

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 20/2011/QĐ-UBND

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 7 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy chế bàn giao, tiếp nhận quản lý công trình nhà ở, căn hộ và các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ thuộc các khu chung cư phục vụ công tác tái định cư trên địa bàn Thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003; Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005; Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28/5/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1848/TT-SXD-PTN ngày 30/3/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “quy chế bàn giao, tiếp nhận quản lý công trình nhà ở, căn hộ và các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ thuộc các khu chung cư phục vụ công tác tái định cư trên địa bàn Thành phố”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 140/2005/QĐ-UB ngày 20/9/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
(để báo cáo)
- VPCP, các Bộ: XD, Tư pháp;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND&ĐDBQHIN;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ TP;
- Như Điều 3;
- CPVP, TH, các Phòng CV;
- Trung tâm công báo;
- Lưu, Nth (8 b), VT (130b). ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Vũ Hồng Khanh

Hà Nội, ngày 05 tháng 7 năm 2011

QUY CHẾ

Bàn giao, tiếp nhận, quản lý công trình nhà ở, căn hộ và các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ thuộc các khu chung cư phục vụ công tác tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội
(Ban hành kèm theo Quyết định số 20/2011/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội).

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1) Đối tượng

Các đơn vị, tổ chức thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận, quản lý công trình nhà ở, căn hộ và các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ thuộc các khu chung cư phục vụ công tác tái định cư, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội, gồm:

a/ Đơn vị bàn giao: gồm các chủ dự án, chủ đầu tư xây dựng công trình, các đơn vị được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đặt hàng, mua nhà.

b/ Đơn vị tiếp nhận và quản lý quỹ nhà: Công ty TNHH một thành viên Quản lý và phát triển nhà Hà Nội.

c/ Đơn vị tiếp nhận và quản lý các công trình xây dựng phụ trợ: Quy định tại điểm a, b, khoản 1 Điều 4 của Quy chế. Việc bàn giao, tiếp nhận quỹ nhà chịu sự giám sát, chỉ đạo của Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan.

Đơn vị tiếp nhận quỹ nhà có trách nhiệm tiếp nhận quản lý, khai thác, vận hành các quỹ nhà nêu trên từ thời điểm tiếp nhận đến khi Ban quản trị nhà chung cư được thành lập và đi vào hoạt động.

2) Phạm vi áp dụng

Áp dụng cho công tác bàn giao, tiếp nhận và quản lý các nhà chung cư, các căn hộ, các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ thuộc chung cư, được hình thành bằng các hình thức: Nhà nước đầu tư xây dựng, đặt hàng mua nhà hoặc mua nhà đã xây dựng tại các dự án phát triển nhà trên địa bàn Thành phố để phục vụ công tác tái định cư, giải phóng mặt bằng trên địa bàn Thành phố, bao gồm:

a/ Công trình nhà ở do Ban Quản lý dự án các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã quản lý được Ủy ban nhân dân Thành phố giao làm chủ đầu tư xây dựng.

b/ Công trình nhà ở nằm trong các dự án khu nhà ở, khu đô thị mới do các tổ chức kinh tế được Ủy ban nhân dân Thành phố giao làm chủ đầu tư xây dựng chuyển giao.

c/ Quỹ nhà ở do Ủy ban nhân dân Thành phố giao cho các Ban quản lý dự án, Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố đặt hàng mua nhà hoặc mua nhà đã xây dựng.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1) Hạng mục công trình xây dựng phụ trợ: Bao gồm diện tích nhà để xe, sinh hoạt cộng đồng, kinh doanh dịch vụ, y tế, bảo vệ thuộc nhà chung cư phục vụ cho cuộc sống, sinh hoạt của cư dân sinh sống trong tòa nhà.

2) Hạng mục công trình cung cấp hệ thống thông tin truyền thông: Là hệ thống đường dây, thiết bị và các phụ kiện của hệ thống điện thoại, Internet, truyền hình cáp và các thiết bị thông tin, truyền thông khác lắp đặt trong tòa nhà.

