

Số: 1625/QĐ-BXD

Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành kế hoạch của Bộ Xây dựng 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**

BẮC KẠN

10/12/2018

**BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/07/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo quyết định này kế hoạch 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.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Bộ, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Thủ trưởng các đơn vị thuộc Bộ và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- VPCP;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Công an;
- UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Sở Xây dựng các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Các Cục, Vụ, Thanh tra Bộ;
- Lưu: VT, QLN.

**KT BỘ TRƯỞNG**  
**THỦ TRƯỞNG**  
  
**Nguyễn Văn Sinh**


**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC KẠN**

**SAO Y BẢN CHÍNH**

Số: **04** /SY - UBND

Bắc Kạn, ngày **08** tháng 01 năm 2019

*Nơi nhận:*

- Các Sở: KH&ĐT, TC,  
TN&MT, TP;
- UBND các huyện, thành phố;
- Lưu: XDCB (H) 

**TL. CHỦ TỊCH  
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Nguyễn Anh Tuấn**

**KẾ HOẠCH CỦA BỘ XÂY DỰNG**

**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**

*(ban hành kèm theo Quyết định số 1625/QĐ-BXD ngày 27/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

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 (Chỉ thị số 29/CT-TTg), Bộ Xây dựng ban hành kế hoạch để triển khai thực hiện Chỉ thị nêu trên tại các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng, cụ thể như sau:

**I. Mục đích**

1. Quán triệt các nội dung cơ bản của Chỉ thị số 29/CT-TTg tới các đơn vị có liên quan thuộc Bộ Xây dựng.

2. Xác định cụ thể nội dung các nhiệm vụ, thời hạn, tiến độ hoàn thành, trách nhiệm của các đơn vị tại Bộ Xây dựng trong việc tổ chức 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.

Trên cơ sở đó, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương có liên quan đẩy mạnh triển khai thực hiện những nhiệm vụ được giao trong Chỉ thị số 29/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ nhằm chấn chỉnh và đưa hoạt động quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư đi vào nề nếp bảo đảm cho nhà chung cư được an toàn trong quá trình sử dụng, tạo môi trường và nếp sống văn minh đô thị.

**II. Yêu cầu**

1. Nội dung nhiệm vụ phù hợp với chức năng, nhiệm vụ; cụ thể và rõ ràng nhằm phát huy vai trò chủ động, tích cực của các đơn vị trong việc giúp Bộ trưởng thực hiện nhiệm vụ được giao tại Chỉ thị số 29/CT-TTg;

2. Bảo đảm sự phối hợp thường xuyên, chặt chẽ, hiệu quả giữa các đơn vị thuộc Bộ, giữa Bộ Xây dựng với các bộ, cơ quan ngang bộ, các cơ quan có liên quan trên phạm vi cả nước trong việc tổ chức thực hiện Chỉ thị số 29/CT-TTg;

3. Bảo đảm thời gian, tiến độ hoàn thành công việc; tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan, đúng trình tự, thủ tục.



4. Thủ trưởng các đơn vị thuộc Bộ có trách nhiệm triển khai thực hiện các công việc theo đúng Kế hoạch.

### **III. Nội dung nhiệm vụ cụ thể**

1. Nhiệm vụ cụ thể để triển khai thực hiện Chỉ thị số 29/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ như sau:

#### *1.1. Công tác xây dựng, hoàn thiện chính sách pháp luật*

- Nghiên cứu hoàn thiện các quy định của pháp luật về: tổ chức hội nghị nhà chung cư, thành lập Ban quản trị, tiêu chuẩn thành viên Ban quản trị; điều kiện, năng lực của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư để sửa đổi, bổ sung Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

- Nghiên cứu, hoàn thiện và ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

- Nghiên cứu tiêu chuẩn nhà chung cư.

- Rà soát, sửa đổi bổ sung 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.

