



Tìm Hiểu Về Tiêu Chuẩn Kiểm Tra Nhà Ở NSPIRE-V

TIÊU CHUẨN LIÊN BANG MỚI ÁP DỤNG CHO TẤT CẢ PHIẾU HỖ TRỢ THUÊ NHÀ

Bắt đầu từ ngày 1 tháng 2 năm 2027, tất cả các căn hộ nhận hỗ trợ thuê nhà từ liên bang sẽ được kiểm tra theo quy trình mới được triển khai trên toàn quốc bởi Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ còn được gọi là U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD).

Tiêu chuẩn **NSPIRE-V** (National Standards for the Physical Inspection of Real Estate-Voucher) mới sẽ thay thế cho Tiêu Chuẩn Chất Lượng Nhà Ở còn được gọi là Housing Quality Standards (HQS) trước đây. Những tiêu chuẩn mới sẽ được áp dụng cho các căn hộ nhận tài trợ từ chương trình Phiếu Lựa Chọn Nhà Ở còn được gọi là Housing Choice Voucher (HCV) và chương trình Phiếu Lựa Chọn Nhà Ở Dựa Trên Dự Án còn được gọi là Project-Based Voucher (PBV).



Các Khía Cảnh Chính của NSPIRE-V

- **Cập Nhật Danh Mục Kiểm Tra:**
NSPIRE-V hiện đại hóa và thay thế các danh mục kiểm tra HQS vốn đã được thiết lập từ thập niên 1970.
- **Tập Trung vào Sức Khỏe và Sự An Toàn:**
NSPIRE-V đặt lên hàng đầu các lỗi chức năng, an toàn phòng cháy chữa cháy, hệ thống điện và các mối nguy hại từ môi trường hơn là các lỗi nhỏ về mặt thẩm mỹ bên ngoài.
- **Tiêu Chuẩn Nhất Quán:**
NSPIRE-V đồng bộ hóa quy trình kiểm tra các căn hộ nhận hỗ trợ phiếu thuê nhà với các tiêu chuẩn kiểm tra áp dụng cho khu nhà ở đa hộ gia đình.

Quy Định Kiểm Tra Trong Giai Đoạn Chuyển Tiếp

Khi một căn hộ cho thuê được kiểm tra, chủ nhà phải tuân theo các yêu cầu kiểm tra có hiệu lực vào chính ngày cuộc kiểm tra đó diễn ra. Các yêu cầu này sẽ áp dụng xuyên suốt toàn bộ quy trình kiểm tra và không thay đổi giữa chừng, ngay cả khi quy trình kéo dài qua thời điểm chuyển tiếp từ HQS sang NSPIRE-V.

Ví dụ: Ủy Ban Nhà Ở San Diego (SDHC) tiến hành kiểm tra theo tiêu chuẩn HQS đối với một căn hộ có hỗ trợ thuê nhà liên bang vào ngày 4 tháng 1 năm 2027. Căn hộ này không đạt và yêu cầu phải sửa chữa, sau đó lịch tái kiểm tra được xếp vào sau ngày 1 tháng 2 năm 2027 (thời điểm tiêu chuẩn NSPIRE-V có hiệu lực). Quá trình sửa chữa và xác minh kết quả vẫn sẽ tiếp tục tuân theo tiêu chuẩn kiểm tra HQS cũ.



Scan the QR code for a translated version of this flyer on SDHC's website



Escanee el código QR para una versión traducida de este folleto en el sitio web de SDHC



Các Thay Đổi Chính

Dưới đây là một số thay đổi chính trong tiêu chuẩn kiểm tra NSPIRE-V.