3) Hạng mục công trình cấp điện, nước, ga:....: Là hệ thống cung cấp chính (trạm chính), đường dây, ống dẫn và các thiết bị phụ trợ kèm theo được nối từ nguồn cung cấp chính đến đồng hồ đo của căn hộ và đồng hồ đo phục vụ diện tích sử dụng chung theo thiết kế của nhà chung cư.

4) Diện tích sàn căn hộ: Được quy định tại Thông tư 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Nguyên tắc bàn giao, tiếp nhận

1) Nguyên tắc chung: Sau khi bàn giao, tiếp nhận công trình nhà ở phải có đủ các điều kiện để bố trí cho các hộ gia đình sử dụng được ngay.

2) Công trình nhà ở được giao, nhận khi có đủ các điều kiện sau:

a/ Công trình nhà ở bàn giao phải là nhà trống (trừ các trường hợp đặc biệt có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố).

b/ Công trình nhà ở đã hoàn thành, kết thúc quá trình xây dựng, được chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý chất lượng công trình xây dựng được quy định tại Điều 26, Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ quy định về Quản lý chất lượng công trình xây dựng và Khoản 7 điều 1 Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP; cho phép đưa công trình vào sử dụng.

c/ Được cơ quan chuyên môn kiểm định chất lượng và được cấp Giấy chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng. Cụ thể:

c.1) Chủ đầu tư xây dựng công trình nhà ở tái định cư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước phải thuê tổ chức tư vấn kiểm định chất lượng công trình trước khi bàn giao, cho phép đưa vào sử dụng.

c.2) Đối với quỹ nhà được thực hiện theo hình thức đặt hàng hoặc mua nhà đã xây dựng, trước khi được thanh toán giá trị công trình theo hợp đồng, chủ đầu tư xây dựng công trình phải tổ chức thuê đơn vị tư vấn kiểm định chất lượng công trình và thiết bị để được cấp Giấy chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng theo quy định. Trước khi bàn giao công trình cho đơn vị đặt hàng, mua nhà, chủ đầu tư xây dựng công trình phải xuất trình Giấy chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÀN GIAO, TIẾP NHẬN

Điều 4. Trình tự bàn giao, tiếp nhận

1) Đối với công trình nhà ở do Ban quản lý dự án sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã làm chủ đầu tư và các công trình nhà ở tái định cư nằm trong các dự án khu nhà ở, khu đô thị mới do các tổ chức kinh tế làm chủ đầu tư.

a/ Chủ đầu tư xây dựng công trình tổ chức bàn giao toàn bộ hạng mục cấp điện cho Điện lực các quận, huyện, thị xã (thuộc Tổng Công ty Điện lực Hà Nội) để tổ chức quản lý, khai thác, vận hành và ký hợp đồng cung cấp điện đến các chủ hộ.

b/ Chủ đầu tư bàn giao toàn bộ hạng mục cấp nước sinh hoạt cho đơn vị cấp nước; hạng mục thoát nước cho đơn vị quản lý thoát nước; hạng mục thu gom rác thải cho các đơn vị môi trường thuộc quận, huyện, thị xã; các hạng mục cấp gaz, thông tin liên lạc (nếu có) cho các đơn vị chuyên ngành để tổ chức quản lý, khai thác, vận hành và ký hợp đồng cung cấp dịch vụ cho các chủ hộ.

c/ Chủ đầu tư ký hợp đồng với cơ quan chức năng đánh số, gắn biển số nhà theo quy định của Bộ Xây dựng và phương án đánh số, gắn biển số nhà được Sở Xây dựng phê duyệt.