#### *1.2. Công tác thanh tra, kiểm tra*

- Tổ chức đoàn kiểm tra chuyên đề về việc chấp hành quy định của pháp luật trong quá trình quản lý, sử dụng vận hành nhà chung cư tại một số dự án trên địa bàn Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đưa nội dung chấp hành thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý sử dụng vận hành nhà chung cư vào nội dung khi thanh tra các dự án phát triển nhà ở theo kế hoạch hàng năm hoặc đột xuất để phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm.

- Lồng ghép công tác kiểm tra quy định về quản lý, vận hành nhà chung cư trong chương trình kiểm tra thường xuyên của Bộ Xây dựng.

#### *1.3. Công tác đôn đốc, hướng dẫn*

- Đôn đốc, hướng dẫn chính quyền các địa phương, các tổ chức, cá nhân khi thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

- Yêu cầu các chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng trong quá trình thẩm định, thẩm tra các dự án theo thẩm quyền; kiên quyết không nghiệm thu đưa vào sử dụng các dự án xây dựng nhà ở không tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật về phòng cháy chữa cháy.

#### *1.4. Công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật*

Tổ chức thường xuyên các hoạt động phổ biến kiến thức, tuyên truyền pháp luật về nhà ở, đặc biệt là pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư cho

mọi đối tượng có nhu cầu đặc biệt là các thành viên Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

#### *1.5. Công tác khác*

- Phối hợp trong việc điều tra, khởi tố, truy cứu trách nhiệm đối với các chủ thể có hành vi vi phạm nghiêm trọng trong quản lý, sử dụng, vận hành nhà chung cư, đặc biệt là hành vi chiếm dụng, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư trái quy định của pháp luật.

- Phối hợp trong việc 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.

- Phối hợp với các địa phương tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các quy định pháp luật về quản lý, vận hành nhà chung cư, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các sai phạm theo thẩm quyền.

2. Việc triển khai thực hiện nhiệm vụ cụ thể của các đơn vị *(theo Phụ lục đính kèm)*

**PHỤ LỤC**

**NHIỆM VỤ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CHỈ THỊ SỐ 29/CT-TTG NGÀY 09/10/2018 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**  
(*ban hành kèm theo Quyết định số 1625/QĐ-BXD ngày 27/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng*)

TT	Nhiệm vụ	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Thời gian hoàn thành
<b>I</b>	<b>CÔNG TÁC XÂY DỰNG, HOÀN THIÊN CHÍNH SÁCH PHÁP LUẬT</b>			
1	Nghiên cứu hoàn thiện các quy định của pháp luật về: tổ chức hội nghị nhà chung cư, thành lập Ban quản trị, tiêu chuẩn thành viên Ban quản trị; điều kiện, năng lực của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư để sửa đổi, bổ sung Thông tư số 02/2016/TT-BXD	Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản	Vụ Pháp chế, Cục Quản lý HĐXD, Cục Giám định NN về CLCTXD, Vụ KHICN&MT, Thanh tra Bộ	30/6/2019
2	Nghiên cứu, hoàn thiện và ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư	Vụ Khoa học công nghệ và môi trường	Cục Quản lý nhà và TTBĐS, Cục Quản lý HĐXD, Cục Giám định NN về CLCTXD, Vụ Pháp chế, Vụ QHKT, IBST	31/12/2018
3	Nghiên cứu tiêu chuẩn nhà chung cư			30/9/2019
4	Rà soát, sửa đổi bổ sung 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.	Thanh tra Bộ	Cục Quản lý nhà và TTBĐS, Cục Quản lý HĐXD, Cục Giám định NN về CLCTXD, Vụ Pháp chế	Theo chương trình xây dựng văn bản QPPL được cấp có thẩm quyền phê duyệt