- Cập nhật các lỗi nghiêm trọng và đe dọa đến tính mạng.
- Tiêu chuẩn NSPIRE-V sẽ thay đổi thời gian quy định để sửa chữa các hạng mục bị đánh giá là không đạt. Đồng thời, tiêu chuẩn mới cũng thiết lập các tiêu chí mới để phân loại các hạng mục không đạt yêu cầu kiểm tra.
- Thiết lập ba khu vực kiểm tra rõ ràng:
 - **CĂN HỘ:** Nội thất của một hộ gia đình riêng lẻ, nơi cư dân sinh sống.
 - **BÊN TRONG:** Áp dụng cho các khu vực chung và hệ thống kỹ thuật nằm trong tòa nhà, nhưng không nằm trong phạm vi của một căn hộ cụ thể. Khu vực này bao gồm phòng giặt ủi chung, phòng tập thể dục, v.v.
 - **BÊN NGOÀI:** Áp dụng cho khuôn viên xây dựng, các thành phần ngoại thất của tòa nhà và bất kỳ hệ thống tòa nhà nào nằm bên ngoài tòa nhà và căn hộ. Khu vực này bao gồm những hạng mục như sân chơi, vỉa hè và thiết bị điều hòa không khí.
- Tiêu Chuẩn Thiết Bị Báo Khói đồng bộ và nhất quán với tiêu chuẩn 72 của Hiệp Hội Phòng Cháy Chữa Cháy Quốc Gia (NFPA) – Bộ Luật Tín Hiệu và Báo Cháy Quốc Gia.
- Tiêu Chuẩn Cửa Chống Cháy trình bày chi tiết các yêu cầu cụ thể về chức năng, khả năng vận hành và tính toàn vẹn cấu trúc đối với cửa chống cháy.
- Thiết lập mức nhiệt độ tối thiểu trong các tháng lạnh từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 31 tháng 3, và yêu cầu phải có nguồn sưởi ấm cố định. Nếu nhiệt độ bên trong căn hộ dưới 64 độ Fahrenheit, lỗi này phải khắc phục trong vòng 24 giờ. Nếu nhiệt độ bên trong từ 64 đến 67.9 độ Fahrenheit, thời hạn khắc phục sẽ là 30 ngày.
- Kèm theo quy định các trường hợp bắt buộc phải lắp đặt lan can và tay vịn.
- Xác định các lỗi vi phạm dựa trên các mức độ quan sát thực tế cụ thể, kèm theo hướng dẫn làm rõ những loại sinh vật gây hại nào nằm trong tiêu chuẩn này.
- Các lỗi vi phạm dựa trên tình trạng nấm mốc quan sát được hoặc mức độ ẩm tăng cao sẽ được đo đạc chính xác bằng máy đo độ ẩm chuyên dụng.
- Kèm theo bắt buộc phải có thiết bị ngắt mạch định thời chống rò điện còn được gọi là Ground-Fault Circuit Interrupter (GFCI).
- Thiết lập các tiêu chuẩn về khả năng sử dụng và điều kiện sống cho phòng tắm, nhà bếp và các phòng khác được cư dân sử dụng.
- Nhân viên kiểm tra bắt buộc phải chụp ảnh lại tất cả các hạng mục không đạt yêu cầu.

Cập Nhật Thông Tin

Trang mạng của SDHC có sẵn các nguồn tài liệu bổ sung dành cho chủ nhà về quy trình kiểm tra NSPIRE-V mới. Tài liệu bao gồm danh sách các điều kiện lỗi bắt buộc phải khắc phục trong vòng 24 giờ (Các lỗi đe dọa tính mạng theo NSPIRE-V) cũng như danh mục kiểm tra các lỗi phổ biến dẫn đến việc không vượt qua kỳ kiểm tra NSPIRE-V. Để truy cập Trang Kiểm Tra của SDHC, vui lòng vào <https://sdhc.org/inspections/>

SDHC cũng khuyến khích các chủ nhà xem xét toàn bộ danh sách cập nhật đầy đủ trên trang mạng NSPIRE-V của HUD tại địa chỉ, <https://www.hud.gov/reac/npire-standards>