

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~1986~~ /UBND-KT

Bình Định, ngày ~~25~~ tháng 12 năm 2018

V/v triển khai thực hiện Chỉ thị số 29/CT-TTg ngày 09/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường hiệu lực quản lý nhà nước đối với công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư

Kính gửi:

- Công an tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện Chỉ thị số 29/CT-TTg ngày 09/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường hiệu lực quản lý nhà nước đối với công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư và xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2570/SXD-QLN&BDS ngày 17/12/2018, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì:

a) Đẩy mạnh việc tổ chức tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về nhà ở, các quy định liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh.

b) Tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật, trong đó tập trung vào các nội dung như việc đưa chung cư chưa được nghiệm thu phòng cháy chữa cháy vào sử dụng; không bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung; không bàn giao hồ sơ nhà chung cư cho ban quản trị nhà chung cư; xây dựng không đúng với quy hoạch, giấy phép xây dựng và các hành vi vi phạm khác theo quy định của pháp luật.

c) Theo dõi, đôn đốc các chủ đầu tư nhà chung cư nghiêm túc thực hiện một số nội dung sau:

- Thực hiện lập, bàn giao và quản lý kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

- Tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để bầu ra Ban Quản trị nhà chung cư (đối với chung cư chưa tổ chức Hội nghị lần đầu);

- Bàn giao kết cấu hạ tầng bên ngoài nhà chung cư cho cơ quan quản lý chuyên ngành của địa phương theo quy định của pháp luật; lập, bàn giao và lưu trữ hồ sơ nhà chung cư theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Xây dựng nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư, Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Tổ chức quản lý, vận hành nhà chung cư hoặc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành đảm bảo điều kiện, năng lực theo quy định trong thời gian chưa bầu ra Ban Quản trị nhà chung cư.

- Mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm, được quy định tại Khoản 9 Điều 38 Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thường xuyên hoặc định kỳ thực hiện việc kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng phương tiện PCCC để đáp ứng các điều kiện phát hiện và chữa cháy ban đầu.

- Trước khi bàn giao căn hộ cho người mua, dự án phải được xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; công trình xây dựng phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu chất lượng theo quy định của pháp luật về xây dựng và kiểm tra, nghiệm thu hệ thống PCCC.

- Lập danh sách các chủ sở hữu căn hộ gửi UBND cấp xã, Công an cấp xã nơi có nhà chung cư để được hướng dẫn đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú nhằm quản lý trật tự, an ninh.

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến đến các hộ sử dụng căn hộ chung cư về mục đích sử dụng, hình thức mua bán, chuyển nhượng căn hộ, các hình thức xử lý vi phạm khi sang nhượng căn hộ trái phép, ...

- Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác bảo đảm an ninh, trật tự đến khi hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án.

- Đối với các chung cư nhà ở xã hội phải chịu trách nhiệm quản lý người sử dụng căn hộ đảm bảo chính chủ theo hợp đồng mua bán căn hộ. Trường hợp, các chủ sở hữu căn hộ cho thuê, cho ở nhờ, sang nhượng trái quy định, chủ đầu tư phải kịp thời báo cáo cho Sở Xây dựng để xử lý theo quy định; có giải pháp kỹ thuật tiên tiến, hiện đại trong việc quản lý ra vào chung cư (lắp khóa từ cửa sảnh, cửa thang máy; cấp mã vân tay, ...).

d) Đơn đốc, yêu cầu đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện đầy đủ các quyền và trách nhiệm theo quy định tại Điều 42 Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

2. Công an tỉnh đẩy mạnh việc tổ chức tuyên truyền về công tác PCCC; nghiệp vụ công tác PCCC, công tác PCCC nhà cao tầng; huấn luyện quy trình chữa cháy, kỹ năng chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn và thoát nạn khi có cháy; huấn luyện sử dụng các thiết bị chữa cháy tại chỗ; thường xuyên kiểm tra, rà soát các nhà chung cư, kịp thời phát hiện chấn chỉnh, khắc phục các vi phạm; chỉ đạo lực lượng chức năng tăng cường công tác quản lý an ninh trật tự, tạm trú, tạm vắng tại các chung cư trên địa bàn.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện tốt công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các trường hợp mua căn hộ chung cư có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật sau khi chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu căn hộ gửi hồ sơ đề nghị theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Xem xét ban hành quyết định công nhận Ban quản trị nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở; thường xuyên kiểm tra công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư; xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn.

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có chung cư thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư theo thẩm quyền; kiểm tra, xử lý các hành vi nghiêm cấm trong việc sử dụng nhà chung cư; tổ chức Hội nghị nhà chung cư và tham dự cuộc họp hội nghị nhà chung cư theo quy định của Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

c) Yêu cầu Ban Quản trị nhà chung cư thực hiện đầy đủ các quyền và trách nhiệm theo quy định tại Khoản 1 Điều 41 Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Thủ trưởng các cơ quan có liên quan phối hợp, tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, KHĐT;
- CVP, PVPKT;
- TTTH;
- Lưu: VT, K4, K11, K14 (30b). *ph*



Phan Cao Thắng

