337	877-792-9175
<b>เวสต์เวอร์จิเนีย (West Virginia)</b>	West Virginia Housing Development Fund 5710 Mac Corkle Avenue SE Charleston, WV 25304	888-334-6065
<b>วิสคอนซิน (Wisconsin)</b>	Wisconsin Housing & Economic Development Authority 201 W. Washington Ave. Suite 700 Madison, WI 53701-1728	800-943-9430

<b>ໄວໂລມິງ (Wyoming)</b>	Housing Authority City of Cheyenne 3304 Sheridan Street Cheyenne, WY 82009	866-628-7222
--------------------------	--	--------------