2) Đối với công trình nhà ở tái định cư được đặt hàng mua nhà hoặc mua nhà đã xây dựng.

a/ Bên bán thực hiện các quy định tại điểm a, b, c Khoản 1, Điều này trước khi mời bên đặt hàng mua nhà hoặc mua nhà tổ chức nghiệm thu theo quy định.

b/ Bên bán, bên mua và đơn vị được Thành phố giao quản lý quỹ nhà tiến hành tiếp nhận, bàn giao công trình nhà ở đã đặt hàng, mua nhà và các diện tích khác theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt hàng, mua nhà (nếu có) và hồ sơ có liên quan đến tòa nhà. Đơn vị quản lý quỹ nhà tái định cư của Thành phố có trách

nhiệm tổ chức quản lý, khai thác, vận hành nhà chung cư, giám sát bên bán thực hiện nghĩa vụ bảo hành, tổ chức bảo trì khi công trình hết thời hạn bảo hành.

Điều 5. Giao, nhận hồ sơ công trình nhà ở

1) Hồ sơ pháp lý

a/ Quyết định giao đất hoặc thuê đất của dự án;

b/ Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cơ quan có thẩm quyền;

c/ Thoả thuận của đơn vị chuyên ngành về cấp điện, nước, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, an toàn vận hành thiết bị;

d/ Biên bản nghiệm thu kết quả thử nghiệm, vận hành đồng bộ hệ thống thiết bị, hệ thống phòng chống cháy nổ, đường ống kỹ thuật có trong công trình xây dựng (được lập theo quy định);

đ/ Hồ sơ, lý lịch, nguồn gốc xuất xứ của thiết bị trang bị cho chung cư và các chứng chỉ, kiểm định chất lượng cho phép đủ điều kiện đưa vào sử dụng;

e/ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng theo quy định và Giấy chứng nhận sự phù hợp về chất lượng của công trình xây dựng;

f/ Quy trình bảo hành, bảo trì của nhà chung cư và thiết bị lắp đặt theo thiết kế được phê duyệt;

g/ Phiếu bảo hành công trình, bảo hành căn hộ (trong phiếu bảo hành phải thể hiện cụ thể sơ đồ hệ thống cấp điện, cấp nước sinh hoạt, nước thải, thông tin truyền thông, hệ thống cấp gaz... đối tượng được bảo hành, điều kiện cụ thể và thời gian bảo hành, địa chỉ liên hệ với đơn vị, tổ chức thực hiện bảo hành, quyền và trách nhiệm cụ thể của chủ sử dụng công trình, căn hộ). Đơn vị được Thành phố giao quản lý quỹ nhà bàn giao phiếu bảo hành căn hộ cho từng chủ sử dụng;

h) Diện tích cơ cấu của các căn hộ (tính theo m² sàn căn hộ);

i) Bản vẽ hoàn công công trình gồm:

+ Bản vẽ hoàn công tổng mặt bằng công trình, các công trình xây dựng phụ trợ có liên quan và hoàn công căn hộ,

+ Bản vẽ hoàn công hệ thống cấp điện, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước sinh hoạt, thoát nước mái, hệ thống thông tin truyền thông, hệ thống thu gom rác, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm của nhà chung cư và căn hộ.

Hồ sơ lập thành 02 bộ, chuyển giao cho đơn vị tiếp nhận. Các bản vẽ hoàn công phải thể hiện chi tiết cho cả toà nhà, từng tầng nhà và từng căn hộ. Số lượng bản vẽ hoàn công căn hộ phải tương ứng với số căn hộ chuyển giao.

Việc giao, nhận hồ sơ phải được lập thành biên bản giao, nhận giữa các bên, ghi cụ thể những tồn tại, vướng mắc và phương án khắc phục, thời gian khắc phục (nếu có), trách nhiệm của từng bên giao, nhận.

Thời gian giao, nhận: Phải hoàn thành công tác, giao nhận trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày công trình hoàn thành, nếu phát sinh vướng mắc phải được thể hiện trên biên bản và quy định rõ trách nhiệm của từng bên.