II CÔNG TÁC THANH TRA, KIỂM TRA				
II	<p>Tổ chức đoàn kiểm tra chuyên đề về việc chấp hành quy định của pháp luật trong quá trình quản lý, sử dụng vận hành nhà chung cư tại một số dự án trên địa bàn Thành phố Hà Nội</p>	<p>Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản</p>	<p>UBND TP. Hà Nội, Thanh tra Bộ, Cục Giám định NN về CLCTXD, Cục Quản lý HĐXD, Sở Xây dựng TP. Hà Nội, Sở Cảnh sát PCCC TP. Hà Nội</p>	<p>Quý I, II/2019</p>
1	<p>Tổ chức đoàn kiểm tra chuyên đề về việc chấp hành quy định của pháp luật trong quá trình quản lý, sử dụng vận hành nhà chung cư tại một số dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh</p>	<p>Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản</p>	<p>UBND TP. Hồ Chí Minh, Thanh tra Bộ, Cục Giám định NN về CLCT, Cục Quản lý HĐXD, Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh, Sở Cảnh sát PCCC TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Quý II, III/2019</p>
2	<p>Đưa nội dung chấp hành thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý sử dụng vận hành nhà chung cư vào nội dung khi thanh tra các dự án phát triển nhà ở theo kế hoạch hàng năm hoặc đột xuất để phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm</p>	<p>Thanh tra Bộ</p>	<p>Cục Quản lý nhà và TT BĐS, Cục Giám định NN về CLCTXD, Cục Quản lý HĐXD</p>	<p>Hàng năm</p>
3	<p>Lồng ghép công tác kiểm tra quy định về quản lý, vận hành nhà chung cư trong chương trình kiểm tra thường xuyên của Bộ Xây dựng</p>	<p>Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản</p>	<p>Văn phòng Bộ Xây dựng, Viện Kinh tế Xây dựng, Văn phòng Ban chỉ đạo trung ương về nhà ở và thị trường bất động sản</p>	<p>Hàng năm</p>

<b>III CÔNG TÁC ĐÓN ĐÓC, HƯỚNG DẪN</b>				
<b>1</b>	Đón đóc, hướng dẫn chính quyền các địa phương, các tổ chức, cá nhân khi thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư	Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản		Thường xuyên
<b>2</b>	Yêu cầu các chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng trong quá trình thẩm định, thẩm tra các dự án theo thẩm quyền; kiên quyết không nghiệm thu đưa vào sử dụng các dự án xây dựng nhà ở không tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật về phòng cháy chữa cháy	Cục Quản lý Hoạt động xây dựng, Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng		Thường xuyên
<b>IV CÔNG TÁC TUYÊN TRUYỀN, PHÓ BIẾN GIÁO DỤC PHÁP LUẬT</b>				
<b>1</b>	Tổ chức thường xuyên các hoạt động phổ biến kiến thức, tuyên truyền pháp luật về nhà ở, đặc biệt là pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư cho mọi đối tượng có nhu cầu đặc biệt là các thành viên Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư	Vụ Pháp chế	Cục Quản lý nhà và TT BĐS, Học viện cán bộ quản lý xây dựng và đô thị, Trung tâm thông tin	Theo kế hoạch phổ biến giáo dục pháp luật
<b>V CÔNG TÁC KHÁC</b>				



1	<p>Phối hợp trong việc điều tra, khởi tố, truy cứu trách nhiệm đối với các chủ thể có hành vi vi phạm nghiêm trọng trong quản lý, sử dụng, vận hành nhà chung cư, đặc biệt là hành vi chiếm dụng, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư trái quy định của pháp luật</p>	<p>Bộ Công an</p>	<p>Cục Quản lý nhà và TT BĐS, Cục Quản lý HĐXD, Cục giám định NN về CLCTXD</p>	<p>Theo kế hoạch của Bộ Công an</p>
2	<p>Phối hợp trong việc 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</p>	<p>Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Cục Quản lý nhà và TT BĐS, Vụ Pháp chế</p>	<p>Theo kế hoạch của Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>
3	<p>Phối hợp với các địa phương tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các quy định pháp luật về quản lý, vận hành nhà chung cư, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các sai phạm theo thẩm quyền</p>	<p>UBND các địa phương, Sở Xây dựng các địa phương</p>	<p>Thanh tra Bộ, Cục Quản lý nhà và TT BĐS</p>	<p>Theo kế hoạch, nhu cầu của địa phương</p>

