

Trong thời gian vừa qua, các địa phương đã chủ động triển khai công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Việc quản lý, sử dụng nhà chung cư từng bước đi vào nề nếp; góp phần bảo đảm trật tự, an toàn xã hội; cải thiện điều kiện ở và xây dựng nếp sống văn minh cho cư dân tại các đô thị.

Tuy nhiên, vẫn còn một số hạn chế, bất cập chính như: Công tác quản lý chưa được thực hiện nghiêm túc; tình trạng tranh chấp, khiếu nại liên quan đến tổ chức hội nghị nhà chung cư; thành lập và quyết định công nhận ban quản trị nhà chung cư; lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư; xác định diện tích sở hữu chung - riêng; quản lý và sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung, kinh phí quản lý vận hành; bàn giao nhà ở khi chưa được nghiệm thu phòng cháy chữa cháy theo quy định, công tác phòng cháy chữa cháy còn nhiều bất cập, nguy cơ cháy nổ cao... làm ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự của địa phương và tạo dư luận không tốt trong cư dân.

Để tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với việc quản lý, sử dụng, vận hành nhà chung cư và khắc phục kịp thời các hạn chế, bất cập, Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan rà soát sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của chủ đầu tư, ban quản trị, doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư và chủ sở hữu, chủ sử dụng chung cư; chế tài xử phạt các hành vi vi phạm đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý, vận hành nhà chung cư để ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ban hành.

Bộ Xây dựng nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung các quy định về phần diện tích thuộc sở hữu chung và sở hữu riêng trong các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng có liên quan; đôn đốc, hướng dẫn chính quyền các địa phương, các tổ chức, cá nhân tổ chức triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về nhà ở, đặc biệt là pháp luật quy định về quản lý sử dụng, vận hành nhà chung cư.

Công khai dự án nhà chung cư không bảo đảm về PCCC

Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Công an phối hợp với các địa phương tăng cường phổ biến tuyên truyền các quy định của Luật Phòng cháy chữa cháy và các văn bản hướng dẫn thi hành; các biện pháp, giải pháp bảo đảm an toàn phòng cháy chữa cháy tại các chung cư.

Bộ Công an chỉ đạo các cơ quan chức năng nâng cao chất lượng thẩm định dự án, thực hiện công tác nghiệm thu; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm các quy định về phòng cháy chữa cháy cũng như việc thực hiện thẩm định, nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm thanh tra, kiểm tra đủ số lần, số lượt theo đúng quy định của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư; đôn đốc cơ sở bảo đảm các điều kiện về an toàn phòng cháy, chữa cháy, tổ chức, duy trì lực lượng, phương tiện phòng cháy, chữa cháy tại chỗ; xử lý nghiêm các vi phạm về phòng cháy, chữa cháy.

Công khai trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Công an danh mục các dự án nhà chung cư không bảo đảm các quy định về phòng cháy chữa cháy, không mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc theo quy định của pháp luật.

Bộ Tài nguyên và Môi trường rà soát, đánh giá, kiến nghị những bất cập, vướng mắc của pháp luật về đất đai liên quan đến chế độ sử dụng, quản lý đất xây dựng khu chung cư, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà chung cư.

UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiếp tục đẩy mạnh việc tổ chức phổ biến tuyên truyền các quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về phòng cháy chữa cháy, đặc biệt là các quy định liên quan đến việc quản lý, sử dụng, vận hành nhà chung cư trên địa bàn; ban hành theo thẩm quyền các văn bản quy định, hướng dẫn cụ thể việc quản lý sử dụng, vận hành nhà chung cư để triển khai áp dụng trên địa bàn.

Đồng thời công bố quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch đô thị, dự án đầu tư xây dựng chung cư, trong đó xác định rõ phạm vi, ranh giới phần diện tích xây dựng chung cư, phần diện tích đất sử dụng chung trong

khu đô thị; ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Xử lý nghiêm Ban quản trị sử dụng kinh phí bảo trì trái quy định

Thủ tướng Chính phủ yêu cầu UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương kiên quyết tổ chức cưỡng chế thu hồi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư đã ban hành; xử lý nghiêm các trường hợp thành viên Ban quản trị sử dụng kinh phí bảo trì trái quy định của pháp luật. Yêu cầu các chủ đầu tư và các chủ sở hữu căn hộ mua bảo hiểm cháy nổ theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy và pháp luật kinh doanh bảo hiểm.

UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo UBND các quận, huyện trên phạm vi địa bàn ban hành quyết định công nhận Ban quản trị nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở; Ủy ban nhân dân cấp phường theo dõi, kiểm tra, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý sử dụng, vận hành nhà chung cư theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Phối hợp với Bộ Công an chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương tăng cường công tác phòng chống cháy, nổ; tổ chức tập huấn, diễn tập nghiệp vụ phòng cháy chữa cháy cho cư dân; thường xuyên kiểm tra, rà soát các cơ sở có nguy cơ cháy cao trên địa bàn, đặc biệt là các chung cư cao tầng có đông dân cư sinh sống, kịp thời phát hiện chấn chỉnh, khắc phục các vi phạm.

Các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về phòng cháy chữa cháy và pháp luật khác có liên quan.

TỔNG ĐÀI DỊCH VỤ CÔNG: (0236) **1022** hoặc (0236) **3 881 888** , miễn phí phục vụ

- 1. Nhận phản ánh, góp ý** của người dân cho Thành phố và chuyển cơ quan chức năng xử lý
- Hướng dẫn, giải đáp **THỦ TỤC hành chính, quy định, chính sách**
- Hướng dẫn sử dụng dịch vụ **chính quyền điện tử**
- Cung cấp các thông tin khác của Thành phố (**thiên tai, địa điểm, sự kiện,**)
- Cung cấp dịch vụ **Call Center** , **nhắn tin CSKH** chuyên nghiệp, **GIÁ RẺ NHẤT**.