2) Hồ sơ chuyển giao có liên quan

a/ Biên bản giao, nhận công trình cấp điện cho ngành điện lực;

b/ Biên bản bàn giao hạng mục cấp nước sạch cho các đơn vị kinh doanh nước sạch;

c/ Biên bản bàn giao hạng mục thoát nước cho đơn vị quản lý thoát nước, hệ thống thu gom rác thải cho đơn vị làm công tác môi trường, các hạng mục công trình phụ trợ khác cho các đơn vị chuyên ngành.

Điều 6. Giao, nhận thực tế công trình nhà ở

1) Đơn vị được Thành phố giao quản lý quỹ nhà kiểm tra tổng thể thực tế về điều kiện tiếp nhận:

a/ Vận hành thử đồng bộ các hệ thống máy móc, trang thiết bị, bao gồm: Hệ thống thang máy, hệ thống phòng chống cháy nổ, máy phát điện dự phòng, hệ thống thu gom rác thải, hệ thống thông gió, thông tin truyền thông, hệ thống cấp gaz sinh hoạt (nếu có);

b/ Kiểm tra vận hành hệ thống cung cấp điện sinh hoạt, cung cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước thải, thu gom rác và các đồ dùng, thiết bị khác của nhà chung cư;

c/ Kiểm tra chất lượng căn hộ và chất lượng chung của toà nhà: Đối chiếu với hồ sơ hoàn công để kiểm, đếm và xác định chất lượng, mẫu mã các thiết bị điện sinh hoạt, nước sinh hoạt, thiết bị phòng, chống cháy nổ, thiết bị bảo vệ của công trình nhà ở và của từng căn hộ;

d) Đo đạc, kiểm tra diện tích thực tế từng căn hộ và các diện tích sử dụng chung, sử dụng riêng. Đối chiếu với bản vẽ hoàn công, chỉnh sửa theo diện tích thực tế làm cơ sở Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho từng căn hộ.

2) Hai bên tổ chức bàn giao, tiếp nhận thực hiện các nội dung:

a/ Kiểm tra thực tế toàn bộ công trình nhà ở, chi tiết căn hộ (kiểm tra số lượng, chất lượng các thiết bị có trong căn hộ gồm các thiết bị điện sinh hoạt, thiết bị cung cấp nước sinh hoạt, hệ thống cháy nổ, hệ thống cửa bảo vệ, hệ thống thiết bị thông tin truyền thông...) lập biên bản chi tiết đối chiếu với hồ sơ hoàn công, ghi rõ những thiếu hụt, sai sót, phương án và thời gian khắc phục;

b/ Bàn giao, tiếp nhận quy trình hướng dẫn, sử dụng, vận hành các trang thiết bị trong tòa nhà do chủ đầu tư chuyển giao;

c/ Kiểm tra, thống kê những khiếm khuyết (nếu có);

d/ Tiếp nhận và niêm phong các căn hộ, toà nhà đã giao nhận.

Công tác giao nhận thực tế công trình nhà ở phải được lập thành biên bản giao, nhận giữa các bên, ghi cụ thể những thiếu sót và phương án khắc phục, thời gian khắc phục (nếu có), trách nhiệm của từng bên giao, nhận và có kết luận cụ

thể. Công việc giao, nhận được thực hiện trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày hai bên bắt đầu tổ chức bàn giao, tiếp nhận.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN GIAO, NHẬN, CÁC NGÀNH, CÁC CẤP VÀ ĐƠN VỊ LIÊN QUAN

Điều 7. Trách nhiệm của chủ đầu tư công trình

1) Sau khi bàn giao hồ sơ, bàn giao công trình cho chủ quản lý sử dụng, chủ đầu tư xây dựng công trình chịu trách nhiệm về chất lượng xây dựng công trình, về giải quyết, khắc phục ngay các vướng mắc, hư hỏng trước khi giao nhà, căn hộ cho người sử dụng.

2) Hướng dẫn, bàn giao quy trình sử dụng, quy trình bảo hành, bảo trì các trang thiết bị trong công trình nhà ở cho đơn vị tiếp nhận. Đồng thời hướng dẫn các yêu cầu, nội quy sử dụng để làm rõ trách nhiệm của các bên trong sử dụng thiết bị công trình.

3) Bảo hành công trình, bảo hành thiết bị theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

4) Phối hợp với đơn vị quản lý, vận hành, khai thác, chủ sử dụng công trình thường xuyên kiểm tra tình trạng công trình xây dựng, phát hiện kịp thời các hư hỏng để yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung cấp thiết bị sửa chữa, thay thế, khắc phục kịp thời những hư hỏng. Trường hợp chủ đầu tư không đáp ứng được việc bảo hành thì đơn vị quản lý, sử dụng công trình có quyền thuê nhà thầu khác thực hiện. Kinh phí thuê được lấy từ tiền bảo hành công trình. Chủ đầu tư xây dựng công trình có thể thoả thuận bàn giao trách nhiệm và toàn bộ kinh phí bảo hành công trình theo quy định cho đơn vị quản lý, sử dụng công trình.

5) Giám sát, nghiệm thu việc khắc phục, sửa chữa của nhà thầu thi công xây dựng và nhà thầu cung cấp thiết bị công trình xây dựng trong thời gian bảo hành công trình.

6) Khi chuẩn bị kết thúc thời gian bảo hành chuyển sang công tác bảo trì công trình, thiết bị phải thông báo cho chủ quản lý sử dụng công trình trước 30 ngày để tổ chức rà soát, khắc phục những hư hỏng (nếu có); tổ chức kiểm tra, nghiệm thu trong thời gian bảo hành và lập thủ tục kết thúc công tác bảo hành công trình.

Điều 8. Trách nhiệm của đơn vị được Ủy ban nhân dân Thành phố giao quản lý quỹ nhà

1) Phối hợp với chủ đầu tư tổ chức tiếp nhận, quản lý, chống lấn chiếm công trình nhà ở, khuôn viên đất và các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ kèm theo.

2) Lập nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư.

3) Phối hợp với chủ đầu tư thường xuyên kiểm tra phát hiện những hư hỏng để khắc phục sửa chữa kịp thời.

4) Trong thời gian chưa thành lập được Ban quản trị nhà chung cư theo quy định của pháp luật, đơn vị được Thành phố giao quản lý quỹ nhà phải tổ chức bộ máy dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư để duy trì hoạt động của hệ thống trang thiết bị thang máy, máy bơm nước sinh hoạt, hệ thống phòng chiếu cháy nổ, máy phát điện dự phòng, hệ thống thu gom rác thải, hệ thống đèn sáng hành lang, cầu thang, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh và các dịch vụ khác đảm bảo cho nhà chung cư hoạt động bình thường. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp phường, cụm dân cư, tổ dân phố của khu chung cư để tổ chức bộ máy dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư.

5) Lập hồ sơ và cung cấp các hồ sơ liên quan, hướng dẫn các chủ sử dụng nhà làm thủ tục xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình khác gắn liền với đất hoặc ký hợp đồng thuê nhà.

6) Phối hợp với Sở Tài Chính để được hướng dẫn hạch toán các khoản kinh phí phục vụ cho công tác quản lý, dịch vụ, vận hành, khai thác trong thời gian được giao quản lý.

7) Phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành của Thành phố và chính quyền cơ sở trong việc kiểm tra thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý nhà chung cư.

Điều 9. Trách nhiệm của các sở, ngành, các cấp và đơn vị liên quan

1) Tổng Công ty Điện lực Hà Nội có trách nhiệm chỉ đạo Điện lực các quận, huyện, thị xã tổ chức tiếp nhận các hạng mục công trình cấp điện và thực hiện việc quản lý ký hợp đồng bán điện cho từng chủ hộ sử dụng.

2) Các đơn vị kinh doanh nước sạch tiếp nhận hệ thống cung cấp nước sạch, tổ chức vận hành, khai thác hệ thống cấp nước sạch, ký hợp đồng cung cấp nước đến từng chủ sử dụng. Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc cung cấp nước sạch đầy đủ và đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp không bị gián đoạn. Phối hợp với đơn vị quản lý, vận hành, khai thác nhà chung cư quản lý thiết bị.

3) Các đơn vị quản lý hệ thống thoát nước, hệ thống cấp gaz sinh hoạt và các hạng mục khác phục vụ sinh hoạt cho toà nhà tổ chức tiếp nhận, khai thác, vận hành theo đúng quy trình quy định, đảm bảo ổn định, an toàn cho người sử dụng nhà.

4) Đơn vị được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đặt hàng, mua nhà

a/ Chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng sản phẩm đặt hàng, mua nhà theo quy định. Phối hợp với chủ đầu tư để bàn giao hồ sơ, bàn giao công trình nhà ở đã đặt hàng, mua nhà theo quy định tại Điều 6, Điều 7 của quy chế này;

b/ Thực hiện trách nhiệm của bên đặt hàng mua nhà hoặc mua nhà ở đã xây dựng theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân Thành phố.

5) Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố

a/ Chịu trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ nêu tại Khoản 4 Điều này trong trường hợp được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đặt hàng, mua nhà;

b/ Thực hiện trách nhiệm được quy định tại Điều 14 Quyết định số 198/2004/QĐ-UB ngày 29/12/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nguồn vốn ngân sách ủy thác cho Quỹ đầu tư phát triển Thành phố để đầu tư xây dựng và đặt hàng mua nhà tái định cư, đối với trường hợp Ban quản lý dự án các sở, ngành ký hợp đồng mua nhà, mua căn hộ.

6) Sở Xây dựng

a/ Chủ trì, giám sát công tác bàn giao, tiếp nhận. Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn Thành phố;

b/ Tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn theo phân cấp;

c/ Tổ chức hướng dẫn thực hiện giám định chất lượng công trình xây dựng;

d/ Hướng dẫn quản lý, giám sát kỹ thuật, chất lượng xây dựng các công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật;

đ/ Chỉ đạo các đơn vị quản lý, sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, tổ chức thực hiện bảo trì theo quy định hiện hành của Nhà nước.

7. Sở Tài chính

a/ Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định dự toán thu chi ban đầu cho hoạt động của đơn vị được giao quản lý dịch vụ, vận hành, khai thác nhà chung cư và phê duyệt quyết toán chi phí hoạt động ban đầu của đơn vị tổ chức quản lý, vận hành khai thác nhà chung cư trình Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định;

b/ Phối hợp với đơn vị quản lý, khai thác, vận hành khu chung cư hướng dẫn hạch toán và thanh quyết toán các khoản kinh phí phục vụ cho công tác quản lý, dịch vụ, vận hành, khai thác trong thời gian được giao quản lý.

8) Công an thành phố Hà Nội có trách nhiệm chỉ đạo Công an quận, huyện, thị xã; Công an phường, xã, thị trấn, Đồn, Trạm Công an thực hiện công tác quản lý nhân khẩu, tạm trú, lưu trú; công tác phòng, chống cháy nổ tại các khu nhà chung cư sau khi đã được bàn giao đưa vào khai thác sử dụng.

9) Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã

a/ Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn phối hợp với đơn vị được giao quản lý công trình nhà ở thành lập Ban quản trị nhà chung cư theo quy định tại Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư;

b/ Thực hiện chức năng quản lý hành chính tại khu dân cư mới, đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn, phối hợp với đơn vị quản lý nhà chung cư chống chiếm dụng nhà trái phép và lấn chiếm khuôn viên đất.

c/ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình theo quy định.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác giao, nhận, cung cấp các dịch vụ và sử dụng nhà chung cư chịu trách nhiệm thực hiện quy chế này. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, các cơ quan báo cáo bằng văn bản và đề xuất bổ sung, sửa đổi gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

